

346860

Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi

Prot. N. 566  
Raccomandata A.R.

21 GEN. 2002

111.20.003.4659 0

BARLETTO SILVANA  
VIA BELVEDERE B 1  
72029 VILLA CASTELLI

Oggetto : Legge Regionale n. 54 del 20/12/84 - art. 15. Assegnazione alloggio di E.R.P.  
Delibera C.d.A. IACP N. 8887 del 02.02.1998.

Il Comune di VILLA CASTELLI con determinazione n. 122 del 11/12/2001 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 BELVEDERE - lotto 003 scala B piano R int. 1 di mq 111,3.

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 C.d.A. IACP n. 8887 del 2.2.1998, ammonta a £. 454.205 mensili;
- 2) Il deposito cauzionale, costituito a garanzia degli obblighi contrattuali, corrispondente a due mensilità di canone oggettivo, ammonta a £. 908.410 ;
- 3) La decorrenza della locazione avrà luogo dal 01/05/2000 .

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 £. 100.000 per i contratti di importo inferiore o pari a £. 5.000.000 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 il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ 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 £. 20.000, che saranno apposte sul contratto in parola, nonché esibire la ricevuta del versamento della somma di £. 1.362.615 , 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 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 ritardo pagamento nei modi e nei termini di legge.

Distinti saluti

Il Commissario Straordinario  
(Rag. Antonio Panettella)

|  |                                                                                             |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                             |  |
|  | ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI                                                      |  |
|  | DELLA PROVINCIA DI BRINDISI                                                                 |  |
|  | (Codice fiscale 00061820742)                                                                |  |
|  | CONTRATTO DI LOCAZIONE                                                                      |  |
|  | N. di Repertorio                                                                            |  |
|  | L'anno millenovecento il giorno                                                             |  |
|  | del mese di                                                                                 |  |
|  | 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 COMMISSARIO STRAORDINARIO<br>(Rag. Antonio PANETTELLA)               |  |
|  | ed il Sig. BARLETTO SILVANA                                                                 |  |
|  | Cod. Fisc. nat a                                                                            |  |
|  | il coniugat con                                                                             |  |
|  | Cod. Fisc.                                                                                  |  |
|  | nat a il                                                                                    |  |
|  | convengono e stipulano quanto segue:                                                        |  |
|  | ARTICOLO 1                                                                                  |  |
|  | Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento                          |  |
|  | di assegnazione del 11.12.2001 - N. 122, concede in locazione                               |  |
|  | semplice al Sig. BARLETTO SILVANA IL COMMISSARIO STRAORDINARIO<br>(Rag. Antonio PANETTELLA) |  |
|  | l'alloggio sito in VILLA CASTELI alla Via BELVEDERE                                         |  |
|  | civico n. Edif. lotto 3°                                                                    |  |
|  | scala B int. 1 piano                                                                        |  |
|  | come descritto nel verbale di consegna allegato al presente atto (All. A).                  |  |
|  |                                                                                             |  |
|  |                                                                                             |  |

## 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 22.6.1998 al n. 2792 mod: / vol. SEDE 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 L. 456.205 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 L. 908.110, 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.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Rag. Antonio PANETTELLA)

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

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

L'ASSEGNETARIO

IL PRESIDENTE

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

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

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

L'ASSEGNETARIO

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

•••••

VERBALE DI CONSEGNA

L'anno ..... il giorno ..... del mese di .....

con la presenza dei Sigg. ....

in rappresentanza dello IACP di Brindisi .....

si è proceduto alla consegna dell'alloggio sito in via .....

quartiere ..... piano ..... interno ..... , comune di .....

..... 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. ....

Il Sig. ....

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

*Alloggio consegnato nel buono d'idea Gattelli*

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 ..... 2002 .....

- Data di consegna ..... Alloggio consegnato dal Comune di Villa Grotte -  
1/00 .....

- Vetustà ..... 1 .....

- Tipologia ..... 0,8 .....

- Demografia ..... 0,9 .....

- Ubicazione ..... 1 .....

- Livello ..... 1 .....

- Stato ..... 1 .....

- Superficie ..... 111,3 .....

- Costo base ..... 1.346.000 .....

- Valore locativo ..... (41.570.261) .....

- Canone oggettivo L. .... 45h.205 ..... mensili

..... li .....

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Rag. Antonio PANETTIERI, LA)

IACP Brindisi .....

Assegnatario .....