

Prot. N. 3709
Raccomandata A.R.

111.12.022.1354 1

ZITO SALVATORE
VIA RISORGIMENTO, 50 B/3
72017 OSTUNI

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 il C.d.A. di questo Istituto, con deliberazione n. 120 adottata nella seduta del 13/05/98, 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, a mezzo dell'allegato bollettino di C/C postale la somma di £. 434.841 , comprensiva degli oneri di seguito indicati :

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£.	289.894
2) Mensilità di fitto oggettivo	£.	144.947
3) Importo dovuto per canoni arretrati	£	0
Totale	£.	434.841

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.

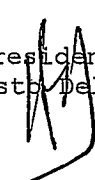
La tassa di registrazione, stabilita nella misura del 2% dell'ammontare del canone annuo, con un minimo di £. 100.000 per i contratti di importo inferiore o pari a £. 5.000.000 cede per metà a carico di questo Istituto, in quanto proprietario dell'alloggio e per metà a carico della S.V. in quanto assegnatario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

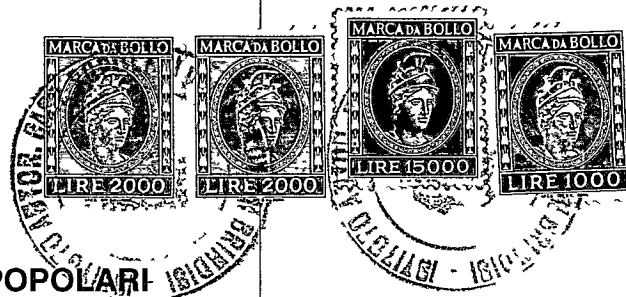
La tassa di registrazione del contratto di locazione, dell'importo di £. 100.000 dovrà essere pagata dalla S.V. sull'allegato bollettino di C/C postale n. 139725 intestato a : "SERV. RISC. TRIBUTI CONCESSIONE DI BRINDISI - SESIT PUGLIA s.p.a.". La quota del 50% di detta tassa, pari a £. 50.000, cedente 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. 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. 6262 di Repertorio

L'anno millenovecento novantotto il giorno vno

del mese di Agosto

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. ZITO SALVATORE

Cod. Fisc. ZTISVT30R046187H nat a OSTUNI

il 04.10.1930 coniugato con ENRICO

ROSA

Cod. Fisc. ARCRS036596187H

nat a OSTUNI

il 29.11.1936

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del 13.05.98 N° 120, concede in locazione

semplice al Sig. ZITO SALVATORE

l'alloggio sito in OSTUNI alla via R60

Risorgimento civico n. 50 Edif.

scala B int. 3 piano

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

M

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. vol. XXIII, 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

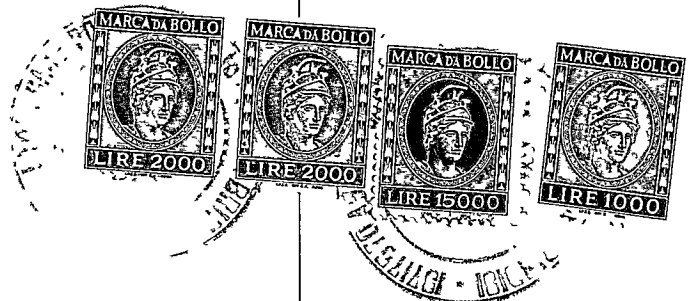
Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, determinato ai sensi del tit. III della l.r. n. 54/84 e successive modificazioni, è fissato in L. 114.947 e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tale caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun 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. 289.894, 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

Carica Rosa
De Santis

IL RESPONSABILE
(Dott. Ing. *Angelo NELLI 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.

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.

Enrico Nasa
It. L. L. L.

IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

L'ASSEGNATARIO

Enrico Rosa

IL PRESIDENTE

IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Elia Belmonte

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

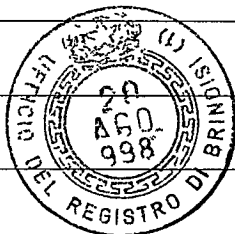
Enrico Rosa

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Elia Belmonte

UFFICIO REGISTRO - BRINDISI

Esatte Lire *100.000*
(*cento mila*)
Reg.to il **20 AGO. 1998** al N. *5102* Serie *IV*



IL DIRETTORE REGG.
(Dr. Proc. Claudio VERARDO)
IL DIRETTORE REGG. FID.
(DI CEGILE Giuseppe)



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

Trovaniti di Subentro



IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto BELLI SANTI)

IACP Brindisi

Assegnatario

Enrico Nara

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

.....

PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE

- Anno di Calcolo 1998

- Data di consegna Settembre

- Vetustà 0,78

- Tipologia 1,05

- Demografia 0,91

- Ubicazione 1,00

- Livello 1,00

- Stato 1,00

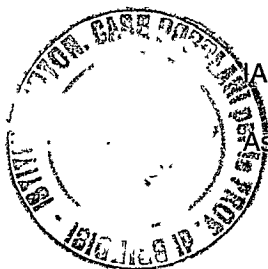
- Superficie 77,51

- Costo base 225.000

- Valore locativo 12.437.194

- Canone oggettivo L. 166.967 mensili

..... li



ACP Brindisi

Assegnatario

[Signature]
Enrico Nasci
Art. Brindisi