

Prot. N. 16789
Raccomandata A.R.

9 NOV. 2001

111.01.109.1134 2

CELESTE TEODORO
P.ZA N. TOMMASEO 1 A 4
72011 BRINDISI

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 **BRINDISI** con delibera n. 46 del **18/01/2001** 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 **P.ZA N. TOMMASEO 1 A 4**, atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal **16/11/1984**

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 **£. 13.066.515**, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£.	236.442
2) Mensilità di fitto oggettivo	£.	118.221
3) Importo dovuto per canoni arretrati (16/11/1984 - 31/12/2000)	£	12.711.852-
Totale (S.E. & O.)		£. 13.066.515

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 £. 100.000 per i contratti di importo inferiore o pari a £. 5.000.000 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 £. 20.000 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)



SE2.05 20-NOV-2001 R1
BRINDISI SUCC.6 087/143
0040 E.*****102000
E23 0003 E.*****

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

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

--

2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE S.p.A.	
AGENZIA	PROV

PER L'ACCREDITO AL CONCESSIONARIO COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

--

DATI ANAGRAFICI

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME	DATA DI NASCITA
4. IACP			
SESSO (M o F)	COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV	CODICE FISCALE
	BRINDISI	BR	00061820742
COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME	DATA DI NASCITA
5. CELESTE			
SESSO (M o F)	COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV	CODICE FISCALE
M	BRINDISI	BR	CLSTDR53509B180A

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE	7. CODICE TERRITORIALE (*)	8. CONTENZIOSO	9. CAUSALE	10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO
887			RA	Anno: 2001

11. CODICE TRIBUTO	12. DESCRIZIONE (*)	13. IMPORTO	14. COD. DESTINATARIO
1157	Contributo locazione	1000	
1087	Depositi bancari	2000	
		0000	
		0000	
		0000	
		0000	
		0000	
		0000	
		0000	
		0000	
		0000	

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI LIRE

LIRE (lettere)

Centodue mila

ESTREMI DEL VERSAMENTO

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

DATA	CODICE CONCESSIONE / BANCA / POSTE	
giorno mese anno	AZIENDA	CAB/SPORTELLO
20/11/2001	07601	
Pagamento effettuato con assegno ☐ bancario ☐ circolare		
n°		
tratto / emesso su		
cod ABI / CAB		

Adriano Teodoro firma

COPIA PER IL SOGGETTO CHE EFFETTUA IL VERSAMENTO

(*) RISERVATO ALL'UFFICIO

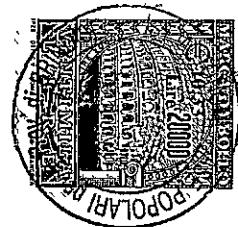


Mod. 69

MODULARIO
F. - Tasse - 44

[illegible]

P78 - SN ROMA 1997 19314010 c 4 431 0003



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. **6574** di Repertorio

L'anno millenovecento il giorno

del mese di **- 3 DIC. 2001**

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. **CELESTO Teodoro**

Cod. Fisc. **CLSTR53509B180A** nat a **Brindisi**

il **09.11.1953** coniugato con **SIRENA**

RITA Cod. Fisc. **SARTRI61H42B180K**

nat a **Brindisi** il **02.06.1961**

convergono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del **18.01.2001 n. 46**, concede in locazione

semplice al Sig. **CELESTO Teodoro**

l'alloggio sito in **Brindisi** alla **Via 227**

Tommaso civico n. **1** Edif.

scala **A** int. **4** 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 Burkholder il 22.4.88
al n. 2792 mod. vol. 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

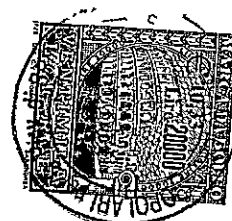
Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, determinato ai sensi del
tit. III della l.r. n. 54/84 e successive modificazioni, è fissato in L. 118.221
e potrà variare in dipendenza di successiva
legislazione statale e/o regionale; in tale caso la variazione del canone avrà
effetto senza bisogno di alcun 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. 236.442., 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

(Rag. Antonio PANETTIELLA)

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.

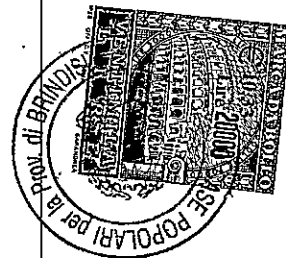
ARTICOLO 7

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

Elbert - Paolo
Sivona M.

Antonio Panettella

	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, nonchè 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.

Calisto Tanzi
Sirena N. R.

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 PAI (STELLA)*)

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.

Antonio Tanzi

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.

L'ASSEGNATARIO

Roberto Pedone

IL PRESIDENTE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(*Reg. Antonio PANTESTELLA*)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Antonella

Sirena N/A

IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE GENERALE
(*Dott. Ing. Antonio LONGO*)

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

Roberto Pedone

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

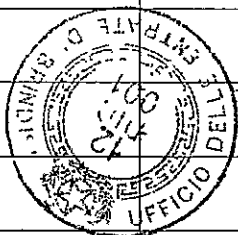
Sirena N/A

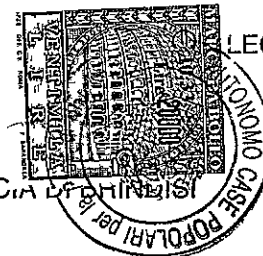
UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

Esatte Lire 101.000 ⁶⁹
(*Centomila*)

Reg.to 11.2.1962 al N. 4658 Serie III

IL CAPO AREA SERVIZI
(*Dott. Franco STEFANIZZO*)





LEGATO 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

nessuna

IL COMMISSARIO AD ORDINARIO
Ing. Antonio PANETTELLA

IACP Brindisi

Assegnatario

Luigi Pan
Roberto Scabro
Sirene N.B.

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

●●●●●●●●●●

PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE

- Anno di Calcolo 2001
 - Data di consegna /
 - Vetustà 0,76
 - Tipologia 1,05
 - Demografia 0,95
 - Ubicazione 0,9
 - Livello 1
 - Stato 1
 - Superficie 65,07
 - Costo base 225.000
 - Valore locativo 9.989.221
 - Canone oggettivo L. 118.221 mensili
 - Il Segretario 79.208

..... li

 IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
 (Rag. Antonio PANZETELLA)

IACP Brindisi

Assegnatario

Sirena WRe.