

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice Fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. di repertorio

L'anno millenovecento

1994

il giorno

Dieci

del mese di

Ottobre

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 PRESIDENTE} (Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

ed il Sig. BACILIO Francesco

Cod. Fisc. B6LFC51E51B4286 nat a Bacilio

il 11.05.52 coniugato con Picciolo Luigi

Cod. Fisc. PCCL6V33DTFB1820

nat o a Bacilio

il 17.04.53

convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedi-

mento di assegnazione del 13.07.84 n° 8252, concede in

locazione semplice al Sig. BACILIO Francesco

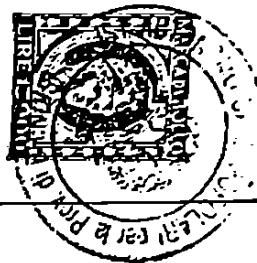
l'alloggio sito in Bacilio alla Via Corte Vecchio

civico n. 28 Edif.

scala int. piano

come descritto nel verbale di consegna allegato al presente atto

(All. A).



^{IL PRESIDENTE}
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)
[Signature]

Art. 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 _____ e depositato per Notaro _____ in _____, e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sè e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente.

Art. 3

Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, determinato ai sensi del tit. III della l.r. n. 54/84, è fissato in L. 180.154 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).

Art. 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 I.A.C.P.

Art. 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.

Art. 6

Baglino Francesca

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto l'assegnatario effettua il versamento di L. *360.308*, pari a due mensilità del canone di locazione come determinato dal precedente art. 3.

Picciolo Luigi

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

IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. *Augusto DELI SAN*)

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.

Art. 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.

Art. 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.

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 la ripartizione degli oneri tra IACP ed assegnatario, quello per il riparto delle spese fra gli utenti e quello per l'autogestione dei servizi, degli spazi comuni e della manutenzione.

Art. 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.

Baglino Fra

Art. 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.

(Do

Art. 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, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

li

L'ASSEGNATARIO

Baglino Francesco

IL PRESIDENTE

IL PRESIDENTE

(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Sicciolo Luigi

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

Baglino Francesco

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Sicciolo Luigi

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA



VERBALE DI CONSEGNA

L'anno il giorno del mese di con la presenza del 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

(Dott. Ing. Augusto DELLA SANTI)

IACP Brindisi

Assegnatario

Baglino Francesca
Giacciolo Luigi

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

prospetto per il calcolo dell'EQUO CANONE e del CANONE SOCIALE

N. RUOLO					
EDIFICIO	CANT.	SC.	INT.	P.	
INDIRIZZO					
PARTITA	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO		
VANI	R.C.	CAT.	ANNO DI COSTRUZIONE		

determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

DESCRIZIONE IMMOBILE	Superficie reale	Coeffic.	Superficie convenzionale
Superficie utile		1,00 =	
Autorimesse singole		0,50 =	
Posto macchina in comune		0,20 =	
Balconi, terrazze, cantine e simili		0,25 =	
Superficie scoperta in godimento esclusivo		0,15 =	
Superficie a verde in condominio (quota milles)		0,10 =	
	Totale superficie convenzionale		

Determinazione del COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE



Costo base a mq.	Tipologia cat. catast.	Demografia abitanti	Ubicazione zona	Livello piano	Vetustà anni	Conservaz. stato	Costo unitario di produzione

Calcolo EQUO CANONE

Costo di produzione ☐ 0,80
Legge 54/84 ☐ 0,75
☐

Superficie convenzionale	Costo unitario di produzione	VALORE LOCATIVO	COEFF. MAX 3,85%	CANONE ANNUO	MESI	CANONE MENSILE
	x	=	x 0.035 =		: 12 =	
		AGG. I.S.T.A.T.	$\frac{3}{4} \%$		: 12 =	

CALCOLO CANONE SOCIALE				(legge 20-12-1984 n. 54)		
Superficie convenzionale	Costo unitario di produzione	VALORE LOCATIVO	COEFF. MAX 3,85%	CANONE ANNUO	MESI	CANONE MENSILE
	x	=	x 0.0385 =		: 12 =	
		AGG. I.S.T.A.T.	$\frac{1}{2} \%$		: 12 =	

_____ data

il compilatore

x l'ufficio patrimoniale

ASSEGNATARIO:

nat	a	il	C.F.
-----	---	----	------

CONTIUGE:

nat	a	il	C.F.
-----	---	----	------

PROVVEDIMENTO SINDACALE n.	del	assegnazione	☐
		cambio alloggio	☐

PROVV. I.A.C.P.	n.	del
-----------------	----	-----

N. RUOLO:				
EDIFICIO:	Cant.	sc.	Int.	P.
INDIRIZZO:				
DEP. CAUZ. L.	boll. c/c n.		del	
AUTO GESTIONE QUOTE DI MANUTENZIONE			SI NO	

REDDITO

Superiore al doppio del limite di assegnazione L.	EQUO CANONE		MENSILE	[A]	
				[B]	
				[C]	
Non superiore al doppio del limite di assegnazione L.	CANONE SOCIALE	RIDOTTO 10%	MENSILE	[A]	
				[B]	
				[C]	
Non superiore al limite di assegnazione + 25% L.	C.S.	90%	RIDOTTO 10%	MENSILE	[A]
					[B]
					[C]
Non superiore al limite di assegnazione L.	C.S.	75%	RIDOTTO 10%	MENSILE	[A]
					[B]
					[C]
Non superiore al limite di assegnazione - 20% L.	C.S.	55%	RIDOTTO 10%	MENSILE	[A]
					[B]
					[C]
Non superiore al limite di assegnazione - 40% L.	C.S.	33%	RIDOTTO 10%	MENSILE	[A]
					[B]
					[C]
Solo pensione non super. al min. INPS + Pens. Sociale L.	C.S.	15%	RID. 10% ARR.	MENSILE	[A]
					[B]
					[C]

DATA

IL COMPILATORE

L'UFFICIO PATRIMONIALE