

Istituto Autonomo Case Popolari della provincia Brindisi

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

336503

Prot. N. 1160
Servizio Inquilinato
Raccomandata A.R.

26 FEB. 2004

251.12.002.0313 1
RASPANTE APOLLONIA
VIA DON L. STURZO 49 B 3
72017 OSTUNI

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 OSTUNI , con delibera n. 808 del 08/07/2002 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 VIA DON L. STURZO 49 B 3 atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal 25/01/1993

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 € 6.200,97 , comprensiva degli oneri di seguito indicati:

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali €	109,54	F. P. P. T. S. V. D. T. P.
2) Mensilità di fitto oggettivo €	54,77	il R. S. L. O. P. T. R.
3) Importo dovuto per canoni arretrat (25/01/1993 - 30/06/2002)	6.036,66	Eu. K. T. P. A. I. C. R. A. C.
Totale (S.E. & O.)	6.200,97	3/02/03 - R. S. L. O. P. T. R.

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 € 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.

Si invita, quindi, la S.V. a presentarsi, con cortese sollecitudine, e comunque non oltre 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento 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 €. 10,33 da apporre sul contratto medesimo. 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 2002.

Si avverte la S.V. che decorso inutilmente il suddetto termine di 20 (venti) giorni per la stipula del contratto di locazione, il canone soggettivo ovverosia quello ridotto in virtù dell'autocertificazione reddituale, avrà decorrenza dal mese successivo a quello dell'avvenuta regolarizzazione contrattuale.

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 e, comunque, non oltre il decimo giorno del mese successivo, 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 Anagrafe ed Utenza dell' IACP nei giorni di Martedì, Giovedì e Venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 12.00, o rivolgersi agli stessi uffici telefonando al numero 0831.225711, centralino dell'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Brindisi.

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio
(Dott. Franco Stasi)



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

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

[Empty box for concessionary name]

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** NOME: [] DATA DI NASCITA: []
SESSO M o F: [] COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE: **BRIN** PROV: **BR** CODICE FISCALE: **00061820742**

5. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE: **RASPANTE** NOME: **APOLLONIA** DATA DI NASCITA: **23/04/1955**
SESSO M o F: **F** COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE: **REGALBUTO Tenna** PROV: **CM** CODICE FISCALE: **R5PPLN55D63H2911**

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE: **897** 7. COD. TERRITORIALE (*): [] 8. CONTENZIOSO: [] 9. CAUSALE: **RP** 10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO: Anno **2004** Numero []

11. CODICE TRIBUTO	12. DESCRIZIONE (*)	13. IMPORTO	14. COD. DESTINATARIO
115T	Contributo gestione	51,65	

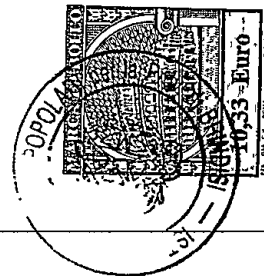
PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO **51,65**

EURO (lettere) **Quarantuno/65**

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

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

{87/101 05 16-03-04 R1;
{0169 €*51,65*;
{F2Y 0006 €**;
{C.F. 00061820742}



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6817 di Repertorio

L'anno millenovecento _____ il giorno _____

del mese di **20 MAG. 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 COMMISSARIO STRAORDINARIO**
(Rag. Antonio PANETTELLA)

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

ed il Sig. RASPANTI APOLLONIA

Cod. Fisc. RSPP/N55D63H2215 nat a REBALBUTO/CM

il 23.04.1955 coniugato con _____

Raspanti Apollonia

Cod. Fisc. _____

nat a _____ il _____

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del P.C. 2002 N. 808, concede in locazione

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

semplice al Sig. RASPANTI APOLLONIA

l'alloggio sito in OSTUNA, alla Via _____

L. STURZO civico n. 49 Edif. _____

scala B int. 3° 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. 54,77 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.

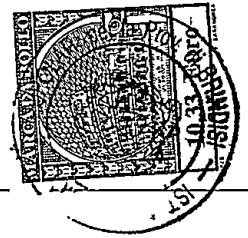
Inoltre, ai sensi della citata l. r. n. 54/84, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio nonchè degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 34 della stessa legge.

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 **€ 109,51**, 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 COMMISSARIO STRAORDINARIO
(*Arg. Antonio PANETTELLA*)

Le eventuali ritenute debbono essere reintegrate dall'assegnatario, a richiesta dello IACP.

IL COORDINATORE GENERALE
(*Avv. Liborio GRAZIUSO*)

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

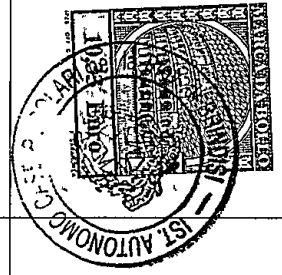
L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute nel regolamento generale, di cui al predetto art. 2, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto (All. C).

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.

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.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Reg. Antonio PANETTELLA)

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.

COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

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

Rosante Apollonio

IL PRESIDENTE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Reg. Antonio PANETTELLA)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

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

L'ASSEGNATARIO

Rosante Apollonio

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

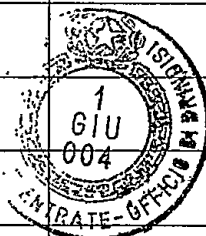
UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

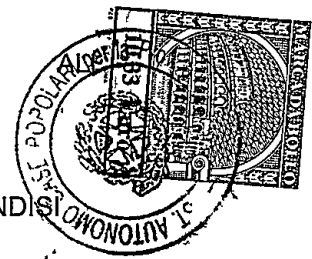
Esatte € 5.165
(Caricati in / 65)
Reg.to il al N. 2397 Serie 2

01/01/2001

AREA SERVIZI
IL RESPONSABILE DEL BACK-OFFICE
(reg. Vincenzo D'AMORE)

Vincenzo D'Amore





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

Nulla

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZUSO)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)
IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario *Raffaele Apollonio*

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

1120020313 **1** **RASPANTE APOLLONIA**
A DON L. STURZO **01 3 72017** **OSTUNI**

o di Costruzione **1960**

to Base x Tipologia x Ubicazione x Demografia x Conservazione x Liv. Piano x Vetustà = **Costo Unitario**
20 x 0,80 x 1,20 x 0,90 x 1,00 x 1,00 x 0,74 = **73,79**

o Unitario x Superficie = **Valore Locativo**
9 x 60,29 = **4.448,89**

re Locativo x 0,0385 / Mesi = **Canone Mensile**
8,89 x 0,0385 / 12 = **14,27**

one Mensile x Indice Istat / 100 = **Importo Istat**
7 x 294,975 / 100 = **42,10**

one Mensile + Importo Istat = **Canone Oggettivo**
7 + 42,10 = **56,37**



IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRALUSSO)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTIERA)
IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRALUSSO)
Assegnatario *Raspante Apollonia*