

Istituto Autonomo Case Popolari della provincia Brindisi

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

PRECEDENTE

334734

Brindisi 11/03/2005
Prot. N. 2693
Settore Inquilinato
Raccomandata A.R.

251.12.002.0303 1
MINETTI DANIELA
VIA DON L. STURZO 47 A 1
72017 OSTUNI

Oggetto : Legge Regionale n. 54 del 20/12/84 - art. 23. Regolarizzazione rapporto locativo - Stipula contratto di locazione.

Si porta a conoscenza della S.V. che il Comune di OSTUNI, con determinazione n.196 del 17/02/2005 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 DON L. STURZO 47 A 1 atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal 01/03/1994. 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 € 830,45 comprensiva degli oneri di seguito indicati:

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	€	96,76 ⁿ
2) Mensilità di fitto oggettivo	€	48,38
3) Importo dovuto per canoni arretrati (01/03/1994 - 31/01/2005)	€	685,31
Totale (S.E. & O.)		€ 830,45

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, 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 € 67,00 per i contratti di importo inferiore o pari a € 2.582,00 cade per metà a carico di quest'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 € 830,45 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 2004.

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 agli stessi Uffici telefonando al numero 0831.225711, centralino dell'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Brindisi.

Il responsabile del procedimento amministrativo è il Sig. Giuseppe Perrucci dipendente dello IACP della Provincia di Brindisi che potrà essere contattato telefonicamente al nr.0831-225705.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore
(Dott. Franco Stasi)

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



1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

2. DELEGA IRREVOCABILE A

SANPAOLO BANCO DI NAPOLI - S.p.A.

AGENZIA/UFFICIO

OSTUNI

PROV.

BR

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

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

F

BRINDISI

BR

00061820742

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

5.

MINETTI

DANIELA

SESSO M o F

COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

PROV

CODICE FISCALE

giorno mese anno

F

OSTUNI

BR

MINTDNL76P6591872

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE

7. COD. TERRITORIALE (*)

8. CONTENZIOSO

9. CAUSALE

10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

897	
codice	sub. codice (*)

--	--	--	--

--

RP

Anno	Numero
2005	

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

115T

Contratto locazione 1000

67,010
67,010

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

sevente / 00

ESTREMI DEL VERSAMENTO

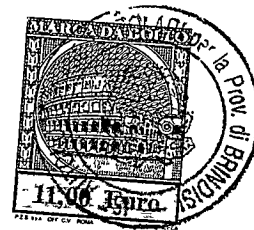
(DA COMPILARE A CURA DEL CONCESSIONARIO, DELLA BANCA O DELLE POSTE)

DATA			CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
giorno	mese	anno	AZIENDA	CAB/SPORTELLO
21	4	2005	01010	7P230

SANPAOLO BANCO DI NAPOLI S.p.A.

OSTUNI

firma



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6997 di Repertorio

L'anno mille novecento ~~due~~ ^{due} mila ~~due~~ ^{due} il giorno 24

del mese di Maggio

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

IL DIRETTORE GENERALE
rappresentante Sig. (Arch. Pietro ORESTA)

ed il Sig. MINETTI DANIELA

Cod. Fisc. MNTDN F6P65G 187Z nat a Ostuni

il 25.09. 1976 coniugato con

Cod. Fisc.

nat a il

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

IL DIRETTORE GENERALE
(Arch. Pietro ORESTA)

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento
di assegnazione del 17.02.2005 N° 196, concede in locazione

semplice al Sig. MINETTI DANIELA

l'alloggio sito in Ostuni alla Via

Don Luigi Sturzo civico n. 47 Edif.

scala A int. 1 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 L. 48,38	
	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. *€ 6.76*

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.

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

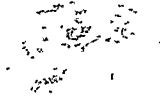
Il predetto deposito è inoltre aggiornato secondo le variazioni del canone da corrispondere.

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

IL DIRETTORE GENERALE
(Arch. *Pietro ORESTA*)

Arch. Pietro ORESTA

		
	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, nonchè 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.

Alfredo Zucchi

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

IL DIRETTORE GENERALE
(Arch. *Pietro ORESTA*)

Pietro ORESTA

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.



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA

VERBALE DI CONSEGNA

Assegnatario

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

251120020303 1 MINETTI DANIELA

VIA DON L. STURZO 47 A 1 72017 OSTUNI

Anno di Costruzione

Costo Base x Tipologia x Ubicazione x Demografia x Conservazione x Liv. Piano x Vetustà = **Costo Unitario**
116,20 x 0,80 x 1,20 x 0,90 x 1,00 x 0,90 x 0,73 =

Costo Unitario x Superficie = **Valore Locativo**
 x 56,71 =

Valore Locativo x 0,0385 / Mesi = **Canone Mensile**
 x 0,0385 / 12 = **12,00**

Canone Mensile x Indice Istat / 100 = **Importo Istat**
12,00 x 303,15 / 100 = **36,38**

Canone Mensile + Importo Istat = **Canone Oggettivo**
12,00 + 36,38 = **48,38**



IL DIRETTORE GENERALE
(Arch. Pietro ORESTA)

IACP Brindisi

Assegnatario

[Signature of Pietro ORESTA]
[Signature of Daniela Minetti]