

Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi

Prot. N. 7730
Raccomandata A.R.

19 4 NOV. 2000

111.01.055.3002 1

BELLANOVA LEONARDO
P.ZA LICINI 16 E 6
72100 BRINDISI

303589

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. 430 del 01/06/2000 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 **P.ZA LICINI 16 E 6**, atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal 01/12/1993

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 £. **22.775.381**, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£.	668.550	F. R. M. S. b
2) Mensilità di fitto oggettivo	£.	334.275	acc. di 30/6/ann
3) Importo dovuto per canoni arretrati (01/12/1993 - 30/06/2000)	£	21.772.556	24/11/93
Totale (S.E. & O.)	£.	22.775.381	

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 £. 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, 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)



PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

QUADRO A.

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

QUADRO C. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
					SERIE	NUMERO	DATA
			REGISTRO				
			ALTRO ERARIO		DA	A	IMPORTO
			INVIM				
			ALTRE AZIENDE				
			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

ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DI

BRINDISI

Foglio N.

La richiesta si compone
di N fogli

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE

IA CP

DATA DI STIPULA

1.1.2001

N. DI REPERTORIO

6408

NATURA DELL'ATTO

Contratto locazione

N.ORD	CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
	00061820742		IACP				
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	
	72100 BRUOTON		BR	CONTRADA		CX	
N.ORD	CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
	BLLLRD6FP22B/80B		BEZZUANOVA				
NOME			COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
LEONARDO			BRUOTON		BR	22.09.67	M
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE			PROV.	VIA O PIAZZA		N. CIVICO	
	72100 BRUOTON		BR	O. Licini		16	
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	
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	

CODICE NEGOZIO (1) (2) (3)

VALORE

DANTI CAUSA

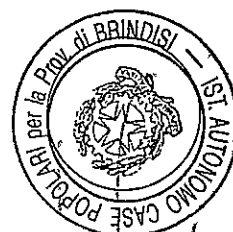
AVENTI CAUSA

7901			1020000	1		2		

TOTALE

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

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



FIRMA del Richiedente la Registrazione

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LO)

AVVERTENZE

Il modello serve per la richiesta di registrazione degli atti (eccettuati quelli emessi dagli organi giurisdizionali) e delle denunce. La richiesta deve essere compilata a macchina o stampatello; il terzo esemplare deve essere trattenuto dal richiedente la registrazione.

QUADRO A

- Indicare l'ufficio del Registro al quale si presenta la richiesta;
- qualora il modello risulti insufficiente in relazione al numero dei soggetti (quadro B) o al numero dei negozi giuridici (quadro C) vanno utilizzati ulteriori modelli su ognuno dei quali vanno riportati, nell'apposito spazio, il numero progressivo del foglio e il numero complessivo dei fogli che compongono la richiesta di registrazione;
- richiedente la registrazione: riportare il cognome e il nome;
- data di stipula e numero di repertorio: indicare la data di stipula e, qualora l'atto sia stato annotato a repertorio, il numero con cui viene classificato l'atto nel repertorio del notaio o dell'ufficiale rogante;
- natura dell'atto: indicare la natura giuridica dell'atto (o della disposizione) per il quale si presenta la richiesta (ad es.: vendita, permuta, costituzione o cessione di usufrutto, divisione, denuncia di contratto verbale, ecc.).

QUADRO B

Indicare i soli soggetti destinatari degli effetti giuridici immediati dell'atto escludendo, oltre ai testimoni, anche i mandatarî, tutori, curatori, rappresentanti.

Riportare i dati richiesti nel quadro, tenendo conto in particolare che:

- per ogni soggetto deve essere riportato un numero d'ordine progressivo; se la richiesta si compone di più modelli la numerazione deve proseguire in stretta sequenza sui modelli successivi al primo;
- il codice fiscale va sempre indicato, eccettuati i pochi casi di esclusione dall'obbligo previsti D.P.R. n° 784/86 e successive modificazioni; qualora uno o più soggetti dichiarino di non essere a conoscenza del proprio numero di codice fiscale, il richiedente la registrazione deve apporre nelle relative caselle la dicitura "NON COMUNICATO".
I soggetti tenuti ad indicare il codice fiscale di altri soggetti hanno diritto, a richiesta, di riceverne da questi ultimi comunicazione per iscritto (art. 6, 2° comma D.P.R. 784/86); conservare la comunicazione in quanto, in caso di omessa o errata indicazione del codice fiscale, le relative sanzioni sono a carico del soggetto inadempiente.
Il richiedente la registrazione, qualora gli venga dichiarato che società, associazioni o altre organizzazioni senza personalità giuridica non sono in possesso del codice fiscale, deve indicare anche i dati anagrafici (e non il codice fiscale) di una delle persone che ne hanno la rappresentanza, CON LO STESSO NUMERO D'ORDINE, nelle righe riservate al soggetto successivo;
- per le donne coniugate deve essere indicato il cognome da nubile;
- il nome va riportato senza abbreviazioni (es. Giancarlo o Gian Carlo e non G. Carlo);
- per i soggetti diversi dalle persone fisiche deve essere indicata la denominazione, la ragione sociale o la ditta (se lo spazio riservato è insufficiente può essere utilizzato anche il campo destinato al nome delle persone fisiche);
- per la provincia cui appartiene il comune di nascita deve essere indicata la sigla automobilistica; la casella deve essere lasciata in bianco in caso di nascita all'estero;
- la data di nascita deve essere indicata in forma numerica; per l'anno riportare le ultime due cifre (es.: 1942 = 42);
- per il sesso deve essere indicato M o F;
- il domicilio fiscale deve essere riportato specificando il C.A.P., il comune, la provincia, la via o la piazza e il numero civico.

QUADRO C

Questo quadro va compilato a cura dei notai o degli ufficiali roganti (atti pubblici, scritture private autenticate) o dell'ufficio (scritture private non autenticate).

- Codice negozio: indicare il codice del negozio giuridico (vedere istruzioni di codifica dei negozi giuridici, all. 5 D.M. 15/12/77 suppl. ord. G.U. n° 349 del 23/12/77); in caso di atti aventi per oggetto beni immobili o diritti reali immobiliari, devono essere riportati il codice negozio e le successive indicazioni per ciascuno dei beni o dei diritti reali;
- colonne (1) (2) (3): barrare le caselle interessate (vedere istruzioni di codifica dei negozi giuridici);
- valore: indicare, per ogni negozio riportato nella richiesta, l'imponibile o corrispettivo dichiarato nell'atto. In fondo al quadro indicare il totale di tutti i valori riportati. Nel caso di corrispettivo indeterminato indicare quello presunto;
- danti/aventi causa: riportare in ciascuna casella, in corrispondenza del relativo codice di negozio, i numeri d'ordine (Quadro B) relativi ai soggetti che figurano come danti o aventi causa nel negozio stesso. Qualora vi siano più di quattro danti e/o aventi causa per lo stesso negozio, devono essere utilizzate le caselle delle righe successive. Per la distinzione tra dante e avente causa si rimanda alle istruzioni di codifica dei negozi giuridici.

FIRMA

Firma: il richiedente la registrazione deve firmare ogni modello.

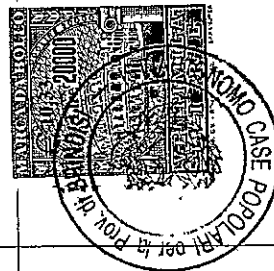
Sigillo o timbro: apporre su ogni modulo il sigillo notarile (per gli atti pubblici e le scritture private autenticate) o il timbro dell'ufficio cui è addetto l'ufficiale rogante.

SANZIONI PRINCIPALI PREVISTE DAL D.P.R. 2 NOVEMBRE 1976, N° 784 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

Omessa o inesatta indicazione del proprio numero di codice fiscale: pena pecuniaria da L. 200.000 a L. 4.000.000.

Omessa o inesatta indicazione del codice fiscale di altri soggetti: pena pecuniaria da L. 20.000 a L. 400.000 per ogni nominativo con un massimo di L. 40.000.000.

Mancata ottemperanza da parte del pubblico ufficiale agli obblighi stabiliti dall'art. 11: pena pecuniaria da L. 80.000 a L. 400.000. Ogni altra violazione non specificatamente prevista dalla legge: pena pecuniaria da L. 40.000 a L. 200.000.

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI****DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6402 di Repertorio

L'anno millenovecento il giorno

del mese di 01 GEN. 2001

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 PRESIDENTE
(Rag. Antonio Panettella)

ed il Sig. B. L. A. N. O. V. A Leonardo

Cod. Fisc. BLLLR867P22B180B natOa Br. uotw

il 22.09.1967 coniugat ☒ con 1A 1A

Cod. Fisc. **IAIP64F2M66B180K**

nat 2 a Pr. Wotw || 26.08.1972

convengono e stipulano quanto segue:

IL PRESIDENTE

ARTICOLO 1

(Rag. Antonio Parrettella)

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del 01.06.2000 n. 430, concede in locazione

semplice al Sig. BELLANOVA LEONARDO - via Novara 14

l'alloggio sito in Belluno alla Via

D. Leri, civico n. 16 Edif. -

scala $\bar{C}$ int. 6 .. 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 BR il 22.04.98
al n. 2792 mod. III 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. 334.295
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.

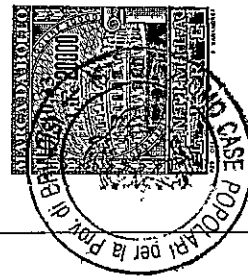
Inoltre, ai sensi della citata l. r. n. 54/84, l'importo del canone potrà
subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del
nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio nonchè degli
aggiornamenti annuali di cui all'art. 34 della stessa legge.

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. **668,550**, 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

Belluno Leale
Fazio Marfisi

IL PRESIDENTE
(Fug. Antonio Panfella)
Antonio Panfella

	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.

IL PRESIDENTE
(*Rag. Antonio Panettella*)

Belloni
Giuseppe

L'ASSEGNATARIO

Bellocchio *Leoni*

IL PRESIDENTE

PRESIDENTE

(Ing. Antonio Panettella)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Chiara

Giuseppe

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, nonché il regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

L'ASSEGNATARIO

Bellocchio *Leoni*

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Giuseppe

UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

Esatte Lire... *2820 (2820/1)*

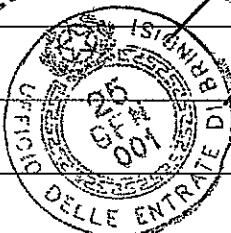
Regio IL... *384* al N... *384* ... *14*

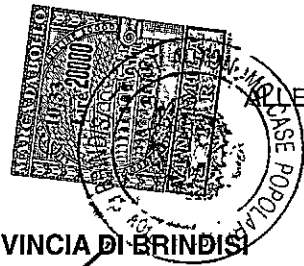
25 GEN 2001

IL CAPO AREA SERVIZI

(Dott. Franco STEFANIZZO)

[Signature]





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

Troverò il locatore

IL PRESIDENTE

(*Reg. Antonio Panettella*)

IACP Brindisi

Assegnatario

Bellocchio
Giovanni Mantovani

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

.....

PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE

- Anno di Calcolo 2000
 - Data di consegna /
 - Vetustà 0,88
 - Tipologia 1,05
 - Demografia 0,95
 - Ubicazione 1,00
 - Livello 1,00
 - Stato 1,00
 - Superficie 102,54
 - Costo base 465,000
 - Valore locativo 55.805,959
 - Canone oggettivo L. 334,275 mensili

..... li

IL PRESIDENTE

(Reg. Antonio Panettella)

IACP Brindisi

Assegnatario

 Bollecrion
 Gais Touferte