

ASSEGNETARIO:

nat	a	il	C.F.
CONIUGE:			
nat	a	il	C.F.
PROVVEDIMENTO SINDACALE n.		del	assegnazione ☐ cambio alloggio ☐
PROV. I.A.C.P.		n.	del
N. RUOLO:			
EDIFICIO:		Cant.	sc. Int. P.
INDIRIZZO:			
DEP. CAUZ. L.		boll. c/c n.	del
		AUTO GESTIONE QUOTE DI MANUTENZIONE	
		SI NO	

REDDITO

Superiore al doppio del limite di assegnazione L.	EQUO CANONE	MENSILE	
			A B C
Non superiore al doppio del limite di assegnazione L.	CANONE SOCIALE	RIDOTTO 10%	MENSILE
			A B C
Non superiore al limite di assegnazione + 25% L.	C.S.	RIDOTTO 10%	MENSILE
			A B C
Non superiore al limite di assegnazione L.	C.S.	RIDOTTO 10%	MENSILE
			A B C
Non superiore al limite di assegnazione — 20% L.	C.S.	RIDOTTO 10%	MENSILE
			A B C
Non superiore al limite di assegnazione — 40% L.	C.S.	RIDOTTO 10%	MENSILE
			A B C
Solo pensione non su- per. al min. INPS + Pens. Sociale L.	C.S.	RID. 10% ARR.	MENSILE
			A B C

IL COMPILATORE

DATA

x L'UFFICIO PATRIMONIALE

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

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

Reg. a il
e depositato per Notaio

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 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, peraltro, 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 apportate 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



Determinazione del COSTO UNITARIO DI PRODUZIONE

Costo base a mq.	Tipologia cat. catast.	Demografia abitanti	Ubicazione zona	Livello piano	Vetustà anni	Conservazione stato	Costo unitario di produzione
Costo di produzione Legge 54/84							☐ 0,80 ☐ 0,75 ☐

Calcolo EQUO CANONE

Superficie convenzionale	Costo unitario di produzione	VALORE LOCATIVO	COEFF. MAX 3,85%	CANONE ANNUO	MESI	CANONE MENSILE
x			x 0,035 =		: 12 =	
		AGG. I.S.T.A.T.	3 — 4		: 12 =	

CALCOLO CANONE SOCIALE

(legge 20-12-1984 n. 54)

Superficie convenzionale	Costo unitario di produzione	VALORE LOCATIVO	COEFF. MAX 3,85%	CANONE ANNUO	MESI	CANONE MENSILE
x			x 0,0385 =		: 12 =	
		AGG. I.S.T.A.T.	1 — 2		: 12 =	

data

il compilatore

x l'ufficio patrimoniale

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 affilati, 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, purchè 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 duratura 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 volta del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice o in mancanza alla volontà dei coniugi.

Al momento della volta 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 goda di redditi derivanti da lavoro autonomo 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 L. 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 e di impiegati.

ALLEGATO B)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

prospetto per il calcolo dell'EQUO CANONE e del CANONE SOCIALE

N. RUOLO	
EDIFICIO	CANT. SC. INT. P.
INDIRIZZO	
PARTITA	FOGLIO PARTICELLA SUBALTERNO
VANI	R.C. CAT. ANNO DI COSTRUZIONE

determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

DESCRIZIONE IMMOBILE	Superficie reale	Coeffic.	Superficie convenzionale
Superficie utile		1,00 =	
Autorimesse singole		0,50 =	
Posto macchina in comune		0,20 =	
Balconi, terrazze, cantine e simili		0,25 =	
Superficie scoperta in godimento esclusivo		0,15 =	
Superficie a verde in condominio (quota milles)		0,10 =	
Totale superficie convenzionale			

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

Art. 7

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

Art. 8

Lo IACP 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. 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 attivo, 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 congruigli 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 necessari 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. 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 etc.) 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 etc.
- sostituzione di vetri rotti nell'alloggio, nelle cantine, nei garages;
- svuotamento delle fosse biologiche e dei pozze di raccolta delle acque chiare;
- disotturazione delle colonne di scarico in genere;
- sostituzione di cappe, areatori, boccali, portelli di areazione e di ispezione;
- riparazione del manto di copertura del tetto per guasti causati da lavori di installazione o riparazione antenne TV;
- 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 qui di seguito riportate: pulizia della caldaia, della canna fumaria, dei depositi di combustibile, la normale manutenzione della caldaia, dei bruciatori 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, pulsantieri, 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 dall'assegnazione:

- per mancata occupazione dell'alloggio entro 30 giorni dalla consegna, ovvero 60 giorni se trattasi di lavoratore emigrato all'estero, salvo proroga da concedersi dallo IACP a seguito di motivata istanza;



ALLEGATO A)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

VERBALE DI CONSEGNA

L'anno il giorno del mese di con la pre-

senza 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

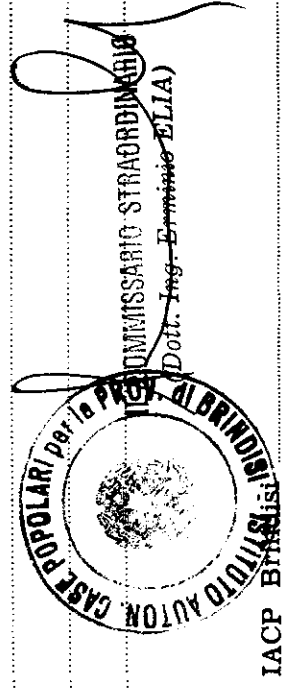
..... categoria classe rendita L.

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



Assegnatario

Am. Per-

Art. 13

E' 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;
- tenere materiale di peso eccedente quello del bene stare dello I.A.C.P.; sono invece consentite le targhe per gli indirizzi sui singoli portoni di ingresso;
- apporre targhe ed insegne in genere senza il benestare dello I.A.C.P.;
- 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.

Art. 9

Tutte le clausole del presente contratto, nonché 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.

Art. 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.

Art. 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

Il sottoscritto
Sordella Rodolfo

IL COMITATO
ASSOCIATO STRAORDINARIO
Ing. Ermidio FERRA

PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE

SUPERFICIE CONVENZIONALE (art. 13 L. n. 392/78 - art. 28 L. r. n. 54/84).

La superficie dell'alloggio si ottiene sommando:

- a) superf. alloggio al netto muri perimetrali e interni mq..... +
- b) 50% superf. autorimesse singole al netto muri perimetrali interni mq..... +
- c) 20% superf. posto macchina mq..... +
- d) 25% superf. balconi, terrazze, cantine al netto muri perim. e interni mq..... +
- e) 15% superf. scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore mq..... +
- f) 10% superf. condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare mq..... +

A) TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE

mq.

COSTO BASE A MQ. (art. 14 l. n. 392/78 - art. 32 l.r. n. 54/84)

Alloggi ultimati entro il 31-12-1975

225.000 x 0,80 =

Alloggi ultimati dopo il 31-12-1975

** x 0,75 =

Alloggi ultimati successivamente al 31-12-1982

***

B) COSTO BASE MQ.

TIPOLOGIA FABBRICATO (art. 16 L. n. 392/78 - art. 29 l. r. n. 54/84).

- a) 1,25 abitazione di tipo civile A/2
- b) 1,05 abitazione di tipo economico A/3
- c) 0,80 abitazione di tipo popolare A/4
- d) 0,50 abitazione di tipo ultrapopolare A/5
- e) 0,70 abitazione di tipo rurale A/6
- f) 1,40 abitazione di tipo villini A/7

C) COEFFICIENTE RELATIVO ALLA TIPOLOGIA

* l'elemento e) entra nel computo fino al max non eccedente la superficie di cui alla lettera a)

** inserire il costo base a mq. annualmente fissato con DPR, secondo l'anno di ultimazione dei lavori

*** il costo base a mq. dovrà essere fissato dalla G. R.

Il presente contratto non è sottoposto ad alcuna scadenza e si ri-	
solve di diritto qualora vengano meno i requisiti prescritti per l'as-	
segnazione, in caso di decadenza, annullamento dell'assegnazione, ov-	
vero per morosità o inadempienza agli obblighi sanciti dal presente	
contratto e dal regolamento generale.	
Il rapporto locativo può altresì risolversi per rinunzia che l'as-	
segnatario è tenuto a manifestare obbligatoriamente con lettera rac-	
comandata almeno due mesi prima della data del rilascio dell'alloggio	
e sempre subordinatamente alla consegna - accettata - effettuata dal-	
lo IACP, dell'alloggio libero da persone e cose ed in perfetto stato di	
manutenzione, come previsto dal precedente art. 5.	
Art. 8	
L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e	
impegnarsi ad osservare le norme contenute nel regolamento gene-	
rale, di cui al predetto art. 2, che forma parte integrante e sostanziale	
del presente contratto.	
L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare, senza eccezione	
alcuna, le eventuali modifiche che ad esso, nel corso del tempo, doves-	
sero 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 la ripartizione de-	
gli oneri tra IACP ed assegnatario, quello per il riparto delle spese fra	
gli utenti e quello per l'autogestione dei servizi, degli spazi comuni e	
della manutenzione.	

CLASSE DEMOGRAFICA DEI COMUNI (art. 17 l.n. 392/78 - art. 30 l.r. n. 54/84)

Indicare il coefficiente relativo alla classe demografica del Comune interessato

- | | | |
|--|-----------|----------|
| a) 1,20 immobili siti nei Comuni con popolazione | > 400.000 | abitanti |
| b) 1,10 immobili siti nei Comuni con popolazione | > 250.000 | abitanti |
| c) 1,05 immobili siti nei Comuni con popolazione | > 100.000 | abitanti |
| d) 0,95 immobili siti nei Comuni con popolazione | > 50.000 | abitanti |
| e) 0,90 immobili siti nei Comuni con popolazione | > 10.000 | abitanti |
| f) 0,80 immobili siti nei Comuni con popolazione fino a | 10.000 | abitanti |
| g) 0,80 immobili siti nei Comuni con popolazione inferiore a | 5.000 | abitanti |

D) COEFFICIENTE CLASSE DEMOGRAFICA DEL COMUNE

UBICAZIONE (art. 18 l. n. 392/78 e art. 31 l.r. n. 54/84)

Indicare il coefficiente relativo alla zona interessata

- | |
|---|
| a) 0,85 zona agricola |
| b) 1 zona edificata periferica |
| c) 1,20 zona edificata compreso tra quella periferica e il centro storico |
| d) 1,20 zona di pregio particolare site nella zona edificata periferica o nella zona agricola |
| e) 1,30 centro storico |
| f) 0,90 zone di degrado individuate dai Comuni ai sensi art. 31 l.r. n. 54/84 |

Per Comuni con popolazione = 0 < a 20.000 abitanti si applicano i seguenti coefficienti:

- | |
|-------------------------|
| a') 0,85 zona agricola |
| b') 1 centro edificato |
| c') 1,10 centro storico |

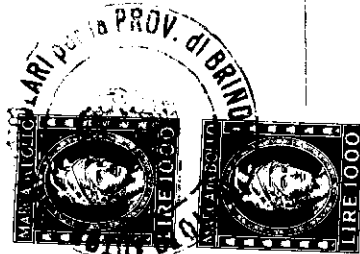
E) COEFFICIENTE UBICAZIONE

LIVELLO DI PIANO (art. 19 l.n. 392/78)

Indicare il coefficiente interessato.
Deve trattarsi di unità immobiliari situate in immobili costituiti da almeno tre piani fuori terra:

- | |
|--|
| a) 0,80 abitazioni situate al piano seminterrato |
| b) 0,90 abitazioni situate al piano terra |
| c) 1 abitazioni situate nei piani intermedi e ultimo piano |
| d) 1,20 abitazioni situate al piano attico |
| e) 0,95 abitazioni situate IV piano e superiori privi di ascensore |
| f) 1,10 abitazioni situate attico privo di ascensore. |

F) COEFFICIENTE LIVELLO PIANO

		successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decadenza comunicata dall'IACP, e dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dallo I.A.C.P.
	Art. 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.
	Art. 6	A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto l'assegnatario effettua il versamento di L. 265.084, 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.
		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 predetto deposito è inoltre aggiornato secondo le variazioni del canone da corrispondere.
	Art. 7	

Am. Mai
Sordani Paolo

IL CAPOSSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Ing. Erminio Billa)

[illegible]

Vetustà (art. 20 l. n. 392/78) in relazione alla vetustà dell'alloggio va applicato un coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal 6° anno successivo a quello di costruzione e stabilito nel seguente modo: 1% per i successivi quindici anni; 0,50% per gli ulteriori 30 anni.

Se si è proceduto a lavori di integrale ristrutturazione o di completo restauro dell'unità immobiliare, anno di costruzione è quello dell'ultimazione di tali lavori, comunque accertati.

Indicare il relativo coefficiente di degrado dell'immobile costruito nel

G) COEFFICIENTE DI DEGRADO

STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE (art. 21 l. n. 392/78)

Indicare il coefficiente

- 1 se lo stato è normale
- 0,80 se lo stato è mediocre
- 0,60 se lo stato è scadente

Un decreto del Ministero dei LL.PP. 9 ottobre 1978 spiega con esattezza quando un alloggio è normale, mediocre, scadente.

H) COEFFICIENTE DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

VALORE LOCATIVO (art. 32, l.r. n. 54/84 - Superf. convenz. x Costo unitario di produzione corretto e cioè

A x B x C x D x E x F x G x H

CANONE DI LOCAZIONE OGGETTIVO MENSILE = 3,5% del valore locativo: 12

Ai sensi dell'art. 33 l.r. n. 54/84 il canone, come sopra determinato, è ridotto sulla base del reddito complessivo del nucleo familiare di ciascun assegnatario. A tal fine la predetta legge regionale ha determinato sei fasce di reddito

Il canone sociale, inoltre, è integrato (art. 34 l.r. n. 54/84), per gli alloggi ultimati prima del 31-12-83, dagli aggiornamenti annuali calcolati sulla base del 50% delle variazioni annuali, accertate dallo ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il canone sociale, infine, è aggiornato ogni anno nella misura stabilita dal CER.



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice Fiscale 00061820742)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. di repertorio

L'anno millenovecento *Novantasei* il giorno *Marzo*

MUO del mese di *Febbraio*

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
Il Comune di Brindisi

persona del legale rappresentante Sig. (Dott. Ing. Erminio ELIA)

ed il Sig. *MURAI ROSSO*

Cod. Fisc. *RRRA361080508E* nat. a *Fosano*

il *26.08.1946* coniugato con *SARDELLA*

RACHELE Cod. Fisc. *SRDLN467250508A*

nat. a *Fosano* il *26.08.1946*

convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Lo IACP, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedi-

mento di assegnazione del *16.407 del 19.12.1988*, concede in

locazione semplice al Sig. *MURAI UARIO*

l'alloggio sito in *Fosano* alla Via

Rigna civico n. Edif. *lotto 29°*

scala *G* int. *3* piano *2°*

come descritto nel verbale di consegna allegato al presente atto

(All. A).