

346846

Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi

Prot. N. 554
Raccomandata A.R.

21 GEN. 2002

111.20.003.4656 0

LIGORIO SALVATORE
VIA BELVEDERE A 3
72029 VILLA CASTELLIOggetto : Legge Regionale n. 54 del 20/12/84 - art. 15. Assegnazione alloggio di E.R.P.
Delibera C.d.A. IACP N. 8887 del 02.02.1998.

Il Comune di VILLA CASTELLI con determinazione n. 122 del 11/12/2001 ha dichiarato la S.V. assegnatario di un alloggio di E.R.P., realizzato da questo Istituto in codesto Comune, ai sensi delle leggi vigenti.

In dipendenza di ciò, in data , a seguito delle relative operazioni, effettuate ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n. 54 del 20/12/84, la S.V. ha scelto l'alloggio sito in VIA BELVEDERE - lotto 003 scala A piano 1 int. 3 di mq 103,62.

Conseguentemente, la S.V. dovrà stipulare con questo IACP, il relativo contratto di locazione ed a tal proposito si comunica quanto segue :

- 1) Il canone di locazione oggettivo dell'alloggio, determinato ai sensi della Delibera CIPE del 13.3.1995 e della Delibera C.d.A. IACP n. 8887 del 2.2.1998, ammonta a £. 422.863 mensili;
- 2) Il deposito cauzionale, costituito a garanzia degli obblighi contrattuali, corrispondente a due mensilità di canone oggettivo, ammonta a £. 845.726 ;
- 3) La decorrenza della locazione avrà luogo dal 01/05/2000 .

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 £. 100.000 per i contratti di importo inferiore o pari a £. 5.000.000 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, 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 che dovrà corrispondere a decorrere dal mese successivo al primo di locazione.

A tal uopo questo Istituto invierà alla S.V., i bollettini di versamento dei canoni mensili di locazione, completi della compensazione.

Ciò premesso, questo Istituto invita la S.V. a presentarsi il giorno 5.1.2002 alle ore 9,00 presso l'ufficio contratti dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi unitamente al proprio coniuge, per la stipula del contratto di locazione e per la consegna delle chiavi, muniti entrambi di documento di riconoscimento e di codice fiscale. Inoltre, la S.V. dovrà consegnare al funzionario incaricato da questo Ente N. 12 marche da bollo da £. 20.000, che saranno apposte sul contratto in parola, nonché esibire la ricevuta del versamento della somma di £. 1.268.589 , mediante l'apposito bollettino di C/C postale prestampato ed allegato alla presente, nonché la ricevuta del versamento della tassa di registrazione predisposto ed allegato anch'esso alla presente comunicazione.

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 quinto giorno del mese successivo, pena l'applicazione della mora per ritardato pagamento nei modi e nei termini di legge.

Distinti saluti

Il Commissario Straordinario
(Rag. Antonio Panarella)

Prot. N. 191

Brindisi, 8 Gennaio 2002

Servizio RR.GG.
Gruppo Anagrafe Utenza

111.20.003.4656 0
LIGORIO SALVATORE
VIA BELVEDERE, A/3
72029 VILLA CASTELLI

OGGETTO : Trasmissione bollettini canone di locazione anno 2002.

Insieme con la presente, in allegato, si trasmettono i bollettini di c/c postale relativi al canone di locazione che la S.V. dovrà corrispondere per l'anno 2002 a questo Istituto per l'alloggio condotto in locazione dalla S.V.

Il canone di locazione per l'anno 2002, comprensivo dell'aggiornamento determinato dalle variazioni dell'indice ISTAT, ammonta a € 144,76 mensili e resterà in vigore fino a quando l'intero sistema di determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica non verrà modificato dalla Regione Puglia in esecuzione della delibera CIPE del 13.3.1995 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Nell'invitare la S.V. al puntuale pagamento del canone mensile, si rammenta che lo stesso dovrà essere effettuato entro il giorno 10 di ciascun mese per non incorrere in un aggravio della indennità di mora prevista dalla legge per il ritardato pagamento, e che la morosità superiore a due mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione.

Si porta a conoscenza della S.V. che i bollettini emessi dallo IACP entro il 31.12.2001 con l'importo espresso in LIRE, relativi a canoni di locazione o a rateizzazioni tuttora pendenti, potranno essere utilizzati presso gli uffici postali entro il termine ultimo del 28.2.2002.

Pertanto, l'utilizzo dei bollettini espressi in LIRE a partire dal 1 marzo 2002 comporterà un addebito di una commissione aggiuntiva pari a 0,15 EURO per ogni bollettino.

Per non incorrere nella penale di cui sopra, la S.V. dovrà provvedere alla compilazione del bollettino sostitutivo con l'importo espresso in EURO.

Con l'occasione si rammenta alla S.V. che dall'1.1.90 è divenuta operativa la disdetta dei servizi relativi ai consumi acqua ed ai contributi per fogna, oltreché ai consumi di energia elettrica; che dalla data suindicata tali servizi sono a carico degli assegnatari, per cui ogni onere relativo pregresso e futuro è a carico di quanti non abbiano provveduto alle volture contrattuali, ma che ancora usufruiscono dell'erogazione del servizio da parte dell'Acquedotto Pugliese SrL.

Pertanto, ove non vi abbia provveduto, si invita la S.V. a provvedere alla voltura dei contratti d'utenza, disdettati dall'Istituto sin dal 1989, con decorrenza 1.1.1990, restando l'IACP esonerato da ogni conseguenza in merito all'eventuale mancata volturazione contrattuale non intervenuta nei termini a suo tempo assegnati e cioè entro il 31.12.1989.

Infine, in esecuzione del disposto di cui all'art. 21 comma 18 e seguenti della L. 449/97 (legge finanziaria 1998), la S.V. dovrà corrispondere, entro e non oltre il corrente mese, la somma di € 17,37 mediante l'allegato bollettino di C/C contrassegnato dal numero 01/2002TR per il pagamento del 50%, a carico della S.V., della tassa di registrazione della denuncia di contratto verbale relativo all'alloggio a suo tempo assegnatoLe, oltre bollo se dovuto.

Per ogni ulteriore informazione o chiarimenti la S.V. potrà presentarsi presso l'Ufficio Anagrafe e Utenza dell'IACP nei giorni di Martedì, Giovedì e Venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 12.00, o rivolgersi agli stessi uffici telefonando ai numeri 597851 - 523193 - centralino dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi.

Distinti saluti.

Il Commissario Straordinario
F.to Rag. Antonio Panettella



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6650 di Repertorio

L'anno millenovecento il giorno

del mese di 10 OTT. 2002

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)

ed il Sig. LIGORIO SALVATORE

Cod. Fisc. LGRSVT38E12L920A nat a VILLA CASTELU

il 12.5.1938 coniugat con ESPOSITO

MARIA NEVI Cod. Fisc. SRSMNV57L50D171C

nat a CRISCIANO (TA) il 10.7.1957

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del 11.11.2001 N° 122, concede in locazione

semplice al Sig. LIGORIO SALVATORE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

l'alloggio sito in VILLA CASTELU alla Via BELVEDERE

civico n. Edif. lotto 3°

scala A 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 BANDELLI 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 L. 422.863 (€ 218,390) 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. 865.726 (€ 6.36,781.) 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 COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTIELLA)

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

7
Siga li cosa li
Siga li cosa li
of
Siga li cosa li

	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.

7
Segno l'assegno
Giovanni Felice
Esposito Maria Rosa

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 PANETTIELLA)

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.

li

L'ASSEGNATARIO

+ *Supra licenza di licenza licenza*

IL PRESIDENTE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Espresso Maria, Uele

IL COORDINATORE GENERALE

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

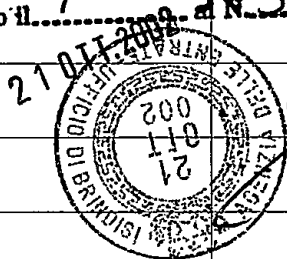
+ *Supra licenza di licenza licenza*

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

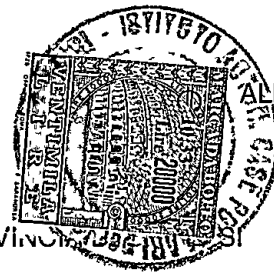
Espresso Maria, Uele

UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

Esatte Lire *€51.65*
(*Imposta*)
Reg.to il *21.07.2009* di N. *3775* Serie *M*



IL DIRIGENTE
(Dott. Luigi Moriani)



ALLEGATO A)

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

Alloggio consegnato dal Comune di Villa Grotte -

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(*Ing. Antonio PASTRELLA*)

IACP Brindisi

Assegnatario

[Signature]

Ing. Antonio PASTRELLA

[Signature]

[Signature]

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

●●●●●●●●●●

PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE

- Anno di Calcolo 2002

- Data di consegna Alloggio consegnato dal comune di Villa Grotte

- Vetustà 1

- Tipologia 1,05

- Demografia 0,9

- Ubicazione 1

- Livello 1

- Stato 1

- Superficie 103,62

- Costo base 1.346.000

- Valore locativo 131.801.531

- Canone oggettivo L. 622.863 mensili

..... li

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IACP Brindisi

(Rag. Antonio PAVITTELLA)

Assegnatario

Espresso da casa di viale della Pace
 Esperto Antonio Costa