

Prot. N. 2111
Servizio Inquilinato
Raccomandata A.R.

07 APR. 2004 251.17.001.0642/1

DE MITRI GIOVANNI
VIA RISORGIMENTO 8/B/3
72019 SAN VITO DEI NORMANNI

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 **S.VITO DEI NORMANNI**, con delibera n.130 del 24/02/1997 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 RISORGIMENTO 8/B/3** atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal 02/01/1984

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 di € **7078,79**, comprensiva degli oneri di seguito indicati:

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali €	139,82
2) Mensilità di fitto oggettivo €	69,91
3) Importo dovuto per canoni arretrati (02/01/1984 - 31/12/2001	6.869,06
Totale (S.E. & O.)	7078,79

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 ovvero sia 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. La presente sostituisce ed annulla la precedente nota inviata in data 20/02/2002 n. Prot. 1617.

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio
(Dott. Franco Stasi)

GR/Pe

*Per ricevuta
San. Felice Basso*

*Si è applicato
avvenuta
06/05/04*

Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi

Prot. N. 1617
Raccomandata A.R.

20 FEB. 2002

251.17.001.0642 1

DE MITRI GIOVANNI
VIA RISORGIMENTO 8 B 3
72019 SAN VITO DEI NORMANNI

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 VITO DEI NORMANNI**, con delibera n. **130** del **24/02/1997** 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 RISORGIMENTO 8 B 3**, atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal **02/01/1984**

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 €. **7.154,92**, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

• Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	€.	139,82
1) Mensilità di fitto oggettivo	€.	69,91
2) Importo dovuto per canoni arretrati (02/01/1984 - 31/12/2001)	€	6.945,19
Totale (S.E. & O.)	€.	7.154,92

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)



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

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE

AGENZIA/UFFICIO

S. VITO CENTRO

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

DATI ANAGRAFICI

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

4. *LA CP*

SESSO M o F

COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

PROV.

CODICE FISCALE

giorno

mes

anno

M

S. VITO

BA

00061820742

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

5. *DE MITRI*

SESSO M o F

COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

PROV.

CODICE FISCALE

giorno

mes

anno

M

S. VITO N.

BA

*DMITRI GIOVANNI 28 04 1954
DMITRI NN 54 D 28 I 396 A*

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE

7. COD. TERRITORIALE (*)

8. CONTENZIOSO

9. CAUSALE

10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

887

sub. codice ()*

887

887

RIP

2004

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

1151

Contratto locazione

51,65

51,65

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

Quinquanteuno/100

ESTREMI DEL VERSAMENTO

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

DATA			CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
giorno	mes	anno	AZIENDA	CAB/SPORELLA
			<i>07601</i>	<i>SP02</i>

De Mitr Giovanni

187/125 06 06-05-04 R1
10288 €*51,65*
1F2Y 0001 €**
1C.F. 00061820742

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

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6823 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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA) IL COORDINATORE GENERALE
(Am. Liberio GRAZIANO)

ed il Sig. DEMITRI OFELIANNI

Cod. Fisc. DMTG NN54D28I396A nat a 5. VITO N.

il 28.04.54 coniugat ☐ con SPAGNOLO

VINCENTIA Cod. Fisc. 545VCN577491396X

nat a S. VITTORE. il 09.12.1957

convergono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

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

di assegnazione del 24.02.97 N° 130, concede in locazione

semplice al Sig. DE MITRI Giovanni

l'alloggio sito in S. Vito N. alla Via 227

Prospiciente civico n. 8 Edif. —

scala  int.  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 € 69,91 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 E. 139,82

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
(Reg. 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
(Rag. 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.

IL 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.



b.

L'ASSEGNETARIO

De Mtr. Prodr.

IL PRESIDENTE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

~~(Rag. Antonio PANETTELLO)~~

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIOSO)

Spagnolo Vincenzo

IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIOSO)

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'ASSEGNETARIO

De Mr. Gova.

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

Isagurob Vincenzo

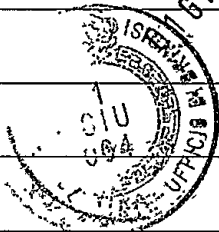
~~UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI~~

Boatle 6.51.65

Сургутское / 65

Reg to II..... al N ²³⁷⁰ Serie.....

AREA SERVIZI
IL RESPONSABILE DEL BACK-OFFICE
(rag. 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

IL COORDINATORE GENERALE
(*Avv. Liborio GRAZIOSO*)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(*Avv. Antonio PANETTella*)
E COORDINATORE GENERALE
(*Avv. Liborio GRAZIUSO*)

IACP Brindisi

Assegnatario

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

251170010642

1 DE MITRI GIOVANNI

VIA RISORGIMENTO

8 3 72019

SAN VITO DEI NORMANNI

Anno di Costruzione **1963**

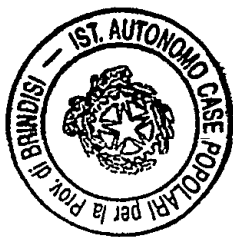
Costo Base	x	Tipologia	x	Ubicazione	x	Demografia	x	Conservazione	x	Liv. Piano	x	Vetustà	=	Costo Unitario
116,20	x	0,80	x	1,20	x	0,90	x	1,00	x	1,00	x	0,75	=	75,29

Costo Unitario	x	Superficie	=	Valore Locativo
75,29	x	75,43	=	5.679,69

Valore Locativo	x	0,0385	/	Mesi	=	Canone Mensile
5.679,69	x	0,0385	/	12	=	18,22

Canone Mensile	x	Indice Istat	/	100	=	Importo Istat
18,22	x	294,975	/	100	=	53,75

Canone Mensile	+	Importo Istat	=	Canone Oggettivo
18,22	+	53,75	=	71,97



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

IACP Brindisi

*Assegnatario

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

De Mita Giochi
Spagnolo Vincenzo