

I.A.C.P.	
BRINDISI	
Prot. N.	5554
Data	03 LUG. 2006

CONVENZIONE

Quarte
x Cefaro 1
E

L'anno **2006** il giorno **Sette** del mese di **Giugno**, in Brindisi nella sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi in Via Casimiro n.27

TRA

l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi (I.A.C.P.), in persona del Direttore Generale, legale rappresentante, **Dott. Ing. Mario QUARTA**;

E

il Comune di Brindisi, in persona del Dirigente pro-tempore del Settore Patrimonio e Casa, **Dott. Arch. Valerio COSTANTINO**, alla stipula del presente atto autorizzato con deliberazione G.C. n. 91 del 06.03.2006.

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, C2, per un totale di n° 20 alloggi oltre posti auto coperti assegnati come da nota dello I.A.C.P. del 02.12.2005 prot.n.10438;
- che la superficie di riferimento, ai fini della determinazione del canone degli alloggi e dei posti auto coperti, è quella scaturita dall'applicazione dell'art.28 della legge regionale n.54/84;
- 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.

QM

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 lotti C1 e C2 per un totale di 20 alloggi, le cui dimensioni di circa mq. 68,00 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 eccipito 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 semestre in corso, mentre per i successivi entro e non oltre il 1° semestre dell'anno di riferimento.

Tale canone non può che essere tal quale da versare poi dal Comune di Brindisi a favore dell'I.A.C.P. di Brindisi che, comunque, ne ha facoltà di verifica e cognizione dello stesso previa acquisizione di apposita distinta Comunale.

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 vandali, 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 DIRETTORE GENERALE


**PER IL COMUNE**

II DIRIGENTE SETTORE PATRIMONIO E CASA





