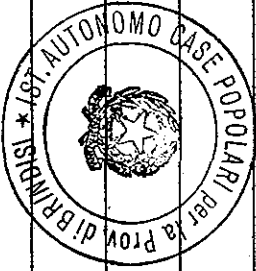


Si riconoscono e si accetta di ritenere applicabili il presente Contratto le innovazioni normative di cui alla Legge della Regione Puglia 20-12-1984, n. 54.

L'Assegnatario Il Coniuge dell'Assegnatario
L'ASSEGNETARIO IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

Vincenzo Sergio Crescenza Francesca



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI
(Codice Fiscale 00061820742)
CONVENZIONE
N. di repertorio
L'anno millenovecento , addì del
mese di - 1 GEN. 1987
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 Legittimamente rappresentante (Dott. Ing. Erminio ELIA), 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. Tivoli Sergio
(c.f. VNC SRG 49 R 31 B 180 V) nato il 31-10-49 a Brindisi () 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 Crescenza Francesca
(c.f. C R S F N C 52 D 46 D 508 H) nata il 6-4-52 a Fasano () i quali convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1



contenute comporta la risoluzione del rapporto con le conseguenze di cui al precedente art. 16.		quilinato 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.
L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare le eventuali modifiche che, nel corso del tempo, l'Istituto apporterà al Regolamento.		ART. 4
Sono a carico dell'assegnatario le spese e le tasse di stipula (eventualmente di registrazione) della presente convenzione.		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.
ART. 20		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.
Agli effetti dell'esecuzione della presente convenzione le parti eleggono rispettivamente domicilio: — l'Istituto nella propria sede; — l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.		ART. 5
Per la notifica degli atti all'assegnatario, le parti convengono che essa sia compiuta presso l'alloggio a lui assegnato, anche se non occupato.		Il canone di locazione è stabilito in annue lire <i>Seicento</i> , <i>divisibile 40-</i> (L. <i>610.400</i>) da pagarsi in rate mensili di lire <i>Cinquantaquattro</i> 895 (L. <i>50.895</i>), 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.
ART. 21		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-

	sente convenzione.		essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicché, per
	In caso di ritardo nel pagamento del canone, sarà applicata una		patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa la
	indennità di mora pari all'interesse legale sull'ammontare dovuto e		immediata risoluzione ipso jure della convenzione, con conseguente
	non pagato alla scadenza, salva ed impregiudicata ogni azione di		sfratto, e dà diritto all'Istituto di richiedere il pagamento, oltre che
	legge per il recupero delle mensilità scadute ed il rilascio per moro-		dei canoni eventualmente scaduti e non pagati, anche di quelli
	sità che lo I.A.C.F. ipso jure, potrà intimare all'assegnatario.		dovuti sino alla riconsegna dei locali, fatta sempre salva la rivalsa
	ART. 6		dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.
	Nel canone di locazione sono comprese le quote relative alle		ART. 17
	spese di amministrazione e manutenzione, mentre non sono com-		L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare
	presi il consumo dell'energia elettrica e quello dell'acqua, normale		ed impegnarsi ad osservare incondizionatamente le norme contenute
	e di eccedenza, che saranno a carico dell'assegnatario.		nel Regolamento di Inquilinato che si allega al presente atto di
	Non sono, inoltre, comprese le spese per conduzione e manu-		cui forma parte integrante, sostanziale ed inscindibile - (Alle-
	tenzione impianto ascensore, autoclave, riscaldamento, per fornitu-		gato).
	ra del relativo carburante, nonché per portierato, per pulizia e luce		La violazione, pertanto, anche di una sola delle clausole in esso
	delle scale, per gli impianti e spazi comuni, nonché per diritti di		contenute comporta la risoluzione del rapporto con le conseguenze
	esazione a domicilio, i cui servizi, sempreché istituiti dall'Istituto e		di cui al precedente articolo 16.
	funzionanti, sono a carico totale dell'assegnatario.		L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare le eventuali mo-
	ART. 7		difiche, che, nel corso del tempo, l'Istituto apporterà al Regolamento.
	A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione,		ART. 18
	l'assegnatario effettua il versamento della somma di L. 104.490.-		L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare
	pari a due mensilità del canone, a titolo di deposito in garanzia dei		ed impegnarsi ad osservare incondizionatamente le norme contenute
	danni.		nel Regolamento di gestione dei Servizi Comuni che si allega al
	Tale deposito rimarrà infruttifero per l'assegnatario e vincolato		presente atto di cui forma parte integrante, sostanziale ed in-
	sino alla cessazione della convenzione.		scindibile - (Allegato).
	Sul deposito stesso l'Istituto è autorizzato a ritenere in qualun-		La violazione, pertanto, anche di una sola delle clausole in esso



c) - dovrà evitare di collocare vasi e cassette da fiori, non convenientemente assicurati ai davanzali. In caso di danni, comunque, o persone e cose, ne risponderà personalmente a tutti gli effetti civili e penali;		que tempo :
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.;		a) - l'ammontare di ogni eventuale credito dell'Istituto verso l'Assegnatario;
e) - non potrà usare le terrazze che solo e unicamente per sciornare, 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;		b) - l'ammontare dei danni apportati dall'assegnatario per proprie colpe, sia all'alloggio, sia al fabbricato e sia alle pertinenze.
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;		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.
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. 8
Tutte le clausole della presente convenzione hanno carattere		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

- 12 -

- 5 -

	carico o con il concorso o con il contributo o con il finanzia-		dall'assegnatario, previa autorizzazione dell'Istituto, non potrà mai
	mento agevolato — in qualsiasi forma concessi — dallo Stato		compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati
	o di altro Ente pubblico;		senza colpa dell'assegnatario stesso.
	C) - Si serva dell'alloggio, anche parzialmente, per uso diverso da		In caso che dai miglioramenti, addizioni o modifiche apportate
	quello esclusivamente convenuto di abitazione;		all'alloggio, accessori e pertinenze comprese, anche se autorizzate
	D) - alloggi stabilmente, a qualsiasi titolo, persone non indicate		dall'Istituto, derivassero danni sia all'alloggio stesso, sia ad altri
	come facenti parte del nucleo familiare senza specifica auto-		alloggi, sia allo stabile, sia a terzi, di essi risponderà direttamente
	rizzazione dell'Istituto;		l'assegnatario. In caso di inottemperanza vale quanto disposto dal
	E) - apporti modificazioni all'alloggio o alle pertinenze e prospetti		precedente art. 11, 4° comma.
	del fabbricato senza preventiva autorizzazione dell'Istituto, fatto		ART. 14
	salvo il risarcimento del danno;		Sono a carico dell'assegnatario tutte le riparazioni di piccole
	F) - non si attenga alle norme del Regolamento di Inquilinato ed		manutenzioni ai sensi degli artt. 1576 e 1609 c.c., nonché tutte le
	al Regolamento di gestione dei servizi comuni;		altre previste nel Regolamento di Inquilinato e nel Regolamento di
	G) - incorra in una delle situazioni di inosservanza delle condizioni		Gestione dei Servizi comuni.
	di cui all'art. 11 (decadenza), nonché degli artt. 15 - 16 - 17 -		In caso di inottemperanza l'Istituto, previa visita anche a mezzo
	(annullamento o revoca) del D.P.R. 30-12-1972, n. 1035, ovvero		di persona all'uopo delegata e previa diffida all'assegnatario stesso,
	in una situazione prevista dal comma 13° dell'art. 22 (supero		farà eseguire i lavori a propria cura ed a spese dell'assegnatario.
	dei limiti di reddito e del comma 2° dell'art. 23 (mancata		ART. 15
	produzione della documentazione) della legge 8-8-1977, n. 513,		L'assegnatario oltre quanto previsto più dettagliatamente nel
	fatte sempre salve le conseguenze punitive di cui all'art. 26		Regolamento di Inquilinato :
	(decadenza - sanzioni amministrative - esclusione dell'asse-		a) - dovrà usare la più scrupolosa cura non solo nell'uso dell'ap-
	gnazione) della citata Legge 513 del 1977.		partamento, accessori e pertinenze comprese, ma anche dei
	A titolo esemplificativo, facendo salve le altre ipotesi previste		locali o spazi di uso comune;
	dalla legislazione vigente e da eventuali successive modificazioni ed		b) - non potrà tenere depositi di materie infiammabili in quantità
	integrazioni legislative, che qui si intendono immediatamente ri-		superiore a quella occorrente per usi domestici;



chiamate, l'assegnatario :	
a) deve occupare stabilmente l'alloggio entro entra 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,	

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	

