

del 4-8-2000

Prot. N. 5350
Raccomandata A.R.

251.01.106.0664 1
NAPOLITANO ANNA
VIA LOCCHI 5 B 2
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. 1442 del 08/10/1999 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 LOCCHI 5 B 2**, atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal **01/04/1994**

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 £. **4.611.174**, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£.	177.162
2) Mensilità di fitto oggettivo	£.	88.581
3) Importo dovuto per canoni arretrati (01/04/1994 - 31/10/1999)	£	4.345.431
Totale (S.E. & O.)		£. 4.611.174

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.

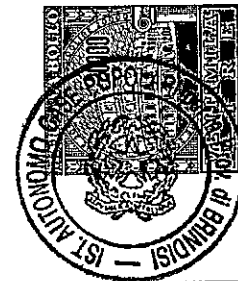
La tassa di registrazione del contratto di locazione, nella misura di legge dovrà essere pagata dalla S.V. La quota del 50% di detta tassa, cadente a carico di questo IACP e corrisposta dalla S.V., verrà compensata con i canoni di locazione dovuti a decorrere dal mese successivo al primo.

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 Presidente
(Rag. Antonio Panettella)



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. di Repertorio

L'anno millenovecento 2000 il giorno Ventisei

del mese di Aprile

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. NAPOLIANO ANNA

ed il Sig. **IL PRESIDENTE**
(Rag. Antonio Panettella)

Cod. Fisc. NPLNNA68949BIBOI nat a BRINDISI

il 09.10.1968 coniugat con 2

Cod. Fisc.

Napolitano Anna

nat a il

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione del 09.10.1999 N° 1442, concede in locazione

semplice al Sig. NAPOLIANO ANNA

IL PRESIDENTE
(Rag. Antonio Panettella)

l'alloggio sito in BRINDISI alla Via 2717

Locchi civico n. 5 Edif. -

scala B int. 2 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 _____ il _____ al n. _____ mod. _____ vol. _____ 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

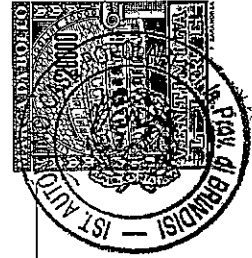
Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, determinato ai sensi del tit. III della l.r. n. 54/84 e successive modificazioni, è fissato in L. 88.581 e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tale caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun 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 nonché 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. *177.162*, 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.

Napoli 10 June

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.

IL PRESIDENTE
(Ros. Antonio Penetella)

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 IACP, dell'alloggio libero da persone e cose ed in perfetto stato di manutenzione, come previsto dal precedente art. 5.

ARTICOLO 8

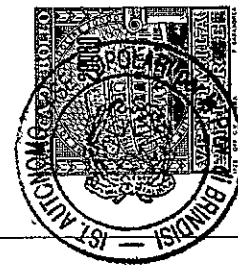
L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute nel regolamento generale, di cui al predetto art. 2, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto (all. c).

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.

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.

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.

Napolitano

IL PRESIDENTE
(Sig. Antonio Panfili)

L'ASSEGNATARIO

Napolitano bene

IL PRESIDENTE

~~IL PRESIDENTE~~
~~(Sig. Antonio Panettella)~~

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

IL COORDINATORE GENERALE

~~IL COORDINATORE GENERALE~~
~~(Det. 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, nonchè il regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

L'ASSEGNATARIO

Napolitano bene

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI



PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE

- Anno di Calcolo
- Data di consegna
- Vetustà
- Tipologia
- Demografia
- Ubicazione
- Livello
- Stato
- Superficie
- Costo base
- Valore locativo
- Canone oggettivo L. mensili

..... li

IL PRESIDENTE
(Sig. Antonio Panettella)

IACP Brindisi

Assegnatario *Napoleone Anna*



SEZ. 02 26-APR-2000 #1
BRINDISI SUCC. 2 087/107
0047 E. *****100000
F23 0008 E. *****

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

Stalder

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

[Empty box for direct payment to concessionary]

2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE S.p.A.

AGENZIA **BRINDISI SUCC. 2** **BRINDISI**

PER L'ACCREDITO AL CONCESSIONARIO COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

[Empty box for reference number]

DATI ANAGRAFICI

4. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE: **IACP** NOME: [Empty] DATA DI NASCITA: [Empty]
SESSO (M o F): [Empty] COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE: **BR** PROV.: **BR** CODICE FISCALE: **00061820742**

5. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE: **NAPOLITANO** NOME: **ANNA** DATA DI NASCITA: **09/10/1968**
SESSO (M o F): **F** COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE: **FORINO** PROV.: **BR** CODICE FISCALE: **NPLANA68RA9B180I**

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE: **887** 7. CODICE TERRITORIALE (*): [Empty] 8. CONTENZIOSO: [Empty] 9. CAUSALE: **RP** 10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO: Anno **2000** Numero: [Empty]

11. CODICE TRIBUTO	12. DESCRIZIONE (*)	13. IMPORTO	14. COD. DESTINATARIO
1,15,T	Contributo lavoratori allep'io	leo .000	[Empty]
[Empty]	[Empty]	.000	[Empty]
[Empty]	[Empty]	.000	[Empty]
[Empty]	[Empty]	.000	[Empty]
[Empty]	[Empty]	.000	[Empty]
[Empty]	[Empty]	.000	[Empty]
[Empty]	[Empty]	.000	[Empty]
[Empty]	[Empty]	.000	[Empty]
[Empty]	[Empty]	.000	[Empty]
[Empty]	[Empty]	leo .000	[Empty]

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI LIRE

LIRE (lettere)

[Empty box for amount in letters]

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	[Empty]

Pagamento effettuato con assegno bancario circolare
n° _____
tratto / emesso su _____ / _____
cod ABI _____ CAB _____

Napolitano Anna
firma