

# Istituto Autonomo Case Popolari della provincia Brindisi

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

343210

Brindisi 19 LUG. 2005  
Prot. N. 6415  
Settore Inquilinato  
Raccomandata A.R.

371.01.055.0193 1  
DE SANTIS ALDO  
P.ZA G.GOZZANO 1 U 3  
72100 BRINDISI

Oggetto : Legge Regione Puglia n. 1 del 12/01/2005 art. 60 e Legge Regione Puglia n. 54 del 20/12/84 -  
Regolarizzazione rapporto locativo - Stipula contratto di locazione.

Si porta a conoscenza della S.V. che questo Istituto, con determinazione n. 313/05 de 08/07/2005, esecutiva ai sensi di legge, ha provveduto nei confronti della S.V. alla regolarizzazione del rapporto locativo dell'alloggio sito in P.ZA G.GOZZANO 1 U 3 atteso che il suddetto alloggio risulta essere occupato dalla S.V. sin dal 14/01/1998. 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 € 2.771,80 comprensiva degli oneri di seguito indicati:

|                                                                  |          |                 |
|------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|
| 1) Deposito a garanzia degli obblighi contrattuali               | €        | 195,48          |
| 2) Mensilità di fitto oggettivo                                  | €        | 97,74           |
| 3) Importo dovuto per canoni arretrati (14/01/1998 - 31/01/2005) | €        | 2.478,58        |
| <b>Totale (S.E. &amp; O.)</b>                                    | <b>€</b> | <b>2.771,80</b> |

Il versamento delle somme, come di seguito specificato, dovrà essere effettuato entro e non oltre 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente. Le ricevute dei versamenti, dovranno essere esibite al responsabile dell'Ufficio "Regolarizzazione Rapporto di Locazione", a pena di decadenza, entro lo stesso termine dei 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente.

Si precisa che dall'importo dovuto così come quantificato al punto 3) della presente, 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 voce "Canoni arretrati", dovrà essere versato all'atto della regolarizzazione del Contratto, per la somma prevista, il 50 per cento, in un'unica soluzione, mentre per il restante importo dovuto del 50 per cento, è consentita una rateizzazione, in dodici rate consecutive, a partire dal mese successivo a quello della regolarizzazione, così come previsto dal comma 5 dell'art. 60 della L.R.n. 1 del 12/01/2005.

Si comunica altresì che, decorsi 10 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 "Regolarizzazione Rapporto di Locazione" 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 n. 12 marche da bollo da €. 14,62 che saranno apposte sul contratto in parola, nonché esibire la ricevuta del versamento della somma di € 2.771,80 mediante gli appositi bollettini di c/c postale prestampati ed allegati alla presente, nonché la ricevuta del versamento della tassa di registrazione, il cui modello F/23, la S.V. potrà, preliminarmente, ritirare presso lo stesso Ufficio.

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. Cosimo Cannalire dipendente dello IACP della Provincia di Brindisi che potrà essere contattato telefonicamente al nr. 0831-225709.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore  
(Dott. Franco Stasi)

C.C.   
Mod. Regolarizzazione Rapporto Locativo - Legge Regionale n. 1 del 12/01/2005 - art. 60


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

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

|  |
|--|
|  |
|--|

2. DELEGA IRREVOCABILE A

POSTE ITALIANE

AGENZIA/UFFICIO

BRINDISI

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

 S.P.A.  
 72100 BRINDISI SUCC. E  
 PROV.

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (\*)

|  |
|--|
|  |
|--|

## DATI ANAGRAFICI

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

4. IACP

SESSO M o F

COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

PROV.

CODICE FISCALE

giorno mese anno

|  |
|--|
|  |
|--|

|          |
|----------|
| BRINDISI |
|----------|

|    |
|----|
| BR |
|----|

|             |
|-------------|
| 00061820742 |
|-------------|

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

5. DE SANTIS

Aldo

SESSO M o F

COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

PROV.

CODICE FISCALE

giorno mese anno

|   |
|---|
| M |
|---|

|          |
|----------|
| BRINDISI |
|----------|

|  |
|--|
|  |
|--|

|                    |
|--------------------|
| DISINLDA56A07B180G |
|--------------------|

## DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE

7. COD. TERRITORIALE (\*)

8. CONTENZIOSO

9. CAUSALE

10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

|        |                 |
|--------|-----------------|
| 881    |                 |
| codice | sub. codice (*) |

|  |
|--|
|  |
|--|

|  |
|--|
|  |
|--|

|     |
|-----|
| FIP |
|-----|

|      |        |
|------|--------|
| Anno | Numero |
| 7095 |        |

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (\*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

|      |
|------|
| 1151 |
|      |
|      |
|      |
|      |
|      |
|      |
|      |
|      |
|      |

|                     |
|---------------------|
| CANONE DI LOCAZIONE |
|                     |
|                     |
|                     |
|                     |
|                     |
|                     |
|                     |
|                     |
|                     |

|       |
|-------|
| 64,00 |
|       |
|       |
|       |
|       |
|       |
|       |
|       |
|       |
|       |
| 67,00 |

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

|                     |
|---------------------|
| Sessanta sette / 00 |
|---------------------|

## ESTREMI DEL VERSAMENTO

(DA COMPIRE A CURA DEL CONCESSIONARIO, DELLA BANCA O DELLE POSTE)

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

 (87)  
 (143)

\*\*DUPLICATO\*\*

 87/143 03 02-08-05 R1  
 0032 €\*67,00\*  
 F2Y 0001 €\*\*  
 C.F. 00061820742



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice fiscale 00061820742)

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 7100 di Repertorio

L'anno ~~mille~~ novecento 2005 il giorno 27 OTT. 2005

del mese di

l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, che in

seguito per brevità sarà denominato I.A.C.P. o Istituto, in persona del legale

rappresentante Sig. IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Ing. Mario QUARTA)

ed il Sig. DE SANTIS ALDO

Cod. Fisc. 35NLA56A07B1809 nato a BRUNDI

il 07.01.1956 coniugato con EPIFANI.

ANNA

Cod. Fisc. PFNNA58T57B180Y

nat a BRUNDI

il 17.12.1958

convengono e stipulano quanto segue:

### ARTICOLO 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento

di assegnazione del 08.07.2005 n. 313, concede in locazione

semplice al Sig. DE SANTIS ALDO

IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Ing. Mario QUARTA)

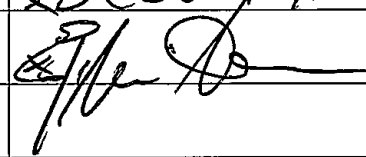
l'alloggio sito in BRUNDI alla Via Porta S. GATTANO

civico n. 1 Edif.

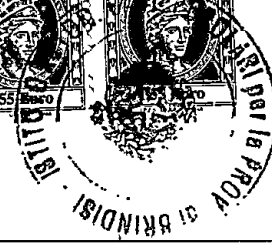
scala U int. 3 piano

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

|  |                                                                                      |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                      |  |
|  | ARTICOLO 2                                                                           |  |
|  | L'assegnatario, col consenso del proprio coniuge, che pure                           |  |
|  | sottoscrive il presente atto, dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle     |  |
|  | condizioni di cui al presente contratto e al Regolamento generale di disciplina      |  |
|  | del rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica            |  |
|  | registrato a <u>BONNOLISI</u> il <u>22-06-1998</u>                                   |  |
|  | al n. <u>2792</u> mod. <u>✓</u> vol. <u>SEME 51</u> ,                                |  |
|  | e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sè e per la sua famiglia quale      |  |
|  | risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente.                                    |  |
|  | ARTICOLO 3                                                                           |  |
|  | Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, determinato ai sensi del                 |  |
|  | tit. III della l.r. n. 54/84 e successive modificazioni, è fissato in <u>€ 97,74</u> |  |
|  | e potrà variare in dipendenza di successiva                                          |  |
|  | legislazione statale e/o regionale; in tale caso la variazione del canone avrà       |  |
|  | effetto senza bisogno di alcun preavviso.                                            |  |
|  | Inoltre, ai sensi della citata l. r. n. 54/84, l'importo del canone potrà            |  |
|  | subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del           |  |
|  | nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio nonchè degli         |  |
|  | aggiornamenti annuali di cui all'art. 34 della stessa legge.                         |  |
|  | Al presente contratto si allega apposito prospetto per la                            |  |
|  | determinazione del canone di locazione (All. B).                                     |  |
|  | ARTICOLO 4                                                                           |  |
|  | Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese                         |  |
|  | successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata          |  |
|  | dall'IACP, e dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di          |  |
|  |                                                                                      |  |

|  |                                                                               |                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                               |                                                                                       |
|  | ciascun mese con le modalità stabilite dallo IACP.                            |                                                                                       |
|  | ARTICOLO 5                                                                    |                                                                                       |
|  | L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e        |                                                                                       |
|  | di manutenzione, salvo quanto eventualmente eccepito in sede di redazione     |                                                                                       |
|  | del verbale di consegna.                                                      |                                                                                       |
|  | Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare            |                                                                                       |
|  | l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e cose.          |                                                                                       |
|  | ARTICOLO 6                                                                    |                                                                                       |
|  | A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto                   |                                                                                       |
|  | l'assegnatario effettua il versamento di € 185,48 ,                           |                                                                                       |
|  | pari a due mensilità del canone di locazione come determinato dal             |                                                                                       |
|  | precedente art. 3.                                                            |                                                                                       |
|  | Il deposito è produttivo di interessi legali annui per l'assegnatario.        | De Santis M                                                                           |
|  | Sul deposito lo IACP è autorizzato a ritenere:                                |  |
|  | - l'ammontare di ogni eventuale credito dell'Ente verso l'assegnatario;       |                                                                                       |
|  | - l'ammontare dei danni apportati dall'assegnatario per propria colpa, sia    |                                                                                       |
|  | all'alloggio, sia al fabbricato e sia alle pertinenze.                        |                                                                                       |
|  | Le eventuali ritenute debbono essere reintegrate dall'assegnatario, a         |                                                                                       |
|  | richiesta dello IACP.                                                         | IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE<br>(Dott. Ing. Mario QUARTA)                          |
|  | 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 IACP,        |  |
|  | dell'alloggio libero da persone e cose ed in perfetto stato di manutenzione,      |  |
|  | come previsto dal precedente art. 5.                                              |  |
|  | ARTICOLO 8                                                                        |  |
|  | L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e                   |  |
|  | impegnarsi ad osservare le norme contenute nel regolamento generale, di cui       |  |
|  | al predetto art. 2, che forma parte integrante e sostanziale del presente         |  |
|  | contratto (All. C).                                                               |  |
|  | L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare, senza eccezione                 |  |
|  | alcuna, le eventuali modifiche che ad esso, nel corso del tempo, dovessero        |  |
|  | essere apportate.                                                                 |  |
|  | L'assegnatario si impegna infine ad osservare il regolamento per la               |  |
|  | costituzione ed il funzionamento delle autogestioni, quello per la                |  |
|  | rendicontazione delle spese accessorie, quello per il riparto delle spese fra gli |  |
|  | utenti e quello per l'autogestione dei servizi, degli spazi comuni e della        |  |
|  | manutenzione.                                                                     |  |
|  | ARTICOLO 9                                                                        |  |
|  | Tutte le clausole del presente contratto, nonchè quelle del                       |  |
|  | regolamento generale che qui integralmente si richiama, hanno carattere           |  |
|  | essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicchè, per patto          |  |
|  |                                                                                   |  |



espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione, ipso jure, del contratto, con conseguente sfratto e dà diritto allo IACP di richiedere il pagamento oltre che dei canoni regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti fino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

#### ARTICOLO 10

Sono a carico dell'assegnatario tutte le spese di stipulazione del presente atto, ivi comprese le imposte e tasse.

Le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra IACP e assegnatario.

#### ARTICOLO 11

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

- lo IACP nella propria sede;
- l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

Per la notifica degli atti all'assegnatario le parti convengono che sia compiuta presso l'alloggio a lui assegnato, anche se non occupato.

Per ogni controversia dipendente dal presente contratto o inerente ad esso, competente è il foro di Brindisi ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art. 32 del T.U. 28-4-

1938, n. 1165.

IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Ing. Mario MARTA)

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

*Handwritten signature*

L'ASSEGNETARIO

De Santis M

IL PRESIDENTE

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

E/hi A

IL COORDINATORE GENERALE  
IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Ing. Mario QUARTA)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del C.C. i sottoscritti dichiarano  
di approvare specificatamente gli artt. 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, nonché il  
regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di  
edilizia residenziale pubblica.

L'ASSEGNETARIO

De Santis M

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

E/hi A

AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI BRINDISI

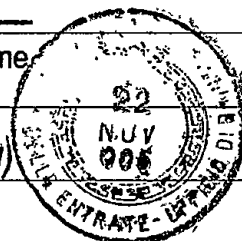
Esatti € 67,00 (seventy seven / 100)

Rogato il 22/11/03 al N. 4888 Serie 3

di cui ... manifestato di trascrizione

IL DIRETTORE  
(Dott. Luigi IMBRIANI)

me



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

●●●●●●●●

## VERBALE DI CONSEGNA

L'anno ..... il giorno ..... del mese di .....

con la presenza dei Sigg. ....

in rappresentanza dello IACP di Brindisi .....

si è proceduto alla consegna dell'alloggio sito in via .....

quartiere ..... piano ..... interno ..... , comune di .....

..... censito/non censito in catasto al n. .... mappa .....

..... categoria ..... classe ..... rendita L. ....

Il predetto alloggio si compone di n. .... vani, di cucina, bagno, ingresso, cantina, garage per complessivi mq. ....

Il Sig. ....

dichiara che l'alloggio consegnatogli si trova in perfetto stato di locazione e che non riscontra alcuna mancanza, difetto o deterioramento nelle apparecchiature sanitarie e negli infissi.

Osservazioni dell'assegnatario

SANATORIA N. 1/2005

IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Ing. Maria QUARTA)

IACP Brindisi

Assegnatario

De Santis M



ALLEGATO B)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

## ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

### Prospetto per il calcolo del canone oggettivo

71010550193 1 DE SANTIS ALDO

P.ZA G.GOZZANO 1 U 3 72100 BRINDISI

Anno di Costruzione **1962**

Costo Base x Tipologia x Ubicazione x Demografia x Conservazione x Liv. Piano x Vetustà = **Costo Unitario**  
16,20 x 0,80 x 1,00 x 0,95 x 1,00 x 0,90 x 0,74 = **58,81**

Costo Unitario x Superficie = **Valore Locativo**  
58,81 x 128,49 = **7.557,24**

Valore Locativo x 0,0385 / Mesi = **Canone Mensile**  
7.557,24 x 0,0385 / 12 = **24,24**

Canone Mensile x Indice Istat / 100 = **Importo Istat**  
24,24 x 303,15 / 100 = **73,50**

Canone Mensile + Importo Istat = **Canone Oggettivo**  
24,24 + 73,50 = **97,74**

..... li .....

IL SOSTITUTO LEGALE  
(Dott. Ing. **QUARTA**)  
IACP Brindisi  
Assegnatario x **De Santis**

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

•••••

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

Reg. .... a BRINDISI il 22-04-1998  
 al n. 2792 mod. / vol. SENTE in

## Art. 1

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

## Art. 2

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

## Art. 3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Art. 4

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

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

Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, gli affini fino al secondo grado 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.

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

Tale ospitalità non ingenera alcun diritto al subentro.

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

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

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

#### Art.5

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

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

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

Limitatamente al nucleo familiare che non gode di redditi derivanti da lavoro 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 £. 7.500 mensili o superiore a quello stabilito per la locazione degli immobili urbani ad uso abitativo della legge 27/7/1978 n. 392.

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

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

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

#### Art. 6

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

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

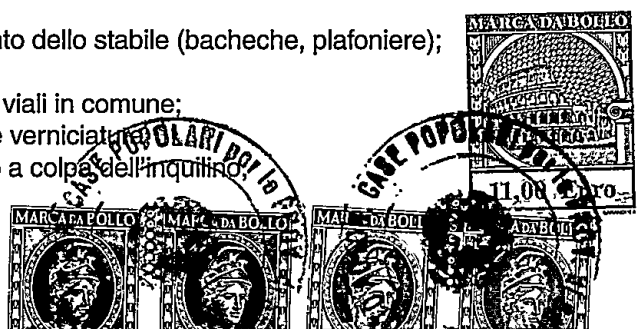
Il tasso di interesse per i canoni non corrisposti è pari al tasso ufficiale di sconto.

#### Art. 7

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

#### Ar . 8

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



## 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 jure 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 30 gg., possono presentare opposizione alla commissione che decide entro i successivi 30 gg.

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

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

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

Il cambio di alloggio può avvenire anche tra Comuni diversi.

## Art. 12

### GLI ASSEGNATARI DEVONO:

- Servirsi della cosa locata con la diligenza del buon padre di famiglia ed attenersi ai regolamenti municipali e alle ordinanze riguardanti la pulizia e l'igiene emanate dalle competenti autorità;
- curare la più scrupolosa nettezza non solo dell'alloggio, ma anche dei locali e degli spazi di uso comune;
- sorvegliare con la maggior cura i propri bambini al fine di evitare che arrechino danni agli immobili e molestie ai vicini;
- I bambini potranno servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, ove esistano, e non devono trattenersi sulle scale e passaggi d'uso comune;
- per i danni arrecati dai propri bambini a persone o cose ne rispondono i genitori o i parenti che li hanno in custodia;
- riconsegnare l'alloggio locatogli in buono stato di conservazione;

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

#### Art. 13

##### È VIETATO AGLI ASSEGNATARI

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

#### Art. 14

Lo IACP 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.