



CITTÀ DI MASSAFRA

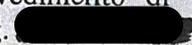
Provincia di TARANTO

4^a RIPARTIZIONE LL.PP., PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI
P.I. 00858770738 - C.F. 80009410731

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2021, addì 28, del mese di giugno, presso gli uffici comunali, il Comune di Massafra, con sede in Massafra (TA), alla via Rosario Livatino snc, P.I. 00858770738 e C.F. 80008410731, nella persona dell'ing. **IANNUCCI Giuseppe**, Dirigente della IV Ripartizione – Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di seguito denominato “parte locatrice / ente gestore”,

ed il sig. , nato a Massafra (TA) il , ed ivi residente alla via Aosta, di seguito denominato assegnatario, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – L'Ente gestore, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione decreto n. 22 dell'08/07/2020, concede in locazione semplice al sig. , l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in Massafra (TA), alla via Aosta snc, piano 1°, interno 1, di cui all'allegata planimetria che è parte integrante del presente contratto, immobile registrato in catasto al foglio 49, particella 1299, sub 1, categoria catastale A/3, rendita € 570,68. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dall'Ente le informazioni e la documentazione attestante la prestazione energetica (A.P.E.) relativa all'immobile locato.

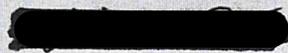
ART. 2 - L'assegnatario dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il regolamento dei Diritti e Doveri approvata dalla Giunta regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23/05/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 12 Legge Regionale n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente gestore.

ART. 3 - Il canone mensile, dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in **Euro 96,66 (NOVANTASEI/66)** e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso scritto.

Inoltre, ai sensi della citata Legge Regionale n. 10/2014, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio, nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 32 della stessa legge.

ART. 4 - Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata dall'Ente gestore, dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dalla legge.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 3 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in misura superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre





mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ART. 5 - L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione. Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e da cose.

ART. 6 - A garanzia degli obblighi, assunti con il presente contratto, l'assegnatario versa l'importo di Euro 193,32 (CENTONOVATATRE/32) pari a due mensilità del canone di locazione.

Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito cauzionale l'Ente gestore è sin d'ora, per legge, autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni, causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dall'Ente gestore, devono essere reintegrate dall'assegnatario a richiesta dell'Ente gestore.

ART. 7 - Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), pertanto con inizio il 28 giugno 2021 e scadenza il 28 giugno 2026.

Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016, n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dall'Ente gestore, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di manutenzione.

ART. 8 - L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art. 2. L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare senza alcuna eccezione le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., quali quelle a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ART. 9 - Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione del contratto con conseguente sfratto e dà diritto all'Ente gestore di richiedere il pagamento oltre dei canoni di locazione regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART. 10 - L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la

Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ART. 11 - Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra l'Ente gestore e l'assegnatario. L'Ente gestore curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

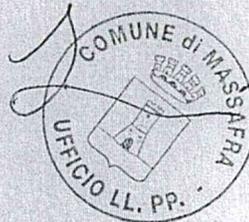
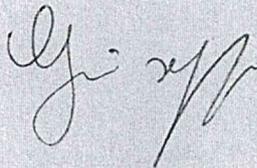
- Il Comune di Massafra nella propria sede;
- l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

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 Taranto ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. 28/4/1938, n. 1165. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10/2014, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Massafra, li 28 GIU. 2021

Il Locatore
Ing. IANNUCCI Giuseppe



Il Conduttore



Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. il sottoscritto dichiara di approvare specificatamente gli artt. 3,6,7,8,9,10,11 del presente atto.

Il Conduttore





CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO
4^ RIPARTIZIONE LL.PP. PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI
P.I. 00858770738 - C.F. 80009410731

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2021, addì 07, del mese di luglio, presso gli uffici comunali, il Comune di Massafra, con sede in Massafra (TA), alla via Rosario Livatino snc, P.I. 00858770738 e C.F. 80008410731, nella persona dell'ing. **IANNUCCI Giuseppe**, Dirigente della IV Ripartizione – Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di seguito denominato “parte locatrice / ente gestore”,

ed il sig. [REDACTED] nato a Taranto (TA) il [REDACTED] e residente in Massafra (TA), alla via Aosta, di seguito denominato assegnatario, il quale, essendo impossibilitato alla firma, è assistito dai sig.ri [REDACTED] nata a Taranto (TA) il [REDACTED] e [REDACTED] nato a Massafra (TA) il [REDACTED] in qualità, rispettivamente, di figlia e di genero dell'assegnatario, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – L'Ente gestore, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione decreto n. 23 dell'08/07/2020, concede in locazione semplice al sig. [REDACTED] l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in Massafra (TA), alla via Aosta snc, piano 1°, interno 2, di cui all'allegata planimetria che è parte integrante del presente contratto, immobile registrato in catasto al foglio 49, particella 1299, sub 2, categoria catastale A/3, rendita € 351,19. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dall'Ente le informazioni e la documentazione attestante la prestazione energetica (A.P.E.) relativa all'immobile locato.

ART. 2 - L'assegnatario dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il regolamento dei Diritti e Doveri approvata dalla Giunta regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23/05/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 12 Legge Regionale n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente gestore.

ART. 3 - Il canone mensile, dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in Euro **50,02 (CINQUANTA/02)** e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso scritto.

Inoltre, ai sensi della citata Legge Regionale n. 10/2014, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio, nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 32 della stessa legge.

ART. 4 - Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata dall'Ente gestore, dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dalla legge.

[REDACTED SIGNATURES]

[REDACTED SIGNATURE]

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 3 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in misura superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ART. 5 - L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione. Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e da cose.

ART. 6 - A garanzia degli obblighi, assunti con il presente contratto, l'assegnatario versa l'importo di **Euro 100,04 (CENTO/04)** pari a due mensilità del canone di locazione.

Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito cauzionale l'Ente gestore è sin d'ora, per legge, autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni, causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dall'Ente gestore, devono essere reintegrate dall'assegnatario a richiesta dell'Ente gestore.

ART. 7 - Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), pertanto con **inizio il 07 luglio 2021 e scadenza il 07 luglio 2026**.

Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016, n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dall'Ente gestore, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di manutenzione.

ART. 8 - L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art. 2. L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare senza alcuna eccezione le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., quali quelle a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ART. 9 - Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione del contratto con conseguente sfratto e dà diritto all'Ente gestore di richiedere il pagamento oltre dei canoni di locazione regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta

X

[Redacted signatures]

sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART. 10 - L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ART. 11 - Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra l'Ente gestore e l'assegnatario. L'Ente gestore curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

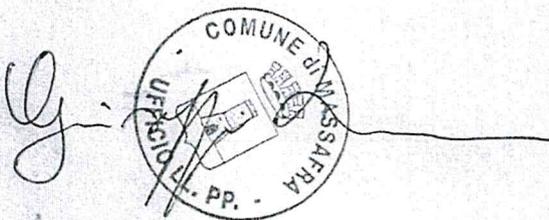
- Il Comune di Massafra nella propria sede;
- l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

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 Taranto ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. 28/4/1938, n. 1165. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10/2014, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Massafra, li 07 LUG, 2021

Il Locatore
Ing. IANNUCCI Giuseppe



per conto del Conduttore

[Redacted signature and name of the tenant]

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. il sottoscritto dichiara di approvare specificatamente gli artt. 3,6,7,8,9,10,11 del presente atto.

per conto del Conduttore

[Redacted signature and name of the tenant]



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO

4^a RIPARTIZIONE LL.PP., PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI

P.I. 00858770738 - C.F. 80009410731

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2021, addì 28, del mese di giugno, presso gli uffici comunali, il Comune di Massafra, con sede in Massafra (TA), alla via Rosario Livatino snc, P.I. 00858770738 e C.F. 80008410731, nella persona dell'ing. IANNUCCI Giuseppe, Dirigente della IV Ripartizione - Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di seguito denominato "parte locatrice / ente gestore",

ed il sig. [REDACTED] nato a Massafra (TA) il [REDACTED] ivi residente alla via Aosta, di seguito denominato assegnatario, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - L'Ente gestore, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione decreto n. 30 dell'08/07/2020, concede in locazione semplice al sig. [REDACTED] l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in Massafra (TA), alla via Aosta snc, piano 1°, interno 3, di cui all'allegata planimetria che è parte integrante del presente contratto, immobile registrato in catasto al foglio 49, particella 1299, sub 3, categoria catastale A/3, rendita € 438,99. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dall'Ente le informazioni e la documentazione attestante la prestazione energetica (A.P.E.) relativa all'immobile locato.

ART. 2 - L'assegnatario dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il regolamento dei Diritti e Doveri approvata dalla Giunta regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23/05/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 12 Legge Regionale n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente gestore.

ART. 3 - Il canone mensile, dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in Euro 67,86 (SESSANTASETTE/86) e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso scritto.

Inoltre, ai sensi della citata Legge Regionale n. 10/2014, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio, nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 32 della stessa legge.

ART. 4 - Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata dall'Ente gestore, dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dalla legge.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 3 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in misura

[REDACTED SIGNATURE]

superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ART. 5 - L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione. Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e da cose.

ART. 6 - A garanzia degli obblighi, assunti con il presente contratto, l'assegnatario versa l'importo di Euro 135,72 (CENTOTRENTACINQUE/72) pari a due mensilità del canone di locazione.

Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito cauzionale l'Ente gestore è sin d'ora, per legge, autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni, causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dall'Ente gestore, devono essere reintegrate dall'assegnatario a richiesta dell'Ente gestore.

ART. 7 - Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), pertanto con **inizio il 28 giugno 2021 e scadenza il 28 giugno 2026**.

Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016, n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dall'Ente gestore, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di manutenzione.

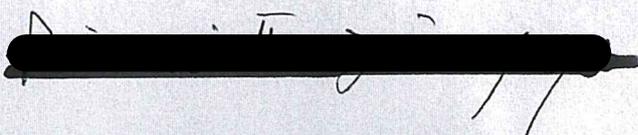
ART. 8 - L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art. 2. L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare senza alcuna eccezione le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., quali quelle a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ART. 9 - Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione del contratto con conseguente sfratto e dà diritto all'Ente gestore di richiedere il pagamento oltre dei canoni di locazione regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART. 10 - L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel





rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ART. 11 - Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra l'Ente gestore e l'assegnatario. L'Ente gestore curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- Il Comune di Massafra nella propria sede;
- 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 Taranto ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. 28/4/1938, n. 1165. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10/2014, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Massafra, li 28 GIU. 2021

Il Locatore
Ing. IANNUCCI Giuseppe



Il Conduttore

[Redacted signature]

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. il sottoscritto dichiara di approvare specificatamente gli artt. 3,6,7,8,9,10,11 del presente atto.

Il Conduttore

[Redacted signature]



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO

4^a RIPARTIZIONE LL.PP., PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI
P.I. 00858770738 – C.F. 80009410731

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2021, addì 28, del mese di giugno, presso gli uffici comunali, il Comune di Massafra, con sede in Massafra (TA), alla via Rosario Livatino snc, P.I. 00858770738 e C.F. 80008410731, nella persona dell'ing. **IANNUCCI Giuseppe**, Dirigente della IV Ripartizione – Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di seguito denominato “parte locatrice / ente gestore”,

ed la sig.ra [REDACTED] nata a Massafra (TA) il [REDACTED] ed ivi residente alla via Aosta, di seguito denominata assegnatario, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - L'Ente gestore, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione decreto n. 20 dell'08/07/2020, concede in locazione semplice alla sig.ra [REDACTED] l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in Massafra (TA), alla via Aosta snc, piano 1°, interno 4, di cui all'allegata planimetria che è parte integrante del presente contratto, immobile registrato in catasto al foglio 49, particella 1299, sub 4, categoria catastale A/3, rendita € 438,99. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dall'Ente le informazioni e la documentazione attestante la prestazione energetica (A.P.E.) relativa all'immobile locato.

ART. 2 - L'assegnatario dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il regolamento dei Diritti e Doveri approvata dalla Giunta regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23/05/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 12 Legge Regionale n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente gestore.

ART. 3 - Il canone mensile, dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in Euro **71,11 (SETTANTUNO/11)** e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso scritto.

Inoltre, ai sensi della citata Legge Regionale n. 10/2014, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio, nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 32 della stessa legge.

ART. 4 - Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata dall'Ente gestore, dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dalla legge.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 3 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in misura

[REDACTED SIGNATURE]

superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ART. 5 - L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione. Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e da cose.

ART. 6 - A garanzia degli obblighi, assunti con il presente contratto, l'assegnatario versa l'importo di **Euro 142,22 (CENTOQUARANTADUE/22)** pari a due mensilità del canone di locazione.

Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito cauzionale l'Ente gestore è sin d'ora, per legge, autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni, causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dall'Ente gestore, devono essere reintegrate dall'assegnatario a richiesta dell'Ente gestore.

ART. 7 - Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), pertanto con **inizio il 28 giugno 2021 e scadenza il 28 giugno 2026**.

Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione ovvero in caso di morosità o inadempimento agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016, n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dall'Ente gestore, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di manutenzione.

ART. 8 - L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art. 2. L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare senza alcuna eccezione le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., quali quelle a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ART. 9 - Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione del contratto con conseguente sfratto e dà diritto all'Ente gestore di richiedere il pagamento oltre dei canoni di locazione regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART. 10 - L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel



rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ART. 11 - Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra l'Ente gestore e l'assegnatario. L'Ente gestore curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- Il Comune di Massafra nella propria sede;
- 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 Taranto ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. 28/4/1938, n. 1165. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10/2014, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Massafra, li 28-06-2021

Il Locatore
Ing. IANNUCCI Giuseppe

Il Conduttore

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. il sottoscritto dichiara di approvare specificatamente gli artt. 3,6,7,8,9,10,11 del presente atto.

Il Conduttore



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO

4^a RIPARTIZIONE LL.PP., PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI
P.I. 00858770738 – C.F. 80009410731

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2021, addì 01, del mese di luglio, presso gli uffici comunali, il Comune di Massafra, con sede in Massafra (TA), alla via Rosario Livatino snc, P.I. 00858770738 e C.F. 80008410731, nella persona dell'ing. **IANNUCCI Giuseppe**, Dirigente della IV Ripartizione – Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di seguito denominato “parte locatrice / ente gestore”,

ed il sig. [REDACTED] nato a Massafra (TA) il [REDACTED] ed ivi residente alla via Aosta, di seguito denominato assegnatario, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - L'Ente gestore, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione decreto n. 28 dell'08/07/2020, concede in locazione semplice al sig. [REDACTED] alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in Massafra (TA), alla via Aosta snc, piano 2°, interno 1, di cui all'allegata planimetria che è parte integrante del presente contratto, immobile registrato in catasto al foglio 49, particella 1299, sub 5, categoria catastale A/3, rendita € 570,68. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dall'Ente le informazioni e la documentazione attestante la prestazione energetica (A.P.E.) relativa all'immobile locato.

ART. 2 - L'assegnatario dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il regolamento dei Diritti e Doveri approvata dalla Giunta regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23/05/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 12 Legge Regionale n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente gestore.

ART. 3 - Il canone mensile, dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in **Euro 96,66 (NOVANTASEI/66)** e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso scritto.

Inoltre, ai sensi della citata Legge Regionale n. 10/2014, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio, nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 32 della stessa legge.

ART. 4 - Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata dall'Ente gestore, dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dalla legge.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 3 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in misura

[REDACTED]

superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ART. 5 - L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione. Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e da cose.

ART. 6 - A garanzia degli obblighi, assunti con il presente contratto, l'assegnatario versa l'importo di **Euro 193,32 (CENTONOVATATRE/32)** pari a due mensilità del canone di locazione.

Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito cauzionale l'Ente gestore è sin d'ora, per legge, autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni, causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dall'Ente gestore, devono essere reintegrate dall'assegnatario a richiesta dell'Ente gestore.

ART. 7 - Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), pertanto con **inizio il 01 luglio 2021 e scadenza il 01 luglio 2026**.

Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016, n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dall'Ente gestore, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di manutenzione.

ART. 8 - L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art. 2. L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare senza alcuna eccezione le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., quali quelle a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ART. 9 - Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione del contratto con conseguente sfratto e dà diritto all'Ente gestore di richiedere il pagamento oltre dei canoni di locazione regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART. 10 - L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel

rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ART. 11 - Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra l'Ente gestore e l'assegnatario. L'Ente gestore curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

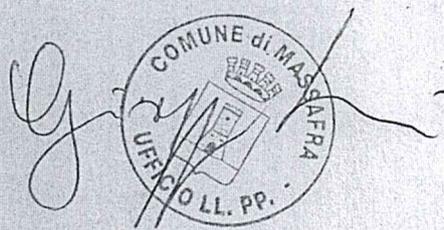
- Il Comune di Massafra nella propria sede;
- l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

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 Taranto ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. 28/4/1938, n. 1165. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10/2014, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Massafra, li 01 LUG, 2021

Il Locatore
Ing. IANNUCCI Giuseppe



Il Conduttore

[Redacted signature]

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. il sottoscritto dichiara di approvare specificatamente gli artt. 3,6,7,8,9,10,11 del presente atto.

Il Conduttore

[Redacted signature]



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO

4^a RIPARTIZIONE LL.PP., PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI
P.I. 00858770738 - C.F. 80009410731

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2021, addì 03, del mese di ottobre, presso gli uffici comunali, il Comune di Massafra, con sede in Massafra (TA), alla via Rosario Livatino snc, P.I. 00858770738 e C.F. 80008410731, nella persona dell'ing. **IANNUCCI Giuseppe**, Dirigente della IV Ripartizione - Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di seguito denominato "parte locatrice / ente gestore",

e il sig. [redacted] nato a Massafra (TA) il [redacted] ed ivi residente alla via Aosta, coniugato con [redacted] [redacted] nata a Massafra (TA) il [redacted] di seguito denominato assegnatario, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - L'Ente gestore, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione decreto n. 33 del 30/06/2021, concede in locazione semplice al sig. [redacted] l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in Massafra (TA), alla via Aosta snc, piano 2°, interno 2, di cui all'allegata planimetria che è parte integrante del presente contratto, immobile registrato in catasto al foglio 49, particella 1299, sub 6, categoria catastale A/3, rendita € 351,19. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dall'Ente le informazioni e la documentazione attestante la prestazione energetica (A.P.E.) relativa all'immobile locato.

ART. 2 - L'assegnatario col consenso del proprio coniuge, che pure sottoscrive il presente atto, dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il regolamento dei Diritti e Doveri approvata dalla Giunta regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23/05/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 12 L. R. n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente gestore.

ART. 3 - Il canone mensile, dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in **Euro 49,40 (QUARANTANOVE/40)** e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso scritto.

Inoltre, ai sensi della citata Legge Regionale n. 10/2014, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio, nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 32 della stessa legge.

ART. 4 - Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata dall'Ente gestore, dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dalla legge.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni

Orlando Lucia

[Signature]

[redacted]

[Signature]

dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 3 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in misura superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ART. 5 - L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione. Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e da cose.

ART. 6 - A garanzia degli obblighi, assunti con il presente contratto, l'assegnatario versa l'importo di **Euro 98,80 (NOVANTOTTO/80)** pari a due mensilità del canone di locazione.

Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito cauzionale l'Ente gestore è sin d'ora, per legge, autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni, causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dall'Ente gestore, devono essere reintegrate dall'assegnatario a richiesta dell'Ente gestore.

ART. 7 - Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), pertanto con **inizio il 08 ottobre 2021 e scadenza il 08 ottobre 2026.**

Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016, n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dall'Ente gestore, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di manutenzione.

ART. 8 - L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art. 2. L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare senza alcuna eccezione le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., quali quelle a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ART. 9 - Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione del contratto con conseguente sfratto e dà diritto all'Ente gestore di richiedere il pagamento oltre dei canoni di locazione regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART. 10 - L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ART. 11 - Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra l'Ente gestore e l'assegnatario. L'Ente gestore curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- Il Comune di Massafra nella propria sede;
- 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 Taranto ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. 28/4/1938, n. 1165. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10/2014, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Massafra, li 08 OTT. 2021

Il Locatore
Ing. IANNUCCI Giuseppe

Gi


Il Conduttore

[Redacted signature and name of the tenant]

Il Coniuge del conduttore

[Redacted signature and name of the tenant's spouse]

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. i sottoscritti dichiarano di approvare specificatamente gli artt. 3,6,7,8,9,10,11 del presente atto.

Il Conduttore

[Redacted signature and name of the tenant]

Il Coniuge del conduttore

[Redacted signature and name of the tenant's spouse]



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO

4^a RIPARTIZIONE LL. PP., PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI

P.I. 00858770738 - C.F. 80009410731

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2021, addì 01, del mese di luglio, presso gli uffici comunali, il Comune di Massafra, con sede in Massafra (TA), alla via Rosario Livatino snc, P.I. 00858770738 e C.F. 80008410731, nella persona dell'ing. **IANNUCCI Giuseppe**, Dirigente della IV Ripartizione – Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di seguito denominato “parte locatrice / ente gestore”,

e la sig.ra [redacted], nata a Mottola (TA) il [redacted], e residente in Massafra (TA), alla via Aosta, coniugata con [redacted], nato a Massafra (TA) il [redacted], di seguito denominata assegnatario, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - L'Ente gestore, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione decreto n. 31 dell'08/07/2020, concede in locazione semplice alla sig.ra [redacted], l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in Massafra (TA), alla via Aosta snc, piano 2°, interno 3, di cui all'allegata planimetria che è parte integrante del presente contratto, immobile registrato in catasto al foglio 49, particella 1299, sub 7, categoria catastale A/3, rendita € 438,99. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dall'Ente le informazioni e la documentazione attestante la prestazione energetica (A.P.E.) relativa all'immobile locato.

ART. 2 - L'assegnatario col consenso del proprio coniuge, che pure sottoscrive il presente atto, dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il regolamento dei Diritti e Doveri approvata dalla Giunta regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23/05/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 12 Legge Regionale n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente gestore.

ART. 3 - Il canone mensile, dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in **Euro 185,06 (CENTOTTANTACINQUE/06)** e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso scritto. Inoltre, ai sensi della citata Legge Regionale n. 10/2014, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio, nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 32 della stessa legge.

ART. 4 - Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata dall'Ente gestore, dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dalla legge.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni

[redacted signature]

[redacted signature]

[handwritten mark]

dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 3 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in misura superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ART. 5 - L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione. Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e da cose.

ART. 6 - A garanzia degli obblighi, assunti con il presente contratto, l'assegnatario versa l'importo di **Euro 370,12 (TRECENTOSETTANTA/12)** pari a due mensilità del canone di locazione.

Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito cauzionale l'Ente gestore è sin d'ora, per legge, autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni, causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dall'Ente gestore, devono essere reintegrate dall'assegnatario a richiesta dell'Ente gestore.

ART. 7 - Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), pertanto con **inizio il 01 luglio 2021 e scadenza il 01 luglio 2026.**

Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016, n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dall'Ente gestore, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di manutenzione.

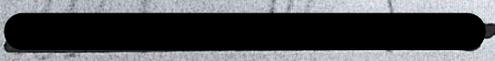
ART. 8 - L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art. 2. L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare senza alcuna eccezione le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., quali quelle a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ART. 9 - Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione del contratto con conseguente sfratto e dà diritto all'Ente gestore di richiedere il pagamento oltre dei canoni di locazione regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.





ART. 10 - L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ART. 11 - Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra l'Ente gestore e l'assegnatario. L'Ente gestore curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- Il Comune di Massafra nella propria sede;
- 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 Taranto ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. 28/4/1938, n. 1165. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10/2014, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Massafra, li 01 LUG. 2021

Il Locatore
Ing. IANNUCCI Giuseppe



Il Conduttore

[Redacted signature and name of the tenant]

Il Coniuge del conduttore

[Redacted signature and name of the tenant's spouse]

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. i sottoscritti dichiarano di approvare specificatamente gli artt. 3,6,7,8,9,10,11 del presente atto.

Il Conduttore

[Redacted signature and name of the tenant]

Il Coniuge del conduttore

[Redacted signature and name of the tenant's spouse]



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO

4^a RIPARTIZIONE LL.PP. PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI
P.I. 00858770738 - C.F. 80009410731

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2021, addì 01, del mese di luglio, presso gli uffici comunali, il Comune di Massafra, con sede in Massafra (TA), alla via Rosario Livatino snc, P.I. 00858770738 e C.F. 80008410731, nella persona dell'ing. **IANNUCCI Giuseppe**, Dirigente della IV Ripartizione - Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di seguito denominato "parte locatrice / ente gestore",

e la sig.ra [redacted] nata a Martina Franca (TA) il [redacted] e residente in Massafra (TA), alla via Aosta, di seguito denominata assegnatario, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - L'Ente gestore, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione decreto n. 24 dell'08/07/2020, concede in locazione semplice alla sig.ra [redacted] l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in Massafra (TA), alla via Aosta snc, piano 2°, interno 4, di cui all'allegata planimetria che è parte integrante del presente contratto, immobile registrato in catasto al foglio 49, particella 1299, sub 8, categoria catastale A/3, rendita € 438,99. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dall'Ente le informazioni e la documentazione attestante la prestazione energetica (A.P.E.) relativa all'immobile locato.

ART. 2 - L'assegnatario dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il regolamento dei Diritti e Doveri approvata dalla Giunta regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23/05/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 12 Legge Regionale n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente gestore.

ART. 3 - Il canone mensile, dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in **Euro 71,11 (SETTANTUNO/11)** e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso scritto. Inoltre, ai sensi della citata Legge Regionale n. 10/2014, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio, nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 32 della stessa legge.

ART. 4 - Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata dall'Ente gestore, dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dalla legge. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 3 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in misura

[redacted signature]

superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ART. 5 - L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione. Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e da cose.

ART. 6 - A garanzia degli obblighi, assunti con il presente contratto, l'assegnatario versa l'importo di **Euro 142,22 (CENTOQUARANTADUE/22)** pari a due mensilità del canone di locazione. Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito cauzionale l'Ente gestore è sin d'ora, per legge, autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni, causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dall'Ente gestore, devono essere reintegrate dall'assegnatario a richiesta dell'Ente gestore.

ART. 7 - Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), pertanto con **inizio il 01 luglio 2021** e **scadenza il 01 luglio 2026**.

Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016, n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dall'Ente gestore, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di manutenzione.

ART. 8 - L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art. 2. L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare senza alcuna eccezione le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., quali quelle a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ART. 9 - Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione del contratto con conseguente sfratto e dà diritto all'Ente gestore di richiedere il pagamento oltre dei canoni di locazione regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART. 10 - L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel

rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ART. 11 - Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra l'Ente gestore e l'assegnatario. L'Ente gestore curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- Il Comune di Massafra nella propria sede;
- 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 Taranto ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. 28/4/1938, n. 1165. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10/2014, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Massafra, li 01 LUG, 2021

Il Locatore
Ing. IANNUCCI Giuseppe



Il Conduttore

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. il sottoscritto dichiara di approvare specificatamente gli artt. 3,6,7,8,9,10,11 del presente atto.

Il Conduttore

[Redacted signature]

[Redacted signature]



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO
4^a RIPARTIZIONE LL.PP., PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI
P.I. 00858770738 - C.F. 80009410731

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2021, addì 05, del mese di luglio, presso gli uffici comunali, il Comune di Massafra, con sede in Massafra (TA), alla via Rosario Livatino snc, P.I. 00858770738 e C.F. 80008410731, nella persona dell'ing. IANNUCCI Giuseppe, Dirigente della IV Ripartizione - Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di seguito denominato "parte locatrice / ente gestore",

e il sig. [REDACTED] nato a Massafra (TA) il [REDACTED] e residente in Massafra (TA), alla via Aosta, coniugato con [REDACTED] [REDACTED] nata a Taranto (TA) il [REDACTED], di seguito denominato assegnatario, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - L'Ente gestore, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione decreto n. 26 dell'08/07/2020, concede in locazione semplice al sig. [REDACTED] [REDACTED] l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in Massafra (TA), alla via Aosta snc, piano 3°, interno 1, di cui all'allegata planimetria che è parte integrante del presente contratto, immobile registrato in catasto al foglio 49, particella 1299, sub 9, categoria catastale A/3, rendita € 570,68. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dall'Ente le informazioni e la documentazione attestante la prestazione energetica (A.P.E.) relativa all'immobile locato.

ART. 2 - L'assegnatario col consenso del proprio coniuge, che pure sottoscrive il presente atto, dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il regolamento dei Diritti e Doveri approvata dalla Giunta regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23/05/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 12 Legge Regionale n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente gestore.

ART. 3 - Il canone mensile, dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in Euro 96,66 (NOVANTASEI/66) e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso scritto.

Inoltre, ai sensi della citata Legge Regionale n. 10/2014, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio, nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 32 della stessa legge.

ART. 4 - Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla consegna dell'alloggio, salvo diversa decorrenza comunicata dall'Ente gestore, dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dalla legge.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni

dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 3 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in mensilità superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ART. 5 - L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione. Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e da cose.

ART. 6 - A garanzia degli obblighi, assunti con il presente contratto, l'assegnatario versa l'importo di **Euro 193,32 (CENTONOVATATRE/32)** pari a due mensilità del canone di locazione.

Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito cauzionale l'Ente gestore è sin d'ora, per legge, autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni, causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dall'Ente gestore, devono essere reintegrate dall'assegnatario a richiesta dell'Ente gestore.

ART. 7 - Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), pertanto con **inizio il 05 luglio 2021 e scadenza il 05 luglio 2026.**

Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016, n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dall'Ente gestore, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di manutenzione.

ART. 8 - L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art. 2. L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare senza alcuna eccezione le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., quali quelle a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ART. 9 - Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione del contratto con conseguente sfratto e dà diritto all'Ente gestore di richiedere il pagamento oltre dei canoni di locazione regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART. 10 - L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ART. 11 - Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra l'Ente gestore e l'assegnatario. L'Ente gestore curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- Il Comune di Massafra nella propria sede;
- 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 Taranto ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. 28/4/1938, n. 1165. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10/2014, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Massafra, li 05 LUG. 2021

Il Locatore
Ing. IANNUCCI Giuseppe



Il Conduttore

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Il Coniuge del conduttore

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. i sottoscritti dichiarano di approvare specificatamente gli artt. 3,6,7,8,9,10,11 del presente atto.

Il Conduttore

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Handwritten signature]

Il Coniuge del conduttore

[Redacted signature]

[Handwritten initials]

[Redacted signature]



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO

4^a RIPARTIZIONE LL.PP., PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI

P.I. 00858770738 – C.F. 80009410731

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2021, addì 05, del mese di luglio, presso gli uffici comunali, il Comune di Massafra, con sede in Massafra (TA), alla via Rosario Livatino snc, P.I. 00858770738 e C.F. 80008410731, nella persona dell'ing. **IANNUCCI Giuseppe**, Dirigente della IV Ripartizione – Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di seguito denominato “parte locatrice / ente gestore”,

e la sig.ra [REDACTED], nata a Massafra (TA) il [REDACTED] ed ivi residente alla via Aosta, di seguito denominata assegnatario, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - L'Ente gestore, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione decreto n. 29 dell'08/07/2020, concede in locazione semplice alla sig.ra [REDACTED] l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in Massafra (TA), alla via Aosta snc, piano 3°, interno 2, di cui all'allegata planimetria che è parte integrante del presente contratto, immobile registrato in catasto al foglio 49, particella 1299, sub 10, categoria catastale A/3, rendita € 351,19. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dall'Ente le informazioni e la documentazione attestante la prestazione energetica (A.P.E.) relativa all'immobile locato.

ART. 2 - L'assegnatario dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il regolamento dei Diritti e Doveri approvata dalla Giunta regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23/05/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 12 Legge Regionale n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente gestore.

ART. 3 - Il canone mensile, dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in **Euro 49,40 (QUARANTANOVE/40)** e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso scritto.

Inoltre, ai sensi della citata Legge Regionale n. 10/2014, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio, nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 32 della stessa legge.

ART. 4 - Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata dall'Ente gestore, dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dalla legge.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 3 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in misura

[REDACTED]

[Handwritten signature]

superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ART. 5 - L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione. Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e da cose.

ART. 6 - A garanzia degli obblighi, assunti con il presente contratto, l'assegnatario versa l'importo di **Euro 98,80 (NOVANTOTTO/80)** pari a due mensilità del canone di locazione.

Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito cauzionale l'Ente gestore è sin d'ora, per legge, autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni, causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dall'Ente gestore, devono essere reintegrate dall'assegnatario a richiesta dell'Ente gestore.

ART. 7 - Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), pertanto con **inizio il 05 luglio 2021 e scadenza il 05 luglio 2026.**

Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016, n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dall'Ente gestore, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di manutenzione.

ART. 8 - L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art. 2. L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare senza alcuna eccezione le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., quali quelle a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ART. 9 - Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione del contratto con conseguente sfratto e dà diritto all'Ente gestore di richiedere il pagamento oltre dei canoni di locazione regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART. 10 - L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel

[Redacted signature]

[Redacted signature]

rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ART. 11 - Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra l'Ente gestore e l'assegnatario. L'Ente gestore curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- Il Comune di Massafra nella propria sede;
- 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 Taranto ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. 28/4/1938, n. 1165. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10/2014, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Massafra, li 05 LUG. 2021

Il Locatore
Ing. IANNUCCI Giuseppe



Il Conduttore

[Redacted signature]

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. il sottoscritto dichiara di approvare specificatamente gli artt. 3,6,7,8,9,10,11 del presente atto.

Il Conduttore

[Redacted signature]



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO

4^a RIPARTIZIONE LL.PP., PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI
P.I. 00858770738 - C.F. 80009410731

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2021, addì 05, del mese di luglio, presso gli uffici comunali, il Comune di Massafra, con sede in Massafra (TA), alla via Rosario Livatino snc, P.I. 00858770738 e C.F. 80008410731, nella persona dell'ing. **IANNUCCI Giuseppe**, Dirigente della IV Ripartizione - Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di seguito denominato "parte locatrice / ente gestore",

e la sig.ra [redacted] nata a Massafra (TA) il [redacted] ed ivi residente alla via Aosta, coniugata con [redacted] nato a Palagiano [redacted] di seguito denominata assegnatario, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - L'Ente gestore, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione decreto n. 32 dell'08/07/2020, concede in locazione semplice alla sig.ra [redacted] l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in Massafra (TA), alla via Aosta snc, piano 3°, interno 3, di cui all'allegata planimetria che è parte integrante del presente contratto, immobile registrato in catasto al foglio 49, particella 1299, sub 11, categoria catastale A/3, rendita € 438,99. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dall'Ente le informazioni e la documentazione attestante la prestazione energetica (A.P.E.) relativa all'immobile locato.

ART. 2 - L'assegnatario col consenso del proprio coniuge, che pure sottoscrive il presente atto, dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il regolamento dei Diritti e Doveri approvata dalla Giunta regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23/05/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 12 Legge Regionale n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente gestore.

ART. 3 - Il canone mensile, dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in **Euro 67,86 (SESSANTASETTE/86)** e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso scritto.

Inoltre, ai sensi della citata Legge Regionale n. 10/2014, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio, nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 32 della stessa legge.

ART. 4 - Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata dall'Ente gestore, dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dalla legge.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni

[redacted signature]

[redacted signature]

dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 3 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in misura superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ART. 5 - L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione. Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e da cose.

ART. 6 - A garanzia degli obblighi, assunti con il presente contratto, l'assegnatario versa l'importo di **Euro 135,72 (CENTOTRENTACINQUE/72)** pari a due mensilità del canone di locazione.

Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito cauzionale l'Ente gestore è sin d'ora, per legge, autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni, causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dall'Ente gestore, devono essere reintegrate dall'assegnatario a richiesta dell'Ente gestore.

ART. 7 - Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), pertanto con **inizio il 05 luglio 2021 e scadenza il 05 luglio 2026**.

Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016, n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dall'Ente gestore, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di manutenzione.

ART. 8 - L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art. 2. L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare senza alcuna eccezione le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., quali quelle a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ART. 9 - Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione del contratto con conseguente sfratto e dà diritto all'Ente gestore di richiedere il pagamento oltre dei canoni di locazione regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART. 10 - L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ART. 11 - Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra l'Ente gestore e l'assegnatario. L'Ente gestore curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- Il Comune di Massafra nella propria sede;
- 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 Taranto ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. 28/4/1938, n. 1165. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10/2014, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Massafra, li 05 LUG. 2021

Il Locatore
Ing. IANNUCCI Giuseppe



Il Conduttore

[Redacted signature]

Il Coniuge del conduttore

[Redacted signature]

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. i sottoscritti dichiarano di approvare specificatamente gli artt. 3,6,7,8,9,10,11 del presente atto.

Il Conduttore

[Redacted signature]

Il Coniuge del conduttore

[Redacted signature]



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO

4^a RIPARTIZIONE LL.PP., PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI
P.I. 00858770738 – C.F. 80009410731

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2021, addì 10, del mese di agosto, presso gli uffici comunali, il Comune di Massafra, con sede in Massafra (TA), alla via Rosario Livatino snc, P.I. 00858770738 e C.F. 80008410731, nella persona dell'ing. **IANNUCCI Giuseppe**, Dirigente della IV Ripartizione – Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di seguito denominato “parte locatrice / ente gestore”,

e la sig.ra [redacted] nata a Massafra (TA) il [redacted] ed ivi residente alla via Aosta, coniugata con [redacted], nato in [redacted] di seguito denominata assegnatario, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - L'Ente gestore, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione decreto n. 32 del 29/06/2021, concede in locazione semplice alla sig.ra [redacted] l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in Massafra (TA), alla via Aosta snc, piano 3°, interno 4, di cui all'allegata planimetria che è parte integrante del presente contratto, immobile registrato in catasto al foglio 49, particella 1299, sub 12, categoria catastale A/3, rendita € 438,99. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dall'Ente le informazioni e la documentazione attestante la prestazione energetica (A.P.E.) relativa all'immobile locato.

ART. 2 - L'assegnatario col consenso del proprio coniuge, che pure sottoscrive il presente atto, dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il regolamento dei Diritti e Doveri approvata dalla Giunta regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23/05/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 12 Legge Regionale n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente gestore.

ART. 3 - Il canone mensile, dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in **Euro 71,11 (SETTANTUNO/11)** e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso scritto.

Inoltre, ai sensi della citata Legge Regionale n. 10/2014, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio, nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 32 della stessa legge.

ART. 4 - Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata dall'Ente gestore, dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dalla legge.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni

[redacted signature area]

dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 3 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in misura superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ART. 5 - L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione. Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e da cose.

ART. 6 - A garanzia degli obblighi, assunti con il presente contratto, l'assegnatario versa l'importo di **Euro 142,22 (CENTOQUARANTADUE/22)** pari a due mensilità del canone di locazione.

Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito cauzionale l'Ente gestore è sin d'ora, per legge, autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni, causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dall'Ente gestore, devono essere reintegrate dall'assegnatario a richiesta dell'Ente gestore.

ART. 7 - Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), pertanto con **inizio il 10 agosto 2021 e scadenza il 10 agosto 2026.**

Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016, n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dall'Ente gestore, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di manutenzione.

ART. 8 - L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art. 2. L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare senza alcuna eccezione le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., quali quelle a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ART. 9 - Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione del contratto con conseguente sfratto e dà diritto all'Ente gestore di richiedere il pagamento oltre dei canoni di locazione regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

A

ART. 10 - L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ART. 11 - Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra l'Ente gestore e l'assegnatario. L'Ente gestore curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- Il Comune di Massafra nella propria sede;
- 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 Taranto ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. 28/4/1938, n. 1165. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10/2014, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Massafra, li 10 AGO, 2021

Il Locatore
Ing. IANNUCCI Giuseppe



Il Conduttore

[Redacted signature]

Il Coniuge del conduttore

[Redacted signature]

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. i sottoscritti dichiarano di approvare specificatamente gli artt. 3,6,7,8,9,10,11 del presente atto.

Il Conduttore

[Redacted signature]

Il Coniuge del conduttore

[Redacted signature]



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO

4ª RIPARTIZIONE LL.PP., PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI

P.I. 00858770738 – C.F. 80009410731

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2021, addì 08, del mese di luglio, presso gli uffici comunali, il Comune di Massafra, con sede in Massafra (TA), alla via Rosario Livatino snc, P.I. 00858770738 e C.F. 80008410731, nella persona dell'ing. **IANNUCCI Giuseppe**, Dirigente della IV Ripartizione – Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di seguito denominato “parte locatrice / ente gestore”,

e la sig.ra [REDACTED] nata a Gallarate (VA) il [REDACTED], e residente in Massafra (TA), alla via Aosta, di seguito denominata assegnatario, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - L'Ente gestore, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione decreto n. 27 dell'08/07/2020, concede in locazione semplice alla sig.ra [REDACTED] l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in Massafra (TA), alla via Aosta snc, piano 4°, interno 1, di cui all'allegata planimetria che è parte integrante del presente contratto, immobile registrato in catasto al foglio 49, particella 1299, sub 13, categoria catastale A/3, rendita € 570,68. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dall'Ente le informazioni e la documentazione attestante la prestazione energetica (A.P.E.) relativa all'immobile locato.

ART. 2 - L'assegnatario dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il regolamento dei Diritti e Doveri approvata dalla Giunta regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23/05/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 12 Legge Regionale n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente gestore.

ART. 3 - Il canone mensile, dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in **Euro 98,96 (NOVANTOTTO/96)** e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso scritto.

Inoltre, ai sensi della citata Legge Regionale n. 10/2014, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio, nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 32 della stessa legge.

ART. 4 - Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata dall'Ente gestore, dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dalla legge.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 3 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in misura

[REDACTED]

superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ART. 5 - L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione. Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e da cose.

ART. 6 - A garanzia degli obblighi, assunti con il presente contratto, l'assegnatario versa l'importo di **Euro 197,92 (CENTONOVANTASETTE/92)** pari a due mensilità del canone di locazione.

Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito cauzionale l'Ente gestore è sin d'ora, per legge, autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni, causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dall'Ente gestore, devono essere reintegrate dall'assegnatario a richiesta dell'Ente gestore.

ART. 7 - Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), pertanto con **inizio il 08 luglio 2021 e scadenza il 08 luglio 2026.**

Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016, n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dall'Ente gestore, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di manutenzione.

ART. 8 - L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art. 2. L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare senza alcuna eccezione le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., quali quelle a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ART. 9 - Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione del contratto con conseguente sfratto e dà diritto all'Ente gestore di richiedere il pagamento oltre dei canoni di locazione regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART. 10 - L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel

rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ART. 11 - Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra l'Ente gestore e l'assegnatario. L'Ente gestore curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

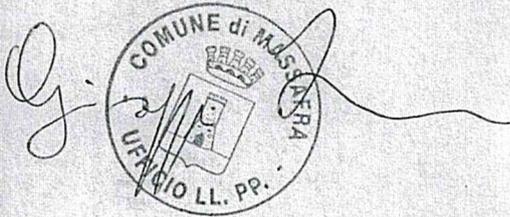
- Il Comune di Massafra nella propria sede;
- l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

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 Taranto ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. 28/4/1938, n. 1165. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10/2014, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Massafra, li 08 LUG, 2021

Il Locatore
Ing. IANNUCCI Giuseppe



Il Conduttore

[Redacted signature]

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. il sottoscritto dichiara di approvare specificatamente gli artt. 3,6,7,8,9,10,11 del presente atto.

Il Conduttore

[Redacted signature]



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO
4^ RIPARTIZIONE LL.PP., PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI
P.I. 00858770738 - C.F. 80009410731

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2021, addì 08, del mese di luglio, presso gli uffici comunali, il Comune di Massafra, con sede in Massafra (TA), alla via Rosario Livatino snc, P.I. 00858770738 e C.F. 80008410731, nella persona dell'ing. **IANNUCCI Giuseppe**, Dirigente della IV Ripartizione - Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di seguito denominato "parte locatrice / ente gestore",

e la sig.ra [REDACTED], nata a Massafra (TA) il [REDACTED] e residente in Massafra (TA), alla via Aosta, di seguito denominata assegnatario, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - L'Ente gestore, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione decreto n. 35 dell'08/07/2020, concede in locazione semplice alla sig.ra [REDACTED] l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in Massafra (TA), alla via Aosta snc, piano 4°, interno 3, di cui all'allegata planimetria che è parte integrante del presente contratto, immobile registrato in catasto al foglio 49, particella 1299, sub 15, categoria catastale A/3, rendita € 438,99. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dall'Ente le informazioni e la documentazione attestante la prestazione energetica (A.P.E.) relativa all'immobile locato.

ART. 2 - L'assegnatario dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il regolamento dei Diritti e Doveri approvata dalla Giunta regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23/05/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 12 Legge Regionale n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente gestore.

ART. 3 - Il canone mensile, dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in **Euro 69,26 (SESSANTANOVE/26)** e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso scritto.

Inoltre, ai sensi della citata Legge Regionale n. 10/2014, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio, nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 32 della stessa legge.

ART. 4 - Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata dall'Ente gestore, dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dalla legge.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 3 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in misura

[REDACTED]

8

superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ART. 5 - L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione. Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e da cose.

ART. 6 - A garanzia degli obblighi, assunti con il presente contratto, l'assegnatario versa l'importo di Euro 138,52 (CENTOTRENTOTTO/52) pari a due mensilità del canone di locazione.

Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito cauzionale l'Ente gestore è sin d'ora, per legge, autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni, causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dall'Ente gestore, devono essere reintegrate dall'assegnatario a richiesta dell'Ente gestore.

ART. 7 - Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), pertanto con **inizio il 08 luglio 2021 e scadenza il 08 luglio 2026.**

Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016, n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dall'Ente gestore, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di manutenzione.

ART. 8 - L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art. 2. L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare senza alcuna eccezione le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., quali quelle a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ART. 9 - Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione del contratto con conseguente sfratto e dà diritto all'Ente gestore di richiedere il pagamento oltre dei canoni di locazione regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART. 10 - L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel

A

[Redacted signature]

rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ART. 11 - Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra l'Ente gestore e l'assegnatario. L'Ente gestore curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

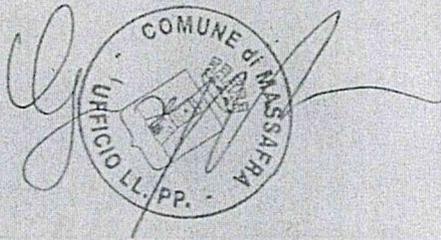
- Il Comune di Massafra nella propria sede;
- l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

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 Taranto ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. 28/4/1938, n. 1165. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10/2014, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Massafra, li 08 LUG. 2021

Il Locatore
Ing. IANNUCCI Giuseppe



Il Conduttore

[Redacted signature]

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. il sottoscritto dichiara di approvare specificatamente gli artt. 3,6,7,8,9,10,11 del presente atto.

Il Conduttore

[Redacted signature]



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO

4^a RIPARTIZIONE LL.PP., PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI

P.I. 00858770738 – C.F. 80009410731

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2021, addì 08, del mese di luglio, presso gli uffici comunali, il Comune di Massafra, con sede in Massafra (TA), alla via Rosario Livatino snc, P.I. 00858770738 e C.F. 80008410731, nella persona dell'ing. **IANNUCCI Giuseppe**, Dirigente della IV Ripartizione – Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di seguito denominato “parte locatrice / ente gestore”,

e la sig.ra [REDACTED], nata a Stigliano (MT) il [REDACTED] e residente in Massafra (TA), alla via Aosta, di seguito denominata assegnatario, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - L'Ente gestore, come sopra rappresentato, in attuazione del provvedimento di assegnazione decreto n. 34 dell'08/07/2020, concede in locazione semplice alla sig.ra [REDACTED] l'alloggio residenziale per le finalità sociali dell'E.R.P., sito in Massafra (TA), alla via Aosta snc, piano 4°, interno 4, di cui all'allegata planimetria che è parte integrante del presente contratto, immobile registrato in catasto al foglio 49, particella 1299, sub 16, categoria catastale A/3, rendita € 438,99. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dall'Ente le informazioni e la documentazione attestante la prestazione energetica (A.P.E.) relativa all'immobile locato.

ART. 2 - L'assegnatario dichiara di accettare l'alloggio di cui sopra alle condizioni di cui al presente contratto e di rispettare il regolamento dei Diritti e Doveri approvata dalla Giunta regionale e pubblicato sul BURP n. 59 del 23/05/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 12 Legge Regionale n. 10/2014 e di adibirlo ad uso esclusivo di abitazione per sé e per la sua famiglia quale risulta dalla documentazione agli atti dell'Ente gestore.

ART. 3 - Il canone mensile, dovuto dall'assegnatario e determinato ai sensi del capo III della Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10, è fissato in **Euro 76,43 (SETTANTASEI/43)** e potrà variare in dipendenza di successiva legislazione statale e/o regionale; in tal caso la variazione del canone avrà effetto senza bisogno di alcun preavviso scritto.

Inoltre, ai sensi della citata Legge Regionale n. 10/2014, l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, delle caratteristiche oggettive dell'alloggio, nonché degli aggiornamenti annuali di cui all'art. 32 della stessa legge.

ART. 4 - Il canone mensile dovuto decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla consegna dell'alloggio, salva diversa decorrenza comunicata dall'Ente gestore, dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 di ciascun mese con le modalità stabilite dalla legge.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni dell'assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, per qualunque causa tranne quelle previste dall'art. 15 comma 3 Legge Regionale n. 10/2014, del canone di locazione in misura

[REDACTED]

8

superiore a tre mensilità, nonché di quant'altro dovuto sempre pari ad un importo superiore a tre mensilità, è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.

ART. 5 - L'alloggio viene consegnato all'assegnatario in perfetto stato d'uso e di manutenzione. Alla fine della locazione l'assegnatario si obbliga a riconsegnare l'alloggio in buono stato di manutenzione, libero da persone e da cose.

ART. 6 - A garanzia degli obblighi, assunti con il presente contratto, l'assegnatario versa l'importo di **Euro 152,86 (CENTOCINQUANTADUE/86)** pari a due mensilità del canone di locazione.

Il suddetto deposito cauzionale è produttivo di interessi legali annui a favore dell'assegnatario.

Sul deposito cauzionale l'Ente gestore è sin d'ora, per legge, autorizzato a ritenere:

- l'ammontare di ogni suo eventuale credito nei confronti dell'assegnatario;
- l'ammontare dei danni, causati dall'assegnatario per propria colpa sia all'alloggio sia al fabbricato sia alle pertinenze.

Le eventuali ritenute, operate dall'Ente gestore, devono essere reintegrate dall'assegnatario a richiesta dell'Ente gestore.

ART. 7 - Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), pertanto con **inizio il 08 luglio 2021 e scadenza il 08 luglio 2026.**

Si risolve di diritto, qualora vengano meno i requisiti di legge per l'assegnazione, in caso di decadenza, in caso di annullamento dell'assegnazione ovvero in caso di morosità o inadempienza agli obblighi, stabiliti dal presente contratto nonché dalle leggi nazionali e regionali.

In caso di decesso dell'assegnatario e di altri eventi, espressamente previsti dalla normativa in materia, si applica l'art. 13 della Legge Regionale n. 10/2014, che disciplina il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto, nonché la legge 20/05/2016, n. 76 sulle unioni civili.

Inoltre il rapporto di locazione in oggetto può risolversi per rinuncia che l'assegnatario è tenuto a comunicare obbligatoriamente con lettera raccomandata almeno due mesi prima della data di rilascio dell'alloggio e sempre subordinatamente alla consegna, accettata ed al contempo effettuata dall'Ente gestore, dell'alloggio libero da persone e da cose ed in perfetto stato di manutenzione.

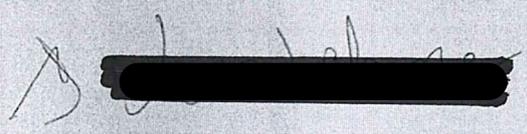
ART. 8 - L'assegnatario dichiara espressamente di conoscere, accettare e impegnarsi ad osservare le norme contenute negli atti richiamati nel predetto art. 2. L'assegnatario, inoltre, si impegna ad accettare senza alcuna eccezione le eventuali modifiche che al contratto, nel corso del tempo, dovessero essere apportate dalla Regione in base alla normativa in materia.

L'assegnatario, infine, si assume tutti gli oneri derivanti dalla istituzione e dal funzionamento dell'autogestione in ordine all'amministrazione ordinaria delle parti e dei servizi comuni di cui al capo IV della L. R. n. 10/2014.

In particolare sono a carico dell'assegnatario le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e dell'autoclave, alla fornitura dell'acqua, della fogna, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento e le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, così come disposto dagli artt. 1576 e 1609 c.c., quali quelle a vetri, a chiavistelli, a serrature, a campanelli elettrici od interruttori, a prese elettriche, a condotte ed a rubinetterie di impianti, a pareti, ad infissi esterni ed interni, ad unità igienico-sanitarie.

ART. 9 - Tutte le clausole del presente contratto, che qui integralmente si richiamano, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa l'immediata risoluzione del contratto con conseguente sfratto e dà diritto all'Ente gestore di richiedere il pagamento oltre dei canoni di locazione regolarmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti sino alla consegna dell'alloggio, fatta sempre salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART. 10 - L'assegnatario, che lamenta la violazione di un diritto o un interesse giuridico nel



rapporto di locazione o nei servizi erogati e gestiti dall'Ente, si obbliga ad adire preventivamente la Commissione conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica, che è stata istituita presso ogni ARCA territoriale della Regione Puglia.

ART. 11 - Sono a carico dell'assegnatario le spese di bollo del presente atto, mentre le spese relative alla registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali tra l'Ente gestore e l'assegnatario. L'Ente gestore curerà la prima registrazione ed i rinnovi successivi.

ART. 12 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

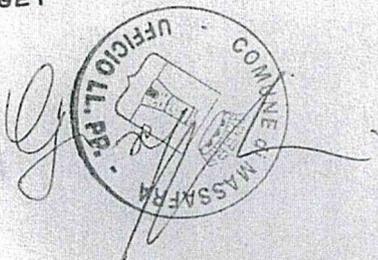
- Il Comune di Massafra nella propria sede;
- l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

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 Taranto ai sensi degli artt. 28 e 29 c.p.c., anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. 28/4/1938, n. 1165. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla Legge Regionale n. 10/2014, alle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché alle disposizioni del C.C. per quanto compatibili.

Massafra, li 08 LUG. 2021

Il Locatore
Ing. IANNUCCI Giuseppe



Il Conduttore

[Redacted signature]

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. il sottoscritto dichiara di approvare specificatamente gli artt. 3,6,7,8,9,10,11 del presente atto.

Il Conduttore

[Redacted signature]