

Istituto Autonomo Case Popolari della provincia Brindisi

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

Prot. N.
Settore Inquilinato
Raccomandata A.R.

261.20.002.0748 1

LIGORIO CATALDO

VIA F.LLI CERVI 5

72029 VILLA CASTELLI

334865

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 VILLA CASTELLI , con delibera n. 148 del 28/04/2004 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 F.LLI CERVI 5 atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal 15/10/1993

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 € 6.362,41 , comprensiva degli oneri di seguito indicati:

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali €	317,42
2) Mensilità di fitto oggettivo €	158,71
3) Importo dovuto per canoni arretrati (15/10/1993 - 30/04/2004)	5.886,28
Totale (S.E. & O.)	6.362,41

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.

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio
(Dott. Franco Stasi)

GR/Pe



2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE

AGENZIA/UFFICIO

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

4.	COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE 1415	NOME	DATA DI NASCITA
SESSO M o F ☐	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE B. L. L. V.	PROV. ☐	CODICE FISCALE 00061820742
			giorno mese anno
5.	COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE LIBORIO	NOME GIALDO	DATA DI NASCITA 23 07 1981
SESSO M o F ☒	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE V. L. L. L. L.	PROV. ☒	CODICE FISCALE LGRCLAP1L23L090R
			giorno mese anno

DATI DEL VERSAMENTO**6. UFFICIO O ENTE**

7. COD. TERRITORIALE (*) 8. CONTENZIOSO 9. CAUSALE 10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO



 codice sub. codice (*)

[illegible]

7

RP

Anno / Numero

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

[illegible]

Bartholomew

[illegible][illegible]

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

different elements

ESTREMI DEL VERSAMENTO

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

DATA

CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE

AZIENDA

CAB/SPORTELLO

giorno	mese	anno
_____	_____	_____

07601

X 2, no Cdsldls

87/106 02	24-06-04	R1
0180	£*51,65*	
F2Y 0004	£**	
C.F.	00061820742	

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

(Eretto in ente morale con R.D. 13.09.1940, N° 1474)

04 NOV. 2004

Prot. 7734.....

li,

SETTORE INQUILINATO

Raccomandata a.r.

**LIGORIO CATALDO
Via F.LLI CERVI, 5
72029 VILLA CASTELLI**

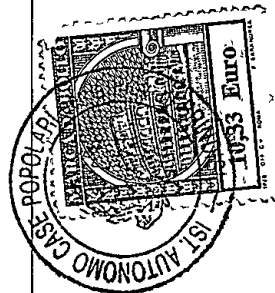
OGGETTO: Trasmissione contratto di locazione.

In allegato alla presente si trasmette alla S.V. copia del contratto di locazione stipulato a suo tempo tra questo I.A.C.P. e la S.V.=

Distinti saluti.


**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Dr. Franco STASI)**

GR/PE 



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6888 di Repertorio

L'anno millenovecento il giorno

del mese di **30 SET. 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

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

ed il Sig. **LIBORIO CATALDO**

Cod. Fisc. **25RCL88123L920R** nat a **VILLA CASTELLI**

il **23.07.1981**

coniugato con

Cod. Fisc.

nat a

il

convengono e stipulano quanto segue:

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

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento
di assegnazione del **28.04.2004 N° 148**, concede in locazione

semplice al Sig. **LIBORIO CATALDO**

l'alloggio sito in **VILLA CASTELLI** alla Via

Fell. Cervi

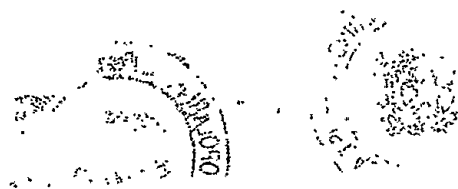
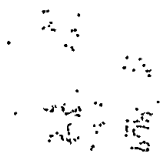
civico n. **5** Edif. **-**

scala **-**

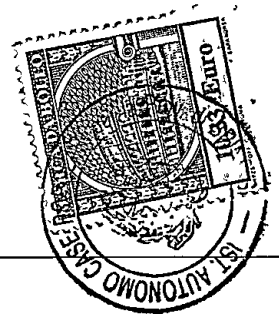
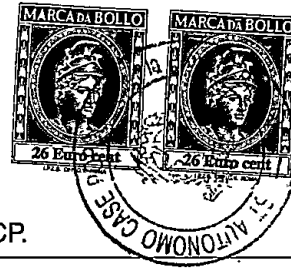
int. **-**

piano **-**

come descritto nel verbale di consegna allegato al presente atto (All. A).



ARTICOLO 2



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 **€ 377,42**, 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 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

Liborio Graziuso

IL COORDINATORE GENERALE
(*Avv. Liborio GRAZIUSO*)

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 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 COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

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-

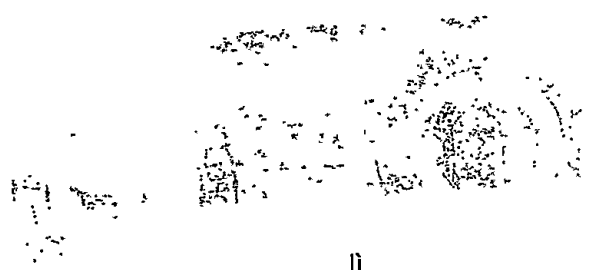
1938, n. 1165.

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, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto

compatibili.



II

L'ASSEGNATARIO

Ignazio Catella

IL PRESIDENTE

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE
(*Avv. Liborio GRAZIUSO*)

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'ASSEGNATARIO

Ignazio Catella

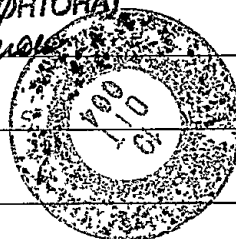
IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

Entrate E. 51.65
Cassa Quattrini 65
Oggetto N. 3822 Entrate 3

19 OTT. 2006

IL CAPO AREA SERVIZI
(*Det. Domenico TORTORA*)





ALLEGATO A)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROV. 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 GRAZIUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario *Lynna Collo*

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

261200020748

1 LIGORIO CATALDO

VIA F.LLI CERVI

5

72029 VILLA CASTELLI

Anno di Costruzione **1988**

Costo Base x Tipologia x Ubicazione x Demografia x Conservazione x Liv. Piano x Vetustà = **Costo Unitario**
490,63 x 0,80 x 1,00 x 0,90 x 1,00 x 1,00 x 0,90 = **317,92**

Costo Unitario x Superficie = **Valore Locativo**
317,92 x 103,15 = **32.794,29**

Valore Locativo x 0,0385 / Mesi = **Canone Mensile**
32.794,29 x 0,0385 / 12 = **105,21**

Canone Mensile x Indice Istat / 100 = **Importo Istat**
105,21 x 50,85 / 100 = **53,50**

Canone Mensile + Importo Istat = **Canone Oggettivo**
105,21 + 53,50 = **158,71**



IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario *Ligorio Cataldo*