



# COMUNE DI BRINDISI

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 20445 Prot.

DELIBERAZIONE N° 91

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione tra il Comune di Brindisi e l'I.A.C.P. relativo a n.20 alloggi di Piazza Raffaello.

## SETTORE AA.GG.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00

f.to IL DIRIGENTE  
Dott. Costantino DeCitera

## SETTORE RAGIONERIA

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
f.to Rag. Mirella DESTINO

L'anno duemila....., il giorno..... 6 MAR. 2006..... del Mese di..... in Brindisi nella Sede Comunale.

A seguito della convocazione disposta con appositi avvisi si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| 1) MENNITTI Domenico  | Sindaco      |
| 2) CHIANTERA Paolo    | Vice Sindaco |
| 3) PENNETTA Mario     | Assessore    |
| 4) D'AUTILIA Antonio  | "            |
| 5) CIULLO Massimo     | "            |
| 6) SANTORO Pietro     | "            |
| 7) D'ATTIS Mauro      | "            |
| 8) ELMO Cosimo        | "            |
| 9) MEVOLI Cesare      | "            |
| 10) TESTINI Saverio   | "            |
| 11) DE MARIA Raffaele | "            |
| 12) BRUNO Claudio     | "            |
| 13) SCARANO Teodoro   | "            |

| Pres. | Ass. |
|-------|------|
| Si    |      |
|       | Si   |
| Si    |      |
|       | Si   |
|       | Si   |
| Si    |      |
| Si    |      |
| Si    |      |
| Si    |      |
| Si    |      |
|       | Si   |
|       | Si   |

Con la partecipazione al procedimento di formazione del presente atto del Segretario Generale del Comune Dott. Giovanni Battista DE CATALDO.

Il Presidente constatata la legalità dell'adunanza invita la giunta alla trattazione della relazione presentata dal competente Ufficio, su proposta dell'Assessore al ramo.

LA GIUNTA COMUNALE

## **RELAZIONE DELLA RIPARTIZIONE AA-GG.- UFFICIO CASA**

Con deliberazione n. 507 del 02/11/2005 la Giunta Comunale chiedeva alla Regione Puglia, tra l'altro, di destinare n.20 alloggi di proprietà dell'I.A.C.P. di Brindisi, dei 38 in corso di ristrutturazione in Piazza Raffaello, comparto C1-C6, ad alloggi parcheggio.

Con deliberazione di Giunta Regionale n.1931 del 28/12/2005 la Regione Puglia assentiva alla richiesta formulata.

Con deliberazione adottata in data 28/02/2006, il Consiglio Comunale, conformemente a quanto dallo stesso già espresso con ordine del giorno in data 30/06/2005, deliberava di acquisire dallo I.A.C.P. la disponibilità dei n.20 suddetti alloggi da adibire a case parcheggio, demandando alla Giunta Comunale l'esecuzione dello stesso provvedimento.

Alla luce di quanto sopra esposto, si rende necessario approvare lo schema di convenzione da sottoscrivere tra questa Amministrazione Comunale e l' I.A.C.P. di Brindisi, allo scopo di ottenere in uso i ridetti alloggi.

**L'ASSESSORE**

(Saverio TESTINO)

**IL DIRIGENTE**

F.to (Dott. Costantino DEL CITERNA)

**LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** la relazione che precede;

**VISTO** il parere espresso dal Capo settore AA.GG. in merito alla regolarità tecnica della presente deliberazione.

**DATO ATTO**, altresì, che il suddetto parere è riportato in testo integrale sul frontespizio della presente deliberazione di cui fa parte integrante e sostanziale.

**VISTO** l' art .48 del D.lgs n.267/2000.

**A VOTI UNANIMI**

**DELIBERA**

1) **In esecuzione** della deliberazione C.C n. 23 del 28/02/2006, di acquisire in uso n.20 alloggi di proprietà dell'I.A.C.P. di Brindisi, siti in Piazza Raffaello, in corso di ristrutturazione, giusta autorizzazione espressa dalla Regione Puglia con deliberazione G.R. n.1931 del 28/12/2005 da destinare ad alloggi parcheggio.

## CONVENZIONE

L'anno 2006 il giorno \_\_\_\_\_ del Mese di \_\_\_\_\_, in Brindisi nella sede  
\_\_\_\_\_

### T R A

l' Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi (I.A.C.P.), in persona del Commissario Straordinario legale rappresentante \_\_\_\_\_

### E

il Comune di Brindisi, in persona del Dirigente del Settore Patrimonio e Casa, Dott. Costantino DEL CITERNA, alla stipula del presente atto autorizzato con deliberazione G.C. N. \_\_\_\_\_ del  
\_\_\_\_\_

### PREMESSO

- che l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, di seguito per brevità denominato I.A.C.P., ha realizzato in Brindisi, al Quartiere Sant'Elia Ovest - Piazza Raffaello, vari fabbricati con destinazione Edilizia Residenziale Pubblica;
- che la Giunta Regionale per la Puglia, con deliberazione n. 1931 del 28.12.2005, ha disposto il mutamento di destinazione dei suddetti fabbricati da alloggi di E.R.P. in "alloggi parcheggio", a seguito di espressa richiesta del Comune di Brindisi, formulata con atto deliberativo G.C. n. 507 del 02.11.2005, per sopperire alle esigenze abitative contingenti, precarie e temporanee, individuate nella surrichiamata deliberazione ;
- che, più particolarmente, i fabbricati destinati ad alloggi parcheggio sono edificati in Piazza Raffaello – lotti C1 e C6, per un totale di n° 20 alloggi;
- che tali alloggi hanno una superficie utile di Mq. 68 circa ;
- che il Comune di Brindisi, di seguito denominato Comune o contraente, ha urgente necessità di conseguire il possesso di tali fabbricati ed alloggi per sopperire alle esigenze sociali ed inderogabili di cui sopra.

## TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, come sopra costituite, mentre confermano e ratificano la precedente narrativa, convengono e stipulano quanto segue:

### ART. 1

Lo I.A.C.P. concede in uso al Comune, che accetta, i fabbricati e gli alloggi siti in Brindisi al Quartiere Sant'Elia Ovest - Piazza Raffaello per un totale di 20 alloggi, le cui dimensioni sono state meglio specificate nelle premesse, realizzati e da destinare secondo quanto previsto nella deliberazione G.R. n. 1931 del 28.12.2005.

### ART. 2

I fabbricati e gli alloggi vengono consegnati al Comune, che ne dà atto, in perfetto stato ed adatti all'uso abitativo, salvo quanto eventualmente eccepito in sede di redazione del verbale di consegna.

Con il ritiro delle chiavi, da effettuarsi contestualmente o subito dopo la redazione del verbale di cui al comma precedente, il Comune prende in consegna il fabbricato e gli alloggi e si obbliga a riconsegnarli nelle stesse condizioni all'epoca della cessazione del rapporto di cui al presente atto, fatto salvo il deterioramento derivante dall'uso.

### ART. 3

La presente convenzione ha la durata di anni 5 (cinque) decorrente dalla sottoscrizione del verbale di consegna ed è rinnovabile per il medesimo periodo di tempo ed alle stesse condizioni, qualora entro 2 (due) mesi antecedenti la scadenza una delle due parti non comunichi formale disdetta.

La convenzione si risolve per il verificarsi di situazioni legittimanti la risoluzione ope legis, ovvero per inadempimento agli obblighi assunti dalle parti.

La convenzione può, altresì, risolversi per atto di rinuncia che il Comune dovrà comunicare allo I.A.C.P. almeno 6 (sei) mesi prima del rilascio dei fabbricati e degli alloggi, qualora vengano a cessare le cause dell'uso contingente per le quali gli immobili vengono utilizzati.

In tale ultima ipotesi, gli alloggi rientreranno nell'ambito di applicazione della legislazione in tema di E.R.P. ai fini della loro assegnazione e gestione.

### ART. 4

Il canone d'uso che il Comune si impegna a versare in virtù della presente convenzione, sarà corrispondente all'importo accertato dal Comune e comunicato agli assegnatari, calcolato ai sensi del Titolo III della Legge Regionale 20.12.1984, n. 54 e successive modificazioni ed integrazioni, in base alla tipologia degli alloggi ed alla fascia reddituale di appartenenza degli assegnatari, da controllare e rideterminare periodicamente secondo quanto disposto dalla stessa L.R. n°54/84, così come definito con i rispettivi contratti di locazione e/o concessione.

Il canone relativo ai mesi dell'anno in cui viene stipulato il presente atto verrà erogato entro il mese di Dicembre dell'anno stesso, ed i successivi entro e non oltre il primo semestre dell'anno di riferimento.

In caso di ritardo nel pagamento del canone alla scadenza pattuita di cui al precedente secondo comma, sarà applicata una indennità di mora pari all'interesse legale sull'ammontare dovuto e non pagato alla scadenza, salva ed impregiudicata ogni azione di legge per il recupero delle mensilità scadute.

### ART. 5

Nel canone di cui al precedente art. 4 non sono comprese le spese per servizi e per gestione degli impianti edili, servizi comuni e le quote per manutenzione ordinaria ed assicurazione dello stabile e degli appartamenti, le quali ricadono tutte, nessuna esclusa, a carico del Comune.

A tal fine, il Comune si impegna, espressamente ed a ogni effetto di legge:

- a stipulare direttamente o volturare, se esistenti, a suo nome ovvero a nome dei futuri assegnatari, secondo le forme di autogestione previste dalle norme legislative e regolamentari, i contratti per adduzione di energia elettrica, acqua e fogna; i contratti per manutenzione impianto di ascensore e di riscaldamento;
- ad assicurare l'adeguamento degli impianti di uso comune alle norme legislative e regolamentari che eventualmente saranno emesse;
- ad assicurare la manutenzione ordinaria dei fabbricati e degli alloggi ponendola a carico degli assegnatari, delle parti comuni, ad eccezione delle eventuali opere di ristrutturazione, che restano a carico dello I.A.C.P., salvo che non siano dovute a fatti imputabili al Comune o ai suoi inquilini;
- a stipulare direttamente il contratto di assicurazione globale (incendio, atti vandalici, eventi atmosferici e bellici, responsabilità civile) dello stabile per il relativo valore degli immobili, nonché per responsabilità per danni provocati dal conduttore a terzi secondo l'importo comunicato dallo I.A.C.P., con accollo delle spese ed oneri, ivi compresi gli adeguamenti periodici della polizza.

In caso di inottemperanza agli obblighi ed alle incombenze di cui sopra provvederà lo I.A.C.P. a sua cura ed a spese del Comune.

Qualora lo I.A.C.P. utilizzi uno o più alloggi, il Comune non corrisponderà il canone d'uso corrispondente al detto numero di alloggi ed a carico dello I.A.C.P. saranno, per la durata dell'occupazione, le spese relative alla manutenzione e gestione dell'alloggio, ivi compresa quota parte delle spese di assicurazione e la restituzione dello o degli alloggi nello stato in cui sono stati consegnati dal Comune allo I.A.C.P.. In tali casi si procederà a conguaglio fra quanto dovuto dal Comune per canone d'uso e spese a carico dello I.A.C.P..

## ART. 6

Si conviene espressamente che l'Istituto resta esonerato da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti, alle persone o allo stabile, derivanti da fatti, omissioni o colpe del Comune e/o dei suoi inquilini o di terzi in genere.

Il Comune risponde di tutti i deterioramenti o danni prodotti per colpa sua e/o degli utenti, dei loro familiari, conviventi o dipendenti sia all'alloggio sia allo stabile che alle sue pertinenze.

In caso di inottemperanza, provvederà l'Istituto a propria cura ed a spese del Comune.

Il Comune si impegna, altresì, a tenere indenne lo I.A.C.P. dagli oneri e dalle spese derivanti dalla liberazione degli alloggi e pertinenze in caso di eventuali occupazioni abusive degli alloggi e pertinenze.

## ART. 7

In deroga alle limitazioni previste dagli artt. 1583 e 1584 c.c., occorrendo all'Istituto di visitare lo stabile o gli alloggi, tramite propri incaricati o terzi che si presentino, con regolare autorizzazione dell'Istituto stesso, e di fare fabbricare o di fare effettuare riparazioni o opere di manutenzione straordinaria tanto negli alloggi, accessori e pertinenze comprese, quanto all'intero immobile, il Comune non potrà impedirlo e si impegna affinché gli utenti non lo impediscano, nè pretendere alcun indennizzo o compenso, nè elevare qualsivoglia pretesa, anche nel caso in cui tali opere importino la privazione del godimento di parte o di tutti gli alloggi.

Ove, in assenza degli utenti, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite senza compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità di terzi, l'Istituto, qualora il Comune sia inottemperante nella esecuzione di tali opere, è autorizzato a fare aprire i locali affittati ed a provvedere alle opere necessarie, il cui onere sarà sostenuto in relazione a quanto previsto dal precedente art.5.

## ART. 8

Non possono essere apportati miglioramenti o addizioni o modifiche di qualsiasi natura ed entità allo stabile, agli alloggi, accessori e pertinenze comprese, ed agli impianti senza il consenso scritto dell'Istituto. Tale consenso, peraltro, ove venisse accordato, non comporterà alcun diritto ad indennità di sorta e gli eventuali miglioramenti o addizioni o modifiche verranno ritenuti dall'Istituto gratuitamente al termine del rapporto.

E' fatto salvo all'Istituto il diritto di chiedere la restituzione dello stabile, degli alloggi ed impianti in pristino a spese del Comune.

Il valore dei miglioramenti, addizioni o modifiche apportate allo stabile, agli alloggi, accessori e pertinenze comprese, agli impianti e servizi comuni, previa autorizzazione dell'Istituto, non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa del Comune.

In caso che dai miglioramenti, addizioni o modifiche apportate allo stabile, agli alloggi, accessori e pertinenze comprese ed agli impianti e servizi comuni, anche se autorizzate dall'Istituto, derivassero danni sia agli alloggi, sia allo stabile, sia a terzi, di essi risponderà direttamente il Comune. In caso di inottemperanza provvederà l'Istituto a propria cura ed a spese del Comune.



### **ART. 9**

Il Comune di Brindisi si impegna ad adottare la necessaria disciplina regolamentare affinché, per gli alloggi concessi in uso con la presente convenzione, tenga indenne lo I.A.C.P. dagli oneri conseguenti all'I.C.I. ed altre imposte locali, ove ciò sia consentito dalle norme di legge in materia.

### **ART. 10**

Tutte le clausole della presente convenzione hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa la immediata risoluzione ipso jure della convenzione e dà diritto all'Istituto di richiedere il pagamento, oltre che dei canoni eventualmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla riconsegna dei locali, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

### **ART. 11**

Sono a carico del Comune integralmente le spese, le tasse ed imposte di stipula, ivi comprese quelle di registrazione della presente convenzione.

### **ART. 12**

Agli effetti della esecuzione della presente convenzione le parti eleggono domicilio:

- Lo I.A.C.P. nella propria sede;
- Il COMUNE nella propria sede.

Fatta, letta e confermata, la presente convenzione viene firmata dalle costituite parti.

**PER LO I.A.C.P.**

II COMMISSARIO STRAORDINARIO

**PER IL COMUNE**

II DIRIGENTE SETTORE PATRIMONIO E CASA

- 2) **APPROVARE** lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra questa Amministrazione e l'I.A.C.P. di Brindisi che, allegato al presente provvedimento, ne forma parte integrante e sostanziale.
- 3) **DARE ATTO** che la quantificazione e relativo impegno delle somme dovute in favore dell'I.A.C.P. in esecuzione dell'allegata convenzione, avverrà con successivo atto non appena determinato il relativo ammontare ai sensi dell'art.4 della stessa convenzione.
- 4) **AUTORIZZARE** il dirigente del Settore Patrimonio Casa a costituirsi nello stipulando contratto in nome e per conto di questa Amministrazione.
- 5) **DARE ATTO** che il presente provvedimento viene reso immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.lgs n.267/2000, con separata votazione unanime.



Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Sindaco, dal Segretario Generale, dall'Assessore Anziano e dal Dirigente del Settore AA.GG.

IL SINDACO  
f.to Domenico MENNITTI

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dr. Giovanni Battista DE CATALDO

L'ASSESSORE ANZIANO  
f.to Paolo CHIANTERA  
Avv. Mario Pennella

IL DIRIGENTE AA.GG.  
f.to Dr. Costantino DEL CITERNA

14 MAR. 2006

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della suestesa deliberazione viene affissa all'Albo pretorio il .....  
E vi sarà mantenuta sino alla scadenza di 15 giorni, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 267/2000.

Brindisi, li 14 MAR. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Giovanni Battista DE CATALDO

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 14 MAR. 2006 ..... per 15 giorni consecutivi e che nel termine suindicato non sono pervenute opposizioni.

Brindisi, li .....

f.to IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Giovanni Battista DE CATALDO

Divenuta esecutiva il ..... per decorrenza del termine in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio dal ..... al ..... ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 267/2000.

DECHIARA IL PRESENTE ATTO  
IMMEDIATAMENTE ESEQUIBILE  
AI SENSI DELL'ART. 124 - 4° COM.  
MA DEL D. L. 267/2000

f.to IL SEGRETARIO GENERALE

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO

Brindisi, li 14 MAR. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Giovanni Battista DE CATALDO)

RIPUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTO COMUNE DAL ..... AL.....

Brindisi, li .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Giovanni Battista DE CATALDO



# COMUNE DI BRINDISI

-----<0>-----  
SETTORE PATRIMONIO - CASA

Prot. Gen. 22234 Prot. Int. 439

28 Marzo 2006

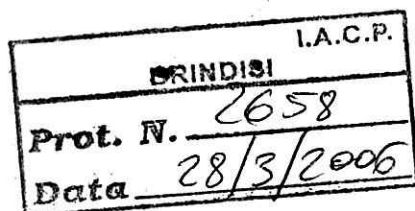
Ufficio: Casa

Allegati N.: 1

**OGGETTO:** Approvazione schema di convezione tra Comune di Brindisi e I.A.C.P. relativo a n°20 alloggi di Piazza Raffaello. Trasmissione Delibera di Giunta Comunale n°91 del 06.3.2006.

Spett.le I.A.C.P.  
Via Casimiro 27  
72100 BRINDISI

Si trasmette in allegato copia della delibera, di cui all'oggetto, per l'adozione degli atti di competenza di codesto Ente.



IL DIRIGENTE  
Dott. Valerio COSTANTINO