

40397

BRINDISI, 7/8/1973

INTENDENZA DI FINANZA
BRINDISI

Al Sig. CISTERNINO Martino
Piazza Salento n. 6 pal. B
BRINDISI

Prot. n. 8415/73

Rep. 4^u

e p.c. All'Istituto Autonomo per
le Case Popolari
BRINDISI

OGGETTO: Riscatto alloggi popolari ed economici costruiti con
fondi dello Stato - Determinazione prezzo di vendita
pari al valore venale.

Con Circolare n° 45803 del 28/11/1969 e successiva
n° 364/46484, datata 4/1/1972, il Ministero delle Finanze ha
diramato le istruzioni per l'applicazione dell'art. 14 della
Legge 27/4/1962 n° 231 e dell'art. 6 del D.P.R. 19/1/1959 n.2
in ordine ai contratti di riscatto degli alloggi popolari ed
economici, costruiti a totale carico o con contributo dello
Stato, già perfezionati o in corso di perfezionamento.

Con dette circolari viene precisato che occorre prov-
vedere alla stesura di atti aggiuntivi ai fini della modifica-
del prezzo di cessione, sulla base del valore venale di cui al
citato art. 6 del D.P.R. n° 2.

Poichè a tutt'oggi la competente Commissione Provin-
ciale, a suo tempo interessata dalla scrivente tramite l'I.A.C.P.
di Brindisi non ha ancora deliberato il nuovo valore venale da
attribuire quale prezzo di riscatto, all'appartamento economico-
popolare occupato dalla S.V., questa Intendenza, in ottemperanza
alle istruzioni contenute nelle menzionate circolari,

NOTIFICA

formalmente alla S.V. medesima quanto sopra, a tutti gli effet-
ti di legge ed in particolare ai fini di interrompere il cor-
so della prescrizione decennale, sia sul diritto a richiedere
(nella misura che sarà determinata dal menzionato Organo Colle-
giale) il pagamento dell'eventuale differenza sul prezzo di ces-
sione dell'alloggio di cui all'atto per Notar Dr. Vincenzo

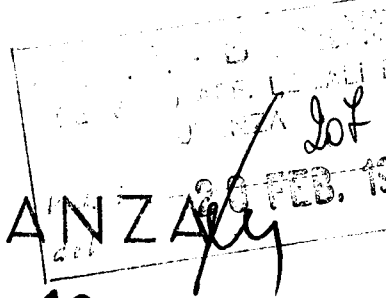
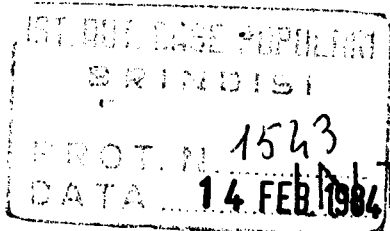
Loiacono in data 20/1/1966 approvato il 24/1/1966.

e sia per esercitare, in via giudiziale l'azione di annullamen-
to dell'atto stesso qualora la S.V. si rifiuterà di corrispondere
nei termini e modi prescritti la predetta differenza di prezzo.

L'INTENDENTE REGG.
(Dr. O.V. CAVALLO)

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno millenovecentosettanta....., addì.....
del mese di, in Comune di,
Via, io sottoscritto ho notificato il
presente atto al consegnandone
copia nel suo domicilio a mani di



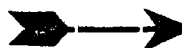
INTENDENZA DI FINANZA

BRINDISI

Prot.n. 12301/82 Rep.4°

Brindisi, li 10 FEB 1984

Al Sig. CISTERNINO Martino
Piazza del Salento, 6, Pal. B
BRINDISI



e, p.c. All'I.A.C.P.

BRINDISI

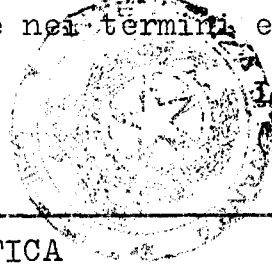
OGGETTO: Riscatto alloggi popolari ed economici costruiti con fondi dello Stato. Determinazione prezzo di vendita pari al valore venale.

Di seguito all'avviso notificatole il 2.9.1973 col quale si preannunziava la stesura degli atti aggiuntivi ai fini della rettifica, in integrazione, del prezzo di cessione degli alloggi costruiti col contributo dello Stato, sulla base del valore venale di cui all'art. 6 del D.P.R. 19.1.59 n. 2 e poichè a tutt'oggi il competente Ufficio Tecnico, interessato dalla scrivente e dall'I.A.C.P., non ha ancora stabilito l'effettivo valore venale da attribuire, alla data di deliberazione del riscatto, quale corrispettivo prezzo, all'appartamento economico popolare occupato dalla S.V., questa Intendenza, in ottemperanza alle istruzioni contenute nelle circolari del Ministero delle Finanze n. 45803 del 28.11.69, n. 365/46484 del 4.1.1972 e successive;

NOTIFICA

formalmente alla S.V. medesima quanto sopra, a tutti gli effetti di legge ed in particolare ai fini di interrompere il corso della prescrizione decennale, sia sul diritto a richiedere (nella misura che sarà determinata dal menzionato Organo) il pagamento dell'eventuale differenza sul prezzo di cessione dell'alloggio di cui all'atto per Notar Vincenzo Loiacono in data 20.1.1966 e approvato il 24.1.1966, e sia per esercitare, in via giudiziale, l'azione di annullamento dell'atto stesso qualora la S.V. si rifiuterà di corrispondere nei termini e modi prescritti la predetta differenza di prezzo.

Lm



L'INTENDENTE
(BAIO IZZO)

RELATA DI NOTIFICA

L'anno millenovecentoottanta _____, addì _____ del mese di _____

in Comune di _____ Via _____

io sottoscritto ho notificato il presente atto al _____

consegnandone copia nel suo domicilio a mani di _____

Firma del consegnatario

Il Messo Notificatore

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI BRINDISI

(ERETTO IN ENTE MORALE CON R. D. 13.9.1940, N. 1474)

7 AGO. 1966

Prot. N. SP93

li,

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE

ALLA INTENDENZA DI FINANZA
REP. IV°

BRINDISI

e p. c.

AL SIG. CISTERMINO MARTINO

Case per i Senza Tetto Pal. _____

Scala A int. 6

Via zza del Salento N° 6

BRINDISI

OGGETTO: Edificio Cister. lib. Scheda 123 Appartamento n° _____

Via zza del Salento Scala A int. 6

Pal. D Assegnatario CISTERMINO MARTINO

Con riferimento alla nota 8/2/89 Prot. 159/10/89 Rep. IV°, di
codesta Spett.le Intendenza di Finanza, si comunica che il Sig. _____
CISTERMINO MARTINO ha interamente corrisposto all'avente titolo il
prezzo di riscatto di L. 655.513= enunciato nell'atto per Notar
LOIACCO registrato a Brindisi il 31/1/1966 al n. 1314/2

Si comunica, altresì, che nei confronti del medesimo assegnatario
NON ESISTE ALCUNA esposizione debitoria afferenti quote di amminis-
trazione e gestione.

IL PRESIDENTE

(AVV. PIETRO DELL'ANNO)



IST. AUT. CASE POPOLARI
BRINDISI
Prot. N. 2591
Data 30 MAR 1989

8 FEB. 1989

Mod I

INTENDENZA DI FINANZA

di Brindisi

Prot. N. 15970/88 - Rep. IV

segue

Risposta alla nota del 19.10.1988

Div. - Sez. - N. 14183/88

Al L'Istituto Autonomo Case

Ppolari

Brindisi

e p.c. Alla Ragioneria Prov.le
Stato Brindisi

" " "

Al Sig. Cisternino Mart
c/o Dr. Narciso Notaio
Ernesto - Corso Umberto
Brindisi

OGGETTO: Rilascio quietanza liberatoria al Sig. Cisternino Martino
assegnatario dell'alloggio sito in Brindisi alla Piazza del
Salento- Scheda 138-

Raccomandata

Di seguito alla nota sopradistinta, si comunica che in data 24.1.1989, giusta bolletta n. 89001285 il Dr. Narciso per conto di Cisternino Martino- ha corrisposto presso le Casse dell'Ufficio del Registro Brindisi la somma di £. 1.192.000 a titolo di saldo quale differenza prezzo indicato nell'atto di riscatto dell'alloggio sito in Brindisi a Piazza del Salento per Notar Vincenzo Loiacono registrato a Brindisi il 31.1.1966 al n. 1314/2 mod.2°.

Poichè la scrivente è tenuta a rilasciare un provvedimento di quietanza liberatoria per quanto attiene il riscatto di detta unità immobiliare, si prega codesto Istituto di compiacersi far conoscere con cortese premura, se risulti interamente corrisposto dall'avente titolo il prezzo di riscatto enunciato nell'atto succitato e se nei confronti del medesimo assegnatario risultino estinti tutti gli ulteriori possibili crediti rivenienti dalla utilizzazione di tale cespite ivi comprese le quote condominiali.

Il Signor Cisternino Martino che legge per conoscenza, è pregato di far tenere a questa Intendenza, istanza in carta libera per ottenere il rilascio di definitiva quietanza liberatoria, unitamente a n. 4 da bollo da £.5.000.

INTENDENTE
(Elvio IZZO)

LM/



INTENDENZA DI FINANZA

BRINDISI

Prot. N. 14183/88 - Rep. 4°

BRINDISI, 19.10.1988

Al Sig. CISTERMINO MARTINO

VIA SAN GIOVANNI BOSCO 17

BRINDISI

IST. AUT. CASE POPOLARI BRINDISI	
Prot. N.	<u>8602</u>
Data	<u>26 OTT. 1988</u>

TRAMITE:

~~ALL~~ UFFICIO del REGISTRO di

(per la notifica)

BRINDISI

Alla RAGIONERIA PROVINCIALE dello STATO

di

- BRINDISI -

All'ISTITUTO AUTONOMO per le CASE

POPOLARI di

- BRINDISI -

OGGETTO: RIDUZIONE VALORE VENALE ALLOGGIO SITO IN BRINDISI ALLA
PIAZZA DEL SALENTO - assegnatario sig. CISTERMINO MARTINO SCHEDA

Si premette che, conformemente agli indirizzi giurisprudenziali enunciati dalla Corte di Cassazione a SS.UU. con sentenza n.835 del 1982, l'atto per notar VINCENZO LOIACONO Rep. n. 76503 in data 20.1.1966 registrato il 31.1.1966 al n. 1314/2, recante la cessione a favore della S.V. dell'alloggio in oggetto, costruito con i fondi dello Stato di cui al D.L.C.P. n. 10.4.47 N.261, resta soggetto alla declaratoria di nullità in quanto viziato nella clausola essenziale concernente il prezzo di riscatto.

Tale prezzo risulta, infatti, essere stato determinato erroneamente in base al 50% del costo di costruzione dell'alloggio, anziché quello del suo valore venale imperativamente stabilito dall'art.6 del D.P.R. n.2 del 17.1.1959, che, all'epoca, disciplinava la cessione a riscatto degli alloggi destinati ai senza tetto.

Questa Amministrazione, al fine di ovviare agli inconvenienti ed all'aggravio delle ulteriori spese connesse alla stipula di un nuovo contratto di riscatto che sostituisca il precedente, è venuta nella determinazione, condivisa dall'Avvocatura Generale dello Stato di prescindere da detta stipula purché la controparte interessata

corrisponda bonariamente ed in unica soluzione la differenza tra il prezzo riveniente dalla determinazione del valore venale dell'alloggio riferito all'epoca del riscatto ed il corrispettivo indicato nel contratto.

Ovviamente, la prevista possibilità di corrispondere detta differenza con dilazione comporterà, anzicchè il rilascio di una definitiva quietanza liberatoria, la stesura di un atto aggiuntivo al precedente e la maggiorazione dei relativi interessi.

Per quanti non aderiranno all'adozione dell'enunciata soluzione questa Intendenza, in ottemperanza alle superiori istruzioni, dovrà interessare l'Avvocatura dello Stato per l'avvio della procedura legale di declaratoria di nullità del succitato contratto viziato.

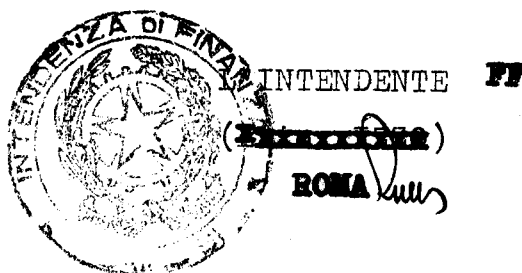
Tutto ciò premesso e con richiamo ai provvedimenti intendentizi n. 8413/73 in data 7.8.1973 e n. 12301/82 in data 10.2.1982 rispettivamente notificati alla S.V. in data 2.9.1975 ed in data 22.2.1984, SI COMUNICA, a tutti gli effetti di legge, che il prezzo definitivo di cessione di detto alloggio, determinato dal competente U.T.E. sulla base del valore venale di £. 2.750.000, ai sensi dell'art.6 del D.P.R. n.2/959 e successive modificazioni, opportunamente decurtato delle riduzioni previste (30% oltre lo 0,25 per ogni anno di occupazione dell'alloggio sino alla data della stipula) ammonta a £. 1.848.000 (unmilionetrecentoquarantotto mila).

Considerato che in dipendenza del contratto in premessa è stato fissato il prezzo di £. 656.000, la S.V. risulta debitore della differenza di £. 1.192.000 (unmilionecentonovecentamila).

Tale somma va perentoriamente corrisposta, entro tre mesi dalla data della presente, all'Ufficio del Registro in indirizzo che provvederà ad imputarla al Capo VII° cap.4003 dello stato di previsione delle Entrate dello Stato e ne darà immediata comunicazione a questa Intendenza per il rilascio della dichiarazione prevista.

Foglio nr.3

SI AVVERTE che decorso infruttuosamente tale termine, l'Amministrazione si vedrà costretta all'avvio della procedura di nullità del contratto con le conseguenze di legge.-



=====

RELATA DI NOTIFICA

=====

Io sottoscritto _____ ho notificato nel
giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____ l'an=
tescritto provvedimento, in duplice esemplare al Sig. _____
_____ nel proprio domicilio mediante consegna di un
esemplare al _____ che nella qualità di _____
_____ ha sottoscritto in segno di ricevuta.-

Firma del consegnatario

Firma dell'incaricato alla noti=
fica

256
15 GEN 1973

Al sig. CISTERNINO Martino

Pal "B" S.T. Scala A/6 Piazza del Salento

BRINDISI
=====

Nell'ultima riunione del condominio della Pal -B- s.t., la S.V. ha esibito richiesta scritta con la quale ha chiesto l'intervento dell'Amministratore, il quale, utilizzando i fondi comuni, dovrebbe eliminare il pericolo che si è presentato in un vano del suo alloggio e cioè la minaccia del distacco dal soffitto, anche imminente, di alcuni pezzi di malta cementizia, con le conseguenze immaginabili. Ciò a causa del "rigonfiamento" del ferro, segnatamente causate dall'insergere e dall'accumulo di ruggine che ha provocato la spaccatura della massa di malta compatta.

La S.V. ha preso impegno intanto di intervenire direttamente con i propri mezzi per eliminare l'inconveniente, mentre l'I.A.C.P., attraverso il funzionario presente alla riunione, è stato invitato ad esprimere un parere approfondito, confortato dalla obiettività e serenità di giudizio.

Infatti si è in grado di evidenziare quanto, allo scopo, dispone l'art. 1125 del c.c., il quale, a proposito delle spese di manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai prevede che esse siano sostenute in parti uguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento e a carico del proprietario del piano inferiore l'intonaco, la tintina e la decorazione del soffitto.

Ora, atteso che sono da ritenersi di proprietà esclusiva, rispettivamente del condomino del piano di sotto il soffitto, e del condomino (in questo caso del condominio) del piano di sopra il pavimento, è di tutta evidenza, a parere dello scrivente, che la riparazione dell'intonaco al soffitto del vano del suo alloggio dovrà essere sostenuta con i suoi mezzi finanziari per i seguenti due principali motivi: le cause della riparazione non sono state determinate da fatti dannosi (in questo caso le spese per la conduzione in pristino della parte danneggiata spetterebbe al responsabile che le ha causate); nè da cattiva manutenzione del lastrico solare da parte del condominio (case in cui quest'ultima sarebbe responsabile nei confronti del singolo condomino).

In definitiva la S.V. lamenta gli effetti prodotti da vetustà, per cui, mentre tutti i condomini, e per essi l'Amministratore è responsabile della manutenzione ordinaria e straordinaria del lastrico solare, per cui tutti i condomini hanno diritto di accesso alla terrazza e di calpestio, la S.V. è responsabile della riparazione dall'intonaco del solaio che fortunatamente non presenta lesioni di sorta, nè infiltrazioni comunque.

REPUBBLICA ITALIANA
INTENDENZA DI FINANZA DI BRINDISI

I. A. C. P. - Brindisi
24 DIC. 1965

Prot. N. 12042/6 Rep. 2°/Dem.

Brindisi, li 22 Dicembre 1965

-Al Car. Avv. Vincenzo IOLACONO

Notaio in BRINDISI

Alleg.:vari

-Al Sig. CISTERNINO Martino

Piazza Salento, n. 6

Palazzina Senzatetto 3

BRINDISI

→ -ALL'I.A.C.P.

BRINDISI

OGGETTO: Cessione in proprietà di alloggio costruito a totale carico dello Stato - D.P.R. n.2 del 17 genn.1959 e succ.modif. -Stipula contratto di compravendita.- **PAGAMENTO RATEALE 5 ANNI.-**

URGENTISSIMA

Si trasmette il fascicolo degli atti concernenti la pratica intestata al Sig. CISTERNINO Martino assegnatario di alloggio costruito a totale carico dello Stato, con preghiera di voler provvedere alla stipula del contratto secondo lo schema predisposto dalla Direzione Generale del Demanio.

Con l'occasione, si fa presente che:

- 1° - il contratto in parola avrà, ~~possibilmente~~, decorrenza dal 1° gennaio 1966;
- 2° - il medesimo sarà vincolante per l'Amministrazione del Demanio solo successivamente all'approvazione da parte di questa Intendenza (si raccomanda, pertanto, di far tenere il giorno stesso della stipula due copie conformi dell'atto, uno dei quali sarà restituito subito);
- 3° - intervenuto il decreto intendentizio di approvazione, saranno compiute le operazioni di registrazione, volturazione e trascrizione del contratto; a suo tempo, sarà ritrasmesso l'atto originale, annotato degli estremi delle intervenute formalità;
- 4° - l'immobile del quale fa parte l'alloggio di che trattasi insiste su area donata dal Comune di Brindisi al Demanio dello Stato, giusta atto per notar Scorsonelli in data 24/6/1964 registrato in Brindisi il 14 ottobre 1965 al n.87 vol. atti pubblici (esenti), ed è in corso di registrazione la relativa variazione catastale;
- 5° - all'Istituto Autonomo Case Popolari saranno inviate 2 copie dello atto e dei relativi allegati munite degli estremi di registrazione e di volturazione.

All'assegnatario si comunica che **il contratto potrà essere stipulato entro i termini di tutti i giorni non festivi e anche nella giornata del 24/6/1964.**

L'Ente gestore vorrà, intanto, comunicare, a stretto giro di posta per via telefonica, direttamente al rogante se l'aspirante acquirente sia in regola con il versamento dei canoni (ed accessori) nascenti dal rapporto di locazione a suo tempo instaurato.

Ove insorgano difficoltà le stesse saranno rese note immediatamente alla scrivente.

L'INDELENTE Regg.
(D. M. ROMANO)