

Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi

Prot. N. 7216 del 19/10/2000
Raccomandata A.R.

651.01.002.0032 1

CURTO GIANCARLO
V.LE ALDO MORO 119 8
72100 BRINDISI

306004

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. 199 del 24/03/2000 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 **V.LE ALDO MORO 119 8**, atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal 01/01/1994

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 £. 7.372.752, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£.	253.376
2) Mensilità di fitto oggettivo	£.	126.688
3) Importo dovuto per canoni arretrati (01/01/1994 - 31/03/2000)	£	6.992.688
Totale (S.E. & O.)	£.	7.372.752

FIRMATO
REC. 01
21/03/2000
2516999.0
1025RR
1155111111
28/10/2000
B

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)


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

 SEZ. 04 03-NOV-2000 R1
 BRINDISI SUCC. 5 0087/140
 0196 E.*****100000
 F23 0002 E.*****

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE S.p.A.

AGENZIA

PER L'ACCREDITO AL CONCESSIONARIO COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

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		
	BR	BR	00061820742		
COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME		DATA DI NASCITA	
5. CUATO		GIANCARLO		05/05/1971	
SESSO (M o F)	COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.	CODICE FISCALE		
M	BR	BR	CRTGCR71C05B180K		

DATI DEL VERSAMENTO

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

887			BR	2000
codice	sub codice (*)		Anno	Numero

11. CODICE TRIBUTO	12. DESCRIZIONE (*)	13. IMPORTO	14. COD. DESTINATARIO
115T	Pacchetto licenze allegato ERP	100.000	
		.000	
		.000	
		.000	
		.000	
		.000	
		.000	
		.000	
		.000	
		.000	

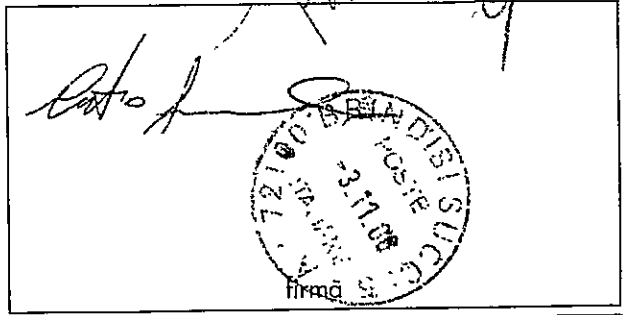
PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI LIRE

LIRE (lettere)

ESTREMI DEL VERSAMENTO

(DA COMPILARE A CURA DEL CONCESSIONARIO, DELLA BANCA O DELLE POSTE)

DATA		CODICE CONCESSIONE / BANCA / POSTE	
giorno	anno	AZIENDA	CAB / SPORTELLO
03/11/2000		07601	DFE/4
Pagamento effettuato con assegno		☐ bancario	☐ circolare
n°			
tratto / emesso su			
cod. ABI		CAB	



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

(Eretto in ente morale con R.D. 13.09.1940, N° 1474)

Prot.8545.....

li,06 DIC. 2004.....

SETTORE INQUILINATO
Raccomandata a.r.

CURTO GIANCARLO
VIALE A. MORO, 119-8
72100 BRINDISI

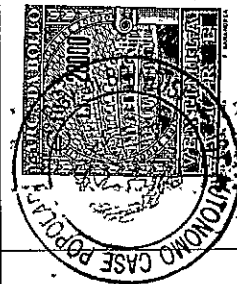
OGGETTO: Trasmissione contratto di locazione.=

In allegato alla presente si trasmette alla S.V. copia del contratto di locazione stipulato a suo tempo tra questo I.A.C.P. e la S.V.=

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Dr. Franco STASI)

GR/PE



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6427 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 Panatello)

ed il Sig. CURTO GIANCARLO

Cod. Fisc. CR16CB12505B180K nat a Brindisi

il 05.05.1971 coniugato con CIMICARI

MARIA ANTONIETTA Cod. Fisc. CRNHAT73H53B1806

nat a Brindisi il 13.06.1973

convergono e stipulano quanto segue:

IL PRESIDENTE
(Rag. Antonio Panatello)

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione del 24.3.2000 n° 199, concede in locazione

semplice al Sig. CURTO GIANCARLO

l'alloggio sito in Brindisi alla Via L.

A. Moro civico n. 119 Edif.

scala int. 8 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 22.04.98

al n. 2792 mod. 11 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. 126.088

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

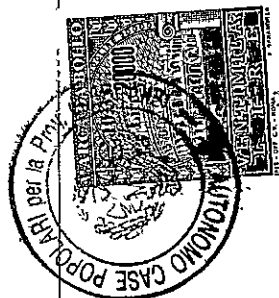
determinazione del canone di locazione (all. B)

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. 253.376.= pari a due mensilità del canone di locazione come determinato dal precedente art. 3.

[Signature]
[Signature]

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.

IL PRESIDENTE
(*Reg. Antonio Panfili*)

[Signature]

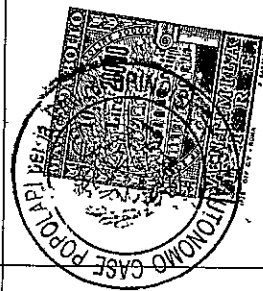
Le eventuali ritenute debbono essere reintegrate dall'assegnatario, a richiesta dello IACP.

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

	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.

IL PRESIDENTE
(Rag. Antonio Panettella)

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.

L'ASSEGNATARIO

[Signature]

IL PRESIDENTE

IL PRESIDENTE

(Rag. Antonio Panettella)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

[Signature]

[Signature]

IL COORDINATORE GENERALE

[Signature]

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.

IL COORDINATORE GENERALE
(Rag. Antonio Panettella)

L'ASSEGNATARIO

[Signature]

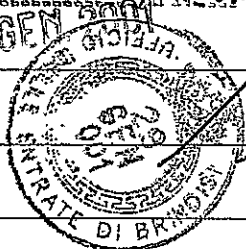
IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

[Signature]

UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

Esate lire 100.000 (centomila) 146 CC

29 GEN 2001



L. CAP. 22
(Dott. Franco STANIZZO)

[Signature]



GATO 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.

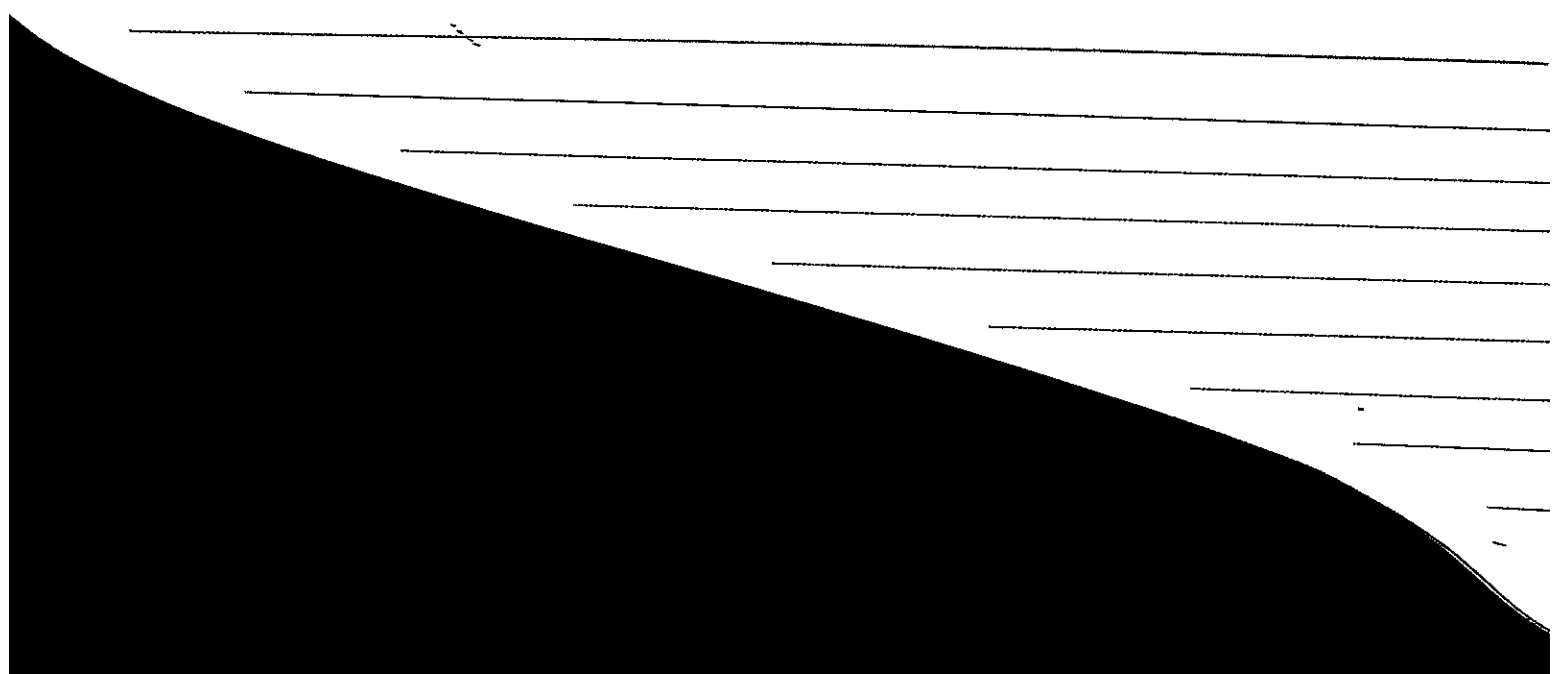
Il predetto alloggio si compone di n. vani, di cucina, bagno, ingresso, cantina, garage per complessivi mq.

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

Assenti al locatore



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 **0,75**
 - Tipologia **1,05**
 - Demografia **0,95**
 - Ubicazione **1,20**
 - Livello **1,00**
 - Stato **1,00**
 - Superficie **54,31**
 - Costo base **225,000**
 - Valore locativo **10,970,204**
 - Canone oggettivo L. **126,688,=** mensili

..... li

IL PRESIDENTE
 (Prof. Antonio Panettella)

IACP Brindisi *Aut. Brindisi*Assegnatario *Am. M. M. M. M. M.*

Eto f...

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 Brindisi il 22.04.1998
 al n. 2892 mod. III 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'