

17-174

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI



DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice Fiscale 00061820742)

CONVENZIONE

N. *di repertorio*

L'anno millenovecento , addì 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 Presidente legale rappresentante

, anche per gli alloggi

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

Il Sig. *Putignano Rosco*

(c.f. PTGRCC39T15A263T) nato il 15-12-39

a *Amendolara* (CS) al quale è stata effettuata

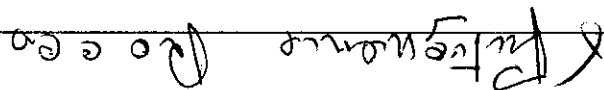
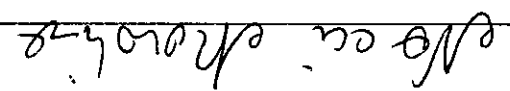
l'assegnazione in locazione semplice di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, che egli dichiara di accettare con il consenso del proprio coniuge Sig.ra *Nacci Nadia*

(c.f. N3E459187LNACCI) nata il 5-5-43

a *Ortuni* () i quali convengono e stipu-

lano quanto segue :

ART. 1

zioni ed integrazioni e, per quanto compatibile, dal Codice Civile.	Per tutto quanto non previsto, si fa espresso richiamo a tali	disposizioni legislative e normative.	ART. 22	La presente convenzione fruisce dei benefici ed agevolazioni	tributarie previste in materia di edilizia residenziale pubblica.	In particolare essa fruisce dei benefici di cui all'art. 26 del	D.P.R. 30-12-1972, n. 1035, al D.P.R. 30-10-1972, n. 634 e successive	modifiche apportate dal D.P.R. 23-12-1977, n. 953.	ART. 23	L'assegnatario si obbliga a denunciare ogni aggiunta o modifica	del suo nucleo familiare rispetto alla composizione attuale, quale	risulta dalla certificazione allegata alla presente convenzione.	Fatta, letta e confermata la presente convenzione viene firmata	dalle costituite parti.	BRINDISI, lì	L'ASSEGNETARIO	 Rocco	IL PRESIDENTE DELL'ISTITUTO	IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO	 Maria	Al sensi ed agli effetti di cui all'art. 1341 c.c., si approvano espres-	samente gli articoli 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,	18, 20, 23.
---	---	---------------------------------------	---------	--	---	---	---	--	---------	---	--	--	---	-------------------------	--------------	----------------	---	-----------------------------	------------------------------	---	--	--	-------------



quillinato e nel Regolamento di gestione dei servizi comuni disposti dallo I.A.C.P. di Brindisi che, forniti in allegato, formano parte integrante ed inscindibile della presente convenzione e che egli dichiara di conoscere, di accettare e di osservare incondizionatamente.

ART. 4

La presente convenzione, non sottoposta a limitazioni temporali, diviene inefficace con il venir meno dei requisiti prescritti per il conseguimento dell'assegnazione, ovvero 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 rinuncia che l'assegnatario è tenuto a manifestare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno un mese prima della data del rilascio dell'alloggio.

ART. 5

Il canone di locazione è stabilito in annue lire *Seicento, trentamila =* (L. 630000,) da pagarsi in rate mensili di lire *cinquantadue mila 500,* (L. 52.500,), entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese, così determinato ai sensi delle vigenti disposizioni in materia e suscettibile, sulla base di esse, a variazioni periodiche.

L'assegnatario accetta di effettuare il versamento del canone a mezzo di versamento sul c/c postale intestato all'Istituto, ovvero di uniformarsi, senza eccezione alcuna, al sistema di riscossione che stabilirà l'Istituto in qualsiasi momento della esecuzione della pre-

Putignano Roca
X Roca Roca

essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicché, per	
patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa la	
immediata risoluzione ipso jure della convenzione, con conseguente	
stratto, e dà diritto all'Istituto di richiedere il pagamento, oltre che	
dei canoni eventualmente scaduti e non pagati, anche di quelli	
dovuti sino alla riconsegna dei locali, fatta sempre salva la rivalsa	
dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.	
ART. 17	
L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare	
ed impegnarsi ad osservare incondizionatamente le norme contenute	
nel Regolamento di Inquilinato che si allega al presente atto di	
cui forma parte integrante, sostanziale ed inscindibile - (Alle-	
gato) .	
La violazione, pertanto, anche di una sola delle clausole in esso	
contenute comporta la risoluzione del rapporto con le conseguenze	
di cui al precedente articolo 16.	
L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare le eventuali mo-	
difiche, che, nel corso del tempo, l'Istituto apporterà al Regolamento.	
ART. 18	
L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare	
ed impegnarsi ad osservare incondizionatamente le norme contenute	
nel Regolamento di gestione dei Servizi Comuni che si allega al	
presente atto di cui forma parte integrante, sostanziale ed in-	
scindibile - (Allegato) .	
La violazione, pertanto, anche di una sola delle clausole in esso	



que tempo :

a) - l'ammontare di ogni eventuale credito dell'Istituto verso l'Assegnatario;

b) - l'ammontare dei danni apportati dall'assegnatario per proprie colpe, sia all'alloggio, sia al fabbricato e sia alle pertinenze.

Dette ritenute si intendono senza pregiudizio dei maggiori obblighi incombenti all'assegnatario e delle maggiori spese relative che l'assegnatario è sempre tenuto a rimborsare all'Istituto. Le eventuali ritenute dovranno essere reintegrate dall'assegnatario immediatamente ed a semplice richiesta dell'Istituto, sotto comminatoria di risoluzione della convenzione.

Putignano Roc
X epecchiali

ART. 8

La risoluzione della convenzione si verifica ipso jure, altresì, quando l'assegnatario :

A) - sia o divenga, egli o persona con lui convivente, titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al proprio nucleo familiare nello stesso Comune di residenza o, comunque, di immobili siti in qualsiasi località, che dedotte le spese nella misura del 25%, consentano un reddito annuo superiore al limite di cui all'art. 2 lett. e) del D.P.R. 30-12-1972, n. 1035 e successive eventuali modificazioni e integrazioni;

B) - Sia o divenga assegnatario in proprietà, con patto di futura vendita o in locazione semplice di un alloggio, sito nello stesso Comune di residenza o in qualsiasi località, costruito a totale

dall'assegnatario, previa autorizzazione dell'Istituto, non potrà mai	compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati	senza colpa dell'assegnatario stesso.	In caso che dai miglioramenti, addizioni o modifiche apportate	all'alloggio, accessori e pertinenze comprese, anche se autorizzate	dall'Istituto, 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 vale quanto disposto dal	precedente art. 11, 4° comma.	ART. 14	Sono a carico dell'assegnatario tutte le riparazioni di piccole	manutenzioni ai sensi degli artt. 1576 e 1609 c.c., nonché tutte le	altre previste nel Regolamento di Inquinato e nel Regolamento di	Gestione dei Servizi comuni.	In caso di inottemperanza l'Istituto, previa visita anche a mezzo	di persona all'uopo delegata e previa diffida all'assegnatario stesso,	farà eseguire i lavori a propria cura ed a spese dell'assegnatario.	ART. 15	L'assegnatario oltre quanto previsto più dettagliatamente nel	Regolamento di Inquinato :	a) - dovrà usare la più scrupolosa cura non solo nell'uso dell'ap-	partamento, accessori e pertinenze comprese, ma anche dei	locali o spazi di uso comune;	b) - non potrà tenere depositi di materie infiammabili in quantità	superiore a quella occorrente per usi domestici;
---	--	---------------------------------------	--	---	--	---	--	-------------------------------	---------	---	---	--	------------------------------	---	--	---	---------	---	----------------------------	--	---	-------------------------------	--	--



chiamate, l'assegnatario :

- a) deve occupare stabilmente l'alloggio entro trenta giorni e, se si tratti di lavoratore emigrato all'estero, entro sessanta giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi dallo I.A.C.P. a seguito di motivata istanza;
- b) deve produrre, a semplice richiesta dell'Istituto, idonea documentazione relativa alla situazione reddituale familiare;
- c) non può, in alcun caso, cedere, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, l'alloggio a terzi;
- d) non può, in alcun caso, abbandonare l'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, salvo preventiva autorizzazione dello I.A.C.P., giustificata da gravi motivi;
- e) non può usare l'alloggio per scopi illeciti o immorali.

ART. 9

Nel caso di decesso dell'assegnatario, l'Istituto consentirà il subentro nel rapporto, nell'ordine, del coniuge superstite, dei figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, affiliati, degli ascendenti di primo grado purché stabilmente conviventi, da almeno due anni, con l'assegnatario defunto al momento del decesso ed inclusi nel nucleo familiare denunciato ai sensi del successivo art. 23, i quali siano in possesso dei requisiti previsti dall'art. 2 del D.P.R. 30-12-1972, n. 1035 e successive modificazioni ed integrazioni.

In difetto di tali requisiti, i familiari ed eventuali conviventi dovranno rilasciare l'alloggio, nel termine di novanta giorni dalla morte dell'assegnatario, in favore dell'Istituto, il quale, altrimenti,

Intignano Rocca
et Rocca et al.

	cacia vincolante per tutti gli assegnatari.	
	L'assegnatario prende atto ed accetta, inoltre, che i servizi rela-	
	tivi ad autoclave, riscaldamento, ascensore, ed, in genere, ad im-	
	pianti e spazi comuni, saranno gestiti direttamente, secondo quanto	
	disposto dal Regolamento di Inquinato e dal Regolamento di ge-	
	stione dei Servizi Comuni, che, allegati al presente contratto, ne	
	formano parte integrante ed inscindibile.	
	ART. 11	
	Si conviene espressamente che l'Istituto resta esonerato da ogni	
	responsabilità per i danni diretti o indiretti, che potessero prove-	
	nire alle persone e allo stabile, da fatti, omissioni o colpe di altri as-	
	segnatari o di terzi in genere.	
	L'Istituto, inoltre, resta espressamente esonerato da ogni respon-	
	sabilità per eventuali danni prevedibili ed imprevedibili a persone	
	ed a cose, causati da difetti sia nella costruzione degli immobili sia	
	sulla fornitura degli impianti ed apparecchiature installate, del quali	
	non siano responsabili le Ditte costruttrici e fornitrici ai sensi di	
	legge.	
	L'assegnatario risponde di tutti i deterioramenti o danni pro-	
	dotti per colpa sua, dei suoi familiari, conviventi o dipendenti sia	
	all'alloggio sia allo stabile che alle sue pertinenze.	
	In caso di inottemperanza, provvederà l'Istituto a propria cura	
	ed a spese dell'assegnatario.	
	ART. 12	
	In deroga alle limitazioni previste dagli artt. 1583 e 1584 c.c.,	

	procederà nei loro confronti ai sensi dell'art. 18 del citato D.P.R.	n. 1035, dell'art. 26 della Legge 8-8-1977, n. 513 e successive eventuali	modificazioni ed integrazioni, che qui si intendono immediatamente	richiamate.	In caso di separazione giudiziale, di scioglimento di matrimonio	o di cessazione degli effetti civili dello stesso, nel rapporto suben-	trerà l'altro coniuge, se il diritto di abitare nella casa familiare sia	stato attribuito dal giudice a quest'ultimo, purché risulti affidatario	del figli ed abbia i requisiti necessari per la continuazione del rap-	porto previsti dall'art. 2 del D.P.R. 30-12-1972, n. 1035 e successive	modificazioni ed integrazioni.	In caso di separazione consensuale o di nullità matrimoniale,	all'assegnatario subentra nel rapporto l'altro coniuge, se tra i due	si sia così convenuto, purché risulti affidatario dei figli ed abbia i	requisiti necessari per la continuazione del rapporto previsti dallo	art. 2 del D.P.R. 30-12-1972, n. 1035 e successive modificazioni ed	integrazioni.	ART. 10	L'assegnatario prende atto che l'Istituto autorizzerà, ai sensi	dell'art. 24 del D.P.R. 30-12-1972, n. 1035, la gestione autonoma dello	stabile, qualora la stessa venga richiesta almeno dal 60% degli as-	segnatari interessati; prende atto, altresì, che la gestione autonoma	sarà disciplinata da apposito regolamento da approvarsi ai sensi	del predetto art. 24.	La gestione autonoma ed il relativo regolamento avranno effi-	
--	--	---	--	-------------	--	--	--	---	--	--	--------------------------------	---	--	--	--	---	---------------	---------	---	---	---	---	--	-----------------------	---	--

occorrendo all'Istituto di visitare l'alloggio, tramite propri incaricati o terzi che si presentino, con regolare autorizzazione dello Istituto stesso, e di fare fabbricare o di fare effettuare riparazioni o miglioramenti tanto nell'alloggio, accessori e pertinenze comprese, quanto all'intero immobile, l'assegnatario non potrà impedirlo, né pretendere alcun indennizzo o compenso, né elevare qualsivoglia pretesa, anche nel caso in cui tali opere importino la privazione del godimento di parte o di tutto l'alloggio.

Ove, in assenza dell'assegnatario, 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 è autorizzato a fare aprire i locali affittati ed a provvedere alle opere necessarie, il cui onere sarà sostenuto dall'assegnatario qualora le opere siano comprese fra quelle poste a suo carico.

ART. 13

L'assegnatario non potrà apportare miglioramento o addizioni o modifiche di qualsiasi natura ed entità all'alloggio, accessori e pertinenze comprese, ed ai suoi 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'Ente, gratuitamente al termine del rapporto.

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

Il valore dei miglioramenti, addizioni o modifiche apportate

	carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziaria-	
	mento agevolato — in qualsiasi forma concessi — dallo Stato	
	o di altro Ente pubblico;	
	C) - Si serva dell'alloggio, anche parzialmente, per uso diverso da quello esclusivamente convenuto di abitazione;	
	D) - alloggi stabilmente, a qualsiasi titolo, persone non indicate come facenti parte del nucleo familiare senza specifica autorizzazione dell'Istituto;	
	E) - apporti modificazioni all'alloggio o alle pertinenze e prospetti del fabbricato senza preventiva autorizzazione dell'Istituto, fatto salvo il risarcimento del danno;	
	F) - non si attenga alle norme del Regolamento di Inquinato ed al Regolamento di gestione dei servizi comuni;	
	G) - incorra in una delle situazioni di inosservanza delle condizioni di cui all'art. 11 (decadenza), nonché degli artt. 15 - 16 - 17 - (annullamento o revoca) del D.P.R. 30-12-1972, n. 1035, ovvero in una situazione prevista dal comma 13° dell'art. 22 (superò del limiti di reddito e del comma 2° dell'art. 23 (mancata produzione della documentazione) della legge 8-8-1977, n. 513, fatte sempre salve le conseguenze punitive di cui all'art. 26 (decadenza - sanzioni amministrative - esclusione dell'assegnazione) della citata Legge 513 del 1977.	
	A titolo esemplificativo, facendo salve le altre ipotesi previste dalla legislazione vigente e da eventuali successive modificazioni ed integrazioni legislative, che qui si intendono immediatamente ri-	

c) - dovrà evitare di collocare vasi e cassette da fiori, non convenientemente assicurati ai davanzali. In caso di danni, comunque, a persone e cose, ne risponderà personalmente a tutti gli effetti civili e penali;

d) - dovrà avere cura di usare quelle precauzioni e quegli accorgimenti atti a garantire la cordiale convivenza e la tranquillità reciproca, impedendo, altresì, nel caso abbia bambini, che questi arrechino danni agli immobili e molestie ai vicini, rispondendone personalmente a norma dell'art. 2048 c.c.;

e) - non potrà usare le terrazze che solo e unicamente per sciorinare, a seconda del turno che sarà stabilito, ogni altro uso intendendosi vietato. Egli è responsabile dei danni di acqua, arrecati all'immobile ed agli altri assegnatari, provocati da ostruzioni all'imboccatura dei pluviali di scarico;

f) - non potrà apporre targhe ed insegne in genere senza il preventivo benestare dell'Istituto. Sono soltanto consentite le targhe d'uso per gli indirizzi sui singoli portoncini di ingresso;

g) - dovrà osservare scrupolosamente i regolamenti municipali riguardanti la pulizia e l'igiene, nonché le ordinanze emanate in proposito dalle competenti Autorità con il conseguente accollo delle eventuali spese derivanti dall'osservanza dei suddetti provvedimenti. In caso contrario provvederà l'Istituto a propria cura ed a spese dell'assegnatario.

ART. 16

Tutte le clausole della presente convenzione hanno carattere

	sente convenzione.
In caso di ritardo nel pagamento del canone, sarà applicata una	indennità di mora pari all'interesse legale sull'ammontare dovuto e non pagato alla scadenza, salva ed impeggiata ogni azione di legge per il recupero delle mensilità scadute ed il rilascio per moro-
	sità che lo I.A.C.F. ipso jure, potrà intimare all'assegnatario.
ART. 6	
Nel canone di locazione sono comprese le quote relative alle	spese di amministrazione e manutenzione, mentre non sono com-
presi il consumo dell'energia elettrica e quello dell'acqua, normale	e di eccedenza, che saranno a carico dell'assegnatario.
Non sono, inoltre, comprese le spese per conduzione e manu-	tensione impianto ascensore, autoclave, riscaldamento, per fornitu-
ra del relativo carburante, nonché per portierato, per pulizia e luce	delle scale, per gli impianti e spazi comuni, nonché per diritti di
esazione a domicilio, i cui servizi, semprechè istituiti dall'Istituto e	funkionanti, sono a carico totale dell'assegnatario.
ART. 7	
A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione,	L'assegnatario effettua il versamento della somma di L. <u>105-000/-</u>
Tale deposito rimarrà infruttifero per l'assegnatario e vincolato	sino alla cessazione della convenzione.
Sul deposito stesso l'Istituto è autorizzato a ritenere in qualun-	

contenute comporta la risoluzione del rapporto con le conseguenze di cui al precedente art. 16.

L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare le eventuali modifiche che, nel corso del tempo, l'Istituto apporterà al Regolamento.

ART. 19

Sono a carico dell'assegnatario le spese e le tasse di stipula (eventualmente di registrazione) della presente convenzione.

ART. 20

Agli effetti dell'esecuzione della presente convenzione le parti eleggono rispettivamente domicilio:

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

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

Per ogni controversia dipendente o inerente alla presente convenzione, competente è il Foro di Brindisi ai sensi degli artt. 28 e 29 Codice procedura civile, anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art. 32 del T.U. approvato con R.D. 28-4-1938, n. 1165.

ART. 21

La presente convenzione è disciplinata, in generale, dalla legislazione in materia di edilizia residenziale pubblica, ed in particolare dal D.P.R. 30-12-1972, n. 1035, dalla Legge 8-8-1977, n. 513, dalla Legge 5-8-1977, n. 457, nonché dalle eventuali successive modifica-

Il Sig. _____ nella sua

espressa qualità, dà e cede in locazione all'altro costituito Sig. *F. F. F.*

Rocco l'appartamento N. 1, piano

scala

facente parte del 2^a lotto di alloggio di edilizia residenziale

pubblica nel Comune di *Orturo*

cant.

Via *Procurator XXII*

Detto alloggio si compone di n. 4 stanze utili, vano cu-

cina, n. 3 vani servizi igienici ed è corredato da

per un complessivo n. 7 vani convenzionali.

ART. 2

L'alloggio viene consegnato all'assegnatario — che ne dà atto —

in perfetto stato di manutenzione, rifinito in ogni sua parte ed a

regola d'arte, con tutti gli infissi, chiavi, vetri, ferramenta ed altri

annessi e connessi, di qualsiasi specie, salvo quanto eventualmente

eccepito in sede di redazione del verbale di consegna.

L'assegnatario dichiara di aver visitato l'alloggio e di averlo

trovato in perfetto stato ed adatto all'uso convenuto, ne prende la

consegna, ad ogni effetto di Legge, con il ritiro delle chiavi e si ob-

bliga a riconsegnarlo nelle stesse condizioni all'epoca della cessa-

zione del rapporto.

ART. 3

Il Sig. *F. F. F. Rocco* dichiara di ac-

certare la locazione sotto l'osservanza del libro 4^o, titolo 3^o, capo 6^o,

sezione 1^o e 2^o del vigente Codice Civile in quanto non sia diversa-

mente stabilita nella presente convenzione, nel Regolamento di In-

Si riconoscono e si accetta di ritenere applicabili al
presente Contratto le innovazioni normative di cui alla
Legge della Regione Puglia 20-12-1984, n. 54.

L'Assegnatario
L'ASSEGNETARIO

Il Coniuge dell'Assegnatario
IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

Antignone Marco Neri Neri

