

Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi

Prot. N. *7217 del 19/10/2000*
Raccomandata A.R.

381.01.096.0535 1
ZONGOLI LUCIA
P.ZA TIZIANO 7 G 1
72100 BRINDISI

303507

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. **249** del **31/03/2000** 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 TIZIANO 7 G 1**, atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal **08/11/1993**

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 £. **3.450.924**, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£.	533.202
2) Mensilità di fitto oggettivo	£.	266.601
3) Importo dovuto per canoni arretrati (08/11/1993 - 31/03/2000)	£	2.651.121
Totale (S.E. & O.)		£. 3.450.924

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 Presidente
(Rag. Antonio Panettella)



```

1571.03 14-NOV-2000 11
BRINDIS: SUBC.8 0671163;
0015 E. ++++++100000;
F25 G.C. E. ++++++1111

```

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

PROY.

PER L'ACCREDITO AL CONCESSIONARIO COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

[illegible]**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		
	Bologna	BO	00061849712		
			giorno	mese	anno

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME		DATA DI NASCITA	
5. 20 N 6021		Luca		11/10/21/9/65	
SESSO (M o F)	COMUNE (o Stato) di NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.	CODICE FISCALE		
F	132	B.R.	2.N.6.L.C.U.65.B.5.4.B.1.80.S		

DATI DEL VERSAMENTO

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

11. CODICE TRIBUTO	12. DESCRIZIONE (*)	13. IMPORTO	14. COD. DESTINATARIO
115T	Contributo lavoro in dipendenza	100.000	
		100.000	
		100.000	
		100.000	
		100.000	
		100.000	
		100.000	
		100.000	
		100.000	
		100.000	

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI LIRE 100.000

LIRE (lettere)

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

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

firma

COPIA PER IL SOGGETTO CHE EFFETTUA IL VERSAMENTO



PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

QUADRO A.

QUADRO B. SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI IMMEDIATI DELL'ATTO

QUADRO C. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
					SERIE	NUMERO	DATA
			REGISTRO ALTRO ERARIO INVIM ALTRE AZIENDE		DA	A	IMPORTO
TOTALE							

ESATTE LIRE				
CODICE UFFICIO	Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B e C	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE	DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che interessa) ☒ SI ☐ NO

ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DI	Brindisi	Foglio N.	La richiesta si compone di N. fogli
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	IACP	DATA DI STIPULA	N. DI REPERTORIO
NATURA DELL'ATTO	Contratto di locazione	1.1.2001	6103

N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
	00061820742	IACP			
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE					
	72100 BRINDISI	BR	Montesano		21
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
	ZN6LCV65B51B1805	ZONCOLI			
NOME	LUCIA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE					
	72100 Brindisi	BR	Montesano	14.02.03	F
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE					
		PROV.	VIA O PIAZZA		N. CIVICO
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE					
		PROV.	VIA O PIAZZA		N. CIVICO
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE					
		PROV.	VIA O PIAZZA		N. CIVICO
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE					
		PROV.	VIA O PIAZZA		N. CIVICO

CODICE NEGOZIO (1) (2) (3)	VALORE	DANTI CAUSA	AVENTI CAUSA
7402	3200000	1	2
TOTALE			
FIRMA del Richiedente la Registrazione			
IL COORDINATORE GENERALE (Dott. Ing. Antonio LONGO)			

Segillo notarile o timbro dell'Ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante



- (1) Barrare se soggetto a IVA
(2) Barrare a fronte di agevolazioni
(3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivi

AVVERTENZE

Il modello serve per la richiesta di registrazione degli atti (eccezzuati quelli emessi dagli organi giurisdizionali) e delle denunce. La richiesta deve essere compilata a macchina o stampatello; il terzo esemplare deve essere trattenuto dal richiedente la registrazione.

QUADRO A

- Indicare l'ufficio del Registro al quale si presenta la richiesta;
- qualora il modello risulti insufficiente in relazione al numero dei soggetti (quadro B) o al numero dei negozi giuridici (quadro C) vanno utilizzati ulteriori modelli su ognuno dei quali vanno riportati, nell'apposito spazio, il numero progressivo del foglio e il numero complessivo dei fogli che compongono la richiesta di registrazione;
- richiedente la registrazione: riportare il cognome e il nome;
- data di stipula e numero di repertorio: indicare la data di stipula e, qualora l'atto sia stato annotato a repertorio, il numero con cui viene classificato l'atto nel repertorio del notaio o dell'ufficiale rogante;
- natura dell'atto: indicare la natura giuridica dell'atto (o della disposizione) per il quale si presenta la richiesta (ad es.: vendita, permuta, costituzione o cessione di usufrutto, divisione, denuncia di contratto verbale, ecc.).

QUADRO B

Indicare i soli soggetti destinatari degli effetti giuridici immediati dell'atto escludendo, oltre ai testimoni, anche i mandatarî, tutori, curatori, rappresentanti.

Riportare i dati richiesti nel quadro, tenendo conto in particolare che:

- per ogni soggetto deve essere riportato un numero d'ordine progressivo; se la richiesta si compone di più modelli la numerazione deve proseguire in stretta sequenza sui modelli successivi al primo;
- il codice fiscale va sempre indicato, eccezzuati i pochi casi di esclusione dall'obbligo previsti D.P.R. n° 784/86 e successive modificazioni; qualora uno o più soggetti dichiarino di non essere a conoscenza del proprio numero di codice fiscale, il richiedente la registrazione deve apporre nelle relative caselle la dicitura "NON COMUNICATO". I soggetti tenuti ad indicare il codice fiscale di altri soggetti hanno diritto, a richiesta, di riceverne da quest'ultimi comunicazione per iscritto (art. 6, 2° comma D.P.R. 784/86); conservare la comunicazione in quanto, in caso di omessa o errata indicazione del codice fiscale, le relative sanzioni sono a carico del soggetto inadempiente. Il richiedente la registrazione, qualora gli venga dichiarato che società, associazioni o altre organizzazioni senza personalità giuridica non sono in possesso del codice fiscale, deve indicare anche i dati anagrafici (e non il codice fiscale) di una delle persone che ne hanno la rappresentanza, CON LO STESSO NUMERO D'ORDINE, nelle righe riservate al soggetto successivo;
- per le donne coniugate deve essere indicato il cognome da nubile;
- il nome va riportato senza abbreviazioni (es. Giancarlo o Gian Carlo e non G. Carlo);
- per i soggetti diversi dalle persone fisiche deve essere indicata la denominazione, la ragione sociale o la ditta (se lo spazio riservato è insufficiente può essere utilizzato anche il campo destinato al nome delle persone fisiche);
- per la provincia cui appartiene il comune di nascita deve essere indicata la sigla automobilistica; la casella deve essere lasciata in bianco in caso di nascita all'estero;
- la data di nascita deve essere indicata in forma numerica; per l'anno riportare le ultime due cifre (es.: 1942 = 42);
- per il sesso deve essere indicato M o F;
- il domicilio fiscale deve essere riportato specificando il C.A.P., il comune, la provincia, la via o la piazza e il numero civico.

QUADRO C

Questo quadro va compilato a cura dei notai o degli ufficiali roganti (atti pubblici, scritture private autenticate) o dell'ufficio (scritture private non autenticate).

- Codice negozio: indicare il codice del negozio giuridico (vedere istruzioni di codifica dei negozi giuridici, all. 5 D.M. 15/12/77 suppl. ord. G.U. n° 349 del 23/12/77); in caso di atti aventi per oggetto beni immobili o diritti reali immobiliari, devono essere riportati il codice negozio e le successive indicazioni per ciascuno dei beni o dei diritti reali;
- colonne (1) (2) (3): barrare le caselle interessate (vedere istruzioni di codifica dei negozi giuridici);
- valore: indicare, per ogni negozio riportato nella richiesta, l'imponibile o corrispettivo dichiarato nell'atto. In fondo al quadro indicare il totale di tutti i valori riportati. Nel caso di corrispettivo indeterminato indicare quello presunto;
- danti/aventi causa: riportare in ciascuna casella, in corrispondenza del relativo codice di negozio, i numeri d'ordine (Quadro B) relativi ai soggetti che figurano come danti o aventi causa nel negozio stesso. Qualora vi siano più di quattro danti e/o aventi causa per lo stesso negozio, devono essere utilizzate le caselle delle righe successive. Per la distinzione tra dante e avente causa si rimanda alle istruzioni di codifica dei negozi giuridici.

FIRMA

Firma: il richiedente la registrazione deve firmare ogni modello.

Sigillo o timbro: apporre su ogni modulo il sigillo notarile (per gli atti pubblici e le scritture private autenticate) o il timbro dell'ufficio cui è addetto l'ufficiale rogante.

SANZIONI PRINCIPALI PREVISTE DAL D.P.R. 2 NOVEMBRE 1976, N° 784 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

Omessa o inesatta indicazione del proprio numero di codice fiscale: pena pecuniaria da L. 200.000 a L. 4.000.000.

Omessa o inesatta indicazione del codice fiscale di altri soggetti: pena pecuniaria da L. 20.000 a L. 400.000 per ogni nominativo con un massimo di L. 40.000.000.

Mancata ottemperanza da parte del pubblico ufficiale agli obblighi stabiliti dall'art. 11: pena pecuniaria da L. 80.000 a L. 400.000.

Ogni altra violazione non specificatamente prevista dalla legge: pena pecuniaria da L. 40.000 a L. 200.000.



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6603 di Repertorio

L'anno millenovecento il giorno

del mese di 01 GEN. 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 PRESIDENTE**
(Rag. Antonio Panettella)

ed il Sig. ZONGOZI Lucia

Cod. Fisc. 2462065851805 nat a Brindisi

il 11.12.1965 coniugata con Longozi Lucia

Cod. Fisc.

nat a il

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

IL PRESIDENTE
(Rag. Antonio Panettella)

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del 31.03.2000 di 24P, concede in locazione

semplice al Sig. ZONGOZI Lucia

l'alloggio sito in Brindisi alla Via

Montepulciano civico n. 21 Edif.

scala 6 int. 7 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 Panico il 22.4.98
al n. 9792 mod. 111 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. 266,601
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. **533.200. =**, 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

IL PRESIDENTE
(Rag. Antonio Panettella)

[Handwritten signature]

	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 all'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, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

IL PRESIDENTE

(Rag. Antonio Ponnettella)

Chad

L'ASSEGNATARIO

Longo Lucre

IL PRESIDENTE

IL PRESIDENTE

(Rag. Antonio Foxottella)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

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

Longo Lucre

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

Esatte Lire *100000*

(*cento mila*)

Reg.to il *352* Serie *19*

4 GEN. 2007

IL CAPO ARFA *VZI*

(Dott. Franco STELLANZIO)





ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA

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 PRESIDENTE

(Rag. Antonio Parrettiella)

IACP Brindisi

Assegnatario

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

.....

PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE

- Anno di Calcolo 2000
 - Data di consegna
 - Vetustà 0,84
 - Tipologia 1,05
 - Demografia 0,95
 - Ubicazione 1,00
 - Livello 1,00
 - Stato 1,00
 - Superficie 83,93
 - Costo base 300.000
 - Valore locativo 21.600.224
 - Canone oggettivo L. 266.601 mensili

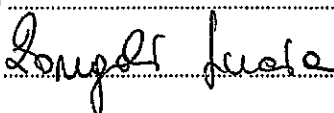
..... li

IL PRESIDENTE

(Rag. Antonio Pinetella)

IACP Brindisi

Assegnatario



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

.....

REGOLAMENTO GENERALE DI DISCIPLINA DEL RAPPORTO DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Reg. a BR il 22.4.88
 al n. 2782 mod. 111 vol.

Art.1

L' assegnatario, nell' uso dell' alloggio, convenuto espressamente ed esclusivamente in quello di abitazione, è tenuto all' osservanza di tutte le disposizioni contenute nel contratto di locazione e nel presente regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Art.2

L' alloggio dev' essere occupato, entro trenta giorni dalla consegna, ovvero entro sessanta giorni se trattasi di lavoratore emigrato all' estero, salvo proroga da concedersi da parte dello IACP a seguito di motivata istanza.

Art.3

Lo IACP è esonerato da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti alle persone e allo stabile, causati da fatti, omissioni o colpe dell' assegnatario o di terzi in genere.

L' assegnatario risponde, salvo prova contraria, dei deterioramenti e dei danni provocati per colpa sua, dei suoi familiari, conviventi o dipendenti, all' alloggio, allo stabile ed alle sue pertinenze.

In caso di inottemperanza provvederà lo IACP a propria cura ed a spese dell' assegnatario.

L' assegnatario, nel servirsi della cosa locata, deve osservare la diligenza del buon padre di famiglia; gli è fatto divieto di destinare l' alloggio o parte di esso ad uso diverso da quello di abitazione o ad usi comunque che ne peggiorino lo stato o che siano causa di disturbo nei confronti degli alloggi circostanti, secondo le norme vigenti.

L' assegnatario non potrà apportare miglioramenti o addizioni o modifiche di qualsiasi natura ed entità all' alloggio, accessori o pertinenze comprese, ed ai suoi impianti, senza il consenso scritto dello IACP. Tale consenso, per altro, ove venisse accordato, non comporterà alcun diritto ad indennità di sorta e gli eventuali miglioramenti o addizioni o modifiche verranno ritenuti dall' Ente, gratuitamente, al termine del rapporto.

E' fatto salvo allo IACP il diritto di chiedere la restituzione dell' alloggio in pristino a spese dell' assegnatario.

Il valore dei miglioramenti, addizioni o modifiche apportate dall' assegnatario, previa autorizzazione dell' Ente, non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa dell' assegnatario stesso.

Qualora dai miglioramenti, addizioni o modifiche apportati all' alloggio, accessori e pertinenze comprese, anche se autorizzati dall' Ente, derivassero danni sia all' alloggio stesso, sia ad altri alloggi, sia allo stabile, sia a terzi, di essi risponderà direttamente l' assegnatario.

In caso di inottemperanza provvederà l' Ente a propria cura ed a spese dell' assegnatario.

Qualora la cosa locata necessiti di riparazioni non a carico dell' assegnatario, questi è tenuto a darne immediata comunicazione all' Ente gestore che provvederà alla realizzazione delle relative opere.

I danni causati dalla mancata o ritardata comunicazione sono da addebitarsi all' assegnatario.

In ogni caso, l' assegnatario è tenuto a consentire l' accesso all' immobile da parte dell' Ente gestore o suoi incaricati per effettuare le riparazioni necessarie.

Se, in assenza dell' assegnatario, si rendessero necessarie o indifferibili talune riparazioni, lo IACP è autorizzato ad accedere nella cosa locata ed a provvedervi; l' onere sarà a carico dell' assegnatario qualora le spese siano comprese tra quelle poste a suo carico.

Art. 4

Ai sensi dell' art.15 della L.R. n° 54/84, in caso di decesso dell' assegnatario, subentrano nell'

assegnazione nell'ordine: il coniuge superstite, i figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e gli affiliati, conviventi con l'assegnatario al momento del decesso e facenti parte del nucleo familiare.

Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, gli affini fino al secondo grado purchè la stabile convivenza con l'assegnatario defunto duri almeno da due anni prima della data del decesso e sia dimostrata nelle forme di legge.

Inoltre, possono essere ammessi al subentro nell'assegnazione, anche persone non legate all'assegnatario da vincoli di parentela o affinità, qualora siano riscontrabili le finalità di costituzione di una stabile e duratura convivenza con i caratteri della mutua solidarietà ed assistenza economica ed effettiva, la convivenza duri da almeno due anni prima della data di decesso dell'assegnatario ed i componenti siano inseriti nello stato di famiglia.

E' ammessa, inoltre, previa autorizzazione dello IACP, la ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore ad un anno, qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo da valutarsi da parte dell'Ente.

Tale ospitalità non ingenera alcun diritto al subentro.

In caso di separazione, di scioglimento di matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, lo IACP provvederà all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice o in mancanza alla volontà dei coniugi.

Al momento della voltura del contratto di cui ai precedenti I - IV comma lo IACP verifica, nei confronti del subentrante e degli altri componenti il nucleo familiare, la sussistenza dei requisiti per l'ottenimento di un alloggio di E. R. P. e l'inesistenza, comunque, di condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio, dando comunicazione al Comune interessato dell'avvenuto subentro.

In difetto di tali requisiti e/o condizioni, i familiari ed eventuali conviventi dovranno rilasciare l'alloggio, libero da persone e cose ed in buono stato d'uso e manutentivo, in favore dello IACP il quale, altrimenti, procederà nei loro confronti ai sensi dell'art. 22 della L. R. n° 54/84 e successive eventuali modificazioni e/o integrazioni che si intendono integralmente richiamate.

Art. 5

Il canone di locazione è calcolato secondo quanto previsto dagli artt. dal 25 al 32 della Legge Regionale 20/12/1984, n° 54.

Il canone così determinato viene ridotto sulla base del reddito complessivo del nucleo familiare dell'assegnatario il quale è collocato a tal fine in una delle fasce di reddito di cui all'art. 33 della citata legge, sulla base della documentazione anagrafica e fiscale richiesta dallo IACP.

Qualora la documentazione non venga prodotta o sia inattendibile, il reddito dell'assegnatario è determinato secondo le modalità dell'art. 35 della legge di che trattasi.

Limitatamente al nucleo familiare che non gode di redditi derivanti da lavoro autonomo ed abbia redditi compresi tra lo zero e il limite di decadenza, il canone di locazione, su richiesta dell'interessato, è ridotto, ove risulti superiore, alla misura del 10% del reddito complessivo annuo del nucleo familiare dell'assegnatario stesso.

Il canone di locazione non può comunque essere inferiore a £. 7.500 mensili o superiore a quello stabilito per la locazione degli immobili urbani ad uso abitativo della legge 27/7/1978, n°392.

Il canone sociale è poi integrato, se l'alloggio di cui al presente contratto è stato ultimato prima del 31/12/1983, dagli aggiornamenti annuali calcolati sulla base del 50% delle variazioni annuali, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi a consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il Canone sociale, inoltre, è aggiornato ogni anno nella misura stabilita dal C. E. R.

Al presente regolamento è allegato il prospetto per la determinazione del canone di locazione (All. A), il cui estratto è allegato al contratto di locazione.

Art. 6

La morosità nel pagamento del canone di locazione superiore a due mesi comporta, salvo i casi previsti dalla legge, la risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dell'assegnazione.

La morosità può tuttavia essere sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di trenta giorni dalla messa in mora.

Il tasso di interesse per i canoni non corrisposti è pari al tasso ufficiale di sconto.

Art. 7

L'assegnatario, qualora non sia in grado di sostenere l'onere per il pagamento dei canoni di locazione, per il rimborso dei servizi prestati dallo IACP nonchè per il cambio dell'alloggio, può chiedere la corresponsione di contributi da prelevarsi dal fondo sociale, secondo le modalità stabilite dall'apposito regolamento.

Art. 8

Lo IACP promuove l'autogestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione degli immobili.

Per gli alloggi ultimati dopo l' entrata in vigore della L.R. n° 54/84, viene effettuata l' autogestione dal momento della consegna dell' alloggio e l' assegnatario si impegna ad assumere i relativi oneri.

Per gli alloggi già assegnati, l' Ente attiva, entro tre anni dalla data di entrata in vigore della predetta legge regionale, la costituzione delle autogestioni dei servizi. Fino al momento dell' effettivo funzionamento delle autogestioni, l' assegnatario è tenuto a rimborsare allo IACP i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati secondo acconti mensili e congruagli annuali su rendiconto redatto dallo stesso Ente.

L' assegnatario, che nei confronti dell' autogestione si renda moroso nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori, è considerato a tutti gli effetti inadempiente degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

L' assegnatario, nel caso in cui l' alloggio oggetto del presente contratto sia compreso in stabile a regime condominiale, ha diritto di voto, in luogo dello IACP, per le delibere concernenti le spese e le modalità di gestione dei servizi a rimborso compreso il riscaldamento, e si impegna, senza eccezione alcuna, a versare le somme rivenienti da dette spese direttamente all' Amministrazione del condominio.

Art. 9

L' assegnatario deve provvedere agli interventi di ordinaria manutenzione necessaria alla conservazione dell' alloggio, dell' immobile, e delle loro pertinenze, per la parte posta a suo carico dal C.C. e dal presente contratto.

Sono in linea generale a carico dell' assegnatario, salvo quanto stabilito dagli appositi regolamenti di cui all' art. 38 L. R. n°54/84, gli oneri di ordinaria manutenzione qui di seguito riportati:

A) ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIGUARDANTI IL SINGOLO ALLOGGIO:

- riparazione rubinetteria per deterioramento causato dall' uso;
- sostituzione dei sanitari in genere (vasche da bagno, lavandini ecc.) deteriorati o rotti per cause che non siano da ascrivere a vetustà;
- sostituzione e riparazione di parte delle persiane, serrande, avvolgibili, porte deteriorati o rotti per cause che non siano da ascrivere a vetustà;
- sostituzione e riparazione di mattonelle del pavimento o rivestimento, deteriorate o rotte per fatti non dovuti a vetustà;
- tinteggiatura delle pareti, verniciatura opere in legno, sostituzione rivestimenti di carta da parati rotti o deteriorati;
- piccole riparazioni o sostituzioni delle apparecchiature elettriche ad esclusione di quelle sottotraccia, sostituzione interruttori, prese ecc.
- sostituzione di vetri rotti nell' alloggio, nelle cantine, nei garages;
- svuotamento delle fosse biologiche e dei pozzetti di raccolta delle acque chiare;
- disotturazione delle colonne di scarico in genere;
- sostituzione di cappe, areatori, boccaioli, portelli di areazione e di ispezione;
- riparazione del manto di copertura del tetto per guasti causati da lavori di installazione o riparazione antenne T. V.;
- riparazioni di piccola manutenzione dell' impianto elettrico.

B) ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIGUARDANTI LE PARTI COMUNI:

- per gli impianti di riscaldamento centralizzato di produzione di acqua calda e di approvvigionamento idrico sono a carico dell' assegnatario la manutenzione e la riparazione delle parti qui di seguito riportate: pulizia della caldaia, della canna fumaria, dei depositi di combustibile, la normale manutenzione della caldaia, del bruciatore ed altri impianti come premistoppe, ugelli, guarnizioni, radiatori, bollitori di acqua calda, pompe, depuratori, contatori ed estintori;
- per l' impianto dell' ascensore sono a carico dell' assegnatario: la sostituzione dei pattini, serrature, lampade, pulsantiere, piccole riparazioni delle parti elettriche e meccaniche, l' abbonamento manutenzione, visite periodiche degli organi preposti;
- riparazione infissi in conseguenza dell' uso;
- riparazione delle apparecchiature di comando per funzionamento automatico dei cancelli;
- sostituzione e riparazione di serrature e chiudiporte;
- manutenzione dell' impianto T. V. centralizzato ed oneri concernenti la aggiunta di nuove ed altre bande per la ispezione canali;
- mano d' opera per la tenuta del giardino nonché l' acquisto dei concimi o la riparazione degli attrezzi necessari per la manutenzione dello stesso;
- sostituzione dell' attrezzatura e parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (bacheche, plafoniere);
- servizi di disinfezione in genere;
- costi di consumo dell' acqua per servizi comuni: pulizia scale, androni, viali in comune;
- riparazione inferriate, cancellate, infissi, vetrate e locali, tinteggiatura e verniciatura;
- sostituzione di vetri e riparazione balconi comuni se il guasto è dovuto a colpa dell' inquilino;
- riparazione impianto citofonico, esclusa la parte di singola pertinenza;
- piccole riparazioni ordinarie delle parti comuni;
- piccole riparazioni degli scarichi degli apparecchi igienico/sanitari.

Art. 10

La risoluzione del contratto si verifica qualora nei confronti dell' assegnatario venga emesso provvedimento del sindaco competente:

A) di annullamento dell' assegnazione:

- per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell' assegnazione stessa;
- per assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;

B) di decadenza dall' assegnazione:

- per mancata occupazione dell' alloggio entro trenta giorni dalla consegna, ovvero sessanta giorni se trattasi di lavoratore emigrato all' estero, salvo proroga da concedersi dallo IACP a seguito di motivata istanza;
- per aver ceduto a qualsiasi titolo o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;
- per non abitare stabilmente nell'alloggio assegnato, salvo autorizzazione da concedersi da parte dello IACP a seguito di motivata istanza, o per aver mutato la destinazione d'uso dello stesso alloggio;
- per aver adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;
- per aver perduto i requisiti per l'assegnazione fatta eccezione per il limite di reddito;
- per aver fruito di un reddito annuo per due anni consecutivi, superiore al doppio del limite di reddito, secondo quanto previsto dall'art. 20 della L.R. n. 54/84;

La risoluzione ipso jure del contratto con conseguente decadenza della assegnazione si verifica, inoltre, nel caso di morosità superiore a due mesi, salvo quanto previsto della legge.

Art. 11

Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi di E.R.P., nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, l'alloggio, oggetto del presente contratto, potrà essere inserito nel programma di mobilità dell'utenza predisposto dal Comune d'intesa con lo IACP, sentite le organizzazioni sindacali degli assegnatari.

In tal caso l'assegnatario si impegna sin d'ora ad effettuare il trasferimento nell'altro alloggio assegnato.

Le domande degli assegnatari interessati al programma di mobilità vanno indirizzate al Comune, corredate dalla motivazione del cambio di alloggio, dei dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare, della zona o Comune di preferenza.

La graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio è approvata dalla Commissione per la mobilità.

Il cambio di alloggio è comunicato agli interessati che, nei successivi 30 gg., possono presentare opposizione alla commissione che decide entro i successivi 30 gg.

Per ciascun assegnatario è ammesso di norma un solo cambio nell'arco di 5 anni, salvo l'insorgenza di situazioni gravi ed imprevedibili.

Il cambio di alloggio avviene previa verifica dei requisiti per la permanenza di un alloggio di E.R.P. e qualora non siano state violate clausole contrattuali.

Oltre alla mobilità programmata, su richiesta degli inquilini e su proposta dello IACP e del Comune, sono consentiti gli scambi consensuali tra assegnatari previa autorizzazione dell'Istituto, che verifica l'assenza di condizioni che ostino al mantenimento dell'alloggio.

Il cambio di alloggio può avvenire anche tra Comuni diversi.

Art. 12

GLI ASSEGNATARI DEVONO:

- Servirsi della cosa locata con la diligenza del buon padre di famiglia ed attenersi ai regolamenti municipali e alle ordinanze riguardanti la pulizia e l'igiene emanate dalle competenti autorità;
- curare la più scrupolosa nettezza non solo dell'alloggio, ma anche dei locali e degli spazi di uso comune ;
- sorvegliare con la maggior cura i propri bambini al fine di evitare che arrechino danni agli immobili e molestie ai vicini;
- I bambini potranno servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, ove esistano, e non devono trattenersi sulle scale e passaggi d'uso comune;
- per i danni arrecati dai propri bambini a persone o cose ne rispondono i genitori o i parenti che li hanno in custodia;
- riconsegnare l'alloggio locatogli in buono stato di conservazione;

- comunicare subito all'Ente Gestore le variazioni dello stato di famiglia.

Art. 13

È VIETATO AGLI ASSEGNATARI

- usare in modo improprio le parti comuni;
- recare disturbo ai coinquilini con rumori eccessivi di qualsiasi natura;
- tenere materiale infiammabile in quantità superiore a quelle necessarie per gli usi domestici;
- tenere materiale pericoloso sia nell'alloggio che nei locali accessori;
- tenere materiale di peso eccedente quello del normale arredo negli alloggi, sui balconi, nei solai;
- apporre targhe ed insegne in genere senza il benestare dello I.A.C.P.; sono invece consentite le targhe per gli indirizzi sui singoli portoni di ingresso;
- gettare negli scarichi e negli immondezzi materiale che possa ostruire le tubazioni di scarico;
- depositare all'esterno delle finestre, sui ballatoi, sui pianerottoli, sulle terrazze e negli spazi comuni, utensili, attrezzi ecc.;
- tenere vasi o altri recipienti sui davanzali delle finestre o all'esterno dei balconi in posizioni pericolose per l'incolumità delle persone;
- tenere animali che rechino molestia ai coinquilini o rappresentino pericolo di danno per le condizioni igieniche dello stabile;
- mutare la destinazione d'uso dei balconi accessori, delle autorimesse e delle pertinenze.

Art. 14

Lo IACP si riserva di procedere, quando lo ritenga opportuno, ad ispezionare gli alloggi per verificare la buona tenuta di essi e l'osservanza da parte dell'assegnatario degli obblighi contrattuali.