

Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi

Prot. N. 2665
Raccomandata A.R.

25 MAR. 2002

111.15.020.4127 0

GIUFFREDA FRANCESCO
VIA S. PASQUALE A 6
72026 SAN PANCRAZIO SALENTINO

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 **SAN PANCRAZIO SALENTINO**, con delibera n. **45** del **16/10/1997** 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 S. PASQUALE A 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 €. **15.352,90**, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

• Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	€.	315,34
1) Mensilità di fitto oggettivo	€.	157,67
2) Importo dovuto per canoni arretrati (01/12/1993 - 31/12/2001)	€	14.879,89
Totale (S.E. & O.)	€.	15.352,90

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 €. 52,00 per i contratti di importo inferiore o pari a €. 2.582,00 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 €. 10,33 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 Commissario Straordinario
(Rag. Antonio Panettella)

111 15 020 4127 0 GIUFFREDA FRANCESCO

VIA S. PASQUALE
72026 SAN PANCRAZIO SALENTINO

A 6

COMPETENZE DOVUTE - ANNO 2001				IMPORTO				
50% TASSA REGISTR.NE CONTRATTO				1 X	43.000			
Fitto Mensile				12 X	356.816			
Totale				4.324.792				
RIEPILOGO VERSAMENTI EFFETTUATI IN C/COMPETENZA - ANNO 2001								
Numero Bolli	MESE	DATA VALUTA	IMPORTO DOVUTO	IMPORTO VERSATO	SALDO PROGRESSIVO	Giorni	% tasso (TUR)	Interessi di MORA
	Gen	05/01/02	356.816		-356.816		3,25	
	Feb	05/01/02	356.816		-713.632		3,25	
	Mar	05/01/02	356.816		-1.070.448		3,25	
	Apr	05/01/02	356.816		-1.427.264		3,25	
	Mag	05/01/02	356.816		-1.784.080		3,25	
	Giu	05/01/02	356.816		-2.140.896		3,25	
	Lug	05/01/02	356.816		-2.497.712		3,25	
	Ago	05/01/02	356.816		-2.854.528		3,25	
	Set	05/01/02	356.816		-3.211.344		3,25	
	Ott	05/01/02	356.816		-3.568.160		3,25	
	Nov	05/01/02	356.816		-3.924.976		3,25	
	Dic	05/01/02	356.816		-4.281.792		0,00	
TOTALE COMPETENZE DOVUTE - ANNO 2001						4.324.792		
VERSAMENTI EFFETTUATI IN C/COMPETENZA - ANNO 2001						0		
TOTALE DEBITO IN CONTO COMPETENZA - ANNO 2001						4.324.792		

RIEPILOGO RESIDUI ANNI PRECEDENTI	DEBITO	CREDITO
Residuo 1993	199.242	
Residuo 1994	2.390.906	
Residuo 1995	2.432.033	
Residuo 1996	3.298.939	
Residuo 1997	3.395.598	
Residuo 1998	4.207.708	
Residuo 1999	4.257.664	
Residuo 2000	4.304.599	
TOTALE RESIDUI ANNI PRECEDENTI	24.486.689	
TOTALE DEBITO ANNI PRECEDENTI	24.486.689	

RIEPILOGO VERSAMENTI EFFETTUATI IN C/RESIDUI - ANNO 2001							
Numero Bollettino	DATA VALUTA	IMPORTO DOVUTO	IMPORTO VERSATO	SALDO PROGRESSIVO	Giorni	% tasso (TUR)	Interessi di MORA
Residuo 1999	01/01/01	8.562.263		-8.562.263		0,00	
VERSAMENTI EFFETTUATI IN C/RESIDUI - ANNO 2001		0					

Sanatoria Del 16/10/1997 N. 45 In locazione dal 01/01/1994

RIEPILOGO GENERALE	
DEBITO ANNI PRECEDENTI	£ 24.486.689
DEBITO ANNO 2001	£ 4.324.792
TOTALE DEBITO AL 31.12.2001	£ 28.811.481
	€ 14.879,89

19/03/2002 ALLOGGIO OCCUPATO IN SANATORIA DAL 1/12/1993.

111150204127 GIUFFREDA FRANCESCO VIA S. PASQUALE

A 6

SAN PANCRAZIO SALENTINO

RIEPILOGO COMPETENZE

Mesi	Mensile	Annuo	Mensile	Annuo
2002 Deposito Cauzionale	1	€ 315,34	€ 315,34	£. 610.583
2002 Fitto Mensile	1	€ 157,67	€ 157,67	£. 305.292
2002 Fitto Mensile	11	€ 40,72	€ 447,92	£. 867.295
		<u>€ 920,93</u>		<u>£. 1.783.170</u>

RIEPILOGO COMPETENZE

Mesi	Mensile	Annuo	Mensile	Annuo
2001 50% TASSA REGISTR.NE CONTRATTO	1	€ 22,21	€ 22,21	£. 43.000
2001 Fitto Mensile	12	€ 184,28	€ 2.211,36	£. 4.281.792
		<u>€ 2.233,57</u>		<u>£. 4.324.792</u>

RIEPILOGO COMPETENZE

Mesi	Mensile	Annuo	Mensile	Annuo
2000 50% TASSA REGISTR.NE CONTRATTO	1	€ 25,82	€ 25,82	£. 50.000
2000 Fitto Mensile	12	€ 183,11	€ 2.197,32	£. 4.254.600
		<u>€ 2.223,14</u>		<u>£. 4.304.600</u>

RIEPILOGO COMPETENZE

Mesi	Mensile	Annuo	Mensile	Annuo
1999 50% TASSA REGISTR.NE CONTRATTO	1	€ 25,82	€ 25,82	£. 50.000
1999 Fitto Mensile	12	€ 181,09	€ 2.173,08	£. 4.207.668
		<u>€ 2.198,90</u>		<u>£. 4.257.668</u>

RIEPILOGO COMPETENZE

Mesi	Mensile	Annuo	Mensile	Annuo
1998 50% TASSA REGISTR.NE CONTRATTO	1	€ 25,82	€ 25,82	£. 50.000
1998 Fitto Mensile	12	€ 178,94	€ 2.147,28	£. 4.157.712
		<u>€ 2.173,10</u>		<u>£. 4.207.712</u>

RIEPILOGO COMPETENZE

Mesi	Mensile	Annuo	Mensile	Annuo
1997 Fitto Mensile	12	€ 146,14	€ 1.753,68	£. 3.395.592
		<u>€ 1.753,68</u>		<u>£. 3.395.592</u>

RIEPILOGO COMPETENZE

Mesi	Mensile	Annuo	Mensile	Annuo
1996 Fitto Mensile	12	€ 141,98	€ 1.703,76	£. 3.298.944
		<u>€ 1.703,76</u>		<u>£. 3.298.944</u>

RIEPILOGO COMPETENZE

Mesi	Mensile	Annuo	Mensile	Annuo
1995 Fitto Mensile	12	€ 104,67	€ 1.256,04	£. 2.432.028
		<u>€ 1.256,04</u>		<u>£. 2.432.028</u>

RIEPILOGO COMPETENZE

Mesi	Mensile	Annuo	Mensile	Annuo
1994 Fitto Mensile	12	€ 102,90	€ 1.234,80	£. 2.390.904
		<u>€ 1.234,80</u>		<u>£. 2.390.904</u>

RIEPILOGO COMPETENZE

Mesi	Mensile	Annuo	Mensile	Annuo
1993 Fitto Mensile	1	€ 102,90	€ 102,90	£. 199.242
		<u>€ 102,90</u>		<u>£. 199.242</u>

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto di calcolo del canone Soggettivo Anno 2002

111150204127 0 GIUFFREDA FRANCESCO

VIA S. PASQUALE

A 6

72026

SAN PANCRAZIO SALENTINO

Anno Costruzione	Vetustà	Tipologi a	Demografi a	Ubicazion e	Livello di Piano	Stato di Conserva	Costo Base	Superficie	Valore Locativo	3,85% Valore Locativo	% Istat	Importo Istat	Canone Oggettivo
1994	0,98	0,8	0,9	1	1	1	645,57	95,5	43.501,60	139,56	12,975	18,10	157,67
Reddito Complessivo		DETRAZIONI		Reddito Convenzionale		Fascia	%	Canone Mensile	Canone Mensile Lire				
6.624,60		516,46		6.108,14		A	8	40,72	78.844,91				

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto di calcolo del canone Soggettivo

11150204127 0 GIUFFREDA FRANCESCO VIA S. PASQUALE A 6

VIA S. PASQUALE

FRANCESCO

72026 SAN PANCRAZIO SALENTINO

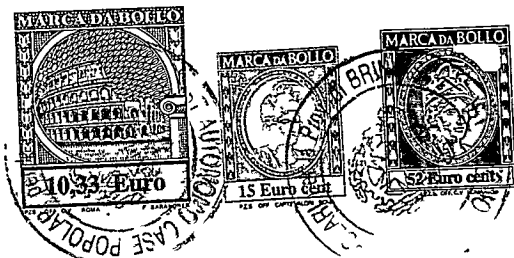
[illegible]

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto di calcolo Canoni Oggettivi

1111502041270GIUFFREDAFRANCESCOVIA S. PASQUALEA672026SAN PANCRAZIO SALENTINO

Anno Costruzione		Costo Base	Tipologia	Demografia	Ubicazione	Livello	Conservazione	Superficie			
1994		390,96	0,80	0,90	1,00	1,00	1,00	95,50			
Anno	Dal	Al	Vetusta	Costo Unitario	Valore Locativo	Canone Mensile	Indice Istat	Importo Istat	30%	Canone Oggettivo Mensile	Canone Oggettivo Annuo
1993	12	12	1	369,45	35.283,16	102,90	0	0,00	0,00	102,90	102,90
1994	1	12	1	369,45	35.283,16	102,90	0	0,00	0,00	102,90	1.234,80
1995	1	12	1	375,79	35.888,72	104,67	0	0,00	0,00	104,67	1.256,04
1996	1	12	1	375,79	35.888,72	104,67	4,349	4,55	32,76	141,98	1.703,76
1997	1	12	1	375,79	35.888,72	104,67	7,4	7,74	33,72	146,14	1.753,68
										6.051,18	



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6930 di Repertorio

L'anno millenovecento il giorno

del mese di 01 DIC. 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. GIUFFRÈ DA F. Francesco *Giuffrè da F.*

Cod. Fisc. 9555555555555555 nat a S. DONACI *Margherita Lucia A. 21*

il 04.08.1958 coniugato con MARGHERITO

LUCIA A. Cod. Fisc. 9555555555555555

nat a S. Pietro V. Co il 09.11.1963

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del 16.10.1997 N. 45, concede in locazione

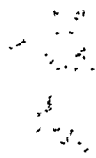
semplice al Sig. GIUFFRÈ DA F. Francesco

l'alloggio sito in S. Pancrazio Sel. alla Via

S. Pancrazio Sel. civico n. 199 Edif. C

scala A 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 _____ 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 € 146,14
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 eccetto 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 **€ 3 15,34**

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.

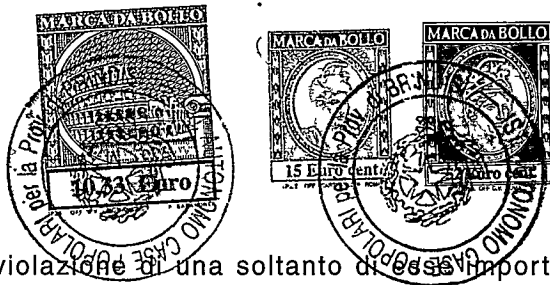
ARTICOLO 7

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

Giuseppe De Franco
Margherita Lupo A.

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, 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.

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

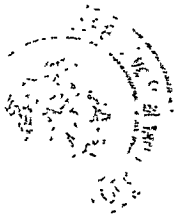
regolamento generale si rinvia alla l.r. n. 54/84, alle leggi in materia di edilizia

residenziale pubblica, nonchè alle disposizioni del C.C. per quanto

compatibili.

Giulietta Frea
Marilena Lusa

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)



11

L'ASSEGNATARIO

Giuffreda Francesco

IL PRESIDENTE

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Maripierita Lucia A.

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'ASSEGNATARIO

Giuffreda Francesco

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Maripierita Lucia A.

UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

Esatte Lire E. 51,65

(Improntum / 65)

Reg.to il

al N.

6640

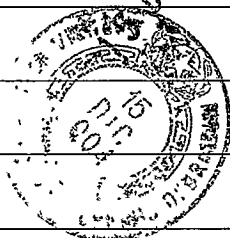
Serie

3

IL RESPONSABILE AREA SERVIZI

IL CAPO AREA SERVIZI

(**Dot. Domenico TORTORA**)



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

Liborio

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Il li

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario *Epifreda Francesco*

Il Liborio

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

111150204127 0 GIUFFREDA FRANCESCO

VIA S. PASQUALE

A 6 72026 SAN PANCRAZIO SALENTIN

Anno di Costruzione **1994**

Costo Base	x	Tipologia	x	Ubicazione	x	Demografia	x	Conservazione	x	Liv. Piano	x	Vetustà	=	Costo Unitario
645,57	x	0,80	x	1,00	x	0,90	x	1,00	x	1,00	x	0,96	=	446,21

Costo Unitario	x	Superficie	=	Valore Locativo
446,21	x	95,50	=	42.613,81

Valore Locativo	x	0,0385	/	Mesi	=	Canone Mensile
42.613,81	x	0,0385	/	12	=	136,71

Canone Mensile	x	Indice Istat	/	100	=	Importo Istat
136,71	x	17,4	/	100	=	23,78

Canone Mensile	+	Importo Istat	=	Canone Oggettivo
136,71	+	23,78	=	160,50



IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario

Giuffreda Francesco
Liborio Graziuso

