

PROT. N. 425
Raccomandata

Brindisi, li' .

352144

22 GEN 1988

111 21 034 0688/0 D'ALESSANDRO PASQUALE
VIA ANGELINI
72010 PEZZE DI GRECO

OGGETTO : Legge Regionale n. 54 del 20/12/1984 - Art. 15 -
Assegnazione alloggio di E.R.P. nel comune di PEZZE DI GRECO

Il Comune di PEZZE DI GRECO con deliberazione N. 11013 in data 16.10.86 ha dichiarato la S.V. assegnatario di un alloggio di E.R.P., realizzato da questo Istituto in codesto Comune, a sensi della Legge 11-03-1988, n.67.

In dipendenza di cio', in data 12 dicembre 1996, a seguito delle relative operazioni, effettuate a sensi dell'art. 13 della legge regionale n.54/84, la S.V. ha scelto l'alloggio sito in PEZZE DI GRECO lotto 34 scala R piano 1 interno 2 di mq. 101,45 .

Conseguentemente, la S.V. dovra' stipulare con questo I.A.C.P. il relativo contratto di locazione ed a tal uopo si comunica quanto segue :

- 1) Il canone di locazione oggettivo dell'alloggio, determinato ai sensi dell'art.32 della legge regionale n.54/84, ammonta a L. 236.952 mensili;
- 2) Il canone di locazione soggettivo dell'alloggio, determinato a sensi dell'art. 33 della legge regionale n.54/84, sulla base del reddito complessivo familiare, ammonta a L. 78.193 mensili;
- 3) Il deposito cauzionale infruttifero, costituito a garanzia degli obblighi contrattuali, corrispondenti a n.2 (due) mensilita' di canone oggettivo, ammonta a L. 473.904 .
- 4) La decorrenza della locazione avra' luogo dal 1/ 7/97 .

Cio' premesso, questo Istituto invita la S.V. a presentarsi il giorno 9.2.98 alle ore 9.00 presso l'Ufficio Casa del Comune di PEZZE DI GRECO per la stipula, unitamente al proprio coniuge, del contratto di locazione. Entrambi dovranno essere muniti di documento di riconoscimento e di codice fiscale. Inoltre, la S.V. dovra' consegnare al funzionario incaricato da questo Ente n. 10 (dieci) marche da bollo da L. 20.000 (ventimila), che saranno apposte sul contratto in parola, nonche' esibire la ricevuta del c.c. postale prestampato ed allegato alla presente.

Si comunica, infine, che il pagamento dei canoni mensili di locazione dovra' essere effettuato, utilizzando i bollettini di c.c. postale prestampati e forniti da questo I.A.C.P. all'atto della stipula del contratto di locazione, entro il mese di riferimento e, comunque, non oltre il quinto giorno del mese successivo, pena l'applicazione della mora per ritardato pagamento nei modi e nei termini di legge.

Pertanto, questo Istituto ritiene opportuno far presente sin d'ora che, ai sensi dell'art. 17 della legge regionale 20-12-1984, n.54, la morosità, se superiore ai due mesi, costituisce causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

Distinti saluti

Allegato N.1 bollettino di versamento

IL PRESIDENTE

(Dott.Ing. Augusto Delli Santi)



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI



DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice Fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. di repertorio

L'anno millenovecento *novantatré* il giorno *uno*

del mese di *luglio*

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. *D'Alessandro Pasquale*

Cod. Fisc. *DLSPQL58L27D508L* nat o a *Forano*

il *27.7.1958* coniugat o con *Potenza Lorette*

Cod. Fisc. *PTNCC761R48D508U*

nat e a *Forano*

il. *8.10.1964*

convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedi-
mento di assegnazione del *Delibera C. n. n. 1493 del 16.10.96*, concede in

locazione semplice al Sig. *D'Alessandro Pasquale* ^{IL PRESIDENTE} *(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)*

l'alloggio sito in *Ponte di Forano* alla Via *Angelini*

civico n.

Edif. *lotto 34°*

scala *A* int. *2* piano *2° Rielato*

come descritto nel verbale di consegna allegato al presente atto

(All. A).

*Rossandro Pasqua
Potenza Lorette*

(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. _____ 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 comu-

nicata 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. _____, 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

IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto BELLI SANTU)

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.

Art. 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

IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

Domenico Longo
Potenza Pomeo

[Signature]

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.

Il

L'ASSEGNETARIO

D'Alessandro Luigi

IL PRESIDENTE

IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto ANLI SANTI)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

Potenza Concetta

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, nonchè il regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

L'ASSEGNETARIO

D'Alessandro Luigi

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

Potenza Concetta