

Istituto Autonomo Case Popolari della provincia Brindisi

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

Brindisi
Prot. N. 1048
Settore Inquilinato
Raccomandata A.R.

04 FEB. 2005

111.03.009.4074 1
GALLONE PAOLA
P.ZA GIORGIO LA PIRA D 2
72013 Ceglie Messapica

333265

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 questo Istituto, con determinazione n.11 adottata in data 28/01/2005, 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, tramite gli allegati bollettini di c/c postale la somma di €340,68, comprensiva degli oneri di seguito indicati:

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	€	278,34
2) Mensilità di fitto oggettivo	€	139,17
3) Importo dovuto per canoni arretrati (- 31/01/2005)	€	-76,83
Totale (S.E. & O.)		€ 340,68

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, oltre eventuali interessi di mora, 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 € 51,65 per i contratti di importo inferiore o pari a € 2.582,00 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. 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 €340,68 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 2003.

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 al Sig. Giuseppe Perrucci, dipendente dello IACP della Provincia di Brindisi che potrà essere contattato telefonicamente al nr. 0831-225705.

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio
(Dott. Franco Stasi)

GR/Pe

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

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

Prot. 1008
Settore Inquilinato
Raccomandata a.r.

13 APR. 2005 14 APR. 2005
li,

**Sig. GALLONE PAOLA
Piazza Giorgio LaPira, D-2
72013 Ceglie Messapica**

**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. 1048 del 04.02.2005.

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 e chiarimento, la S.V. potrà presentarsi presso gli uffici del settore Inquilinato 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 SERVIZIO
(Dr. Franco STASI)

PE/



2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

DATI ANAGRAFICI

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME		DATA DI NASCITA	
1. IACP - BRINDISI					
SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.	CODICE FISCALE		
	BRINDISI		00061820742		
COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME		DATA DI NASCITA	
2. GALLORE		PAOLA			
SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.	CODICE FISCALE		
F	LECCE M/CA	BR	GLLPCE8P61C4247		

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE

7. COD. TERRITORIALE (*)

3. CONTENZIOSO

9. CAUSALE

10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

802	
codice	sub. codice (*)

9

REP

Anno	Numero
2008	

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO[illegible]

CONTRATTI DI COCAFINOZE *

62, 00

[illegible]

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

SESSANXATIE / 60

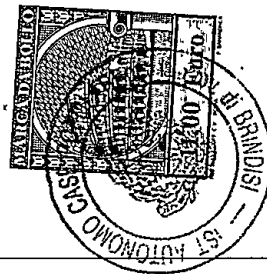
ESTREMI DEL VERSAMENTO

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

DATA			CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
			AZIENDA	CAB/SPORTELLLO
giorno	mes	anno	07601	

Dalloni Fough

87/109 06	03-05-05 R1
0053	#*67,00*
F2Y 0001	***
C.F.	00061820742



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6984 di Repertorio

L'anno millenovecento il giorno

del mese di 16 MAG. 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.

Ballone Paolo

ed il Sig. GALLONE PAOLA

Cod. Fisc. 922924689614242 nat a Cephe H. Cy

il 22.09.1968, coniugata con

Cod. Fisc.

nat a il

convengono e stipulano quanto segue:

IL DIRETTORE GENERALE
(Arch. Pietro ORESTA)

ARTICOLO 1

Arch. Pietro ORESTA

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del 28.01.2005 N° 11, concede in locazione

semplice al Sig. Gallone Paola

l'alloggio sito in Cephe H. Cy alla Pia 224

S. L. R. n. civico n. 1 Edif. 1

scala D int. 2 piano 1

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. 139,17 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.

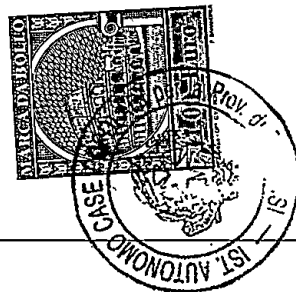
Inoltre, ai sensi della citata l. r. n. 54/84, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio nonchè degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 34 della stessa legge.

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. 278,34, pari a due mensilità del canone di locazione come determinato dal precedente art. 3.

Ballone Gado

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 DIRETTORE GENERALE
(Arch. *Pietro ORESTA*)

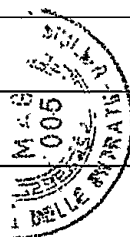
[Signature]

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

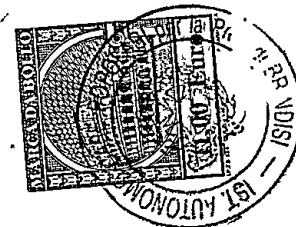
L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute nel regolamento generale, di cui al predetto art. 2, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto (All. Q).

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.

Callone Paolo

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 DIRETTORE GENERALE
(Arch. Pietro PRESTA)

Per la notifica degli atti all'assegnatario le parti convengono che sia

compiuta presso l'alloggio a lui assegnato, anche se non occupato.

[Signature]

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.

L'ASSEGNATARIO

Palom Paga

IL PRESIDENTE

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

IL COORDINATORE GENERALE

IL DIRETTORE GENERALE
(Arch. *Pietro CRESTA*)

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, nonchè il

regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di

edilizia residenziale pubblica.

L'ASSEGNATARIO

Palom Paga

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI BRINDISI

Esatti €

6700

Reg...

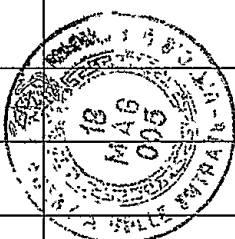
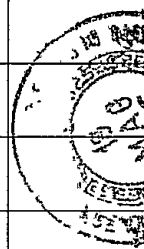
18 MAG 2005

al N. *2317*

Serie *3*

di cui €

per imposta di trascrizione



IL DIRETTORE
(*Imbriani dott. Luigi*)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

●●●●●●●●



A 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

IL DIRETTORE GENERALE
(Arch. Pietro ORESTA)

IACP Brindisi

Assegnatario

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

111030094074 1 GALLONE PAOLA

P.ZA GIORGIO LA PIRA

D 2 72013 CEGLIE MESSAPICA

Anno di Costruzione **1987**

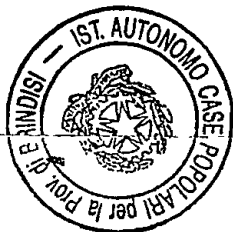
Costo Base	x	Tipologia	x	Ubicazione	x	Demografia	x	Conservazione	x	Liv. Piano	x	Vetustà	=	Costo Unitario
459,65	x	0,80	x	1,00	x	0,90	x	1,00	x	1,00	x	0,88	=	291,23

Costo Unitario	x	Superficie	=	Valore Locativo
291,23	x	92,66	=	26.985,76

Valore Locativo	x	0,0385	/	Mesi	=	Canone Mensile
26.985,76	x	0,0385	/	12	=	86,57

Canone Mensile	x	Indice Istat	/	100	=	Importo Istat
86,57	x	60,75	/	100	=	52,59

Canone Mensile	+	Importo Istat	=	Canone Oggettivo
86,57	+	52,59	=	139,17



IL DIRETTORE GENERALE
(Arch. **Pietro ORESTA**)

IACP Brindisi

Assegnatario

Gallone Paola