

Istituto Autonomo Case Popolari della provincia Brindisi

(ERETTO IN ENTE MORALE CON R.D. 13/09/1940 N. 1474)

23 SET. 2004

Brindisi
Prot. N. 6525
Settore Inquilinato
Raccomandata A.R.

371.03.077.0331 1
PUTIGNANO ANTONIA
VIA MANZONI 46 C 3
72013 Ceglie Messapica

333395

Oggetto : Legge Regionale n. 54 del 20/12/84 - art. 15. Subentro nella domanda e nell'assegnazione - Stipula contratto di locazione.

Si porta a conoscenza della S.V. che questo Istituto, con determinazione n. 316 adottata in data 15/09/2004, esecutiva a sensi di legge, ha accolto favorevolmente l'istanza di subentro nell'assegnazione, presentata a suo tempo dalla S.V. Pertanto, al fine di provvedere alla stipula del relativo contratto di locazione, si comunica che la S.V. dovrà versare a questo Istituto, tramite gli allegati bollettini di c/c postale la somma di € 1.829,16 comprensiva degli oneri di seguito indicati:

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	€	158,38
2) Mensilità di fitto oggettivo	€	79,19
3) Importo dovuto per canoni arretrati (- 30/09/2004)	€	1.591,59
Totale (S.E. & O.)	€	1.829,16

Il versamento delle somme, come di seguito specificato dovrà effettuato entro e non oltre 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente. Le ricevute dei versamenti dovranno essere esibite al responsabile dell'Ufficio Contratti, a pena di decadenza, entro lo stesso termine dei 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente.

Si precisa che dall'importo dovuto così come quantificato al punto 3) della presente, oltre eventuali interessi di mora, saranno detratti tutti i versamenti effettuati dagli aventi diritto, esibendo le ricevute di versamento presso gli Uffici dell'Ente.

Si fa presente che, contestualmente al versamento di cui sopra, per la sola voce "Canoni arretrati", potrà essere consentita, a discrezione dell'Amministrazione, una eventuale rateizzazione.

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 € 51,65 per i contratti di importo inferiore o pari a € 2.582,00 cade 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. A tal uopo questo Istituto invierà alla S.V. i bollettini dei versamenti dei canoni mensili di locazione, completi della compensazione.

Si invita, quindi, la S.V. a presentarsi entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento della presente, presso l'Ufficio Contratti dello IACP di Brindisi, per la stipula del contratto di locazione, unitamente al proprio coniuge, entrambi muniti di documento di riconoscimento e codice fiscale.

Inoltre la S.V. dovrà consegnare al funzionario incaricato da questo Ente n. 12 marche da bollo da € 11,00 che saranno apposte sul contratto in parola, nonché esibire la ricevuta del versamento della somma di € 1.829,16 mediante gli appositi bollettini di c/c postale prestampati ed allegati alla presente, nonché la ricevuta del versamento della tassa di registrazione, il cui modello F/23, la S.V. potrà, preliminarmente, ritirare presso lo stesso Ufficio.

Si invita, inoltre, la S.V., ai fini della determinazione del canone di locazione, a compilare e consegnare agli uffici l'allegato modulo A di autocertificazione, completo dei dati relativi alla composizione ed ai redditi percepiti dal Suo/nucleo familiare nell'anno 2003.

Si comunica, infine, che il pagamento dei canoni mensili di locazione dovrà essere effettuato utilizzando i bollettini di C/C postale prestampati e forniti da questo Istituto all'atto della stipula del contratto di locazione, entro il mese di riferimento, pena l'applicazione della mora per ritardato pagamento nei modi e nei termini di legge.

Per ogni ulteriore informazione o chiarimento, la S.V. potrà presentarsi presso l'Ufficio Contratti dell'IACP nei giorni di Martedì, Giovedì e Venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 12.00, o rivolgersi al Sig. Giuseppe Perrucci, dipendente dello IACP della Provincia di Brindisi che potrà essere contattato telefonicamente al nr. 0831-225705.

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio
(Dott. Franco Stasi)

GR/Pe

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 692 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. PUTIGNANO ANTONIA

Cod. Fisc. PTGNTN52D68CH240E nat a Cephe H. Co

il 28.04.1952, coniugata con

Cod. Fisc.

nat a il

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione del 15.09.2004 N. 316, concede in locazione

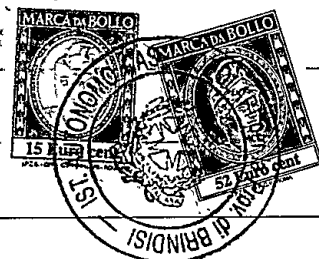
semplice al Sig. PUTIGNANO ANTONIA

l'alloggio sito in Cephe H. Co alla Via

Marzani civico n. 46 Edif.

scala C int. 3 piano

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



Putignano Antonio

[Signature]

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 € 79,18

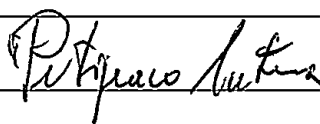
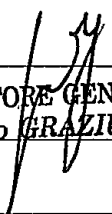
_____ e potrà variare in dipendenza di successiva
legislazione statale e/o regionale; in tale caso la variazione del canone avrà
effetto senza bisogno di alcun preavviso.

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 <u>€ 158,38</u>	
	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;	IL COORDINATORE GENERALE (Avv. Liborio GRAZIUSO) 
	- 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	

	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. O).	
	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: 1

- 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.



Per il coordinatore generale

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Litorio GRAZIUSO)

li

L'ASSEGNETARIO

Putignano Antonio

IL PRESIDENTE

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio CRAZIUSO)

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'ASSEGNETARIO

Putignano Antonio

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

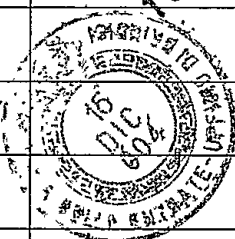
Esatte Ec. 51,65

(Supplemento 65)

Reg.to il al N. 4632 Serie 3

IL RESPONSABILE AREA SERVIZI

IL CAPO AREA SERVIZI
(Dott. Domenico TORTORA)



Assegnatario Enrico Antonio

Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

46 C 3 72013 CEGLIE MESSAPICA

Assegnatario