I.A.C.P. 1449 18 FEB. 2013

11107023801

300304

Convenzione

L'anno duemilatredici, il giorno diciotto del mese di febbraio in Brindisi, nella sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, in Via Casimiro n. 27,

tra

l'Istituto Autonomo per le Case Popolari per la Provincia di Brindisi (I.A.C.P.), in persona del Direttore Generale, Dott. Ing. Mario Quarta, autorizzato nelle proprie funzioni ai sensi di Legge e di Regolamento nonché dal contenuto del Decreto del Commissario Straordinario n. 1 del 01/04/2009;

e

il Comune di Fasano (BR) nella persona del Responsabile E.R.P. del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio ing. Antonio Mansueto, autorizzato alla stipula del presente atto giusta delega dirigenziale n. 17529 del 05/05/2011;

Premesso

- che l'Istituto Autonomo per le Case Popolari per la Provincia di Brindisi, di seguito per brevità denominato I.A.C.P., ha realizzato in Fasano vari fabbricati aventi destinazione edilizia residenziale pubblica fra i quali insiste l'alloggio ERP sito in via M. Pacuvio n. 10, 1° piano, int. 5, composto da 4 vani + accessori, censito nel N.C.E.U. al Fg. 43, P.lla 794, Sub. 26 (abitazione) e Sub. 14 (garage);
- che la Giunta Regionale per la Puglia con deliberazione n. 18 del 16/01/2013 ha disposto il mutamento di destinazione d'uso del suddetto alloggio di ERP, a seguito di espressa richiesta del Comune di Fasano, formulata con atto deliberativo n. 09 del 24/01/2013, per sopperire alle esigenze abitative contingenti, precarie e temporanee, individuate nella surrichiamata deliberazione;
- che la superficie di riferimento, ai fini della determinazione del canone dell'alloggio è quella scaturita dall'applicazione dell'art. 28 della L.R. n. 54/84;
- che il Comune di Fasano di seguito denominato Comune o contraente, ha urgente necessità di conseguire il possesso di tale alloggio per sopperire alle esigenze sociali ed inderogabili di cui sopra.

Tutto ciò premesso,
le parti, come sopra costituite, mentre confermano e ratificano la precedente narrativa, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Lo I.A.C.P. concede in uso al Comune, che accetta, l'alloggio sito in Fasano alla via M. Pacuvio n. 10, 1° piano, int. 5, avente dimensioni meglio specificate nelle premesse, da destinare secondo quanto previsto nella deliberazione di Giunta Comunale n. 09 del 24/01/2013, sopra citata e ai sensi della determinazione Dirigenziale n. D.S.G. 359 del 14/02/2013.

Articolo 2

L'alloggio viene consegnato al Comune, che ne da atto, in perfetto stato ed adatto all'uso abitativo, come risulta dal verbale di consegna.
Con il ritiro delle chiavi, da effettuarsi contestualmente o subito dopo la redazione del verbale di cui al comma precedente, il Comune prende in consegna l'alloggio e si obbliga a riconsegnarlo nelle stesse condizioni alla cessazione del rapporto di cui al presente atto, fatto salvo il deterioramento derivante dall'uso.

Articolo 3

La presente convenzione ha la durata di anni 2 (due) decorrente dalla sottoscrizione del verbale di consegna ed è rinnovabile per il medesimo periodo di tempo alle stesse condizioni, qualora entro 2 (due) mesi antecedenti la scadenza il Comune non comunica formale disdetta.
La convenzione si risolve per il verificarsi di situazioni legittimanti la risoluzione ope legis, ovvero per inadempimento agli obblighi assunti dalle parti.
La convenzione può, altresì, risolversi per atto di rinunzia che il Comune dovrà comunicare allo I.A.C.P. almeno 6 (sei) mesi prima del rilascio dell'alloggio, qualora vengano a cessare le cause dell'uso contingente per le quali l'immobile viene utilizzato.
In tale ultima ipotesi, l'alloggio rientra nell'ambito di applicazione della legislazione in tema di ERP ai fini della sua assegnazione e gestione.

Ist. Autonomo Casa Popolare

Ist. Autonomo Casa Popolare

Articolo 4

Il canone d'uso che il Comune si impegna a versare in virtù della presente convenzione, sarà corrispondente all'importo accertato dal Comune e comunicato agli assegnatari, calcolato ai sensi del titolo terzo della L.R. 20/12/1984 n. 54 e ss. mm. ii., in base alla tipologia dell'alloggio e alla fascia reddituale di appartenenza dell'assegnatario, da controllare e rideterminare periodicamente secondo quanto disposto dalla stessa L.R. n. 54/84, così come definito con i rispettivi contratti di locazione e/o concessione.
Il canone relativo ai mesi dell'anno in cui viene stipulato il presente atto verrà erogato entro la fine dell'anno in corso mentre per i successivi entro e non oltre il secondo semestre dell'anno di riferimento.
Tale canone non può che essere tal quale da versare poi dal Comune di Fasano a favore dello I.A.C.P. di Brindisi che, comunque, ne ha facoltà di verifica e cognizione dello stesso previa acquisizione di apposita distinta Comunale.
In caso di ritardo nel pagamento del canone alla scadenza pattuita di cui al precedente secondo comma, sarà applicata una indennità di mora pari all'interesse legale sull'ammontare dovuto e non pagato alla scadenza, salva ed impregiudicata ogni azione di legge per il recupero delle mensilità scadute.

Articolo 5

Nel canone di cui al precedente art. 4 non sono comprese le spese per i servizi e per gestione degli impianti edili, servizi comuni e le quote per manutenzione ordinaria ed assicurazione dell'alloggio, le quali ricadono tutte, nessuna esclusa, a carico del Comune.
A tal fine il Comune si impegna, espressamente e ad ogni effetto di legge:
- a stipulare direttamente o volturare, se esistenti, a suo nome ovvero a nome degli assegnatari, secondo le forme di autogestione previste dalle norme legislative e regolamentari, i contratti per adduzione di energia elettrica, acqua e fogna (se realizzati in forma singola), i contratti per manutenzione impianto di ascensore e di riscaldamento, per la quota-parte interessata;
- ad assicurare l'adeguamento degli impianti di uso comune alle norme legislative e regolamentari che eventualmente saranno emesse, per la quota-parte interessata;
- ad assicurare la manutenzione ordinaria dell'alloggio ponendola a carico dell'assegnatario, delle parti comuni, ad eccezione dell'eventuali opere di ristrutturazione che restano a carico dello I.A.C.P., salvo che non siano dovute a fatti imputabili al Comune o ai suoi inquilini;
- a stipulare, se lo ritiene opportuno, direttamente il contratto di assicurazione globale (incendio, atti vandalici, eventi atmosferici e bellici, responsabilità civile) dell'alloggio per il suo relativo valore, nonché per responsabilità per danni provocati dal conduttore a terzi secondo l'importo comunicato dallo I.A.C.P., con accollo delle spese ed oneri, ivi compresi gli adeguamenti periodici dell'eventuale polizza.
In caso di inottemperanza agli obblighi ed alle incombenze di cui sopra provvederà lo I.A.C.P. a sua cura e a spese del Comune.

Articolo 6

Si conviene espressamente che l'Istituto resta esonerato da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti alle persone o allo stabile, derivanti da fatti, omissioni o colpe del Comune e/o dei suoi inquilini o terzi in genere.
Il Comune risponde di tutti i deterioramenti o danni prodotti per colpa sua e/o degli utenti, dei loro familiari, conviventi o dipendenti sia all'alloggio sia allo stabile che alle sua pertinenze.
In caso di inottemperanza, provvederà l'Istituto a propria cura ed a spese del Comune.
Il Comune si impegna, altresì, a tenere indenne lo I.A.C.P. dagli oneri e dalle spese derivanti dalla liberazione degli alloggi e pertinenze in caso di eventuali occupazioni abusive dello stesso.

Articolo 7

In deroga alle limitazioni previste dagli articoli 1583 e 1584 C.C., occorrendo all'Istituto di visitare l'alloggio, tramite propri incaricati o terzi che si presentino, con regolare autorizzazione dell'Istituto stesso, e di fare fabbricare o di fare effettuare riparazioni o opere di manutenzione straordinaria tanto nell'alloggio, accessori e pertinenze comprese, quanto all'intero immobile, il Comune non potrà impedirlo e si impegna affinché gli utenti non lo impediscano, né pretendere alcun indennizzo o compenso, né in ogni caso elevare qualsivoglia pretesa in tal senso.
Ove, in assenza degli utenti, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite senza compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità di terzi, l'Istituto, qualora il Comune sia inottemperante nella esecuzione di tali opere, d'intesa con il Comune, è autorizzato a fare aprire l'alloggio affittato ed a provvedere alle opere necessarie il cui onere sarà sostenuto in relazione a quanto previsto dal precedente articolo 5.

Ist. Autonomo Case Popolari per la prov. di Brindisi

Articolo 8

Non possono essere apportati miglioramenti o addizioni o modifiche di qualsiasi natura ed entità all'alloggio, accessori e pertinenze comprese e agli impianti senza il consenso scritto dell'Istituto. Tale consenso, peraltro, ove venisse accordato, non comporterà alcun diritto ad indennità di sorta e gli eventuali miglioramenti o addizioni o modifiche verranno ritenuti dall'Istituto gratuitamente al termine del rapporto.

E' fatto salvo all'Istituto il diritto di chiedere la restituzione dell'alloggio ed impianti in ripristino, se manomessi, a spese del Comune.

Il valore dei miglioramenti, addizioni o modifiche apportate allo stabile, agli alloggi, accessori o pertinenze comprese, agli impianti e servizi comuni, previa autorizzazione dell'Istituto non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa del Comune.

In caso che dai miglioramenti, addizioni o modifiche apportate allo stabile, agli alloggi, accessori e pertinenze comprese e agli impianti e servizi comuni, anche se autorizzate dall'Istituto, derivassero danni sia all'alloggio, sia a terzi, di essi risponderà direttamente il Comune. In caso di inottemperanza provvederà l'Istituto a propria cura e a spese del Comune.

Articolo 9

Il Comune di Fasano si impegna ad adottare la necessaria disciplina regolamentare affinché, per l'alloggio concesso in uso con la presente convenzione, tenga indenne lo I.A.C.P. dagli oneri conseguenti all'IMU ed altre imposte locali, ove ciò sia consentito dalle norme di legge in materia.

Articolo 10

Tutte le clausole della presente convenzione hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa la immediata risoluzione ipso iure della convenzione e dà diritto all'Istituto di richiedere il pagamento, oltre che dei canoni eventualmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti fino alla riconsegna dei locali fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

Articolo 11

Sono a carico del Comune integralmente le spese, le tasse ed imposte di stipula ivi comprese quelle di registrazione della presente convenzione.

Articolo 12

Agli effetti della esecuzione della presente convenzione le parti eleggono domicilio:

- Lo I.A.C.P. nella propria sede;
- Il Comune nella propria sede.

Fatta, letta e confermata, la presente convenzione viene firmata dalle costituite parti.

Fasano lì, 18/02/2013

PER LO I.A.C.P.
IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Ing. Mario QUARTA

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Ing. Mario QUARTA)

PER IL COMUNE
IL RESPONSABILE E.R.P.
Ing. Antonio MANSUETO

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE CON LO IACP DI BRINDISI CON CONSEQUENZIALE PRESA D'ATTO DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE.

IL DIRIGENTE

Richiamata:

a) la Deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 24/01/2013, il cui contenuto è qui da intendere integralmente trascritto anche se non materialmente, con la quale – sostanzialmente ed a seguito di richiesta di autorizzazione Regionale con Deliberazione di Giunta Comunale n. 236 del 29/11/2012 – veniva individuato un alloggio ERP in riserva all'emergenza abitativa ed assegnato ai Sigg. Conversano-Scolti da Fasano;

b) la Deliberazione di Giunta Regionale n. 18 del 16/01/2013, il cui contenuto è qui da intendere integralmente trascritto anche se non materialmente, con la quale – sostanzialmente – Il Comune di Fasano veniva autorizzato all'utilizzo dell'alloggio ERP sito in via M. Pacuvio n. 10 – 1° piano – int. 5, per affrontare emergenze abitative Comunali;

Visto lo schema di convenzione trasmesso dall'IACP di Brindisi con propria nota n. 852 di prot. del 30/01/2013 (Allegato "A");

Visto, peraltro, anche lo schema di contratto di locazione a stipularsi tra il Comune di Fasano e gli Assegnatari individuati in atti di Giunta Comunale (Allegato "B");

Visto la nota 685 del 07/02/2013 da parte della Regione Puglia, Aree Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana, Servizio Politiche Abitative;

Visto l'ulteriore nota 1268 del 12/02/2013 da parte dello IACP di conferma della procedura da seguire, già indicata nella precedente nota 852 del 30/01/2013;

Pur non condividendo quanto asserito dallo stesso IACP ma, al fine di poter addivenire in tempi brevi alla conclusione dell'iter indicato nella deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 24/01/2013, ritenuto, pertanto, prendere atto dello schema di convenzione e quindi procedere, per le note motivazioni di urgenza esposte in atti sopra riportati, alla sottoscrizione della stessa nonché a quella del contratto di locazione;

Visto
il D.Lgs. 267/2000;
lo Statuto Comunale;
i vigenti Regolamenti Comunali di Contabilità e dei Contratti;

DETERMINA

di prendere atto, per le motivazioni in premessa indicate qui da intendere integralmente trascritte, dello schema di convenzione trasmesso dall'IACP di Brindisi con propria nota n. 852 di prot. del 30/01/2013 e per effetto di quanto sopra riportato, invitare il Direttore dell'IACP di Brindisi alla sottoscrizione dell'atto Convenzionale così come sopra riportato in premessa;

di prendere atto dello schema del contratto di locazione a stipularsi, e qui da intendere integralmente trascritto, tra il sottoscritto e gli Assegnatari individuati in atti di Giunta Comunale;

di stabilire che dopo la sottoscrizione della Convenzione tra le parti, con successivi provvedimenti dirigenziali si provvederà ai rispettivi impegni di spesa.

Il Dirigente
arch. Antonio Carrieri

All. "A"

Schema di Convenzione

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

tra

l'Istituto Autonomo per le Case Popolari per la Provincia di Brindisi (I.A.C.P.), in persona del Direttore Generale, Dott. Ing. Mario Quarta, autorizzato nelle proprie funzioni ai sensi di Legge e di Regolamento nonché dal contenuto del Decreto del Commissario Straordinario n. 1 del 01/04/2009;

e

il Comune di Fasano nella persona del dirigente Settore Pianificazione e Gestione del Territorio arch. Antonio Carrieri autorizzato alla stipula del presente atto;

Premesso

- che l'Istituto Autonomo per le Case Popolari per la Provincia di Brindisi, di seguito per brevità denominato I.A.C.P., ha realizzato in Fasano vari fabbricati aventi destinazione edilizia residenziale pubblica fra i quali insiste l'alloggio ERP sito in via M. Pacuvio n. 10, 1° piano, int. 5;
- che la Giunta Regionale per la Puglia con deliberazione n. 18 del 16/01/2013 ha disposto il mutamento di destinazione d'uso del suddetto alloggio di ERP, a seguito di espressa richiesta del Comune di Fasano, formulata con atto deliberativo 09 del 24/01/2013, per sopperire alle esigenze abitative contingenti, precarie e temporanee, individuate nella surrichiamata deliberazione;
- che la superficie di riferimento, ai fini della determinazione del canone dell'alloggio è quella scaturita dall'applicazione dell'art. 28 della L.R. n. 54/84;
- che il Comune di Fasano di seguito denominato Comune o contraente, ha urgente necessità di conseguire il possesso di tale alloggio per sopperire alle esigenze sociali ed inderogabili di cui sopra.

Tutto ciò premesso,
le parti, come sopra costituite, mentre confermano e ratificano la precedente narrativa, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Lo I.A.C.P. concede in uso al Comune, che accetta, l'alloggio sito in Fasano alla via M. Pacuvio n. 10, 1° piano, int. 5, avente dimensioni meglio specificate nelle premesse, da destinare secondo quanto previsto nella deliberazione di Giunta Comunale n. 09 del 24/01/2013, sopra citata.

Articolo 2

L'alloggio viene consegnato al Comune, che ne da atto, in perfetto stato ed adatto all'uso abitativo, come risulta dal verbale di consegna.
Con il ritiro delle chiavi, da effettuarsi contestualmente o subito dopo la redazione del verbale di cui al comma precedente, il Comune prende in consegna l'alloggio e si obbliga a riconsegnarlo nelle stesse condizioni alla cessazione del rapporto di cui al presente atto, fatto salvo il deterioramento derivante dall'uso.

Articolo 3

La presente convenzione ha la durata di anni 2 (due) decorrente dalla sottoscrizione del verbale di consegna ed è rinnovabile per il medesimo periodo di tempo alle stesse condizioni, qualora entro 2 (due) mesi antecedenti la scadenza il Comune non comunica formale disdetta.
La convenzione si risolve per il verificarsi di situazioni legittimanti la risoluzione ope legis, ovvero per inadempimento agli obblighi assunti dalle parti.
La convenzione può, altresì, risolversi per atto di rinunzia che il Comune dovrà comunicare allo I.A.C.P. almeno 6 (sei) mesi prima del rilascio dell'alloggio, qualora vengano a cessare le cause dell'uso contingente per le quali l'immobile viene utilizzato.
In tale ultima ipotesi, l'alloggio rientra nell'ambito di applicazione della legislazione in tema di ERP ai fini della sua assegnazione e gestione.

Articolo 4

Il canone d'uso che il Comune si impegna a versare in virtù della presente convenzione, sarà corrispondente all'importo accertato dal Comune e comunicato agli assegnatari, calcolato ai sensi del titolo terzo della L.R. 20/12/1984 n. 54 e ss.mm.ii., in base alla tipologia dell'alloggio e alla fascia reddituale di appartenenza

dell'assegnatario, da controllare e rideterminare periodicamente secondo quanto disposto dalla stessa L.R. n. 54/84, così come definito con i rispettivi contratti di locazione e/o concessione.
Il canone relativo ai mesi dell'anno in cui viene stipulato il presente atto verrà erogato entro il semestre in corso mentre per i successivi entro e non oltre il primo semestre dell'anno di riferimento.
Tale canone non può che essere tal quale da versare poi dal Comune di Fasano a favore dello I.A.C.P. di Brindisi che, comunque, ne ha facoltà di verifica e cognizione dello stesso previa acquisizione di apposita distinta Comunale.
In caso di ritardo nel pagamento del canone alla scadenza pattuita di cui al precedente secondo comma, sarà applicata una indennità di mora pari all'interesse legale sull'ammontare dovuto e non pagato alla scadenza, salva ed impregiudicata ogni azione di legge per il recupero delle mensilità scadute.

Articolo 5

Nel canone di cui al precedente art. 4 non sono comprese le spese per i servizi e per gestione degli impianti edili, servizi comuni e le quote per manutenzione ordinaria ed assicurazione dell'alloggio, le quali ricadono tutte, nessuna esclusa, a carico del Comune.
A tal fine il Comune si impegna, espressamente e ad ogni effetto di legge:
- a stipulare direttamente o volturare, se esistenti, a suo nome ovvero a nome degli assegnatari, secondo le forme di autogestione previste dalle norme legislative e regolamentari, i contratti per adduzione di energia elettrica, acqua e fogna (se realizzati in forma singola), i contratti per manutenzione impianto di ascensore e di riscaldamento, per la quota-parte interessata;
- ad assicurare l'adeguamento degli impianti di uso comune alle norme legislative e regolamentari che eventualmente saranno emesse, per la quota-parte interessata;
- ad assicurare la manutenzione ordinaria dell'alloggio ponendola a carico dell'assegnatario, delle parti comuni, ad eccezione dell'eventuali opere di ristrutturazione che restano a carico dello I.A.C.P., salvo che non siano dovute a fatti imputabili al Comune o ai suoi inquilini;
- a stipulare-, se lo ritiene opportuno, direttamente il contratto di assicurazione globale (incendio, atti vandalici, eventi atmosferici e bellici, responsabilità civile) dell'alloggio per il suo relativo valore, nonché per responsabilità per danni provocati dal conduttore a terzi secondo l'importo comunicato dallo I.A.C.P., con accollo delle spese ed oneri, ivi compresi gli adeguamenti periodici dell'eventuale polizza.
In caso di inottemperanza agli obblighi ed alle incombenze di cui sopra provvederà lo I.A.C.P. a sua cura e a spese del Comune.

Articolo 6

Si conviene espressamente che l'Istituto resta esonerato da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti alle persone o allo stabile, derivanti da fatti, omissioni o colpe del Comune e/o dei suoi inquilini o terzi in genere.
Il Comune risponde di tutti i deterioramenti o danni prodotti per colpa sua e/o degli utenti, dei loro familiari, conviventi o dipendenti sia all'alloggio sia allo stabile che alle sua pertinenze.
In caso di inottemperanza, provvederà l'Istituto a propria cura ed a spese del Comune.
Il Comune si impegna, altresì, a tenere indenne lo I.A.C.P. dagli oneri e dalle spese derivanti dalla liberazione degli alloggi e pertinenze in caso di eventuali occupazioni abusive dello stesso.

Articolo 7

In deroga alle limitazioni previste dagli articoli 1583 e 1584 C.C., occorrendo all'Istituto di visitare l'alloggio, tramite propri incaricati o terzi che si presentino, con regolare autorizzazione dell'Istituto stesso, e di fare fabbricare o di fare effettuare riparazioni o opere di manutenzione straordinaria tanto nell'alloggio, accessori e pertinenze comprese, quanto all'intero immobile, il Comune non potrà impedirlo e si impegna affinché gli utenti non lo impediscano, né pretendere alcun indennizzo o compenso, né in ogni caso elevare qualsivoglia pretesa in tal senso.
Ove, in assenza degli utenti, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite senza compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità di terzi, l'Istituto, qualora il Comune sia inottemperante nella esecuzione di tali opere, d'intesa con il Comune, è autorizzato a fare aprire l'alloggio affittato ed a provvedere alle opere necessarie il cui onere sarà sostenuto in relazione a quanto previsto dal precedente articolo 5.

Articolo 8

Non possono essere apportati miglioramenti o addizioni o modifiche di qualsiasi natura ed entità all'alloggio, accessori e pertinenze comprese e agli impianti senza il consenso scritto dell'Istituto. Tale consenso, peraltro, ove venisse accordato, non comporterà alcun diritto ad indennità di sorta e gli eventuali miglioramenti o addizioni o modifiche verranno ritenuti dall'Istituto gratuitamente al termine del rapporto.

E' fatto salvo all'Istituto il diritto di chiedere la restituzione dell'alloggio ed impianti in ripristino, se manomessi, a spese del Comune.
Il valore dei miglioramenti, addizioni o modifiche apportate allo stabile, agli alloggi, accessori o pertinenze comprese, agli impianti e servizi comuni, previa autorizzazione dell'Istituto non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa del Comune.
In caso che dai miglioramenti, addizioni o modifiche apportate allo stabile, agli alloggi, accessori e pertinenze comprese e agli impianti e servizi comuni, anche se autorizzate dall'Istituto, derivassero danni sia all'alloggio, sia a terzi, di essi risponderà direttamente il Comune. In caso di inottemperanza provvederà l'Istituto a propria cura e a spese del Comune.

Articolo 9

Il Comune di Fasano si impegna ad adottare la necessaria disciplina regolamentare affinché, per l'alloggio concesso in uso con la presente convenzione, tenga indenne lo I.A.C.P. dagli oneri conseguenti all'IMU ed altre imposte locali, ove ciò sia consentito dalle norme di legge in materia.

Articolo 10

Tutte le clausole della presente convenzione hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa la immediata risoluzione ipso iure della convenzione e dà diritto all'Istituto di richiedere il pagamento, oltre che dei canoni eventualmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti fino alla riconsegna dei locali fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

Articolo 11

Sono a carico del Comune integralmente le spese, le tasse ed imposte di stipula ivi comprese quelle di registrazione della presente convenzione.

Articolo 12

Agli effetti della esecuzione della presente convenzione le parti eleggono domicilio:
- Lo I.A.C.P. nella propria sede;
- Il Comune nella propria sede.

Fatta, letta e confermata, la presente convenzione viene firmata dalle costituite parti.

PER LO I.A.C.P. IL DIRETTORE GENERALE	PER IL COMUNE IL DIRIGENTE

All. "B"

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

Il Comune di Fasano nella persona del Dirigente Settore Pianificazione è Gestione del Territorio, arch. Antonio Carrieri

di seguito denominato locatore

CONCEDE IN LOCAZIONE ai Sigg.....

di seguito denominati conduttore, identificati mediante .....

che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in via M. Pacuvio n. 10, 1° piano, int. 5, composto di n..... vani.....oltre, cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori ..... non ammobiliato.

CODICE FISCALE dei locatore.....

ESTREMI CATASTALI IDENTICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE .....

La locazione sarà regolata dalle seguenti statuizioni:

1) Il contratto e stipulato per la durata di mesi ventiquattro dal _____ al _____ e cesserà senza bisogno di disdetta alcuna. Il locatore dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: motivazione contenuta nell'atto deliberativo di G.C. n. 9 del 24/1/2013, qui da intendere integralmente trascritto, anche se non materialmente, poiché nota alle parti;

2) Il locatore non ha l'onere di confermare il verificarsi dell'evento e della dichiarazione che ha giustificato la stipula del presente contralto di natura transitoria, per le motivazioni in atti meglio esplicitate. In ogni caso ove il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla scadenza e non lo adibisca, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquistato la detta disponibilità, agli usi espressamente dichiarati nel contratto il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni pattuite.

3) Le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i ventiquattro mesi per i motivi meglio esplicitati in atti di G.C. n. 9 del 24/01/2013.

4) Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima della naturale scadenza.

5) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi:.....

6) Il canone annuo di locazione e stabilito in euro ..... che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore a mezzo .....ovvero .....in n.12 rate eguali anticipate di euro .....ciascuna, scadenti il .....Tale canone soggettivo é stato determinato dalle parti sulla base alla Legge Regionale n. 54/84.

7) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata dei canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli arti. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n 392.

8) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

9) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena i risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi del'art. 1590 del C.C., del contenuto del verbale di consegna.

10) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

11) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

12) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro .....pari ad una mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni che sarà corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, ovvero scomputata un mese prima della scadenza, previo favorevole sopralluogo.

13) Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

14) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, se necessaria, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

15) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ~~ai fini~~ della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune di Fasano.

16) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

17) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione ai sensi di Legge.

18) Le parti di comune accordo potranno adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione e esecuzione del presente contratto la Commissione di Conciliazione..... istituita tra .....

Letto, approvato e sottoscritto

Il locatore _____

Il conduttore _____

A norma dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5) 7), 8), 10), 11), 12), 13), 15), 16), 20), 21), 22) e 25).

Il locatore _____

Il conduttore _____

DICHIARAZIONE TESTIMONIALE

Il sottoscritto sig. Milanese Antonio, nato a Fasano (Br) il 11/08/1944 ed ivi residente alla via Pacuvio M. n. 26, (c.f. MLNNTN44M11D508A), dichiara quanto segue.

Sono residente nello stabile di fronte a quello ove risiedeva la sig.ra Fanizzi Isabella.

Conoscevo la signora Fanizzi Isabella in quanto vicini di casa.

La vedevo, quando stava bene in salute, entrare ed uscire di casa con la sua nipotina Di Bari Isabel.

Mi raccontava che sua nipote viveva con lei poiché i genitori della piccola lavoravano in campagna e non potevano occuparsene.

A lei faceva piacere, le faceva compagnia. La sig.ra, infatti, era separata dal marito da moltissimi anni e viveva con suo figlio Adriano e la nipotina.

La sig.ra Fanizzi accompagnava la nipote a scuola ed andava a riprenderla. Le scuole elementari, e poi anche le scuole medie, infatti erano vicine all'abitazione della nonna.

Man mano che Isabel è cresciuta è stata anche un grande aiuto per la nonna. Infatti, collaborava nelle incombenze domestiche. Spesso uscivano insieme a fare la spesa. Isabel aiutava la nonna in casa e, anche se cresciuta, continuava a coabitare con lei. Lo stato di salute della sig.ra Fanizzi è peggiorato a seguito della morte del figlio Adriano in età molto giovane. Ella è caduta in un grave stato depressivo. A breve le è stato diagnosticato l'Alzheimer. La nipote, anche in quel periodo, ha continuato a vivere con lei e ad occuparsene fino a quando la stessa, mi pare nel dicembre 2010, è stata ricoverata in una casa di assistenza per anziani, mi sembra in Locorotondo.

Isabel, finiti i suoi orari di lavoro, tornava a casa della nonna e se ne prendeva cura. La vedevo rientrare in casa tutte le sere, spesso portava la spesa. A volte, quando ci incontravamo per strada, mi raccontava dello stato di salute di sua nonna.

Milanese Antonio

Ciò è durato fino a pochi mesi prima del ricovero della nonna. In ogni caso, Isabel ha continuato ad abitare nella casa di via Pacuvio n. 10 fino al decesso della sig.ra Fanizzi.

Fasano, lì 05.01.2012

In fede

Milanese Antonio

Milanese Antonio

Validità prorogata ai sensi dell'art. 31 del D.L. 25/6/2008 n. 112 fino al 31-12-2014

SCADE IL 25-03-2009

€ 0,26

€ 5,16

AJ 4273128

[redacted]

19 MAG 2009

L'IMPIEGATO DELEGATO

IPZS OFFICINA C V ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI FASANO

CARTA D'IDENTITA

N° AJ 4273128

DI

MILANESE

Antonio

REPVBBLICA ITALIANA

MINISTERO DELLE FINANZE

CODICE FISCALE MLNNTN44M11D508A

COGNOME MILANESE

NOME ANTONIO

LUOGO DI NASCITA FASANO

PROVINCIA BR

SESSO M

DATA DI NASCITA 11/08/44

Cognome MILANESE

Nome Antonio

nato il 11-08-1944

(atto n. 347 P. I S. A)

a Fasano (BR) ( )

Cittadinanza Italiana

Residenza Fasano (BR)

Via Viale Pacuvio M., 26

Stato civile Stato libero

Professione Impiegato

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,68

Capelli Grigi

Occhi Marroni

Segni particolari Nessuno

N. 762 Reg. / Diritti € 5,42

Firma del titolare

Fasano li 26-03-2004

Impronta del dito indice sinistro

L'IMPIEGATO DELEGATO

COMUNE DI FASANO PROVINCIA DI BRINDISI

PUBBLICA SICUREZZA

DICHIARAZIONE TESTIMONIALE

Il sottoscritto sig. **Leone Ignazio**, nato a Fasano (Br) il12.06.1946 ed ivi residente alla via Pacuvio M. n. 10 (c.f. LNEGNZ46H12D508U), dichiara quanto segue.

Vivo nello stabile in cui risiedeva la sig.ra Fanizzi Isabella, attualmente deceduta.

Conoscevo molto bene sia la signora Fanizzi Isabella che sua nipote Di Bari Isabel. Con la signora Fanizzi ci incontravamo spesso nelle scale e ci fermavamo a parlare. Lei era anche amica di mia moglie.

So che la nipotina stava con la nonna materna ed io, in effetti, le vedevo sempre uscire e rincasare insieme.

Ricordo che la signora Fanizzi andava tutti i giorni a prendere e ad accompagnare la nipotina a scuola, sia quando da bambina frequentava le scuole elementari sia quando frequentava le scuole medie. Entrambi gli istituti si trovano vicino al nostro stabile.

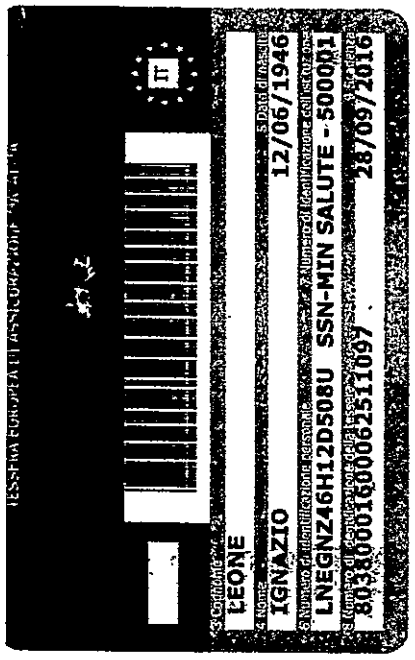
La nonna si occupava della bambina e la teneva con sé poiché i genitori lavoravano in campagna e avevano degli orari abbastanza proibitivi.

Quando la signora Fanizzi si è ammalata, nel 2007 circa, la nipote Isabel ha continuato ad abitare con lei prendendosene cura a sua volta. Vedevo spesso la ragazza, infatti, che adesso è titolare di un'azienda che vende detersivi, uscire dall'appartamento di viale Pacuvio n. 10/5 e tornarci la sera tardi per restare con la nonna. Così è stato fino a quando la nonna è stata ricoverata in una casa di cura in Locorotondo. Se non ricordo male questo avveniva nel dicembre 2010. Isabel, tuttavia, è rimasta nell'appartamento di via Pacuvio anche dopo tale periodo e fino alla morte della nonna avvenuta nel settembre scorso.

Fasano, lì 15.12.2011

In fede

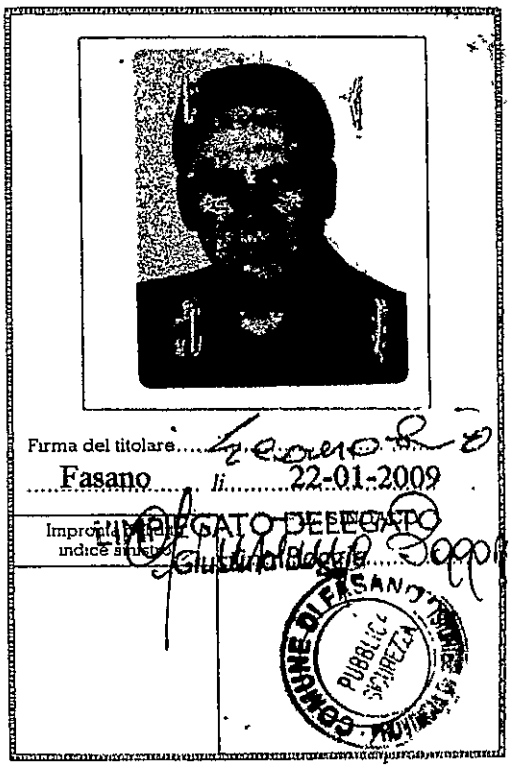
Leone Ignazio

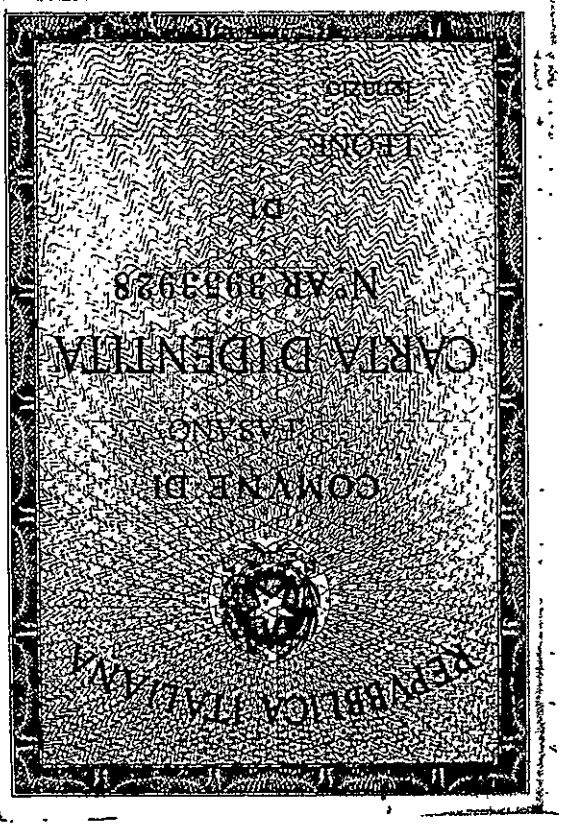


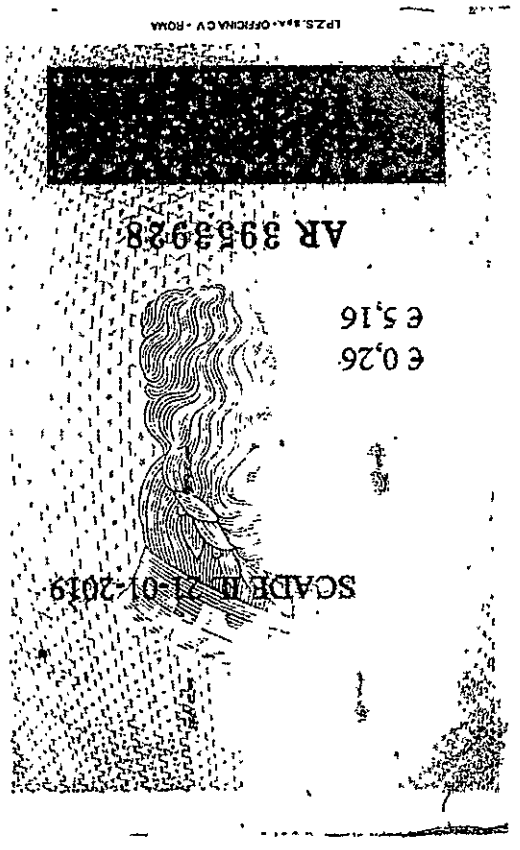
Cognome LEONE
Nome Ignazio
nato il 12-06-1946
(atto n. 295 P. I S. A)
a Fasano (BR)
Cittadinanza Italiana
Residenza Fasano (BR)
Via Viale Pacuvio M., 10
Stato civile Coniugato
Professione Barbiere

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,62
Capelli Castani
Occhi Marroni
Segni particolari Nessuno







DICHIARAZIONE TESTIMONIALE

La sottoscritta sig.ra **Rosati Rosa**, nata a Fasano (Br) il 30/10/1949 ed ivi residente alla via Pacuvio M. n. 10, (c.f.RSTRSO49R70D508W), dichiara quanto segue.

Sono residente nello stesso stabile ove risiedeva la sig.ra Fanizzi Isabella, deceduta in data 15/09/2011.

Ho sempre saputo che la sig.ra Isabella Fanizzi, fin dagli anni novanta si è costantemente occupata di sua nipote Di Bari Isabel tenendola con sé a vivere nell'appartamento di via Pacuvio n. 10/5. Quando era piccolina, veniva accompagnata e prelevata dalla nonna, sig.ra Fanizzi, dalla scuola di Via Collodi per restare poi a casa della nonna.

Così pure vedevo Isabel entrare e uscire da casa della nonna anche quando è diventata più grande e frequentava le scuole medie Giacinto Bianco in Fasano (BR) che si trovano in largo Pitagora nei pressi di Viale Pacuvio.

Isabel dormiva a casa con la nonna.

La sig.ra Fanizzi, con cui spesso prendevo il caffè, mi diceva che a causa degli orari difficili che facevano i genitori di Isabel per motivi di lavoro (andavano via di casa alle quattro del mattino) era preferibile che la piccola vivesse con lei. La sig.ra Fanizzi era legatissima alla sua nipotina.

Isabel, di fatto, ha da sempre convissuto con la nonna restandole accanto anche quando, a partire dal 2007, quest'ultima ha avuto bisogno di assistenza e cure, permanendo nell'appartamento di viale Pacuvio fino al giorno della morte della sig.ra Fanizzi, avvenuta pochi mesi fa.

Tanto so perché, vivendo nello stesso stabile, vedevo Isabel entrare ed uscire dall'appartamento della nonna e svolgervi svariati lavori domestici come pulire

Rosati Rosa

vetri, buttare fuori la spazzatura, stendere e ritirare i panni stesi, lavare le scale del condominio al posto della nonna e così via.

Fasano lì, 10.01.2012

In fede

Rosati Rosa

Rosati Rosa

Cognome ROSATI

Nome Rosa

nato il 30-10-1949

(atto n. 454 P. I S. A)

a Fasano (BR)

Cittadinanza Italiana

Residenza Fasano (BR)

Via /// Viale Pacuvio M., 10

Stato civile Coniugata

Professione Casalinga

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

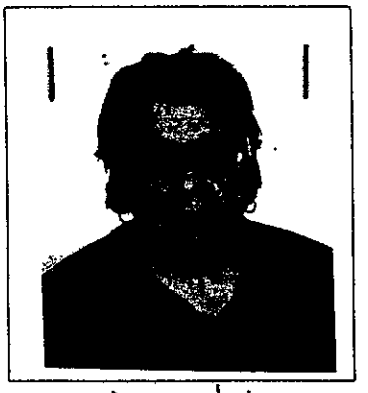
Statura 1,58

Capelli Castani

Occhi Marroni

Segni particolari ==

N. 113 Reg. / Diritti € 5,62



Firma del titolare Rosati Rosa

Fasano li 28-02-2008

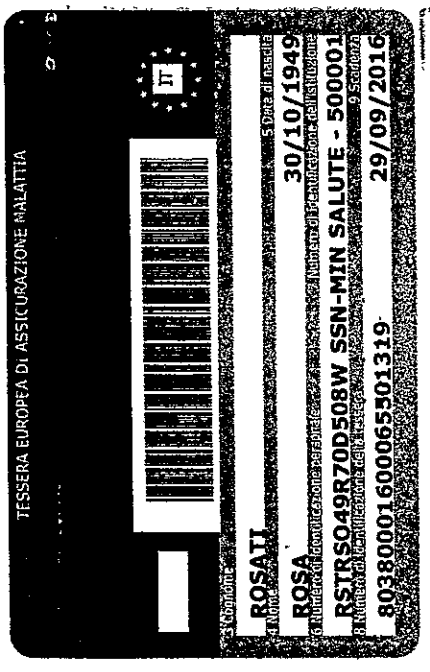
Impronta del dito indice sinistro

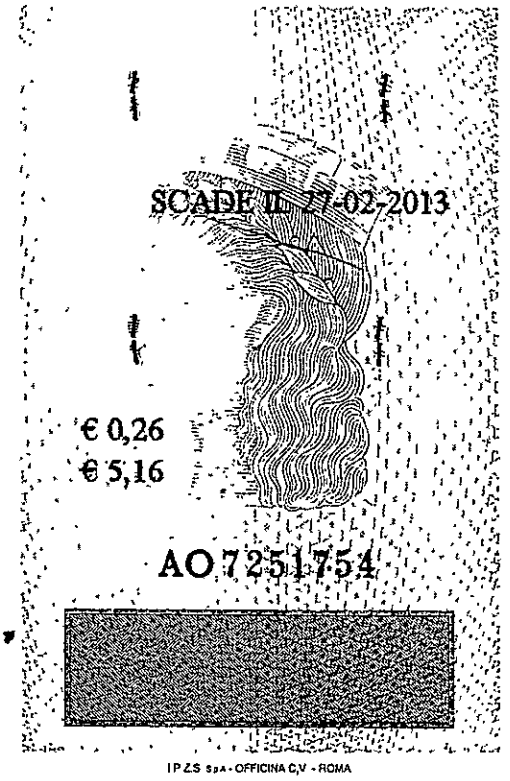
L'IMPIEGATO DELEGATO

IL SINDACO

Sante Ferrara

COMUNE DI FASANO PROVINCIA DI BRINDISI PUBBLICA SICUREZZA





DICHIARAZIONE TESTIMONIALE

La sottoscritta sig.ra **Cincavalli Leonardina**, nata a Fasano (Br) il 08/05/1975 ed ivi residente alla via Pacuvio M. n. 15 (c.f. CNCLRD75E48D508E), dichiara quanto segue.

Sono residente nello stabile adiacente a quello dove si trova l'appartamento della signora Fanizzi Isabella, al viale Pacuvio n. 10/5.

Conoscevo la signora Fanizzi e conosco sua nipote Di Bari Isabel, la quale attualmente è titolare di un'azienda che vende detersivi.

Con la signora Fanizzi ci incontravamo spesso e ci fermavamo a parlare. So che sin da quando era piccolina la nipotina stava con la nonna materna. In effetti, vedevo la signora Fanizzi andare prenderla da scuola, sia quando da bambina frequentava le scuole elementari di via Collodi sia quando frequentava le scuole medie "Giacinto Bianco" in Largo Pitagora. La nonna si occupava della bambina e la teneva con sé poiché i genitori lavoravano in campagna e non potevano.

Quando la signora Fanizzi si è ammalata, nel 2007 circa, la nipote Isabel ha continuato ad abitare con lei prendendosene amorevolmente cura a sua volta. Vedevo spesso la ragazza, infatti, entrare ed uscire dall'appartamento di viale Pacuvio n. 10/5. Rientrava dalla nonna ogni sera e dormiva con lei.

La vedevo pure svolgere varie incombenze domestiche come portare fuori la spazzatura, stendere i panni, portare la spesa in casa.

Ciò è durato fino a pochi mesi prima che avvenisse il ricovero della sig.ra Fanizzi, ammalata di Alzheimer, presso la RSA San Raffaele in Locorotondo.

Nel periodo in cui la sig.ra Fanizzi è stata ricoverata presso detta RSA, dal dicembre 2010 circa sino al suo decesso avvenuto nel settembre 2011, Isabel ha continuato ad abitare nel ridetto appartamento.

Fasano, lì 20.01.2012

In fede

Cincavalli Leonardina

Cincavalli Leonardina

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELLE FINANZE

CODICE FISCALE CNCLRD75E48D508E
SESSO F
COGNOME CINCAVALLI
NOME LEONARDINA
LUOGO DI NASCITA FASANO
DATA DI NASCITA 08/05/75
PROVINCIA BR
Il Ministro delle Finanze
1989

SCADE IL 27-02-2018

€ 0,26
€ 5,16

AK 8639761

[redacted]

I.P.Z.S. OFFICINA G.V. ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI FASANO

CARTA D'IDENTITÀ
N° AK 8639761
DI
CINCAVALLI
Leonardina

FIRMA DEL TITOLARE

AVVERTENZE

- Il tesserino può essere utilizzato solo se i dati anagrafici in esso indicati sono esatti
- Il titolare del tesserino deve apporre la propria firma nello spazio sovra stante
- Nel caso di smarrimento, sottrazione o distruzione può essere richiesto ad un qualsiasi uffici distrettuale delle imposte dirette un duplicato del tesserino

Cognome CINCAVALLI
Nome Leonardina
nato il 08-05-1975
(atto n. 180 P. I S. A)
a Fasano (BR) ( )
Cittadinanza Italiana
Residenza Fasano (BR)
Via Viale Pacuvio M. 15
Stato civile Coniugata
Professione Casalinga

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,60
Capelli Castani
Occhi Marroni
Segni particolari N.N.

Reg. / Dimm. n. 184

[redacted]

Firma del titolare
Fasano 28-02-2008
Impronta indice sinistro
IL MARESCIALLO DEL CC
COMUNE DI FASANO