



PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO	SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
						SERIE	NUMERO	DATA
						DA	A	IMPORTO
QUADRO A.	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) ☐ SI ☐ NO
QUADRO B. SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI IMMEDIATI DELL'ATTO	ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DI <u>Perleto</u>					Foglio N.		La richiesta si compone di N. fogli
	RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE <u>IA CP - BR</u>					DATA DI STIPULA		N. DI REPERTORIO
QUADRO C. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	NATURA DELL'ATTO <u>Contratto Locazione</u>							
	N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
QUADRO D. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	1		00061820742		IA CP			
	NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO	
QUADRO E. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.		VIA O PIAZZA		N. CIVICO	
	Perleto		BR		Donato 27			
QUADRO F. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
	2		NCI5M43R306187W		NCCI			
QUADRO G. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO	
	MASSIMO		BR		BR	30.10.73	M	
QUADRO H. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.		VIA O PIAZZA		N. CIVICO	
	72100 Perleto		BR		Villorbo, 20-B-6			
QUADRO I. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
QUADRO J. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO	
QUADRO K. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.		VIA O PIAZZA		N. CIVICO	
QUADRO L. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
QUADRO M. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO	
QUADRO N. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.		VIA O PIAZZA		N. CIVICO	
QUADRO O. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
QUADRO P. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO	
QUADRO Q. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.		VIA O PIAZZA		N. CIVICO	
QUADRO R. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	CODICE NEGOZIO (1) (2) (3)		VALORE		DANTI CAUSA		AVENTI CAUSA	
QUADRO S. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO	TOTALE							
QUADRO T. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO U. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO V. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO W. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO X. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO Y. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO Z. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AA. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AB. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AC. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AD. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AE. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AF. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AG. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AH. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AI. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AJ. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AK. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AL. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AM. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AN. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AO. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AP. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AQ. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AR. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AS. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AT. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AU. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AV. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AW. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AX. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AY. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO AZ. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BA. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BB. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BC. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BD. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BE. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BF. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BG. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BH. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BI. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BJ. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BK. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BL. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BM. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BN. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BO. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BP. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BQ. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BR. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BS. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BT. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BU. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BV. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BV. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BW. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BX. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BY. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO BZ. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CA. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CB. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CC. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CD. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CE. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CF. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CG. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CH. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CI. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CJ. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CK. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CL. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CM. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CN. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CO. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CP. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CQ. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CR. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CS. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CT. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CU. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CV. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CW. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CX. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CY. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO CZ. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DA. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DB. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DC. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DD. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DE. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DF. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DG. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DH. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DI. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DJ. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DK. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DL. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DM. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DN. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DO. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DP. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DQ. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DR. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DS. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DT. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DU. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DV. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DW. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DX. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DY. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO DZ. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO EA. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO EB. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO EC. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO ED. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO EE. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO EF. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO EG. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO EH. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO EI. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO EJ. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
QUADRO EK. DATI DESCRITTIVI								



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

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE

AGENZIA/UFFICIO

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA 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

giorno mese anno

☐

BRINDISI

BR

00061820742

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

5. **NACCI**

SESSO M o F

COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

PROV.

CODICE FISCALE

giorno mese anno

M

MASSIMO OSTINI

BR

NCCMSH73R3061871

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE

7. COD. TERRITORIALE (*) 8. CONTENZIOSO 9. CAUSALE

10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

887
codice sub. codice (*)

☐

☐

R7

Anno Numero

2004

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

115T
109T

**Contributo per la
Ripartizione del**

51,65
1,55

1

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

53,20

EURO (lettere)

ESTREMI DEL VERSAMENTO

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

DATA	CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
	AZIENDA	CAB/SPORTELLI
02/04/2002	07601	SEZ 5

PAFA
53,20
SEZ.02 02-APR-2002 R1
BRINDISI SUCC.7 087/149
0086 €.***53,20**
F2Y 0001 €.*****

Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi

Prot. N. 18009
Raccomandata A.R.

11/12/2001

251.12.100.0440 2

NACCI MASSIMO
VIA VILLANOVA 20 B 6
72017 OSTUNI

302399

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. **9941** adottata nella seduta del **04/12/2001**, 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 £. **224.721**, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

1)	Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£.	149.814
2)	Mensilità di fitto oggettivo	£.	74.907
3)	Importo dovuto per canoni arretrati al 31/12/2000	£	0
Totale (S.E. & O.)		£.	224.721

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.

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 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..

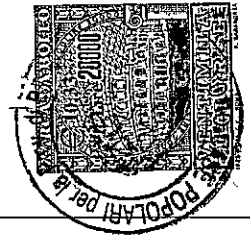
La quota del 50% di detta tassa, cadente a carico di questo IACP e corrisposta dalla S.V., verrà compensata con i canoni di locazione dovuti a decorrere dal mese successivo al primo.

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)



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. di Repertorio

L'anno millenovecento 2002 il giorno 04

del mese di Aprile

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. NACCI MASSIMO

Cod. Fisc. NEE 1187732306187U nato a OSTUNI

il 30.10.1973 coniugato con CELIBE

Cod. Fisc. —

nat a — il —

convergono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione del , concede in locazione

semplice al Sig. NACCI MASSIMO

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

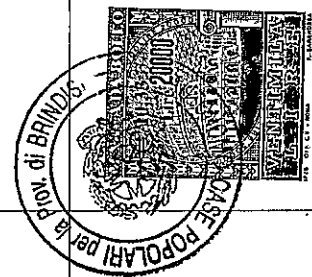
l'alloggio sito in OSTUNI alla Via VILLANOVA

civico n. 20 Edif.

scala B int. 6 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	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 E. 74,907	
	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 E. 149,814 , 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 COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Reg. Antonio PANETTella)

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

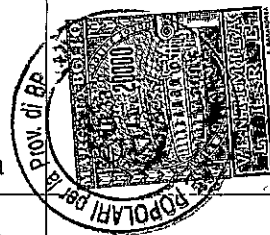
Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il
proprio domicilio come segue:

- lo IACP nella propria sede;
- l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

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



Handwritten signature of Antonio Panetella.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Reg. Antonio PANETTELLA)

Handwritten signature of Antonio Panetella.

L'ASSEGNATARIO

Massimo Meera

IL PRESIDENTE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Reg. Antonio PANETTella)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Enzo Enry

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, nonchè il

regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di

edilizia residenziale pubblica.

L'ASSEGNATARIO

Massimo Meera

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

• • • • •

to in via
ano
del
inter
censito/non cen
classe
vani, di cucina,
ra in perfetto stato di locazione e

Assegnatario

(Rag. Antonio PANETTella)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(~~Ag. Antonio~~ PANEFIELLA)
si _____
o _____

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI



PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE

- Anno di Calcolo
- Data di consegna
- Vetustà
- Tipologia
- Demografia
- Ubicazione
- Livello
- Stato
- Superficie
- Costo base
- Valore locativo
- Canone oggettivo L. mensili

..... li

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANICHELLA)
IACP Brindisi
Assegnatario
Antonio Panichella

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 22.04.98
 al n. 2792 mod. / vol. SERIE IV

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'

assegnazione nell'ordine: il coniuge superstite, i figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e gli affiliati, conviventi con l'assegnatario al momento del decesso e facenti parte del nucleo familiare.

Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, gli affini fino al secondo grado purché la stabile convivenza con l'assegnatario defunto duri almeno da due anni prima della data del decesso e sia dimostrata nelle forme di legge.

Inoltre, possono essere ammessi al subentro nell'assegnazione, anche persone non legate all'assegnatario da vincoli di parentela o affinità, qualora siano riscontrabili le finalità di costituzione di una stabile e matura convivenza con i caratteri della mutua solidarietà ed assistenza economica ed effettiva, la convivenza duri da almeno due anni prima della data di decesso dell'assegnatario ed i componenti siano inseriti nello stato di famiglia.

E' ammessa, inoltre, previa autorizzazione dello IACP, la ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore ad un anno, qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo da valutarsi da parte dell'Ente.

Tale ospitalità non ingenera alcun diritto al subentro.

In caso di separazione, di scioglimento di matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, lo IACP provvederà all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice o in mancanza alla volontà dei coniugi.

Al momento della voltura del contratto di cui ai precedenti I - IV comma lo IACP verifica, nei confronti del subentrante e degli altri componenti il nucleo familiare, la sussistenza dei requisiti per l'ottenimento di un alloggio di E.R.P. e l'inesistenza, comunque, di condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio, dando comunicazione al Comune interessato dell'avvenuto subentro.

In difetto di tali requisiti e/o condizioni, i familiari ed eventuali conviventi dovranno rilasciare l'alloggio, libero da persone e cose ed in buono stato d'uso e manutentivo, in favore dello IACP il quale, altrimenti, procederà nei loro confronti ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 54/84 e successive eventuali modificazioni e/o integrazioni che si intendono integralmente richiamate.

Art.5

Il canone di locazione è calcolato secondo quanto previsto dagli artt. dal 25 al 32 della Legge Regionale 20/12/1984, n. 54.

Il canone così determinato viene ridotto sulla base del reddito complessivo del nucleo familiare dell'assegnatario il quale è collocato a tal fine in una delle fasce di reddito di cui all'art. 33 della citata legge sulla base della documentazione anagrafica e fiscale richiesta dallo IACP.

Qualora la documentazione non venga prodotta o sia inattendibile, il reddito dell'assegnatario è determinato secondo le modalità dell'art. 35 della legge di che trattasi.

Limitatamente al nucleo familiare che non gode di redditi derivanti da lavoro autonomi ed abbia redditi compresi tra lo zero e il limite di decadenza, il canone di locazione, su richiesta dell'interessato è ridotto, ove risulti superiore, alla misura del 10% del reddito complessivo annuo del nucleo familiare dell'assegnatario stesso.

Il canone di locazione non può comunque essere inferiore a £. 7.500 mensili o superiore a quello stabilito per la locazione degli immobili urbani ad uso abitativo della legge 27/7/1978 n. 392.

Il canone sociale è poi integrato, se l'alloggio di cui al presente contratto è stato ultimato prima del 31/12/1983, dagli aggiornamenti annuali calcolati sulla base del 50% delle variazioni annuali, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi a consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il Canone sociale, inoltre, è aggiornato ogni anno nella misura stabilita dal C.E.R.

Al presente regolamento è allegato il prospetto per la determinazione del canone di locazione (All. A), il cui estratto è allegato al contratto di locazione.

Art. 6

La morosità nel pagamento del canone di locazione superiore a due mesi comporta, salvo i casi previsti dalla legge, la risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dell'assegnazione.

La morosità può tuttavia essere sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di trenta giorni dalla messa in mora.

Il tasso di interesse per i canoni non corrisposti è pari al tasso ufficiale di sconto.

Art. 7

L'assegnatario, qualora non sia in grado di sostenere l'onere per il pagamento dei canoni di locazione, per il rimborso dei servizi prestati dallo IACP nonchè per il cambio dell'alloggio, può chiedere la corresponsione di contributi da prelevarsi dal fondo sociale, secondo le modalità stabilite dall'apposito regolamento.

Ar . 8

Lo IACP promuove l'autogestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione degli immobili

Per gli alloggi ultimati dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 54/84, viene effettuata l'autogestione dal momento della consegna dell'alloggio e l'assegnatario si impegna ad assumere i relativi oneri.

Per gli alloggi già assegnati, l'Ente attiva, entro tre anni dalla data di entrata in vigore della predetta legge regionale, la costituzione delle autogestioni dei servizi. Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni, l'assegnatario è tenuto a rimborsare allo IACP i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati secondo acconti mensili e conguagli annuali su rendiconto redatto dallo stesso Ente.

L'assegnatario, che nei confronti dell'autogestione si renda moroso nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori, è considerato a tutti gli effetti inadempiente degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

L'assegnatario, nel caso in cui l'alloggio oggetto del presente contratto sia compreso in stabile a regime condominiale, ha diritto di voto, in luogo dello IACP, per le delibere concernenti le spese e le modalità di gestione dei servizi a rimborso compreso il riscaldamento, e si impegna, senza eccezione alcuna, a versare le somme rivenienti da dette spese direttamente all'Amministrazione del condominio.

Art. 9

L'assegnatario deve provvedere agli interventi di ordinaria manutenzione necessaria alla conservazione dell'alloggio, dell'immobile, e delle loro pertinenze, per la parte posta a suo carico dal C.C. e dal presente contratto.

Sono in linea generale a carico dell'assegnatario, salvo quanto stabilito dagli appositi regolamenti di cui all'art. 38 L.R. n. 54/84, gli oneri di ordinaria manutenzione qui di seguito riportati:

A) ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIGUARDANTI IL SINGOLO ALLOGGIO:

- riparazione rubinetteria per deterioramento causato dall'uso;
- sostituzione dei sanitari in genere (vasche da bagno, lavandini ecc.) deteriorati o rotti per cause che non siano da ascrivere a vetustà;
- sostituzione e riparazione di parte delle persiane, serrande, avvolgibili, porte deteriorati o rotti per cause che non siano da ascrivere a vetustà;
- sostituzione e riparazione di mattonelle del pavimento o rivestimento, deteriorate o rotte per fatti non dovuti a vetustà;
- tinteggiatura delle pareti, verniciatura opere in legno, sostituzione rivestimenti di carta da parati rotti o deteriorati;
- piccole riparazioni o sostituzioni delle apparecchiature elettriche ad esclusione di quelle sottotraccia, sostituzione interruttori, prese ecc.;
- sostituzione di vetri rotti nell'alloggio, nelle cantine, nei garages;
- svuotamento delle fosse biologiche e dei pozzetti di raccolta delle acque chiare;
- disotturazione delle colonne di scarico in genere;
- sostituzione di cappe, areatori, boccaioli, portelli di areazione e di ispezione;
- riparazione del manto di copertura del tetto per guasti causati da lavori di installazione o riparazione antenne T.V.;
- riparazioni di piccola manutenzione dell'impianto elettrico.

B) ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIGUARDANTI LE PARTI COMUNI:

- per gli impianti di riscaldamento centralizzato di produzione di acqua calda e di approvvigionamento idrico sono a carico dell'assegnatario la manutenzione e la riparazione delle parti di seguito qui riportate: pulizia della caldaia, della canna fumaria, dei depositi di combustibile, la normale manutenzione della caldaia, del bruciatore ed altri impianti come premistoppe, ugelli, guarnizioni, radiatori, bollitori di acqua calda, pompe, depuratori, contatori ed estintori;
- per l'impianto dell'ascensore sono a carico dell'assegnatario: la sostituzione dei pattini, serrature, lampade, pulsantiere, piccole riparazioni delle parti elettriche e meccaniche, l'abbonamento manutenzione, visite periodiche degli organi preposti;
- riparazione infissi in conseguenza dell'uso;
- riparazione delle apparecchiature di comando per funzionamento automatico dei cancelli;
- sostituzione e riparazione di serrature e chiudiporte;
- manutenzione dell'impianto TV centralizzato ed oneri concernenti la aggiunta di nuove ed altre bande per la ispezione canali;
- mano d'opera per la tenuta del giardino nonché l'acquisto dei concimi o la riparazione degli attrezzi necessari per la manutenzione dello stesso;
- sostituzione dell'attrezzatura e parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (bacheche, plafoniere);
- servizi di disinfezione in genere;
- costi di consumo dell'acqua per servizi comuni: pulizia scale, androni, viali in comune;
- riparazione inferriate, cancellate, infissi, vetrate e locali, tinteggiatura e verniciatura;
- sostituzione di vetri e riparazione balconi comuni se il guasto è dovuto a colpa dell'inquilino;
- riparazione impianto citofonico, esclusa la parte di singola pertinenza;
- piccole riparazioni ordinarie delle parti comuni;
- piccole riparazioni degli scarichi degli apparecchi igienico/sanitari.

Art. 10

La risoluzione del contratto si verifica qualora nei confronti dell'assegnatario venga emesso provvedimento del sindaco competente:

A) di annullamento dell'assegnazione:

- per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa;
- per assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;

B) di decadenza dell'assegnazione:

- per mancata occupazione dell'alloggio entro trenta giorni dalla consegna, ovvero sessanta giorni se trattasi di lavoratore emigrato all'estero, salvo proroga da concedersi dallo IACP a seguito di motivata istanza;
- per aver ceduto a qualsiasi titolo o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;
- per non abitare stabilmente nell'alloggio assegnato, salvo autorizzazione da concedersi da parte dello IACP a seguito di motivata istanza, o per aver mutato la destinazione d'uso dello stesso alloggio;
- per aver adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;
- per aver perduto i requisiti per l'assegnazione fatta eccezione per il limite di reddito;
- per aver fruito di un reddito annuo per due anni consecutivi, superiore al doppio del limite di reddito, secondo quanto previsto dall'art. 20 della L.R. n. 54/84;

La risoluzione ipso jure del contratto con conseguente decadenza della assegnazione si verifica, inoltre, nel caso di morosità superiore a due mesi, salvo quanto previsto dalla legge.

Art. 11

Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi di E.R.P., nonchè dei disagi abitativi di carattere sociale, l'alloggio, oggetto del presente contratto, potrà essere inserito nel programma di mobilità dell'utenza predisposto dal Comune d'intesa con lo IACP, sentite le organizzazioni sindacali degli assegnatari.

In tal caso l'assegnatario si impegna sin d'ora ad effettuare il trasferimento nell'altro alloggio assegnato.

Le domande degli assegnatari interessati al programma di mobilità vanno indirizzate al Comune, corredate dalla motivazione del cambio di alloggio, dei dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare, della zona o Comune di preferenza.

La graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio è approvata dalla Commissione per la mobilità.

Il cambio di alloggio è comunicato agli interessati che, nei successivi 30 gg., possono presentare opposizione alla commissione che decide entro i successivi 30 gg.

Per ciascun assegnatario è ammesso di norma un solo cambio nell'arco di 5 anni, salvo l'insorgenza di situazioni gravi ed imprevedibili.

Il cambio di alloggio avviene previa verifica dei requisiti per la permanenza di un alloggio di E.R.P. e qualora non siano state violate clausole contrattuali.

Oltre alla mobilità programmata, su richiesta degli inquilini e su proposta dello IACP e del Comune, sono consentiti gli scambi consensuali tra assegnatari previa autorizzazione dell'Istituto, che verifica l'assenza di condizioni che ostino al mantenimento dell'alloggio.

Il cambio di alloggio può avvenire anche tra Comuni diversi.

Art. 12

GLI ASSEGNATARI DEVONO:

- Servirsi della cosa locata con la diligenza del buon padre di famiglia ed attenersi ai regolamenti municipali e alle ordinanze riguardanti la pulizia e l'igiene emanate dalle competenti autorità;
- curare la più scrupolosa nettezza non solo dell'alloggio, ma anche dei locali e degli spazi di uso comune;
- sorvegliare con la maggior cura i propri bambini al fine di evitare che arrechino danni agli immobili e molestie ai vicini;
- I bambini potranno servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, ove esistano, e non devono trattenersi sulle scale e passaggi d'uso comune;
- per i danni arrecati dai propri bambini a persone o cose ne rispondono i genitori o i parenti che li hanno in custodia;
- riconsegnare l'alloggio locatogli in buono stato di conservazione;

- comunicare subito all'Ente Gestore le variazioni dello stato di famiglia.

Art. 13

È VIETATO AGLI ASSEGNATARI

- usare in modo improprio le parti comuni;
- recare disturbo ai coinquilini con rumori eccessivi di qualsiasi natura;
- tenere materiale infiammabile in quantità superiore a quelle necessarie per gli usi domestici;
- tenere materiale pericoloso sia nell'alloggio che nei locali accessori;
- tenere materiale di peso eccedente quello del normale arredo negli alloggi, sui balconi, nei solai;
- apporre targhe ed insegne in genere senza il benestare dello I.A.C.P.; sono invece consentite le targhe per gli indirizzi sui singoli portoni di ingresso;
- gettare negli scarichi e negli immondezzai materiale che possa ostruire le tubazioni di scarico;
- depositare all'esterno delle finestre, sui ballatoi, sui pianerottoli, sulle terrazze e negli spazi comuni, utensili, attrezzi ecc.;
- tenere vasi o altri recipienti sui davanzali delle finestre o all'esterno dei balconi in posizioni pericolose per l'incolumità delle persone;
- tenere animali che rechino molestia ai coinquilini o rappresentino pericolo di danno per le condizioni igieniche dello stabile;
- mutare la destinazione d'uso dei balconi accessori, delle autorimesse e delle pertinenze.

Art. 14

Lo IACP si riserva di procedere, quando lo ritenga opportuno, ad ispezionare gli alloggi per verificare la buona tenuta di essi e l'osservanza da parte dell'assegnatario degli obblighi contrattuali.