

Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi

Prot. N. **13473** **18 GIU. 2001**
Raccomandata A.R.

251.01.002.0041 1

AGOSTINELLI CARMINE
VIA F. CUOMO 4 B 1
72100 BRINDISI

303519

Oggetto : **Legge Regionale n. 54 del 20/12/84 – art. 23.**
Legge Regionale n. 3 del 24/01/96 - Stipula contratto di locazione.

Si porta a conoscenza della S.V. che il Comune di **BRINDISI** con delibera n. **1087** del **14/12/2000** esecutiva ai sensi di legge ha comunicato a questo Istituto di aver provveduto nei confronti della S.V. alla regolarizzazione del rapporto locativo dell'alloggio sito in **VIA F. CUOMO 4 B 1**, atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal **01/12/1972**.

Pertanto, al fine di provvedere alla stipula del relativo contratto di locazione, si comunica che la S.V. dovrà versare a questo Istituto, a mezzo dell'allegato bollettino di C/C postale la somma di £. **18.838.812**, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£.	254.576
2) Mensilità di fitto oggettivo	£.	127.288
3) Importo dovuto per canoni arretrati (01/12/1972 - 31/12/2000)	£	18.456.948
Totale (S.E. & O.)		£. 18.838.812

Si precisa che dall'importo dovuto così come quantificato al punto 3) della presente, saranno detratti tutti i versamenti effettuati dagli aventi diritto, esibendo le ricevute di versamento presso gli uffici dell'Ente.

Si comunica altresì che, decorsi 10 giorni dalla data di ricezione della presente, gli importi dovuti saranno gravati degli interessi di mora.

Detto contratto, in esecuzione del disposto di cui all'art. 21 della legge 27/12/97, n. 449 (legge finanziaria 1998) sarà soggetto a registrazione presso l'Ufficio del Registro di Brindisi.

La tassa di registrazione, stabilita nella misura del 2% dell'ammontare del canone annuo, con un minimo di £. 100.000 per i contratti di importo inferiore o pari a £. 5.000.000 cede per metà a carico di questo Istituto, in quanto proprietario dell'alloggio e per metà a carico della S.V. in quanto assegnatario in locazione.

La tassa di registrazione del contratto di locazione, nella misura di legge dovrà essere pagata dalla S.V. La quota del 50% di detta tassa, cadente a carico di questo IACP e corrisposta dalla S.V., verrà compensata con i canoni di locazione dovuti a decorrere dal mese successivo al primo.

Si invita, quindi, la S.V. a presentarsi, con cortese sollecitudine, e comunque non oltre 30 giorni dalla data della presente, presso questo Istituto, unitamente al proprio coniuge, munito di documento di riconoscimento e codice fiscale, delle ricevute di versamento, nonché di n. 12 marche da bollo da £. 20.000 da apporre sul contratto medesimo.

Gli Uffici dello IACP sono aperti al pubblico nei seguenti giorni : martedì, giovedì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

Distinti saluti

Il Commissario Straordinario
(Rag. Antonio Panettella)

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

(ERETTO IN ENTE MORALE CON R.D. 13-9-1940 N. 1474)

Prot. n. 12750

il 25 MAG. 2001

Servizio RR.GG.
raccomandata a.r.

Sig. AGOSTINELLI Gennaro

Via F. Crispien. 4
Brunetta

OGGETTO. Stipula contratto di locazione alloggio di e.r.p. a seguito di
Sanatoria/Subentro/Separazione - Richiesta documentazione.

Al fine della stipula del contratto di locazione per l'alloggio di e.r.p.
condotto dalla S.V., assegnatoLe con deliberazione n. 1087 del
14.12.2000, si invita la S.V. a far pervenire a questi Uffici, entro giorni
quindici dal ricevimento della presente, la seguente documentazione:

- 1) Allegato modello di autocertificazione.

Distinti saluti

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

(Eretto in ente morale con R.D. 13.09.1940, N° 1474)

Prot. 3099
Servizio Inquilinato
Raccomandata a.r.

21 MAG. 2004
li,

Sig. AGOSTINELLI Carmine
Via F. Cuomo, 4-B-1
72100 BRINDISI

**OGGETTO: - Legge Regionale n. 54 del 20.12.1984 - Stipula contratto di locazione -
DIFFIDA -**

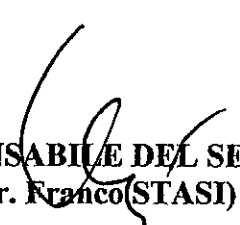
La S.V. è stata invitata presso questi uffici per la stipula del contratto di locazione conseguente a sanatoria con racc.a.r. prot. n. 13473 del 18.06.2001.

Poichè alla data odierna, non è stato dato, a detto invito alcun riscontro, questo Istituto, con la presente,

D I F F I D A

formalmente la S.V., ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di legge in vigore, a presentarsi presso questi uffici entro e non oltre quindici giorni dal ricevimento della presente, per la formalizzazione degli atti, con avvertenza che, in difetto, adirà la via giudiziaria per il rilascio dell'alloggio.

Distinti saluti.


IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Franco STASI)

GR/


**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

(Eretto in ente morale con R.D. 13.09.1940, N° 1474)

Prot. 6845.....

li, 06 OTT. 2004.....

SETTORE INQUILINATO
Raccomandata a.r.

Sig. AGOSTINELLI Carmine
Via F. Cuomo, 4-B-1
72100 BRINDISI

OGGETTO: Trasmissione contratto di locazione.=

In allegato alla presente si trasmette alla S.V. copia del contratto di locazione stipulato a suo tempo tra questo I.A.C.P. e la S.V.=

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Dr. Franco STASI)



ST/PE/




**POSTE ITALIANE**

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

DATI ANAGRAFICI

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME		DATA DI NASCITA		
4. IACP-						
SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.	CODICE FISCALE		giorno mese anno	
	BRINDISI		000001830742			

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME	DATA DI NASCITA		
5.	LAGOSTINELLI	CHARINE	16	01	1966
SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.	giorno mese anno		
M	BRINDISI	BRI	51STCHN66A16B1804		

DATI DEL VERSAMENTO**6. UFFICIO O ENTE**

7. COD. TERRITORIALE (*) 8. CONTENZIOSO 9. CAUSALE 10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

887	
codice	sub. codice (*)

[illegible]

4

KP

Ánno

Numero

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

[illegible]

Controlli Joechene

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

[illegible][illegible]

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

Qidamun/65

ESTREMI DEL VERSAMENTO

(DA COMPILARE A CURA DEL CONCESSIONARIO, DELLA BANCA O DELLE POSTE)

DATA					CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
					AZIENDA	CAB/SPORTELLO
giorno	mes			anno	07601	

187/106 03 25-06-04 #1
10220 #*51,65*
1F2Y 0009 00061826772

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6856 di Repertorio

L'anno millenovecento il giorno

del mese di **30 GIU. 2004**

l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, che in seguito per brevità sarà denominato I.A.C.P. o Istituto, in persona del legale

rappresentante Sig. **IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)**

ed il Sig. **AGOSTINELLI CARMINO**

Cod. Fisc. **5524466416B1804** nat a **Brindisi**

il **16.01.1966** coniugato con **MARTINOSI**

ANNARITA Cod. Fisc. **MRTNRTF4544B180P**

nat a **Brindisi** il **04.11.1974**

convengono e stipulano quanto segue:

**IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)**

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione del **14.12.2000 N. 1087**, concede in locazione

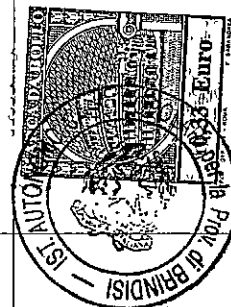
semplice al Sig. **AGOSTINELLI CARMINO**

l'alloggio sito in **Brindisi** alla Via

F. Oceano civico n. **4** Edif. **-**

scala **B** int. **1** piano **-**

come descritto nel verbale di consegna allegato al presente atto (All. A).



*Agostini Carmin
Obbligato a pagare*

[Signature]

W

ARTICOLO 2

L'assegnatario, col consenso del proprio coniuge, che pure
sottoscrive il presente atto, dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle
condizioni di cui al presente contratto e al Regolamento generale di disciplina
del rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica
registrato a _____ il _____
al n. _____ mod. _____ vol. _____,
e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sè e per la sua famiglia quale
risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente.

ARTICOLO 3

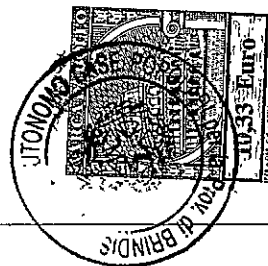
Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, determinato ai sensi del
tit. III della l.r. n. 54/84 e successive modificazioni, è fissato in L. 127.288
e potrà variare in dipendenza di successiva
legislazione statale e/o regionale; in tale caso la variazione del canone avrà
effetto senza bisogno di alcun preavviso.

Inoltre, ai sensi della citata l. r. n. 54/84, l'importo del canone potrà
subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del
nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio nonchè degli
aggiornamenti annuali di cui all'art. 34 della stessa legge.

Al presente contratto si allega apposito prospetto per la
determinazione del canone di locazione (All. B).

ARTICOLO 4

Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese
successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata
dall'IACP, e dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di



ciascun mese con le modalità stabilite dallo IACP.

ARTICOLO 5

L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione, salvo quanto eventualmente eccepito in sede di redazione del verbale di consegna.

Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e cose.

ARTICOLO 6

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto l'assegnatario effettua il versamento di L. **254.576**

pari a due mensilità del canone di locazione come determinato dal precedente art. 3.

Il deposito è produttivo di interessi legali annui per l'assegnatario.

Sul deposito lo IACP è autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni eventuale credito dell'Ente verso l'assegnatario;
- l'ammontare dei danni apportati dall'assegnatario per propria colpa, sia all'alloggio, sia al fabbricato e sia alle pertinenze.

IL COORDINATORE GENERALE
(*Avv. Liborio GRAZIUSO*)

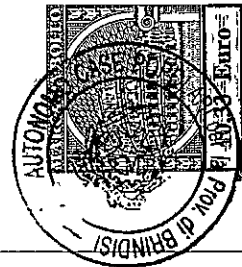
Le eventuali ritenute debbono essere reintegrate dall'assegnatario, a richiesta dello IACP.

Il predetto deposito è inoltre aggiornato secondo le variazioni del canone da corrispondere.

ARTICOLO 7

Il presente contratto non è sottoposto ad alcuna scadenza e si risolve di diritto qualora vengano meno i requisiti prescritti per l'assegnazione, in caso di decadenza, annullamento dell'assegnazione, ovvero per morosità o

	inadempienza agli obblighi sanciti dal presente contratto e dal regolamento	
	generale.	
	Il rapporto locativo può altresì risolversi per rinuncia che	
	l'assegnatario è tenuto a manifestare obbligatoriamente con lettera	
	raccomandata almeno due mesi prima della data del rilascio dell'alloggio e	
	sempre subordinatamente alla consegna - accettata - effettuata dallo IACP,	
	dell'alloggio libero da persone e cose ed in perfetto stato di manutenzione,	
	come previsto dal precedente art. 5.	
	ARTICOLO 8	
	L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e	
	impegnarsi ad osservare le norme contenute nel regolamento generale, di cui	
	al predetto art. 2, che forma parte integrante e sostanziale del presente	
	contratto (All. C).	
	L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare, senza eccezione	
	alcuna, le eventuali modifiche che ad esso, nel corso del tempo, dovessero	
	essere apportate.	
	L'assegnatario si impegna infine ad osservare il regolamento per la	
	costituzione ed il funzionamento delle autogestioni, quello per la	
	rendicontazione delle spese accessorie, quello per il riparto delle spese fra gli	
	utenti e quello per l'autogestione dei servizi, degli spazi comuni e della	
	manutenzione.	
	ARTICOLO 9	
	Tutte le clausole del presente contratto, nonché quelle del	
	regolamento generale che qui integralmente si richiama, hanno carattere	
	essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicchè, per patto	



espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione, ipso jure, del contratto, con conseguente sfratto e dà diritto allo IACP di richiedere il pagamento oltre che dei canoni regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti fino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ARTICOLO 10

Sono a carico dell'assegnatario tutte le spese di stipulazione del presente atto, ivi comprese le imposte e tasse.

Le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra IACP e assegnatario.

ARTICOLO 11

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- lo IACP nella propria sede;
- l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

Per la notifica degli atti all'assegnatario le parti convengono che sia compiuta presso l'alloggio a lui assegnato, anche se non occupato.

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. *Liborio GRAZIUSO*)

Per ogni controversia dipendente dal presente contratto o inerente ad esso, competente è il foro di Brindisi ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art. 32 del T.U. 28-4-1938, n. 1165.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dal regolamento generale si rinvia alla l.r. n. 54/84, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

L'ASSEGNATARIO

Agostino Lorenzini

IL PRESIDENTE

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Mariacristina Lorenzini

IL COORDINATORE GENERALE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del C.C. i sottoscritti dichiarano

di approvare specificatamente gli artt. 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, nonché il

regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di

edilizia residenziale pubblica.

L'ASSEGNATARIO

Agostino Lorenzini

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Mariacristina Lorenzini

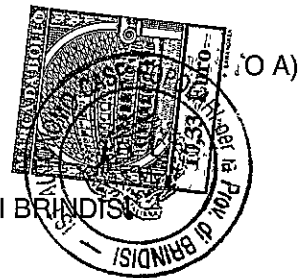
UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

Ente *E. 51.65*
comune di Brindisi
 Data *23* *LUG* 2004 N. *301* *811*



AREA SERVIZI
 IL RESPONSABILE DEL BACK-OFFICE
 (rea. Vincenzo D'AMORE)

[Signature]



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

.....

VERBALE DI CONSEGNA

L'anno il giorno del mese di

con la presenza dei Sigg.

in rappresentanza dello IACP di Brindisi

si è proceduto alla consegna dell'alloggio sito in via

quartiere piano interno , comune di

..... censito/non censito in catasto al n. mappa

..... categoria classe rendita L.

Il predetto alloggio si compone di n. vani, di cucina, bagno, ingresso, cantina, garage per complessivi mq.

Il Sig.

dichiara che l'alloggio consegnatogli si trova in perfetto stato di locazione e che non riscontra alcuna mancanza, difetto o deterioramento nelle apparecchiature sanitarie e negli infissi.

Osservazioni dell'assegnatario

[Handwritten signature]

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

251010020041

1 AGOSTINELLI CARMINE

VIA F. CUOMO

4 B 1 72100 BRINDISI

Anno di Costruzione **1957**

Costo Base x Tipologia x Ubicazione x Demografia x Conservazione x Liv. Piano x Vetustà = **Costo Unitario**
116,20 x 0,80 x 1,00 x 0,95 x 1,00 x 1,00 x 0,72 = **63,58**

Costo Unitario x Superficie = **Valore Locativo**
63,58 x 65,20 = **4.145,71**

Valore Locativo x 0,0385 / Mesi = **Canone Mensile**
4.145,71 x 0,0385 / 12 = **13,30**

Canone Mensile x Indice Istat / 100 = **Importo Istat**
13,30 x 294,975 / 100 = **39,23**

Canone Mensile + Importo Istat = **Canone Oggettivo**
13,30 + 39,23 = **52,53**



IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario

Agostinelli Carmine
Eletta a Brindisi