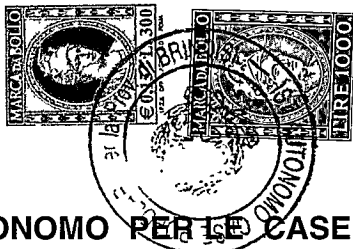


335025



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6923 di Repertorio

L'anno millenovecento il giorno

del mese di 01 DIC. 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. MELONE GIOVANNI

Cod. Fisc. ULNGNN4TA19B809M nat a CARATIGNO

il 19.01.1947 coniugato con BACCARO

MADDALENA Cod. Fisc. BCCMDL49R53B809M

nat a Caratigno il 13.10.1944

convengono e stipulano quanto segue:

[Signature]
Baccaro Maddalena

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del 29.04.1999 N° 96, concede in locazione **IL COORDINATORE GENERALE**
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

semplice al Sig. MELONE GIOVANNI

l'alloggio sito in Caratigno alla Via 22e 64

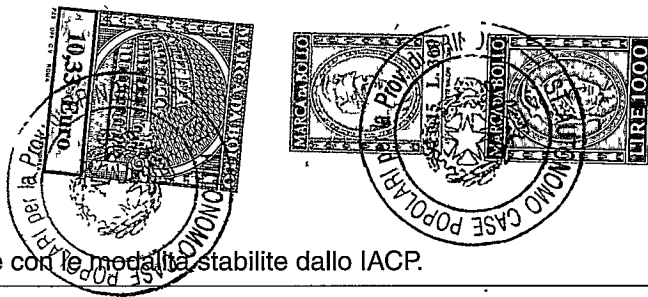
A. Graiese, civico n. 16 Edif.

scala B int. 05 piano

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

- W

	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. 102,32	
	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 € 204,64, 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 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 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.

Dr. Carlo Molder

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

L'ASSEGNATARIO

[Signature]

Baccaro Michelina

IL PRESIDENTE

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE GENERALE
(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

[Signature]

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Baccaro Michelina

UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

Esatte Lire € 51,65

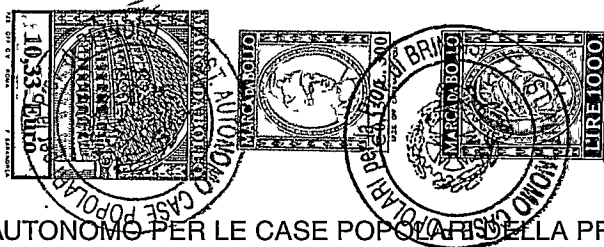
(compuntivo/65)

Reg.to il 5 DIC 2004 al N. 4634 Serie 3

IL RESPONSABILE AREA SERVIZI

IL CAPO AREA SERVIZI
(Dot. Domenico TORTORA)





ALLEGATO A)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA 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

Liborio Graziuso

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario

Liborio Graziuso

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

251020040475 1 MELONE GIOVANNI

VIA A. GRAMSCI 14 B 5 72012 CAROVIGNO

Anno di Costruzione **1961**

Costo Base x Tipologia x Ubicazione x Demografia x Conservazione x Liv. Piano x Vetustà = **Costo Unitario**
116,20 x 0,80 x 1,00 x 0,90 x 1,00 x 1,00 x 0,74 = **61,91**

Costo Unitario x Superficie = **Valore Locativo**
61,91 x 69,52 = **4.304,07**

Valore Locativo x 0,0385 / Mesi = **Canone Mensile**
4.304,07 x 0,0385 / 12 = **13,80**

Canone Mensile x Indice Istat / 100 = **Importo Istat**
13,80 x 294,975 / 100 = **40,73**

Canone Mensile + Importo Istat = **Canone Oggettivo**
13,80 + 40,73 = **54,54**



IL COORDINATORE GENERALE
(Att. Liborio GRAZIUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario

Bo. e cor. dell'Assegnatario

