

# Istituto Autonomo Case Popolari della provincia Brindisi

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

19 LUG. 2005

Brindisi  
Prot. N. 643h  
Settore Inquilinato  
Raccomandata A.R.

111.01.061.2793 1  
CHIONNA LUIGI  
VIA TEVERE 19 3  
72100 BRINDISI

363712

Oggetto : Legge Regione Puglia n. 1 del 12/01/2005 art. 60 e Legge Regione Puglia n. 54 del 20/12/84 -  
Regolarizzazione rapporto locativo - Stipula contratto di locazione.

Si porta a conoscenza della S.V. che questo Istituto, con determinazione n. 302/05 da 08/07/2005, esecutiva ai sensi di legge, ha provveduto nei confronti della S.V. alla regolarizzazione del rapporto locativo dell'alloggio sito in VIA TEVERE 19 3 atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal 04/06/1996. 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 € 539,62 comprensiva degli oneri di seguito indicati:

|                                                                  |   |          |
|------------------------------------------------------------------|---|----------|
| 1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali               | € | 116,60   |
| 2) Mensilità di fitto oggettivo                                  | € | 58,30    |
| 3) Importo dovuto per canoni arretrati (04/06/1996 - 31/01/2005) | € | 364,72   |
| Totale (S.E. & O.)                                               |   | € 539,62 |

Il versamento delle somme, come di seguito specificato, dovrà essere effettuato entro e non oltre 10 (dieci) 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 10 (dieci) 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 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 € 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 n. 12 marche da bollo da € 14,62 che saranno apposte sul contratto in parola, nonché esibire la ricevuta del versamento della somma di € 539,62 mediante gli appositi bollettini di c/c postale prestampati ed allegati alla presente, nonché la ricevuta del versamento della tassa di registrazione, il cui modello F/23, la S.V. potrà, preliminarmente, ritirare presso lo stesso Ufficio.

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. 0831-225709.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore  
(Dott. Franco Stasi)

C.C.



## 2. DELEGA IRREVOCABILE A

**POSTE ITALIANE**

AGENZIA/UFFICIO

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

### 3. NUMERO DI RIFERIMENTO (\*)

**DATI ANAGRAFICI**

|                                          |                                                   |       |                |                 |      |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------|----------------|-----------------|------|
| COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE |                                                   | NOME  |                | DATA DI NASCITA |      |
| 4. IACP                                  |                                                   |       |                |                 |      |
| SESSO M o F                              | COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE | PROV. | CODICE FISCALE |                 |      |
|                                          | BRINDISI                                          |       | 000.618.20.42  |                 |      |
|                                          |                                                   |       | giorno         | mes             | anno |

|                                          |                                                   |             |                  |                 |      |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------|------------------|-----------------|------|
| COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE |                                                   | NOME        |                  | DATA DI NASCITA |      |
| 5. P. U. N. D.                           |                                                   | L. U. S. I. |                  | 19/08/1967      |      |
| SESSO M o F                              | COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE | PROV.       | CODICE FISCALE   |                 |      |
| H                                        | BRINDISI                                          | BR          | CHM49067H19B180U |                 |      |
|                                          |                                                   |             | giorno           | mes             | anno |

## DATI DEL VERSAMENTO

## 6. UFFICIO O ENTE

7. COD. TERRITORIALE (\*) 8. CONTENZIOSO 9. CAUSALE 10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

Anno \_\_\_\_\_ Numero \_\_\_\_\_

Codice 887 Sub. codice (\*)

Rapporto RA 7005

**11. CODICE TRIBUTO**

## 12. DESCRIZIONE (\*)

### 13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

|       |
|-------|
| 11.57 |
|       |
| :     |
|       |
| .     |
|       |
|       |
|       |
|       |
|       |
|       |

CONTRATTO 1500 PONE

|  |       |
|--|-------|
|  | 67.00 |
|  | ,     |
|  | ,     |
|  | ,     |
|  | ,     |
|  | ,     |
|  | ,     |
|  | ,     |
|  | ,,    |
|  | 67.00 |

[illegible]

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

FE SANTAFE 177 / 00

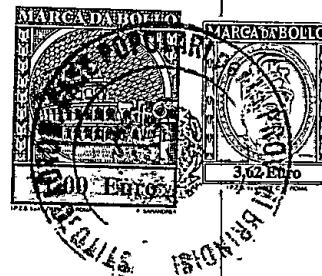
## ESTREMI DEL VERSAMENTO

(DA COMPILARE A CURA DEL CONCESSIONARIO DELLA BANCA O DELLE POSTE)

|        |      |      |  |                                |               |
|--------|------|------|--|--------------------------------|---------------|
| DATA   |      |      |  | CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE |               |
|        |      |      |  | AZIENDA                        | CAB/SPORTELLO |
| giorno | mese | anno |  | 07601                          | 159           |

X. ~~Primer~~ Lung

|            |             |
|------------|-------------|
| 187/101 03 | 28-07-05 R1 |
| 0039       | #67,00#     |
| F2Y 0028   | #           |
| C.F.       | 00061820742 |



# ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 7106 di Repertorio

L'anno ~~millenovecento~~ 2005 il giorno 27 OTT. 2005

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

rappresentante Sig. **IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE**  
(Dott. Ing. Mario QUARTA)

ed il Sig. ERONNA LUIGI

Cod. Fisc. CHNLGUB7M1PB180V nat a BRINDISI

il 19.08.1967 coniugato con LACALA NADIA

Cod. Fisc. LCLNDA70E5PB180K

nat a BRINDISI il 19.03.1970

convengono e stipulano quanto segue:

\* Mario Quarta  
\* Luca Motta

### ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione del 08.07.2005 N. 302, concede in locazione

semplice al Sig. ERONNA LUIGI **IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE**  
(Dott. Ing. Mario QUARTA)

l'alloggio sito in BRINDISI alla Via REVERE

civico n. 19 Edif.

scala int. 3 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 *BRINDISI* il *22.06.1998*  
al n. *2782* mod. */* vol. *SENZA*  
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 € *58,30*  
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 € 116,60 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 SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Ing. Mario QUARTA)

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).

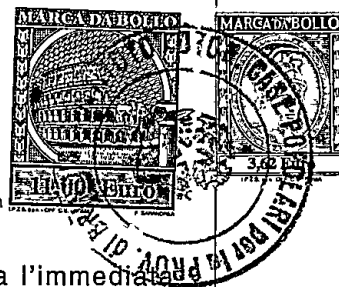
L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare, senza eccezione alcuna, le eventuali modifiche che ad esso, nel corso del tempo, dovessero essere apportate.

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, 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.

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.

IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Ing. Nicola QUARTA)

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'ASSEGNETARIO

*Riccardo Ricci*

IL PRESIDENTE

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

*Lucia Maria*

IL COORDINATORE GENERALE  
IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Ing. Mario QUARTA)

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

*Riccardo Ricci*

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

*Lucia Maria*

AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI BRINDISI

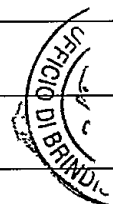
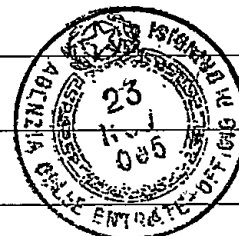
Esatti € *ventisei e 10/100*

Reg.to il *23-11-05* al N. *4910* Serie *3*

di cui € *2* per imposta di trascrizione

SUMMA Francesco  
Operatore Tributario

*Summa Francesco*



## 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 N. 1 / 2005

IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE

IACP Brindisi ..... (Dott. Ing. QUARTA)

Assegnatario x



ALLEGATO B)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

## ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

### Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

**111010612793**      **1**      **CHIONNA LUIGI**

**VIA TEVERE**      **19**      **3**      **72100 BRINDISI**

Anno di Costruzione **1982**

Costo Base    x   Tipologia   x   Ubicazione   x   Demografia   x   Conservazione   x   Liv. Piano   x   Vetustà   =   **Costo Unitario**  
320,20        x   0,80        x   1,00        x   0,95        x   0,80        x   1,00        x   0,84        =   **163,53**

Costo Unitario    x   Superficie   =   **Valore Locativo**  
163,53            x   53,64        =   **8.771,88**

Valore Locativo   x   0,0385    /   Mesi        =   **Canone Mensile**  
8.771,88          x   0,0385    /   12            =   **28,14**

Canone Mensile    x   Indice Istat    /   100        =   **Importo Istat**  
28,14                x   107,175        /   100        =   **30,16**

Canone Mensile    +   Importo Istat        =   **Canone Oggettivo**  
28,14                +   30,16                =   **58,30**

..... li .....

IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE  
IACP Brindisi (Dott. Ing. **QUARTA**)

Assegnatario *[Signature]*

## ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

.....

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

Reg. \_\_\_\_\_ a BRINDISI il 22-06-1998  
2792 mod. / vol. SENZA

## Art. 1

L'assegnatario, nell'uso dell'alloggio, convenuto espressamente ed esclusivamente in quello di abitazione, è tenuto all'osservanza 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'alloggio dev'essere occupato, entro trenta giorni dalla consegna, ovvero entro sessanta giorni se trattasi di lavoratore emigrato all'estero, salvo proroga da concedersi da parte dello IACP a seguito di motivata istanza.

## Art. 3

Lo IACP è esonerato da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti alle persone e allo stabile, causati da fatti, 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 suoi familiari, conviventi o dipendenti, all'alloggio, allo stabile ed alle sue pertinenze.

In caso di inottemperanza provvederà lo IACP a propria cura ed a spese dell'assegnatario.

L'assegnatario, nel servirsi della cosa locata, deve osservare la diligenza del buon padre di famiglia: gli è fatto divieto di destinare l'alloggio o parte di esso ad uso diverso da quello di abitazione o ad usi comunque che ne peggiorino lo stato o che siano causa di disturbo nei confronti degli alloggi circostanti, secondo le norme vigenti.

L'assegnatario non potrà apportare miglioramenti o addizioni o modifiche di qualsiasi natura ed entità all'alloggio, accessori o pertinenze comprese, ed ai suoi impianti, senza il consenso scritto dello IACP. Tale consenso, per altro, ove venisse accordato, non comporterà alcun diritto ad indennità di sorta e gli eventuali miglioramenti o addizioni o modifiche verranno ritenuti dall'Ente, gratuitamente, al termine del rapporto.

E' fatto salvo allo IACP il diritto di chiedere la restituzione dell'alloggio in pristino a spese dell'assegnatario.

Il valore dei miglioramenti, addizioni o modifiche apportate dall'assegnatario, previa autorizzazione dell'Ente, non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa dell'assegnatario stesso.

Qualora dai miglioramenti, addizioni o modifiche apportati all'alloggio, accessori e pertinenze comprese, anche se autorizzati dall'Ente, derivassero danni sia all'alloggio stesso, sia ad altri alloggi, sia allo stabile, sia a terzi, di essi risponderà direttamente l'assegnatario.

In caso di inottemperanza provvederà l'Ente a propria cura ed a spese dell'assegnatario.

Qualora la cosa locata necessiti di riparazioni non a carico dell'assegnatario, questi è tenuto a darne immediata comunicazione all'Ente gestore che provvederà alla realizzazione delle relative opere.

I danni causati dalla mancata o ritardata comunicazione sono da addebitarsi all'assegnatario.

In ogni caso, l'assegnatario è tenuto a consentire l'accesso all'immobile da parte dell'Ente gestore o suoi incaricati per effettuare le riparazioni necessarie.

Se, in assenza dell'assegnatario, si rendessero necessarie o indifferibili talune riparazioni, lo IACP è autorizzato ad accedere nella cosa locata ed a provvedervi; l'onere sarà a carico dell'assegnatario qualora le spese siano comprese tra quelle poste a suo carico.

## Art. 4

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 54/84, in caso di decesso dell'assegnatario, subentrano nell'