302403

Istituto Autonomo Case Popolari della provincia Brindisi

(ERETTO IN ENTE MORALE CON R.D. 13/09/1940 N. 1474)

Brindisi 04 GIU. 2010
Prot. N. 6575
Settore Inquilinato
Raccomandata A.R.

111.12.029.4335 1
GALLONE LUCREZIA
L.GO A. TAMBORRINO 5 A 3
72017 OSTUNI

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 questo Istituto, con determinazione n. 422 adottata in data **19/05/2010** , 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, tramite gli allegati bollettini di c/c postale la somma di € **339,75** , comprensiva degli oneri di seguito indicati:

1)	Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	€	226,50
2)	Mensilità di fitto oggettivo	€	113,25
3)	Importo dovuto per canoni arretrati (01/10/1986 - 30/04/2010)	€	0,00
	Totale (S.E. & O.)	€	339,75

Il versamento delle somme, come di seguito specificato dovrà effettuato entro e non oltre 20 (venti) giorni dal ricevimento della presente. Le ricevute dei versamenti dovranno essere esibite al responsabile dell'Ufficio Contratti, a pena di decadenza, entro lo stesso termine dei 20 (venti) giorni dal ricevimento della presente.
Si precisa che dall'importo dovuto così come quantificato al punto 3) della presente, oltre eventuali interessi di mora, saranno detratti tutti i versamenti effettuati dagli aventi diritto, esibendo le ricevute di versamento presso gli Uffici dell'Ente.
Si fa presente che, contestualmente al versamento di cui sopra, per la sola voce "Canoni arretrati", potrà essere consentita, a discrezione dell'Amministrazione, una eventuale rateizzazione.
Si comunica altresì che, decorsi 20 giorni dalla data di ricezione della presente, gli importi dovuti saranno gravati degli interessi di mora.
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 € 67,00 per i contratti di importo inferiore o pari a € 2.582,00 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 del contratto di locazione, 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 dovuti a decorrere dal mese successivo al primo. A tal uopo questo Istituto invierà alla S.V. i bollettini dei versamenti dei canoni mensili di locazione, completi della compensazione.
Si invita, quindi, la S.V. a presentarsi entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento della presente, presso l'Ufficio Contratti dello IACP di Brindisi, per la stipula del contratto di locazione, unitamente al proprio coniuge, entrambi muniti di documento di riconoscimento e codice fiscale.
Inoltre la S.V. dovrà consegnare al funzionario incaricato da questo Ente, un assegno circolare-non trasferibile- intestato a I.A.C.P. di Brindisi di € **67,00**, per Tassa di registrazione, nonché un assegno circolare-non trasferibile- intestato a I.A.C.P. di Brindisi di € **87,72** per marche da bollo. La S.V. dovrà,inoltre, esibire le ricevute dei versamenti pari alla somma di € **339,75** mediante gli appositi bollettini di c/c postale prestampati ed allegati alla presente.
Si invita, inoltre, la S.V., ai fini della determinazione del canone di locazione, a compilare e consegnare agli uffici l'allegato modulo A di autocertificazione, completo dei dati relativi alla composizione ed ai redditi percepiti dal Suo/nucleo familiare nell'anno 2008.
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, pena l'applicazione della mora per ritardato pagamento nei modi e nei termini di legge.
Per ogni ulteriore informazione o chiarimento, la S.V. potrà presentarsi presso l'Ufficio Contratti dell' IACP nei giorni di Martedì, Giovedì e Venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 12.00, o rivolgersi agli stessi Uffici telefonando al numero 0831.225711, centralino dell'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Brindisi.
Il responsabile del procedimento amministrativo è il Sig. Giuseppe Perrucci dipendente dello IACP della Provincia di Brindisi che potrà essere contattato telefonicamente al nr.0831-225705.
Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore
(Dott. Franco Stasi)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

CONTRATTO DI LOCAZIONE

DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

N. 8627 di Repertorio

L'anno duemiladieci il giorno 06 del mese di LUGLIO

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 dell'Ing. Mario Quarta, nato a Campi salentina (LE) il 28 luglio 1950 nella qualità di Direttore Generale dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi con sede in Brindisi- Via G.B.Casimiro, 27- Codice Fiscale 00061820742

E

la Sig.ra **GALLONE LUCREZIA** nato a **CEGLIE MESSAPICA**

il **13-feb-51** Cod. Fisc. **GLLLRZ51B55C424S**

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Lo I.A.C.P., come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di subentro - determina dirigenziale I.A.C.P. n. **422** del **19-mag-10** - , concede in locazione semplice al

Sig. **GALLONE LUCREZIA**

l'alloggio sito in **OSTUNI** alla **L.GO A. TAMBORRINO** civico n. **5** Edif. **029** Scala **A** int. **3** Piano **2** come descritto nel verbale di consegna, in atti dell'I.A.C.P. censito al N.C.E.U. al foglio **148**, particella **1175**, sub.**16**..

ARTICOLO 2

L'assegnatario, 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 22/04/1998 al n. 2792 mod./ vol. serie III e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé 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. Puglia n. 54/84 e successive modificazioni ed integrazioni, è fissato in € **113,25** e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso.

Inoltre, ai sensi della citata L.R. Puglia 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 nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 34 della stessa legge e s.m.i..

ARTICOLO 4

Il canone mensile dovuto decorrerà dal 06/07/2010, e dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno dieci di ciascun mese con le modalità stabilite dall' I.A.C.P.

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 € **226,5** pari a due mensilità del canone di locazione come determinato dal precedente art.3, (versamento in c/c postale n. 195 del 16/06/2010).

Il deposito è produttivo di interessi legali annui per l'assegnatario.

Sul deposito lo I.A.C.P. 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 I.A.C.P.

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 rinunzia 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 I.A.C.P., dell'alloggio libero da persone e cose e in perfetto stato di manutenzione, come previsto dal precedente art.5.

Ai soli fini del pagamento della tassa di prima registrazione, si considera la decorrenza del presente contratto dal 06/07/2010 al 05/07/2011 .

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.A).

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 e inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse, importa l'immediata risoluzione, ipso iure, del contratto, con conseguente sfratto e dà diritto allo I.A.C.P. 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 I.A.C.P. e assegnatario.

ARTICOLO 11

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- lo I.A.C.P. nella propria sede in Brindisi alla via G.B. Casimiro, 27;
- 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. 28.04.1938, n°1165.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dal regolamento generale si rinvia alla L.R. Puglia n. 54/84, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Brindisi Lì 06/07/2010

L'ASSEGNATARIO

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Ing. Mario Quarta)

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'ASSEGNATARIO

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Ing. Mario Quarta)

(Allegato A)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

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

Registrato a Brindisi il 22/04/1998 al n. 2792 mod. // vol.serie III

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 deve essere occupato entro 30 giorni dalla consegna, ovvero entro 60 giorni se trattasi di lavoratore emigrato all'estero, salvo proroga da concedersi da parte dello I.A.C.P. a seguito di motivata istanza.

Art.3

Lo I.A.C.P. 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 I.A.C.P. 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 leggi 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 dell' I.A.C.P. Tale consenso, peraltro, ove venisse accordato, non comporterà alcun diritto ad indegnità di sorta e gli eventuali miglioramenti o addizioni o modifiche verranno ritenuti dall'Ente, gratuitamente, al termine del rapporto.

È fatto salvo allo I.A.C.P. 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 I.A.C.P. 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. Puglia 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 purché 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 matura 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.

È ammessa, inoltre, previa autorizzazione dello I.A.C.P., la ospitabilità 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 I.A.C.P. 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 I.A.C.P. 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 I.A.C.P. il quale, altrimenti, procederà nei loro confronti ai sensi dell'art.22 della L.R.Puglia 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 Puglia del 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 autonomi 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 f.. 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 del150% 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.

AI 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 nonché 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 I.A.C.P. 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. Puglia 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. Puglia 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 ascriversi a vetustà;
- sostituzione e riparazione di parte delle persiane, serrande, avvolgibili, porte deteriorati o rotti per cause che non sianoda ascriversi 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, aeratori, boccaioli, portelli di aerazione 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 di seguito qui 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 TV 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.

Art.10

La risoluzione del contratto si verifica qualora nei confronti dell'assegnatario venga emesso provvedimento del sindaco competente:

A) di annullamento dell'assegnazione:

- per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa;
- per assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;

B) di decadenza dell'assegnazione:

- per mancata occupazione dell'alloggio entro trenta giorni dalla consegna, ovvero sessanta giorni se trattasi di lavoratore emigrato all'estero, salvo proroga da concedersi dallo IACP a seguito di motivata istanza;
- per aver ceduto a qualsiasi titolo o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;

- per non abitare stabilmente nell'alloggio assegnato, salvo autorizzazione da concedersi da parte dello IACP a seguito di motivata istanza, o per aver mutato la destinazione d'uso dello stesso alloggio;
- per aver adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;
- per aver perduto i requisiti per l'assegnazione fatta eccezione per il limite 'di reddito;
- per aver fruito di un reddito annuo per due anni consecutivi, superiore al doppio del limite di reddito, secondo quanto previsto dall'art. 20 della L.R. n. 54/84;

La risoluzione ipso iure del contratto con conseguente decadenza della assegnazione si verifica, inoltre, nel caso di morosità superiore a due mesi, salvo quanto previsto dalla legge.

Art.11

Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi di E.R.P., nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, l'alloggio, oggetto del presente contratto, potrà essere inserito nel programma di mobilità dell'utenza predisposto dal Comune d'intesa con lo IACP, sentite le organizzazioni sindacali degli assegnatari.

In tal caso l'assegnatario si impegna sin d'ora ad effettuare il trasferimento nell'altro alloggio assegnato. Le domande degli assegnatari interessati al programma di mobilità vanno indirizzate al Comune, corredate dalla motivazione del cambio di alloggio, dei dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare, della zona o Comune di preferenza.

La graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio è approvata dalla Commissione per la mobilità. Il cambio di alloggio è comunicato agli interessati che, nei successivi 30gg., possono presentare opposizione alla commissione che decide entro i successivi 30 gg.

Per ciascun assegnatario è ammesso di norma un solo cambio nell'arco di 5 anni, salvo l'insorgenza di situazioni gravi ed imprevedibili.

Il cambio di alloggio avviene previa verifica dei requisiti per la permanenza di un alloggio di E.R.P. e qualora non siano state violate clausole contrattuali.

Oltre alla mobilità programmata, su richiesta degli inquilini e su proposta dello IACP e del Comune, sono consentiti gli scambi consensuali tra assegnatari previa autorizzazione dell'Istituto, che verifica l'assenza di condizioni che ostino al mantenimento dell'alloggio.

Il cambio di alloggio può avvenire anche tra Comuni diversi.

Art.12

GLI ASSEGNATARI DEVONO:

- Servirsi della cosa locata con la diligenza del buon padre di famiglia ed attenersi ai regolamenti municipali e alle ordinanze riguardanti la pulizia e l'igiene emanate dalle competenti autorità;
- curare la più scrupolosa nettezza non solo dell'alloggio, ma anche dei locali e degli spazi di uso comune;
- sorvegliare con la maggior cura i propri bambini al fine di evitare che arrechino danni agli immobili e molestie ai
- vicini;

- I bambini potranno servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, ove esistano, e non devono trattenersi sulle scale e passaggi d'uso comune;
- per i danni arrecati dai propri bambini a persone o cose ne rispondono i genitori o i parenti che li hanno in custodia;
- riconsegnare l'alloggio locatogli in buono stato di conservazione;
- comunicare subito all'Ente Gestore le variazioni dello stato di famiglia.

Art.13

È VIETATO AGLI ASSEGNATARI

- usare in modo improprio le parti comuni;
- recare disturbo ai coinquilini con rumori eccessivi di qualsiasi natura;
- tenere materiale infiammabile in quantità superiore a quelle necessarie per gli usi domestici;
- tenere materiale pericoloso sia nell'alloggio che nei locali accessori;
- tenere materiale di peso eccedente quello del normale arredo negli alloggi, sui balconi, nei solai;
- apporre targhe ed insegne in genere senza il benestare dello I.A.C.P.; sono invece consentite le targhe per gli indirizzi sui singoli portoni di ingresso;
- gettare negli scarichi e negli immondezzai materiale che possa ostruire le tubazioni di scarico;
- depositare all'esterno delle finestre, sui ballatoi, sui pianerottoli, sulle terrazze e negli spazi comuni, utensili, attrezzi ecc.;
- tenere vasi o altri recipienti sui davanzali delle finestre o all'esterno dei balconi in posizioni

- pericolose per l'incolumità delle persone;
- tenere animali che rechino molestia ai coinquilini o rappresentino pericolo di danno per le condizioni igieniche dello stabile;
- mutare la destinazione d'uso dei balconi accessori, delle autorimesse e delle pertinenze.

Art.14

Lo I.A.C.P. si riserva di procedere, quando lo ritenga opportuno, ad ispezionare gli alloggi per verificare la buona tenuta di essi e l'osservanza da parte dell'assegnatario degli obblighi contrattuali.

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
PER LA PROVINCIA DI BRINDISI

DETERMINAZIONE

SETTORE INQUILINATO

REGISTRO GENERALE		REGISTRO SETTORE	
N°	DATA	N°	DATA
701 /10/D	26 LUG. 2010	319 /10	27.07.2010

OGGETTO : Legge Regione Puglia n. 54 del 20/12/1984 – Spese per registrazione contratto di locazione Sig.ra GALLONE LUCREZIA - assegnataria alloggio di erp sito in OSTUNI - Largo Tamborrino, 5-A-3 -

L'istruttoria del presente provvedimento, ai sensi del vigente Regolamento sull' ordinamento degli Uffici e dei Servizi è stata curata dal Sig **Giuseppe PERRUCCI**

Brindisi, li..... .....

L'ISTRUTTORE
Giuseppe PERRUCCI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Visto il documento istruttorio, la procedura e i contenuti dello stesso
ATTESTA
La regolarità del presente provvedimento e lo trasmette al Direttore Generale per le determinazioni di competenza.

Il Responsabile del procedimento
Giuseppe PERRUCCI

L' anno **DUEMILADIECI**, il giorno ventotto del mese di luglio
nella Sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, Via Casimiro,27,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Per Incarico conferito con Determinazione Dirigenziale n 1311/09/D del 31.12.2009

- **PREMESSO:**

- **CHE** con determinazione N° 422 del 19.05.2010 – questo Istituto ha provveduto ad assegnare a seguito di subentro nell'assegnazione, alla Sig.ra GALLONE LUCREZIA l'alloggio di e.r.p. sito in Ostuni – Largo Tamborrino, 5-A-3;

- **CHE** con nota prot. n. 6575 del 04.06.2010 questo Istituto ha provveduto a comunicare all'inquilino sopracitato le modalità di stipula del contratto di locazione nonché della consegna dell'alloggio;

- **CHE** la Sig.ra **GALLONE LUCREZIA** assegnataria dell'alloggio sito in **Ostuni – Largo Tamborrino, 5-A-3** ha stipulato con questo Istituto il relativo contratto di locazione in data **06.07.2010** e che per la registrazione telematica operata dagli Uffici lo stesso ha provveduto a versare tramite assegno bancario circolare non trasferibile la somma di **€. 67,00** quale corrispettivo dell'ammontare dell'imposta di registro dovuta all'Agenzia delle Entrate,

- **Dato atto** che nell'importo sopra riportato è compresa anche la quota delle spese di registrazione a carico di questo Ente, pari a **€uro 33,50;**

- **Considerato** che la somma come sopra anticipata dall'assegnatario sopra generalizzato, è da ritenersi come acconto sul canone di locazione dovuto dallo stesso per il corrente anno;

- **CHE** questo Istituto deve provvedere al rimborso della quota pari al 50% dell'ammontare dell'imposta in favore dell'inquilino di cui sopra pari ad **Euro 33,50;**

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

=**La premessa** è parte integrante ed inscindibile del presente provvedimento;
=**Di regolarizzare** la registrazione telematica del contratto stipulato dalla Sig.ra **GALLONE LUCREZIA** assegnataria dell'alloggio come sopra identificata mediante versamento effettuato dalla medesima con assegni bancari circolari non trasferibili, importo pari **a € 67,00** per tassa di registrazione contratto e di importo pari a € **87,72** per marche da bollo, sul conto corrente bancario acceso presso la tesoreria dell'Ente per l'effettuazione on-line del pagamento dell'imposta di registro;

=**Di riscuotere** la somma versata dall'assegnatario nel seguente modo:

- per la quota a carico dell'Ente pari a **€. 33,50** e anticipata dall'assegnatario a titolo di acconto sul canone di locazione, imputandola al Cap. 610 art. 1 dell'entrata "canoni di locazione";

- per la restante somma pari a **€. 121,22** (comprensiva delle spese di bollo), imputandola al Cap. 710 art. 6 dell'entrata "Rimborsi per stipulazione contratti";

=**Di** liquidare, sul c/c acceso presso la tesoreria dell'Ente finalizzato alla registrazione telematica dei contratti, la complessiva spesa di **€154,72** imputandola sul Cap. 430 art. 16 "Spese per registrazione contratti dell'inquilinato" del bilancio preventivo 2010, adottato con deliberazione Commissariale n. 030/2010/C del 26.04.2010, che presenta la situazione contabile specificata nel prospetto allegato al presente atto, di cui è parte integrante ed inscindibile;

= Di dare mandato agli uffici del settore ragioneria per i successivi adempimenti di propria competenza;

-La presente determinazione é controfirmata dal Direttore Generale ed i suoi estremi sono inseriti nell'apposito elenco delle determine, pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente per quindici giorni consecutivi ed entro i termini di legge.

IL DIRETTORE GENERALE
ING.MARIO QUARTA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Dott. Franco STASI)