

337038

Istituto Autonomo Case Popolari della provincia Brindisi

10 GEN. 2011

(ERETTO IN ENTE MORALE CON R.D. 13/09/1940 N. 1474)

Brindisi
Prot. N.
Settore Inquilinato
Raccomandata A.R.

111.13.002.4019 1
GRECO CATIA
VIA CARMELO STANCA 12
72025 SAN DONACI

Oggetto : L.R. Puglia n. 1 del 12/01/2005 art. 60, L.R. Puglia n. 40 art. 3 comma 20 del 31/12/2007 e L.R. Puglia n. 5 del 16/03/2009
- Regolarizzazione rapporto locativo - Stipula contratto di locazione.

Si porta a conoscenza della S.V. che questo Istituto, con determinazione n.1097 del 13/12/2010, esecutiva ai sensi di legge, ha provveduto nei confronti della S.V. alla regolarizzazione del rapporto locativo dell'alloggio sito in VIA CARMELO STANCA 12 atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal 25/11/2002

Pertanto, al fine di provvedere alla stipula del relativo contratto di locazione, si comunica che la S.V. dovrà versare a questo Istituto, tramite gli allegati bollettini di c/c postale la somma di € 5.220,42, comprensiva degli oneri di seguito indicati:

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	€	242,46
2) Mensilità di fitto oggettivo	€	121,23
3) Importo dovuto per canoni arretrati al 30/06/2010	€	4.545,51
4) Importo dovuto per canoni arretrati dal 01/07/2010 al 31/12/2010	€	311,22
Totale (S.E. & O.)	€	5.220,42

Il versamento delle somme, come di seguito specificato, dovrà essere effettuato entro e non oltre 20 (venti) giorni dal ricevimento della presente. Le ricevute dei versamenti, dovranno essere esibite al responsabile dell'Ufficio "Regolarizzazione Rapporto di Locazione", a pena di decadenza, entro lo stesso termine dei 20 (venti) giorni dal ricevimento della presente.

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 fa presente che, contestualmente al versamento di cui sopra, per la voce "Canoni arretrati", dovrà essere versato all'atto della regolarizzazione del Contratto, per la somma prevista, il 50 per cento, in un'unica soluzione, mentre per il restante importo dovuto del 50 per cento, è consentita una rateizzazione, in dodici rate consecutive, a partire dal mese successivo a quello della regolarizzazione, così come previsto dal comma 5 dell'art. 60 della L.R.n. 1 del 12/01/2005.

Si fa presente, inoltre, che la S.V. potrà concordare con questo IACP una dilazione del pagamento dell'intera somma dovuta, anche, con differenti modalità, secondo quanto previsto dall'art. 1 comma 1 della L.R. Puglia n. 5 del 16/03/2009 e della determina commissariale I.A.C.P. n. 036/09/C del 02/04/2009.

Si comunica altresì che, decorsi 20 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 € 67,00 per i contratti di importo inferiore o pari a € 2.582,00 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. A tal uopo questo Istituto invierà alla S.V. i bollettini dei versamenti dei canoni mensili di locazione, completi della compensazione.

Si invita, quindi, la S.V. a presentarsi entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento della presente, presso l'Ufficio "Regolarizzazione Rapporto di Locazione" dello IACP di Brindisi, per la stipula del contratto di locazione, unitamente al proprio coniuge, entrambi muniti di documento di riconoscimento e codice fiscale.

Inoltre la S.V. dovrà consegnare al funzionario incaricato da questo Ente, un assegno circolare-non trasferibile- intestato a I.A.C.P. di Brindisi di € 67,00, per Tassa di registrazione, nonché un assegno circolare-non trasferibile- intestato a I.A.C.P. di Brindisi di € 87,72 per marche da bollo.

La S.V. dovrà, inoltre, esibire le ricevute dei versamenti pari alla somma di € 5.220,42 mediante gli appositi bollettini di c/c postale prestampati ed allegati alla presente.

Si invita, inoltre, la S.V., ai fini della determinazione del canone di locazione, a compilare e consegnare agli uffici l'allegato modulo A di autocertificazione, completo dei dati relativi alla composizione ed ai redditi percepiti dal Suo/nucleo familiare nell'anno 2009.

Si comunica, infine, che il pagamento dei canoni mensili di locazione dovrà essere effettuato utilizzando i bollettini di C/C postale prestampati e forniti da questo Istituto all'atto della stipula del contratto di locazione, entro il mese di riferimento, pena l'applicazione della mora per ritardato pagamento nei modi e nei termini di legge.

Per ogni ulteriore informazione o chiarimento, la S.V. potrà presentarsi presso l'Ufficio Contratti dell'IACP nei giorni di Martedì, Giovedì e Venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 12.00, o rivolgersi agli stessi Uffici telefonando al numero 0831.225711, centralino dell'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Brindisi.

Il responsabile del procedimento amministrativo è il Sig. Cosimo Cannalire dipendente dello IACP della Provincia di Brindisi che potrà essere contattato telefonicamente al nr.0831-225710.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore
(Dott. Franco Stasi)

CANALINE

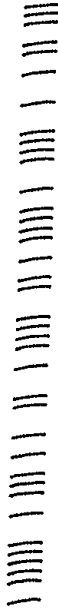
Posteitaliane

Avviso di ricevimento

EP 0683/EP 0605 - Mod. 23 UP - MOD. 01304 (EX W94023) - St. [3] Ed. 07/05



Da restituire a



8711. CONVI,

Aviso di ricevimento



Raccomandata



Pacco



Assicurata

Euro

Numero

1	3	5	6	3	0	5	5	9	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

5

Data di spedizione _____

Dall'ufficio postale di _____

Destinatario

GRECO CATIA

Via

CARMELLO STANCA N. 12

C.A.P.

72025

Località

SAN DONACA (BR)

13.07.77

Giacinto Di Caro 13/01/2011 Buafel Suor

Firma per eseso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio
di distribuzione



Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 09.04.01:
• Invi multipli a un unico destinatario
• Sottoscrizione rifiutata

AGENZIA REGIONALE PER LA CASA CASA L'ABITARE

NORD SALENTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE

DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

N. 9344 del 04/11/2019

L'anno della stipula giorno **04** del mese di **Novembre**

L'Agenzia, che ha la casa e l'abitare – Nord Salento, che in seguito, per brevità, sarà denominato ARCA, omonimia della persona dell'Ing. Mario Quarta, nato a Campi salentina (LE) il 28 luglio 1950 nella qualità di direttore generale dell'Agenzia regionale per la casa e l'abitare – Nord Salento con sede in Brindisi-Via Garibaldi n. 27- Codice Fiscale 00061820742

E

Il/la Sig. **PIRELLA RECCO MARIA** nato a **SAN PIETRO VERNOTICO**

il 11/09/1979 Cod. Fisc. **GRCCCTA81M51H19W**

convenzionato, sottoscrive il presente segue:

ARTICOLO 1

L'A.R.C.A. come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione

del 13/12/2018 dell'A.R.C.A. – a seguito della regolarizzazione del rapporto locativo - concede in locazione temporanea

Sig. **GRICCO CARLO**

L'alloggio è in SAN DONACI alla **VIA CARMELO STANCA** civico n. **12 Edif.002 Scala Interno Piano 2** come descritto nel verbale di consegna, in atti dell'A.R.C.A. censito al N.C.E.U. al foglio **26**, particella **54**, sub **1**

ARTICOLO 2

Il sottoscritto dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e Regole di gestione generale

di disciplinare il rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica registrato a Brindisi
Il 22/06/1981 n. 2792 mod./ vol. serie III e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la
sua famiglia, dal risulterà dalla documentazione agli atti dell'Ente.

ARTICOLO 3

Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, determinato ai sensi del tit. III della L.R. Puglia n. 54/84 e
successive modificazioni ed integrazioni, è fissato in € 121,23 e potrà variare in dipendenza di successiva
legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun
preavviso.

Per quanto sen della citata L.R. Puglia 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 nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 34 della stessa legge e s.m.i..

ARTICOLO 4

Il canone mensile dovuto decorrerà dal 04/11/2014, e dovrà essere corrisposto anticipatamente
entro il giorno dieci di ciascun mese con le modalità stabilite dall' A.R.C.A.

ARTICOLO 5

L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione, salvo
quanto eventualmente previsto in sede di redazione del verbale di consegna.

Al termine della locazione, l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di
manutenzione, libero da persone e cose.

ARTICOLO 6

Salvo adempimenti obbligati assunti con il presente contratto l'assegnatario effettua il versamento di
€ 242,46 (duecento e quarantadue euro) come importo del canone di locazione come determinato dal precedente art.3, (versamento
in c/c postale n. 1636 del 28.10/2014).

Il presente contratto è privo di interessi legali annui per l'assegnatario.

Sul documento l'A.R.C.A. è autorizzato a ritenere:

- l'ammontare del loggiale e eventuale credito dell'Ente verso l'assegnatario;
- l'ammontare delle spese apportate dall'assegnatario per propria colpa, sia all'alloggio, sia al fabbricato e al locale annesso.

Le somme dovute debbono essere reintegrate dall'assegnatario, a richiesta dello A.R.C.A.

Il canone di locazione 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 presupposti per l'assegnazione, in caso di decadenza, annullamento dell'assegnazione, ovvero inadempienza agli obblighi sanciti dal presente contratto e dal regolamento generale.

Il presente contratto 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 prima della consegna –accettata– effettuata dallo A.R.C.A., dell'alloggio libero da persone e animali e in perfetto stato di manutenzione, come previsto dal precedente art.5.

Per il versamento della tassa di prima registrazione, si considera la decorrenza del presente contratto dal 01/01/2014 al 03/11/2015.

ARTICOLO 8

L'assegnatario si impegna 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 (A.R.C.A.).

L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare, senza eccezione alcuna, le eventuali modifiche che ad esso o ai suoi familiari dovessero essere apportate.

L'assegnatario si impegna, infine, ad osservare il regolamento per la costituzione ed il funzionamento delle commissioni, quello per la rendicontazione delle spese accessorie, quello per il riparto dei costi dei servizi e quello per l'autogestione dei servizi, degli spazi comuni e della

manutenzione

ARTICOLO 9

Le parti, al fine del presente contratto, nonché quelle del regolamento generale che qui integralmente si allega, hanno un carattere essenziale e formano un unico e inscindibile contesto sicché, per patto espressivo, la violazione di una soltanto di esse, importa l'immediata risoluzione, ipso iure, del contratto con conseguente sfratto e dà diritto allo A.R.C.A. di richiedere il pagamento oltre che dei canoni relativi alle utenze e non pagati anche di quelli dovuti fino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la possibilità di chiedere 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 di registro.

Le spese per la registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra A.R.C.A. e assegnatario.

ARTICOLO 11

Per l'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- lo A.R.C.A. presso la propria sede in Brindisi alla via G.B. Casimiro, 27;
- l'assegnatario presso l'alloggio assegnatogli.

Per quanto attiene all'assegnatario le parti convengono che sia compiuta presso l'alloggio a lui assegnato l'utenza di acqua e gas.

Per quanto concerne la competenza sia dipendente dal presente contratto o inerente ad esso, competente è il foro di Brindisi e, in mancanza, gli art. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art. 32 del D.Lgs. n. 1165.

Per quanto concerne le norme presuntamente previste dal presente contratto e dal regolamento generale si rinvia alla F.R. e al regolamento generale in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni

Articolo 12

...li effetti del combinato disposto della normativa nazionale contenuta nel d.lgs. 192/2007 (integrato dal d.lgs. 311/2006 e dal d.l. 63/2013), la parte locatrice consegna alla parte locataria il Certificato di Prestazione/Certificazione energetica rilasciato in data 31/10/2014 da soggetto abilitato al rispetto dei requisiti e contenuti di cui alla normativa applicabile, con la precisazione che, a decorrere da tale data, non si sono verificate cause di decadenza. La parte locataria ha pertanto ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato in ordine all'attuazione della certificazione energetica degli edifici.

del C.C. in materia di diritti di abitabilità

Brindisi, 10/11/2014

L'ASSOCIATO

[Handwritten signature]

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. ... rta)

[Handwritten signature]

...e gli effetti dell'art.1341 del C.C. i sottoscritti dichiarano di approvare specificamente gli artt. 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12, nonché il regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione di edilizia residenziale pubblica.

L'ASSOCIATO

[Handwritten signature]

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. ... rta)

[Handwritten signature]

(Allegato A)

ISTITUTO A.S.P. ANONIMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

REGOLAMENTO GENERALE DI DISCIPLINA DEL RAPPORTO DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE E PUBBLICA

Registrato in Brindisi il 20/04/1968 al n. 2792 mod. // vol. serie III

Art.1

L'assegnatario dell'alloggio, convenuto espressamente ed esclusivamente in quello di abitazione, deve osservare 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'assegnatario deve essere occupato entro 30 giorni dalla consegna, ovvero entro 60 giorni se trattasi di lavoratori all'estero, salvo proroga da concedersi da parte dello A.R.C.A. a seguito di motivata richiesta.

Art.3

L'assegnatario è esonerato da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti alle persone e allo stabile, e non è responsabile delle 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 conviventi o dipendenti, all'alloggio, allo stabile ed alle sue pertinenze.

L'assegnatario o l'operanza provvederà lo A.R.C.A. a propria cura ed a spese dell'assegnatario.

L'assegnatario, nel servirsi della cosa locata, deve osservare la diligenza del buon padre di famiglia e non può destinare l'alloggio o parte di esso ad uso diverso da quello di abitazione o ad uso che peggiori lo stato o che siano causa di disturbo nei confronti degli alloggi circostanti.

L'assegnatario non può apportare miglioramenti o addizioni o modifiche di qualsiasi natura ed entità all'alloggio o alle sue pertinenze comprese ed ai suoi impianti senza il consenso scritto dell'A.R.C.A.

L'A.R.C.A., ove venisse accordato, non comporterà alcun diritto ad indegnità di sorta e i miglioramenti o addizioni o modifiche verranno ritenuti dall'Ente, gratuitamente, al termine del rapporto di locazione.

L'assegnatario ha il diritto di chiedere la restituzione dell'alloggio in pristino a spese dell'assegnatario.

di deterioramenti, addizioni o modifiche apportate dall'assegnatario, previa autorizzazione dell'Ente, non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza che l'Ente ne sia stato a conoscenza.
 I deterioramenti, addizioni o modifiche apportati all'alloggio, accessori e pertinenze compiute dall'Ente, derivassero danni sia all'alloggio stesso, sia ad altri alloggi, sia allo stesso alloggio, saranno rimborsati direttamente all'Ente.
 L'Ente provvederà a propria cura ed a spese dell'assegnatario.
 Per i casi di necessità di riparazioni non a carico dell'assegnatario, questi è tenuto a darne esecuzione.
 L'Ente gestore che provvederà alla realizzazione delle relative opere.
 Il ritardo o ritardata comunicazione sono da addebitarsi all'assegnatario.
 L'Ente è tenuto a consentire l'accesso all'immobile da parte dell'Ente gestore.
 L'Ente gestore le riparazioni necessarie.
 L'Ente gestore, si rendessero necessarie o indifferibili talune riparazioni, lo A.R.C.A. provvederà a provvedervi; l'onere sarà a carico dell'assegnatario.
 Le riparazioni saranno comprese tra quelle poste a suo carico.

Art. 4

L.R. Puglia n°54/84, in caso di decesso dell'assegnatario, subentrano nell'assegnazione i coniuge superstite, i figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e gli affiliati fino al momento del decesso e facenti parte del nucleo familiare.
 Il nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al secondo grado purché la stabile convivenza con l'assegnatario sia stata dimostrata da due anni prima della data del decesso e sia dimostrata nelle forme di legge.

Sono ammessi al subentro nell'assegnazione anche persone non legate all'assegnatario per matrimonio o affinità, qualora siano riscontrabili le finalità di costituzione di una famiglia con i caratteri della mutua solidarietà ed assistenza economica ed effettiva almeno due anni prima della data di decesso dell'assegnatario ed i componenti della famiglia.

La autorizzazione dello A.R.C.A., la ospitalità temporanea di terze persone non superiore ad un anno, qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze a tempo determinato o da altro giustificato motivo da valutarsi da parte dell'Ente.

Non genera alcun diritto al subentro.

In caso di scioglimento di matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, l'Ente provvederà all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione dell'Ente a maggioranza alla volontà dei coniugi.

la voltura del contratto di cui ai precedenti I – IV comma lo A.R.C.A. verifica, e degli altri componenti il nucleo familiare, la sussistenza dei requisiti per la permanenza di I.R.P. e l'inesistenza, comunque, di condizioni ostative alla permanenza dell'assegnazione al Comune interessato dell'avvenuto subentro. I requisiti e/o condizioni, i familiari ed eventuali conviventi dovranno rilasciare le cose ed in buono stato d'uso e manutentivo in favore dello A.R.C.A. il quale nei loro confronti ai sensi dell'art.22 della L.R.Puglia n°54/84 e successive modificazioni che si intendono integralmente richiamate.

Art.5

Il canone è calcolato secondo quanto previsto dagli artt. dal 25 al 32 della Legge Regionale 1981, n. 54.

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

Se il reddito non venga prodotta o sia inattendibile, il reddito dell'assegnatario è determinato dall'art. 35 della legge di che trattasi.

Il nucleo familiare che non gode di redditi derivanti da lavoro autonomi ed abbia diritto alla decadenza, il canone di locazione, su richiesta dell'interessato è ridotto alla misura del 10% del reddito complessivo annuo del nucleo familiare. Il canone di locazione non può comunque essere inferiore a f. 7.500 mensili o al canone di locazione degli immobili urbani ad uso abitativo della legge 27/7/1978 n. 39.

Il canone, se l'alloggio di cui al presente contratto è stato ultimato prima della stipula, è variabile annualmente calcolato sulla base del 150% delle variazioni annuali, dei prezzi a consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il canone è aggiornato ogni anno nella misura stabilita dal C.E.R. Il presente contratto è allegato il prospetto per la determinazione del canone di locazione (Allegato al presente contratto di locazione).

Art.6

Se il canone di locazione superiore a due mesi comporta, salvo i casi previsti dal presente contratto, con conseguente decadenza dell'assegnazione.

Il canone deve essere sanato, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il canone non sia pagato nel termine perentorio di trenta giorni dalla messa in mora.

Il canone non corrisposti è pari al tasso ufficiale di sconto.

Art.7

Il locatario sia in grado di sostenere l'onere per il pagamento dei canoni di locazione previsti dallo IACP nonché per il cambio dell'alloggio, può chiedere

la cui ammontare si deve rilevare dal fondo sociale, secondo le modalità stabilite dall'apposito regolamento.

Art.8

comuni, la gestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle aree immobili.

Con l'entrata in vigore della L.R. Puglia n. 54/84, viene effettuata l'autodichiarazione dell'alloggio e l'assegnatario si impegna ad assumere i relativi oneri.

già a	l'Ente attiva, entro tre anni dalla data di entrata in vigore della
pred	la one delle autogestioni dei servizi. Fino al momento dell'effettivo
funzi	ges' genatario è tenuto a rimborsare allo IACP i costi diretti ed indiretti
dei s	o ac ili e conguagli annuali su rendiconto redatto dallo stesso Ente.

relativi a tutti i conti dell'autogestione si renda moroso nel pagamento delle quote relative a tutti gli effetti inadempiente degli obblighi derivanti dai conti

regime di diritto comune, in luogo dello IACP, per le delibere concernenti le spese e le modalità di servizio compreso il riscaldamento, e si impegna, senza eccezione alcuna, a versare le dette spese direttamente all'Amministrazione del condominio.

Art.9

conservare gli interventi di ordinaria manutenzione necessaria alla
e da loro, e delle loro pertinenze, per la parte posta a suo carico dal C.C.

di cui, per conto dell'assegnatario, salvo quanto stabilito dagli appositi regolamenti
 sono dovuti i oneri di ordinaria manutenzione qui di seguito riportati:

[illegible]

- | | | |
|---|------|---|
| - | la p | imento causato dall'uso; |
| - | ri e | vasche da bagno, lavandini ecc.) deteriorati o rotti per cause che |
| - | | |
| - | | delle persiane, serrande, avvolgibili, porte deteriorati o rotti per |
| - | | tustà; |
| - | io | delle del pavimento o rivestimento, deteriorate o rotte per fatti non |
| - | | ra opere in legno, sostituzione rivestimenti di carta da parati rotti |
| - | | o sostituzioni delle apparecchiature elettriche ad esclusione di |
| - | st | uttori, prese ecc.; |
| - | st | , nelle cantine, nei garages; |

- ...e dei pozzetti di raccolta delle acque chiare;
- ...co in genere;
- ...oli, portelli di aerazione e di ispezione;
- ...del tetto per guasti causati da lavori di installazione o riparazione
- ...manutenzione dell'impianto elettrico.
- B) CEN/ VARIA RIGUARDANTI LE PARTI COMUNI:
- ...alizzato di produzione di acqua calda e di approvvigionamento
- ...o la manutenzione e la riparazione delle parti di seguito qui
- ...la canna fumaria, dei depositi di combustibile, la normale
- ...iatore ed altri impianti come premistoppe, ugelli, guarnizioni,
- ...pe, depuratori, contatori ed estintori;
- ...carico dell'assegnatario: la sostituzione dei pattini, serrature,
- ...azioni delle parti elettriche e meccaniche, l'abbonamento
- ...organi preposti;
- ..."uso;
- ...mando per funzionamento automatico dei cancelli;
- ...e chiudiporte;
- ...alizzato ed oneri concernenti la aggiunta di nuove ed altre bande
- ...e nonch  l'acquisto dei concimi o la riparazione degli attrezzi
- ...esso;
- ...mobili di arredo e di completamento dello stabile (bacheche,
- ...i comuni: pulizia scale, androni, viali in comune;
- ...i, vetrate e locali, tinteggiatura e verniciatura;
- ...ni comuni se il guasto   dovuto a colpa dell'inquilino;
- ...a la parte di singola pertinenza;
- ...i comuni;
- ...apparecchi igienico/sanitari.

Art.10

- ...fica qualora nei confronti dell'assegnatario venga emesso
- prov
- A) d
- ...con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa;
 - ...dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
- B) d

- l'alloggio entro trenta giorni dalla consegna, ovvero sessanta giorni se l'alloggio è situato all'estero, salvo proroga da concedersi dallo IACP a seguito di motivata richiesta;
- l'uso solo o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;
- l'uso nell'alloggio assegnato, salvo autorizzazione da concedersi da parte dello IACP, per la destinazione d'uso della stanza, o per aver mutato la destinazione d'uso dello stesso alloggio;
- l'esecuzione di attività illecite o immorali;
- l'assunzione per l'assegnazione fatta eccezione per il limite di reddito;
- l'importo annuo per due anni consecutivi, superiore al doppio del limite di reddito, stabilito dall'art. 20 della L.R. n. 54/84;
- l'assunzione del contratto con conseguente decadenza della assegnazione si verifica, se il contratto è superiore a tre mesi, salvo quanto previsto dalla legge.

Art.11

- Le condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi di interesse del Comune, di cui al presente contratto, potrà essere verificata dal Comune d'intesa con lo IACP, sulla base dei dati degli assegnatari.
- Se si impegna sin d'ora ad effettuare il trasferimento nell'altro alloggio assegnatari interessati al programma di mobilità vanno indirizzate al Comune la richiesta di cambio di alloggio, dei dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare e dei motivi della richiesta.
- La richiesta di cambio di alloggio è approvata dalla Commissione per la mobilità alloggiaria, che comunica agli interessati che, nei successivi 30gg., possono presentare osservazioni e decidere entro i successivi 30 gg.
- Il cambio di alloggio è approvato di norma un solo cambio nell'arco di 5 anni, salvo casi eccezionali e imprevedibili.
- Se viene trovata violazione dei requisiti per la permanenza di un alloggio di interesse del Comune, viene applicata la sanzione contrattuale.
- Il programma di mobilità è approvato su richiesta degli inquilini e su proposta dello IACP e del Comune, previa autorizzazione dell'Istituto, che garantisce il mantenimento dell'alloggio.
- La mobilità può avvenire anche tra Comuni diversi.

Art.12

- Il presente contratto ha lo scopo di:
- garantire la dignità del buon padre di famiglia ed attenersi ai regolamenti comunali e regionali in materia di pulizia e l'igiene emanate dalle competenti autorità;
 - garantire la sicurezza non solo dell'alloggio, ma anche dei locali e degli spazi di uso comune.

- ... i bambini al fine di evitare che arrechino danni agli immobili e
-
- ... i loro giochi degli spazi a ciò destinati, ove esistano, e non devono
- ... o comune;
- ... ni a persone o cose ne rispondono i genitori o i parenti che li
-
- in buono stato di conservazione;
- ... le variazioni dello stato di famiglia.

Art.13

È V

- ... comuni;
- ... rumori eccessivi di qualsiasi natura;
- ... quantità superiore a quelle necessarie per gli usi domestici;
- ... alloggio che nei locali accessori;
- ... quello del normale arredo negli alloggi, sui balconi, nei solai;
- ... re ... senza il benessere dello A.R.C.A.; sono invece consentite le
- ... portoni di ingresso;
- ... pezzi di materiale che possa ostruire le tubazioni di scarico;
- ... sui ballatoi, sui pianerottoli, sulle terrazze e negli spazi comuni,
- ... avanzali delle finestre o all'esterno dei balconi in posizioni
- ... sone;
- ... ai coinquilini o rappresentino pericolo di danno per le condizioni
- ... coni accessori, delle autorimesse e delle pertinenze.

Art.14

- ... vedere, quando lo ritenga opportuno, ad ispezionare gli alloggi per
- ... sservanza da parte dell'assegnatario degli obblighi contrattuali.

verità l

Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare
ARCA NORD SALENTO

DETERMINAZIONE

SETTORE INQUILINATO

REGISTRO GENERALE		REGISTRO SETTORE	
N°	DATA	N°	DATA
657 /14/D	- 4 NOV. 2014	130 /14	- 4 NOV. 2014

OGGETTO : L.R. Puglia n.1 del 12/01/2005 art.60 e s.m.i. - Spese per registrazione contratto di locazione. Cod, 111.13.002.4019/1 Sig.ra GRECO CATIA - SANDONACI (BR).

L'istruttoria del presente provvedimento, ai sensi del vigente Regolamento sull' ordinamento degli Uffici e dei Servizi è stata curata dal Sig. Cosimo Cannalire
Brindisi, li... 04.11.2014...

L'ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO,

Visto il documento istruttorio, la procedura ed i contenuti dello stesso,

ATTESTA

la regolarità del presente provvedimento e lo trasmette al Direttore Generale per le determinazioni di competenza.

Il responsabile del procedimento
Sig. Cosimo CANNALIRE

L' anno DUEMILAQUATTORDICI, il giorno - 4 NOV. 2014 del mese di
presso l' ARCA NORD SALENTO già Istituto Autonomo per le Case Popolari della
Provincia di Brindisi, Via Casimiro n. 27,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

per incarico conferito con Determina Dirigenziale n. 1177/12/D - del 31.12.2012

- CHE con Determina n. 1097 del 13/12/2010, questo Istituto ha provveduto ad assegnare, a seguito di regolarizzazione del rapporto locativo ai sensi della L.R. Puglia n.1 del 12/01/2005 art.60 - L.R. Puglia n. 40 del 31/12/2007 art. 3 comma 20 e L.R. Puglia n. 5 del 16/3/2009 art. 1, alla Sig.ra GRECO CATIA.
- CHE con nota prot. n. 140 del 10/1/2011 questo Istituto ha provveduto a comunicare all'inquilina sopracitata le modalità di stipula del contratto di locazione;
- CHE la Sig.ra GRECO CATIA assegnataria dell'alloggio sito in Sandonaci alla Via Carmelo Stanca n. 12, ha stipulato con questo Istituto il relativo contratto di locazione in data 4 NOVEMBRE 2014 e che per la registrazione telematica operata dagli Uffici, la stessa ha provveduto a versare, tramite assegno bancario

circolare non trasferibile, la somma di Euro **67,00** quale corrispettivo dell'ammontare dell'imposta di registro dovuta all'Agenzia delle Entrate;

- Dato atto che nell'importo sopra riportato, è compresa anche la quota delle spese di registrazione a carico di questo Ente, pari ad € **33,50**;
- Considerato che la somma, come sopra anticipata dall'assegnataria sopra generalizzata, è da ritenersi come acconto sul canone di locazione dovuto dallo stesso per il corrente anno;
- **CHE** questo Istituto deve provvedere al rimborso della quota pari al 50% dell'ammontare dell'imposta in favore dell'inquilina di cui sopra, pari ad Euro **33,50**

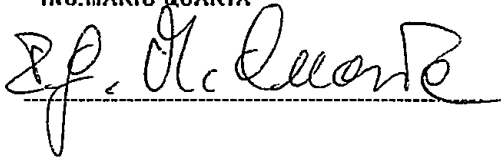
Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

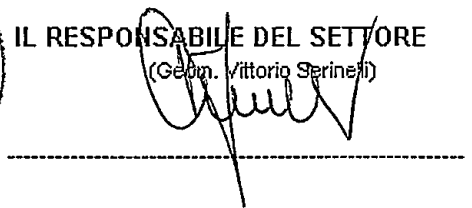
La premessa è parte integrante ed inscindibile del presente provvedimento;

- Di effettuare la registrazione telematica del contratto stipulato dalla Sig.ra GRECO CATIA assegnataria dell'alloggio come sopra identificata, mediante versamento effettuato dalla medesima, con assegni bancari circolari non trasferibili, di importo pari a € **67,00** per tassa di registrazione contratto e di importo pari a € **87,72** per marche da bollo, sul c.c. bancario acceso presso la tesoreria dell'Ente, per l'effettuazione on-line del pagamento dell'imposta del registro;
- Di riscuotere la somma versata dall'assegnataria nel seguente modo:
la quota a carico dell'Ente pari ad € **33,50** ed anticipata dall'assegnataria a titolo di acconto sul canone di locazione, imputandola al Cap. 610 art. 1 dell'entrata "canoni di locazione";
la somma pari ad € **121,22** (comprensiva delle spese di bollo), imputandola al Cap. 710 art.6 dell'entrata "rimborsi per stipulazione contratti";
- Di liquidare sul c.c. acceso presso la tesoreria dell'Ente, finalizzato alla registrazione telematica dei contratti, la complessiva spesa di € **154,72**, imputandola sul Cap. 430 art.16 "spese per registrazione contratti dell'inquilinato" del Bilancio di Previsione 2014, adottato con Delibera Commissariale n. 18/2014/C del 28.4.2014.
- Di dare mandato agli uffici settore ragioneria per i successivi adempimenti di propria competenza.
- La presente determinazione è controfirmata dal Direttore Generale ed i suoi estremi sono inseriti nell'apposito elenco delle determine, che viene pubblicato ai sensi di legge, anche on line nell'Albo Pretorio di questo Ente per quindici giorni consecutivi ed entro i termini di legge.

IL DIRETTORE GENERALE
ING. MARIO QUARTA



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Geom. Vittorio Serinelli)



**Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare
ARCA NORD SALENTO**

(Eretto in Ente Morale con R.D.13/9/1940 n°1474) Partita IVA e C. F. 00061820742
Via Casimiro n. 21 – 72100 Brindisi

Prot. n. 9391

li, 4/11/2014

SETTORE INQUILINATO

AL SERVIZIO AMMINISTRAZIONE
SEDE

Oggetto : Trasmissione assegni circolari-non trasferibili per registrazione telematica contratti di locazione alloggi.

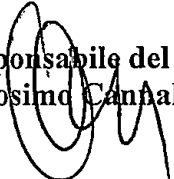
Per i provvedimenti di competenza, ai fini della registrazione telematica con il competente Ufficio delle Entrate, allegati alla presente si trasmettono i sottoelencati assegni bancari circolari non trasferibili:

- **Assegno n. 8979918011-12-** non trasferibile – **PosteItaliane-** di € **67,00** (sessantasette/00) per tassa registrazione contratto di locazione a seguito di Regularizzazione del Rapporto Locativo ai sensi della L.R. Puglia n. 1/2005 L.R. Puglia n. 40/2007 e L.R. Puglia n. 5/2009- Sig.ra **GRECO Catia** – **Via Carmelo Stanca n. 12 Sandonaci (BR).**

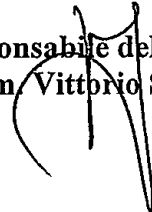
Assegno n. 8979918029-04- non trasferibile – **PosteItaliane -** di € **87,72** (ottantasette/72) per bolli contratto di locazione a seguito di Regularizzazione del Rapporto Locativo ai sensi della L.R. Puglia n. 1/2005 L.R. Puglia n. 40/2007 e L.R. Puglia n. 5/2009- Sig.ra **GRECO Catia** – **Via Carmelo Stanca n. 12 Sandonaci (BR).**

Distinti saluti

Il Responsabile del Procedimento
Sig. Cosimo Cannalire



Il Responsabile del Settore
Geom. Vittorio Serinelli



REGISTRAZIONE PROTOCOLLO: 0009391 04-11-2014 PARTENZA

OGGETTO: Trasmissione assegni circolari non trasferibili per registrazione telematica contratto di locazione _ Sig.ra GRECO CATIA L.R. n. 1/2005 e s.m.i.

MITTENTE/DESTINATARI: CA: GRECO CATIA - VIA CARMELO STANCA N. 12 - 72025 SAN DONACI (BR),
CA: Morra Michele

UFFICIO: Cannalire Cosimo

CLASSIFICAZIONE:
