

## Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi

Prot. N. 13969  
Raccomandata A.R.

06 LUG. 2001

111.07.014.2592 0

ANCONA DOMENICA  
VIA PIETRO NENNI 48 A 8  
72015 FASANO

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 FASANO con delibera n. 540 del 07/12/2000 esecutiva ai sensi di legge ha comunicato a questo Istituto di aver provveduto nei confronti della S.V. alla regolarizzazione del rapporto locativo dell'alloggio sito in VIA PIETRO NENNI 48 A 8, atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal 01/01/1991

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 £. 31.943.274, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

|                                                                  |    |               |
|------------------------------------------------------------------|----|---------------|
| 1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali               | £. | 722.188       |
| 2) Mensilità di fitto oggettivo                                  | £. | 361.094       |
| 3) Importo dovuto per canoni arretrati (01/01/1991 - 31/12/2000) | £  | 30.859.992    |
| Totale (S.E. & O.)                                               |    | £. 31.943.274 |

Si precisa che dall'importo dovuto così come quantificato al punto 3) della presente, saranno detratti tutti i versamenti effettuati dagli aventi diritto, esibendo le ricevute di versamento presso gli uffici dell'Ente.

Si comunica altresì che, decorsi 10 giorni dalla data di ricezione della presente, gli importi dovuti saranno gravati degli interessi di mora.

Detto contratto, in esecuzione del disposto di cui all'art. 21 della legge 27/12/97, n. 449 (legge finanziaria 1998) sarà soggetto a registrazione presso l'Ufficio del Registro di Brindisi.

La tassa di registrazione, stabilita nella misura del 2% dell'ammontare del canone annuo, con un minimo di £. 100.000 per i contratti di importo inferiore o pari a £. 5.000.000 cede per metà a carico di questo Istituto, in quanto proprietario dell'alloggio e per metà a carico della S.V. in quanto assegnatario in locazione.

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

Si invita, quindi, la S.V. a presentarsi, con cortese sollecitudine, e comunque non oltre 30 giorni dalla data della presente, presso questo Istituto, unitamente al proprio coniuge, munito di documento di riconoscimento e codice fiscale, delle ricevute di versamento, nonché di n. 12 marche da bollo da £. 20.000 da apporre sul contratto medesimo.

Gli Uffici dello IACP sono aperti al pubblico nei seguenti giorni : martedì, giovedì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

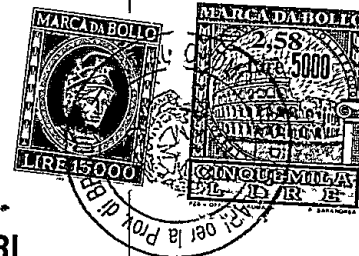
Distinti saluti

Il Commissario Straordinario  
(Rag. Antonio Panettella)





### Conia per l'Ufficio



# ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. di Repertorio

L'anno millenovecento il giorno

del mese di

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
rappresentante Sig. (Rag. Antonio PANETTELLA)

ed il Sig. ANCONA DOMENICA

Cod. Fisc. NENONCHAP7005080 nat a FASANO

il 30.09.1964 coniugato con

Cod. Fisc.

nat a il

convengono e stipulano quanto segue:

### ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del , concede in locazione

semplice al Sig. ANCONA DOMENICA

l'alloggio sito in FASANO alla Via P. WENNI

civico n. 48 Edif.

scala A int. 8° piano

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Rag. Antonio PANETTELLA)

*Antonio Panetella*

## 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 BDNDCH il 22.4.98 al n. 2292 mod. / vol. 15205/261, 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. 361.094 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. 722.188, 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 predetto deposito è inoltre aggiornato secondo le variazioni del canone da corrispondere.

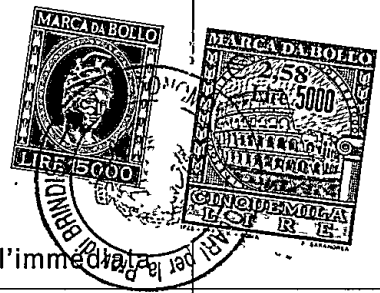
#### ARTICOLO 7

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Rag. Antonio FACETTELLA)

*Antonio Facetella*

|  |                                                                                   |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                   |  |
|  | inadempienza agli obblighi sanciti dal presente contratto e dal regolamento       |  |
|  | generale.                                                                         |  |
|  | Il rapporto locativo può altresì risolversi per rinuncia che                      |  |
|  | l'assegnatario è tenuto a manifestare obbligatoriamente con lettera               |  |
|  | raccomandata almeno due mesi prima della data del rilascio dell'alloggio e        |  |
|  | sempre subordinatamente alla consegna - accettata - effettuata dallo IACP,        |  |
|  | dell'alloggio libero da persone e cose ed in perfetto stato di manutenzione,      |  |
|  | come previsto dal precedente art. 5.                                              |  |
|  | ARTICOLO 8                                                                        |  |
|  | L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e                   |  |
|  | impegnarsi ad osservare le norme contenute nel regolamento generale, di cui       |  |
|  | al predetto art. 2, che forma parte integrante e sostanziale del presente         |  |
|  | contratto (All. C).                                                               |  |
|  | L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare, senza eccezione                 |  |
|  | alcuna, le eventuali modifiche che ad esso, nel corso del tempo, dovessero        |  |
|  | essere apportate.                                                                 |  |
|  | L'assegnatario si impegna infine ad osservare il regolamento per la               |  |
|  | costituzione ed il funzionamento delle autogestioni, quello per la                |  |
|  | rendicontazione delle spese accessorie, quello per il riparto delle spese fra gli |  |
|  | utenti e quello per l'autogestione dei servizi, degli spazi comuni e della        |  |
|  | manutenzione.                                                                     |  |
|  | ARTICOLO 9                                                                        |  |
|  | Tutte le clausole del presente contratto, nonché quelle del                       |  |
|  | regolamento generale che qui integralmente si richiama, hanno carattere           |  |
|  | essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicchè, per patto          |  |
|  |                                                                                   |  |



espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata

risoluzione, ipso jure, del contratto, con conseguente sfratto e dà diritto allo IACP di richiedere il pagamento oltre che dei canoni regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti fino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

#### ARTICOLO 10

Sono a carico dell'assegnatario tutte le spese di stipulazione del presente atto, ivi comprese le imposte e tasse.

Le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra IACP e assegnatario.

#### ARTICOLO 11

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

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

Per la notifica degli atti all'assegnatario le parti convengono che sia compiuta presso l'alloggio a lui assegnato, anche se non occupato.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Rag. Antonio RANDITTELLA)

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.

li

L'ASSEGNATARIO

*Antonio Domenici*

IL PRESIDENTE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(*Reg. Antonio PANET DELLA*)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

*Chiara*

IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE GENERALE  
(*Dott. ing. Antonio LONGO*)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del C.C. i sottoscritti dichiarano

di approvare specificatamente gli artt. 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, nonché il

regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di

edilizia residenziale pubblica.

L'ASSEGNATARIO

*Antonio Domenici*

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO



ALLEGATO A)

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

SANATORIA

..... li .....

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Rag. Antonio PAFETTELLA)

IACP Brindisi

Assegnatario