

PROG. N. 5409  
Raccomandata

Brindisi, li del 9-6-97

372 08 066 0886/1 SPINA GIULIETTA  
VIA MARCONI  
72021 FRANCAVILLA FONTANA

OGGETTO : Legge Regionale n. 54 del 20/12/1984 - Art. 23 -  
Legge Regionale n.3 del 24/01/1996.

Si porta a conoscenza della S.V. che il comune di FRANCAVILLA FONTANA con deliberazione N. 1248 del 2/11/96 esecutiva a 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 FRANCAVILLA FONTANA Via VIA MARCONI N. 6 A 6

Conseguentemente, al fine di provvedere alla stipula del relativo contratto di locazione la S.V. dovrà versare a questo Istituto a mezzo dell'allegato bollettino di c/c postale la somma di L. 6.233.920 come di seguito indicato :

|                                                    |    |              |
|----------------------------------------------------|----|--------------|
| 1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali | L. | 207.666      |
| 2) Mensilità di fitto oggettivo                    | L. | 103.833      |
| T O T A L E                                        |    | L. 311.499   |
| 3) Fitti arretrati al 31/12/96                     | L. | 5.922.421    |
| T O T A L E G E N E R A L E                        |    | L. 6.233.920 |

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, della ricevuta di versamento, nonché di n. 10 marche da bollo da L. 20.000 (ventimila) da apporre sul contratto medesimo.

Distinti saluti



IL PRESENTANTE

Dott. Ing. Augusto Delli Santi

PER R. ENTRA  
Giovanni (Cretello) 13/6/97

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice Fiscale 00061820742)

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

N. di repertorio

L'anno millenovecento

1997

il giorno

uno

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.

SPINA GIULIETTA

Cod. Fisc. SPN6L1KKE686702K

nat a

Pisa

il 28.05.44 coniugata con

✓

Cod. Fisc.

nat a

il

convengono e stipulano quanto segue:

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

Art. 1

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

mento di assegnazione del 02.11.96 N°1248, concede in

locazione semplice al Sig.

SPINA GIULIETTA

l'alloggio sito in Francelle F.ve alla Via

Horreale,

civico n.

6

Edif.

scala

1A

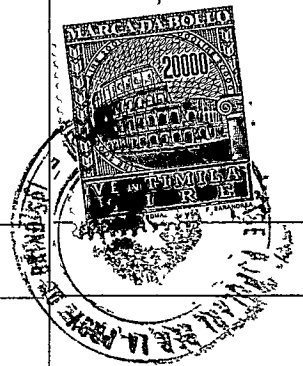
int.

6

piano

come descritto nel verbale di consegna allegato al presente atto

(All. A).



Spina Giulietta

IL PRESIDENTE  
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

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. 103.833 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. 207.666., 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

*Pino Giuntieri*

IL PRESIDENTE  
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

*[Signature]*



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.

#### Art. 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.

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 la ripartizione degli 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.

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.

*Primo Giudice*

Art. 11

IL PRESIDENTE  
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTO)

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

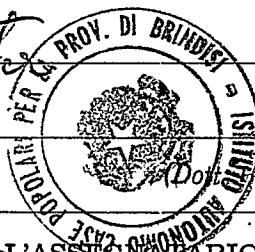
all'art. 32 del T.U. 28-4-1938, n. 1165.

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.

Il

L'ASSEGNETARIO

*Spina Cristoforo*



IL PRESIDENTE

IL PRESIDENTE

(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO



IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)

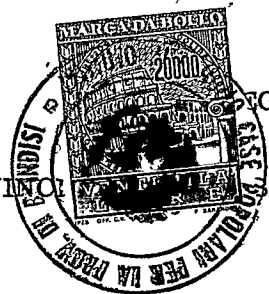
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del C.C. i sottoscritti dichiarano di approvare specificatamente gli artt. 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, nonché il regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

L'ASSEGNETARIO

*Spina Cristoforo*

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI



VERBALE DI CONSEGNA

L'anno 1977 il giorno Uno del mese di Luglio con la presenza dei Sigg. PERRUCCI Giuseppe - Dip. IQCP e SPina Giulietta -Assegnat. in rappresentanza dello IQCP di Brindisi PERRUCCI Giuseppe - si è proceduto alla consegna dell'alloggio sito in via Marconi, Civ. 6 - Scala A quartiere ===== piano 3° interno 6, comune di FRANCAVILLA FONTANA 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. SPINA Giulietta 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 e dello IQCP:

"Si omette la consegna in loco perché l'alloggio assegnato a seguito di provvedimento di regolarizzazione della situazione alloggiativa effettiva emesso dal Comune di FRANCAVILLA Fontana n. 1248 del 2.11.96"

L'Assegnatario Concorde S. =====

Brindisi il -----



IL PRESIDENTE  
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

Assegnatario Spina Giulietta