

347845

ARCA NORD SALENTO
Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare

Brindisi 10064
Prot. N.
Settore Inquilinato
Raccomandata a.r.

421.01.134.1889 1
RAGOZZINO LUCA
Via Don G. Puglisi 5 A 8
72100 BRINDISI

1 DIC. 2014

Oggetto : Legge 12/07/1991 n. 203 art. 18. Assegnazione alloggio per esigenze di servizio riservato ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato. Legge n.21 dell' 8/2/2001-Art.5- Decreto Ministero Infrastrutture e dei Trasporti n.215 del 10/5/2002- Art.4.

La Prefettura di Brindisi con decreto protocollo n.35630 del 02/12/2004 ha dichiarato la S.V. assegnatario dell'alloggio di e.r.p., realizzato da questo Istituto nel Comune di Brindisi.
In dipendenza di ciò, in data , a seguito delle relative operazioni, effettuate ai sensi dell'art. 5 della Legge n.21 dell'8/2/2001 e del D.M. Infrastrutture e dei Trasporti n. 215 del 10/05/2002, la S.V. ha scelto l'alloggio sito in Via Don G. Puglisi 5
lotto 134 scala A piano 3 int. 8 di mq 95

Consequentemente, la S.V. dovrà stipulare con questo IACP, il relativo contratto di locazione ed a tal proposito si comunica quanto segue:

- 1) Il canone di locazione oggettivo dell'alloggio, determinato ai sensi dell'art. 5 della Legge n.21 dell'8/2/2001 e del D.M. Infrastrutture e dei Trasporti n. 215 del 10/05/2002-Art.4 , ammonta a € 418,72 mensili;
- 2) Il deposito cauzionale, costituito a garanzia degli obblighi contrattuali, corrispondente a due mensilità di canone oggettivo, ammonta a € 837,44 ;
- 3) La decorrenza della locazione avrà luogo dal 01/12/2014 .

Il contratto di locazione, in esecuzione del disposto di cui all'art. 21 della legge 27/12/97, n. 449 (legge finanziaria 1998) sarà soggetto a registrazione presso l'Ufficio del Registro di Brindisi.

La tassa di registrazione, stabilita nella misura del 2% dell'ammontare del canone annuo pari a € 100,49, cade per metà a carico di questo Istituto, in quanto proprietario dell'alloggio e per metà a carico della S.V. in quanto assegnatario in locazione.

La tassa di registrazione del contratto di locazione, nella misura di legge, dovrà essere pagata dalla S.V.

La quota del 50% di detta tassa, cadente a carico di questo IACP e corrisposta dalla S.V., verrà compensata con i canoni di locazione che dovrà corrispondere a decorrere dal mese successivo al primo di locazione.

A tal uopo questo Istituto invierà alla S.V., i bollettini di versamento dei canoni mensili di locazione, completi della compensazione.

Ciò premesso, questo Istituto invita la S.V. a presentarsi entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento della presente, presso l'Ufficio Contratti dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi unitamente al proprio coniuge, per la stipula del contratto di locazione e per la consegna delle chiavi, muniti entrambi di documento di riconoscimento e di codice fiscale. Inoltre, la S.V. dovrà consegnare al funzionario incaricato da questo Ente, un assegno circolare-non trasferibile- intestato a A.R.C.A. di Brindisi di €100,49 , per Tassa di registrazione, nonché un assegno circolare-non trasferibile- intestato a A.R.C.A. di Brindisi di € 87,72 per marche da bollo. La S.V. dovrà, inoltre, esibire la ricevuta del versamento della somma di € 1.256,16 , per deposito cauzionale e canone oggettivo, di cui ai precedenti punti 1 e 2, mediante l'apposito bollettino di c/c postale prestampato ed allegato alla presente.

Si invita, inoltre, la S.V., ai fini della determinazione del canone di locazione- ove non Vi abbia già provveduto- a compilare e consegnare agli uffici l'allegato modulo C di autocertificazione, completo dei dati relativi alla composizione ed ai redditi percepiti dal Suo/nucleo familiare nell'anno 2013.

Si comunica, infine, che il pagamento dei canoni mensili di locazione dovrà essere effettuato utilizzando i bollettini di c/c postale prestampati e forniti da questo Istituto all'atto della stipula del contratto di locazione, entro il mese di riferimento, pena l'applicazione della mora per ritardato pagamento nei modi e nei termini di legge.

Per ogni ulteriore informazione o chiarimento, la S.V. potrà presentarsi presso l'Ufficio Contratti dell' IACP nei giorni di Martedì, Giovedì e Venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 12.00, o rivolgersi agli stessi Uffici telefonando al numero 0831.225711, centralino dell'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare - Nord Salento

Il responsabile del procedimento amministrativo è il Sig. Vincenzo Carofalo dipendente dello ARCA della Provincia di Brindisi che potrà essere contattato telefonicamente al nr.0831-225708.

Distinti saluti

Il Responsabile del procedimento
(Sig. Vincenzo Carofalo)

PER RICEVUTA

[Firma] 01/12/14

Il Responsabile del Settore
(Geom. Vittorio Serinelli)

ARCA NORD SALENTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI ALLOGGIO PER ESIGENZE DI SERVIZIO RISERVATO A DIPENDENTI DELLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO

N. 9369 torio

L'anno 2014, il quattordici il giorno 04 del mese di Dicembre

l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, che in seguito, per brevità, sarà
denominato C.P. o Istituto, in persona dell'Ing. Mario Quarta, nato a Campi Salentina (LE) il 28
luglio 1945, in qualità di Direttore Generale dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi con sede
in Brindisi via B. Casimiro, 27, Codice Fiscale 00061820742.

E

Il/la Sig. **LAGOZZINO LUCA** nato a NAPOLI

il 09/11/1978, C.F. 00061820742, d. Fisc.

Visto il decreto del Prefetto della Provincia di Brindisi in data 29/10/2014 prot. n. 35630 e visti i verbali
della Commissione Prefettizia per l'assegnazione degli alloggi per esigenze di servizio, ivi allegati,
conviene quanto segue:

ARTICOLO 1

C.P., come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione del
Prefetto della Provincia di Brindisi con decreto in data 29/10/2014 prot. n. 35630,
concede in locazione semplice al Sig **RAGOZZINO LUCA** il quale accetta per sé e per la sua famiglia
l'alloggio in Brindisi alla via Via Don G. Puglisi civico n 5 Edif.134 Scala A Interno 8 Piano 3
come risulta dal verbale di consegna in atti dell'I.A.C.P., oltre a box (garage)/area num. 178 ubicato
alla via S. G. Morsellino civ. num. 1.

ARTICOLO 2

Il locatario, dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente
contratto e al regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di edilizia
residenziale pubblica per esigenze di servizio riservato a Dipendenti delle Amministrazioni Dello Stato,
nonché alle norme specificamente ed ove necessita, nella carta dei servizi approvata con delibera del C.S. n. 9
del 21/12/2011 s.m.i., nota alle parti poiché pubblicizzata anche sul sito Web dell'Ente ;Lo schema del

contratto registrato a Brindisi il 22/04/1198 al n. 2792 mod. // vol. serie III e l'Assegnatario dichiara l'immobile ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente.

ARTICOLO 3

Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, determinato ai sensi dell'art. 4 del D.M. Infrastrutture e Trasporti n. 215 del 10/05/2002, è fissato in € 418,72 e potrà variare in dipendenza di variazioni della locazione statale e/o regionale; in tale caso la variazione del canone avrà effetto senza necessità di preavviso.

Secondo, ai sensi del citato D.M. n. 215 del 10/05/2002, l'importo del canone potrà subire modificazioni dovute a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche dell'immobile e degli alloggi nonché degli aggiornamenti annuali nella misura del 75% della variazione assoluta dell'Indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati. L'aggiornamento Istat decorrerà automaticamente e senza necessità di esplicita richiesta da parte dell'assegnatario.

L'assegnatario dovrà, inoltre, corrispondere direttamente al Rappresentante dell'Autogestione o all'Amministrazione le somme relative ai servizi nella misura deliberata dalla relativa assemblea.

ARTICOLO 4

Il canone mensile dovuto decorrerà dal 04/12/2014, e dovrà essere corrisposto anticipatamente entro i primi dieci di ciascun mese con le modalità stabilite dall'I.A.C.P.

ARTICOLO 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.

Al termine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione libero da persone e cose.

ARTICOLO 6

Adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto l'assegnatario effettua il versamento di € 837,44 in due mensilità del canone di locazione come determinato dal precedente art. 3, (versamento in contanti) art. 110 DEL 03/12/2014).

posito lo I.A.C.P. 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 s'accredita in merito.

eventuali ritenute debbono essere reintegrate dall'assegnatario, a richiesta dello I.A.C.P.

Il detto deposito è inoltre aggiornato secondo le variazioni del canone da corrispondere.

ARTICOLO 7

Il presente contratto non è sottoposto ad alcuna scadenza e si risolve di diritto in caso di decadenza conseguente revoca dell'assegnazione disposta dall'Autorità competente nei casi previsti dall'art. 5 dell'Avviso del Prefetto della Provincia di Brindisi del 31/03/2003 come di seguito indicati:

- a) per revoca dell'incarico con conseguente revoca dell'assegnazione dell'alloggio;
- b) per revoca del servizio che ha costituito titolo per l'assegnazione;
- c) per assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o falsità in atti;
- d) per richiesta da parte dell'assegnatario di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nella stessa Comune;

ovvero per inosservanza o inadempienza agli obblighi sanciti dal presente contratto e dal regolamento generale.

Il contratto locativo può altresì risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a manifestare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data del rilascio dell'alloggio o nel caso di trasferimento dell'assegnatario ad altra sede e sempre subordinatamente alla consegna – accettata e ricevuta dallo I.A.C.P., dell'alloggio libero da persone e cose ed in perfetto stato di manutenzione come previsto dal precedente art. 5.

Il contratto di locazione si intende risolto con la fine del mese locativo in corso al momento della riconsegna dell'alloggio libero e sgombro da persone e/o cose.

Per i fini del pagamento della tassa di registrazione si considera la decorrenza del presente contratto dal 01/12/2014 al 03/12/2015

ARTICOLO 7 bis

o di sentenza di separazione, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, non può precedersi ad alcuna voltura del contratto in favore del coniuge assegnatario dell'alloggio se non titolare dei requisiti del D.M. 215/2002.

In tutti i casi l'alloggio assegnato dal Giudice in godimento al coniuge (non titolare del contratto e dei requisiti del D.M. 215/2002) può essere occupato dallo stesso sino al verificarsi di cause di decadenza in capo al titolare del contratto beneficiario dei requisiti del citato D.M. , meglio esplicitate nel precedente art. 7 del presente contratto.

ARTICOLO 8

L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute nel regolamento generale, di cui al predetto art. 2, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto (all. A).

L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare, senza eccezione alcuna, le eventuali modifiche che ad esso, nel corso del tempo, dovessero 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 il riparto delle spese fra gli utenti e quello per l'autogestione dei servizi, degli spazi comuni e della manutenzione e quando forniti.

ARTICOLO 9

Le clausole del presente contratto, nonché quelle del regolamento generale che qui integralmente si richiama, hanno carattere essenziale e formano un unico e inscindibile contesto sicché, per parte e per tutto, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione, ipso iure, del contratto conseguente sfratto e dà diritto allo I.A.C.P. di richiedere il pagamento oltre che dei canoni regolari scaduti e non pagati anche di quelli dovuti fino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la restituzione dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

L'assegnatario deve abitare effettivamente e stabilmente l'alloggio assegnatogli unitamente al nucleo familiare, entro il termine perentorio di 90 giorni dalla stipula del presente contratto, pena l'avvio delle procedure per la dichiarazione di revoca dell'assegnazione.

ARTICOLO 10

a carico dell'assegnatario tutte le spese di stipulazione del presente atto, ivi comprese le imposte e le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra I.A.C.P. e assegnatario.

ARTICOLO 11

Per gli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- Lo Istituzione, nella propria sede, in Brindisi alla via G.B. Casimiro, 27;
- 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 all'art. 3 del D.L. 28.04.1938, n°1165.

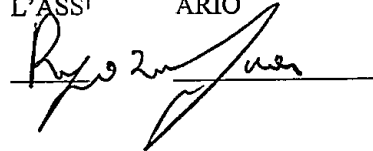
Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto e dal regolamento generale si rinvia alle disposizioni legislative regolamentari che disciplinano o disciplineranno la locazione degli alloggi riservati dipendenti delle Amministrazioni dello Stato per esigenze di servizio e che sono di diritto acquisiti. Il presente contratto come parte integrante ed essenziale, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto concernente gli edifici.

Articolo 12

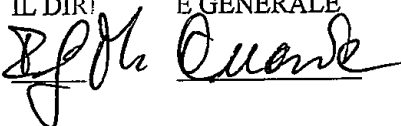
Per gli effetti del combinato disposto della normativa nazionale contenuta nel d.lgs. 192/2005 (come modificato dal d.lgs. 311/2006 e dal d.l. 63/2013), la parte locatrice consegna alla parte locataria l'attestato di Prestazione/Certificazione energetica rilasciato in data 04/12/2014 da un professionista iscritto al Registro degli Esperti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, che attesta il rispetto dei requisiti e contenuti di cui alla normativa applicabile, con la precisazione che, a decorrere da tale data, non si sono verificate cause di decadenza. La parte locataria dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

Brindisi 2/2014

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO

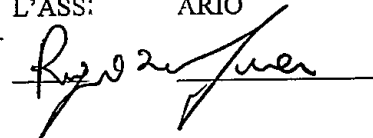


IL DIRETTORE GENERALE

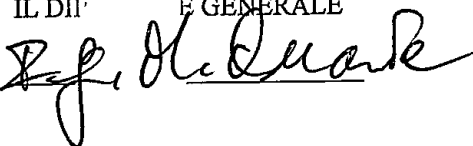


essi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del C.C. i sottoscritti dichiarano di approvare
specificamente gli artt. 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente contratto, nonché il regolamento generale di
disciplina dell'apporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO



IL DIRETTORE GENERALE



(Allegato)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

REGOLAMENTO GENERALE DI DISCIPLINA DEL RAPPORTO DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE E PUBBLICA PER ESIGENZE DI SERVIZIO RISERVATO A DIPENDENTI DELLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO

Registrazione Brindisi il 22/04/1998 al n. 2792 mod. II vol. serie III

Art. 1

L'assegnatario, nell'uso dell'alloggio, convenuto espressamente ed esclusivamente in quello di abitazione tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni contenute nel contratto di locazione e nel regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per esigenze di servizio riservato a dipendenti delle Amministrazioni dello Stato, nonché, più volte ed ove necessita, nella carta dei servizi approvata con delibera del C.S. n. 9 del 28/2/2000, n.i., nota alle parti poiché pubblicizzata anche sul sito Web dell'Ente;

Art. 2

L'alloggio deve essere occupato entro 30 giorni dalla consegna, ovvero entro 60 giorni se trattasi di lavoratore migrato all'estero, salvo proroga da concedersi da parte dello I.A.C.P. a seguito di motivata istanza.

Art. 3

L'I.A.C.P. è esonerato da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti alle persone e allo stabile, e 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 familiare, conviventi o dipendenti, all'alloggio, allo stabile ed alle sue pertinenze. In caso di inadempienza provvederà lo I.A.C.P. a propria cura ed a spese dell'assegnatario. L'assegnatario, nel servirsi della cosa locata, deve osservare la diligenza del buon padre di famiglia e fatto divieto di destinare l'alloggio o parte di esso ad uso diverso da quello di abitazione o a qualunque altro che ne peggiorino lo stato o che siano causa di disturbo nei confronti degli alloggi circostanti secondo le leggi vigenti. L'assegnatario non potrà apportare miglioramenti o addizioni o modifiche di qualsiasi natura ed in qualsiasi modo, accessori o pertinenze comprese ed ai suoi impianti senza il consenso scritto dello I.A.C.P. Il consenso, peraltro, ove venisse accordato, non comporterà alcun diritto ad indennità di sorta per i miglioramenti o addizioni o modifiche verranno ritenuti dall'Ente, gratuitamente, al loro costo. Salvo allo I.A.C.P. il diritto di chiedere la restituzione dell'alloggio in pristino a spese dell'assegnatario. In caso di deterioramenti, addizioni o modifiche apportate dall'assegnatario, previa autorizzazione dell'Ente, non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati a spese dell'assegnatario stesso. In caso di danni derivanti dai miglioramenti, addizioni o modifiche apportati all'alloggio, accessori e pertinenze e se autorizzati dall'Ente, deriveranno danni sia all'alloggio stesso, sia ad altri alloggi, sia a terzi, di essi risponderà direttamente l'assegnatario. In caso di inottemperanza provvederà l'Ente a propria cura ed a spese dell'assegnatario.

darne in
 gestore
 I.A.C.P.
 dell'ass

a la cosa locata necessiti di riparazioni non a carico dell'assegnatario, questi è tenuto a comunicare all'Ente gestore che provvederà alla realizzazione delle relative opere. I costi 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 incaricati per effettuare le riparazioni necessarie. In assenza dell'assegnatario, si rendessero necessarie o indifferibili talune riparazioni, lo stesso 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

assegnatario
 alloggi
 disposti
 civili d
 dell'all
 dei req
 in capo
 l'allog
 quale,

In caso di decesso dell'assegnatario, l'Autorità competente procederà al subentro nella locazione ed in quanto previsto dalla legislazione che disciplina o disciplinerà la locazione degli alloggi ai Dipendenti delle Amministrazioni dello Stato per esigenze di servizio e seguendo le modalità contemplate. In caso di sentenza di separazione, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del matrimonio, non può precedersi ad alcuna voltura del contratto in favore del coniuge assegnatario o di un altro familiare non titolare dei requisiti del D.M. 215/2002. In ogni caso l'alloggio assegnato dal Giudice in godimento al coniuge (non titolare del contratto e non titolare dei requisiti del D.M. 215/2002) può essere occupato dallo stesso sino al verificarsi di cause di decadenza o di cessazione del contratto. Il beneficiario dei requisiti del citato D.M. deve essere in possesso dei requisiti e del contratto beneficiario dei requisiti del citato D.M. . In mancanza di tali requisiti e/o condizioni, i familiari ed eventuali conviventi dovranno rilasciare un'autorizzazione a persona e cose ed in buono stato d'uso e manutentivo in favore dello I.A.C.P. il quale, in mancanza di tale autorizzazione, procederà nei loro confronti per il recupero dell'alloggio.

Art. 5

Infrastr
 dell'ac
 sulla l
 determ
 determ
 (All. B)

Il canone di locazione è calcolato secondo quanto previsto dall'art. 4 del D.M. delle Infrastrutture e Trasporti n. 215 del 10/05/2002. Il canone così determinato viene ridotto sulla base del reddito complessivo del nucleo familiare al quale è collocato a tal fine in una delle fasce di reddito di cui all'art. 4 del citato D.M. La documentazione anagrafica e fiscale richiesta dallo IACP. Se la documentazione non venga prodotta o sia inattendibile, il reddito dell'assegnatario è determinato secondo le modalità del comma C) dell'art. 4 del citato D.M. e il canone di locazione sarà determinato sulla misura del 99% del canone oggettivo. Il presente regolamento è allegato il prospetto per la determinazione del canone di locazione. Il contratto è allegato al contratto di locazione.

Art. 6

previst
 pagam

L'assunzione nel pagamento del canone di locazione superiore a due mesi comporta, salvo i casi previsti, 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 la somma dovuta avvenga nel termine perentorio di trenta giorni dalla messa in mora. Il canone di interesse per i canoni non corrisposti è pari al tasso ufficiale di sconto.

Art. 7

comuni
 impegn
 relative
 contrat

L'I.A.C.P. promuove l'autogestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione degli immobili. L'autogestione viene effettuata dal momento della consegna dell'alloggio e l'assegnatario si impegna a sostenere i relativi oneri. 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.

Art. 8

conser
e dal pr
gli oner

atario deve provvedere agli interventi di ordinaria manutenzione necessaria alla
dell'alloggio, dell'immobile, e delle loro pertinenze, per la parte posta a suo carico dal C.C.
ntratto.
linea generale a carico dell'assegnatario, salvo quanto stabilito dagli appositi regolamenti
aria manutenzione qui di seguito riportati:

REGC
ORD
dei S
e s.n

INTO PER LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI MANUTENZIONE
TRA I.A.C.P. E ASSEGNATARI contenuto, ed estratto, dalla Carta
CP di Brindisi approvata con delibera del C.S. n. 9 del 28/2/2008

Ascen
A car
1.Ins
2.Ma
funi
3.Ad

IACP
e sostituzione integrale dell'impianto
e straordinaria: sostituzione motore, parti meccaniche, parti elettriche,
e all'usura
o impianti alle norme legislative

A car
1.Spe
2.Car
dell
puls
3.Rip
4.Rip
5.Rip
6.Isp
rela
7.Ri

Assegnatario
enza motrice, per il funzionamento e illuminazione
pleto di manutenzione ordinaria in abbonamento obbligatorio, riparazione
raniche ed elettroniche, ivi comprese le riparazioni delle serrature e
a cabina, sostituzione lampade e fusibili
enza di esercizio
per danni derivanti da atti vandalici ad opera di ignoti
per danno dovuti a negligenza o colpa dell'assegnatario
ollaudi periodici obbligatori eseguiti dall'ARPA o enti sostitutivi e
concessioni annuali
ficato prevenzione incendi

Auto
A car
1.Ins
2.M
serb
3.Co
4.Ad

IACP
e integrale rifacimento
e straordinaria consistente in sostituzione di componenti primari (pompa,
ento rotante, avvolgimento elettrico, installazione)
oste e tasse di impianto
o impianto alle norme legislative

A car
1.Co
2.M
spe
3.F

assegnatario
za motrice
e in abbonamento obbligatorio, pulizia, depurazione e disinfestazione,
za pressione sebatoio
ua

4. Servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: lettura e taratura dei contatori
 5. Ispezioni periodiche, collaudi obbligatori eseguiti da enti preposti e tasse di concessione
 6. Spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, e quant'altro relativo all'uso dell'autoclave
-

- Riscaldamento Centralizzato
 Impianto di riscaldamento
 A carico dell'Assegnatario
 1. Spese per l'installazione dell'impianto di riscaldamento integrale
 2. Spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: caldaia, bruciatore, serbatoio combustibile, vaso di espansione, pompe, valvole miscelatrici, saracinesche termosonda, centralina comandi elettrici, tubazioni, canna fumaria, elementi radianti, opere edili
 3. Spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: impianto antincendio, spese collaudo
 4. Altre spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: impianto alle Norme Legislative
-

- A carico dell'Assegnatario
 1. Altre spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: combustibile ed energia elettrica bruciatore
 2. Spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: messa a riposo stagionale obbligatoria
 3. Spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: manutenzione obbligatoria, sostituzione valvole, detentori all'interno degli impianti
 4. Spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: sostituzione estintori
 5. Spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: bocca antincendio
 6. Spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: certificato prevenzione incendi
-

- Anticipo di spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: impianto TV centralizzato ove esistente e originariamente realizzato
 A carico dell'Assegnatario
 1. Altre spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: impianto TV centralizzato ove esistente e originariamente realizzato
 2. Spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: avvenute esigenze legislative
-

- A carico dell'Assegnatario
 1. Spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: impianto Tv centralizzato ed eventuale sostituzione
 2. Spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: spese ed altri accessori all'interno dell'alloggio
-

- Installazione di apparecchiature elettriche e elettroniche, tra cui: parte degli assegnatari
 (ai sensi dell'articolo 554 del 06.05.1940)
 A carico dell'Assegnatario
 1. Il proprietario deve chiedere l'autorizzazione all'Ente a realizzare l'impianto a sue spese
 2. L'Ente non devono impedire il libero accesso ed uso della proprietà secondo la destinazione e neppure arrecare danni alla proprietà stessa o a terzi
 3. L'impianto deve essere installata, previa autorizzazione dell'Ente, con tutti i mezzi tecnici e dalla pratica, in modo da conservare una sua posizione anche

se s
4.L'la massima azione di agenti atmosferici
ante e essere installata in modo da non pregiudicare il funzionamento di
5.L'allatee non impedire la posa in opera di altre apparecchiature analoghe
mar rerva la facoltà di eseguire nel suo stabile qualunque lavoro di
com innovazione o di posizionamento di altri impianti, anche se ciò
ind ozione o il diverso collocamento dell'antenna, ne per questo deve alcuna
che ente dell'antenna. Lo IACP, nel caso di lavori o di qualsiasi altro motivo
tem diverso collocamento dell'antenna si assume l'impegno di avvertire
soll e l'utente della stessa il quale deve provvedere, con la massima
disp proprie cura e spese, alla rimozione dell'impianto secondo le
6.N partite
serv per cambio di abitazione o per altro motivo l'antenna non dovesse più
alla lente deve assumersi l'onere di provvedere, a sua completa cura e spese,
7.O dell'impianto e al ripristino della proprietà
seg r indicato è necessario che lo IACP entri in possesso delle fotocopie dei
-lic enti:
-con zazione rilasciata dagli organi competenti
rativo RCT e tutela per eventuali danni causati dall'antenna

Ins parte degli assegnatari di singole antenne TV
A c assegnatario
1.I i autorizzazione, da rilasciarsi a cura dell'Ente, per la realizzazione
del
2.P one di antenne TV singole (normali e/o paraboliche) valgono le stesse
nor a voce precedente
3.L à autorizzare eventuali deroghe su apposita richiesta motivata
4.C ostantamento dell'impianto in funzione di necessità dell'Ente (lavori,
real i impianti diversi, ecc.)

Me Gestione delle parti di uso comune
Co ici-Torrino scale-Ascensore
A c ACP
1.R ella copertura
2.K nei lastrici solari, del manto impermeabilizzante e della sovrastante
pav
3.S grondaie, converse, paraneve e pluviali
4.I amini
5.I parafulmine, dove necessario
6.K struttura portante della scala e dei pianerottoli

A c assegnatario
1.I strico solare, torino scale e ascensore, degli imbocchi dei pluviali;
pu ondaie nei lastrici agibili
2.I parti terminali degli esalatori e dei camini

3.B' lastricato solare, torrino scala
4.Ti delle ringhiere dei parapetti delle terrazze

Fac
A c IACP
1.R e facciate:
-rif intonaci
-tin ei rivestimenti
-tin' ei basamenti
-tin delle pensiline e di ogni altro motivo ornamentale

A c assegnatario
1.ti dei balconi
2.ti delle ringhiere parapetti di balconi

Imj ogici
A c ACP
1.f montaggio di armadietto della scala e dei pianerottoli
2.a impianti alle norme legislative

A c assegnatario
1.pi zioni di parti dell'impianto in conseguenza dell'uso (portalampade,
lan dine, interruttori, neon, starter, reattori, ecc.)
2.f atoie e zerbini
3.ri manutenzione dell'armadietto per contatori dell'energia elettrica
4.s el cavo e della cornetta dell'impianto citofonico
5.a arghette nominative personali
6.ri dispositivi automatici di chiusura e relative chiavi
7.s etri infissi
8.c gia elettrica
9.r e sostituzione impianto citofonico

Fo richi
A c ACP
1.a rete pubblica
2.ri riparazione della rete fognaria dal punto di allaccio al fabbricato e
all' fabbricato stesso; installazione del sifone
3.i rifacimento delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque
plu ce di pertinenza, ivi compresi i pozzetti a sifone
4.a impianto alle norme legislative

A c assegnatario
1.p go dei pozzetti a sifone

2.spl.	ete fognaria e disotturazione delle colonne di scarico e relativi pozzetti
3.sf	osse biologiche e dei pozzi neri, ove esistenti
4.co	manutenzione ordinaria per le reti fognanti
Cor	utorimesse-Posti macchina
A c	CP
1.m	straordinaria dell'eventuale impianto elettrico
2.n	straordinaria installazione impianto antincendio
3.a	impianti alle norme legislative
A c	egnatario
1.sc	mpadine e neon, riparazione impianto elettrico e del regolatore a tempo
2.n	segnaletica
3.c	i elettrica ed acqua
4.a	condominiale per passo carrabile e relativi oneri
5.p	rampe, griglie smaltimento acqua e sgombero neve
Pul	ree Verdi
A c	onatario
1.M	r taglio erba, potatura siepi e arbusti, annaffiatura, acquisto concimi,
pic	ni del giardino
2.S	a scale, terrazzi, aree verdi e parti comuni
3.S	ciapiedi stabile in caso di nevicate
4.T	e disinfestazione
5.I	ento, di cortili e viottoli condominiali
6.C	per servizi comuni (aree verdi)
Sei	ssi
A c	CP
1.S	li infissi per dimostrata vetustà ed inefficienza.
A c	egnatario
1.rip	ie serrande avvolgibili: stecche, ganci, rullo
2.P	stituzione cordelle di attacco al rullo e delle molle nelle serrande
av	
3.F	e porte, dei telai, delle finestre, delle persiane per danni dovuti a colpa
de	
4.S	i parti accessorie delle porte, dei telai, delle finestre, delle persiane,
sei	,
5.V	serramenti interni.

Imp

A c

ACP

1.A

le norme di legge del quadro elettrico dell'alloggio.

A c

assegnatario

1.so

erazione dell'impianto elettrico e sue apparecchiature

2.N

li impianti di suoneria, citofono.

Im;

itario-Gas

A c

ACP

1.n

straordinaria impianto idrico, sanitario, gas e conseguenti necessarie

ope

mento

2.a

pianto alle Norme di Legge

A c

atario

1.ri

stituzione dei sanitari e relative rubinetterie

2.ri

stituzione delle rubinetterie

3.pu'i

stituzione sifone a pavimento

4.d

ne elementi di raccordo alle colonne montanti (braghe)

5.s

tori acqua

Par

ri

(in

di pareti, ecc.)

A ca

assegnatario

1.r

iaci

2.t

iniciatura delle pareti e dei soffitti

3.n

a da parati o materiale similari

Pa

nti

A c

ACP

1.r

avimenti e di rivestimenti dovuti per vetustà

A c

egnatario

1.r

avimenti e di rivestimenti per danni causati dall'assegnatario

Ris

roduzione acqua calda - impianti autonomi

A

ACP

1.s

ldaia o di parti della stessa per normale usura solo in presenza di

reg

zione documentata

2.S 'o riparazione
dei ti, delle reti di distribuzione orizzontali e verticali.

A c segnatario
1.rii lle apparecchiature che compongono gli impianti di riscaldamento
mai l'assegnatario
2.p' ciatore, della caldaia, del bollitore, delle canne fumarie
3.c nutenzione ordinaria obbligatoria, prove di combustione e verifiche in
coi .. n. 10 e al DPR n. 412/1993

In l' previsto dall'art. 11 del DPR n.412/1993 l'assegnatario è tenuto ad
affi 'tenzione dell'impianto autonomo a personale abilitato ai sensi della
Le' '0,n.46, nonché a conservare il libretto d'impianto, che dovrà
ric' o IACP in caso di cessata locazione, per la riconsegna all'assegnatario
sul
Per di nuova installazione lo IACP fornirà all'assegnatario la
doc ' necessaria per il collaudo e per l'affidamento della manutenzione a
dit' sensi della L. n.46/90.

Art. 9

aut 'a degli inquilini sono consentiti gli scambi consensuali tra assegnatari previa
ma. 'refetto dell' Provincia di Brindisi, che verifica l'assenza di condizioni che ostino al
lloggio.
i alloggi possono avvenire anche tra Comuni diversi.
prov competente provvederà a dare tempestiva comunicazione all'I.A.C.P. del
cambio.

Art. 10

GLI INQUILINI DEVONO:

- usare locata con la diligenza del buon padre di famiglia ed attenersi ai regolamenti
e ordinanze riguardanti la pulizia e l'igiene emanate dalle competenti autorità;
- mantenere la pulizia non solo dell'alloggio, ma anche dei locali e degli spazi di uso
comune;
- curare la maggiore cura i propri bambini al fine di evitare che arrechino danni agli immobili e
ai loro giochi;
- non servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, ove esistano, e non devono
uscire dalle scale e passaggi d'uso comune;
- non lasciare i propri bambini a persone o cose ne rispondono i genitori o i parenti che li
accompagnano;
- mantenere l'alloggio in buono stato di conservazione;
- segnalare tempestivamente all'IACP le variazioni dello stato di famiglia.

Art. 11

È VIETATO PER GLI INQUILINI:

- usare impropriamente i locali comuni;
- produrre rumori eccessivi di qualsiasi natura;
- usare fiammiferi in quantità superiore a quelle necessarie per gli usi domestici;
- creare pericoli nell'alloggio che nei locali accessori;
- appesantire quello del normale arredo negli alloggi, sui balconi, nei solai;
- creare senza il benestare dello I.A.C.P.; sono invece consentite le targhe
sui singoli alloggi di ingresso;
- creare ingombranze e ammassi di materiale che possa ostruire le tubazioni di scarico;

- c) intorno delle finestre, sui ballatoi, sui pianerottoli, sulle terrazze e negli spazi comuni, ecc.;
- d) altri recinti sui davanzali delle finestre o all'esterno dei balconi in posizioni pericolose per le persone;
- e) porte e finestre che si aprono verso l'esterno e creano molestia ai coinquilini o rappresentino pericolo di danno per le condizioni igieniche;
- f) l'installazione di balconi accessori, delle autorimesse e delle pertinenze.

Art. 12

Il proprietario si riserva il diritto di procedere, quando lo ritenga opportuno, ad ispezionare gli alloggi per verificare l'esecuzione di essi e l'osservanza da parte dell'assegnatario degli obblighi contrattuali.