

Istituto Autonomo Case Popolari della provincia Brindisi

(ERETTO IN ENTE MORALE CON R.D. 13/09/1940 N. 1474)

Prot. N. **6533 20 OTT. 2003**
Raccomandata A.R.

111.12.029.4342 1

CALAMO CATERINA

L.GO A. TAMBORRINO 7 B 4

72017 OSTUNI

302269

Oggetto : Legge Regionale n. 54 del 20/12/84 - art. 15. Subentro nella domanda e nell'assegnazione - Stipula contratto di locazione.

Si porta a conoscenza della S.V. che questo Istituto, con deliberazione n. **11190** adottata nella seduta del **13/06/2003**, esecutiva a sensi di legge ha accolto favorevolmente l'istanza di subentro nell'assegnazione, presentata a suo tempo dalla S.V.

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 € **1.549,45**, comprensiva degli oneri di seguito indicati:

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	€	288,76
2) Mensilità di fitto oggettivo	€	144,38
3) Importo dovuto per canoni arretrati 30/06/2003	€	1.116,31
Totale (S.E. & O.)	€	1.549,45

Si precisa che dall'importo dovuto così come quantificato al punto 3) della presente, oltre eventuali interessi di mora, saranno detratti tutti i versamenti effettuati dagli aventi diritto, esibendo le ricevute di versamento presso gli uffici dell'Ente. 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 € 51,65 per i contratti di importo inferiore o pari a € 2.582,00 cade 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 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento 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 € 10,33 da apporre sul contratto medesimo.

Si avverte la S.V. che decorso inutilmente il suddetto termine di 20 (venti) giorni per la stipula del contratto di locazione, il canone soggettivo ovvero sia quello ridotto in virtù dell'autocertificazione reddituale, avrà decorrenza dal mese successivo a quello dell'avvenuta regolarizzazione contrattuale.

Si comunica, infine, che il pagamento dei canoni mensili di locazione dovrà essere effettuato utilizzando i bollettini di C/C postale prestampati e forniti da questo Istituto all'atto della stipula del contratto di locazione, entro il mese di riferimento e, comunque, non oltre il quinto giorno del mese successivo, pena l'applicazione della mora per ritardato pagamento nei modi e nei termini di legge.

Per ogni ulteriore informazione o chiarimento, la S.V. potrà presentarsi presso l'Ufficio Anagrafe ed Utenza dell'IACP nei giorni di Martedì, Giovedì e Venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 12.00, o rivolgersi agli stessi uffici telefonando al numero 0831.225711, centralino dell'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Brindisi.

Distinti saluti

Il Commissario Straordinario
(Rag. Antonio Panettella)

ST/Pe

Mod. Subentro / Legge Regionale n. 54 del 20/12/84 - art. 15. Subentro nella domanda e nell'assegnazione

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

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

Prot. 2276
Servizio Inquilinato
Raccomandata a.r.

19 APR. 2004

li,

Sig.ra CALAMO CATERINA
Largo A. Tamborrino, 7-B-4
72017 OSTUNI

**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 al subentro nell'assegnazione con racc. a.r. prot. n. 6533 del 20.10.2003.

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. *F447*

22 OTT. 2004

li,

SETTORE INQUILINATO
Raccomandata a.r.

CALAMO CATERINA
LARGO TAMBORRINO, 7-B-4
72017 OSTUNI

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)

GR/PE/




ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. **6214** di Repertorio

L'anno millenovecento il giorno

del mese di **20 MAG. 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 COMMISSARIO STRAORDINARIO (Rag. Antonio PANETTELLA)** **IL COORDINATORE GENERALE (Avv. Liborio GRAZIUSO)**

ed il Sig. **CALAMO CATERINA**

Cod. Fisc. **CLMCAN32R5841872** nat a **OSTUNI**

il **18.10.1932** coniugato con **[firma]**

Cod. Fisc.

nat a il

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO (Rag. Antonio PANETTELLA)

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del **13.6.2003 N. 4490**, concede in locazione

semplice al Sig. **CALAMO CATERINA**

l'alloggio sito in **OSTUNI** alla via **240**

Torrevecchia civico n. **7** Edif. **-**

scala **B** int. **4** piano **-**

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

IL COORDINATORE GENERALE (Avv. Liborio GRAZIUSO)

	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 <u>€ 144,38</u>	

	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. 200,76

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 COMMISSARIO STRAORDINARIO
(*Ag. Antonio PANETTELLA*)

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

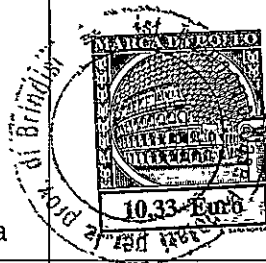
IL COORDINATORE GENERALE
(*Avv. Liborio GRAZIUSO*)

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

[illegible]



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.

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, nonchè alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETELLA)
IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

L'ASSEGNETARIO

Colonna Caterina

IL PRESIDENTE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

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'ASSEGNETARIO

Colonna Caterina

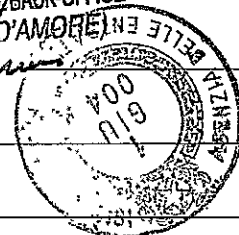
IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

Esatto € 51,65
L. 10/10/2004 al N. 2366 Serie 3

01/10/2004

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



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

Subitrie

[illegible][illegible][illegible][illegible]

COORDINATORE GENERALE
MECCANICO SUPPLEMENTARIO

===== i =====

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIOSO)

IACP Brindisi

Assegnatario

**IL COORDINATORE GENERALE
E L'AMMINISTRATORE STRAORDINARIO
(Avv. Liborio GAZZUSO)**

Palavra Cotidiana

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

111120294342 1 CALAMO CATERINA

L.GO A. TAMBORRINO 7 4 72017 OSTUNI

Anno di Costruzione **1989**

Costo Base x Tipologia x Ubicazione x Demografia x Conservazione x Liv. Piano x Vetustà = **Costo Unitario**
521,62 x 0,80 x 1,00 x 0,90 x 1,00 x 1,00 x 0,91 = **341,76**

Costo Unitario x Superficie = **Valore Locativo**
341,76 x 93,00 = **31.784,18**

Valore Locativo x 0,0385 / Mesi = **Canone Mensile**
31.784,18 x 0,0385 / 12 = **101,97**

Canone Mensile x Indice Istat / 100 = **Importo Istat**
101,97 x 43,125 / 100 = **43,97**

Canone Mensile + Importo Istat = **Canone Oggettivo**
101,97 + 43,97 = **145,95**



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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(**Rag. Antonio PANETELLA**)

IACP Brindisi

Assegnatario

Calama Caterina