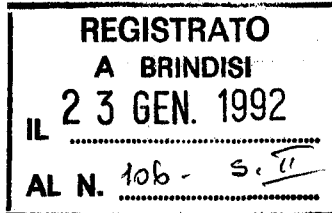


387675



CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

Ai sensi dell'art. 28 della Legge 8 agosto 1977, n. 513
modificato ed integrato dall'art. 52 della Legge 5 agosto 1978
n. 457



Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in
Brindisi fra i sottoscritti:

1) DELL'ANNO Pietro, avvocato, nato a Fasano il 20 luglio
1939, _____

domiciliato, per la carica, presso lo IACP di Brindisi Via
Casimiro, 27, il quale interviene e stipula questo atto non in
proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'ISTITUTO
AUTONOMO per le CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi
(Codice Fiscale 00061320742), nella sua qualità di Presidente
pro tempore, legale rappresentante del nominato Istituto a ciò
autorizzato con delibere del Consiglio di Amministrazione in
data 11 luglio 1991, n. 7755, ed in data 19 febbraio 1990, n.
7544, integrata con deliberazione n. 7726 in data 22 febbraio
1991, che, in copia conforme, si allegano rispettivamente
sotto le lettere "A", "B" e "C"; _____

2)- NARDELLI Francesco, nato a Francavilla Fontana il 6
febbraio 1935 e domiciliato in Francavilla Fontana alla Via
Giolitti, Pal.2, scala B, int.7, codice fiscale NDR FNC 35B06
D761U, che dichiara di essere coniugato con CITO Margherita,
nata a Ceglie Messapica il 13 agosto 1940 e con lui



ART.1 - L'Istituto Autonomo per le Case Popolari per la

Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso

più brevemente denominato Istituto, promette di vendere, ai

senzi dell'art.28 della Legge 8-8-1977, n.513 modificato ed

integrato dall'art.52 della Legge 5-8-1978, n.457, al signor

Nardelli Francesco, in prosiegua più brevemente denominato

promittente, che promette di acquistare per sé, i suoi eredi

ed aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel

Comune di Francavilla Fontana alla Via Giolitti Palazzina 2,

Scala B, piano 3° (terzo), e ivi distinto col numero interno 7

(sette), composto da numero 7 vani utili ed accessori,

oltre la proprietà pro quota e l'uso in comune delle cose

indivise.

L'alloggio confina a nord con alloggio int.7/a, ad est con Via

Togliatti, a sud con scala B e alloggio int.6/B, e ad ovest

con Via Giolitti.

L'alloggio di che trattasi è segnato nel N.C.E.U. del Comune

di Francavilla Fontana alla partita

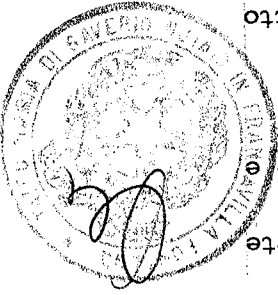
L'appartamento sarà venduto nello stato di fatto e di diritto

in cui esso attualmente si trova, senza obbligo da parte

dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione e migliorie e

non potrà essere destinato ad uso diverso dell'abitazione.

Il promittente 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 condizioni in cui si trova senza veruna garanzia per vizi occulti.

ART.2 - Il valore venale dell'alloggio, mediante valutazione per campione, stabilito secondo quanto previsto dall'art. 29 della Legge 8-8-1977, n.513, viene provvisoriamente determinato in lire 40.800.000 (Lire ottanta milioni ottocento mila) m.la)

per cui applicando le detrazioni soggettive previste

dall'art.28 della legge 8-8-1977, n.513, modificato

dall'art.52 della Legge 5-8-1978, n.457, il prezzo di cessione

viene provvisoriamente fissato in lire $\frac{5.681.340}{2} \cdot 8.416.800$

(Lire ottomilaottocentoquarantasei mila e duecento) -

ART.3 - Il prezzo di cui al precedente art.2, scontato nella

misura di Legge del 30% , oltre l'IVA nella misura del 4%

come per Legge, è stato già corrisposto dal promittente

all'Istituto come risulta dalla ricevuta n. 41/91 del 5

novembre 1991, rilasciata dal Servizio Amministrazione

dell'Istituto.

ART.4 - Dopo che l'Ufficio Tecnico Erariale avrà proceduto

alla definitiva determinazione del valore dell'alloggio,

l'Istituto darà comunicazione al promittente, con lettera

raccomandata con avviso di ricevimento da spedire nel

domicilio da lui eletto nel successivo art.13, del prezzo

definitivo al netto di tutte le riduzioni di legge. Il

promittente si obbliga sin d'ora alla stipulazione del

contratto definitivo di vendita entro i termini che gli

saranno comunicati dall'Istituto ed al pagamento del prezzo

come sopra determinato.

ART.5 - Qualora prima della stipulazione del contratto

definitivo di vendita dovessero intervenire modificazioni

nella vigente normativa di legge in base alla quale si stipula

il presente contratto, l'Istituto stipulerà con il promittente

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, il promittente che non

verserà entro il termine che gli verrà comunicato

dall'Istituto le maggiori somme da lui dovute in base al

conteggio U.T.F. o che non addiverrà alla stipula del

contratto definitivo di vendita nel termine che gli verrà pure

fissato dall'Istituto stesso, decadrà dal diritto alla

cessione in proprietà, con conseguente risoluzione ad ogni

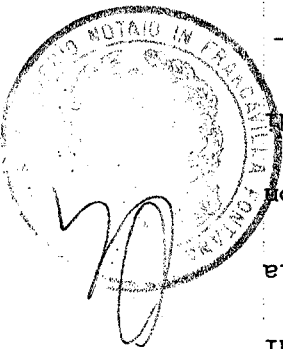
effetto del presente contratto. Egli avrà diritto alla sola

restituzione delle somme versate, senza alcun interesse e con

deduzione di quanto da lui 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 dal promittente in base al presente contratto e

quanto avrebbe dovuto corrispondere, sia a titolo di anticipo

che di rate mensili, in base al prezzo definitivo.

Le maggiori somme dovute a conguaglio del prezzo da parte del

promittente saranno gravate del tasso d'interesse del 5% in

caso di pagamento per contanti e del 5,50% o 6% in caso di

pagamento rateale.

ART.8 - Con decorrenza dal primo giorno del mese successivo

alla data del presente contratto saranno a carico del

promittente tutte le spese di amministrazione, assicurazione e

manutenzione tanto ordinaria che straordinaria, sia

dell'alloggio promesso in vendita che delle parti comuni. Da

tale data saranno a carico del promittente anche tutte le

spese di amministrazione, assicurazione e manutenzione tanto

ordinaria che straordinaria sia dell'alloggio promesso in

vendita che delle parti comuni. Da tale data saranno a carico

del promittente anche tutte le spese relative ai servizi di

pulizia ed illuminazione delle parti comuni, di riscaldamento

ed altri servizi comuni, nonché quelle per imposte e tasse,

erariali e/o locali e di ogni altro genere che gravano o

graveranno l'alloggio, gli accessori e le parti comuni dello

stabile.

ART.9 - Qualora già costituito, il promittente entrerà a far

parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi

convivente, codice fiscale CTI MGH 40M53 C424I e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni.

PREMESSO

- che il signor Nardelli Francesco è assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica compreso nel fabbricato sito nel Comune di Francavilla Fontana che in seguito verrà meglio descritto.

- che lo stesso ha presentato in data 1° marzo 1989 domanda diretta ad ottenere la cessione in proprietà dell'alloggio predetto;

- 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 dagli artt.28 e 29 della Legge 5-8-1978, n.457;

- che in pendenza della valutazione definitiva dell'alloggio da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale, l'Istituto alienante, ai sensi del citato articolo, è autorizzato a stipulare un contratto preliminare di vendita sulla base di un prezzo provvisorio, stabilito mediante valutazione per campione;

- che nella determinazione di tale prezzo provvisorio si è tenuto conto di quanto previsto, in materia di riduzioni, dagli artt.28 della Legge 8-8-1977, n.513 e 52 della Legge 5-8-1978, n.457;

Tutto quanto innanzi premesso, con il presente atto si conviene e stipula quanto appresso:

Repertorio n. 4382

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta Dr. MARIA TATEO, Notaio in Francavilla Fontana, iscritta al Collegio Notarile di Brindisi, che, previa rinuncia, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, ha qui sopra ed a margine degli altri fogli, apposto la sua firma alla mia presenza il signor DELL'ANNO Pietro, avvocato, nato a Fasano il 20 luglio 1939, in qualità di Presidente pro tempore dell'ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI della provincia di Brindisi, domiciliato per la carica in Brindisi alla Via Casimiro 27, in forza di delibere del Consiglio di Amministrazione in data 11 luglio 1991 n. 7755, ed in data 19 febbraio 1990 n. 7544, integrata con deliberazione n. 7726 del 22 febbraio 1991, della cui identità personale e poteri di firma io Notaio sono certo.

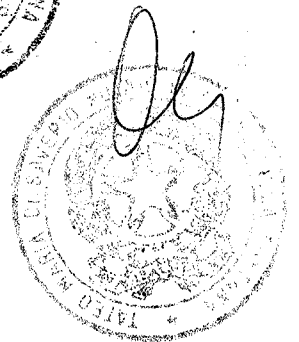
Brindisi, diciassette gennaio millenovecentonovantadue

Alex Cetus notaio



Francavilla Fontana, 20 gennaio 1992

Marcella Francavilla



previsti dal regolamento di condominio per gli altri

condomini.

Fino a che il condominio non sia stato, però, formalmente

costituito, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte

l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad

essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale il promittente

si impegna di corrispondere una quota mensile provvisoria per

spese di amministrazione e servizi vari suscettibile di

variazioni annuali.

Dalla data della formale costituzione del condominio,

l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è

compreso l'alloggio del presente contratto, passa al

condominio stesse e da tale data le spese di cui al comma

precedente saranno stabilite dal condominio ed a questo

direttamente corrisposte dal promittente.

ART.10 - Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed

innovazioni sia dell'alloggio promesso in vendita e sue

pertinenze, che delle parti comuni del fabbricato.

ART.11 - Per un periodo di dieci anni dalla data della

stipulazione del presente contratto e comunque fino a quando

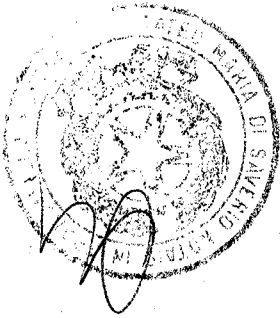
non sarà stato pagato l'intero prezzo e stipulato il contratto

definitivo di vendita, il promittente non potrà alienare,

neppure parzialmente, a nessun titolo l'alloggio promesso in

vendita né su di esso potrà costituire alcun diritto reale di

godimento o di garanzia.



Decorso il termine di dieci anni suddetto e sempre che sia

stato pagato l'intero prezzo e stipulato il contratto

definitivo, il promittente potrà alienare l'alloggio in

questione. In tal caso egli, però, dovrà darne comunicazione

scritta all'Istituto il quale potrà esercitare, entro sessanta

giorni dal ricevimento di 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 ed impiegati.

Il promittente ha tuttavia 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.

La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà essere

inviata all'Istituto venditore, corredata dei documenti i

quali comprovino i motivi per i quali viene chiesto il

consenso.

L'obbligo di presentazione della domanda di autorizzazione

alla locazione sussiste fino a quando non sia decorso il

termine previsto e non si siano verificate le condizioni di

cui al primo comma del presente articolo, occorrenti per poter

alienare l'alloggio.

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun

caso, né, se accordato per un tempo limitato, può ritenersi,

Ami Anna
Caroli Francesco



alla scadenza, tacitamente prorogato.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, nonché delle prescrizioni e condizioni contenute nella autorizzazione alla locazione concessa dal Presidente dell'Istituto, è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

ART.12 - A norma dell'art.10 del vigente Statuto dell'IACP e dell'art.17 del C.C.N.L. 1983/65, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzione.

Le spese, imposte e tasse presenti e future inerenti e conseguenti al presente contratto definitivo di vendita saranno a carico esclusivo dell'assegnatario il quale sin d'ora accetta di sostenerle. Sono altresì a carico dell'assegnatario le spese degli allegati al presente atto.

ART. 13 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue: l'Istituto nella propria sede e il promittente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

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

ART. 15 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla



legge 5 agosto 1978 n. 457, nonché in generale alle norme

legislative vigenti in materia di Edilizia Residenziale

Pubblica e alla legislazione civilistica per quanto

compatibile.

ART. 16 - Le parti convengono l'applicazione dei benefici

fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di Edilizia

Residenziale Pubblica e dichiarano che il presente contratto,

con quello definitivo di vendita, verrà assoggettato ad I.V.A.

ART. 17 - Tutte le clausole del presente contratto hanno

carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile

contesto, sicché la violazione di una soltanto di esse

comporta la immediata risoluzione del contratto.

Il presente contratto resterà depositato negli atti del Notaio

Maria Teteo di Francavilla Fontana, che ne autenticherà le

firme. Detto Notaio è autorizzato a rilasciare copia autentica

a chiunque faccia richiesta.

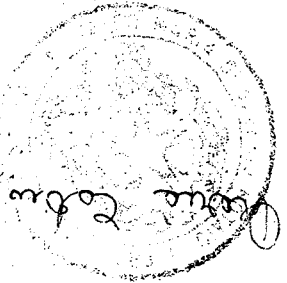
Brindisi, 17 gennaio 1992

1) conterranno anche: foglio di "d'Alloggio" e "partita" 1/2/2

n. catastrale "5.681.840"

Due parti a tutto rotolo e approvate -

Fiducia in mano



Handwritten signature of Maria Teteo.

Repertorio numero 4395

Raccolta numero 1235

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta Dr. MARIA TATEO Notaio in
Francavilla Fontana, iscritta al Ruolo del Distretto Notarile
di Brindisi, che, previa rinuncia, col mio consenso,
all'assistenza dei testimoni, ha qui sopra e sugli altri fogli
apposto la propria firma alla mia presenza:

NARDELLI Francesco, ausiliario, nato a Francavilla Fontana il
6 febbraio 1935 e domiciliato in Francavilla Fontana alla Via
Giolitti Palazzina 2, scala B interno 7,
della cui identità personale io notaio sono certo.

Francavilla Fontana venti gennaio millenovecentonovantadue

Dr. Maria Tateo

