

PROT. N. 3326
Raccomandata

Brindisi, li 28.5.1998

261 02 002 0665/1 SAPONARO VITO
C.DA IANNOZZA 10
72012 CAROVIGNO

334891

OGGETTO : Legge Regionale n. 54 del 20/12/1984 - Art. 23 -
Legge Regionale n.3 del 24/01/1996.

Si porta a conoscenza della S.V. che il comune di CAROVIGNO
con deliberazione N. 1260 del 18/12/97 esecutiva a 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 CAROVIGNO Via C.DA IANNOZZA N. 10

Conseguentemente, al fine di provvedere alla stipula del relativo
contratto di locazione la S.V. dovrà versare a questo Istituto a mezzo
dell'allegato bollettino di c/c postale la somma di L. 22.627.112
come di seguito indicato :

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali _____	L.	555.692
2) Mensilità di fitto oggettivo _____	L.	277.846
T O T A L E _____		L. 833.538
3) Fitti arretrati al 31/12/96 _____	L.	21.793.574
T O T A L E G E N E R A L E _____		L. 22.627.112

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, della ricevuta di versamento, nonché di
n. 10 marche da bollo da L. 20.000 (ventimila) da apporre sul
contratto medesimo.

Distinti saluti

IL PRESIDENTE
(Dott.Ing. Augusto Delli Santi)

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

(Eretto in ente morale con R.D. 13.09.1940, N° 1474)

Prot. 3386.....
Settore Inquilinato
Raccomandata a.r.

li, 04/06/04.....

Sig. SAPONARO VITO
Via Contrada Iannoza, Pal. B, 10-11
72012 CAROVIGNO

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 alla deliberazione comunale di regolarizzazione del rapporto locativo con racc.a.r. prot. n. 3326 del 28.05.1998 e diffide prot. n. 11846 del 19.11.1999 e prot. n. 9553 del 17.01.2001.

Poiché alla data odierna, malgrado i detti solleciti e diffide rivolti, nessun riscontro è stato dato a 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 vigenti, a presentarsi presso questi uffici entro e non oltre quindici giorni dal ricevimento della presente, per la formalizzazione degli atti (definizione morosità e stipula contratto di locazione) indispensabili per l'assegnazione in sanatoria.

Si preavverte che in caso di inosservanza anche a questo atto di diffida, l'Istituto, senza ulteriore preavviso, procederà, in via amministrativa ai sensi dell'art. 23 della L.R. Puglia n. 54 del 1984/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 essere contattato telefonicamente al n. 0831 225705.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Dr. Franco STASI)

GR/pe/

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(ERETTO IN ENTE MORALE CON R.D. 13-9-1940 N. 1474)

Prot. n. 9553

n. 17 GEN. 2001

Servizio Raggruppamento Gruppi
Raccomandata a.r.

Sig. SAPONARO NINO
Via C. d. INNOCENZA PAL. B-10/11
CAROVIGNO

OGGETTO: Legge Regionale n. 54 del 20.12.1984 – Regularizzazione del rapporto
locativo – Stipula contratto di locazione – DIFFIDA -

La S.V. è stata già invitata presso questi Uffici per la stipula del contratto di locazione conseguente alla regularizzazione del rapporto locativo.

Poiché alla data odierna, malgrado i solleciti rivolti, nessun riscontro è stato dato a detti inviti, questo Istituto, con la presente,

DIFFIDA

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 PRESIDENTE
(Rag. Antonio PAXETELLA)

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI BRINDISI

(ERETTO IN ENTE MORALE CON R.D. 13-9-1940 N. 1474)

Prot. n. 11846

li. 19/11/88

SERVIZIO RAGGRUPPAMENTO GRUPPI

Raccomandata a.r.

- Al Sig. SAPONARO VITO
Via Contrada INNANZI PALA-B- 10/11
2X (NATASA) Cervignone

OGGETTO: Legge Regionale N° 54 del 20.12.1984 - Regularizzazione del rapporto locativo - Stipula contratto di locazione.= Diffida.=

La S.V. con nota n. 3326 in data 28.5.88 é stata invitata presso questi uffici per la stipula del contratto di locazione conseguente alla regolarizzazione del rapporto locativo.

Poiché alla data odierna, malgrado i solleciti rivolti, nessun riscontro é stato dato a detti inviti, con la presente questo Istituto

DIFFIDA

formalmente la S.V., ai sensi ed agli effetti delle disposizioni di legge in vigore, a presentarsi presso questi uffici entro e non oltre giorni quindici dal ricevimento della presente, per la formalizzazione degli atti, con avvertenza che, in difetto, procederà nei suoi confronti per il rilascio dell'alloggio.

Distinti saluti.

IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto DELLISANTI)

TR/88

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

(Eretto in ente morale con R.D. 13.09.1940, N° 1474)

Prot.6838.....

Il,06 OTT. 2004.....

SETTORE INQUILINATO
Raccomandata a.r.

- Sig.SAPONARO Vito
Contrada Iannozza Pal. B, 10/11
ex INA CASA
72012 CAROVIGNO

OGGETTO: Trasmissione contratto di locazione.=

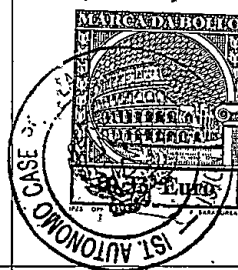
In allegato alla presente si trasmette alla S.V. copia del contratto di locazione stipulato a suo tempo tra questo I.A.C.P. e la S.V.=

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Dr. Franco STASI)

ST/PE/





ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6845 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. SAPONARO VITO

Cod. Fisc. SPNVTI59P03B809H nat a Corridipleso

il 03.09.1958, coniugato con LANZILLOTTI

MARIA ANTONIA Cod. Fisc.

nat a Corridipleso il 25.06.1960

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

di assegnazione del 18.12.1997 N° 1260, concede in locazione

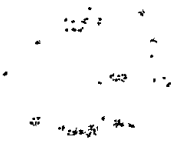
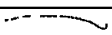
semplice al Sig. SAPONARO VITO

l'alloggio sito in Corridipleso alla Via O. dy

14 NN0220 civico n. 10 Edif.

scala int. 11 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. <u>277.846</u>	
	_____ 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. **555.692**, 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

Sig. con Voto
Emendato M. Antonio
IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)



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

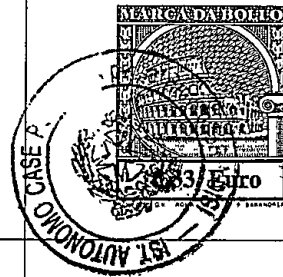
L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute nel regolamento generale, di cui al predetto art. 2, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto (All. C).

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, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

L'ASSEGNETARIO

Spon Vto

IL PRESIDENTE

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

Ponzilotti M. Antonia

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

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'ASSEGNETARIO

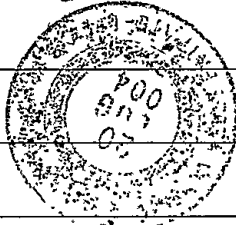
Spon Vto

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

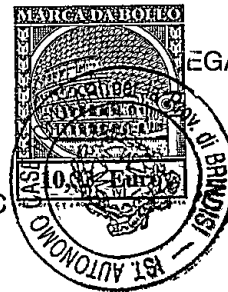
Ponzilotti M. Antonia

UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

Spett.le € 21,65
 (L. 21/6/2004 N. 41)
 Spett.le 20 LUG 2004 N. 295 Spett.le 11



AREA SERVIZI
 IL RESPONSABILE DEL BACK-OFFICE
 (Dott. Vincenzo DIAMORE)



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

Nulla

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... li

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. *Liborio* GRAZIUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario *X. S. per Voto*

Ph. M. Antonio

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

261020020665 1 SAPONARO VITO
C.DA IANNOZZA 10 72012 CAROVIGNO

Anno di Costruzione **1982**

Costo Base x Tipologia x Ubicazione x Demografia x Conservazione x Liv. Piano x Vetustà = **Costo Unitario**
320,20 x 0,80 x 1,00 x 0,90 x 1,00 x 1,00 x 0,85 = **194,80**

Costo Unitario x Superficie = **Valore Locativo**
194,80 x 107,16 = **20.875,80**

Valore Locativo x 0,0385 / Mesi = **Canone Mensile**
20.875,80 x 0,0385 / 12 = **66,97**

Canone Mensile x Indice Istat / 100 = **Importo Istat**
66,97 x 103,125 / 100 = **69,06**

Canone Mensile + Importo Istat = **Canone Oggettivo**
66,97 + 69,06 = **136,04**



IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario *Saponaro Vito*

Perziletti M. Antonio