

Istituto Autonomo Case Popolari della provincia Brindisi

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

341735

Brindisi 19 LUG. 2005
Prot. N. 6784
Settore Inquilinato
Raccomandata A.R.

251.01.007.0165 2
RUSSO DAVIDE
VIA C. MONACO 3 B 5
72100 BRINDISI

Oggetto : Legge Regione Puglia n. 1 del 12/01/2005 art. 60 e Legge Regione Puglia n. 54 del 20/12/84 -
Regolarizzazione rapporto locativo - Stipula contratto di locazione.

Si porta a conoscenza della S.V. che questo Istituto, con determinazione n. 367/05 de 08/07/2005, esecutiva ai sensi di legge, ha provveduto nei confronti della S.V. alla regolarizzazione del rapporto locativo dell'alloggio sito in VIA C. MONACO 3 B 5 atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal 08/03/2004. 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 € 233,90 comprensiva degli oneri di seguito indicati:

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	€	120,34
2) Mensilità di fitto oggettivo	€	60,17
3) Importo dovuto per canoni arretrati (08/03/2004 - 28/02/2005)	€	53,39
Totale (S.E. & O.)	€	233,90

Il versamento delle somme, come di seguito specificato, dovrà essere effettuato entro e non oltre 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente. Le ricevute dei versamenti, dovranno essere esibite al responsabile dell'Ufficio "Regolarizzazione Rapporto di Locazione", 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, 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 voce "Canoni arretrati", dovrà essere versato all'atto della regolarizzazione del Contratto, per la somma prevista, il 50 per cento, in un'unica soluzione, mentre per il restante importo dovuto del 50 per cento, è consentita una rateizzazione, in dodici rate consecutive, a partire dal mese successivo a quello della regolarizzazione, così come previsto dal comma 5 dell'art. 60 della L.R.n. 1 del 12/01/2005.

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 € 67,00 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 "Regolarizzazione Rapporto di Locazione" 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 €. 14,62 che saranno apposte sul contratto in parola, nonché esibire la ricevuta del versamento della somma di € 233,90 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 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 agli stessi Uffici telefonando al numero 0831.225711, centralino dell'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Brindisi.

Il responsabile del procedimento amministrativo è il Sig. Cosimo Cannalire dipendente dello IACP della Provincia di Brindisi che potrà essere contattato telefonicamente al nr. 0831-225709.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore
(Dott. Franco Stasi)

Istituto Autonomo Case Popolari della provincia Brindisi

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

Brindisi 19/01/06 2005
Prot. N. 6789
Settore Inquilinato
Raccomandata A.R.

251.01.007.0165 2
RUSSO DAVIDE
VIA C. MONACO 3 B 5
72100 BRINDISI

REPORT JURA
IL R. 110 NR
28/02/05 - R. JURA
UR CR. 110 NR
09/01/05 -

Oggetto : Legge Regione Puglia n. 1 del 12/01/2005 art. 60 e Legge Regione Puglia n. 54 del 20/12/84 -
Regolarizzazione rapporto locativo - Stipula contratto di locazione.

Si porta a conoscenza della S.V. che questo Istituto, con determinazione n. 367/05 da 08/07/2005, esecutiva ai sensi di legge, ha provveduto nei confronti della S.V. alla regolarizzazione del rapporto locativo dell'alloggio sito in VIA C. MONACO 3 B 5 atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal 08/03/2004. 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 € 233,90 comprensiva degli oneri di seguito indicati:

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	e	120,34
2) Mensilità di fitto oggettivo	e	60,17
3) Importo dovuto per canoni arretrati (08/03/2004 - 28/02/2005)	e	53,39
Totale (S.E. & O.)	e	233,90

Il versamento delle somme, come di seguito specificato, dovrà essere effettuato entro e non oltre 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente. Le ricevute dei versamenti, dovranno essere esibite al responsabile dell'Ufficio "Regolarizzazione Rapporto di Locazione", 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, 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 voce "Canoni arretrati", dovrà essere versato all'atto della regolarizzazione del Contratto, per la somma prevista, il 50 per cento, in un'unica soluzione, mentre per il restante importo dovuto del 50 per cento, è consentita una rateizzazione, in dodici rate consecutive, a partire dal mese successivo a quello della regolarizzazione, così come previsto dal comma 5 dell'art. 60 della L.R.n. 1 del 12/01/2005.

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 € 67,00 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 "Regolarizzazione Rapporto di Locazione" 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 € 14,62 che saranno apposte sul contratto in parola, nonché esibire la ricevuta del versamento della somma di € 233,90 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 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 agli stessi Uffici telefonando al numero 0831.225711, centralino dell'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Brindisi.

Il responsabile del procedimento amministrativo è il Sig. Cosimo Cannalire dipendente dello IACP della Provincia di Brindisi che potrà essere contattato telefonicamente al nr. 0831-225709.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore
(Dott. Franco Stasi)

C.C.



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 1136 di Repertorio

L'anno ~~mille~~ due ~~cento~~ 2005 il giorno 27 OTT. 2005

del mese di

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 SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE**

(Dott. Ing. Mario QUARTA)

ed il Sig. RUSSO DAVIDE

Cod. Fisc. RSSDYD83R03B180X nata BRUNO 181

il 03.10.1983 coniugato con MAZZARINI

PAOLA

Cod. Fisc. M22PLA83A65H7P3L

nata a CECILIA DI VENEZIA (VE) il 25.01.1983

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE

(Dott. Ing. Mario QUARTA)

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del 08.07.2005 N. 367, concede in locazione

semplice al Sig. RUSSO DAVIDE

l'alloggio sito in BRINDISI alla Via E. MONACO

civico n. 3 Edif.

scala B int. 5 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 BONNIN il 22.4.1998
al n. 2792 mod. / vol. SEME III,
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 € 60,17
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 € 120,34 , 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.

IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE
(Dott. Ing. M. QUARTA)

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

x Ruffo Benigni
x Mazzarini Paolo

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

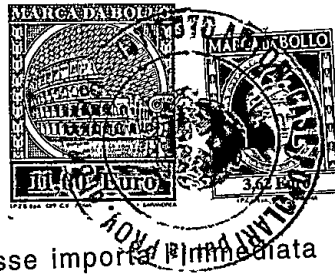
L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute nel regolamento generale, di cui al predetto art. 2, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto (All. C).

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 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.

IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE
(Dott. Ing. M. QUARTA)

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.

2 Ruffo Santis
Mazzarisi Pod

L'ASSEGNETARIO

* Russo Danilo

IL PRESIDENTE

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

* Mazzarini Rode

IL COORDINATORE GENERALE
IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE
(Dott. Ing. Mario MARTA)

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

* Russo Danilo

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

* Mazzarini Rode

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI BRINDISI

Esatti € 61.000/00

Reg.to il 21-11-05 al N. 4852 Serie 3
di cui € 61.000 per imposta di trascrizione



IL CAPO AREA SERVIZI
Dr. Vito DE BELLIS

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

SANTAROMA N. 1/2005

IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE
(Dott. Ing. M. QUARTA)

IACP Brindisi

Assegnatario

Russo Salvatore



ALLEGATO B)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

.....

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

251010070165 2 RUSSO DAVIDE

VIA C. MONACO 3 B 5 72100 BRINDISI

Anno di Costruzione **1958**

Costo Base	x	Tipologia	x	Ubicazione	x	Demografia	x	Conservazione	x	Liv. Piano	x	Vetustà	=	Costo Unitario
116,20	x	0,80	x	1,00	x	0,95	x	1,00	x	1,00	x	0,72	=	63,58

Costo Unitario	x	Superficie	=	Valore Locativo
63,58	x	73,17	=	4.652,48

Valore Locativo	x	0,0385	/	Mesi	=	Canone Mensile
4.652,48	x	0,0385	/	12	=	14,92

Canone Mensile	x	Indice Istat	/	100	=	Importo Istat
14,92	x	303,15	/	100	=	45,25

Canone Mensile	+	Importo Istat	=	Canone Oggettivo
14,92	+	45,25	=	60,17

II

IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE
(Dott. Ing. *Quarta* QUARTA)

IACP Brindisi

Assegnatario

Russo Davide