

Istituto Autonomo Case Popolari della provincia Brindisi

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

Prot. N. **9506** **28 NOV. 2002**
Raccomandata A.R.

111.01.057.2534 1

CONVERTINO EMMA

VIA ARTURO MARTINI 72 A 4
72100 BRINDISI

303929

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. **163** del **26/02/2002** 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 ARTURO MARTINI 72 A 4** — atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal **15/07/1980**

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 € **27.227,02**, comprensiva degli oneri di seguito indicati:

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	€	302,58
2) Mensilità di fitto oggettivo	€	151,29
3) Importo dovuto per canoni arretrati (15/07/1980 - 26/02/2002)	€	26.773,15
Totale (S.E. & O.)		€ 27.227,02

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 € 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 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 2001.

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. Regolarizzazione Rapporto Locativo - Legge Regionale n. 54 del 20/12/84 - art. 23.

**POSTE ITALIANE**

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME		DATA DI NASCITA		
1. <i>ITALIA</i>						
SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.	CODICE FISCALE			
☐	<i>Bonkorn</i>	<i>BA</i>	<i>00061820741</i>			
			giorno	mesa	anno	
5. <i>CONVERTINO</i>				<i>30/01/1950</i>		
SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.	CODICE FISCALE			
☐	<i>Parledu</i>	<i>BA</i>	<i>CNVHHC50A70B1P06</i>			
			giorno	mesa	anno	

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

Anno Numero

887 sub. codice (*)

AP 2002

[illegible]

EURO (lettere)

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

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

X Conversion Error

SEZ.02	13-DIC-2002	R1
BRINDISI	SUCC.1	087/106
0171	€.*****51,65	
FZY 0005	€.*****	



--

POSTE ITALIANE

BRI PROV. *h*

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME		DATA DI NASCITA		
4. <u>MAIO</u>						
SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.	CODICE FISCALE		giorno	mesa
☐	<u>Buonconvento</u>	<u>BA</u>	<u>00061820741</u>			
5. <u>CONVERTINO</u>						
SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.	CODICE FISCALE		giorno	mesa
☐	<u>Buonconvento</u>	<u>BA</u>	<u>CNVHHC50A70B1806</u>			

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

[Box with 'P.P.F.' and 'codice']
 [Box with 'sub. codice (*)']
 [Box with 'Anno']
 [Box with 'Numero']

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

[illegible]

Centro de la ciudad

[illegible][illegible]

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

Quadrado 65

ESTREMI DEL VERSAMENTO

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

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

FIRMA

X Christine E...

```
SEZ.02 13-DIC-2002 R1  
BRINDISI SUCC.1 087/106  
0171 €.*****51,65  
F2Y 0005 €.*****
```



PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTAZIONE e/o RELATIVI IMPORTI		
			REGISTRO ALTRO ERARIO INVIA ALTRE AZIENDE		SERIE	NUMERO	DATA
					DA	A	IMPORTO
				TOTALE			
ESATTE LIRE							
CODICE UFFICIO		Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B e C		L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE	DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che interessa) ☐ SI ☐ NO	

QUADRO A.

ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DI	Brucino	Foglio N.	La richiesta si compone di N. fogli
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	1418 - BR	DATA DI STIPULA	29 DIC. 2002
NATURA DELL'ATTO	Cambio di proprietà		

QUADRO B. SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI IMMEDIATI DELL'ATTO

N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
1	000618 20742	1418 - BR			
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
Brucino		CONVERSO		22	
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
2	CIVILME50A70B180	CONVERTINO			
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
Brucino		BR		30.01.50	F
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
7200 Brucino		BR MARTIN. 72/14			
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	

QUADRO C. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

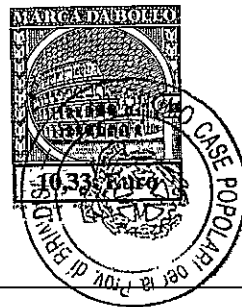
CODICE NEGOZIO	(1)	(2)	(3)	VALORE	DANTI CAUSA	AVENTI CAUSA
TOTALE						

(1) Barrare se soggetto a IVA
(2) Barrare a fronte di agevolazioni
(3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivi

FIRMA del Richiedente la Registrazione
IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

Stigillo notarile o timbro dell'Ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante

IST. AUTONOMO CASE POPOLARI per la Prov. di BRINDISI



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. di Repertorio

L'anno millenovecento **29 DIC. 2002** il giorno

del mese di

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)

ed il Sig. **CONVERTINO EMMA**

Cod. Fisc. **CNVMM650A70BROQ** nat a **BRINDISI**

il **30.01.1950** coniugat con **/**

Cod. Fisc. **/**

nat a **/** il **/**

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del **/**, concede in locazione

semplice al Sig. **CONVERTINO EMMA**

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

l'alloggio sito in **BRINDISI** alla Via **A. MARTINI**

civico n. **72** Edif.

scala **A** int. **fe** 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 BANFIK il 22.4.98 al n. 2712 mod. / vol. Edilizia, 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. 51,00 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.

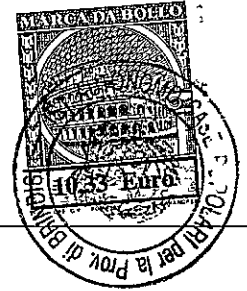
Inoltre, ai sensi della citata l. r. n. 54/84, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio nonchè degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 34 della stessa legge.

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 € 302,58, 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.

Conferma

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.

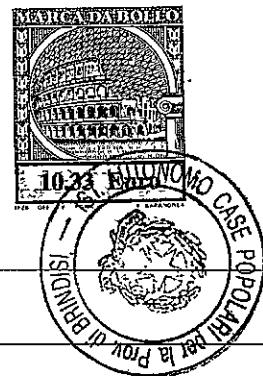
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(*Rag. Antonio PANETTELLA*)

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.

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.

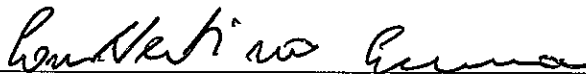
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Ing. Antonio PANETTELLA)

Panetella

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.

L'ASSEGNETARIO

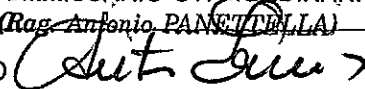


IL PRESIDENTE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

~~(Rag. Antonio PANZELLA)~~

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO



IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE GENERALE

~~(Dott. ing. Antonio LONGO)~~

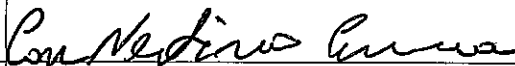
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del C.C. i sottoscritti dichiarano

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

regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di

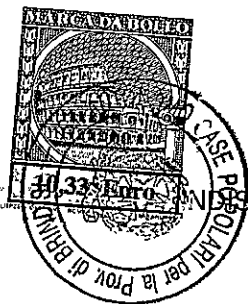
edilizia residenziale pubblica.

L'ASSEGNETARIO



IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROV. 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 .

SQUADRIA

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IACP Brindisi

Assegnatario

(Rob. Antonio BANETTELLA)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI



PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE

- Anno di Calcolo
- Data di consegna
- Vetustà
- Tipologia
- Demografia
- Ubicazione
- Livello
- Stato
- Superficie
- Costo base
- Valore locativo
- Canone oggettivo L. mensili

..... li

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
IACP Brindisi (Reg. Antonio PASSETTELLA)
Assegnatario *Antonio Passette*