



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6802 di Repertorio

L'anno millenovecento il giorno

del mese di 01 MAR. 2004

Nocente Antonio
Russo Concetta

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
rappresentante Sig. **(Rag. Antonio PANETTELLA)**

ed il Sig. NOCENTE ANTONIO

Cod. Fisc. NCNNT459H29D7610 nat a FRANCAVILLA F.N.A

il 29.06.1959 coniugato con RUSSO CONCETTA

Cod. Fisc. B55CCT59A54D761X

nat a FRANCAVILLA F.N.A il 16.01.1959

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del 4.11.2003. N° 307, concede in locazione

semplice al Sig. NOCENTE ANTONIO

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

l'alloggio sito in FRANCAVILLA F.N.A alla Via P. TOGLIATTI

Antonio Nocente

civico n. Edif.

scala B int. 4 piano

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

[Signature]

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 22.4.1988
al n. 2792 mod. / vol. FEDILE III
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

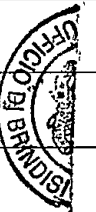
Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, determinato ai sensi del
tit. III della l.r. n. 54/84 e successive modificazioni, è fissato in E. 167,17
e potrà variare in dipendenza di successiva
legislazione statale e/o regionale; in tale caso la variazione del canone avrà
effetto senza bisogno di alcun 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.

Liberto Antonio
Russo Gennaro

ARTICOLO 6

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto

l'assegnatario effettua il versamento di E. 334,24, 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 COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PAVETTELLA)

Liberto Antonio

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

[Signature]

	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, nonchè 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.

8/16 and Antonio
Puro Cudde

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.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Rag. Antonio PANETTELLA)

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.

M

☒ L'ASSEGNATARIO

Scant Andrei
Rumo Corallo

IL PRESIDENTE.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(*Doc. Antonio* PANETTELLA)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

IL COORDINATORE GENERALE

☒ 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'ASSEGNATARIO

Scant Andrei
Rumo Corallo

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO



UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

Esatte

Chiusura 165
Reg. to 10-4 MAR 2004 al N. 1063 Serie 3





● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

L'anno 2003 il giorno 25 del mese di NOVEMBRE
con la presenza dei Sigg. NOCENTE ANTONIO
in rappresentanza dello IACP di Brindisi ARCH. TUCCI E GEOM. CATOLLO
si è proceduto alla consegna dell'alloggio sito in via P. TOGLIATTI
quartiere _____ piano B/6 interno ARCATASTATO INT. 4, comune di
FRANCAVILLA F.N.A. 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. 95,00 .

Il Sig. NOCENTE ANTONIO

dichiaro 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 COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Rag. Antonio PANETTELLA)

IACP Brindisi

Assegnatario

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

●●●●●●●●●●

PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE

- Anno di Calcolo 2003

- Data di consegna 25.11.2003

- Vetustà 1,00

- Tipologia 0,80

- Demografia 0,90

- Ubicazione 1,00

- Livello 1,00

- Stato 1,00

- Superficie 104,11

- Costo base € 695,15

- Valore locativo € 52.107,88

- Canone oggettivo € 167,17 mensili

..... li

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
 IACP Brindisi (Rog. Antonio SANETTELLA)

Assegnatario *Antonio Sanetella*

..... Russo Coricella

346-444

Istituto Autonomo Case Popolari della provincia Brindisi

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

Prot. N. **8150** **9 DIC. 2003**
Raccomandata A.R.

111.08.023.4727 0
NOCENTE ANTONIO
VIA TOGLIATTI B 4
72021 FRANCAVILLA FONTANA

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 **FRANCAVILLA FONTANA** con determinazione n. **307** del **04/11/2003** ha dichiarato la S.V. assegnatario di un 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 20/12/84, la S.V. ha scelto l'alloggio sito in **-VIA TOGLIATTI** lotto **023** scala **B** piano **2** int. **4** di mq **104,11**.

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 € **167,17** mensili;
- 2) Il deposito cauzionale, costituito a garanzia degli obblighi contrattuali, corrispondente a due mensilità di canone oggettivo, ammonta a € **334,34** ;
- 3) La decorrenza della locazione avrà luogo dal **01/12/2003** .

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 €. 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, 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 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 € **501,51**, 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 2001.

Si avverte la S.V. che decorso inutilmente il suddetto termine di 20 (venti) giorni per la stipula del contratto di locazione, il canone soggettivo ovvero sia quello ridotto in virtù dell'autocertificazione reddituale, avrà decorrenza dal mese successivo a quello dell'avvenuta regolarizzazione contrattuale.

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 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.

Per ogni ulteriore informazione o chiarimento, la S.V. potrà presentarsi presso l'Ufficio Anagrafe ed Utenza 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.

Distinti saluti

Brindisi, li _____

Il Commissario Straordinario
(Rag. Antonio Panettella)

ST/CA

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Prot. N. 66

Brindisi, 7 Gennaio 2004

Servizio Inquilinato
Gruppo Anagrafe Utenza

111.08.023.4727 - 0
NOCENTE ANTONIO
VIA TOGLIATTI 0 B 4
72021 FRANCAVILLA FONTANA

OGGETTO: Legge Regione Puglia n. 54 del 20/12/1984 art. 16 - Accertamento periodico del reddito. Delibera CIPE del 13/03/1995 e sue successive modificazioni ed integrazioni. Delibere IACP n. 8887 del 2/02/1998 e n. 9887 del 12/11/2001. Trasmissione bollettini canone di locazione anno 2004.

Insieme con la presente, in allegato, si trasmettono i bollettini di c/c postale relativi al canone di locazione che la S.V. dovrà corrispondere, per l'anno 2004 a questo Istituto, per l'alloggio condotto in locazione.

Il canone di locazione per l'anno 2004, che nel prospetto di seguito riportato, viene indicato in tutte le sue componenti, nonché nella sua determinazione finale comprensiva dell'aggiornamento determinato dalle variazioni dell'indice ISTAT, ammonta a € 36,75 mensili e resterà in vigore fino a quando l'intero sistema di determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica non verrà modificato dalla Regione Puglia in esecuzione della delibera CIPE del 13.3.1995 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Anno Costruzione	Vetustà	Tipolo- gia	Demo- grafia	Ubica- zione	Livello Piano	Stato Conservazione	Costo Base	Superficie	Valore Locativo	3,85% Valore Locativo	% Istat
2003	1.000	0.8	0.9	1	1	1	€ 695,15	104.11	€ 52107,88	€ 167,17	0.000

Importo Istat	Canone Oggettivo	Reddito Complessivo	Detrazioni		Reddito Convenzionale	Fascia	%	Canone Mensile
€ 0	€ 167,17	€ 7062,00	N.3	€ 1549,38	€ 5512,62	A	8	€ 36,75

Nell'invitare la S.V. al puntuale pagamento del canone mensile, si rammenta che lo stesso dovrà essere effettuato entro il giorno 10 di ciascun mese per non incorrere in un aggravio della indennità di mora prevista dalla legge per il ritardato pagamento, e che la morosità superiore a due mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione.

Con l'occasione si rammenta alla S.V. che dall'1.1.90 è divenuta operativa la disdetta dei servizi relativi ai consumi acqua ed ai contributi per fogna, oltreché ai consumi di energia elettrica; che dalla data suindicata tali servizi sono a carico degli assegnatari, per cui ogni onere relativo pregresso e futuro è a carico di quanti non abbiano provveduto alle volture contrattuali, ma che ancora usufruiscono dell'erogazione del servizio da parte dell'Acquedotto Pugliese S.p.A. .

Pertanto, ove non vi abbia provveduto, si invita la S.V. a provvedere alla voltura dei contratti d'utenza, disdettati dall'Istituto sin dal 1989, con decorrenza 1.1.1990, restando l'IACP esonerato da ogni conseguenza in merito all'eventuale mancata volturazione contrattuale non intervenuta nei termini a suo tempo assegnati e cioè entro il 31.12.1989.

Infine, in esecuzione del disposto di cui all'art. 21 comma 18 e seguenti della L. 449/97 (legge finanziaria 1998), la S.V. dovrà corrispondere, entro e non oltre il corrente mese, la somma di € 4,41 mediante l'allegato bollettino di C/C postale per il pagamento del 50%, a carico della S.V., della tassa di registrazione del contratto di locazione relativo all'alloggio a suo tempo assegnato, oltre bollo, se dovuto.

Per ogni ulteriore informazione o chiarimenti, la S.V. potrà presentarsi presso il Servizio Inquilinato - Ufficio Anagrafe e Utenza 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.

La presente annulla e sostituisce la nota di questo Istituto ed i relativi bollettini, prot. n. 8242 del 15 dicembre 2003 già inviata alla S.V.

Il responsabile del procedimento amministrativo è il Sig. Carofalo Vincenzo.

Distinti saluti.

Il Commissario Straordinario
Firmato: Rag. Antonio Panettella

ST/Mo