

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice Fiscale 00061820742)

CONVENZIONE

N. di repertorio

L'anno millenovecento , addì del
mese di : NOV. 1988

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Brindisi, che in seguito per brevità sarà denominato I.A.C.P. o Istitu-
to, in persona del Presidente legale 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 stes-
so decreto, sono stati devoluti allo IACP;

Il Sig. Aprile Rossino

(c.f. PRLCSM38P161066K) nato il 16-9-38

a S. Fuvararo () al quale è stata effettuata

l'assegnazione in locazione semplice di un alloggio di edilizia resi-
denziale pubblica, che egli dichiara di accettare con il consenso del

proprio coniuge Sig.ra Sicaro Rita

(c.f.) nata il 19-11-39

a Antoniana (TA) 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, li

L'ASSEGNETTARIO

Opinto e...

IL PRESIDENTE DELL'ISTITUTO

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETTARIO

Argue + di...

Ai 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 *quarantamila 3* (L. 540.000, *impuccato*) da pagarsi in rate mensili di lire *quarantamila 3* (L. 45.000, *impuccato*), 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-



Aprile 1981
Segu. 7 di
Marco Panti
Dir. Panti

Il Comm. di S. Antonio
(Dott. Ing. Erminio FILLI)

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	- 18 -
---	--	--	--	--	---	--	---------	---	---	--	--	---------	---	---	-----------------------------------	---	---	---------	---	---	---	---	---------------------------	---	--------



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.

*copiale esente
Rimu + di
licenza Ritu
Deno: per*

(Dott. Ing. Erminio ULLIO)

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



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.

*copiata e
sempre + di
spero tutto
serie. for*

(Dott. Ing. Ermilio ELIA)

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,

	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, dei quali	non siano responsabili le Dite 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.,
	- 9 -

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 subentrerà l'altro coniuge, se il diritto di abitare nella casa familiare sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo, purché risulti affidatario dei figli ed abbia i requisiti necessari per la continuazione del rapporto previsto 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 assegnatari 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 finanzia-	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 auto-	rizzazione 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 (supero dei 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'asse-	gnazione) 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 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;

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 impregiudicata ogni azione di legge per il recupero delle mensilità scadute ed il rilascio per moro-	sità che lo I.A.C.P. ipso iure, 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- tenzione 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 funzionanti, 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. 90.000.- pari a due mensilità del canone, a titolo di deposito in garanzia dei danni.	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. _____

l'appartamento N. 5, piano _____ scala _____

lotto di alloggio di edilizia residenziale

pubblica nel Comune di _____ cant. _____

Via _____

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

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

per un complessivo n. _____ vani convenzionali.

ART. 2

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

in perfetto stato di manutenzione, rifiuto 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. _____ dichiara di ac-

cettare la locazione sotto l'osservanza del libro 4°, titolo 3°, capo 6°,

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

mente stabilita nella presente convenzione, nel Regolamento di In-

... si accetta di ritenere di ...
... disposizioni normative ...
... 10-12-1984, n. 31.

L'ASSEGNETARIO

IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO
Il Coniuge dell'Assegnatario

Offerta cosimo spt
ricaro bntu
terse: m