

Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi

Prot. N. 1383 del 3/3/2000
Raccomandata A.R.

111.09.006.3881 1

NACCI PIETRO
VIA GALILEI, 3 G/10
72022 LATIANO

302412

Oggetto : Legge Regionale n. 54 del 20/12/84 - art. 15.
Subentro nella domanda e nell'assegnazione - Stipula contratto di locazione.

Si porta a conoscenza della S.V. che il C.d.A. di questo Istituto, con deliberazione n. 28 adottata nella seduta del 14/02/2000, esecutiva a sensi di legge ha accolto favorevolmente l'istanza di subentro nell'assegnazione, presentata a suo tempo dalla S.V.

Pertanto, al fine di provvedere alla stipula del relativo contratto di locazione, si comunica che la S.V. dovrà versare a questo Istituto, a mezzo dell'allegato bollettino di C/C postale la somma di £. 1.157.474, comprensiva degli oneri di seguito indicati :

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£.	779.940	FIRMA DI DCC.
2) Mensilità di fitto oggettivo	£.	389.970	X CANONE ARRETRATI 14/1/2000
3) Importo dovuto per canoni arretrati	£.	0	PAD. di 2.069.624 OLTRE INT. di 1.000.000
Totale	£.	1.169.910	+ INT. di 12.000.000 14/1/2000

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 cede 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 del contratto di locazione, dell'importo di £. 100.000 dovrà essere pagata dalla S.V. sull'allegato bollettino di C/C postale n. 139725 intestato a : "SERV. RISC. TRIBUTI CONCESSIONE DI BRINDISI - SESIT PUGLIA s.p.a.". La quota del 50% di detta tassa, pari a £. 50.000, cedente a carico di questo IACP e corrisposta dalla S.V., verrà compensata con i canoni di locazione dovuti a decorrere dal mese successivo al primo.

Si invita, quindi, la S.V. a presentarsi, con cortese sollecitudine, e comunque non oltre 30 giorni dalla data della presente, presso questo Istituto, unitamente al proprio coniuge, munito di documento di riconoscimento e codice fiscale, delle ricevute di versamento, nonché di n. 8 marche da bollo da £. 20.000 da apporre sul contratto medesimo.

Distinti saluti

Il Consigliere anziano
(Rag. Antonio Panettella)

Per ricevuta 14/10/2000
LA SORELLA
Nacci Rosa

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

(Eretto in ente morale con R.D. 13.09.1940, N° 1474)

Prot. 8546.....

li, 06 DIC, 2004.....

SETTORE INQUILINATO
Raccomandata a.r.

NACCI PIETRO
VIA C. MAGGIO, 3-G-10
72022 LATIANO

OGGETTO: Trasmissione contratto di locazione.=

In allegato alla presente si trasmette alla S.V. copia del contratto di locazione stipulato a suo tempo tra questo I.A.C.P. e la S.V.=

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Dr. Franco STASI)

GR/PE

MODELLO DI PAGAMENTO: TASSE, IMPOSTE, SANZIONI E ALTRE ENTRATE

2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE S.p.A.

AGENZIA

PROY.

PER L'ACCREDITO AL CONCESSIONARIO COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME		DATA DI NASCITA	
IACP					
SESSO (M o F)	COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.	CODICE FISCALE		
	BRUNO	BR	00061820742		
COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME		DATA DI NASCITA	
NACCI		PIETRO		28001955	
SESSO (M o F)	COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.	CODICE FISCALE		
M	LUPIANO	BR	NCCPTR55H28C471T		

6. UFFICIO O ENTE 7. CODICE TERRITORIALE (*) 8. CONTENZIOSO 9. CAUSALE 10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

887					Anno	Numero
codice	sub codice (*)				R.P.	200

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

1157

Constitutional Convention

[illegible][illegible]

LIRE (lettre)

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI LIRE

LIRE (lettere) aut. univ.

ESTREMI DEL VERSAMENTO

ESTREMI DEL VERSAMENTO
(DA COMPILARE A CURA DEL CONCESSIONARIO, DELLA BANCA O DELLE POSTE)

DATA			CODICE CONCESSIONE / BANCA / POSTE	
			AZIENDA	CAB/SPORTELLO
giorno	mese	anno	07601	

Pagamento effettuato con assegno

 bancario

☐ circolare

□°

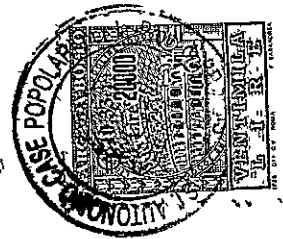
tratto / emesso su

cod. ABI

CAB

firma

COPIA PER EVENTUALE PRESENTAZIONE ALL'UFFICIO



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 6425 di Repertorio

L'annò millenovecento il giorno

del mese di 01 MAR. 2001

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**
(*Reg. Antonio Panettella*)

ed il Sig. *NACCI PIETRO*

Cod. Fisc. *1166PR55H28E471T* nat a *Letoreo*

il *28.06.1955* coniugat con *Lily*

Cod. Fisc.

nat a il

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del *14.02.2000 N° 28*, concede in locazione

semplice al Sig. *NACCI PIETRO*

l'alloggio sito in *Letoreo* alla Via

c. Maffo civico n. *3* Edif.

scala *6* int. *10* piano

come descritto nel verbale di consegna allegato al presente atto (All. A).

IL PRESIDENTE
(*Reg. Antonio Panettella*)

Anti-Lun

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 FOR il 22.4.98

al n. 2792 mod. 11 vol. ,

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. 389.970

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

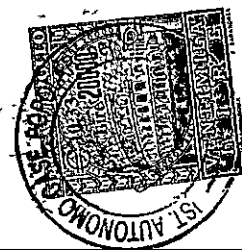
determinazione del canone di locazione (all. B)

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. 779.940, 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.

ARTICOLO 7

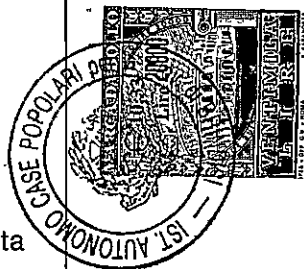
Il presente contratto non è sottoposto ad alcuna scadenza e si risolve di diritto qualora vengano meno i requisiti prescritti per l'assegnazione, in caso di decadenza, annullamento dell'assegnazione, ovvero per morosità o

Luigi di Lecce
Giuseppe Pietro
+

IL PRESIDENTE
(*Rag. Antonio Panettella*)

Antonio Panettella

	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, 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.	
	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	Firma di Broccat NACCI PIETRO +
	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	IL PRESIDENTE (Rag. Antonio Panettella) Aut. (firmata)
	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

Luigi de + de NACCI Pietro

IL PRESIDENTE

IL PRESIDENTE

(Rag. Antonio Panettella)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

Ant. Longo

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

Luigi de + de NACCI Pietro

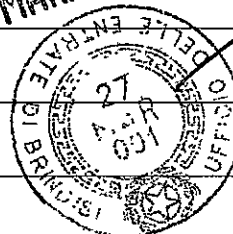
IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

UFFICIO DELLE ENTRATE - BRINDISI

Esatte Lire *100.000*
(cento mila)

Reg.to il *27 MAR 2001* al N. *1441* Serie *19*

IL CAPO AREA SERVIZI
(Dott. Franco STEFANIZZO)





GATO A)

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

nessuna da segnalare

IL PRESIDENTE

(Rag. Antonio Panettella)

IACP Brindisi

Assegnatario

Seferio di Croci el Naccipeto

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

.....

PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE

- Anno di Calcolo 2000

- Data di consegna /

- Vetustà 0,93

- Tipologia 1,05

- Demografia 0,9

- Ubicazione 1

- Livello 1

- Stato 1

- Superficie 106,84

- Costo base 890,000

- Valore locativo 83.567,684

- Canone oggettivo L. 389,970 mensili

..... li

IL PRESIDENTE
 (Rag. Antonio Panettella)
 IACP Brindisi
 Assegnatario
 f. g. e. d. e. (Aut. - Gen.)
 Tot Nacci P. d. o.

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

.....

REGOLAMENTO GENERALE DI DISCIPLINA DEL RAPPORTO DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Reg. a BR il 22.4.98
 al n. 272 mod. 117 vol.

Art.1

L' assegnatario, nell' uso dell' alloggio, convenuto espressamente ed esclusivamente in quello di abitazione, è tenuto all' osservanza di tutte le disposizioni contenute nel contratto di locazione e nel presente regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Art.2

L' alloggio dev' essere occupato, entro trenta giorni dalla consegna, ovvero entro sessanta giorni se trattasi di lavoratore emigrato all' estero, salvo proroga da concedersi da parte dello IACP a seguito di motivata istanza.

Art.3

Lo IACP è esonerato da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti alle persone e allo stabile, causati da fatti, omissioni o colpe dell' assegnatario o di terzi in genere.

L' assegnatario risponde, salvo prova contraria, dei deterioramenti e dei danni provocati per colpa sua, dei suoi familiari, conviventi o dipendenti, all' alloggio, allo stabile ed alle sue pertinenze.

In caso di inottemperanza provvederà lo IACP a propria cura ed a spese dell' assegnatario.

L' assegnatario, nel servirsi della cosa locata, deve osservare la diligenza del buon padre di famiglia; gli è fatto divieto di destinare l' alloggio o parte di esso ad uso diverso da quello di abitazione o ad usi comunque che ne peggiorino lo stato o che siano causa di disturbo nei confronti degli alloggi circostanti, secondo le norme vigenti.

L' assegnatario non potrà apportare miglioramenti o addizioni o modifiche di qualsiasi natura ed entità all' alloggio, accessori o pertinenze comprese, ed ai suoi impianti, senza il consenso scritto dello IACP. Tale consenso, per altro, ove venisse accordato, non comporterà alcun diritto ad indennità di sorta e gli eventuali miglioramenti o addizioni o modifiche verranno ritenuti dall' Ente, gratuitamente, al termine del rapporto.

E' fatto salvo allo IACP il diritto di chiedere la restituzione dell' alloggio in pristino a spese dell' assegnatario.

Il valore dei miglioramenti, addizioni o modifiche apportate dall' assegnatario, previa autorizzazione dell' Ente, non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa dell' assegnatario stesso.

Qualora dai miglioramenti, addizioni o modifiche apportati all' alloggio, accessori e pertinenze comprese, anche se autorizzati dall' Ente, derivassero danni sia all' alloggio stesso, sia ad altri alloggi, sia allo stabile, sia a terzi, di essi risponderà direttamente l' assegnatario.

In caso di inottemperanza provvederà l' Ente a propria cura ed a spese dell' assegnatario.

Qualora la cosa locata necessiti di riparazioni non a carico dell' assegnatario, questi è tenuto a darne immediata comunicazione all' Ente gestore che provvederà alla realizzazione delle relative opere.

I danni causati dalla mancata o ritardata comunicazione sono da addebitarsi all' assegnatario.

In ogni caso, l' assegnatario è tenuto a consentire l' accesso all' immobile da parte dell' Ente gestore o suoi incaricati per effettuare le riparazioni necessarie.

Se, in assenza dell' assegnatario, si rendessero necessarie o indifferibili talune riparazioni, lo IACP è autorizzato ad accedere nella cosa locata ed a provvedervi; l' onere sarà a carico dell' assegnatario qualora le spese siano comprese tra quelle poste a suo carico.

Art. 4

Ai sensi dell' art.15 della L.R. n° 54/84, in caso di decesso dell' assegnatario, subentrano nell'

assegnazione nell'ordine: il coniuge superstite, i figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e gli affiliati, conviventi con l'assegnatario al momento del decesso e facenti parte del nucleo familiare.

Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, gli affini fino al secondo grado purchè la stabile convivenza con l'assegnatario defunto duri almeno da due anni prima della data del decesso e sia dimostrata nelle forme di legge.

Inoltre, possono essere ammessi al subentro nell'assegnazione, anche persone non legate all'assegnatario da vincoli di parentela o affinità, qualora siano riscontrabili le finalità di costituzione di una stabile e duratura convivenza con i caratteri della mutua solidarietà ed assistenza economica ed effettiva, la convivenza duri da almeno due anni prima della data di decesso dell'assegnatario ed i componenti siano inseriti nello stato di famiglia.

E' ammessa, inoltre, previa autorizzazione dello IACP, la ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore ad un anno, qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo da valutarsi da parte dell'Ente.

Tale ospitalità non ingenera alcun diritto al subentro.

In caso di separazione, di scioglimento di matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, lo IACP provvederà all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice o in mancanza alla volontà dei coniugi.

Al momento della voltura del contratto di cui ai precedenti I - IV comma lo IACP verifica, nei confronti del subentrante e degli altri componenti il nucleo familiare, la sussistenza dei requisiti per l'ottenimento di un alloggio di E. R. P. e l'inesistenza, comunque, di condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio, dando comunicazione al Comune interessato dell'avvenuto subentro.

In difetto di tali requisiti e/o condizioni, i familiari ed eventuali conviventi dovranno rilasciare l'alloggio, libero da persone e cose ed in buono stato d'uso e manutentivo, in favore dello IACP il quale, altrimenti, procederà nei loro confronti ai sensi dell'art. 22 della L. R. n° 54/84 e successive eventuali modificazioni e/o integrazioni che si intendono integralmente richiamate.

Art. 5

Il canone di locazione è calcolato secondo quanto previsto dagli artt. dal 25 al 32 della Legge Regionale 20/12/1984, n° 54.

Il canone così determinato viene ridotto sulla base del reddito complessivo del nucleo familiare dell'assegnatario il quale è collocato a tal fine in una delle fasce di reddito di cui all'art. 33 della citata legge, sulla base della documentazione anagrafica e fiscale richiesta dallo IACP.

Qualora la documentazione non venga prodotta o sia inattendibile, il reddito dell'assegnatario è determinato secondo le modalità dell'art. 35 della legge di che trattasi.

Limitatamente al nucleo familiare che non gode di redditi derivanti da lavoro autonomo ed abbia redditi compresi tra lo zero e il limite di decadenza, il canone di locazione, su richiesta dell'interessato, è ridotto, ove risulti superiore, alla misura del 10% del reddito complessivo annuo del nucleo familiare dell'assegnatario stesso.

Il canone di locazione non può comunque essere inferiore a £. 7.500 mensili o superiore a quello stabilito per la locazione degli immobili urbani ad uso abitativo della legge 27/7/1978, n°392.

Il canone sociale è poi integrato, se l'alloggio di cui al presente contratto è stato ultimato prima del 31/12/1983, dagli aggiornamenti annuali calcolati sulla base del 50% delle variazioni annuali, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi a consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il Canone sociale, inoltre, è aggiornato ogni anno nella misura stabilita dal C. E. R.

Al presente regolamento è allegato il prospetto per la determinazione del canone di locazione (All. A), il cui estratto è allegato al contratto di locazione.

Art. 6

La morosità nel pagamento del canone di locazione superiore a due mesi comporta, salvo i casi previsti dalla legge, la risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dell'assegnazione.

La morosità può tuttavia essere sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di trenta giorni dalla messa in mora.

Il tasso di interesse per i canoni non corrisposti è pari al tasso ufficiale di sconto.

Art. 7

L'assegnatario, qualora non sia in grado di sostenere l'onere per il pagamento dei canoni di locazione, per il rimborso dei servizi prestati dallo IACP nonchè per il cambio dell'alloggio, può chiedere la corresponsione di contributi da prelevarsi dal fondo sociale, secondo le modalità stabilite dall'apposito regolamento.

Art. 8

Lo IACP promuove l'autogestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione degli immobili.

Per gli alloggi ultimati dopo l' entrata in vigore della L.R. n° 54/84, viene effettuata l' autogestione dal momento della consegna dell' alloggio e l' assegnatario si impegna ad assumere i relativi oneri.

Per gli alloggi già assegnati, l' Ente attiva, entro tre anni dalla data di entrata in vigore della predetta legge regionale, la costituzione delle autogestioni dei servizi. Fino al momento dell' effettivo funzionamento delle autogestioni, l' assegnatario è tenuto a rimborsare allo IACP i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati secondo acconti mensili e conguagli annuali su rendiconto redatto dallo stesso Ente.

L' assegnatario, che nei confronti dell' autogestione si renda moroso nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori, è considerato a tutti gli effetti inadempiente degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

L' assegnatario, nel caso in cui l' alloggio oggetto del presente contratto sia compreso in stabile a regime condominiale, ha diritto di voto, in luogo dello IACP, per le delibere concernenti le spese e le modalità di gestione dei servizi a rimborso compreso il riscaldamento, e si impegna, senza eccezione alcuna, a versare le somme rivenienti da dette spese direttamente all' Amministrazione del condominio.

Art. 9

L' assegnatario deve provvedere agli interventi di ordinaria manutenzione necessaria alla conservazione dell' alloggio, dell' immobile, e delle loro pertinenze, per la parte posta a suo carico dal C.C. e dal presente contratto.

Sono in linea generale a carico dell' assegnatario, salvo quanto stabilito dagli appositi regolamenti di cui all' art. 38 L. R. n°54/84, gli oneri di ordinaria manutenzione qui di seguito riportati:

A) ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIGUARDANTI IL SINGOLO ALLOGGIO:

- riparazione rubinetteria per deterioramento causato dall' uso;
- sostituzione dei sanitari in genere (vasche da bagno, lavandini ecc.) deteriorati o rotti per cause che non siano da ascrivere a vetustà;
- sostituzione e riparazione di parte delle persiane, serrande, avvolgibili, porte deteriorati o rotti per cause che non siano da ascrivere a vetustà;
- sostituzione e riparazione di mattonelle del pavimento o rivestimento, deteriorate o rotte per fatti non dovuti a vetustà;
- tinteggiatura delle pareti, verniciatura opere in legno, sostituzione rivestimenti di carta da parati rotti o deteriorati;
- piccole riparazioni o sostituzioni delle apparecchiature elettriche ad esclusione di quelle sottotraccia, sostituzione interruttori, prese ecc.
- sostituzione di vetri rotti nell' alloggio, nelle cantine, nei garages;
- svuotamento delle fosse biologiche e dei pozzetti di raccolta delle acque chiare;
- disotturazione delle colonne di scarico in genere;
- sostituzione di cappe, areatori, boccaioli, portelli di areazione e di ispezione;
- riparazione del manto di copertura del tetto per guasti causati da lavori di installazione o riparazione antenne T. V.;
- riparazioni di piccola manutenzione dell' impianto elettrico.

B) ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RIGUARDANTI LE PARTI COMUNI:

- per gli impianti di riscaldamento centralizzato di produzione di acqua calda e di approvvigionamento idrico sono a carico dell' assegnatario la manutenzione e la riparazione delle parti qui di seguito riportate: pulizia della caldaia, della canna fumaria, dei depositi di combustibile, la normale manutenzione della caldaia, del bruciatore ed altri impianti come premistoppe, ugelli, guarnizioni, radiatori, bollitori di acqua calda, pompe, depuratori, contatori ed estintori;
- per l' impianto dell' ascensore sono a carico dell' assegnatario: la sostituzione dei pattini, serrature, lampade, pulsantiere, piccole riparazioni delle parti elettriche e meccaniche, l' abbonamento manutenzione, visite periodiche degli organi preposti;
- riparazione infissi in conseguenza dell' uso;
- riparazione delle apparecchiature di comando per funzionamento automatico dei cancelli;
- sostituzione e riparazione di serrature e chiudiporte;
- manutenzione dell' impianto T. V. centralizzato ed oneri concernenti la aggiunta di nuove ed altre bande per la ispezione canali;
- mano d' opera per la tenuta del giardino nonché l' acquisto dei concimi o la riparazione degli attrezzi necessari per la manutenzione dello stesso;
- sostituzione dell' attrezzatura e parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (bacheche, plafoniere);
- servizi di disinfezione in genere;
- costi di consumo dell' acqua per servizi comuni: pulizia scale, androni, viali in comune;
- riparazione inferriate, cancellate, infissi, vetrate e locali, tinteggiatura e verniciatura;
- sostituzione di vetri e riparazione balconi comuni se il guasto è dovuto a colpa dell' inquilino;
- riparazione impianto citofonico, esclusa la parte di singola pertinenza;
- piccole riparazioni ordinarie delle parti comuni;
- piccole riparazioni degli scarichi degli apparecchi igienico/sanitari.