



359911

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 *gennaio*

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

IL PRESIDENTE
persona del legale rappresentante Sig. (Dott. Ing. Augusto **DELLI SANTI**)ed il Sig. *Martinelli Francesco*Cod. Fisc. *MRTFHC66D08D508C* nat o a *Feraro*il *8.8.1966* coniugato con *Girardi Vite**Donato* Cod. Fisc. *GRVDN68550F880L*nata a *Mola di Bari (BA)* il *10.11.1968*

convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto **DELLI SANTI**)

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedi-

mento di assegnazione del *DELIBERA C.M.*
30.8.1995 N° 1007, concede inlocazione semplice al Sig. *Martinelli Francesco*l'alloggio sito in *Feraro* alla Via *Mares**Pacevito* civico n. Edif. *lotto 33°*scala *Unica* int. *3* piano *1°*

come descritto nel verbale di consegna allegato al presente atto

(All. A).

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. 313° 183 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, salvo diversa occorrenza 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. 626.366, 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:

IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto DELLI SANTI)

— 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 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, 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.

Intendi G. S. M. A.
Giordani V. S. D. O.

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:

IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto DALLI SANTI)

- lo IACP nella propria sede;
- l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

Autografo del Presidente

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 ma-
teria di edilizia residenziale pubblica, nonchè alle disposizioni del C.C.
per quanto compatibili.

li

L'ASSEGNETARIO

Attilio Scamozzi

IL PRESIDENTE

IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Augusto DELL'SANTI)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

GIORDI Vito Donato

IL COORDINATORE GENERALE

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

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

Attilio Scamozzi

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

GIORDI Vito Donato