

Prot. N. 645P
Raccomandata A.R.

381.01.094.0361 1

UNGARO NICOLA
P.ZA G.MORANDI, 1 F/1
72100 BRINDISI

6.11.98

303335

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.1262 del 15/07/1998 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 G.MORANDI, 1 F/1.

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 £. 542.109, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£. 361.406
2) Mensilità di fitto oggettivo	£. 180.703
3) Importo dovuto per canoni arretrati	£. 0
Totale	£. 542.109

Detto contratto, in esecuzione del disposto di cui all'art. 21 della legge 27/12/97, n. 450 (legge finanziaria 1998) sarà soggetto a registrazione presso l'Ufficio del Registro di Brindisi.

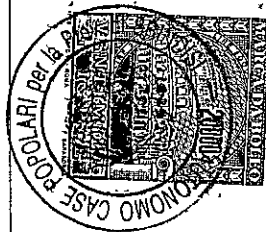
La tassa di registrazione, stabilita nella misura del 2% dell'ammontare de canone annuo, con un minimo di £. 100.000 per i contratti di importo inferiore o pari a £. 5.000.000 cede per metà a carico di questo Istituto, in quanto proprietario dell'alloggio e per metà a carico della S.V. in quanto assegnatario in locazione.

La tassa di registrazione del contratto di locazione, dell'importo di £ 100.000 dovrà essere pagata dalla S.V. sull'allegato bollettino di C/C postale n. 139725 intestato a : "SERV. RISC. TRIBUTI CONCESSIONE DI BRINDISI - SESIT PUGLIA s.p.a.". La quota del 50% di detta tassa, pari a £. 50.000, cedente 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, 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. 8 marche da bollo da £. 20.000 da apporre sul contratto medesimo.

Distinti saluti

Il Presidente
(Dott. Ing. Augusto Delli Santi)



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. di Repertorio

L'anno millenovecento 1998 il giorno uno

del mese di febbre

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. UNGARO NICOLA

Cod. Fisc. NRNCL604041001 nato a Ponte Valerio Geronzi

il 04.01.1960 coniugato ☐ con GIACONELLI

VALERIA Cod. Fisc. GCNVL66C49A6624

nato a Ponte il 09.03.1960

IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione del 15.7.98 n° 1262, concede in locazione

semplice al Sig. UNGARO NICOLA

l'alloggio sito in Ponte alla Via

Macedo civico n. 1 Edif. -

scala F int. 1 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 Belluno il 22.4.98
 al n. 2792 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. 180.703
 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. 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.

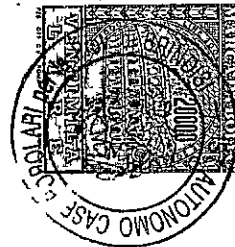
ARTICOLO 7

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

for the
Roberto Geronzi

IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. *Augusto DELLI SANTI*)

		
	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.

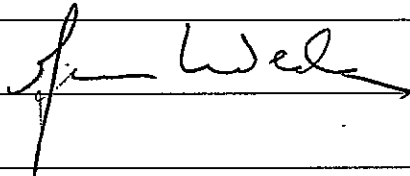
Per la notifica degli atti all'assegnatario le parti convengono che sia compiuta presso l'alloggio a lui assegnato, anche se non occupato.

IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

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.

L'ASSEGNATARIO



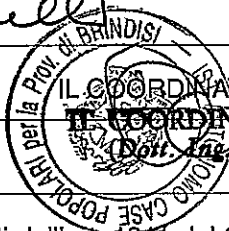

IL PRESIDENTE

IL PRESIDENTE

(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Valeria Giacomelli



IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)

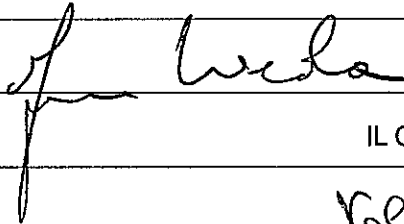
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del C.C. i sottoscritti dichiarano

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

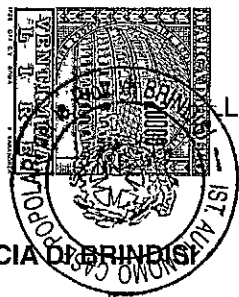
edilizia residenziale pubblica.

L'ASSEGNATARIO



IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Valeria Giacomelli



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

• • • • •

Assegnatario

IL PRESIDENTE
IL PRESIDENTE DELLISANTO
Ing. Augusto DELLISANTO

Assegnatari

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE

- Anno di Calcolo 1999

- Data di consegna —

- Vetustà 0 84

- Tipologia 1.05

- Demografia 0.95

- Ubicazione 1

- Livello 1

- Stato 1

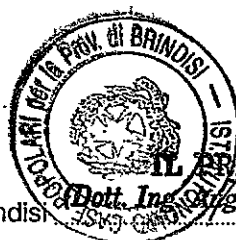
- Superficie 85.55

- Costo base 225.000

- Valore locativo 16.128,484

- Canone oggettivo L. 180703 mensili

..... li



IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

IACP Brindisi

Assegnatario

Valeria Giacomelli
for the