

Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi

Prot. N. 9145
Raccomandata A.R.

15 GEN. 2001

111.08.009.2396 1

GEMMA ESTER ITALIA
VIA PIO LA TORRE 16 E 5
72021 FRANCAVILLA FONTANA

318467

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 il C.d.A. di questo Istituto, con deliberazione n. 375 adottata nella seduta del **27/11/2000**, 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 £. **3.677.756**, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

1)	Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£.	761.668
2)	Mensilità di fitto oggettivo	£.	380.834
3)	Importo dovuto per canoni arretrati al 30/11/2000	£	2.535.254
Totale (S.E. & O.)		£.	3.677.756

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 £. 100.000 per i contratti di importo inferiore o pari a £. 5.000.000 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 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 Presidente
(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. 3102
Servizio Inquilinato
Raccomandata a.r.

21 MAG. 2004
li,

Sig.ra GEMMA Ester
Via Pio La Torre 16-E-5
72021 FRANCAVILLA FONTANA

**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 subentro con racc.a.r. prot. n. 9145 del 15.01.2001.

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

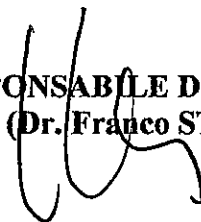
D I F F I D A

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

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6843 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. **GEMMA ESTER**

Cod. Fisc. **944578375560761K** nat a **Francavilla F.ug**

il **16.11.1937** coniugat con **—**

Cod. Fisc.

nat a il

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

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del **27.11.2000 n. 375**, concede in locazione

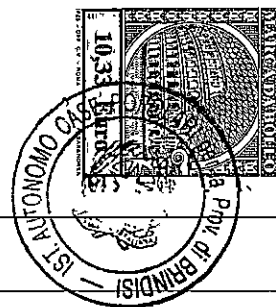
semplice al Sig. **GEMMA ESTER**

l'alloggio sito in **Francavilla F.ug** alla Via

Pio LATONE civico n. **16** Edif: **—**

scala **F** int. **5** piano **—**

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



Gemma Ester

[Signature]

h

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 € 380,83

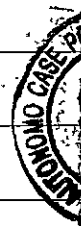
e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tale caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso.

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.

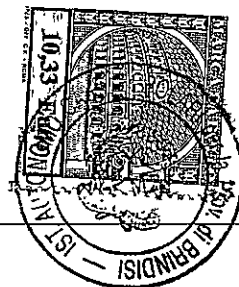
Al presente contratto si allega apposito prospetto per la determinazione del canone di locazione (All. B).

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. **761.668**,

Gianna Ester

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.

Gemma Ester

ARTICOLO 11

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

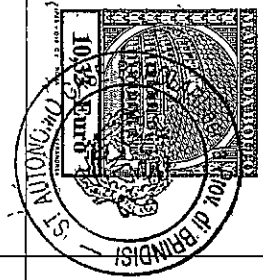
- lo IACP nella propria sede;
- l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

IL COORDINATORE GENERALE
(*Avv. Liborio GRAZIUSO*)

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.



L'ASSEGNATARIO

Gemma Ester

IL PRESIDENTE

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

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

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.

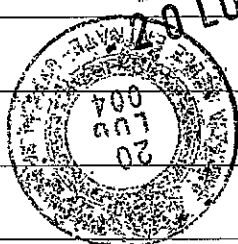
L'ASSEGNATARIO

Gemma Ester

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

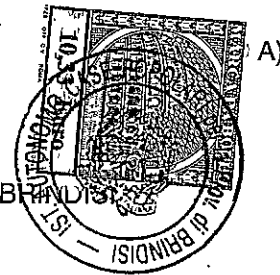
Importo € 51,65
L. 29.10.2004 al N. 2944 Serie 14



AREA SERVIZI
IL RESPONSABILE DEL BACK-OFFICE
(Ing. 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

Liborio -

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario

Gemma Ester

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

111080092396 1 GEMMA ESTER ITALIA

VIA PIO LA TORRE 16 E 5 72021 FRANCAVILLA FONTANA

Anno di Costruzione **1978**

Costo Base x Tipologia x Ubicazione x Demografia x Conservazione x Liv. Piano x Vetustà = **Costo Unitario**
175,60 x 0,80 x 1,00 x 0,90 x 1,00 x 1,00 x 0,83 = **104,30**

Costo Unitario x Superficie = **Valore Locativo**
104,30 x 126,17 = **13.160,33**

Valore Locativo x 0,0385 / Mesi = **Canone Mensile**
13.160,33 x 0,0385 / 12 = **42,22**

Canone Mensile x Indice Istat / 100 = **Importo Istat**
42,22 x 279,225 / 100 = **117,89**

Canone Mensile + Importo Istat = **Canone Oggettivo**
42,22 + 117,89 = **160,11**



IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario Gemma Ester