

Brindisi 1916
Prot. N.
Settore Inquilinato
Raccomandata A.R.

111.08.013.2939 1

- 5 MAR. 2013

CITO PALMA
P.ZA BACHELET 315
FRANCAVILLA FONTANA 72021

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. 88 adottata in data 18/02/2013, 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 € 1.136,40, comprensiva degli oneri di seguito indicati:

1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali	€	300,82
2) Mensilità di fitto oggettivo	€	150,41
3) Importo dovuto per canoni arretrati (01/04/1982 - 28/02/2013)	€	685,17

Totale (S.E. & O.) € 1.136,40

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 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 € 1.136,40 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 2011.

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.0831-225709.

Distinti saluti.

Il Responsabile del procedimento
(Sig. Giuseppe Perrucci)

Il Responsabile del Settore
(Geom. Vittorio Serinelli)

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI
CONTRATTO DI LOCAZIONE
DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

N. **9190** di Repertorio

L'anno duemilatredici il giorno **11** del mese di **Aprile**

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

Il/la Sig.ra **CITO PALMA** nato a **FRANCAVILLA FONTANA**

il **14/07/1981** Cod. Fisc. **CTIPLM81L54D761I**

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. **88** del **18/02/2013** - , concede in locazione semplice al Sig.

CITO PALMA

l'alloggio sito in **FRANCAVILLA FONTANA** alla **P.ZA BACHELET** civico n. **3** Edif.**013** Scala **I** **Interno 5 Piano 3** come descritto nel verbale di consegna, in atti dell'I.A.C.P. censito al N.C.E.U. al foglio **136**, particella **1664**, sub.**15**.

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 € 150,41 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 11/04/2013, 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 € 300,82 pari a due mensilità del canone di locazione come determinato dal precedente art.3, (versamento in c/c postale n. 115 del 10/04/2013).

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 rinuncia che l'assegnatario è tenuto a manifestare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data del rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna –accettata– effettuata dallo 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 11/04/2013 al 10/04/2014 .

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 11/04/2013

L'ASSEGNATARIO

Atto Polome

IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Ing. Mario Quarta)

D. Ing. 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

Atto Polome

IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Ing. Mario Quarta)

D. Ing. 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 ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore ad un anno, qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo da valutarsi da parte dell'Ente.

Tale ospitalità non ingenera alcun diritto al subentro.

In caso di separazione, di scioglimento di matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, lo 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 del 150% delle variazioni annuali, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi a consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

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

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

Art.6

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

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

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

Art.7

L'assegnatario, qualora non sia in grado di sostenere l'onere per il pagamento dei canoni di locazione, per il rimborso dei servizi prestati dallo IACP nonché per il cambio dell'alloggio, può chiedere la corresponsione di contributi da prelevare 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 congruagli 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 ascrivere a vetustà;
- sostituzione e riparazione di parte delle persiane, serrande, avvolgibili, porte deteriorati o rotti per cause che non siano da ascrivere a vetustà;
- sostituzione e riparazione di mattonelle del pavimento o rivestimento, deteriorate o rotte per fatti non dovuti a vetustà;
- tinteggiatura delle pareti, verniciatura opere in legno, sostituzione rivestimenti di carta da parati rotti o deteriorati; - piccole riparazioni o sostituzioni delle apparecchiature elettriche ad esclusione di quelle sottotraccia, sostituzione interruttori, prese ecc.;
- sostituzione di vetri rotti nell'alloggio, nelle cantine, nei garages;
- svuotamento delle fosse biologiche e dei pozzetti di raccolta delle acque chiare;
- disotturazione delle colonne di scarico in genere;
- sostituzione di cappe, 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 immondezzi 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 PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

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

31 MAG. 2013

Prot. 4400
SETTORE INQUILINATO
Raccomandata a.r.

li,

**AL SERVIZIO AMMINISTRAZIONE
S E D E**

**OGGETTO: Trasmissione assegni circolari non trasferibili per registrazione telematica
contratti di locazione alloggi.=**

Per i provvedimenti di competenza, ai fini della registrazione telematica con il competente Ufficio delle Entrate, allegati alla presente si trasmettono i sottoelencati assegni bancari circolari non trasferibili:

- 1) - Assegno N° 8953808089/05 Non trasferibile POSTE ITALIANE di Euro 67,00 (sessantasette/00) - per tassa registrazione contratto di locazione a seguito di subentro - Sig.ra CITO Palma / Piazza Bachelet, 3/I/5 - FRANCAVILLA FONTANA;
- 2) - Assegno N° 8953808071-00 Non Trasferibile - POSTE ITALIANE - di Euro 87,72 (ottantasette/72) - per bolli contratto di locazione Sig.ra CITO Palma - Piazza Bachelet, 3/I/5 - FRANCAVILLA FONTANA;

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Giuseppe PERRUCCI)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Geom. Vittorio SERINELLI)

PE/

PER UFFICIO

- Ill.mo sig. Procuratore della Repubblica – BRINDISI

Presso Tribunale di Brindisi

BRINDISI

- Al Comandante Stazione dei Carabinieri di Francavilla Fontana (BR)

FRANCAVILLA FONTANA (BR)

- p. c. Al Sig. Sindaco Comune di Francavilla Fontana (BR)

FRANCAVILLA FONTANA (BR)

L'Istituto Autonomo Case Popolari per la provincia di Brindisi (IACP), con sede in Brindisi alla via Casimiro 27, in persona del Commissario Straordinario e legale

rappresentante, dott. Michele LASTELLA,

Premesso che

- lo IACP di Brindisi è proprietario dell'alloggio di e.r.p. sito in Francavilla Fontana alla piazza Bachelet n. 3, scala I, int. 5, originariamente assegnato al sig.

Leo Rocchetto;

- con Determinazione Dirigenziale n. 88/13/D del 18.02.2013, l'Istituto, a seguito

di apposita istanza, approvava il subentro nell'assegnazione e di conseguenza la

voltura contrattuale in favore della richiedente, sig.ra Cito Palma, nella qualità di

nipote del sig. Leo Rocchetto;

- in data 11/04/2013, n. di repertorio 9190, veniva sottoscritto il contratto di locazione dell'alloggio popolare sito in Francavilla alla p.za Bachelet n. 3, scala I, int. 5, fra l'IACP di Brindisi e la sig.ra Cito Palma;

- a seguito di comunicazione inviata all'Istituto, datata 15.04.2013, la sig.ra Cito Palma, comunicava che l'alloggio alla stessa assegnato, era occupato in modo abusivo da parte di estranei;

- sulla scorta della detta segnalazione, l'IACP di Brindisi, con nota di prot. n. 3201

del 16.04.2013, chiedeva alla Polizia Municipale di Francavilla di accertare le generalità dell'occupante dell'alloggio *de quo*;

- in data 06.05.2013, prot. n. 3700, è stata acquisita a quest'Ente nota da parte del Comune di Francavilla Fontana (BR) - Polizia Municipale -, che ad ogni buon fine

si allega in copia alla presente denuncia - querela, per opportuna conoscenza, con la quale si informa l'Istituto del fatto che l'alloggio di e.r.p., sito in Francavilla Fontana, alla piazza Bachelet n. 3, scala I, int. 5, risulta abitato dal sig. Leo Alfonso

nato a Francavilla Fontana il 24/08/1988; e dalla sig.ra Landolfia Jasmin nata a Francavilla Fontana il 31/07/1991;

Tutto ciò premesso,

DENUNZIA

quanto sopra e per quanto possa occorrere sporge formale

QUERELA,

nei confronti degli occupanti abusivi sopra meglio individuati, dell'immobile di cui
alle premesse, per i reati p. e p. in conseguenza dei fatti sopra esposti, con riserva
di costituirsi parte civile per la richiesta di risarcimento danni.

Chiede altresì, che sia disposto in via d'urgenza il sequestro giudiziario
dell'alloggio de quo con conseguente nomina quale custode giudiziario di un
funzionario dell'Istituto e/o in ogni caso l'emissione di ogni provvedimento utile
per lo sgombero con l'assistenza della forza pubblica, dell'immobile occupato,
tanto al fine di evitare che il reato sia portato ad ulteriori conseguenze e di
consentire che lo stesso alloggio possa essere destinato alle sue finalità sociali..

Con richiesta di informativa sugli esiti.

Allegati: segnalazione Cito Palma del 15/04/2013; nota IACP del 16/04/2013 prot. n. 3201;
nota P.M. Francavilla prot. n. 5051 del 28/04/2013.

Brindisi, li 07.08.2013 prot. n. 4578

ds

Il Commissario Straordinario

(dot. Michele LASTELLA)



Città di Francavilla Fontana

Provincia di Brindisi

Comando Polizia Municipale

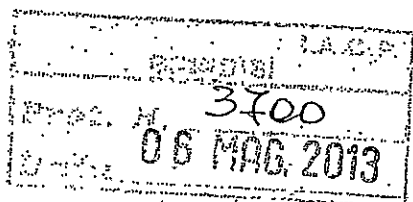
P. ... 7/5/13

Prot. n° 5051 PG F. 2-15

28/04/2013

OGGETTO: Comunicazione per accert. anagrafe

IACP
BRINDISI



Da accertamenti eseguiti in seguito al cambio di abitazione verificatosi in Piazza Bachellet n. 3 (come si evince dall'allegata copia fotostatica), al suddetto indirizzo risulta abitare il Sig. Leo Alfonso (attualmente detenuto) unitamente alla convivente Landolfi Federica Jasmin e la figlia Iris.

Tanto si comunica per dovere d'ufficio.

Ag. Tardio Ezio

Il Comandante f.f.
Salerno M. Dott. Luigi



Ag. Tardio Ezio
Salerno M. Dott. Luigi

*Verificare se
il cambio di abitazione
è stato perfezionato con
prodotto IACP, nel caso
dell'originario esequato
verificare l'eventuale mancata
A 1000 m. nell'alloggio*



COMUNE DI FRANCAVILLA FONTANA

PROVINCIA DI BRINDISI

UFFICIO ANAGRAFE

8134 - 12/03/13

Prot. N. _____

Addi, _____

OGGETTO: Accertamento per Cambio Abitazione
Pratica di Variazione di Indirizzo di un'intera Famiglia N. 1055 del 12/03/2013

al COMANDO DI POLIZIA MUNICIPALE
SEDE

Prego di voler assumere tutte le informazioni riferite alle sottoelencate persone:

Cognome e Nome

Relazione di Parentela

LEO ALFONSO n. 24/08/1988 a FRANCAVILLA FONTANA (BR)

I.S.

LEO IRIS n. 09/02/2009 a FRANCAVILLA FONTANA (BR)

FIGLIA

LANDOLFA FEDERICA JASMIN n. 31/07/1991 a FRANCAVILLA FONTANA (BR)

CONVIVENTE

Dimora abituale dichiarata in PZA BACHELET V. n. 3

Precedente Residenza

VIA FORGIA n. 44

16/03/13
31.84
TARANTO
13/4/13

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE
GRAZIA CHIRICO

Accomodo IL 19/4/13
A



COMUNE DI FRANCAVILLA FONTANA

PROVINCIA DI BRINDISI

UFFICIO ANAGRAFE

Prot. N. _____

Addi, _____

Accertamento del

19/11/13

ACCERTAMENTO PER CAMBIO ABITAZIONE

1 - L'indirizzo dichiarato è esatto ?

☒ SI

☐ NO

Se "NO" l'indirizzo esatto è _____

2 - La persona (o le persone) sopra indicate abitano effettivamente all'indirizzo dichiarato ?

☒ SI

☐ NO

3 - L'alloggio è occupato anche da altre persone residenti oltre quelle sopra indicate ?

☐ SI

☐ NO

Se "SI" indicare:

Cognome e nome delle persone che già occupano l'alloggio

LA SIG. RA LINDA FOTINELLA HA DICHIARATO
CHE IL SIG. LEO ALONSO E' DOTTORATO

Relazione di Parentela con almeno uno dei subentrati

☐ SI

☐ NO

☐ SI

☐ NO

☐ SI

☐ NO

4 - Titolo di possesso dell'alloggio:

L'alloggio è di proprietà di uno dei componenti ?

☐ SI

☒ NO

Se "NO" indicare il titolo di possesso:

locazione ☒ di proprietà di _____

Altro titolo ☐ (specificare) _____

5 - Tipo di alloggio:

- abitazione ☒

- altro ☐ (specificare): roulotte, baracca, grotta, etc. _____

- osservazioni sull'abitazione o su altro tipo di alloggio (dell'agente i vani e le condizioni abitative per la regolare dimora degli occupanti)

6 - Motivo del Trasferimento:

lavoro ☐

famigliare ☐

altro ☐

7 - Professione o condizione non professionale dei componenti

Lavora "in casa" oppure indicare luogo di lavoro (ed eventuale datore di lavoro) o luogo della scuola o del corso che si frequenta

1) _____

2) _____

3) _____

4) _____

5) _____

6) _____

8 - Quando il trasferimento si riferisce ad un solo coniuge (con o senza familiari) indicare l'indirizzo dell'altro coniuge

- Se sconosciuto indicare almeno

"Stesso Comune" ☐

"Altro Comune" ☐

9 - Dalle circostanze sopra indicate e/o da altri elementi emersi (da riportare brevemente al punto 10 "Osservazioni") si desume che sussiste la dimora abituale / il cambio di abitazione / o la costituzione di nuova famiglia?

☐ SI

☐ NO

10 - OSSERVAZIONI:

DATA

19/11/13

L'AGENTE INFORMATORE

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE, vista la relazione del Comando della Polizia Municipale

DISPONE

- di accogliere / di respingere la richiesta in oggetto specificata;

- di notificare, nel caso di respinta, il provvedimento a chi di competenza.

DATA

Il Responsabile del Procedimento
L'Ufficiale di Anagrafe

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI Di Brindisi

Racc.a.r.

Prot. n° 3201 del 16-04-1983

Al Comandante della Polizia Municipale
di Francavilla Fontana
72021 Francavilla Fontana

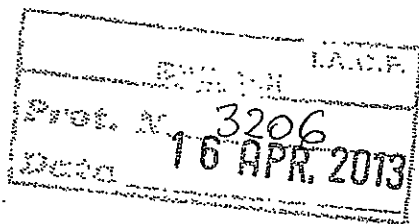
OGGETTO: Alloggio di e.r.p. sito in Francavilla Fontana, Piazza Bachelet, n. 3/I/5.-

A seguito di segnalazione, con la presente si chiede l'espletamento di un sopralluogo presso l'alloggio di E.R.P. indicato in oggetto, al fine di accertare la generalità dell'occupante dello stesso.

Certi di ricevere la Sua collaborazione, e di essere informati dell'esito degli accertamenti, si coglie l'occasione per porgere Distinti Saluti.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Ing. Mario QUARTA

M. Quarta



inviare note
Spettabile IACP
Via Casimiro
72100 Brindisi

Oggetto: segnalazione

La sottoscritta Cito Palma nata il 14/07/1981 a Francavilla Fontana e ivi residente nel comune in Piazza Bachelet n. 3 CTIPLM81L54D761I

CON LA PRESENTE

in qualità di assegnataria dell'alloggio sito in Francavilla Fontana in Piazza V. bachelet n. 3 come videnziato e come si evince dal n. di repertorio 9190 (contratto di fitto) stipulato in data 1/04/2013, intende segnalare al Vostro Ente che tale alloggio, che di fatto dovrebbe essere la propria mia residenza nonché abitazione, è occupata in modo abusivo da estranei che abusivamente sono appropriati dell'alloggio.

Come per legge, la sottoscritta chiede la sospensione del pagamento dei canoni locativi, visto e considerato l'occupazione abusiva dell'alloggio e che in alcun modo dà la possibilità alla sottoscritta di usufruire di tale bene.

Speranzosa che la situazione torni entro nel più breve tempo possibile alla normalità, denunciando mi per cause ancora sconosciute ha occupato l'immobile, chiedo la sospensione del pagamento dei canoni, e lo sgombero dell'abitazione affinché la sottoscritta possa far valere gli articoli esposti nel contratto.

Francavilla Fontana li 15/04/2013

Cito Palma