

*È in regola con il
pagamento dei canoni
e la data del 31/1/96 +
data della distesa dell'ufficio*

111 05 007 4488/0

SEMERARO

TERESA

VIA LIGURIA

185 C/ 2

72014 CISTERNINO

Servizio RR. GG.
LETTERA CIRCOLARE

1/2/96

Brindisi, data del timbro postale

OGGETTO: L.R. 20.12.1984, n. 54 - Art. 16 - Accertamento periodico del reddito, L.R. n.3 del 24/1/96.
Trasmissione bollettini canone di locazione anno 1996.

Questo Istituto, ai fini della eventuale variazione della collocazione degli assegnatari nelle fasce di reddito e del canone di locazione, ha provveduto a richiederle la documentazione anagrafica e fiscale del suo nucleo familiare relativa all'anno 1994.

A seguito dell'esame della documentazione pervenuta a questo IACP, la S.V. è stata collocata nella 4^a fascia di reddito con una riduzione pari al 25 % del canone determinato per legge, così come si evince dal prospetto di seguito riportato :

DATA CONSEGNA	VEUSTA' ,98	TIPOL 1,05	DEMOG ,90	UBICA 1,00	LIVE 1,00	STATO 1,00	SUPER 88,34	COSTO 757.000	VALORE 61.931.375	CANONE 180.633	% 25,670	IMPORTO 46.368	CANONE 227.001	CANONE 170.250
1/ 8/1989														

Detto canone di locazione, per effetto del disposto della L.R. n. 3 del 24/01/96, pubblicata sul B.U.R. n.9 del 24/01/96 è provvisoriamente aumentato del 30%, ed ammonta, quindi, a L. 221.325 mensili, fino a quando l'intero sistema di determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di E.R.P. non verrà modificato dalla Regione Puglia in esecuzione della delibera CIPE del 13/05/95 pubblicata sulla G.U. n.122 del 27/05/1995.

Conseguentemente, in allegato alla presente, si trasmettono n. 12 bollettini di C/C postale con l'indicazione degli importi del canone dovuto per l'anno 1996 comprensivo dell'aggiornamento dovuto alle variazioni dell'indice ISTAT.

Nell'invitarla al puntuale pagamento del canone mensile si rammenta alla S.V. che la morosità superiore a due mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione.

Per ogni ulteriore informazione la S.V. potrà rivolgersi all'Ufficio Anagrafe e Utenza nei giorni di Martedì, Giovedì e Venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

Distinti saluti.

IL PRESIDENTE

Firmato : Dott.Ing. Augusto Delli Santi



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice Fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. di repertorio

L'anno millenovecento **1 GEN. 1990** 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 PRESIDENTE**
(Avv. Pietro DELL'ANNO)

ed il Sig. **Semeraro Berese**

Cod. Fisc. **SMRTR537R55E741K** nat. a **Disfurno**

il **15-10-1937** coniugato con **-**

Cod. Fisc. **-**

nat. a **-** il **-**

convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

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

mento di assegnazione **del 21.1.89 - lettera trans. 4406**, **Come Prot. 889**, concede in

locazione semplice al Sig. **Semeraro Berese**

l'alloggio sito in **Disfurno** alla Via **Liguris**

civico n. **-** Edif. **lotto 7^e**

scala **@** int. **2^a** piano **1^a**

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

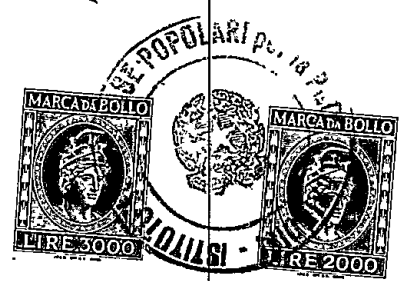
Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, determinato ai sensi del tit. III della l.r. n. 54/84, è fissato in L. 121.483 e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tale caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso.

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. 262.966 , 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.

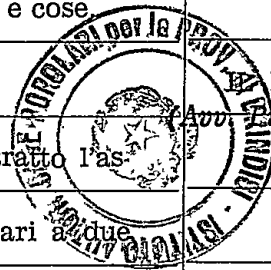
Sul deposito lo IACP è autorizzato a ritenere:

- 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



Generale Tesei

PRESIDENTE
Avv. Pietro DELL'ANNO

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 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, 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.

Generale

Art. 10

Sono a carico dell'assegnatario tutte le spese di stipulazione del presente atto, ivi comprese le imposte e tasse.



PRESENTE
entro DELL'ANNO)

AD

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:

- 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, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

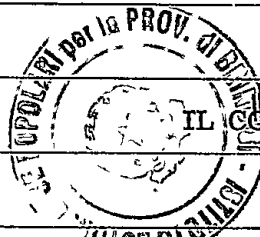
Il

L'ASSEGNETARIO
Generoso Belera



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

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

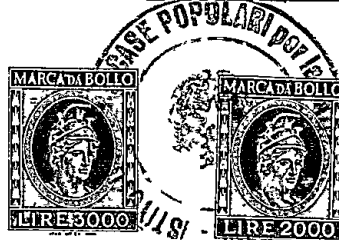


IL COORDINATORE GENERALE
(*Dott. s. c. A. N. VIONGO*)

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
Generoso Belera

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO



ALLEGATO A)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

VERBALE DI CONSEGNA

L'anno il giorno 9 del mese di con la presenza dei Sigg. Avv. Liborio Grazioso in rappresentanza dello IACP di Brindisi si è proceduto alla consegna dell'alloggio sito in via Lizzano - Osiervico quartiere Osiervico - piano 1° N. C interno 2, 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. 88,34.

Il Sig. Emiliano Ceresa 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

Emiliano Ceresa



IL PRESIDENTE
(Avv. Pietro DE L'ANNO)

Assegnatario Emiliano Ceresa

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

prospetto per il calcolo dell'EQUO CANONE e del CANONE SOCIALE

N. RUOLO						
EDIFICIO		CANT.	SC.	INT.	P.	
INDIRIZZO						
PARTITA	FOGLIO	PARTICELLA		SUBALTERNO		
VANI	R.C.	CAT.	ANNO DI COSTRUZIONE			

determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

DESCRIZIONE IMMOBILE	Superficie reale	Coëffic.	Superficie convenzionale
Superficie utile		1,00=	
Autorimesse singole		0,50=	
Posto macchina in comune		0,20=	
Balconi, terrazze, cantine e simili		0,25=	
Superficie scoperta in godimento esclusivo		0,15=	
Superficie a verde in condominio (quota milles)		0,10=	
Totale superficie convenzionale			



Determinazione del COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE

Costo base a mq.	Tipologia cat. catast.	Demografia abitanti	Ubicazione zona	Livello piano	Vetustà anni	Conservaz. stato	Costo unitario di produzione

Calcolo EQUO CANONE

Costo di produzione ☐ 0,80
 Legge 54/84 ☐ 0,75
☐

Superficie convenzionale	Costo unitario di produzione	VALORE LOCATIVO	COEFF. MAX 3,85%	CANONE ANNUO	MESI	CANONE MENSILE
	x	=	x 0.035 =		: 12 =	
		AGG. I.S.T.A.T.	$\frac{3}{4}$ %		: 12 =	

CALCOLO CANONE SOCIALE		(legge 20-12-1984 n. 54)				
Superficie convenzionale	Costo unitario di produzione	VALORE LOCATIVO	COEFF. MAX 3,85%	CANONE ANNUO	MESI	CANONE MENSILE
	x	=	x 0.0385 =		: 12 =	
		AGG. I.S.T.A.T.	$\frac{1}{2}$ %		: 12 =	

data

il compilatore

x l'ufficio patrimoniale

ASSEGNETARIO:

nat	a	il	C.F.
-----	---	----	------

CONIUGE:

nat	a	il	C.F.
-----	---	----	------

PROVVEDIMENTO SINDACALE n.	del	assegnazione	☐
		cambio alloggio	☐

PROVV. I.A.C.P.	n.	del
-----------------	----	-----

N. RUOLO:				
EDIFICIO:	Cant.	sc.	Int.	P.
INDIRIZZO:				
DEP. CAUZ. L.	boll. c/c n.		del	
AUTO GESTIONE QUOTE DI MANUTENZIONE			SI NO	

REDDITO

Superiore al doppio del limite di assegnazione L.	EQUO CANONE		MENSILE	[A]
				[B]
				[C]
Non superiore al doppio del limite di assegnazione L.	CANONE SOCIALE	RIDOTTO 10%	MENSILE	[A]
				[B]
				[C]
Non superiore al limite di assegnazione + 25% L.	C.S.	90%	RIDOTTO 10%	MENSILE
				[A]
				[B]
Non superiore al limite di assegnazione	C.S.	75%	RIDOTTO 10%	MENSILE
				[A]
				[B]
Non superiore al limite di assegnazione — 20% L.	C.S.	55%	RIDOTTO 10%	MENSILE
				[A]
				[B]
Non superiore al limite di assegnazione — 40% L.	C.S.	33%	RIDOTTO 10%	MENSILE
				[A]
				[B]
Solo pensione non super. al min. INPS + Pens. Sociale L.	C.S.	15%	RID. 10% ARR.	MENSILE
				[A]
				[B]
				[C]

DATA

IL COMPILATORE

x L'UFFICIO PATRIMONIALE