



Repertorio N. 10352
Ricevuta N. 2930

PROMESSA DI VENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, ai sensi dell'art. 28 della Legge 8.8.1977 n. 513, modificato ed integrato dall'art. 52 della Legge 5.8.1978 n. 457. -----

Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi

fra i sottoscritti: -----

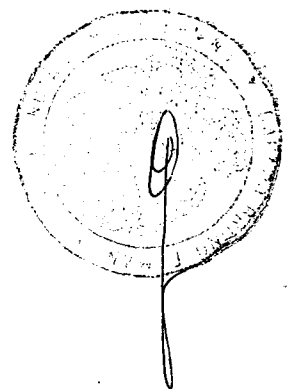
1) NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13 marzo 1940 ed ivi domiciliato, per la carica, presso l'I.A.C.P. di Brindisi alla via Casimiro n. 27, il quale interviene e stipula questo atto, non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi (codice fiscale 00061820742), nella sua qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n. 4507 in data 10.9.1984, che, in estratto conforme si allega ad integrare il presente contratto sotto la lettera "A". -----

2) LOMARTIRE VERA, pensionata, nata in Ostuni il 21 marzo 1914 ed ivi residente al Largo Risorgimento n. 8, codice fiscale LMR VRE 14C61 G187Z, che dichiara di essere vedova. -----

PREMESSO -----

che il signor CARROZZO UGO, nato in Brindisi il 9 marzo 1912, era assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, che in seguito verrà meglio descritto; -----

che lo stesso ebbe a presentare domanda diretta ad ottenere



la cessione in proprietà dell'alloggio predetto; -----

- che alla data del 18.8.1977 non è stato concluso il contratto di cessione in proprietà;-----

- che in data 16 agosto 1983 il nominato assegnatario è deceduto; -----

- che la signora LOMARTIRE VERA, quale coniuge convivente del nominato assegnatario, ha confermato nei termini di legge la predetta domanda di cessione in proprietà dell'alloggio in questione; -----

- che il prezzo di cessione dell'alloggio deve essere determinato ai sensi dell'art.28 della Legge 8.8.1977 n.513, modificato ed integrato dall'art.52 della Legge 5.8.1978 n.457; -----

- che non è stato ancora provveduto alla valutazione definitiva dell'alloggio e che pertanto l'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Brindisi, ai sensi del citato articolo, è autorizzato a stipulare un contratto preliminare di vendita sulla base di un prezzo provvisorio, stabilito mediante valutazione su campione; -----

- che ai fini dell'eventuale ulteriore riduzione del DIECI PER CENTO (10%) di cui all'art.28 della Legge 513/1977 e successive modificazioni ed integrazioni, il reddito del nucleo familiare complessivo, con riferimento al periodo indicato dalla Legge, è stato determinato ai sensi dell'art.22 della Legge 5.8.1978 n.457 con la maggiorazione di cui alla lettera d) dell'art.17 del D.P.R.30.12.1972 n.1035 e successive modifica-

Uscibile Notarile
Via Lomartire
Not. J. J. J.



zioni ed integrazioni.

Tutto quanto innanzi premesso, con il presente atto

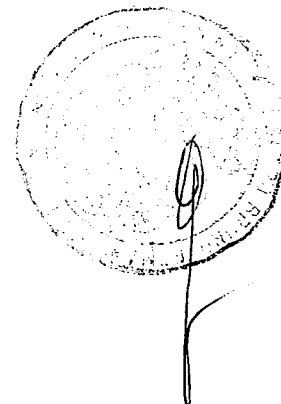
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO APPRESSO

ART.1 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato Istituto, promette di vendere, ai sensi dell'art.28 della Legge 8.8.1977 n.513 modificato ed integrato dall'art.52 della Legge 5.8.1978 n.457, alla signora LOMARTIRE VERA, in prosieguo più brevemente indicata assegnataria, che promette di acquistare per sè, suoi eredi ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Ostuni, al Largo F.Tamburrino n.8, lotto 10, scala H, piano PRIMO interno TRE (N.3), composto di tre vani utili, accessori e cantina, quest'ultima posta al piano seminterrato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno TRE (N.3), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina con: Largo Tamburrino, per due lati, e residua proprietà dell'Istituto assegnante, salvo altri.

Il locale cantina confina con: corridoio condominiale, Largo F.Tamburrino e residua proprietà dell'Istituto assegnante, salvo altri.

Nel N.C.E.U. di Ostuni, l'alloggio di che trattasi, unitamente al locale cantina annesso, è censito alla partita 6346 foglio 89 mappale N.325 sub.9 c.da Malandrino s.n. (ora Largo F.Tamburrino n.8) P.I. categoria A/3 classe 2° vani 5,00 RCL.740 in



testa all'Istituto, come da certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. -----

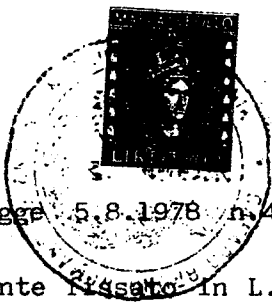
L'alloggio di che trattasi, unitamente all'annesso vano cantina, risulta meglio descritto nella planimetria che, approvata e firmata dai contraenti, si allega ad integrare il presente contratto sotto la lettera "B". -----

A titolo indicativo e non tassativo sono da considerarsi come cose indivise il cui uso è comune agli alloggi dello stabile di cui fa parte l'appartamento promesso in vendita: il tetto dell'edificio, il vano scala, la scala, il cortile, le aree di pertinenza del fabbricato, il locale centrale termica. -----

L'appartamento sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova, noto all'assegnataria, e senza obbligo da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione e migliorie. -----

L'assegnataria dichiara di avere perfetta conoscenza di detto stato materiale e giuridico e di ricevere l'immobile con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova e senza veruna garanzia per vizi occulti. -----

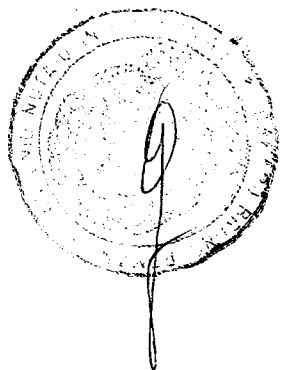
ART.2 - Il valore venale dell'alloggio di cui al precedente articolo uno, riferito alla data di entrata in vigore della Legge 8.8.1977 n.513 viene provvisoriamente determinato in L.6.927.000 (Lire SEIMILIONINOVECENTOVENTISETTEMILA), per cui applicando tutte le detrazioni soggettive ed oggettive previste dall'art.28 della Legge 8.8.1977 n.513, modificato dal-


l'art.52 della Legge 5.8.1978 n.457, il prezzo di cessione
viene provvisoriamente fissato in L.4.364.010 (Lire QUATTROMI-
LIONITRECENTOESSANTAQUATTROMILADIECI). -----


ART.3 - Il prezzo di cui al precedente art.2, ulteriormente
scontato nella misura del TRENTA PER CENTO (30%) per pagamento
contante e quindi ridotto a L.3.054.807 (Lire TREMILIONICIN-
QUANTAQUATTROMILAOTTOCENTOSETTE), oltre IVA nella misura ridot-
ta del 2% come per legge, è stato già corrisposto dall'assegna-
taria all'Istituto, che ne rilascia corrispondente quietanza da
avere un unico effetto con quella già rilasciata dal Servizio
Amministrazione dell'Istituto mediante ricevuta provvisoria. --

ART.4 - Dopo che l'U.T.E. di Brindisi avrà provveduto alla
definitiva determinazione del valore venale dell'alloggio, l'Is-
tituto darà comunicazione all'assegnataria, con lettera racco-
mandata con avviso di ricevimento da spedire nel domicilio da
lei eletto nel successivo articolo tredici, del prezzo definiti-
vo al netto di tutte le riduzioni di legge. L'assegnataria si
obbliga sin da ora alla stipulazione del contratto definitivo
di vendita entro i termini che le saranno comunicati dall'Is-
tituto ed al pagamento del prezzo come sopra definitivamente
determinato. -----

ART.5 - Qualora prima della stipulazione del contratto defini-
tivo di vendita dovessero intervenire modificazioni nella nor-
mativa di legge in base alla quale si stipula il presente
contratto, l'Istituto stipulerà con l'assegnataria il contratto



definitivo di vendita applicando la nuova normativa. In questo caso il conguaglio tra il dovuto ed il versato verrà effettuato prima della stipula e con le modalità stabilite dall'Istituto. -----

ART.6 - Salvo causa di forza maggiore, l'assegnataria, che non verserà entro il termine che le verrà comunicato dall'Istituto le maggiori somme da lei dovute in base al conteggio U.T.E. o che non addiverrà alla stipula del contratto definitivo di vendita nel termine che le verrà pure fissato dall'Istituto stesso, decadrà dal diritto alla cessione in proprietà con conseguente risoluzione ad ogni effetto del presente contratto. Ella avrà diritto alla sola restituzione delle somme già versate, senza alcun interesse e con deduzione di quanto da lei dovuto a titolo di canone di locazione. -----

ART.7 - Prima della stipulazione del contratto definitivo di vendita sarà effettuato il conguaglio fra quanto già corrisposto dall'assegnataria in base al presente contratto e quanto avrebbe dovuto corrispondere in base al prezzo definitivo. -----
Le maggiori somme dovute a conguaglio del prezzo da parte dell'assegnataria saranno gravate del tasso di interesse del 5,00% se pagate per contante e del 5,50% o 6,00% se pagate ratealmente. -----

ART.8 - Con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla data del presente contratto staranno a carico dell'assegnataria tutte le spese di assicurazione, amministrazione e

manutenzione tanto ordinaria che straordinaria sia dell'alloggio promesso in vendita che delle parti comuni. -----

Da tale data staranno a carico dell'assegnataria anche le spese relative ai servizi di riscaldamento, di pulizia ed illuminazione delle parti comuni e condominiali nonché quelle per imposte e tasse, erariali e/o locali e di ogni altro genere che gravano o graveranno l'alloggio e le parti comuni e condominiali del fabbricato. -----

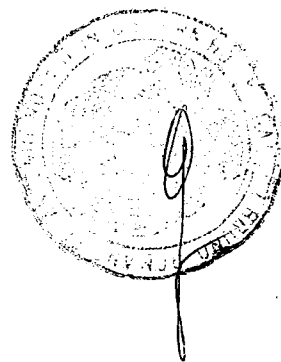
Fino a che non sarà stato costituito il condominio, l'Istituto provvederà alla costituzione di una gestione autonoma dei servizi di cui sopra, con obbligo per l'assegnataria di rispettare le direttive impartite dall'Istituto e di pagare all'Istituto stesso il SETTANTA PER CENTO (70%) della quota di spese generali e di amministrazione. -----

ART.9 - Dopo la stipulazione dei contratti definitivi di vendita della maggioranza degli alloggi costituenti il fabbricato di cui fa parte l'alloggio promesso in vendita, la gestione di cui al precedente articolo passerà al Condominio stesso.

L'Istituto provvederà per tempo alla redazione del "Regolamento di Condominio", che l'assegnataria sin da ora accetta. -----

ART.10 - Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni sia dell'alloggio promesso in vendita e sue pertinenze che delle parti comuni del fabbricato, salvo esplicità preventiva autorizzazione scritta dell'Istituto. -----

L'autorizzazione ad eseguire le opere di cui sopra ed i



miglioramenti eseguiti dall'assegnataria a propria cura e spese non daranno diritto a compenso alcuno per l'assegnataria che rinunci all'assegnazione o che decada dal diritto alla cessione in proprietà. -----

ART.11 - Per un periodo di dieci anni dalla data di stipula del presente contratto e comunque fino a quando non sarà stato pagato l'intero prezzo e stipulato il contratto definitivo di vendita, l'assegnataria non potrà alienare neppure parzialmente

l'alloggio in oggetto nè su di esso potrà costituire alcun diritto reale di godimento o di garanzia. -----

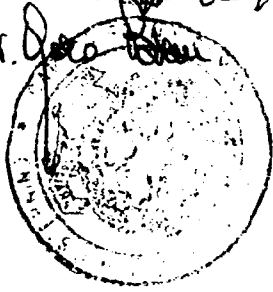
L'assegnataria ha tuttavia la facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione scritta del Presidente dell'Istituto. -----

Decorso il termine di dieci anni suddetto e sempre che sia stato pagato l'intero prezzo dell'assegnazione e stipulato il contratto definitivo di vendita, l'assegnataria potrà alienare l'alloggio in questione. -----

In tal caso però dovrà darne comunicazione scritta all'Istituto, il quale potrà esercitare, entro giorni sessanta dal ricevimento della detta comunicazione il diritto di prelazione all'acquisto per un prezzo pari a quello di cessione, rivalutata sulla base delle variazioni ISTAT dell'indice generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati. -----

Ogni stipulazione in violazione delle disposizioni di cui ai

Elisabetta Sacchi
Vera L...
Not. G. ...



precedenti comma è nulla; la nullità potrà essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'Ufficio dal Giudice. -----

ART.12 - Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto ed al contratto definitivo di vendita staranno a carico esclusivo dell'assegnataria, la quale sin da ora espressamente accetta di sostenerle. -----

ART.13 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue: -----

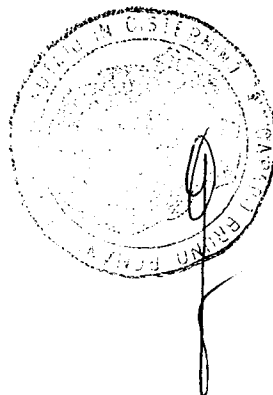
- quanto all'Istituto nella propria Sede in Brindisi alla via Casimiro n.27; -----

- quanto all'assegnataria nell'alloggio assegnatole, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extra-giurisdizionale. -----

ART.14 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di BRINDISI.

ART.15 - Le parti richiedono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente contratto e quello definitivo di vendita verrà assoggettato ad I.V.A. -----

ART.16 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le Parti fanno riferimento alle norme di cui alla Legge 8.8.1977 n.513, alla Legge 5.8.1978 n.457 nonché, in gene-



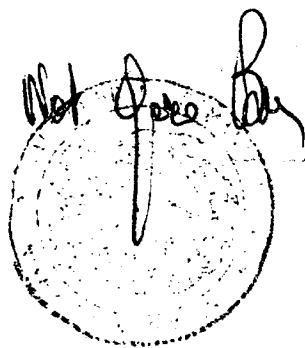
rale, alle norme legislative vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica ed alla legislazione civilistica per quanto compatibile. -----

Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio Bruno Romano CAFARO di Cisternino che ne autenticerà le firme. Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere al Notaio depositario la restituzione del presente contratto. -----

Brindisi li 26.11.1984

Michele Nacci
Vero Comarone



Repertorio n. 10359

Raccolta n. 2930

----- AUTENTICA DI FIRME -----

----- Repubblica Italiana -----

Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in Cisternino, con studio alla via F. Filzi n. 20, ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi; --

----- CERTIFICO -----

che, previa rinuncia delle Parti, di comune accordo tra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:

1) NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13 marzo 1940 ed ivi domiciliato, per la carica, presso l'Istituto Autonomo Case Popo-

lari per la Provincia di Brindisi alla via Casimiro n.27,nella spiegata qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante del nominato Istituto,a quanto sopra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n.4507 in data 10.9.1984,che,in estratto conforme,è stata allegata alla scrittura sopra estesa sotto la lettera "A"; ---

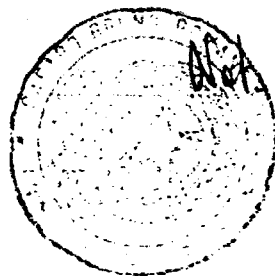
2) LOMARTIRE VERA,pensionata,nata in Ostuni il 21 marzo 1914 ed ivi residente al Largo Risorgimento n.8;-----

delle cui identità personali Io Notaio sono certo,hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allegato "B",come per legge. -----

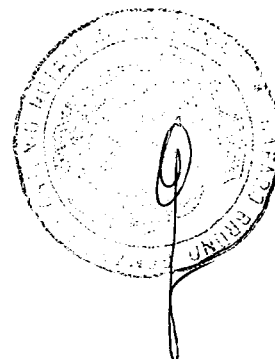
I Comparenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla facoltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi li VENTISEI NOVEMBRE MILLENOVECENTOOTTANTAQUATTRO.---



Geo. Bruno





ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ARGOMENTO N. 6

DELIBERAZIONE N. 4507

OGGETTO: APPROVAZIONE VERBALE N. 13/34 DELLA COMMISSIONE U' ENZ'.

L'anno millenovecentottanta quattro il giorno Dieci del mese di SETTEMBRE ore 10,30
in Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,
sita in Via G. B. Casimiro, n. 27.

A seguito di apposita convocazione, fatta con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone
dei Signori:

- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| 1) Sig. Michele NARCISI | - Presidente |
| 2) Dott. Franco CAIULO | - V. Presidente |
| 3) <u>Prof. Umberto CAVALIERE</u> | |
| 4) <u>Sig. Emanuele CASTRIGLIANO</u> | |
| 5) <u>Sig. Luigi IAZZI</u> | |
| 6) <u>Sig. Elio MILANI</u> | |
| 7) <u>Sig. Antonio PAPADIA</u> | |
| 8) <u>Dott. Silvio SPANO</u> | |
| 9) _____ | |
| 10) _____ | |

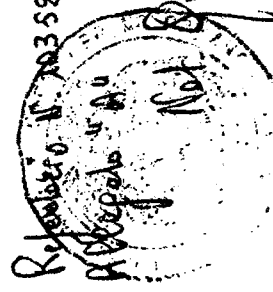
COLLEGIO SINDACALE

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| 11) <u>Rag. Dante STEA</u> | - Presidente |
| 12) <u>Dott. Cataldo TOTA</u> | - Sindaco R. |
| 13) <u>Rag. S. Mario TADELLI</u> | - Sindaco R. |

Presente	Assente
SI	
	SI
SI	
SI	
	SI
SI	
SI	
SI	
SI	SI
	SI

Referendo N. 70352 Raccolta N. 2930

Not. Roberto Biondi



Assiste l'Ing. Antonio LONGO, Coordinatore Generale, con funzioni di Segretario, incaricato della redazione del
presente verbale.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio alla trattazione dell'ordine del giorno trasmesso in
data 4 settembre 1984 n. 3557 di prot.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

dopo aver trattato l'argomento n. 3 di seguito passa ad esaminare l'anno
scorso n. 6 all'ordine del giorno della presente adunanza che è passato
oggetto:

Approvazione verbale n. 13/34 della Commissione Utenza.

La Commissione Utenza, istituita con deliberazione consiliare n. 301 del 14.2.1979, rinnovata ed integrata nei suoi Componenti con deliberazione n. 3450 dell'11/2/1981, nella riunione del 29 agosto 1984 ha preso in esame gli atti relativi alla cessione in proprietà, ai preliminari di vendita di alloggi e alle procedure di decadenza, nei confronti di assegnatari a riscatto o con promessa di vendita autorizzati a tempo determinato di cui al verbale n. 13/84.

Le risultanze sono contenute nel verbale medesimo.

Il Consiglio,

- Esaminate le decisioni adottate dalla Commissione Utenza nella riunione di cui al verbale sopra citato;
- Sentito il parere del Coordinatore Generale;
- Ad unanimità di voti, palesamenti espressi;

DELIBERA

- = DI APPROVARE le decisioni adottate dalla Commissione Utenza nella riunione del 29 agosto 1984 di cui al verbale n. 13/84 che, allegato alla presente deliberazione, ne forma parte integrante ed inscindibile;
- = DI DARE MANDATO, al Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'I.A.C.P. di stipulare i contratti di compravendita ed i preliminari di vendita di cui al verbale n. 13/84.=

Per copia conforme originale

Brindisi, li 14 SET 1984

IL COORDINATORE GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)



Per copia conforme originale

Brindisi, li 31 OTT. 1984

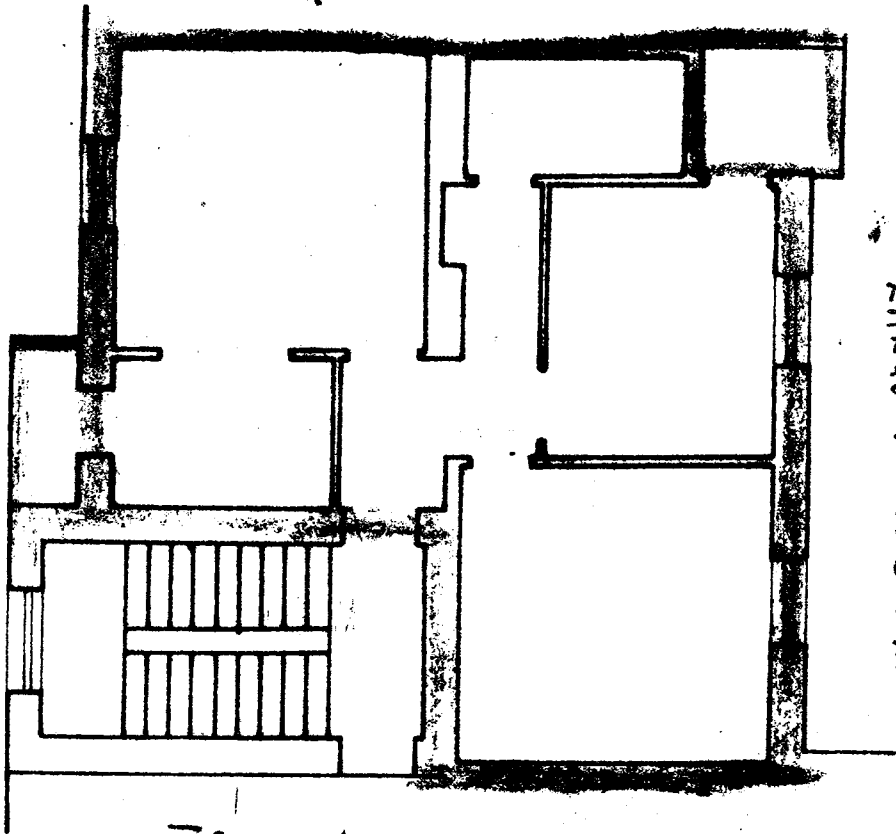
IL COORDINATORE GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)



PALAZZINA IACP

LARGO F. TAMBUZZINI



LARGO F. TAMBUZZINI

TANZAROLLA ALFREDO



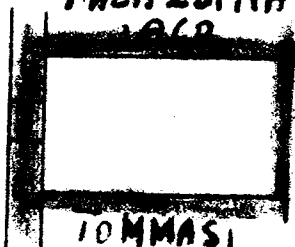
Referenza N. 10352 Ricevuta N. 2930
Allegato "B"

Utile Nota

pro memoria

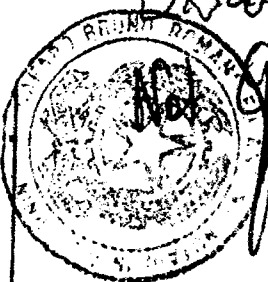
pro memoria

PALAZZINA
IACP



LARGO F. TAMBUZZINI

CORRIDOIO

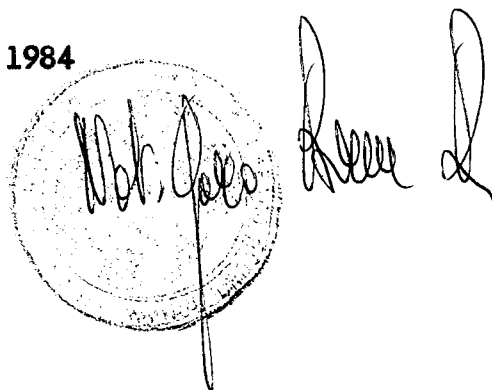


Registrato in Ostuni il 3.12.1984 al n. 1095 vol.3

Mod.II/B =====

E' copia conforme all'originale, completa di allegati, che
si rilascia alla Parte, in carta libera per uso fiscale.

Cisternino li 6 dicembre 1984

A circular official stamp is partially visible, containing the handwritten text "Dott. Fico". To the right of the stamp is a large, stylized handwritten signature.