

338341

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice Fiscale 00061820742)

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. di repertorio

L'anno millenovecento

1994

il giorno

11

del mese di

8 dicembre

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

IL PRESIDENTE

persona del legale rappresentante Sig. **(Avv. Pietro DELL'ANNO)**

ed il Sig.

MONACO ROSALBA

Monaco Rosalba

Cod. Fisc. **MNCRLB62AB1C448N** nat. a **Cellino S. Marco**il **21.01.1962** coniugato con

Cod. Fisc.

nat a

il

convengono e stipulano quanto segue:

IL PRESIDENTE

**(Avv. Pietro DELL'ANNO)**

## Art. 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedi-

mento di assegnazione del **11.3.97 N° 5570**, concede in

locazione semplice al Sig.

MONACO Rosalba

l'alloggio sito in

S. Pietro V.le

alla Via

e. di

D. C. Cellino

civico n.

Edif.

lotto B-

scala

int.

12

piano

come descritto nel verbale di consegna allegato al presente atto

(All. A).

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |
|  | Art. 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                                  |
|  | e depositato per Notaro                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |
|  | in                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | , e di adibirlo ad uso esclusivo di |
|  | abitazione per sè e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente.                                                                                                                                                                                                                    |                                     |
|  | Art. 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |
|  | Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, determinato ai sensi del tit. III della l.r. n. 54/84, è fissato in L. 205.247                                                                                                                                                                                         | 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).                                                                                                                                                                                                         |                                     |
|  | Art. 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 I.A.C.P.

#### Art. 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.

#### Art. 6

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto l'assegnatario effettua il versamento di L. 410.484, 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.

#### Art. 7

*Alfredo Rosella*

IL PRESIDENTE  
dell'Ente IACP  
Pietro Dell'Anno

|  |                                                                           |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                           |  |
|  | Il presente contratto non è sottoposto ad alcuna scadenza e si ri-        |  |
|  | solve di diritto qualora vengano meno i requisiti prescritti per l'as-    |  |
|  | segnazione, in caso di decadenza, annullamento dell'assegnazione, ov-     |  |
|  | vero per morosità o inadempienza agli obblighi sanciti dal presente       |  |
|  | contratto e dal regolamento generale.                                     |  |
|  | Il rapporto locativo può altresì risolversi per rinunzia che l'as-        |  |
|  | segnatario è tenuto a manifestare obbligatoriamente con lettera rac-      |  |
|  | comandata almeno due mesi prima della data del rilascio dell'alloggio     |  |
|  | e sempre subordinatamente alla consegna - accettata - effettuata dal-     |  |
|  | lo IACP, dell'alloggio libero da persone e cose ed in perfetto stato di   |  |
|  | manutenzione, come previsto dal precedente art. 5.                        |  |
|  | Art. 8                                                                    |  |
|  | L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e           |  |
|  | impegnarsi ad osservare le norme contenute nel regolamento gene-          |  |
|  | rale, di cui al predetto art. 2, che forma parte integrante e sostanziale |  |
|  | del presente contratto.                                                   |  |
|  | L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare, senza eccezione         |  |
|  | alcuna, le eventuali modifiche che ad esso, nel corso del tempo, doves-   |  |
|  | sero 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 la ripartizione de-    |  |
|  | gli oneri tra IACP ed assegnatario, quello per il riparto delle spese fra |  |
|  | gli utenti e quello per l'autogestione dei servizi, degli spazi comuni e  |  |
|  | della manutenzione.                                                       |  |
|  |                                                                           |  |

Art. 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.

*Maurice Rosello*

Art. 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.

Art. 11

IL PRESIDENTE  
(*Ann. Pietro DELL'ANNO*)

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.

li

L'ASSEGNETARIO

*Elmuccio Roselli*

IL PRESIDENTE,  
IL PRESIDENTE  
(*Avv. Pietro DELL'ANNO*)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

IL COORDINATORE GENERALE

IL PRESIDENTE  
IL COORDINATORE GENERALE  
(*Avv. Pietro DELL'ANNO*)

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'ASSEGNETARIO

*Elmuccio Roselli*

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

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

13

**IACP Brindisi**

Assegnatario Marco Rosello