

346768

Istituto Autonomo Case Popolari della provincia Brindisi

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

Brindisi
Prot. N. 5814
Settore Inquilinato
Raccomandata A.R.

111.19.002.4715 0

SIMMINI SERAFINO

VIA VECCHIA PER MANDURIA U 4

72028 TORRE SANTA SUSANNA

Oggetto : Legge Regionale n. 54 del 20/12/84 - art. 13. Assegnazione alloggio di E.R.P.
Delibera IACP N. 9887 del 12.11.2001 esecutiva ex lege.

Il Comune di TORRE SANTA SUSANNA con determinazione n.108 del 29/07/2004 ha dichiarato la S.V. assegnatario dell' alloggio di E.R.P., realizzato da questo Istituto in codesto Comune, ai sensi delle leggi vigenti.
In dipendenza di ciò in data , a seguito delle relative operazioni, effettuate ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 54 del 20/12/1984, la S.V. ha scelto l'alloggio sito in VIA VECCHIA PER MANDURIA
lotto 002 scala U piano 1 int. 4 di mq 109,4

Conseguentemente, la S.V. dovrà stipulare con questo IACP, il relativo contratto di locazione ed a tal proposito si comunica quanto segue:

- 1) Il canone di locazione oggettivo dell'alloggio, determinato ai sensi della Delibera CIPE del 13.3.1995 e della Delibera IACP n. 9887 del 12.11.2001, ammonta a € 175,67 mensili;
- 2) Il deposito cauzionale, costituito a garanzia degli obblighi contrattuali, corrispondente a due mensilità di canone oggettivo, ammonta a € 351,34 ;
- 3) La decorrenza della locazione avrà luogo dal 01/09/2004 .

Il contratto di locazione, 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 €. 51,65 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 che dovrà corrispondere a decorrere dal mese successivo al primo di locazione.
A tal uopo questo Istituto invierà alla S.V., i bollettini di versamento dei canoni mensili di locazione, completi della compensazione.

Ciò premesso, questo Istituto invita la S.V. a presentarsi entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento della presente, presso l'Ufficio Contratti dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi unitamente al proprio coniuge, per la stipula del contratto di locazione e per la consegna delle chiavi, muniti entrambi di documento di riconoscimento e di codice fiscale. Inoltre, la S.V. dovrà consegnare al funzionario incaricato da questo Ente N. 12 marche da bollo da €. 10,33, che saranno apposte sul contratto in parola, nonché esibire la ricevuta del versamento della somma di € 527,01 , mediante l'apposito bollettino di c/c postale prestampato ed allegato alla presente, nonché la ricevuta del versamento della tassa di registrazione predisposto ed allegato anch'esso alla presente comunicazione.

Si invita, inoltre, la S.V., ai fini della determinazione del canone di locazione, a compilare e consegnare agli uffici l'allegato modulo A di autocertificazione, completo dei dati relativi alla composizione ed ai redditi percepiti dal Suo/nucleo familiare nell'anno 2003.

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.

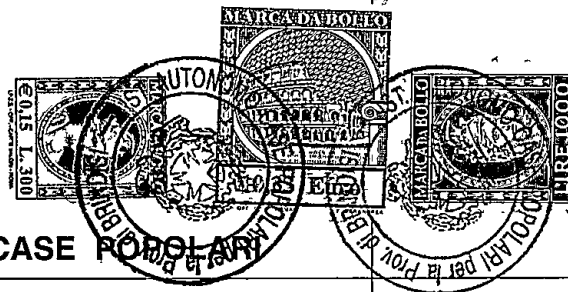
Per ogni ulteriore informazione o chiarimento, la S.V. potrà presentarsi presso l'Ufficio Contratti dell' IACP nei giorni di Martedì, Giovedì e Venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 12.00, o rivolgersi agli stessi Uffici telefonando al numero 0831.225711, centralino dell'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Brindisi.
Il responsabile del procedimento amministrativo è il Sig. Vincenzo Carofalo dipendente dello IACP della Provincia di Brindisi che potrà essere contattato telefonicamente al nr.0831-225708.
Distinti saluti

Brindisi, 11

GR/Ca

Il Responsabile del Servizio
(Dott. Franco Stasi)

MOD. Ass/Alloggio / Legge Regionale n. 54 del 20/12/84 - art. 13. Assegnazione alloggio di E.R.P.



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6867 di Repertorio

L'anno millenovecento il giorno

del mese di 30 SET. 2004

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 COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

ed il Sig. SIMININI SERAFINO

Cod. Fisc. 51115158262280V nat a TORRE S. SUSANNA

il 24.10.1958 coniugato con TOMAI ROSANNA

Cod. Fisc. T10RNN69L66F152A

nat a MESAGNE il 04.07.1969

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del 29.07.2004 N° 108, concede in locazione

semplice al Sig. SIMININI SERAFINO

l'alloggio sito in TORRE S. SUSANNA alla Via VECCHIA

PER ORIZZONTALE civico n. Edif. LOTTO 2°

scala CIVICA int. 4° piano 1°

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

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

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 B21WJm' il 22.4.1998
al n. 1792 mod. / vol. FED II,
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

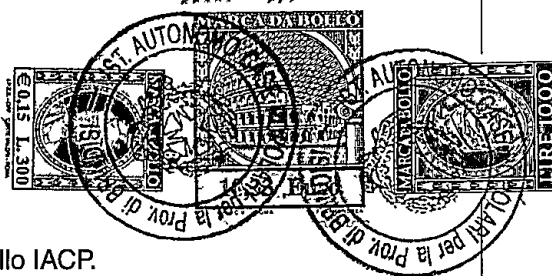
Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, determinato ai sensi del
tit. III della l.r. n. 54/84 e successive modificazioni, è fissato in E. 175,67
e potrà variare in dipendenza di successiva
legislazione statale e/o regionale; in tale caso la variazione del canone avrà
effetto senza bisogno di alcun 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 € 351,34 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

Ennio Serepino
Rosanna Tomasi

IL COORDINATORE GENERALE
(*Avv. Liborio GRAZIUSO*)

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

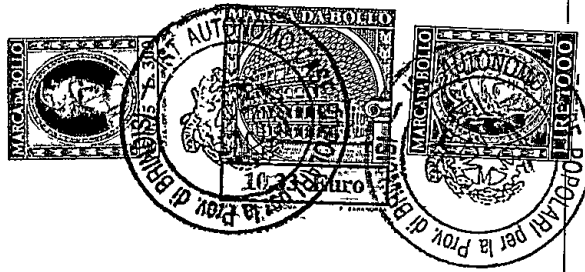
L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute nel regolamento generale, di cui al predetto art. 2, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto (All. C).

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.

Simone Scarpone
Rosanna Tassi

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 COORDINATORE GENERALE
(*Ann. Liborio GRAZIUSO*)

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.

II

L'ASSEGNETARIO

Simini Saverio

IL PRESIDENTE

IL COORDINATORE GENERALE
(*Avv. Liborio GRAZIUSO*)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

Rosanna Tucci

IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE GENERALE
(*Avv. Liborio GRAZIUSO*)

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

Simini Saverio

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

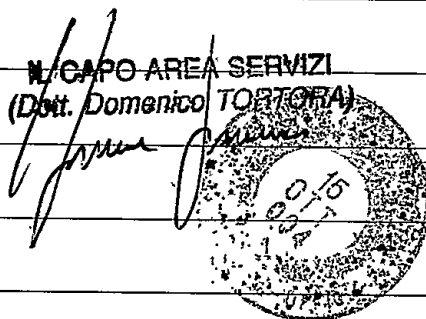
Rosanna Tucci

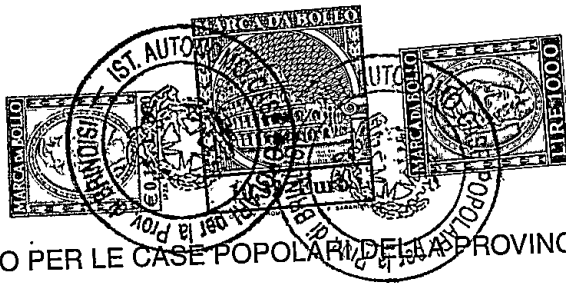
UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

5.5.65
Supplemento 65
Reg. N. *3846* al N. *3*

15 OTT. 2004

N. CAPO AREA SERVIZI
(*Dott. Domenico TORTORA*)





ALLEGATO A)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

VERBALE DI CONSEGNA

L'anno 2004 il giorno 31 del mese di AGOSTO

con la presenza dei Sigg. SIMONE SERAFINO

in rappresentanza dello IACP di Brindisi GION. DEL PASTO FERDINANDO

si è proceduto alla consegna dell'alloggio sito in via VECCHIA PER MARJORIA

quartiere piano 1° interno h, comune di

TO. V. S. SUSANNA 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. 109,40.

Il Sig. SIMONE SERAFINO

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

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario

Simone Serafino

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

●●●●●●●●●●

PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE

- Anno di Calcolo 2009

- Data di consegna

- Vetustà 1,00

- Tipologia 0,80

- Demografia 0,90

- Ubicazione 1,00

- Livello 1,00

- Stato 1,00

- Superficie 109,40

- Costo base € 695,15

- Valore locativo € 54.755,52

- Canone oggettivo €. 175,67 mensili

..... li

IL COORDINATORE GENERALE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

IACP Brindisi

Assegnatario

Silvia Scaparro
Rosanna Loner