

Prot. N. 6632
Raccomandata A.R.

371.17.068.0288 2

09/09/99

CASILLI ROSARIA
VIA TEVERE, 3 B/5
72019 S. VITO DEI NORMANNI

332111

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 S. VITO DEI NORMANNI, con delibera n. 130 del 12/05/2004 esecutiva ai sensi di legge ha comunicato a quest'Istituto di aver provveduto nei confronti della S.V. alla regolarizzazione del rapporto locativo dell'alloggio sito in VIA TEVERE, 3 B/5.

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 £. 704.985, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£.	469.990
2) Mensilità di fitto oggettivo	£.	234.995
3) Importo dovuto per canoni arretrati	£	0
Totale	£.	704.985

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 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 assegnatari 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 - SESI PUGLIA s.p.a.". La quota del 50% di detta tassa, pari a £. 50.000, cedente 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, 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

VERBALE DI CONSEGNA E CONSISTENZA

Io sottoscritto CASILLI ROSARIA, assegnatario
dell'alloggio sito in S. VITO N. N. N. VIA TEVERE
N. _____, Scala 3, Interni 5, Cant. _____
Lotto _____, locatomi dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,

D I C H I A R O

di averlo ricevuto in consegna in data 8/9/99 e di aver constatato, a seguito del sopralluogo tecnico eseguito in data 8/9/99, in contraddittorio con me medesimo, dal Signor Gen. Mario Spagnolo, Rappresentante dell'Istituto, che non vi è alcuna mancanza né difetto in tutti gli infissi (interni ed esterni), vetri, rubinetti, cucina, apparecchi sanitari e di riscaldamento, nonché nelle condizioni dei pavimenti, della coloritura, tinteggiatura e dei vari impianti esistenti (elettrico, idrico, etc.), in modo che tutto trovasi in perfetto stato di manutenzione. (*)

In tale stato mi impegno di conservarlo e di riconsegnarlo, obbligandomi a usare la maggior cura al riguardo e a rimborsare l'Istituto proprietario di ogni e qualsiasi eventuale danno.

Dichiaro altresì di osservare scrupolosamente le norme previste dal Regolamento d'Inquilinato di cui copia mi viene consegnata in data _____.

All'atto della compilazione del presente verbale, sono state fatte le seguenti constatazioni:

- * L'alloggio consta dei seguenti interventi:
- revisione di infissi interni ed esterni (comparsi erodibili e corrosivi);
 - revisione dell'impianto elettrico (impianto a tre vie);
 - riparazione di lamiere e fori vari su pareti e soffitti;
 - sostituzione di pavimenti in due vani e nella cucina;
 - sostituzione di rivestimento di controllo della cucina;
 - rifacimento dello scheletro idrico - fognari della cucina e sostituzione del lavabo e relativo rubinetto.

Il presente verbale, redatto in duplice esemplare, viene letto, approvato e sottoscritto dalle parti.

S. Vito N. N. N., il 8 settembre 1999.

L'ASSEGNATARIO

L'INCARICATO DELL'ISTITUTO

Mario Spagnolo

Casilli Rosaria

→ Per i lavori di cui sopra l'Inquilino presenta preventivo lavori



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. di Repertorio

L'anno millenovecento 1999 il giorno ventisei

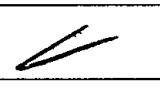
del mese di settembre

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. CASILLI ROSARIA

Cod. Fisc. CS1RSR28C52LH20 nat a TERMINI IMERSE (PA)

il 12.03.1978 coniugato con  Casilli Rosaria

Cod. Fisc.

nat a il

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

di assegnazione del 12.05.1999 N° 130, concede in locazione

semplice al Sig. CASILLI ROSARIA

l'alloggio sito in SAN VITO del Normale Via Teren

civico n. 3 Edif.

scala B int. 5 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 L. 234,995 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.

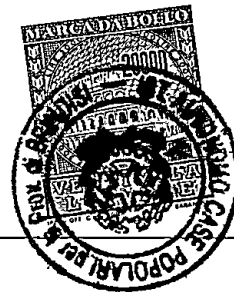
Inoltre, ai sensi della citata l. r. n. 54/84, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio nonchè degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 34 della stessa legge.

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. 469.990, 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.

Casilli Rosaria

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.

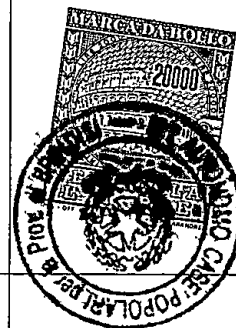
IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTO)

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

Carlo Rosarino

IL PRESIDENTE
Dott. Ing. Angelo DELLI SANT'

li

L'ASSEGNATARIO

Caselli Rosario

IL PRESIDENTE

~~IL PRESIDENTE~~
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

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

Caselli Rosario

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO



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

IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

IACP Brindisi

Assegnatario

Castelli-Rosario

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 PRESIDENTE

(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

IACP Brindisi

Assegnatario *Carli Rosaria*