

Brindisi 17 NOV 2004 DIRETTO IN ENTE MORALE CON R.D. 13/09/1940 N. 1474)

Prot. N. 8068
Settore Inquilinato
Raccomandata A.R.111150204129/1
NICOLI' COSIMO
VIA DELLE DOLOMITI B 2
72026 S.PANCRAZIO SAL.NO

Oggetto : Legge Regionale n. 54 del 20/12/84 - art. 44, 6° comma. Scambio consensuale di alloggio erp - Stipula contratto di locazione.

Si porta a conoscenza della S.V. che questo Istituto, il Comune di San Pancrazio Salentino con Ordinanza n. 14 dell'8 novembre 2004 ha accolto favorevolmente e preso atto dell'istanza di scambio consensuale 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, tramite gli allegati bollettini di c/c postale la somma di € , comprensiva degli oneri di seguito indicati:

- | | |
|--|-------------|
| 1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali | € 321,00 |
| 2) Mensilità di fitto oggettivo | € 160,50 |
| 3) Importo dovuto per canoni arretrati Al 31/10/2004 | € 15.288,30 |

Totale (S.E. & O.) € 15.769,80

Il versamento delle somme, come di seguito specificato dovrà effettuato entro e non oltre 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente. Le ricevute dei versamenti dovranno essere esibite al responsabile dell'Ufficio Contratti, a pena di decadenza, entro lo stesso termine dei 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente.

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.

Si fa presente che, contestualmente al versamento di cui sopra, per la sola voce "Canoni arretrati", potrà essere consentita, a discrezione dell'Amministrazione, una eventuale rateizzazione.

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 € 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. A tal uopo questo Istituto invierà alla S.V. i bollettini dei versamenti dei canoni mensili di locazione, completi della compensazione.

Si invita, quindi, la S.V. a presentarsi entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento della presente, presso l'Ufficio Contratti dello IACP di Brindisi, per la stipula del contratto di locazione, unitamente al proprio coniuge, entrambi muniti di documento di riconoscimento e codice fiscale.

Inoltre la S.V. dovrà consegnare al funzionario incaricato da questo Ente n. 12 marche da bollo da €. 11,00 che saranno apposte sul contratto in parola, nonché esibire la ricevuta del versamento della somma di € mediante gli appositi bollettini di c/c postale prestampati ed allegati alla presente, nonché la ricevuta del versamento della tassa di registrazione, il cui modello F/23, la S.V. potrà, preliminarmente, ritirare presso lo stesso Ufficio.

Si invita, inoltre, la S.V., ai fini della determinazione del canone di locazione, a compilare e consegnare agli uffici l'allegato modulo A di autocertificazione, completo dei dati relativi alla composizione ed ai redditi percepiti dal Suo/nucleo familiare nell'anno 2003.

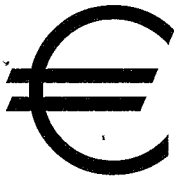
Si comunica, infine, che il pagamento dei canoni mensili di locazione dovrà essere effettuato utilizzando i bollettini di C/C postale prestampati e forniti da questo Istituto all'atto della stipula del contratto di locazione, entro il mese di riferimento, pena l'applicazione della mora per ritardato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

Per ogni ulteriore informazione o chiarimento, la S.V. potrà presentarsi presso l'Ufficio Contratti dell'IACP nei giorni di Martedì, Giovedì e Venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 12.00, o rivolgersi al Sig. Giuseppe Perrucci, dipendente dello IACP della Provincia di Brindisi che potrà essere contattato telefonicamente al nr. 0831-225705.

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio
(Dott. Franco Stasi)

/Pe


**MODELLO DI PAGAMENTO:
TASSE, IMPOSTE, SANZIONI
E ALTRE ENTRATE**

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

--

2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE

AGENZIA/UFFICIO

A. Penocchio

PROV

BR

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

☐

ROMA

BR

00061820742

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

5. NICOLI

SESSO M o F

COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

PROV

CODICE FISCALE

giorno mese anno

☐

SANTOPIETRO DEL

BR

NCLCS7694281066P

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 (*)

--	--	--	--

☐

RIP

Anno	Numero
2004	

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

1157

Contributo Locazione

51,65
51,65

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

Quarantasei euro e 65

ESTREMI DEL VERSAMENTO

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

DATA	CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
	AZIENDA	CAB/SPORTELLO
23/11/2004	07601	15800/123

87/123 03 23-11-04 #1
0122 €*51,65*
FZY- 0002 00061820742



2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE

AGENZIA/UFFICIO

PROV

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

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		
☐	BRINDISI	BR	00061820742		
			giorno	mese	anno

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME	DATA DI NASCITA		
5. Nicodì					
SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV	CODICE FISCALE		
☒	Londroneo del.	BR	00061820742		
			giorno	mese	anno

DATI DEL VERSAMENTO

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

Anno Numero

887 sub codice (*) R.P. 2005

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

^13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

[illegible]

Contexts, Learning
Interference -

15.35

[illegible]

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

Descriptive Text Analysis

ESTREMI DEL VERSAMENTO

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

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

187/101 03 85-02-05 R1
10195 €*15,35*
1F2Y 0023 ***
1G.F. 00061820742



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6939 di Repertorio

L'anno millenovecento il giorno

del mese di

30 GEN. 2005

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 GRAZIOSO~~)

ed il Sig. NICOLI COSIMO

Cod. Fisc. NCLCS7694281066 P nat a San Severino Sel.

il 28.08.1969 coniugato con BELFRONTE

CHARLA Cod. Fisc. BLFC4273255F970B

nat a Novoli (LE) il 15.07.1973

convengono e stipulano quanto segue:

IL COORDINATORE GENERALE
(~~Avv. Liborio GRAZIOSO~~)
Ing. Mario QUARTA

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del S. I. 2004 N° 14, concede in locazione

semplice al Sig. NICOLI COSIMO

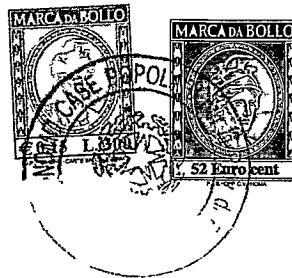
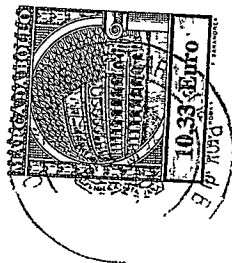
l'alloggio sito in San Severino Sel. alla Via

alle Dolomiti civico n. 6 Edif. -

scala B int. 2 piano -

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

	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 E. 160,50	
	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.

Orch. Co.

ARTICOLO 6

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto
l'assegnatario effettua il versamento di € 321,00
pari a due mensilità del canone di locazione come determinato dal
precedente art. 3.

Belgrave Council

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.

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.

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIOSO)
Ing. Mario QUARTA
(Ing. Mario QUARTA)

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

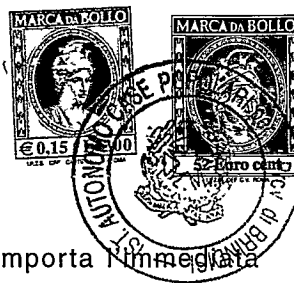
L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute nel regolamento generale, di cui al predetto art. 2, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto (All. C).

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.

Beltrando Corrado

Beltrando Corrado

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.

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

(Ing. Mario QUARTA)

Ing. Mario Quarta

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.



li

L'ASSEGNATARIO

Chet. Cav

IL PRESIDENTE

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Belforte Carmelo

IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

Ang. Mario QUARANTA

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

Chet. Cav

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Belforte Carmelo

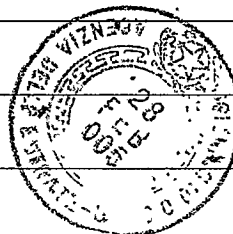
AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI BRINDISI

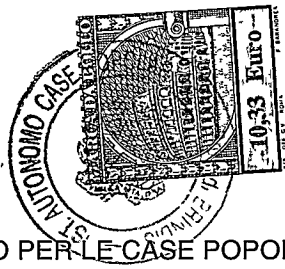
Esatti € 67,00 *Chet. Cav*

Reg.to il 28 FEB 2005 N. 1061 Serie 3

di cui € _____ per imposta di trascrizione

IL CAPO AREA SERVIZI
(Dott. Domenico TORTORA)





ALLEGATO A)

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

Carlo Gusmano

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GLAZIUSO)

Ang. Mario QUARTA
(Ang. Mario QUARTA)

IACP Brindisi

Assegnatario

bell-side conelo

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

111150204129 1 NICOLI' COSIMO

VIA DELLE DOLOMITI 6 B 2 72026 SAN PANCRAZIO SALENTIN

Anno di Costruzione

Costo Base x Tipologia x Ubicazione x Demografia x Conservazione x Liv. Piano x Vetustà = **Costo Unitario**
~~446,21~~ x 0,80 x 1,00 x 0,90 x 1,00 x 1,00 x 0,96 = **446,21**

Costo Unitario x Superficie = **Valore Locativo**
446 x 95,50 = **42.613,82**

Valore Locativo x 0,0385 / Mesi = **Canone Mensile**
x 0,0385 / 12 = **136,71**

Canone Mensile x Indice Istat / 100 = **Importo Istat**
136,71 x 17,4 / 100 = **23,78**

Canone Mensile + Importo Istat = **Canone Oggettivo**
136,71 + 23,78 = **160,50**



IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario

Delgondre amore