

Prot. N. 11554
Raccomandata A.R.

111.01.028.0898 1

NIBBIO ROSANNA
VIA GERMANICO 4 E 2
72100 BRINDISI

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. 716 del 10/08/2000 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 **VIA GERMANICO 4 E 2**, atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal 15/06/1994

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 £. 562.668, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£.	375.112
2) Mensilità di fitto oggettivo	£.	187.556
3) Importo dovuto per canoni arretrati (15/06/1994 - 31/08/2000)	£	0
Totale (S.E. & O.)		£. 562.668

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 Commissario Straordinario
(Rag. Antonio Panettella)

UFFICIO DELLE ENTRATE DI BRINDISI

N. Protocollo : 2001030708

N. Progressivo: 2001008754

Reparto : TEAM 4 REGIST-CONTR

Comune di domicilio fiscale: BRINDISI

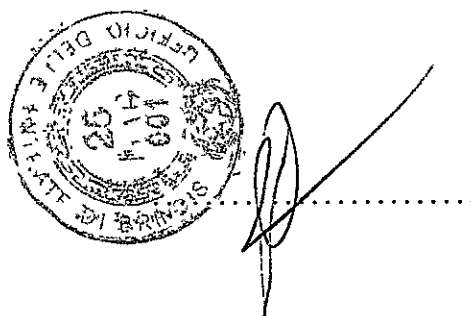
ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

Codice fiscale/Partita IVA:

ha consegnato a questo ufficio il giorno 25/05/2001

Oggetto	Anno imposta	N.doc.
REG. MOD. 3 L. 100.000 N. 2281	2001	1

corredato da N. 1 documenti





1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

ISEZ.06 10-APR-2001 R1

BRINDISI CENTRO 87/101

10071 £.*****206999d

F23 0007 £.****

***20000001 DELEGA IRREVOCABILE A**

POSTE ITALIANE S.p.A.

AGENZIA	72100	Phm N 0181	CNN 114	PROV
---------	-------	------------	---------	------

PER L'ACCREDITO AL CONCESSIONARIO COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME		DATA DI NASCITA		
IACP						
SESSO (M o F)	COMUNE (o Stato Estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV	CODICE FISCALE			
	Prato	PR	00061820749			
			giorno	messe	anno	

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME		DATA DI NASCITA	
N10B10		Resummi		09/06/1971	
SESSO (M o F)	COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV	CODICE FISCALE		
F	Arledin	BR	NBBRNNF1H49B180L		

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

[illegible]**11. CODICE TRIBUTO**

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

[illegible]

Доброе утро всем! Счастья!

[illegible][illegible]

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI LIRE

LIRE (letter)

ESTREMI DEL VERSAMENTO

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

DATA			CODICE CONCESSIONE / BANCA / POSTE	
			AZIENDA	CAB/SPORTELLO
giorno	mese	anno	07601	

Pagamento effettuato con assegno

☐ bancario

☐ circolare

٨٠

tratto / emesso su

cod AB!

CAE

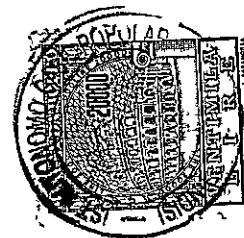
firma



Mod. 69

MODULARIO
F. - Tasse - 44

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
					SERIE	NUMERO	DATA
			REGISTRO ALTRO ERARIO INVIM ALTRE AZIENDE				
			TOTALE				
ESATTE LIRE							
CODICE UFFICIO		Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B e C	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE	DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che interessa)		
ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DI				Foglio N.		La richiesta si compone di N fogli	
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE				DATA DI STIPULA		N. DI REPERTORIO	
NATURA DELL'ATTO							
N.ORD	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.		VIA O PIAZZA	N. CIVICO		
N.ORD	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.		VIA O PIAZZA	N. CIVICO		
N.ORD	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.		VIA O PIAZZA	N. CIVICO		
N.ORD	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.		VIA O PIAZZA	N. CIVICO		
N.ORD	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.		VIA O PIAZZA	N. CIVICO		
N.ORD	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.		VIA O PIAZZA	N. CIVICO		
CODICE NEGOZIO (1) (2) (3) VALORE DANTI CAUSA AVENTI CAUSA							
TOTALE							
(1) Barrare se soggetto a IVA (2) Barrare a fronte di agevolazioni (3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivi							
Sigillo notarile o timbro dell'Ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante							
ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DEL LA PROV. DI BRESCIA							
COORDINATORE GENERALE (Dott. Ing. Antonio Longo)							



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6439 di Repertorio

L'anno millenovecento il giorno

del mese di 01 MAG. 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 COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

ed il Sig. NIBBIO ROSANNA

Cod. Fisc. NBBRNN71HH9B180L nat a Brindisi

il 09.06.1971 coniugato con M. P. S. O.

OTTAVIO Cod. Fisc. CHPTTV67B18B180W

nat a Brindisi il 02.01.1966

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del 10.08.2000 N° 716, concede in locazione

semplice al Sig. NIBBIO ROSANNA

l'alloggio sito in Brindisi alla Via

Germanico civico n. 4 Edif.

scala 2 int. 2 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 Breuil il 22.4.98
al n. 2792 mod. vol. 111
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

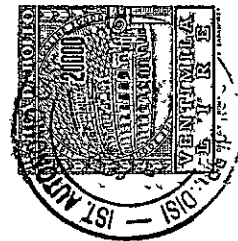
Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, determinato ai sensi del
tit. III della l.r. n. 54/84 e successive modificazioni, è fissato in L. 187.556,2
e potrà variare in dipendenza di successiva
legislazione statale e/o regionale; in tale caso la variazione del canone avrà
effetto senza bisogno di alcun 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. 375.112,2, pari a due mensilità del canone di locazione come determinato dal precedente art. 3.

Nibbio Rosanna
Comprossotto

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 COMMISSARIO STRAORDINARIO
Doc. Antonio PANETTELLA

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

Aut. Lini

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

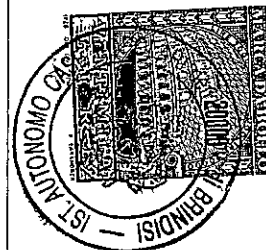
L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute nel regolamento generale, di cui al predetto art. 2, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto (All. C).

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, nonché 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.

N. Brindisi
Comp. Ottavio

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 COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Mag. Antonio PANETTELLA)

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.

Aut. Leg.

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, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

L'ASSEGNATARIO *Nibbio Rosanna*

IL PRESIDENTE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(*Rag. Antonio PANETTELLA*)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO *Conti Luca*

Compareso Ottavio

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 *Nibbio Rosanna*

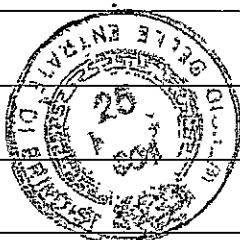
IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Compareso Ottavio

UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

Esatte Lire *199.00 (1° invio)*
(*Conti Luca*)
Reg. n. *25 MAG 2001* N. *2272* Serie *TH*

IL CAPO AREA SERVIZI
(*Dott. Franco STEFANIZZO*)



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 0,76
 - Tipologia 1,05
 - Demografia 0,95
 - Ubicazione 1,2
 - Livello 1
 - Stato 1
 - Superficie 79,87
 - Costo base 225,000
 - Valore locativo 16,240.766
 - Canone oggettivo L. 187,555 - mensili
 - *Canone Soggettivo Rilevato € 30.000 =*

..... lì

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Rag. Antonio PALESTELLA)

IACP Brindisi *Antonio*Assegnatario *Nibbio Rosanna**Gruppo Ottavio*

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 BR il 22.4.88
 al n. 2792 mod. _____ vol. II

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'