

PROT. N. 9351
Raccomandata
Raggruppamento Misto

Brindisi, li

1 DIC. 1994

111 07 033 4190/0 CALCAGNINI ERNESTO
VIA MARCO PACUVIO
72015 FASANO

OGGETTO : Legge Regionale n. 54 del 20/12/1984 -
Contratto di locazione di alloggio di E.R.P. nel Comune di

FASANO Via Marco Pacuvio Lotto 33*

Si comunica che al fine di stipulare il contratto di locazione, la S.V. dovrà versare a questo Istituto a mezzo dell'allegato bollettino di c/c postale la somma di L. 1.304.962 come di seguito indicato :

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali _____ L. 434.988

2) Mensilità di fitto oggettivo _____ L. 217.494

TOTALE _____ L. 652.482

3) Fitti arretrati al 31/12/93 _____ L. 652.480

TOTALE GENERALE _____ L. 1.304.962

Si invita, quindi, la S.V. a presentarsi presso questo Istituto con il proprio coniuge, muniti di documento di riconoscimento e codice fiscale.

Inoltre dovranno essere consegnati al funzionario di questo IACP all'atto della firma del contratto di locazione n. 10 marche da bollo da L. 15.000 (quindicimila) da apporre sul contratto medesimo e certificazione reddituale per l'anno 1992 per la determinazione del canone soggettivo.

La S.V. è tenuta al pagamento del canone di locazione dalla data della consegna dell'alloggio, sostituendo la presente il contratto di locazione sino alla sua stipulazione.

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio Longo)



IL PRESIDENTE
(Avv. Pietro Dell'Anno)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice Fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. di repertorio

L'anno millenovecento *invece 1991* il giorno *uno*
del mese di *Dicembre*

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**
(Avv. Pietro DELL'ANNO)

ed il Sig. *Caleaguiini Ernesto*

Cod. Fisc. *CLCRST51P7D508j* nat o a *Fosano*

il *17.9.1991* coniugat o con *Destino Laura*

Cod. Fisc. *DSTLRASHT51D508z*

nat a *Fosano* il *11.12.1956*

convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

IL PRESIDENTE
(Avv. Pietro DELL'ANNO)

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedi-
mento di assegnazione del *Decreto q.c. N° 591*
del 6.7.91, concede in

locazione semplice al Sig. *Caleaguiini Ernesto*

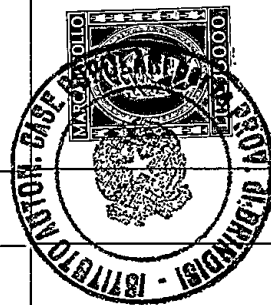
l'alloggio sito in *Fosano* alla Via *W. Paeris*

civico n. Edif. *lotto 33*

scala *unice* int. *5* piano *1°*

come descritto nel verbale di consegna allegato al presente atto

(All. A).



Caleaguiini Ernesto
Destino Laura

(Signature of Avv. Pietro DELL'ANNO)

4

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. 217.494 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. 634.988 , 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:

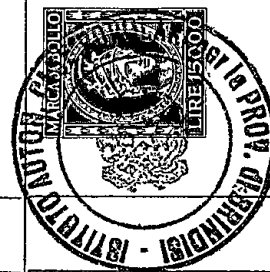
— l'ammontare di ogni eventuale credito dell'Ente verso l'assegnatario;

— 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.

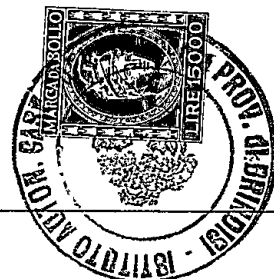
Art. 7



Adesione
Destino

IL PRESIDENTE
(*Abb. Pietro DELL'ANNO*)

	Il presente contratto non è sottoposto ad alcuna scadenza e si ri-	
	solve di diritto qualora vengano meno i requisiti prescritti per l'as-	
	segnazione, in caso di decadenza, annullamento dell'assegnazione, ov-	
	vero per morosità o inadempienza agli obblighi sanciti dal presente	
	contratto e dal regolamento generale.	
	Il rapporto locativo può altresì risolversi per rinuncia che l'as-	
	segnatario è tenuto a manifestare obbligatoriamente con lettera rac-	
	comandata almeno due mesi prima della data del rilascio dell'alloggio	
	e sempre subordinatamente alla consegna - accettata - effettuata dal-	
	lo 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 gene-	
	rale, 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, doves-	
	sero 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 de-	
	gli 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, 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.

*Ricognizione
Desta no da me*

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

IL PRESIDENTE
(Avv. Pietro DELL'ANNO)

[Signature]

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, nonchè alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

II

L'ASSEGNETARIO

Colosquini Bruno

IL PRESIDENTE

IL PRESIDENTE
(*Avv. Pietro DELL'ANNO*)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

Doroteo De Anna

IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE GENERALE
(*Dott. Ing. Antonio LONGO*)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del C.C. i sottoscritti dichiara-

Colosquini Bruno rano 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

Colosquini Bruno

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

Doroteo De Anna