

ARCA NORD SALENTO

Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare

02 AGO. 2019

Brindisi
Prot. N. 7740
Settore Inquilinato
Raccomandata A.R.

111.08.015.3054 2
BEGHER BENEDETTO
VIA CALAMANDREI 44 O 4
FRANCAVILLA FONTANA

72021

318097

Oggetto: Legge Regionale n. 10 del 07/04/2014 art. 13. Subentro nella domanda e nell'assegnazione - Stipula contratto di locazione.

Si porta a conoscenza della S.V. che questa Agenzia, con determinazione n. 392 adottata in data 26/06/2019, 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 questa Agenzia, tramite gli allegati bollettini di c/c postale la somma di € 90,64, comprensiva degli oneri di seguito indicati:

- | | | |
|--|---|-------|
| 1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali | € | 90,64 |
| 2) Importo dovuto per canoni arretrati (- 30/06/2019) | € | 0,00 |

Totale (S.E. & O.) € 90,64

Il versamento delle somme, come di seguito specificato dovrà essere 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 2) 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 questa Agenzia, in quanto proprietaria 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 questa Agenzia e corrisposta dalla S.V., verrà compensata con i canoni di locazione dovuti a decorrere dal mese successivo al primo. A tal uopo questa Agenzia 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 dell'A.R.C.A. Nord Salento 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 A.R.C.A. Nord Salento di Brindisi di € 67,00, per Tassa di registrazione, nonché un assegno circolare-non trasferibile intestato a A.R.C.A. Nord Salento di Brindisi di € 96,00 per marche da bollo.

La S.V. dovrà, inoltre, esibire le ricevute dei versamenti pari alla somma di € 90,64 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 2017.

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 questa Agenzia 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'A.R.C.A. nei giorni di Martedì, dalle ore 10.30 alle ore 12.00, e dalle ore 15.00 alle ore 17.00 o rivolgersi agli stessi Uffici telefonando al numero 0831.225711, centralino dell'A.R.C.A. Nord Salento di Brindisi.

I responsabili del procedimento sono la Dott.ssa Daniela Profalo tel. 0831/225708 e il Geom. Rocco Caforio tel. 0831/225706 dipendenti di questa Agenzia.

Distinti saluti.
I Responsabili del procedimento
(Dott.ssa Daniela Profalo)
(Geom. Rocco Caforio)

Il Responsabile del Settore
(Geom. Vittorio Serinelli)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

PROT. N° 1830

BRINDISI, 19 5 MAR 1989

SERVIZIO AA.LL. E UTENZA

Raccomandata

Al Sig. Luigi Pasqualina
Via Calabrandini - lotto 15
R.O. 1014
- Francesco De Giovanni -

Nuova assegnazione secondo
graduatoria del 6-6-87 n° 24
ex Colella Francesco - deceduto sub-entrato
del Pasqualina della grad. del 6-6-87
in assegnazione inabitata.

OGGETTO: Legge Regionale 20.12.84, n. 54 - Contratto di locazione di
alloggio di edilizia residenziale pubblica Comune di
Francesco De Giovanni -

Si comunica che al fine di stipulare il contratto di loca-
zione, la S.V. dovrà versare a questo Istituto a mezzo dell'allegato
libretto di c/c postale la somma di £. 228.854 come appres-
sato.

- Mensilità di fitto oggettivo	£. <u>70.618</u>
- Mensilità di fitto soggettivo	£. <u>14.000</u>
- Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	£. <u>144.236</u>
T O T A L E	
	£. <u>228.854</u>

Doc. 1989

La invito, pertanto, a presentarsi presso questo Istituto con
proprio coniuge, muniti di documento di riconoscimento e codice fi-
sca.

Inoltre, dovranno essere consegnate al funzionario di questo
all'atto della firma del contratto di locazione n. 10 marche da
£. 5.000 (cinquemila) da apporre sul contratto medesimo e cer-
cazione reddituale per l'anno 1989 per la determina-
zione del canone soggettivo.

La S.V. è tenuta al pagamento del canone di locazione dalla da-
ta della consegna dell'alloggio, sostituendo la presente il contratto
di locazione sino alla sua stipulazione.

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

Antonio Longo





CITTA' DI FRANGAVILLA

(Provincia di Brindisi)

Prot. N. 4602

26 febbraio 1990

Risposta a nota del

- Allegati N.

OGGETTO: Convocazione

AC Sarchi S.p.A. - (Rif. unidif. 15)
Via C. ... 15
CITTA'

Si fa seguito alla precedente comunicazione dello

I.A.C.P. riguardante la formalizzazione della procedura

contrattuale dello alloggio assegnato alla S.V. convocando

la S.V. e signora per giorno 5 marzo p.v. alle ore 9 presso

la Sede Municipale, uniti al ... e richieste già

Distinti saluti.

IL SINDACO

SQUALINA

LA FONTANA

ell'anno 1990, risulta la

L. 988.652

L.

L. 988.652

L. 123.581

L. 3.950

L. 1.116.183

ge quale atto di messa in
della citata senza di
recupero forzato

la presente, significando
al recupero coattivo dei

nsi dell'art. 17 della
uisce causa di risoluzione

0, versamenti che ...
scordanza tra essa e ...
presso questo Istituto,
ore 12,00, munita delle

stale, con il quale verrà
bitoria, il seguente numero

emazione contabile, tramite
2/89 e già in precedenza
are la relativa esposizione

le volture contrattuali
di provvedere urgentemente per evitare che EAAP ed ENEL cessino l'erogazione del servizio.

Il Presidente
(Avv. Pietro D'Il'Anno)

111 08 015 3054/1

SARLI

PASQUALINA

F. CALAMANDREI

72021 FRANCAVILLA FONTANA

0/ 4

RACCOMANDATA 06 DIC. 1991

Prot. n. 12056

Oggetto : Situazione Contabile 1990 - Morosità.

Dalla verifica dei versamenti effettuati dalla S.V. nel corso dell'anno 1990, risulta seguente situazione contabile, relativa al solo anno 1990 :

IMPORTO DOVUTO per L'ANNO 1990	L. 988.652
VERSAMENTI EFFETTUATI nel 1990	L.
SALDO VS/DEBITO ANNO 1990	L. 988.652
INTERESSE MORA (T.U.S. 12,50%)	L. 123.581
SPESE POSTALI	L. 3.950
TOTALE VS/DEBITO	L. 1.116.183

~~Cia~~ ~~prossimo~~, con la presente, da valere ad ogni effetto di legge quale atto di messa in mora, si invita e diffida la S.V. a effettuare il versamento della citata somma L. 1.116.183 sul C/C postale N. 25717 intestato a IACP BRINDISI - Recupero Morosità entro e non oltre quindici giorni dalla data di ricevimento della presente, signifi- che in caso di inottemperanza, si procederà in via giudiziale, al recupero coattivo canonici non corrisposti.

In proposito, si ritiene opportuno rammentare sin d'ora che ai sensi dell'art. 17 L.R. 20/12/84 N. 54, la morosità, se superiore a due mesi, costituisce causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dell'assegnazione.

Qualora la S.V. abbia provveduto ad eseguire, dopo il 31/12/90, versamenti che, al modificato la citata esposizione debitoria o qualora riscontri discordanza tra essa documentazione in Suo possesso, la S.V. è invitata a presentarsi, presso questo Ist nei giorni di martedì, giovedì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00, munita relative ricevute di versamento.

Si prega la S.V. di voler apporre sul bollettino di C/C postale, con il qual effettuato il versamento della somma relativa all'esposizione debitoria, il seguente di codifica : 111 08 015 3054/1.

Nel caso in cui la S.V. non abbia già provveduto alla sistemazione contabile, pagamento o rateizzazione accordata di quanto dovuto sino al 31/12/89 e già in pr. comunicato, si diffida nuovamente, ad ogni effetto di legge, a saldare la relativa esp debitoria.

Infine si rammenta a tutti coloro che non avessero ancora effettuato le volture contr di provvedere urgentemente per evitare che EAAP ed ENEL cessino l'erogazione del se

Il Presidente
(Avv. Pietro Dell'Anno)

LETTERA CIRCOLARE AGLI ASSEGNATARI IN CARICA DELL'I.A.C.P. DI BRINDISI

PROT. N. Del

OGGETTO: Trasmissione bollettini canone di locazione 1992 - Determinazione del canone ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale 20/12/84 n. 54 (Accertamento periodico del reddito) e dell'ultima variazione dell'indice ISTAT. - Voltura utenze E.A.A.P.

Com'e', certamente, noto alla S.V., questo Istituto, a seguito dell'acquisizione dati reddituali e familiari (ex art. 16 L.R. 54/84) e della variazione dell'inc ISTAT ha provveduto alla determinazione del canone di locazione per il corrente ar

Conseguentemente, in allegato alla presente, si trasmettono i bollettini di postale del canone di locazione dovuto dalla S.V. a questo Istituto per tutto l'anno 19

Per ogni ulteriore chiarimento ed informazione in merito, la S.V. potrà rivolgersi all'Ufficio Anagrafe-Utenza dell'Istituto, nei giorni di martedì e giovedì, dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

Infine, con riferimento al servizio EAAP, si invitano, per l'ennesima volta tutti gli utenti che non hanno ancora provveduto alla voltura dei contratti di uter EAAP, dall'Istituto disdettati sin dal 1989 con decorrenza 1/1/90, a provvede urgentemente in merito. Infatti, nulla essendo mutato in ordine alle istruzioni a tempo e piu' volte impartite in proposito, resta l'obbligo di provvedere, con la massi urgenza, alla voltura contrattuale, previa designazione di un rappresentante deg assegnatari. In mancanza, l'EAAP provvedera' alla chiusura dell'impianto.

Tale adempimento e' inoltre indispensabile, come l'estinzione di ogni alt situazione debitoria gravante sull'alloggio assegnato, per accedere ad un regolai esercizio della facolta' di richiedere la cessione in proprieta' dell'allogg ai sensi di quanto previsto dalla Legge Finanziaria 1992. Su tale argomento ques Istituto si riserva comunque di dare quanto prima tutte le informazioni occorrenti con apposita nota esplicativa.

Distinti saluti.

IL PRESIDENTE

Firmato : Avv. Pietro Dell'Anno

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

IL PRESIDENTE
(Avv. Pietro DELL'ANNO)

SARLI PASQUALINA LANDOLFA
VICO CAMPANE CARMINE 19

Mod. 201/1991

Mod. 201/1991 - Poligrafico Iucano s.p.a. - c. 7.000.000 - 1991

201 (pensioni Tesoro — Inps — Enti pubblici)
alla legge 30 marzo 1981, n. 119 e successive modificazioni

Stato al Comune di	Centro di Servizio di
..... n°	 n°

ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE
SEDE IN ROMA - VIA CIRO IL GRANDE, 21

NUMERO DI CODICE FISCALE

80078750587

IFICAZIONE DI AVER CORRISPONTO NELL'ANNO 1990 AL SIG.

COGNOME SARLI	NOME PASQUALINA	CODICE FISCALE SRLPQL26842D761H
DATA DI NASCITA giorno 02 mese 02 anno 1926	COMUNE (e Stato estero di appartenenza) FRANCAVILLA FONTANA	PROV. NASCITA (sigla) BR

SUMME DEI REDDITI PER PENSIONI

DOCUMENTI IMPONIBILI 6.825.490	11 - TOTALE DETRAZIONI 733.610	15 - RENDITA FISCALE OPERATA E DA INDICARE NEL MOD. 740 800.740
-----------------------------------	-----------------------------------	---

REDDITI DELL'ANNO PRECEDENTE E REDDITI A TASSAZIONE SEPARATA

REDDITI DELL'ANNO PRECEDENTE 18.000	REDDITI A TASSAZIONE SEPARATA 8.070
--	--

SEDE 1600	CATEGORIA 50	N° CERTIFICATO 2590795	UFFICIO PAGATORE 114
--------------	-----------------	---------------------------	-------------------------

IL PRESIDENTE DELL'IN.P.S.

M. COLOMBO

SCELTA PER LA DESTINAZIONE DELL'OTTO PER MILLE DELL'IRPEF (in caso di) FIRMARE in UNO degli spazi sottostanti

Stato (a scopi sociali o umanitari)	Chiesa cattolica (a scopi religiosi o caritativi)	Unione Chiese cristiane avventiste del 2° giorno (a scopi sociali o umanitari)	Assemblee di Dio in Italia (a scopi sociali o umanitari)
XX	XX	XX	XX

sottoscritto dichiara, sotto la propria responsabilità, di non possedere altri redditi oltre quelli attestati nel presente certificato

SCELTA PER LA DESTINAZIONE DELL'OTTO PER MILLE DELL'IRPEF

Scorrere dall'anno finanziario 1990, sulla base delle scelte attuate dai contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi, una quota pari all'otto per mille dell'IRPEF liquidata dagli uffici in base alle dichiarazioni annuali, è destinata a scopi di interesse sociale o di carattere sanitario a diretta gestione statale; a scopi di carattere religioso o caritativo a diretta gestione della Chiesa cattolica; per interventi sociali ed umanitari anche a favore dei paesi del terzo mondo da parte dell'Unione italiana delle Chiese cristiane avventiste del 2° giorno o delle Assemblee di Dio in Italia.

La ripartizione tra le istituzioni beneficiarie avverrà in proporzione alle scelte espresse. Quando i contribuenti non effettuino alcuna scelta, la quota di imposta non attribuita in base alle scelte espresse sarà ripartita tra le sindacate istituzioni secondo la proporzione risultante dalle scelte operate; le quote non attribuite spettanti all'Unione italiana delle Chiese cristiane avventiste del 2° giorno e alle Assemblee di Dio in Italia saranno devolute alla gestione statale.

Non sono ammessi ad effettuare la scelta anche i pensionati in possesso di un reddito di pensione, attestato da un solo modello 201, di importo superiore a L. 7.138.000 (vedi punto 4), ove gli interessati non siano tenuti alla presentazione della dichiarazione mod. 740.

Non sono invece ammessi alla scelta i pensionati la cui pensione — o la somma delle pensioni possedute — sia pari o inferiore a Lire 38.000, in quanto risultano in ogni caso esonerati da qualsiasi adempimento fiscale.

Per esprimere la scelta i pensionati devono apporre la propria firma nel riquadro corrispondente ad una, e ad una soltanto, delle quattro istituzioni beneficiarie della quota dell'otto per mille dell'IRPEF; devono inoltre compilare il modello con l'indicazione dei propri dati anagrafici e del numero di codice fiscale ove l'Ente pensionistico non li abbia indicati; devono infine apporre anche la firma in calce al modello stesso.

Lo stesso modo va compilato il secondo esemplare del modello, facendo attenzione che le firme siano apposte su entrambi gli esemplari. I due esemplari vanno presentati congiuntamente al Comune di residenza o spediti al competente Ufficio Finanziario. Per la consegna a spedizione vanno utilizzate le buste piccole di colore blu del modello 101 preindirizzate ai Centri di Servizio, se il contribuente è residente in un Comune compreso nella circoscrizione di uno di tali Centri, ovvero, laddove i Centri di Servizio non sono stati ancora istituiti, utilizzando una comune busta bianca.

vedere AVVERTENZE GENERALI sul retro

ne degli
vigenti
natori.

alla
a voler
asimiro,
to dalla

mente il
di altra
erazione

dovranno
upazione
iscritti
rietà da

qualsiasi
redditi,

zione da
e delle

tante o

ultima si
SENZA

sta.

stuto nei

ERINDISI, data del timbro postale

111 08 015 3054/1

0/4

F. CALAMANDRETTI

MANDATA

IL COORDINATORE GENERALE

Atto le costituzione

f

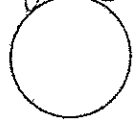
Costituzione

per il ruolo dell'esperienza

16/04/2018
 TESSERA SANITARIA
 AREA REGIONALE DEI SERVIZI
 CODICE FISCALE: LNDMDL47E71D7611
 Cognome: LANDOLFA
 Nome: MARIA DELLA GROCE
 Luogo di nascita: FRANCAVILLA FONTANA
 Provincia: BR
 Data di nascita: 31/05/1947
 Sesso: F

Cognome: LANDOLFA
 Nome: MARIA DELLA GROCE
 Data di nascita: 31/05/1947
 Sesso: F
 Comune di nascita: FRANCAVILLA FONTANA (BR)
 Cittadinanza: ITALIANA
 Residenza: FRANCAVILLA FONTANA (BR)
 Via: CAROSINO n. 5
 Stato civile: Coniugata
 Professione:
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura: 1.55
 Capelli: Castani
 Occhi: Castani
 Segni particolari:


 Firma del titolare: *Landolfi Maria della*
 FRANCAVILLA FONTANA 23/09/2018
 IL DIPENDENTE SINDACATO
 Imprints del dito
 Ins. Anna Maria CAPRICCIOTTO



TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA
 LANDOLFA
 MARIA DELLA GROCE
 LNDMDL47E71D7611 SSN-MIN SALUTE - 500001
 80380001600079590829
 16/04/2018
 31/05/1947

FRANCAVILLA FONTANA (BR)
 COMUNE DI
 CARTA D'IDENTITÀ
 N° AT 8616214
 DI
 LANDOLFA
 MARIA DELLA GROCE
 REPUBBLICA ITALIANA

AT 8616214
 SCADENZA 31/05/2026




ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice Fiscale 00061820742)

CONVENZIONE

N. *di repertorio*

L'anno millenovecento *ottantatre*, addì *uno* del
mese di *gennaio*.

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Brindisi, che in seguito per brevità sarà denominato I.A.C.P. o Istitu-
to, in persona del Presidente legale rappresentante

Michele Mancisi, anche per gli alloggi
facenti parte del patrimonio edilizio degli Enti, i quali, ai sensi
dell'art. 13 D.P.R. 30-12-1972 n. 1036 e successive modificazioni sono
stati soppressi ed i cui beni immobili, ai sensi dell'art. 14 dello stesso
decreto, sono stati devoluti all'IACP;

Il Sig.

Dolella Francesco

(c.f.

) nato il

16.4.1906

a

Francesca Maria Fontana

) al quale è stata effettuata

l'assegnazione in locazione semplice di un alloggio di edilizia resi-
denziale pubblica, che egli dichiara di accettare con il consenso del
proprio coniuge Sig.ra

(c.f.

) nata il

a

(

) i quali convengono e stipu-

lano quanto segue:

ART. 1

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Prot. N° 13177
SERVIZIO AA.LL. E UTENZA

Brindisi, lì 20-12-82

- Al Sig. Collocci Francesco
l. 15 10 10, int. 4
Francavilla Marittima

Oggetto: Assegnazione alloggio in locazione semplice nel Comune di Francavilla

Si comunica che l'alloggio assegnato alla S.V. è composto di vani utili
oltre gli accessori equivalenti a vani legali 3.

La invito, pertanto, a presentarsi presso questo Istituto in Via G.B. Casimiro, n. 27, alle ore _____ del giorno _____ insieme al coniuge proprio, muniti entrambi di documento di riconoscimento e codice fiscale.

Preventivamente, però, dovrà essere eseguito, a mezzo dell'allegato bollettino di c/c postale il versamento della somma di £. 99.500 come appreso dovuto:

- | | | | | | |
|---|--------|---------------|---------|---------------|---------------|
| 1) - Mensilità di fitto e servizi dal | _____ | al | _____ | £. | <u>99.500</u> |
| £. <u>99.500</u> | X vani | <u>3</u> |£. | <u>99.500</u> | |
| 2) - Canone consumo acqua e fogna | £. | _____ | | | |
| 3) - Contributo spese illuminazione scale | £. | _____ | | | |
| 4) - Canone mensile per funzionamento impianto di bruciatore, autoclave, salvo conguaglio | £. | _____ | | | |
| TOTALE FITTO | | | | £. | <u>99.500</u> |
| 5) - Deposito cauzionale (pari a due mensilità fitto) | £. | <u>45.000</u> | | | |
| 6) - Spese contrattuali | £. | <u>95.000</u> | | | |
| TOTALE GENERALI | | | | £. | <u>99.500</u> |
| 7) - Mensilità arretrate dal | _____ | al | _____ | £. | _____ |
| TOTALE | | | | £. | _____ |

Il canone decorre dal mese di _____, essendo tutti gli impianti, a tale data, funzionanti. Il canone mensile suindicato si intende in via provvisoria e come tale suscettibile di aumento o diminuzione in rapporto allo effettivo ammontare delle opere, che risulterà dagli atti finali di collaudo, cui è subordinato il piano finanziario definitivo, ovvero eventuali disposizioni legislative.

La ventuale rateizzazione dei canoni arretrati sarà concordata nella stessa data di cui sopra, all'atto del ritiro del contratto.

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

PROT. 15361

Brindisi. 11

9/8 DEC. 1984

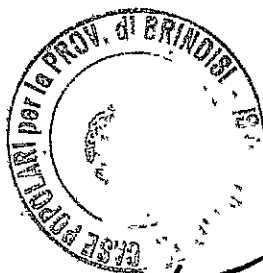
SERVIZIO AFFARI
LEGALI E UTENZA

- Sig.

Osteola lanceo

Picene Lorenzo - 2^a 15- e O/H
Emanuela 1.

In allegato alla presente si trasmette copia della convenzione, a suo tempo stipulata con questo Istituto.



IL PRESIDENTE
(Michele NARCISI)

Alvina Paulus

GR/pe/



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA L'ABITARE NORD SALENTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE

DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

N. **10015** di Repertorio

L'anno duemiladiciannove il giorno **09** del mese di **Dicembre**

il locatore (C.F. 00061820742) in persona di Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare Nord Salento di Brindisi, di seguito denominata "parte locatrice/ente gestore"

Il/la Sig.ra **BEGHER BENEDETTO** nato a **FRANCAVILLA F.NA**

il **03/02/1960** Cod. Fisc. **BGHBDT60B03D761U** di seguito denominato assegnatario

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La parte locatrice, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di subentro nella domanda di assegnazione (L.R. Puglia n. 10 del 7 aprile 2014 art. 13 e s.m.i.) con determina n. **392** del **26/06/2019**, concede in locazione semplice al Sig./Sig.ra

BEGHER BENEDETTO

l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in **FRANCAVILLA FONTANA** alla **VIA CALAMANDREI** civico n. **44** Edif. **015** Scala **O** Interno **4** Piano **1** registrato in catasto alla sezione foglio **136**, particella **1247**, sub. **19** zona censita categoria catastale **A4**, rendita **59,39** come meglio descritto nel verbale di consegna allegato al presente atto (All. A). La parte locatrice dichiara che l'alloggio è dotato dell'A.P.E. ed è classificato nella fascia "_____".

ARTICOLO 2

L'assegnatario, col consenso del proprio coniuge o della persona legata all'assegnatario da un rapporto regolato dalla legge 20/05/2016 n. 76 sulle unioni civili, che pure sottoscrive il presente atto, dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il Regolamento dei Diritti e Doveri approvato dalla Giunta Regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23.5.2017 ai sensi dell'art. 11 comma 12 L. R. n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti della parte locatrice.

ARTICOLO 3

Il canone mensile dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in € 45,32 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 scritto.

Inoltre, ai sensi della citata L. R. n. 10/2014 art. 14 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. 32 della stessa legge.

Al presente contratto si allega il prospetto con la determinazione del canone di locazione relativo all'alloggio de quo (All. B)

ARTICOLO 4

Il canone mensile dovuto decorrerà dal 09/12/2019, data di consegna dell'alloggio salva diversa decorrenza comunicata dalla parte locatrice, e dovrà essere corrisposto anticipatamente non oltre 20 gg. dalla data di scadenza con le modalità stabilite dalla legge.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 1 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in misura superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ARTICOLO 5

L'alloggio viene consegnato all'assegnatario nelle condizioni di uso e di manutenzione riportate nel 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 versa l'importo di € 90,64 pari a due mensilità del canone di locazione (versamento in c/c postale n. 056 del 13/08/2019).

Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito la parte locatrice è sin d'ora per legge autorizzata a ritenere:

- l'ammontare di ogni eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dalla parte locatrice, devono essere reintegrate dall'assegnatario, a richiesta della parte locatrice.

ARTICOLO 7

Il presente contratto decorre dal 09/12/2019 al 07/12/2020 e si rinnova automaticamente. Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge prescritti per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione, ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016 n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata A.R. almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dalla parte locatrice, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di conservazione.

ARTICOLO 8

L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art.2, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare, senza alcuna eccezione, le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., qualunque a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ARTICOLO 9

Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, 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 del contratto, con conseguente sfratto e dà diritto alla parte locatrice di richiedere il pagamento oltre che dei canoni regolarmente scaduti e non pagati anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ARTICOLO 10

L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ARTICOLO 11

Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra la parte locatrice e l'assegnatario.

La parte locatrice curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ARTICOLO 12

A tutti gli effetti del presente contratto la parte locatrice elegge domicilio presso la propria sede e l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli, anche se non occupato o presso la casa comunale dell'ultima residenza.

La parte locatrice e l'assegnatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con rapporto di locazione.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10 del 2014, alle leggi in materia di Edilizia

Residenziale Pubblica, nonché alle disposizioni del codice civile per quanto compatibili.



Li 09/12/2019

PARTE LOCATRICE
IL DIRETTORE GENERALE F.F.
Giovanni Vittorio SERINELLI

ASSEGNETARIO

Begler Benedetto

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 l'allegato C che indica i diritti e i doveri che disciplinano il rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 11 comma 12 L. R. 7 Aprile 2014 n.10.

ASSEGNETARIO

Begler Benedetto

(Allegato B)

AGENZIA REGIONALE PER LA CASA L'ABITARE NORD SALENTO

SCHEMA CANONE DI LOCAZIONE
L.R. PUGLIA N. 10 DEL 10 APRILE 2014

Intestatario: BEGHER BENEDETTO
Località: VIA CALAMANDREI FRANCAVILLA FONTANA (BR)

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE			
	Superficie Reale	Coefficiente	Superficie Convenzionale
Superficie alloggio			61,16
Autorimessa singola			
Posto macchina comune			
Balconi, Terrazze, Cantina			
Superficie a godimento escl.			
Superficie a verde in condom.			
TOTALE SUP. CONVENZIONALE			

Determinazione della COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE					
Costo base di produzione	Tipologia Categoria	Classe demografica	Ubicazione	Vetustà	Stato di conservazione
240,15	A4	4	1	0,77	0,8
					Costo unitario di produzione
					107,2

Calcolo CANONE DI LOCAZIONE					
Superficie	Costo unitario di produzione	Valore Locativo	Tasso	Canone	
*	107,2	=	*	=	

Canone maggiorato del 30% in base art. 21, L.R. 10 del 7/04/2014			
Canone oggettivo dell'alloggio			
Aggiornamento ISTAT	%	Rivalutazione ISTAT	24,29
		Totale canone oggettivo	543,84
		Canone oggettivo mensile	45,32
		Reddito complessivo annuo	0

		Quota deducibile per figli su	0
Abbattimento	40 %	Totale quota deducibile	0
		Reddito convenzionale	0
Canone minimo	€ 25.00	Applicazione art. 30 L.R. 10/2014	
Canone soggettivo per fascia di reddito			
Canone da corrispondere:			300

(Allegato C)

AGENZIA REGIONALE PER LA CASA L'ABITARE NORD SALENTO

**DIRITTI E DOVERI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE AI SENSI DELL'ART. II COMMA 12**

LEGGE REGIONALE 7 APRILE 2014 N. 10.

Art. 1

Il presente regolamento disciplina i diritti e i doveri relativi al rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale e comunque di tutti quelli a cui si applica la Legge Regionale n.10/2014. Le disposizioni contenute nel presente regolamento sono parte integrante del contratto di locazione sottoscritto dall'assegnatario.

Art. 2

L'alloggio deve essere occupato stabilmente dall'assegnatario entro 30 giorni dalla data di consegna ed in caso di lavoratore emigrato all'estero il termine è elevato a sessanta giorni, salvo proroga da concedersi da parte del locatore o l'Ente gestore a seguito di motivata istanza.

Art. 3

L'assegnatario inteso come "intero nucleo familiare" nell'uso dell'alloggio, adibito esclusivamente a propria abitazione, è tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni contenute nel contratto di locazione e nel presente regolamento di disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale, nonché delle norme di cui al regolamento dell'autogestione o del condominio.

Si precisa, inoltre, che rientrano nel nucleo familiare dell'assegnatario, così come è definito dall'art. 3 comma 3 L. R. n. 10/2014, anche i soggetti legati da unione civile ai sensi della Legge 20 maggio 2016 n. 76.

Art. 4

L'Ente gestore e/o parte locatrice è esonerata 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 la proprietà o l'Ente Gestore a propria cura con addebito delle relative spese a carico 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 dell'Ente gestore e/o parte locatrice.

Tale consenso, peraltro, ove venisse accordato, non comporterà alcun diritto ad indennità di sorta e gli eventuali miglioramenti o addizioni o modifiche verranno ritenuti dalla proprietà gratuitamente al termine del rapporto.

E' fatto, comunque, salvo il diritto alla proprietà di chiedere la restituzione dell'alloggio in ripristino a spese dell'assegnatario.

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

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

In caso di inottemperanza provvederà la proprietà 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 e/o parte locatrice che provvederà alla esecuzione delle relative e necessarie opere.

I danni, causati dalla mancata comunicazione, saranno addebitati all'assegnatario.

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

Se, in assenza dell'assegnatario, si rendessero necessarie o indifferibili talune riparazioni, l'Ente gestore e/o parte locatrice è autorizzato ad accedere nella cosa locata ed a provvedervi; l'onere sarà posto a carico dell'assegnatario qualora le spese dell'intervento necessario o irrimandabile siano tra quelle poste a suo carico.

Art. 5

Ai sensi dell'art. 13 della L. R. n.10/2014, in caso di decesso dell'assegnatario, subentrano nell'assegnazione nell'ordine:

- a) il coniuge superstite o il soggetto legato all'assegnatario da unione civile ai sensi della Legge 20/5/2016 n. 76;
- b) i figli;
- c) gli affiliati e affidati con provvedimento del Giudice con loro conviventi da almeno due anni;
- d) il convivente more uxorio;
- e) gli ascendenti, discendenti collaterali fino al terzo grado;

f) gli affini fino al secondo grado che dichiarano, nelle forme di legge, che la convivenza è finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e che sono inseriti nello stesso stato di famiglia da almeno due anni.

E' ammesso l'ampliamento stabile del nucleo familiare entro il primo grado di parentela qualora non comporti la perdita di uno qualsiasi dei requisiti, previsti per la permanenza, previa verifica e autorizzazione da parte dell'Ente.

L'ampliamento stabile del nucleo familiare istituisce per il nuovo componente autorizzato il diritto al subentro con relativa applicazione della normativa di gestione.

E' altresì ammessa, previa autorizzazione dell'Ente, l'ospitalità temporanea di terze persone, per un periodo non superiore a un anno rinnovabile solo 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 a titolo precario non genera nessun diritto al subentro e non comporta nessuna variazione di carattere gestionale.

In caso di separazione, di scioglimento sia del matrimonio che della unione civile ovvero di cessazione degli effetti civili dei medesimi, l'Ente provvederà all'eventuale volta del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice, previa verifica della sussistenza dei requisiti di cui all'art. 3 L. R. n. 10/2014 in capo al subentrante, fermo restando il reddito per la permanenza nell'alloggio di E.R.P. E sociale.

In caso di cessazione della convivenza more uxorio, al conduttore succede nel contratto il convivente a cui sia stata affidata la prole. In caso di separazione di fatto dei coniugi ovvero di scioglimento consensuale della convivenza more uxorio, al conduttore succede nel contratto il coniuge o il convivente separato, se tra i coniugi o tra i conviventi si sia così convenuto.

Al momento della volta del contratto, l'Ente verifica che non sussistano per il subentrante e per gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio.

Art. 6

Il canone di locazione è calcolato secondo quanto previsto dagli articoli che vanno dall' art. 21 all'art. 32 della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10.

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. 30 della succitata legge regionale sulla base della documentazione anagrafica e fiscale, richiesta dall'Ente ai sensi dell' art. 14 L. R. innanzi citata.

Qualora la documentazione non venga prodotta o sia inattendibile, l'Ente determina il reddito dell'assegnatario secondo le modalità di cui all'art.14, in conformità a quanto previsto dall'art. 30 ultimo comma L. R. succitata.

Limitatamente ai nuclei familiari che non godono di redditi derivanti da lavoro autonomo o aventi redditi compresi fra lo zero e il limite di decadenza, il canone di locazione, su richiesta degli stessi, è ridotto, ove risulti superiore, alla misura dell'11 per cento del reddito complessivo annuo del nucleo familiare degli assegnatari medesimi.

I canoni di locazione di cui alla presente legge non possono comunque essere inferiori ad Euro 25,00 (Venticinque) mensili.

Infine a seguito di richiesta motivata dell'Ente e previa autorizzazione della Giunta regionale, sentito il Comune nonché le organizzazioni sindacali confederali e quelle degli inquilini e assegnatari, possono essere stabilite diverse misure del canone per gli alloggi ubicati in zone di particolare pregio o in centro storico, che comunque non possono essere superiori al canone concordato di cui all'articolo 1 comma 2 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

Art. 7

La morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione.

La morosità può essere sanata, qualora il pagamento della somma dovuta, comprensiva degli interessi legali, avvenga nel termine perentorio di trenta giorni dalla messa in mora.

La morosità dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario non è causa di risoluzione del contratto, qualora ne siano derivate l'impossibilità o la grave difficoltà, accertata dall'Ente, di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione.

L'Ente, acquisito il parere del Comune, può concedere un ulteriore periodo di proroga, comunque non superiore ai sei mesi, prima di procedere alla risoluzione del contratto.

Art. 8

L'assegnatario, qualora non sia in grado di sostenere l'onere per il pagamento del canone di locazione e per il rimborso dei servizi, nonché per il cambio dell'alloggio, può chiedere la corresponsione di contributi da prelevare dal fondo sociale, istituito dagli Enti secondo le modalità stabilite dalla Giunta Regionale.

Art. 9

Gli Enti attiveranno da parte dei futuri assegnatari degli alloggi o da parte degli assegnatari di alloggi già assegnati, laddove non ancora attuate, le autogestioni dei servizi accessori, degli spazi e delle parti comuni e della manutenzione degli alloggi, fornendo loro l'assistenza tecnica, amministrativa e legale necessarie sia per la loro costituzione che per il loro funzionamento.

In caso di particolari esigenze o difficoltà l'Ente rinvierà l'attuazione o, nel caso fosse già costituita, sospenderà il funzionamento dell'autogestione, assumendola direttamente per il periodo di tempo necessario a rimuovere le cause ostative.

Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari rimborseranno all'Ente i costi diretti e indiretti dei servizi erogati con acconti mensili e con conguagli annuali sulla base del rendiconto redatto dall'Ente, che deve essere presentato nel termine massimo di centottanta giorni.

L'Ente, qualora l'autogestione non vi provveda direttamente, in base ai dati forniti dall'autogestione medesima, addebita sulle bolle di riscossione del canone di locazione, degli assegnatari interessati, le quote relative ai servizi accessori, effettuando i relativi versamenti all'autogestione.

Gli assegnatari, che nei confronti dell'autogestione si rendano morosi nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori, sono considerati tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione e non inciderà nessun diritto di subentro e non comporta nessuna variazione

L'Ente versa all'autogestione le quote insolute e procede contestualmente nei confronti degli assegnatari morosi al recupero delle somme anticipate secondo le norme del codice civile.

E' facoltà dell'Ente sulla base della Carta dei servizi, approvata da quest'ultimo, estendere l'autogestione alla manutenzione straordinaria e ordinaria secondo forme parziali o totali, accreditando agli organi dell'autogestione un'aliquota della quota destinata annualmente alla manutenzione nella misura, che sarà stabilita da ciascun Ente interessato.

Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno diritto di voto in luogo dell'Ente/o parte locatrice per le delibere relative alle spese e alle modalità di gestione dei servizi a rimborso, ivi compreso il riscaldamento, che sono tenuti a versare direttamente all'amministrazione del condominio.

Negli stabili ad amministrazione condominiale si applicano le norme dettate dalle leggi nazionali in materia.

Art. 10

L'assegnatario deve provvedere agli interventi di ordinaria manutenzione necessari alla conservazione dell'alloggio, delle relative pertinenze, così come stabilisce il codice civile, il presente atto e la Carta dei servizi, redatta dall'Ente ai sensi dell'art. 15 comma 1 Legge Regionale 20 maggio 2014 n. 22. Sono, quindi, in linea generale a carico dell'assegnatario gli oneri di ordinaria manutenzione di seguito elencati:

- A) Oneri di manutenzione ordinaria riguardanti l'alloggio dell'assegnatario.
 - manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda;
 - riparazione rubinetteria per deterioramento causato dall'uso;
 - riparazione dei sanitari in genere (vasche da bagno, lavandini, etc.) deteriorati o rotti per cause che non siano da ascrivere a vetustà;

- riparazione di parte delle persiane, serrande, avvolgibili, porte deteriorate a rotte per cause che non siano da ascrivere a vetustà;
- riparazione di mattonelle del pavimento o rivestimento, deteriorata o rotta per fatti non dovuti a vetustà;
- tinteggiatura delle pareti, verniciatura opere in legno, sostituzione di rivestimenti di carta da parati rotti o deteriorati;
- piccole riparazioni o sostituzioni delle apparecchiature elettriche ad esclusione di quelle sottotraccia, sostituzione di interruttori, di prese, etc.;
- sostituzione di vetri rotti nell'alloggio, nelle cantine, nei garage;
- disotturazione delle colonne di scarico in genere;
- sostituzione di cappe, aereatori, boccaioli, portelli di aerazione e di ispezione;
- riparazioni di piccola manutenzione dell'impianto elettrico.

B) Oneri di manutenzione ordinaria riguardanti le parti comuni dello stabile in cui è ubicato l'alloggio dell'assegnatario.

per gli impianti di riscaldamento centralizzato, di produzione di acqua calda, di approvvigionamento idrico e di ascensore sono a carico dell'assegnatario i contratti di abbonamento di ordinaria manutenzione e delle visite periodiche degli organi preposti;

- riparazione infissi in conseguenza dell'uso;

- riparazione delle apparecchiature di comando per il funzionamento automatico dei cancelli;

- riparazione di serrature e chiudiporta;

manutenzione dell'impianto TV centralizzato ed oneri concernenti l'aggiunta di nuove ed altre bande per la ispezione canali;

manodopera per la tenuta del giardino condominiale, nonché l'acquisto di concimi ed altro o la riparazione degli attrezzi necessari per la manutenzione ordinaria dello stesso;

riparazione dell'attrezzatura e delle parti mobili di arredo e completamento dello stabile (bacheche, plafoniere, etc.);

servizi di disinfestazione in genere;

costi di consumo dell'acqua per servizi comuni: pulizia scale, androni e viali in comune;

riparazione inferriate, cancellate, infissi, vetrate e locali, verniciatura;

sostituzione di vetri nei vani scala e portone dovuta a colpa degli assegnatari;

riparazione impianto citofonico, esclusa la parte di singola pertinenza;

piccole riparazioni ordinarie delle parti comuni.

Art. 11

La risoluzione del contatto si verifica, qualora nei confronti dell'assegnatario venga emesso provvedimento del Comune competente:

A) di annullamento dell'assegnazione:

a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;

b) per assegnazione avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni false;

B) di decadenza dell'assegnazione, anche su proposta dell'Ente, nei casi in cui l'assegnatario:

a) non occupi l'alloggio nel termine indicato all'atto della consegna di cui

all'art. 11 L. R. n. 10/2014;

c) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;

c) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;

d) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;

e) perda i requisiti prescritti per l'assegnazione, salvo quanto indicato

all'articolo 18 L. R. n. 10/2014;

f) finisca di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza.

Per il procedimento di decadenza si applicano le disposizioni, dettate per l'annullamento dell'assegnazione all'art. 16 L. R. n. 10 del 2014.

La decadenza dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio immediato dell'alloggio ed il relativo provvedimento deve contenere l'avviso che sarà irrogata la sanzione

amministrativa pecuniaria nella misura stabilita dalla Giunta Regionale in caso di inottemperanza all'intimazione di rilascio dell'alloggio nei termini ivi indicati.

Il Comune può concedere, solo una volta, un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'alloggio.

In caso di morosità l'Ente gestore emette il provvedimento, con il quale dichiara la risoluzione del contratto e fissa il termine non superiore a trenta giorni per il rilascio dell'immobile.

Il suddetto provvedimento costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

Nei confronti degli assegnatari inadempienti per morosità gli Enti possono applicare le procedure, previste dall'art. 32 Testo Unico delle disposizioni sull'Edilizia Popolare ed Economica, approvato con il Regio Decreto 28 aprile 1938 n. 1165.

Art. 12

Per eliminare le condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi pubblici e di disagio abitativo di carattere sociale, il Comune, d'intesa con l'Ente gestore, sentite le organizzazioni sindacali confederali e quelle degli inquilini e assegnatari ed attivate le forme di partecipazione e di informazione dell'utenza, predispone programmi di mobilità dell'utenza, nel quale potrà essere inserito l'alloggio, oggetto del presente contratto.

in tal caso l'assegnatario si impegna sin d'ora ad effettuare il trasferimento nell'altro alloggio assegnato.

Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio di alloggio vanno indirizzate al Comune e devono contenere le motivazioni della richiesta nell'ordine di priorità di cui all'art. 39 L. R. n. 10/2014 ed i dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare.

La graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio è approvata dal Comune, graduatoria nella quale vengono inserite, se accolte, anche le proposte per la mobilità formulate dagli Enti gestore interessati.

L'avvio del procedimento di mobilità è comunicato agli interessati, i quali, nei successivi quindici giorni, possono presentare richiesta motivata di un parere alla Commissione Provinciale di riferimento, prevista dall'art. 42 L. R. n. 10/2014 per il tramite dell'Ufficio Comunale competente.

Il suddetto Ufficio Comunale entro quindici giorni dalla data di richiesta di parere provvede a trasmettere la stessa, unitamente alle proprie controdeduzioni e ogni altro documento utile al rilascio del parere, alla Commissione, che rende il proprio parere vincolante entro i successivi trenta giorni.

Nel caso in cui il parere della Commissione sia conforme all'istruttoria del Comune, l'assegnatario interessato è tenuto al pagamento di un canone maggiorato del 10 per cento per il periodo di permanenza nell'alloggio, compreso tra il quindicesimo giorno successivo alla data di ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento di mobilità e quella di effettivo sgombero.

Per ciascun assegnatario è ammesso un solo cambio nell'arco di cinque anni salvo l'insorgenza di situazioni gravi e imprevedibili.

Oltre alla mobilità programmata, su proposta degli assegnatari e su proposta del Comune o dell'Ente gestore, sono consentiti gli scambi consensuali tra gli assegnatari. In tal caso è necessaria la previa autorizzazione dell'Ente gestore, che verifica l'assenza di condizioni ostative al cambio di alloggio. Il cambio di alloggio può avvenire anche tra Comuni diversi, previa intesa tra gli stessi.

Art. 13

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 pulizia 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 alloggi 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 sui passaggi di uso comune;

per i danni, arrecati dai propri bambini a persone e cose ne rispondono i genitori o i parenti che li hanno in custodia o in affidamento;

ricesegnare l'alloggio locatogli in buono stato di conservazione;

comunicare subito all'Ente gestore le variazioni dello stato di famiglia.

Art. 14

È vietato agli assegnatari:

usare in modo improprio le parti comuni;

creare 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 e nei solai;

apporre targhe ed insegne in genere senza il benestare dell'Ente gestore tranne quelle per gli indirizzi sui singoli portoni di ingresso;

gettare negli scarichi e negli immondezzi materiale che possa ostruire le tubazioni di scarico;

depositare all'esterno delle finestre, sui balconi, sui pianerottoli, sulle terrazze e negli spazi comuni utensili, attrezzi, etc.;

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. 15

L'Ente 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.

Art. 16

Il Comune e l'Ente gestore garantiscono all'assegnatario, anche tramite l'associazione sindacale di categoria, a cui si è iscritto, l'uso di strumenti e di spazi per lo svolgimento delle attività connesse al capo IV della L.R. n. 10/2014, nonché i servizi, espressamente previsti dall'art 37 LR. n. 10/2014. L'assegnatario, che aderisce ad una delle organizzazioni sindacali degli inquilini, delega l'Ente gestore alla riscossione diretta della quota sindacale senza aggiunta di costi diretti o indiretti a carico della organizzazione di riferimento nonché dell'assegnatario delegante.

(Allegato D)

AGENZIA REGIONALE PER LA CASA L'ABITARE NORD SALENTO

**REGOLAMENTO PER L'AUTOGESTIONE DEI SERVIZI COMUNI DA PARTE DEGLI
ASSEGNATARI DI ALLOGGI IDI E.R.P. E SOCIALE.**

Art. 1

Le norme contenute nel presente regolamento disciplinano la costituzione e il funzionamento delle autogestioni, la rendicontazione delle spese accessorie, l'autogestione della manutenzione ordinaria da parte degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale soggetti all'applicazione della L.R. n. 10/2014 e della L.R. 22/2014.

La ripartizione degli oneri fra l'ente gestore e assegnatari e il riparto delle spese fra gli assegnatari saranno effettuati in base alle tabelle millesimali fornite dall'Ente gestore o secondo i criteri fissati dalla Carta dei servizi che l'Ente gestore predisporrà e ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n. 22/2014.

Le norme del presente regolamento si applicano anche alle autogestioni già esistenti.

Art. 2

Gli Enti attivano la costituzione delle autogestioni degli edifici di loro proprietà o di proprietà di altri soggetti ai quali si applica la L.R. n. 10 del 2014.

L'autogestione è formalmente costituita con apposita assemblea, convocata dall'Ente.

Al momento della costituzione, l'Ente illustrerà e consegnerà il regolamento dell'autogestione e le tabelle di riparto delle spese nonché la carta dei diritti e doveri.

Al momento della costituzione l'Ente consegnerà al responsabile dell'autogestione, nominato nell'occasione, l'elenco nominativo degli assegnatari e dei proprietari delle unità immobiliari facenti parte dell'autogestione.

Art. 3

L'autogestione è finalizzata alla manutenzione ed al miglior godimento dei servizi e degli spazi comuni quali l'erogazione dell'acqua, il riscaldamento centralizzato, l'impianto di ascensore, l'autoclave e la pulizia e di tutti gli altri servizi comuni esistenti. A tal fine l'Ente gestore affida all'autogestione l'amministrazione degli spazi comuni, l'erogazione dei servizi e gli interventi di manutenzione ordinaria delle parti comuni dello stabile.

Art. 4

Per l'erogazione dei servizi comuni il responsabile dell'autogestione è autorizzato a sottoscrivere appositi contratti con gli enti, le società e le aziende che li forniscono ricercando le migliori condizioni economiche e la qualità del servizio anche attraverso gruppi di acquisto.

L'Ente gestore si riserva il diritto di verificarne il buon andamento, la correttezza e l'economicità di gestione mediante verifiche periodiche, richieste di documentazione, ispezioni in loco ed ogni altra attività necessaria.

La copia dei bilanci e dei verbali dell'assemblea dell'autogestione deve essere consegnata entro 10 giorni in quanto superiore a dall'approvazione all'Ente anche attraverso modalità telematiche restando fermo il diritto dell'Ente di richiedere l'esibizione della documentazione originale.

Art. 5

L'Ente gestore procede alla verifica del funzionamento delle autogestioni, già costituite mediante richiesta di bilanci, verbali e di ogni altro documento necessario. Nel caso di irregolarità di gestione e/o di mancata esecuzione dei servizi accessori imputabili al responsabile dell'autogestione, l'Ente gestore revoca gli organismi dell'autogestione ed adotta tutte le misure necessarie per il ripristino delle condizioni di regolarità e buon andamento della gestione.

L'Ente gestore ha altresì il diritto di procedere, in qualunque momento, ad ispezioni e controlli per accertare che gli impianti comuni non subiscano danneggiamenti per cattivo uso o carenza di manutenzione ordinaria. Ove si rendano necessari interventi agli impianti di competenza dell'autogestione, l'Ente gestore stabilisce un termine entro il quale l'autogestione dovrà provvedervi. Decorso utile tale termine, l'Ente provvede direttamente con addebito all'autogestione medesima ed adotta i provvedimenti conseguenti finalizzati alla revoca dell'autogestione.

In conformità a quanto stabilito nella normativa sul condominio, il responsabile dell'autogestione tiene l'anagrafe degli occupanti gli alloggi. Il responsabile dell'autogestione deve comunicare bimestralmente all'Ente gestore degli occupanti gli alloggi e ogni variazione dei nuclei familiari occupanti gli alloggi. L'Ente gestore per il suddetto servizio corrisponde al responsabile dell'autogestione un apposito compenso pari a massimo il 10% del compenso, deciso dall'assemblea degli assegnatari al momento della nomina, in aggiunta al compenso a carico degli assegnatari.

In caso di applicazione dell'art. 35, comma 5 della L. R. n. 10/2014 la Carta dei Servizi definisce l'importo da corrispondere al responsabile dell'autogestione per la manutenzione straordinaria.

Qualora il responsabile dell'autogestione che non adempie agli obblighi di cui sopra non ha diritto a richiedere il rimborso dei servizi e del pagamento dell'ulteriore compenso per la tenuta dell'anagrafe degli occupanti degli alloggi.

Art. 6

Qualora vi siano beni o servizi in comune, tra due o più edifici affidati a diverse autogestioni, dovrà essere nominato un unico soggetto che rappresenti le unità interessate nei confronti dell'Ente gestore per i servizi ed i beni in comune.

Art. 7

Sono organi dell'autogestione:

l'assemblea degli assegnatari e dei proprietari delle unità abitative riscattate;

il responsabile dell'autogestione;

il responsabile delle autogestioni qualora vi siano più edifici aventi servizi e spazi comuni.

Art. 8

L'assemblea si riunisce, in via ordinaria, almeno una volta all'anno e comunque entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio finanziario per l'approvazione del rendiconto, l'approvazione del bilancio di previsione e l'approvazione del relativo riparto delle spese fra gli assegnatari e i proprietari delle unità riscattate.

L'assemblea si riunisce, in via straordinaria:

su convocazione scritta e motivata dell'Ente;

quando vi sia la richiesta, con l'indicazione dell'ordine del giorno, formulata da almeno un sesto degli assegnatari;

tutte le volte che il responsabile dell'Autogestione lo reputi necessario.

Art. 9

L'assemblea è convocata a cura del responsabile dell'autogestione mediante avviso all'Ente gestore, a ciascun assegnatario ed ai proprietari delle unità abitative riscattate.

L'avviso deve essere inviato con lettera raccomandata, con consegna a mano controfirmata dal destinatario, con posta elettronica certificata o con qualsiasi altro mezzo che assicuri il ricevimento dell'avviso.

L'avviso deve pervenire a tutti i destinatari almeno cinque giorni liberi prima della data fissata per la riunione.

L'avviso di convocazione deve contenere:

il luogo, la data e l'ora della riunione che, in seconda convocazione, dovrà avere luogo almeno a ventiquattro ore di distanza dalla prima;

l'indicazione degli argomenti da trattare.

L'assemblea nomina di volta in volta un presidente e un segretario, scegliendoli tra i presenti. Ogni assegnatario o proprietario ha diritto a farsi rappresentare nell'assemblea da altro assegnatario o da altra persona con delega scritta da apporsi in calce all'avviso di convocazione.

Non sono ammesse più di due deleghe alla stessa persona.

Non è ammessa la delega al responsabile dell'autogestione, dritto dell'Ente di

Art. 10

L'assemblea in prima convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti assegnatari che rappresentino i due terzi delle unità immobiliari e la maggioranza degli aventi diritto in seconda convocazione con l'intervento di almeno un terzo delle unità immobiliari ed un

terzo degli aventi diritto. Il numero legale deve essere accertato all'inizio della riunione e deve

permanere per tutta la durata necessaria per il compimento delle operazioni di

Art. 11

Sono valide le deliberazioni approvate in prima convocazione, con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà delle unità immobiliari.

Sono valide le deliberazioni approvate in seconda convocazione dalla maggioranza degli intervenuti con un numero di voti che rappresenti almeno un terzo delle unità immobiliari.

Per la validità delle deliberazioni concernenti la nomina e la revoca del responsabile dell'autogestione e le liti attive e passive che esorbitano dalle attribuzioni del responsabile dell'autogestione è necessario il voto favorevole che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà delle unità immobiliari.

Art. 12

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige seduta stante il verbale sull'apposito registro tenuto dal responsabile dell'autogestione, che viene letto, approvato e sottoscritto dal Presidente, dal Segretario dell'assemblea e da almeno un assegnatario o da un proprietario. Il responsabile dell'autogestione a norma dell'art. 1137 del C.C. dovrà dare comunicazione delle deliberazioni adottate agli assenti con lettera raccomandata.

E' consentita la comunicazione del verbale con le stesse modalità previste dal precedente articolo 7 comma 2.

Art. 13

L'Assemblea degli assegnatari e dei proprietari ha i seguenti compiti e responsabilità:

costituire il fondo di gestione nonché l'eventuale compenso al responsabile dell'autogestione esterno;

approvare il bilancio preventivo, consuntivo ed il riparto delle spese tra gli assegnatari nonché l'eventuale impiego del residuo attivo della gestione;

- stabilire l'ammontare massimo delle spese che il responsabile dell'autogestione può effettuare di propria iniziativa, prelevando le somme dal fondo appositamente costituito;
- approvare il piano di manutenzione ordinaria nonché le modalità di esecuzione delle opere ed i relativi contratti;
- deliberare sulle spese di manutenzione ordinaria e sulla costituzione del relativo fondo;
- approvare i contratti sulla fornitura dei servizi e della manutenzione ordinaria;
- disciplinare l'uso delle cose assegnate in godimento comune, nonché la prestazione dei servizi all'interno dell'area di autogestione;
- deliberare l'esperimento di eventuali azioni legali e di procedure di risoluzione alternativa delle controversie a tutela dei diritti dell'Autogestione.

Art. 14

Il responsabile dell'Autogestione deve:

- convocare le assemblee;
- eseguire le deliberazioni delle assemblee degli assegnatari e curare l'osservanza del regolamento per l'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- operare il piano di riparto delle spese per la manutenzione e la gestione dei servizi comuni, sulla base delle apposite tabelle e comunicarlo agli assegnatari, riscuotendo dagli stessi le relative quote;
- riscuotere le quote di partecipazione alle spese degli assegnatari;
- in caso di morosità protratta per oltre due mesi, diffidare l'assegnatario o il proprietario moroso con l'obbligo di comunicare tempestivamente all'Ente l'inadempienza;
- rendere il conto della propria gestione alla fine di ogni anno all'assemblea degli assegnatari e trasmettere il bilancio approvato all'Ente;
- convocare l'assemblea degli assegnatari da tenersi almeno una volta l'anno;
- curare la gestione contabile dell'autogestione;
- conservare ed aggiornare il libro di cassa evidenziando le entrate e le uscite;
- conservare il registro dei verbali delle assemblee degli assegnatari;
- trasmettere, obbligatoriamente, copia del verbale di assemblea agli assegnatari e proprietari assenti;
- mantenere i rapporti con l'Ente;
- mantenere aggiornata l'anagrafe degli inquilini e/o condomini informando prontamente l'Ente di ogni variazione;
- informare l'Ente gestore sulla eventuale necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- ricevere, per conto dell'autogestione, gli atti giudiziari e amministrativi.

Qualora il contenuto di tali atti dovesse esorbitare dalle attribuzioni conferitegli dal presente regolamento, il responsabile dell'autogestione è tenuto a darne immediata notizia agli assegnatari e all'Ente. Il mancato adempimento di quanto innanzi prescritto può dare luogo alla revoca dell'incarico, oltre che al risarcimento dell'eventuale danno provocato all'autogestione e all'Ente.

Art. 15

Il responsabile dell'Autogestione con riferimento ai servizi, GESTITI DIRETTAMENTE DELL'AUTOGESTIONE, ha la rappresentanza legale della stessa ai sensi dell'art.1131 del Codice Civile.

Art. 16

Il responsabile dell'autogestione può essere scelto tra gli assegnatari dello stabile. In tal caso l'assegnatario nominato deve essere in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori nei confronti dell'Ente gestore.

Nel caso in cui l'assemblea intenda affidare l'incarico di responsabile di autogestione a persona o società diversa dall'assegnatario interno, al momento del conferimento dell'incarico l'Asse il responsabile dell'Autogestione esterno deve presentare idonea polizza assicurativa o fideiussoria a copertura di eventuali danni che dovesse arrecare nello svolgimento della propria attività nei confronti dell'Ente gestore, degli assegnatari e dei proprietari delle unità immobiliari amministrate.

Non può essere nominato responsabile dell'autogestione chi rivesta incarichi in associazioni sindacali in associazioni di consumatori, in partiti politici, nonché chi sia titolare di cariche elettive e di amministrazione di enti pubblici. L'incarico di responsabile dell'Autogestione non può essere conferito ad associazioni sindacali a associazioni di consumatori.

Tale divieto non si applica per chi sia responsabile dell'autogestione dell'edificio all'interno del quale risieda.

Il responsabile dell'autogestione, in nome e per conto dell'autogestione, è tenuto a sottoscrivere i contratti di utenza idrica, fognante ed elettrica, di manutenzione ordinaria di ascensore, autoclave e di pulizia delle parti comuni, nonché tutti gli altri contratti che si rendano necessari per l'attività gestionale.

Art. 17

L'esercizio finanziario si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Il rappresentante dell'Autogestione è tenuto a presentare all'assemblea da convocarsi entro il 30 Aprile di ogni anno, il rendiconto annuale delle gestioni nonché il preventivo per la gestione dell'anno successivo.

Nei preventivi delle spese annuali e nel rendiconto le spese stesse dovranno essere classificate oltre che per la destinazione anche secondo il criterio di ripartizione.

Il responsabile dell'Autogestione deve trasmettere copia dei preventivi e del rendiconto ad ogni assegnatario almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'assemblea e, per lo stesso periodo, dovrà tenere a disposizione degli assegnatari i documenti significativi di spesa. Gli assegnatari hanno diritto di visionare i documenti ed estrarre copia a proprie spese con un preavviso di tre giorni.

Art. 18

Le spese necessarie per il godimento delle parti comuni e per le prestazioni dei servizi oggetto dell'autogestione sono suddivise in base alle tabelle di riparto fornite dall'ente al momento della costituzione dell'autogestione.

Tali tabelle potranno successivamente essere variate dall'Ente.

L'assegnatario non può in nessun caso sottrarsi al contributo della spesa relativa ai vari servizi ed al godimento delle parti comuni stesse rinunciando al godimento dei medesimi.

Art. 19.

Gli assegnatari sono tenuti al pagamento delle quote per il funzionamento dell'autogestione nelle forme deliberate dall'assemblea ed alle scadenze fissate. Decorso inutilmente dieci giorni da tale termine il responsabile dell'autogestione diffida l'assegnatario ad effettuare, entro un termine perentorio, il versamento delle quote insolute.

In caso di inottemperanza relativa al pagamento di due mensilità, il responsabile dell'autogestione trasmette all'Ente gestore tutta la documentazione relativa specificando l'entità delle somme dovute dall'assegnatario e le spese occorse.

Gli assegnatari che nei confronti dell'autogestione si rendano morosi nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori sono considerati, a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti del contratto di locazione.

L'Ente gestore invita l'assegnatario moroso al pagamento di quanto dovuto nel termine di quindici giorni. In caso di mancato versamento, l'Ente gestore anticipa al responsabile dell'autogestione le somme dovute e procede al recupero coattivo delle stesse nei confronti dell'assegnatario moroso e alla adozione di ogni altro provvedimento e azione di sua competenza.

Art. 20

Gli assegnatari debbono attenersi alle norme contenute nel contratto di locazione, al presente regolamento ed ai deliberati dell'assemblea degli assegnatari e proprietari.

E' fatto divieto di modificare o arrecare danno alle parti comuni, di ledere il decoro condominiale, di adottare comportamenti che possano mettere a rischio l'incolumità propria, dei componenti delle unità immobiliari o a terzi, di disturbare la quiete pubblica e privata.

I proprietari di animali sono tenuti ad adottare tutte le precauzioni necessarie ad evitare che gli stessi possano arrecare danno o disturbo.

Sono tenuti all'osservanza del presente regolamento anche i titolari di locali commerciali, garage e deposito presenti nello stabile in autogestione, i quali fanno parte dell'assemblea di autogestione.

A carico degli assegnatari e proprietari deve essere costituito, con delibera dell'assemblea, un adeguato fondo di riserva, reintegrabile, per assicurare la copertura delle spese di gestione.

Art. 21

Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento si fa rinvio alla Carta dei servizi, approvata ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 22/2014, al Regolamento dei diritti e dei doveri degli assegnatari, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n....., all'art. 9 della L. n. 392/78 nonché alla normativa nazionale in ordine alla gestione dei servizi comuni.

SERENA

INT. 15

15.05.2015

Argenti al cliente deve presenziare, anche polizia assicurativa o addossoria a copertura di
in caso, che dovesse arrecare nello svolgimento della propria attività nei confronti dell'ente

BEGHER 15



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

W3/11/10

03/10/2029

APE
2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E.1 (1)**

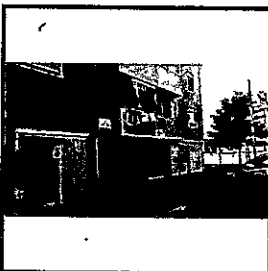
Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: **1**

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☒ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro: _____

Dati identificativi



Regione: **PUGLIA**
Comune: **Francavilla Fontana**
Indirizzo: **Via Calamandrei 44 -
Fracavilla F.na (BR)**
Piano: _____
Interno: _____
Coordinate GIS: _____

Zona climatica: **C**
Anno di costruzione: **1984**
Superficie utile riscaldata (m²): **48,42**
Superficie utile raffrescata (m²): **48,42**
Volume lordo riscaldato (m³): **175,70**
Volume lordo raffrescato (m³): **175,70**

Comune catastale	D761				Sezione		Foglio	136	Particella	1247
Subalterni	da		a		da		a		da	
Altri subalterni	19									

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Climatizzazione estiva
☐ Ventilazione meccanica
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

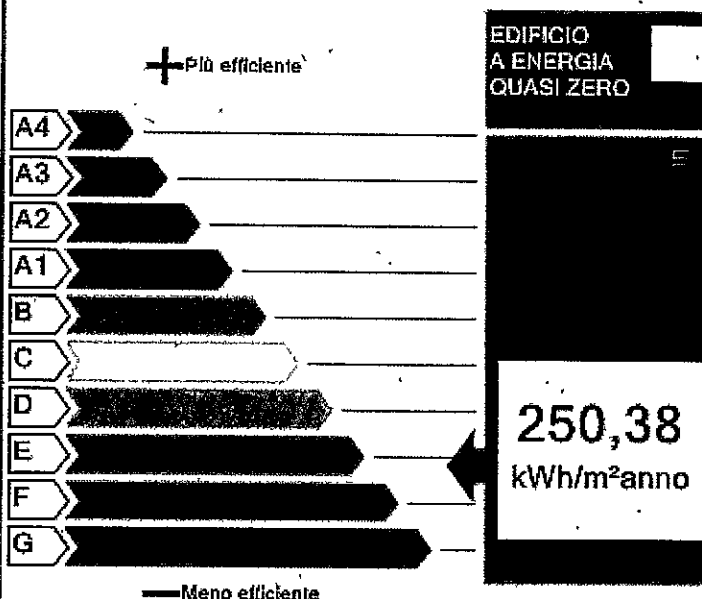
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

C (117,12)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALUTAZIONE

03/10/2029

APE
2015

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	2716 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 250,38
☐	Gas naturale		
☒	GPL	509 m ³	
☐	Carbone		
☐	Gasolio		
☐	Olto combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 26,37
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 58
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN3}	Installazione caldaia a condensazione	no	3,42	E 229,69	E 229,69 kWh/m ² anno
R _{EN}					
R _{EN}					
R _{EN}					
R _{EN}					
R _{EN}					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO

03/10/2029

APE
2015

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: <i>Energia elettrica</i>
-------------------	---------------	--

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	175,70	m ³
S – Superficie disperdente	101,48	m ²
Rapporto S/V	0,58	
EP _{H,nd}	85,48	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0758	
Y _{IE}	0,3336	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	<i>Generatore di aria calda</i>	1984		GPL	4,24	58,1	η_H	1,21	145,99
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	<i>boiler elettrico</i>	1984		<i>Energia elettrica da rete</i>	1,20	13,4	η_W	25,16	104,40
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

03/10/2019

APE₂₀₁₃

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Cesare Argentieri	
Indirizzo	via Giordano Bruno, 6 - 72100 - Brindisi (Brindisi)	
E-mail	ing.argentieri@libero.it	
Telefono	0831/524103	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/iscrizione	Ingegneri di Bolzano / 2121	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	si
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	no

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 1 del D.L. 113/2011.

Data di emissione 03/10/2019.

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DEL VALE D'ADRIANO
Dott. Ing. CESARE ARGENTIERI
Nr. 2121
INGEGNERE
VERBA S.p.A.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

03/10/2029

APE
2015

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	----------------------	--	-----------------------	--	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
R _{EN1}	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
R _{EN2}	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
R _{EN3}	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
R _{EN4}	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
R _{EN5}	ALTRI IMPIANTI
R _{EN6}	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.