

405512

Codice	Nominativo	Città	Indirizzo	N. Sc. Int.
111030073425	1 APRUZZESE FRANCA	CEGLIE MESSAPICA	VIA MONS. CALIANDRO	C 1

Estratto Conto 2013111030073425 1 **APRUZZESE FRANCA**Provvedimento: Sanatoria Del
12/04/2011 N. 286

VIA MONS. CALIANDRO C 1 72013 CEGLIE MESSAPICA

In Locazione dal: 21/02/1985
Al:

Competenze Anno 2013									Situazione Anni Precedenti		
Mese Canone Data			Importo Versato	Num. Bollet.	Saldo	GG Rit.	Tasso %	Int. di Mora	Voce	Addebito	Accredito
									COMPETENZE 2011	3251,46	
Gen	4,68	10/01/2013			0			0,00	MORA 2012	1,98	
Gen		28/01/2013	4,68	38	0	18		0,00	VERSAMENTI C/RESIDUI 2012		265,08
Gen		28/01/2013	39	130	-39	18		0,00	COMPETENZE 2012	426,79	
Gen	39	10/01/2013			0			0,00	VERSAMENTI C/RESIDUI 2013		400
Feb	39	10/02/2013			39	31	1	0,03	Totali	3.680,23	665,08
Mar	39	10/03/2013			78			0,00	Totale Debito Anni Prec.	3.015,15	
Mar		04/03/2013	39	307	39			0,00	Versamenti Effettuati in C/Residui - Anno 2013		
Mar		04/03/2013	39	308	0	0		0,00			
Apr	39	10/04/2013			39			0,00			
Apr		29/04/2013	39	70	0	19	1	0,02			
Mag	39	10/05/2013			39			0,00	Data	Num.	Imp.to
Giu	39	10/06/2013			78	31	1	0,07	Versamento	Bollet.	Versato
Giu		20/06/2013	39	24	39	10	1	0,02	28/01/2013	3	50,00
Lug	39	10/07/2013			78			0,00	04/03/2013	11	50,00
Lug		16/07/2013	39	82	39	6	1	0,01	29/04/2013	2	50,00
Ago	39	10/08/2013			78			0,00	20/06/2013	4	50,00
Ago		29/08/2013	39	35	39			0,00	16/07/2013	4	50,00
Ago		29/08/2013	39	36	0	0		0,00	29/08/2013	2	50,00
Set	39	10/09/2013			39			0,00	02/11/2013	12	50,00
Ott	39	10/10/2013			78	30	1	0,06	02/11/2013	15	50,00
Nov	39	10/11/2013			117			0,00	Riepilogo - Anno 2013		
Nov		02/11/2013	39	239	78	0		0,00			
Dic	39	10/12/2013			117	21	1	0,07			
Totale competenze Dovute - Anno 2013						472,68	-				
Vers. Effettuati in C/Comp. - Anno 2013						355,68	=				
Totale Debito in C/Competenza - Anno 2013						117,00	+				
Int. di Mora - Anno 2013						0,29	=				
Totale Debito Anno 2013						117,29					

Riepilogo Generale

Debito Anni Precedenti	3.015,15
Debito Anno 2013	117,29
Totale Debito al 31/12/2013	3.132,44

Data Testo

12/04/2011: IL DEBITO/CREDITO DA ATTRIBUIRE ALL'INQUILINO SARA' CALCOLATO SUL TOTALE DELL'E.C. AL 31/12/2010 DEL PRECEDENTE INTESTATARIO DELL'ALLOGGIO. SITUAZIONE CONTABILE AL 31/12/2010 INTESTATARIO PRECEDENTE: € 8.564,96 Abbattimento secondo la legge R.Puglia 1/05 del 70% del debito maturato (8.564,96 - 70% = 2.569,48)

Anno	Data Stipula	Debito	Int. Leg.	Int. Rateo	Residuo Al	A Cura
2012	03/12/2012	3502,62		0	85,43	31/12/2012
		3.502,62				R

Anno	Scadenza	Importo	+/- Lire	Ipm.to Lire
2012	01/02/2013	50	0	96813
2012	01/03/2013	50	0	96813
2012	01/04/2013	50	0	96813
2012	01/05/2013	50	0	96813
2012	01/06/2013	50	0	96813
2012	01/07/2013	50	0	96813
2012	01/08/2013	50	0	96813
2012	01/09/2013	50	0	96813
2012	01/10/2013	50	0	96813
2012	01/11/2013	50	0	96813
2012	01/12/2013	50	0	96813
2012	01/01/2014	2952,62	0	5717069
		3.502,62		6.782.012

Stampa richiesta da: iacp del: 30/09/2014 09:43:06

**Istituto Autonomo Case Popolari
della Provincia di Brindisi**

Prot. n. 4939
Settore Inquilinato
Gruppo Contabilità
Raccomandata a.r.

Brindisi, 21/06/2013

111030073425 / 1
APRUZZESE FRANCA
VIA MONS. CALIANDRO, / C / 1
72013 Ceglie Messapica

Oggetto : Trasmissione estratto conto al 31.12.2012.

Ai fini interruttivi del decorso di qualsiasi prescrizione di legge, si trasmette, allegato alla presente, l'estratto conto della Sua posizione contabile relativa alla locazione dell'alloggio di e.r.p. a suo tempo assegnatoLe, come risulta dagli archivi automatizzati gestiti dal C.E.D. di questo I.A.C.P., alla data del **31.12.2012.**

Dal riscontro delle scritture contabili, riportate nell'estratto conto, risulta evidenziata, alla data in oggetto, una esposizione debitoria a Suo carico di **€ 3415,15**, comprensiva degli interessi di mora, calcolati ai sensi di cui all'art. 17 L.R. Puglia n. 54/1984.

Tutto ciò premesso, con la presente, a valere ad ogni effetto di legge quale formale atto di messa in mora, ferma restando la validità e gli effetti di eventuali precedenti atti di messa in mora posti in essere da questo Istituto o da legali esterni, appositamente incaricati, si invita e diffida la S.V. a regolarizzare la propria esposizione debitoria attraverso il pagamento dell'allegato bollettino (prestampato) di c/c postale n. **237727** intestato a **"IACP - BRINDISI, RECUPERO MOROSITA"**, entro e non oltre **quindici giorni** dalla data di ricevimento della presente o previa presentazione presso gli Uffici di questo IACP per concordare diverse modalità di pagamento.

Corre l'obbligo ricordare alla S.V. che, in caso di inottemperanza, questo Istituto procederà legalmente al recupero coattivo, con aggravio di spese, tenuto conto che ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 54/84, la morosità, se superiore a due mesi, costituisce causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione.

Qualora siano stati sottoscritti accordi di rateizzazione per i debiti relativi agli anni precedenti il 2012 tra questo Istituto o tra i legali dell'Ente e la S.V., gli stessi restano confermati, semprechè siano stati integralmente rispettati. In tal caso, l'intimazione al pagamento nei termini indicati nella presente nota deve intendersi per i debiti relativi agli anni successivi a quelli per i quali l'accordo era stato sottoscritto. Se, invece, dall'esame degli atti contabili risulta che la S.V. non ha rispettato gli accordi sottoscritti, questo Istituto darà immediato corso all'azione di rilascio dell'alloggio e di recupero della intera somma, sempre che la S.V. non versi in unica soluzione, entro **quindici giorni** dalla data di ricevimento della presente, il debito per il quale gli accordi erano stati sottoscritti.

Per ogni ulteriore approfondimento in merito a quanto forma oggetto della presente, la S.V. potrà presentarsi presso questi Uffici, siti in Brindisi alla Via G.B.Casimiro, 27, nei giorni di martedì, giovedì, e venerdì di ogni settimana, **dalle ore 10,00 alle ore 12,00** e rivolgersi al **Rag. F. Crusi -Tel. 0831/225703-**, al **Sig. P. Coppola -Tel.0831/225702-** dipendenti di questo Istituto.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore
(Geom. Vittorio Serinelli)

Allegati: Copia Estratto conto
Bollettino c/c postale

Avviso di ricevimento

☒ Raccomandata ☐ Pacco

☐ Assicurata

Euro _____

16753192508 5
Numero

Data di spedizione _____

Invio - EC 2012 - ERP

Destinatario _____

111030073425/1

Via _____

APRUZZESE FRANCA

C.A.P. _____ Località _____

VIA MONS. CALIANDRO /C/1
72013 Ceglie Messapica

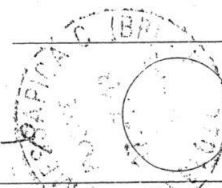
8 *Spauri*

Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data _____

[Signature]

Firma dell'incaricato alla distribuzione



Bollo dell'ufficio
di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:

☐ Invii multipli a un unico destinatario

☐ Sottoscrizione rifiutata

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI
CONTRATTO DI LOCAZIONE
DI ALLÓGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

N. 9114 di Repertorio

L'anno duemiladodici il giorno 3 del mese di DICEMBRE

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 dell'Ing. Mario Quarta, nato a Campi salentina (LE) il 28 luglio 1950 nella qualità di Direttore Generale dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi con sede in Brindisi- Via G.B.Casimiro, 27- Codice Fiscale 00061820742

E

la Sig.ra **APRUZZESE FRANCA** nato a **CEGLIE MESSAPICA**

il **01-dic-77** Cod. Fisc. **PRZFNC77T41C424E**

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo I.A.C.P., come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione del **12-apr-11**, n. **286** del Comune di **BRINDISI**/dell' I.A.C.P. - a seguito della regolarizzazione del rapporto locativo - concede in locazione semplice al

Sig. **APRUZZESE FRANCA**

l'alloggio sito in **CEGLIE MESSAPICA** alla **VIA MONS. CALIANDRO** civico n. Edif. **007** Scala **C int. 1 Piano 1** come descritto nel verbale di consegna, in atti dell'I.A.C.P. censito al N.C.E.U. al foglio **70**, particella **599**, sub.**67**..

ARTICOLO 2

L'assegnatario, 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 Brindisi
Il 22/04/1998 al n. 2792 mod./ vol. serie III e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé 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. Puglia n. 54/84 e
successive modificazioni ed integrazioni, è fissato in € 89,3 e potrà variare in dipendenza di successiva
legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun
preavviso.

Inoltre, ai sensi della citata L.R. Puglia 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 nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 34 della stessa legge e s.m.i..

ARTICOLO 4

Il canone mensile dovuto decorrerà dal 03/12/2012 e dovrà essere corrisposto anticipatamente
entro il giorno dieci di ciascun mese con le modalità stabilite dall' I.A.C.P.

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
€ 178,6 pari a due mensilità del canone di locazione come determinato dal precedente art.3, (versamento
in c/c postale n. 150 del 30/11/2012).

Il deposito è produttivo di interessi legali annui per l'assegnatario.

Sul deposito lo I.A.C.P. 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 I.A.C.P.

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 I.A.C.P., dell'alloggio libero da persone e cose e in perfetto stato di manutenzione, come previsto dal precedente art.5.

Ai soli fini del pagamento della tassa di prima registrazione, si considera la decorrenza del presente contratto dal 03/12/2012 al 02/12/2013 .

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.A).

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 e inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse, importa l'immediata risoluzione, ipso iure, del contratto, con conseguente sfratto e dà diritto allo I.A.C.P. 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 I.A.C.P. e assegnatario.

ARTICOLO 11

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- lo I.A.C.P. nella propria sede in Brindisi alla via G.B. Casimiro, 27;
- 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. 28.04.1938, n°1165.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dal regolamento generale si rinvia alla L.R. Puglia n. 54/84, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni

del C.C. per quanto compatibili.

Brindisi . Li 03/12/2012

L'ASSEGNATARIO

Apuntare force

IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Ing. Mario Quarta)

D. Ing. M. Quarta

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

Apuntare force

IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Ing. Mario Quarta)

D. Ing. M. Quarta

Oggetto: sfratto per morosità apruzzese
Da: raffaeleMONTANARO@libero.it <raffaeleMONTANARO@libero.it>
Data: Giovedì, 9 Ottobre, 2014 10:04 CEST
A: domenico.destradis@iacpbrindisi.it
Rispondi a: raffaeleMONTANARO@libero.it <raffaeleMONTANARO@libero.it>
1 file

Le allego copia dello sfratto per morosità con contestuale citazione per la convalida della signora Apruzzese Franca.



Copia di Copia di Copia di sfratto per morosità apruzzese franca (73.2 KiB)

STUDIO LEGALE MONTANARO

avv. raffaele montanaro
patrocinante in cassazione
avv. stefano fusco
avv. annalisa recchia
dott. lucio lecce
dott.ssa rachele rubino
dott.ssa laura gioia

TRIBUNALE DI BRINDISI

sfratto per morosità e contestuale citazione per la convalida

per

ARCA NORD SALENTO

con sede in Brindisi alla Via Casimiro n° 3

p.iva. 00061820742

quivi corrente in persona del suo Commissario Straordinario dott. Michele Lastella, elett. dom. alla via F. Consiglio n° 4 presso e nello studio dell'Avv. Raffaele Montanaro (c.f.MNT RFL 58D07B180L) che lo rappresenta e difende per procura speciale in calce all'originale del presente atto conferita con delibera n° 028/2014/C del 01.07.2014, fax 0831.597446, PEC: montanaro.raffaele@coabrindisi.legalmail.it,

contro

APRUZZESE FRANCA

residente in Ceglie Messapica alla Via Mons. Caliandro n° C/1

Premesso

che l'ARCA NORD SALENTO è proprietaria dell'immobile di ERP, ubicato in Ceglie Messapica alla via Mons. Caliandro n° C/1;

che detto immobile , in attuazione del provvedimento di assegnazione del 12.04.2011, n. 286, veniva concesso in locazione semplice alla Signora Apruzzese Franca;

che in data 21.06.2013, l'ARCA NORD SALENTO, con lettera raccomandata, inviava alla Signora Apruzzese Franca estratto conto della sua posizione contabile relativa alla locazione dell'immobile alla data del 31.12.2012;

che dal riscontro delle scritture contabili riportate nel suddetto estratto conto, la Signora Apruzzese Franca risultava debitrice nei confronti dell'ARCA NORD SALENTO per un importo pari ad € 3415,15 comprensivo degli interessi di mora calcolati ai sensi dell'art. 17 L.R. Puglia n. 54/1984;

che sempre con suddetta lettera raccomandata l' ARCA NORD SALENTO, invitava e diffidava la Signora Apruzzese Franca a regolarizzare la sua posizione debitoria, ma ad oggi, ancora nessun esito ha avuto la diffida;

72100 BRINDISI
via f. consiglio n° 4
tel./fax (r.a.)0831597446

00192 ROMA
via Paolo Emilio n° 57
tel. 06.57.40.853

e.mail: raffaelemontanaro@libero.it
pec: montanaro.raffaele@coabrindisi.legalmail.it

che , ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 54/84, la morosità, se superiore a due mensilità, costituisce causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dell'assegnazione.

Premesso quanto innanzi

ARCA NORD SALENTO

intima sfratto per morosità

a

APRUZZESE FRANCA

residente in Ceglie Messapica alla Via Mons. Caliandro n° C/1

e contestualmente

CITA

APRUZZESE FRANCA

residente in Ceglie Messapica alla Via Mons. Caliandro n° C/1

a comparire innanzi al Tribunale di Brindisi, nei soliti locali di giustizia, all'udienza del 14.11.2014 ore 9,30, dinanzi al Giudice designato ai sensi dell'art.168 c.p.c. con invito ad ivi costituirsi e con avvertimento che, se non compare o, comparendo, non si oppone, il giudice convaliderà, ai sensi dell'art. 663 cpc., lo sfratto per morosità dall'appartamento sito in Ceglie Messapica alla Via Mons. Caliandro n° C/1

Con espressa riserva

di instare, sin dalla prima udienza, in ipotesi di opposizione alla convalida o di omessa convalida, per l'emanazione di ordinanza provvisoria di rilascio e per una declaratoria giudiziale di risoluzione del contratto inter partes e di condanna al rilascio dell'immobile ed alla rifusione delle spese di lite con sentenza provvisoriamente esecutiva.

Si dichiara che il valore della causa è di € 3415,15.

Si depositano:

copia contratto di locazione

copia estratto conto

copia raccomandata del 21.06.2013

copia delibera

Brindisi li 24.09.2014

(Avv. Raffaele Montanaro)

*

72100 BRINDISI
ROMA
via f. consiglio n° 4
tel./fax (r.a.)0831597446
06.57.40.853

00192

via Paolo Emilio n° 57
tel.

e.mail:raffaelemontanaro@libero.it

STUDIO LEGALE MONTANARO

avv. raffaele montanaro
patrocinante in cassazione
avv. stefano fusco
avv. annalisa recchia
dott. lucio lecce
dott.ssa rachele rubino
dott.ssa laura gioia

Avv. Raffaele Montanaro, nella qualità di cui in atti, in forza della delibera commissariale n 28/2014/C del 1.07.2014, La delego a rappresentare e difendere l'ARCA NORD SALENTO in ogni stato e grado del presente giudizio, in quello eventuale di appello nonché nella successiva fase esecutiva e di opposizione alla stessa, conferendoLe ogni facoltà di legge, ivi inclusa quella di transigere e conciliare rinunciare agli atti, nominare sostituti, richiedere sequestri conservativi in corso di causa. Eleggo domicilio presso il Suo studio in Brindisi alla via F. Consiglio n° 4.
Brindisi, 24.09.2014

Visto è' autentica.
(Avv. Raffaele Montanaro)

Relata di notifica-Brindisi, lì

Ad istanza come in atti dell'Avv. Raffaele Montanaro, nella qualità di cui in atti, io sottoscritto A.te Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Brindisi, ho notificato l'antescritto atto di intimazione di sfratto per morosità e di contestuale citazione per la convalida a **APRUZZESE FRANCA residente in Ceglie Messapica alla Via Mons. Caliendo n° C/1 mercè**

72100 BRINDISI
via f. consiglio n° 4
tel./fax (r.a.)0831597446

00192 ROMA
via Paolo Emilio n° 57
tel. 06.57.40.853

e.mail:raffaelemontanaro@libero.it
pec: montanaro.raffaele@coabrindisi.legalmail.it