

352955



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

(Codice Fiscale 00061820742.)

CONVENZIONEN. *di repertorio*

L'anno millenovecento *fantasi*, addì *seno* del
 mese di *apile*.

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 **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**
(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.

Gara Giuseppe
 (c.f. *IAICPPF93H300761N*) nato il *20.6.1923*

a *francesilla fontana* () 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 *Giuseppe Vita*

(c.f. *9SMVTI25D45B180I*) nata il *5.4.1925*

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

lano quanto segue:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IL Sig.

(Dott. Ing. Erminio ELIA)

NOTUA UTI nella sua

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

l'appartamento N. *6*, piano

scala *F*

facente parte del *10°* lotto di alloggio di edilizia residenziale

pubblica nel Comune di *Brendola* cant.

Via *S. da Vucchi*

Detto alloggio si compone di n.

stanze utili, vano cu-

cina, n.

vani servizi igienici ed è corredato da

per un complessivo n. *3,40*

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.

Giuseppe

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 Inqui-



linato e nel Regolamento di gestione dei servizi comuni disposti dal

lo. I.A.C.P. di Brindisi, che, fornito in allegato, formano parte inte-

grante ed inscindibile della presente convenzione e che egli dichiara

di conoscere, di accettare e di osservare incondizionatamente, non

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 situa-

zioni legittimanti la risoluzione per 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 o almeno un mese prima della data del rilascio dell'al-

loggio.

ART. 5

Il canone di locazione è stabilito in annue lire *trecentotrentamila*

(L. *333,000*)

da pagarsi in rate mensili di lire *Ventisettecentocinquanta*

(L. *27.750*), 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-

Giuseppe L...
firmato

sentè convenzione... 1971... 1972... 1973... 1974... 1975...

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 l'azione di

legge per il recupero delle mensilità scadute ed il rilascio per moro-

sità che lo I.A.C.P. ipso jure, potrà intimare all'assegnatario. I

... ART. 6 ...

Nei canoni di locazione sono comprese le quote relative alle

spese di amministrazione e manutenzione, mentre non sono compresi

il consumo dell'energia elettrica e quello dell'acqua, normale e di

eccedenza, che saranno a carico dell'assegnatario, il quale pagherà

il primo direttamente all'ENEL e rimborserà il secondo all'Istituto.

Non sono, inoltre, comprese le spese per conduzione e manuten-

zione impianto ascensore, autoclave, riscaldamento, per fornitura 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 funzio-

nanti, sono a carico totale dell'assegnatario.

... ART. 7 ...

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, l'as-

segnatario effettua il versamento della somma di L. 55.500

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.



integrazioni legislative, che qui si intendono immediatamente richia-

mate, l'assegnatario: 1. deve occupare stabilmente l'alloggio entro trenta giorni e, se si

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

Giuseppe Sinigaglia
Giuseppe Sinigaglia



integrazioni legislative, che qui si intendono immediatamente richia-

mate, 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 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

Paola Giannini
Giuseppe

morte dell'assegnatario, in favore dell'Istituto, il quale, altrimenti,
 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, purchè risulti affidatario
 dei 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, al-
 l'assegnatario subentra nel rapporto l'altro coniuge, se tra i due si
 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 inte-
 grazioni.

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 asse-
 gnatari interessati; prendendo, altresì, che la gestione autonoma
 sarà disciplinata da apposito regolamento da approvarsi ai sensi del
 predetto art. 24.

morte dell'assegnatario, in favore dell'Istituto, il quale, altrimenti, 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, 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.

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, 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.

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; prendendo, altresì, che la gestione autonoma sarà disciplinata da apposito regolamento da approvare ai sensi del predetto art. 24.

La gestione autonoma ed il relativo regolamento avranno efficacia vincolante per tutti gli assegnatari.

L'assegnatario prende atto ed accetta, inoltre, che i servizi relativi ad autoclave, riscaldamento, ascensore, ed, in genere, ad impianti e spazi comuni, saranno gestiti direttamente, secondo quanto disposto dal Regolamento di Inquilinato e dal Regolamento di gestione 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 provenire alle persone e allo stabile, da fatti, omissioni o colpe di altri assegnatari o di terzi in genere.

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.

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

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.

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.

La gestione autonoma ed il relativo regolamento avranno efficacia vincolante per tutti gli assegnatari.

L'assegnatario prende atto ed accetta, inoltre, che i servizi relativi ad autoclave, riscaldamento, ascensore, ed, in genere, ad impianti e spazi comuni, saranno gestiti direttamente, secondo quanto disposto dal Regolamento di Inquilinato e dal Regolamento di gestione 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 provenire alle persone e allo stabile, da fatti, omissioni o colpe di altri assegnatari, o di terzi in genere.

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.

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

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 pretenderà 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:

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.

1
Tutte le clausole della presente convenzione hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa la immediata risoluzione ipso jure della convenzione, con conseguente sfratto, 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. (Allegato n. 1)

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 modifiche, 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 inscindibile. (Allegato n. 2)

La violazione, pertanto, anche di una sola delle clausole in esso

contenute comporta la risoluzione del rapporto con le conseguenze

di cui al precedente art. 16.

L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare le eventuali mo-

difiche che, nel corso del tempo, l'Istituto apporterà al Regolamento.

ART. 19

Sono a carico dell'assegnatario le spese e le tasse di stipula (even-

tualmente 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 conven-

zione, competente è il Foro di Brindisi ai sensi degli artt. 28 e 29

Codice procedura civile, anche in caso di applicazione della proce-

dura 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 legi-

slazione in materia di edilizia residenziale pubblica, ed in partico-

lare dal D.P.R. 30-12-1972, n. 1035, dalla Legge 8-8-1977, n. 513, dalla

Legge 5-8-1977, n. 457, nonchè dalle eventuali successive modificazioni 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'ASSEGNATARIO

Isola Giuseppe



PRESIDENTE DELL'ISTITUTO
COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Ing. Erminio ELIA)

IL CONIUGE DELL'ASSEGNATARIO

Giuseppe V. K.

Ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 1341 c.c., si approvano espressamente gli articoli 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,

18, 20, 23.

~~L'ASSEGNETARIO XXXXX IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO~~

Si riconoscono e si accetta di ritenere applicabili
al presente contratto le innovazioni normative di cui
alla Legge della Regione Puglia 20/12/84, n° 54

L'ASSEGNETARIO IL CONIUGE DELL'ASSEGNETARIO

Giuseppe *Giuseppe*

