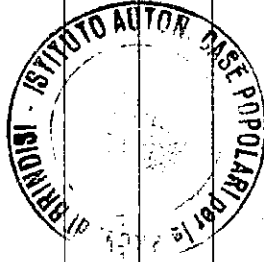


L'ASSEGNETTARIO
IL CONIUGE DELL'ASSEGNETTARIO

L'ASSEGNATARIO
IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Piccola storia
D' Enrico Maria



DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice Fiscale 00061820742)

CONVENZIONE

L'anno millenovecento

1 Lug. 1987, addì del

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di

to, in persona del ~~PO~~ ~~comandante~~ ~~legale~~ ~~capo~~ ~~appartenente~~

, anche per gli alloggi

dell'art. 13 D.P.R. 30-12-1972 n. 1036 e successive modificazioni sono

decreto ,sono stati devoluti allo IACP;

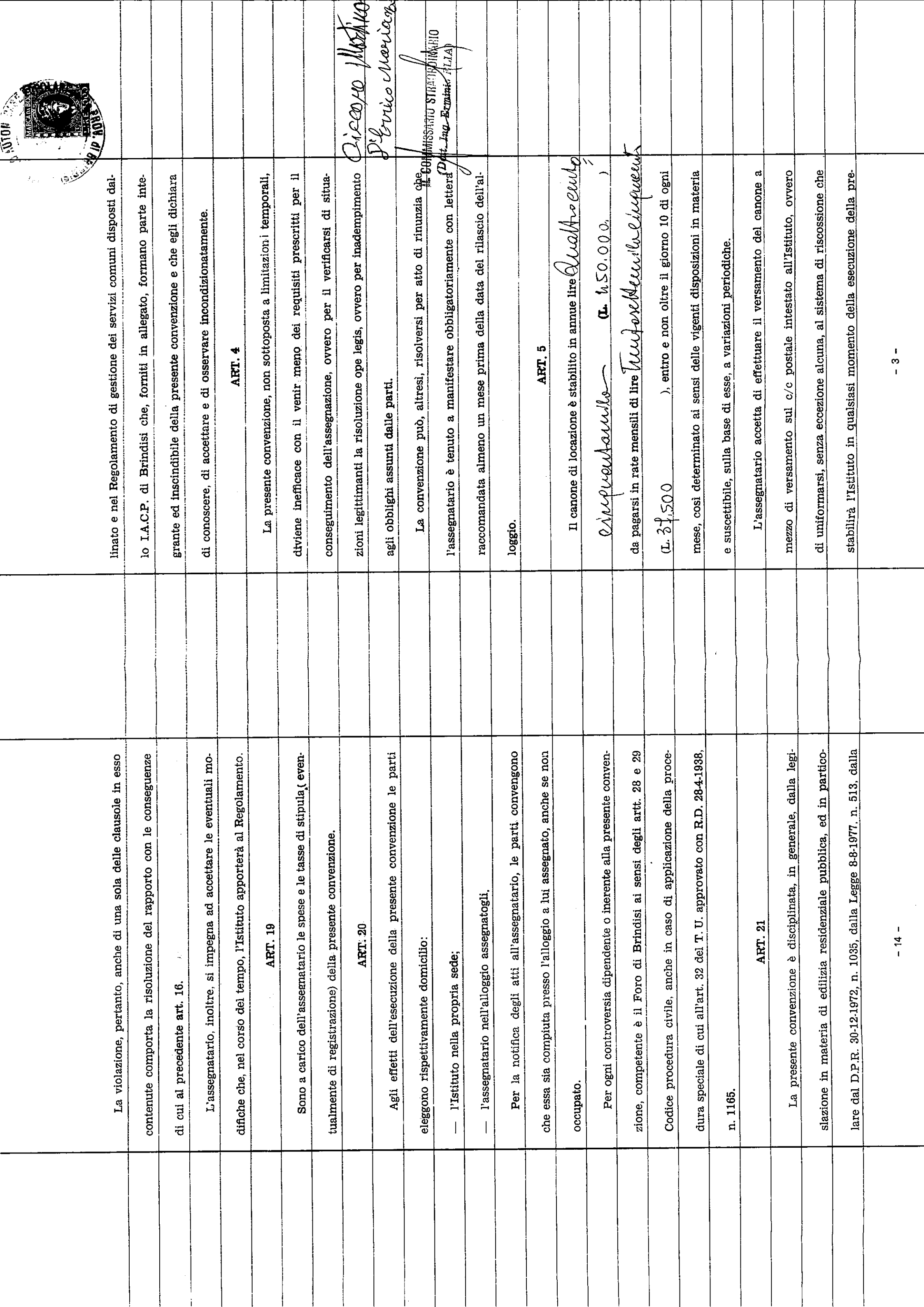
(c.f. CCC MNT 33C18A169 H) nato il 18.3.33

l'assegnazione in locazione semplice di un alloggio di edilizia resi-

proprio coniuge Sig.ra
D'Erzico Marianna

a. Esperimento (BR) i quali convergono e stipu-

ART. 1



	sente convenzione.		Tutte le clausole della presente convenzione hanno carattere es-	
	In caso di ritardo nel pagamento del canone, sarà applicata una		senziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè, per	
	indennità di mora pari all'interesse legale sull'ammontare dovuto e		patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa la imme-	
	non pagato alla scadenza, salva ed impregiudicata ogni azione di		diata risoluzione ipso jure della convenzione, con conseguente sfratto,	
	legge per il recupero delle mensilità scadute ed il rilascio per moro-		e dà diritto all'Istituto di richiedere il pagamento, oltre che dei ca-	
	sità che lo I.A.C.F., ipso jure, potrà intimare all'assegnatario.		noni eventualmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino	
	ART. 6		alla riconsegna dei locali, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed	
	Nel canone di locazione sono comprese le quote relative alle		il rimborso delle spese di ogni genere.	
	spese di amministrazione e manutenzione, mentre non sono compresi		ART. 17	
	il consumo dell'energia elettrica e quello dell'acqua, normale e di		L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare	
	eccedenza, che saranno a carico dell'assegnatario, il quale pagherà		ed impegnarsi ad osservare incondizionatamente le norme contenute	
	il primo direttamente all'ENEL e rimborserà il secondo all'Istituto.		nel Regolamento di Inquilinato che si allega al presente atto	
	Non sono, inoltre, comprese le spese per conduzione e manuten-		di cui forma parte integrante, sostanziale ed inscindibile - (Alle-	
	zione impianto ascensore, autoclave, riscaldamento, per fornitura del		gato).	
	relativo carburante, nonchè per portierato, per pulizia e luce delle		La violazione, pertanto, anche di una sola delle clausole in esso	
	scale, per gli impianti e spazi comuni, nonchè per diritti di esazione		contenute comporta la risoluzione del rapporto con le conseguenze	
	a domicilio, i cui servizi, semprechè istituiti dall'Istituto e funzio-		di cui al precedente articolo 16.	
	nanti, 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 il presente contratto, l'as-		ART. 18	
	segnatario effettua il versamento della somma di L. <u>25.000,-</u>		L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare ed	
	pari a due mensilità del canone, a titolo di deposito in garanzia dei		impegnarsi ad osservare incondizionatamente le norme contenute nel	
	danni.		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 qualunque 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.
					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 carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato — in qualsiasi forma concessi — dallo Stato o di altro Ente pubblico;		Il valore dei miglioramenti, addizioni o modifiche apportate dall'assegnatario, previa autorizzazione dell'Istituto, non potrà mai cominciare a deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa dell'assegnatario stesso.
	C) - Si serva dell'alloggio, anche parzialmente, per uso diverso da quello esclusivamente conventuto di abitazione;		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.
	D) - alloggi stabilmente, a qualsiasi titolo, persone non indicate come facenti parte del nucleo familiare senza specifica autorizzazione dell'Istituto;		ART. 14
	E) - apporti modificazioni all'alloggio o alle pertinenze e prospetti del fabbricato senza preventiva autorizzazione dell'Istituto, fatto salvo il risarcimento del danno;		Sono a carico dell'assegnatario tutte le riparazioni di piccole manutenzione ai sensi degli artt. 1576 e 1609 c.c., nonché tutte le altre previste nel Regolamento di Inquilinato e nel Regolamento di Gestione dei Servizi comuni.
	F) - non si attenga alle norme del Regolamento di Inquilinato ed al 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.
	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'assegnazione) della citata Legge 513 del 1977.		ART. 15
			L'assegnatario oltre quanto previsto più dettagliatamente nel Regolamento di Inquilinato:
			a) - dovrà usare la più scrupolosa cura non solo nell'uso dell'appartamento, accessori e pertinenze comprese, ma anche dei locali o spazi di uso comune;
			b) - non potrà tenere depositi di materie infiammabili in quantità dalla legislazione vigente e da eventuali successive modificazioni ed



	In deroga alle limitazioni previste dagli artt. 1583 e 1584 c.c., 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, nè pretendere alcun indennizzo o compenso, ne 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.			integrazioni legislative, che qui si intendono immediatamente richiama-
	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.			mate, l'assegnatario:
	E' fatto salvo all'Istituto il diritto di chiedere la restituzione dell'alloggio in pristino a spese dell'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 purchè 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, procederà nel 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.		La gestione autonoma ed il relativo regolamento avranno efficacia vincolante per tutti gli assegnatari.	
	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, purchè risulti affidatario dei figli ed abbia i requisiti necessari per la continuazione del rapporto previsti dall'art. 2 del D.P.R. 30-12-1972, n. 1035 e successive modificazioni ed integrazioni.		Si conviene espressamente che l'Istituto resta esonerato da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti, che potessero provenire alle persone e allo stabile, da fatti, omissioni o colpe di altri assegnatari o di terzi in genere.	
	In caso di separazione consensuale o di nullità matrimoniale, all'assegnatario subentra nel rapporto l'altro coniuge, se tra i due sia sia così convenuto, purchè risulti affidatario dei figli ed abbia i requisiti necessari per la continuazione del rapporto previsti dall'art. 2 del D.P.R. 30-12-1972, n. 1035 e successive modificazioni ed integrazioni.		L'Istituto, inoltre, resta espressamente esonerato da ogni responsabilità 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 Ditte costruttrici e fornitrici ai sensi di legge.	
	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.		L'assegnatario risponde di tutti i deterioramenti o danni prodotti 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	