

Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi

Prot. N. 1298
Raccomandata A.R.

241.01.015.0220 2

GARUCCIO FRANCESCO
VIA TRASIMENO, 16 A/4
72100 BRINDISI

del 2-3-2000

304841

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. 1662 del 19/11/1999 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 TRASIMENO, 16 A/4**

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 £. **867.568**, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£.	304.492
2) Mensilità di fitto oggettivo	£.	152.246
3) Importo dovuto per canoni arretrati	£	410.830
Totale		£. 867.568

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, 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 Consigliere Anziano
(Rag. Antonio Panettella)



SEZ. 05 12-APR-2000 R1
BRINDISI CENTRO 87/101
0033 £.*****100000
F23 0018 £.*****

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

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE S.p.A.

AGENZIA **BRINDISI CENTRO** PROV. **BR**

PER L'ACCREDITO AL CONCESSIONARIO COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

DATI ANAGRAFICI

4. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE **IACP** NOME **IACP** DATA DI NASCITA **16/06/1960**
SESSO (M o F) **M** COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE **BR** PROV. **BR** CODICE FISCALE **00061820742**

5. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE **GARUCCIO** NOME **FRANCESCO** DATA DI NASCITA **16/06/1960**
SESSO (M o F) **M** COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE **BRINDISI** PROV. **BR** CODICE FISCALE **6161616161616161**

DATI DEL VERSAMENTO

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

6. **8.87** 7. **BR** 8. **RF** 9. **2000** 10. **2000**

11. CODICE TRIBUTO

1.15.T

12. DESCRIZIONE (*)

Contratto locazione alloggio

13. IMPORTO

100.000

14. COD. DESTINATARIO

100.000

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI LIRE

LIRE (lettere)

ESTREMI DEL VERSAMENTO

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

DATA **12-APR-2000** CODICE CONCESSIONE / BANCA / POSTE **07601**
AZIENDA CAB / SPORTELLO

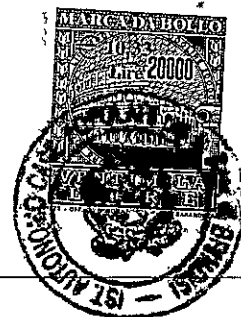
Pagamento effettuato con assegno ☐ bancario ☐ circolare

n°

tratto / emesso su **cod. ABI** / **CAB**

Garuccio Francesco

firma



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. di Repertorio

L'anno millenovecento 2000 il giorno Dodici

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. GARUCCIO FRANCESCO

Cod. Fisc. 9RCFNC60H16I480I nat a SAVONA

il 16.06.1960 coniugato con DE MARIA

GIOVANNA

Cod. Fisc. DHRGN64H4B180W

nat a BR

il 04.08.1964

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del 19.11.1999 n. 1662, concede in locazione

semplice al Sig. GARUCCIO FRANCESCO

l'alloggio sito in BRINDISI alla Via

OFANTO

civico n. 2

Edif. —

scala A int. L piano —

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

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 L. 152.000 €

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.

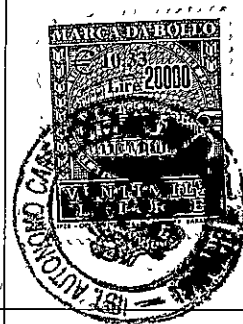
Inoltre, ai sensi della citata l. r. n. 54/84, l'importo del canone potrà
subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del
nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio nonchè degli
aggiornamenti annuali di cui all'art. 34 della stessa legge.

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

Giovanni Fusco

Il deposito è produttivo di interessi legali annui per l'assegnatario.

Sul deposito lo IACP è autorizzato a ritenere:

De Donic Fiorina

- 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.

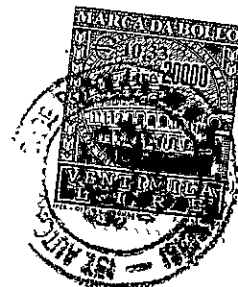
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

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.

Carlo Tucci

De Maria Fiojane

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

L'ASSEGNATARIO

Gameri



IL PRESIDENTE

COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTella)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

De Yorie fiviana

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

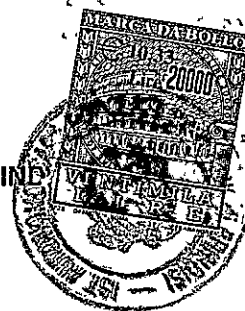
Gameri fiviana

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

De Yorie fiviana

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

Indirizzo di locazione -



COMMISSARIO STRAORDINARIO
(*Reg. Antonio PANETTELLA*)

Assegnatario

Giuseppe Luciani

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



COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

Assegnatario

Giovanni Maria De Nore fiore