

Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi

Prot. N. 1300
Raccomandata A.R.

111.01.065.3141 1

GARGANESE SANTA
CORTE TICINO, 23 /0
72100 BRINDISI

del 2-3-2000

304828

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. 1661 del 19/11/1996 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 **CORTE TICINO, 23 /0**

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 £. **20.140.945**, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£.	649.818
2) Mensilità di fitto oggettivo	£.	324.909
3) Importo dovuto per canoni arretrati	£	19.166.218
Totale	£.	20.140.945

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 cede 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, dell'importo di £. 100.000 dovrà essere pagata dalla S.V. sull'allegato bollettino di C/C postale n. 139725 intestato a : "SERV. RISC. TRIBUTI CONCESSIONE DI BRINDISI – SESIT PUGLIA s.p.a.". La quota del 50% di detta tassa, pari a £. 50.000, cedente 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. 8 marche da bollo da £. 20.000 da apporre sul contratto medesimo.

Distinti saluti

Il Consigliere Anziano
(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)

3787
Prot.
Servizio Inquilinato
Raccomandata a.r.

Il, 16 GIU. 2004

Sig. GARGANESE Santa
Corte Ticino, 23
72100 BRINDISI

**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 nell'assegnazione con racc.a.r. prot. n. 1300 del 2.3.2000..

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

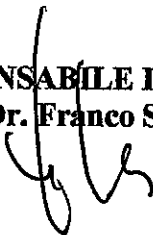
D I F F I D A

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.

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 al Sig. Giuseppe Perrucci dipendente dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, che potrà contattare telefonicamente al n. 0831 225705.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Franco STASI)



GR/pe





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

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE

AGENZIA/UFFICIO

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

DATI ANAGRAFICI

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

4. **1ACP** **BRINIS** **00061820742**

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

5. **GARGANOSC** **SANTA** **05081946**

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE

7. COD. TERRITORIALE (*)

8. CONTENZIOSO

9. CAUSALE

10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

887 **RP** **2004**

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

115T **Contributo locazione** **51,05**

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

cinquantuno/05

ESTREMI DEL VERSAMENTO

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

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

FIRMA

87/101 07 19-02-04 R1
0061 €*51,65*
1F2Y 0002 00061820742



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

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE

AGENZIA/UFFICIO

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

DATI ANAGRAFICI

4. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE IACP - Brindisi		NOME		DATA DI NASCITA	
SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE BRINDISI	PROV.	CODICE FISCALE	giorno	mese
			00061820712		anno
5. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE GARQADESE		NOME SANTA		DATA DI NASCITA	
SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE BRINDISI	PROV.	CODICE FISCALE	giorno	mese
			4295274446581805		anno

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE

7. COD. TERRITORIALE (*)

8. CONTENZIOSO

9. CAUSALE

10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

887

R.F.

Anno: 2005

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

11, 57

INTERAZIONE CONTATTO A LOCAZIONE

15, 35

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

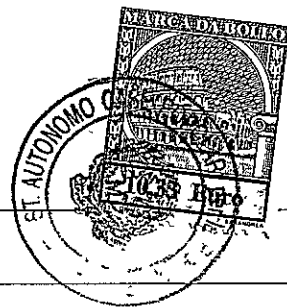
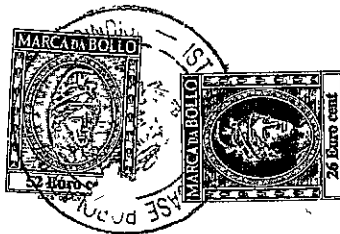
Brindisi / 35

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 25-02-05 R1
10202 €*15,35*
F23 0030 €**
C.F. 00061820742



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. **6944** 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 GRAZIUSO~~) **Ing. M. Quarta**

ed il Sig. **Corporoso Santa**

Cod. Fisc. **9098744115B1805** nat a **Brindisi**

il **05.08.1944** coniugat con

Cod. Fisc.

nat a il

convengono e stipulano quanto segue:

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

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione del **19.11.1999 N° 1661**, concede in locazione

semplice al Sig. **Corporoso Santa**

l'alloggio sito in **Brindisi** alla Via **Corso**

Torre civico n. **23** Edif.

scala int. piano

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

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

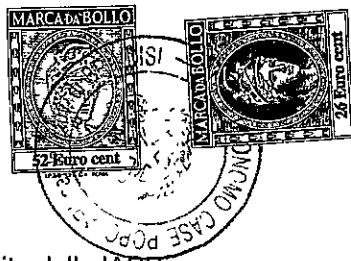
Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, determinato ai sensi del tit. III della l.r. n. 54/84 e successive modificazioni, è fissato in L. 324,909 (Ev Rp 132,88) e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tale caso la variazione del canone avrà effetto senza 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.

649.818 (EURO.265,76)

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

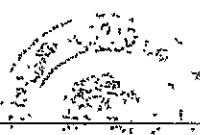
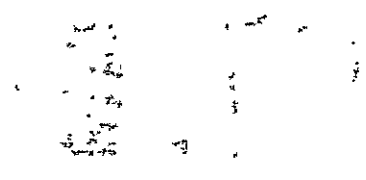
Il presente contratto non è sottoposto ad alcuna scadenza e si risolve di diritto qualora vengano meno i requisiti prescritti per l'assegnazione, in caso di decadenza, annullamento dell'assegnazione, ovvero per morosità o

Margherita Dente

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

(Ing. Mario QUARTA)

E. J. M. Quarta

		
	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.

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.

Giovanni Dento

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

(Ing. Mario QUARTA)

Ing. M. Quarta

L'ASSEGNATARIO

Giorgio Dentice

IL PRESIDENTE

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE GENERALE

(Avv. Liborio GRAZIUSO)

(Ing. Mario QUARTA)

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

Giorgio Dentice

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

AGENZIA DELLE ENTRATE

UFFICIO DI BRINDISI

Esatti €

67,00/1000 Senaurosette/100/100

Reg.to il

28 FEB 2015

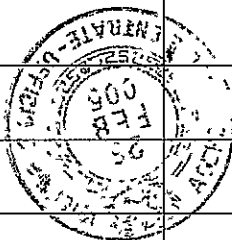
al N°

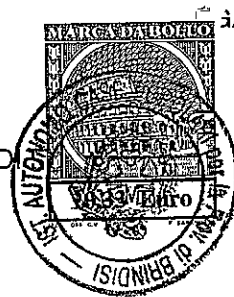
1052

Serie

3

di cui € _____ per imposta di trascrizione

IL CAPO AREA SERVIZI
(Dott. Domenico TORTORA)



ATO A)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI

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

[Handwritten signature]

IL COORDINATORE
(Avv. Liborio GRAZIOSO)

IACP Brindisi

Assegnatario

[Handwritten signature]
(Ing. Mario QUARTA)

[Handwritten signature]

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

L11010653141	1	GARGANESE	SANTA
--------------	---	-----------	-------

VIA TICINO 23 72100 BRINDISI

Anno di Costruzione **1983**

Costo Base	x	Tipologia	x	Ubicazione	x	Demografia	x	Conservazione	x	Liv. Piano	x	Vetustà	=	Costo Unitario
161,52	x	0,80	x	0,90	x	0,95	x	1,00	x	1,00	x	0,85	=	210,18

$$\text{Costo Unitario} \times \text{Superficie} = \text{Valore Locativo}$$

$$210,18 \times 107,67 = 22.630,91$$

Valore Locativo x 0,0385	/ Mesi	= Canone Mensile
2.630,91 x 0,0385	/ 12	= 72,60

Canone Mensile	x Indice Istat	/ 100	= Importo Istat
72,60	x 83,025	/ 100	= 60,28

Canone Mensile	+ Importo Istat	= Canone Oggettivo
72,60	+ 60,28	= 132,88



IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Indorio GRAZIOSO)

IACP Brindisi

Assegnatario