



Copia Ufficio



Prot. Gen. n. 46858  
del



28.12.11

CITTÀ DI CASORIA

PROVINCIA DI NAPOLI

*Assessorato al Patrimonio, Decentramento e Servizi Demografici*

Casoria, 22 dicembre 2011

*Al Presidente della Commissione Consiliare -  
- Affari Generali -  
e p.c. Al Sig. Sindaco  
" Al Sig. Segretario Generale*

**LORO SEDI**

**Oggetto: trasmissione atti inerenti: Intesa con le OO.SS. in relazione ai Regolamenti di Gestione del Patrimonio E.R.P. di proprietà del Comune di Casoria -**

In uno alla presente trasmetto a Codesta Presidenza l'accordo d'intesa raggiunto con le OO.SS. per la valutazione e condivisione dei contenuti, allo scopo di ottenere con gli utenti una corretta gestione del Patrimonio E.R.P. -

Si allegano n. 10 copie degli atti, già fascicolate, di seguito:

- Sottoscrizione dell'accordo con tutti i partecipanti -
- Allegato "A"
- Allegato "B"
- Allegato "C"
- Allegato "D"
- Allegato "E"
- Allegato "F"
- Allegato "G"
- Allegato "H"
- Allegato "I"
- Allegato "L"
- Allegato "M"
- Allegato "N"

Il Dirigente del Settore  
(dott. Enrico Colucci)

L'Assessore al Patrimonio  
(dott. Mariano Marino)

## Accordo tra Organizzazioni Sindacali e Comune di Casoria

In data 24 novembre 2011 presso la sede comunale del Comune di Casoria sita in Via Benedetto Croce, Frazione di Arpino si sono incontrati il rappresentante dell'Amministrazione Comunale nella persona del dirigente Responsabile del Settore Dott. Errico Colucci e l'Assessore al Patrimonio Dott. Mariuzzo Marino ed i rappresentanti delle OO.SS. degli inquilini nelle persone di:

SUNIA *[Signature]*  
SICET CISL *ALFONSO ANZUOLA - RAFFAELÈ SABATINO*  
UNIAT UIL *ANTONIO SENTENZA*  
CGIL servizio CASA *OLIVA BATTOLO GIUSEPPINA PALMENTIERI*  
ASSOCASA *Giovanni Galvano - Galbati Liode*

Premesso che il Comune di Casoria ha avviato da tempo un confronto con le OO.SS. degli inquilini sulle problematiche legate alla gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di sua proprietà

Che al fine di fornire un maggiore servizio di manutenzione e di gestione dei rapporti di utenza l'Amministrazione Comunale ha affidato la gestione del proprio patrimonio alla Società SIRAM SI (già GEFI Servizi Immobiliari Spa)

Che sono emerse diverse problematiche relative all'applicazione delle normative che regolamentano la materia;

Che è volontà dell'Amministrazione Comunale di Casoria ricercare con le rappresentanze degli inquilini un percorso che permetta di regolamentare di comune accordo gli aspetti del rapporto locativo con i detentori degli immobili

Le parti come sopra rappresentate e con le motivazioni indicate in premessa, in base alla normativa esistente stipulano il presente Accordo d'intesa al fine di garantire la tutela sindacale ai detentori degli alloggi nonché la partecipazione dell'utenza ad una corretta gestione del patrimonio, per una sua migliore qualificazione e rispondenza agli interessi generali sia dell'utenza che della collettività.

Considerato che la regolarizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale prevede fra le altre questioni: il titolo e la legittimità della detenzione del bene in base alle normative previste dalla legislazione che regolamenta la materia nonché da quanto previsto dal codice civile, il corretto e puntuale pagamento del corrispettivo considerando il canone dovuto nonché gli oneri accessori si conviene che la società di gestione appronterà per ogni tipo di attività amministrativa prevista dalla normativa specifici modelli di domanda che saranno disponibili presso la società di gestione, le OO.SS. degli inquilini sottoscrittori del presente Accordo. Inoltre tali modelli con tutte le altre notizie utili saranno disponibili sul sito istituzionale del Comune e quello della società di gestione; Si conviene che per quanto attiene alla regolamentazione amministrativa la stessa si avvia su base individuale previo inoltre delle istanze corredate dalla documentazione che il Comune e la società di gestione metteranno a disposizione

In relazione al rapporto fra le OO.SS. e la società di gestione si decide che le stesse hanno accesso agli uffici della società ogni venerdì dalle ore 09,00 alle ore 13,00 al fine di verificare, per i rispettivi aderenti le singole posizioni contabili, amministrative con tutto ciò ad esso legati (sottoscrizione di piani di ammortamento, segnalazione per interventi manutentivi, sottoscrizione contratti di locazione, volture contrattuali etc.) ciò nel rispetto della normativa applicabile e del contratto di appalto esistente fra Comune di Casoria e Società di gestione.

*[Four handwritten signatures]*

Il presente Accordo d'intesa regola altresì la iscrizione dei detentori degli alloggi di proprietà comunale attraverso il bollettino di pagamento del canone e degli oneri che mensilmente viene inviato all'utenza.

La regolamentazione di tale attività viene disciplinata dall'allegato A e dal Regolamento del presente accordo che sottoscritta dalle parti risulta parte integrante del presente Accordo .

Il presente Accordo disciplina altresì quanto disposto dall'art. 31 L.R. 2-7-97 n. 18 e L. 13/2000 al fine di promuovere la reale e cosciente partecipazione dell'utenza ad una corretta gestione del patrimonio, per una sua migliore qualificazione e rispondenza agli interessi generali sia dell'utenza che della collettività. A tal fine vengono disciplinati i diritti e doveri dell'utenza in materia di rapporto di detenzione degli alloggi di proprietà del Comune di Casoria la ripartizione degli oneri accessori fra proprietà e conduttori il pagamento di eventuali morosità relativi ai canoni e agli oneri accessori Infine si stabilisce la costituzione di una Commissione per l'assegnazione e o eventuali cambi di alloggi nonché con il compito di dirimere eventuali controversie. Alla stessa è demandata l' Approvazione degli allegati al presente Accordo :

Allegati A,B,C,D,E,F,G,H,I,L,M,N

Le parti dichiarano che il presente Accordo è subordinato alla definizione di tutti i documenti di cui sopra ed all'approvazione del bilancio di previsione per l'apertura della risorsa in entrata e del capitolo di spesa in uscita.

Casoria li 24/11/2011

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

PER IL SUNIA

PER IL SICET

PER L'UNIAT

PER LA CGIL SERVIZIO CASA

PER L'ASSOCASA

PER LA SIRAM SI

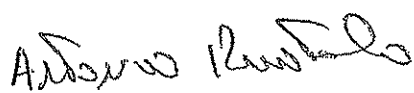
The image shows several handwritten signatures in black ink. There are two large signatures at the top right, one for the Administration and one for the SUNIA. Below these are smaller signatures for the SICET, UNIAT, CGIL SERVIZIO CASA, ASSOCASA, and SIRAM SI. The signatures are written over the printed names of the respective organizations.

Allegato A

CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLA RISCOSSIONE DELLE QUOTE ASSOCIATIVE A CARICO DEI DETENTORI GLI ALLOGGI DEL PATRIMONIO COMUNALE SOTTOSCRITTORI DI DELEGA IN FAVORE DEI SINDACATI INQUILINI AI QUALI ADERISCONO.

L'anno 2011 Il giorno 24 del mese novembre nella sede del Comune di Casoria via Benedetto Croce, 1 Frazione Arpino

Tra Errico Colucci in qualità di Dirigente al Patrimonio del Comune di Casoria

E 

Legale rappresentante del Sindacato **SUMA**

Premesso che il Comune di Casoria è proprietario di svariati cespiti ad uso abitativo in linea con gli accordi stipulati a livello nazionale con le OO.SS. degli inquilini, ha riconosciuto agli assegnatari il diritto a potersi iscrivere alla propria Organizzazione Sindacale mediante delega per la trattenuta sui bollettini premarcati che l'ente gestore invia agli utenti per il pagamento dei canoni e degli oneri accessori.

Che la legge regionale 2/7/1997 n° 18 art. 31, disciplinando il diritto di partecipazione e rappresentanza prevede espressamente che gli Enti gestori del patrimonio ERP, individuino i criteri e gli strumenti che garantiscano i diritti degli assegnatari, nonché la loro partecipazione alla gestione attraverso le loro rappresentanze riconosciute e ciò anche nel rispetto della legge 7/5/1990 n° 241 e successive modifiche e che, nel quadro di tali finalità, definiscono appositi protocolli d'intesa con le rappresentanze sociali dell'utenza, ove vengono definiti gli strumenti e le modalità per garantire il diritto alla partecipazione e alla rappresentanza, in uno con la definizione di una carta dei diritti e dei doveri degli assegnatari.

Ciò premesso nell'intento di regolamentare il diritto di rappresentanza di cui innanzi si conviene quanto segue:

### Convenzione

#### Art. 1

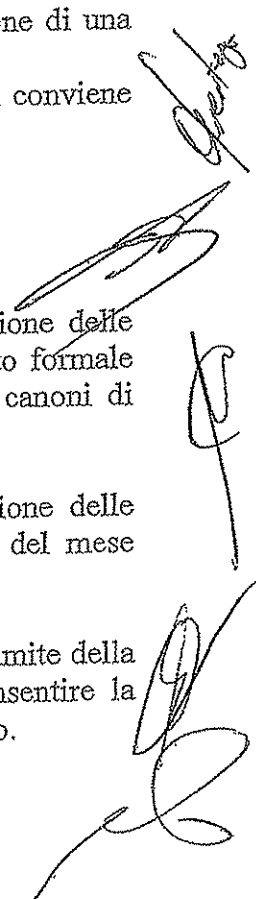
Il Comune effettuerà, attraverso il proprio gestore del patrimonio abitativo, la riscossione delle quote associative degli inquilini aderenti al Sindacato e che, all'uopo hanno sottoscritto formale delega (di cui al successivo art. 2) contemporaneamente a quella dei pagamenti per canoni di locazione e per quanto altro dovuto mediante unico bollettino mensile.

#### Art. 2

Il detto servizio decorrerà dal 1° (primo) giorno del mese successivo alla presentazione delle deleghe, purché tale presentazione avvenga a cura del Sindacato entro il 5 (cinque) del mese precedente.

#### Art. 3

L'inquilino ha facoltà di revocare la delega, dandone comunicazione al Comune per il tramite della Società di gestione entro il 30 (trenta) ottobre di ciascun anno e ciò al fine di consentire la cancellazione dell'addebito delle relative quote a decorrere dal successivo mese di gennaio.



Art.4

Il versamento al Sindacato delle quote associative avrà luogo, da parte del Comune intestatario del conto corrente, ogni tre mesi, posticipatamente e limitatamente a quanto in tale periodo effettivamente pagato dagli inquilini a mezzo dei bollettini prestampati. Unitamente al versamento sarà rimesso il relativo rendiconto.

Il Sindacato non avrà alcun diritto ad interessi in relazione alle somme di propria spettanza, in particolare per i tempi tecnici di cui il Comune e la società di gestione abbisognerà per portare a termine le operazioni contabili necessarie.

Art. 5

In caso di morosità dell'inquilino, il Comune nel provvedere al recupero stragiudiziario dei propri crediti, agirà anche per il recupero della quota associativa di spettanza del Sindacato. Qualora il recupero dei propri crediti avvenga in maniera giudiziaria il Sindacato rinuncia alle somme di propria spettanza.

Art. 6

La quota associativa viene indicata in delega è unica per tutti gli associati al Sindacato e la stessa può essere modificata solo l'anno successivo alla comunicazione effettuata dal Sindacato.

Art. 7

La presente convenzione ha durata annuale ed è tacitamente rinnovata di anno in anno, salva la facoltà di disdetta esercitabile dalle parti mediante l'invio di una raccomandata A.R. che dovrà pervenire alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza.

Il Comune ha la facoltà d'interrompere il servizio in ogni momento, se sopraggiungono fatti non dipendenti dalla volontà dell'Ente che ne rendano impossibile la prosecuzione.

Il Sindacato, a sua volta, ferma restando la durata di cui al comma primo del presente articolo, ha la facoltà di rescindere in qualsiasi momento la presente convenzione nel caso in cui il Comune non sia obiettivamente in grado di assolvere gli impegni qui assunti.

Resta, in ogni caso esclusa la possibilità per il Sindacato di richiedere al Comune qualunque importo a titolo di risarcimento danni, interessi o qualsiasi altra somma o altro in relazione ai fatti che potrebbero dare luogo alla rescissione di cui al presente articolo.

Art. 8

Agli effetti di questa convenzione, il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti tra Sindacato ed i propri associati ed alle controversie che possono insorgere tra di essi in conseguenza del presente atto.

Art. 9

Le parti si danno reciprocamente atto che la presente Convenzione potrà in qualunque momento essere adeguata, sulla base di reciproche esigenze.

Art. 10

Tutte le eventuali spese comunque derivanti dalla presente Convenzione saranno a carico del Sindacato, il quale fin da ora si impegna ad assumerle.

Art. 11

Per ogni controversia inerente la presente convenzione è competente il Foro di Napoli.

Casoria lì 24/11/2011

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

PER IL SINDACATO

Una serie di firme manoscritte in inchiostro scuro. A sinistra, una firma sembra essere quella di un rappresentante del Comune. A destra, una firma sembra essere quella di un rappresentante del Sindacato. Sotto la firma del Sindacato, si legge "UNA" e "Sindacato".

Allegato A

CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLA RISCOSSIONE DELLE QUOTE ASSOCIATIVE A CARICO DEI DETENTORI GLI ALLOGGI DEL PATRIMONIO COMUNALE SOTTOSCRITTORI DI DELEGA IN FAVORE DEI SINDACATI INQUILINI AI QUALI ADERISCONO.

L'anno 2011 Il giorno 24 del mese novembre nella sede del Comune di Casoria via Benedetto Croce, 1 Frazione Arpino

Tra Enrico Colucci in qualità di Dirigente al Patrimonio del Comune di Casoria

E *ACTORIS ANSH B CA* Legale rappresentante del Sindacato *SIEET CAS*

Premesso che il Comune di Casoria è proprietario di svariati cespiti ad uso abitativo in linea con gli accordi stipulati a livello nazionale con le OO.SS. degli inquilini, ha riconosciuto agli assegnatari il diritto a potersi iscrivere alla propria Organizzazione Sindacale mediante delega per la trattenuta sui bollettini premarcati che l'ente gestore invia agli utenti per il pagamento dei canoni e degli oneri accessori.

Che la legge regionale 2/7/1997 n° 18 art. 31, disciplinando il diritto di partecipazione e rappresentanza prevede espressamente che gli Enti gestori del patrimonio ERP, individuino i criteri e gli strumenti che garantiscano i diritti degli assegnatari, nonché la loro partecipazione alla gestione attraverso le loro rappresentanze riconosciute e ciò anche nel rispetto della legge 7/5/1990 n° 241 e successive modifiche e che, nel quadro di tali finalità, definiscono appositi protocolli d'intesa con le rappresentanze sociali dell'utenza, ove vengono definiti gli strumenti e le modalità per garantire il diritto alla partecipazione e alla rappresentanza, in uno con la definizione di una carta dei diritti e dei doveri degli assegnatari.

Ciò premesso nell'intento di regolamentare il diritto di rappresentanza di cui innanzi si conviene quanto segue:

### Convenzione

#### Art. 1

Il Comune effettuerà, attraverso il proprio gestore del patrimonio abitativo, la riscossione delle quote associative degli inquilini aderenti al Sindacato e che, all'uopo hanno sottoscritto formale delega (di cui al successivo art. 2) contemporaneamente a quella dei pagamenti per canoni di locazione e per quanto altro dovuto mediante unico bollettino mensile.

#### Art. 2

Il detto servizio decorrerà dal 1° (primo) giorno del mese successivo alla presentazione delle deleghe, purché tale presentazione avvenga a cura del Sindacato entro il 5 (cinque) del mese precedente.

#### Art. 3

L'inquilino ha facoltà di revocare la delega, dandone comunicazione al Comune per il tramite della Società di gestione entro il 30 (trenta) ottobre di ciascun anno e ciò al fine di consentire la cancellazione dell'addebito delle relative quote a decorrere dal successivo mese di gennaio.



Art.4

Il versamento al Sindacato delle quote associative avrà luogo, da parte del Comune intestatario del conto corrente, ogni tre mesi, posticipatamente e limitatamente a quanto in tale periodo effettivamente pagato dagli inquilini a mezzo dei bollettini prestampati. Unitamente al versamento sarà rimesso il relativo rendiconto.

Il Sindacato non avrà alcun diritto ad interessi in relazione alle somme di propria spettanza, in particolare per i tempi tecnici di cui il Comune e la società di gestione abbisognerà per portare a termine le operazioni contabili necessarie.

Art. 5

In caso di morosità dell'inquilino, il Comune nel provvedere al recupero stragiudiziario dei propri crediti, agirà anche per il recupero della quota associativa di spettanza del Sindacato. Qualora il recupero dei propri crediti avvenga in maniera giudiziaria il Sindacato rinuncia alle somme di propria spettanza.

Art. 6

La quota associativa viene indicata in delega è unica per tutti gli associati al Sindacato e la stessa può essere modificata solo l'anno successivo alla comunicazione effettuata dal Sindacato.

Art. 7

La presente convenzione ha durata annuale ed è tacitamente rinnovata di anno in anno, salva la facoltà di disdetta esercitabile dalle parti mediante l'invio di una raccomandata A.R. che dovrà pervenire alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza.

Il Comune ha la facoltà d'interrompere il servizio in ogni momento, se sopraggiungono fatti non dipendenti dalla volontà dell'Ente che ne rendano impossibile la prosecuzione.

Il Sindacato, a sua volta, ferma restando la durata di cui al comma primo del presente articolo, ha la facoltà di rescindere in qualsiasi momento la presente convenzione nel caso in cui il Comune non sia obiettivamente in grado di assolvere gli impegni qui assunti.

Resta, in ogni caso esclusa la possibilità per il Sindacato di richiedere al Comune qualunque importo a titolo di risarcimento danni, interessi o qualsiasi altra somma o altro in relazione ai fatti che potrebbero dare luogo alla rescissione di cui al presente articolo.

Art. 8

Agli effetti di questa convenzione, il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti tra Sindacato ed i propri associati ed alle controversie che possono insorgere tra di essi in conseguenza del presente atto.

Art. 9

Le parti si danno reciprocamente atto che la presente Convenzione potrà in qualunque momento essere adeguata, sulla base di reciproche esigenze.

Art. 10

Tutte le eventuali spese comunque derivanti dalla presente Convenzione saranno a carico del Sindacato, il quale fin da ora si impegna ad assumerle.

Art. 11

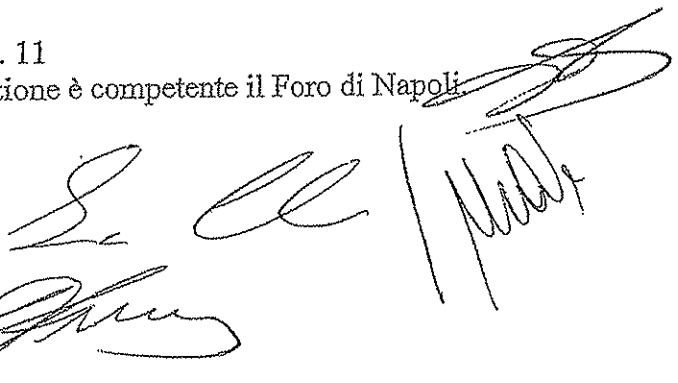
Per ogni controversia inerente la presente convenzione è competente il Foro di Napoli.

Casoria il 24/11/2011

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

PER IL SINDACATO

SICOT




Allegato A

CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLA RISCOSSIONE DELLE QUOTE ASSOCIATIVE A CARICO DEI DETENTORI GLI ALLOGGI DEL PATRIMONIO COMUNALE SOTTOSCRITTORI DI DELEGA IN FAVORE DEI SINDACATI INQUILINI AI QUALI ADERISCONO.

L'anno 2011 Il giorno 24 del mese novembre nella sede del Comune di Casoria via Benedetto Croce, 1 Frazione Arpino

Tra Errico Colucci in qualità di Dirigente al Patrimonio del Comune di Casoria

E 

Legale rappresentante del Sindacato CGIA CASA

Premesso che il Comune di Casoria è proprietario di svariati cespiti ad uso abitativo in linea con gli accordi stipulati a livello nazionale con le OO.SS. degli inquilini, ha riconosciuto agli assegnatari il diritto a potersi iscrivere alla propria Organizzazione Sindacale mediante delega per la trattenuta sui bollettini premarcati che l'ente gestore invia agli utenti per il pagamento dei canoni e degli oneri accessori.

Che la legge regionale 2/7/1997 n° 18 art. 31, disciplinando il diritto di partecipazione e rappresentanza prevede espressamente che gli Enti gestori del patrimonio ERP, individuino i criteri e gli strumenti che garantiscano i diritti degli assegnatari, nonché la loro partecipazione alla gestione attraverso le loro rappresentanze riconosciute e ciò anche nel rispetto della legge 7/5/1990 n° 241 e successive modifiche e che, nel quadro di tali finalità, definiscono appositi protocolli d'intesa con le rappresentanze sociali dell'utenza, ove vengono definiti gli strumenti e le modalità per garantire il diritto alla partecipazione e alla rappresentanza, in uno con la definizione di una carta dei diritti e dei doveri degli assegnatari.

Ciò premesso nell'intento di regolamentare il diritto di rappresentanza di cui innanzi si conviene quanto segue:

### Convenzione

#### Art. 1

Il Comune effettuerà, attraverso il proprio gestore del patrimonio abitativo, la riscossione delle quote associative degli inquilini aderenti al Sindacato e che, all'uopo hanno sottoscritto formale delega (di cui al successivo art. 2) contemporaneamente a quella dei pagamenti per canoni di locazione e per quanto altro dovuto mediante unico bollettino mensile.

#### Art. 2

Il detto servizio decorrerà dal 1° (primo) giorno del mese successivo alla presentazione delle deleghe, purché tale presentazione avvenga a cura del Sindacato entro il 5 (cinque) del mese precedente.

#### Art. 3

L'inquilino ha facoltà di revocare la delega, dandone comunicazione al Comune per il tramite della Società di gestione entro il 30 (trenta) ottobre di ciascun anno e ciò al fine di consentire la cancellazione dell'addebito delle relative quote a decorrere dal successivo mese di gennaio.





Art. 4

Il versamento al Sindacato delle quote associative avrà luogo, da parte del Comune intestatario del conto corrente, ogni tre mesi, posticipatamente e limitatamente a quanto in tale periodo effettivamente pagato dagli inquilini a mezzo dei bollettini prestampati. Unitamente al versamento sarà rimesso il relativo rendiconto.

Il Sindacato non avrà alcun diritto ad interessi in relazione alle somme di propria spettanza, in particolare per i tempi tecnici di cui il Comune e la società di gestione abbisognerà per portare a termine le operazioni contabili necessarie.

Art. 5

In caso di morosità dell'inquilino, il Comune nel provvedere al recupero stragiudiziario dei propri crediti, agirà anche per il recupero della quota associativa di spettanza del Sindacato. Qualora il recupero dei propri crediti avvenga in maniera giudiziaria il Sindacato rinuncia alle somme di propria spettanza.

Art. 6

La quota associativa viene indicata in delega è unica per tutti gli associati al Sindacato e la stessa può essere modificata solo l'anno successivo alla comunicazione effettuata dal Sindacato.

Art. 7

La presente convenzione ha durata annuale ed è tacitamente rinnovata di anno in anno, salva la facoltà di disdetta esercitabile dalle parti mediante l'invio di una raccomandata A.R. che dovrà pervenire alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza.

Il Comune ha la facoltà d'interrompere il servizio in ogni momento, se sopraggiungono fatti non dipendenti dalla volontà dell'Ente che ne rendano impossibile la prosecuzione.

Il Sindacato, a sua volta, ferma restando la durata di cui al comma primo del presente articolo, ha la facoltà di rescindere in qualsiasi momento la presente convenzione nel caso in cui il Comune non sia obiettivamente in grado di assolvere gli impegni qui assunti.

Resta, in ogni caso esclusa la possibilità per il Sindacato di richiedere al Comune qualunque importo a titolo di risarcimento danni, interessi o qualsiasi altra somma o altro in relazione ai fatti che potrebbero dare luogo alla rescissione di cui al presente articolo.

Art. 8

Agli effetti di questa convenzione, il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti tra Sindacato ed i propri associati ed alle controversie che possono insorgere tra di essi in conseguenza del presente atto.

Art. 9

Le parti si danno reciprocamente atto che la presente Convenzione potrà in qualunque momento essere adeguata, sulla base di reciproche esigenze.

Art. 10

Tutte le eventuali spese comunque derivanti dalla presente Convenzione saranno a carico del Sindacato, il quale fin da ora si impegna ad assumerle.

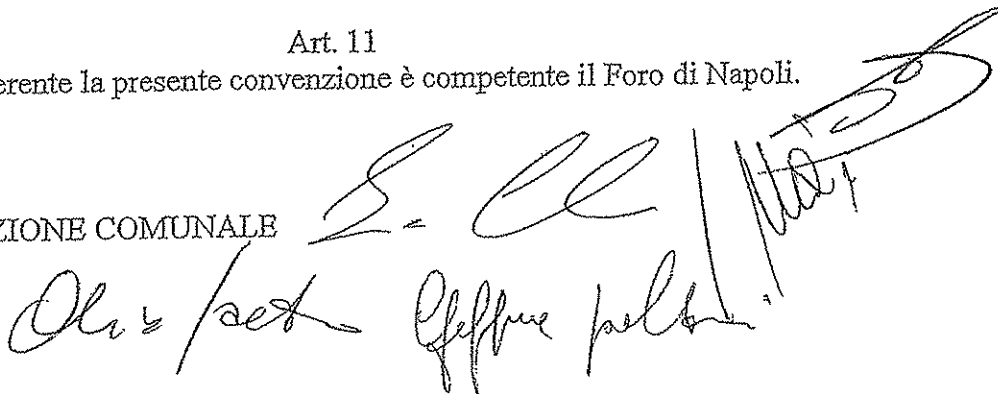
Art. 11

Per ogni controversia inerente la presente convenzione è competente il Foro di Napoli.

Casoria il 24/11/2011

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

PER IL SINDACATO



Allegato A

CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLA RISCOSSIONE DELLE QUOTE ASSOCIATIVE A CARICO DEI DETENTORI GLI ALLOGGI DEL PATRIMONIO COMUNALE SOTTOSCRITTORI DI DELEGA IN FAVORE DEI SINDACATI INQUILINI AI QUALI ADERISCONO.

L'anno 2011 Il giorno 24 del mese novembre nella sede del Comune di Casoria via Benedetto Croce, 1 Frazione Arpino

Tra Enrico Colucci in qualità di Dirigente al Patrimonio del Comune di Casoria

E ASSOCASA *Caloceto Giovanni* Legale rappresentante del Sindacato ASSOCASA

Premesso che il Comune di Casoria è proprietario di svariati cespiti ad uso abitativo in linea con gli accordi stipulati a livello nazionale con le OO.SS. degli inquilini, ha riconosciuto agli assegnatari il diritto a potersi iscrivere alla propria Organizzazione Sindacale mediante delega per la trattenuta sui bollettini premarcati che l'ente gestore invia agli utenti per il pagamento dei canoni e degli oneri accessori.

Che la legge regionale 2/7/1997 n° 18 art. 31, disciplinando il diritto di partecipazione e rappresentanza prevede espressamente che gli Enti gestori del patrimonio ERP, individuino i criteri e gli strumenti che garantiscano i diritti degli assegnatari, nonché la loro partecipazione alla gestione attraverso le loro rappresentanze riconosciute e ciò anche nel rispetto della legge 7/5/1990 n° 241 e successive modifiche e che, nel quadro di tali finalità, definiscono appositi protocolli d'intesa con le rappresentanze sociali dell'utenza, ove vengono definiti gli strumenti e le modalità per garantire il diritto alla partecipazione e alla rappresentanza, in uno con la definizione di una carta dei diritti e dei doveri degli assegnatari.

Ciò premesso nell'intento di regolamentare il diritto di rappresentanza di cui innanzi si conviene quanto segue:

## Convenzione

### Art. 1

Il Comune effettuerà, attraverso il proprio gestore del patrimonio abitativo, la riscossione delle quote associative degli inquilini aderenti al Sindacato e che, all'uopo hanno sottoscritto formale delega (di cui al successivo art. 2) contemporaneamente a quella dei pagamenti per canoni di locazione e per quanto altro dovuto mediante unico bollettino mensile.

### Art. 2

Il detto servizio decorrerà dal 1° (primo) giorno del mese successivo alla presentazione delle deleghe, purché tale presentazione avvenga a cura del Sindacato entro il 5 (cinque) del mese precedente.

### Art. 3

L'inquilino ha facoltà di revocare la delega, dandone comunicazione al Comune per il tramite della Società di gestione entro il 30 (trenta) ottobre di ciascun anno e ciò al fine di consentire la cancellazione dell'addebito delle relative quote a decorrere dal successivo mese di gennaio.

Art. 4

Il versamento al Sindacato delle quote associative avrà luogo, da parte del Comune intestatario del conto corrente, ogni tre mesi, posticipatamente e limitatamente a quanto in tale periodo effettivamente pagato dagli inquilini a mezzo dei bollettini prestampati. Unitamente al versamento sarà rimesso il relativo rendiconto.

Il Sindacato non avrà alcun diritto ad interessi in relazione alle somme di propria spettanza, in particolare per i tempi tecnici di cui il Comune e la società di gestione abbisognerà per portare a termine le operazioni contabili necessarie.

Art. 5

In caso di morosità dell'inquilino, il Comune nel provvedere al recupero stragiudiziario dei propri crediti, agirà anche per il recupero della quota associativa di spettanza del Sindacato. Qualora il recupero dei propri crediti avvenga in maniera giudiziaria il Sindacato rinuncia alle somme di propria spettanza.

Art. 6

La quota associativa viene indicata in delega è unica per tutti gli associati al Sindacato e la stessa può essere modificata solo l'anno successivo alla comunicazione effettuata dal Sindacato.

Art. 7

La presente convenzione ha durata annuale ed è tacitamente rinnovata di anno in anno, salva la facoltà di disdetta esercitabile dalle parti mediante l'invio di una raccomandata A.R. che dovrà pervenire alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza.

Il Comune ha la facoltà d'interrompere il servizio in ogni momento, se sopraggiungono fatti non dipendenti dalla volontà dell'Ente che ne rendano impossibile la prosecuzione.

Il Sindacato, a sua volta, ferma restando la durata di cui al comma primo del presente articolo, ha la facoltà di rescindere in qualsiasi momento la presente convenzione nel caso in cui il Comune non sia obiettivamente in grado di assolvere gli impegni qui assunti.

Resta, in ogni caso esclusa la possibilità per il Sindacato di richiedere al Comune qualunque importo a titolo di risarcimento danni, interessi o qualsiasi altra somma o altro in relazione ai fatti che potrebbero dare luogo alla rescissione di cui al presente articolo.

Art. 8

Agli effetti di questa convenzione, il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti tra Sindacato ed i propri associati ed alle controversie che possono insorgere tra di essi in conseguenza del presente atto.

Art. 9

Le parti si danno reciprocamente atto che la presente Convenzione potrà in qualunque momento essere adeguata, sulla base di reciproche esigenze.

Art. 10

Tutte le eventuali spese comunque derivanti dalla presente Convenzione saranno a carico del Sindacato, il quale fin da ora si impegna ad assumerle.

Art. 11

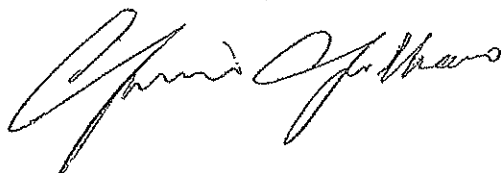
Per ogni controversia inerente la presente convenzione è competente il Foro di Napoli.

Casoria il 24/11/2011

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE



PER IL SINDACATO



Allegato A

CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLA RISCOSSIONE DELLE QUOTE ASSOCIATIVE A CARICO DEI DETENTORI GLI ALLOGGI DEL PATRIMONIO COMUNALE SOTTOSCRITTORI DI DELEGA IN FAVORE DEI SINDACATI INQUILINI AI QUALI ADERISCONO.

L'anno 2011 il giorno 24 del mese novembre nella sede del Comune di Casoria via Benedetto Croce, 1 Frazione Arpino

Tra Errico Colucci in qualità di Dirigente al Patrimonio del Comune di Casoria

E UNIAT - Antichi-fentega Legale rappresentante del Sindacato UNIAT

Premesso che il Comune di Casoria è proprietario di svariati cespiti ad uso abitativo in linea con gli accordi stipulati a livello nazionale con le OO.SS. degli inquilini, ha riconosciuto agli assegnatari il diritto a potersi iscrivere alla propria Organizzazione Sindacale mediante delega per la trattenuta sui bollettini premarcati che l'ente gestore invia agli utenti per il pagamento dei canoni e degli oneri accessori.

Che la legge regionale 2/7/1997 n° 18 art. 31, disciplinando il diritto di partecipazione e rappresentanza prevede espressamente che gli Enti gestori del patrimonio ERP, individuino i criteri e gli strumenti che garantiscano i diritti degli assegnatari, nonché la loro partecipazione alla gestione attraverso le loro rappresentanze riconosciute e ciò anche nel rispetto della legge 7/5/1990 n° 241 e successive modifiche e che, nel quadro di tali finalità, definiscono appositi protocolli d'intesa con le rappresentanze sociali dell'utenza, ove vengono definiti gli strumenti e le modalità per garantire il diritto alla partecipazione e alla rappresentanza, in uno con la definizione di una carta dei diritti e dei doveri degli assegnatari.

Ciò premesso nell'intento di regolamentare il diritto di rappresentanza di cui innanzi si conviene quanto segue:

## Convenzione

### Art. 1

Il Comune effettuerà, attraverso il proprio gestore del patrimonio abitativo, la riscossione delle quote associative degli inquilini aderenti al Sindacato e che, all'uopo hanno sottoscritto formale delega (di cui al successivo art. 2) contemporaneamente a quella dei pagamenti per canoni di locazione e per quanto altro dovuto mediante unico bollettino mensile.

### Art. 2

Il detto servizio decorrerà dal 1° (primo) giorno del mese successivo alla presentazione delle deleghe, purché tale presentazione avvenga a cura del Sindacato entro il 5 (cinque) del mese precedente.

### Art. 3

L'inquilino ha facoltà di revocare la delega, dandone comunicazione al Comune per il tramite della Società di gestione entro il 30 (trenta) ottobre di ciascun anno e ciò al fine di consentire la cancellazione dell'addebito delle relative quote a decorrere dal successivo mese di gennaio.

Art. 4

Il versamento al Sindacato delle quote associative avrà luogo, da parte del Comune intestatario del conto corrente, ogni tre mesi, posticipatamente e limitatamente a quanto in tale periodo effettivamente pagato dagli inquilini a mezzo dei bollettini prestampati. Unitamente al versamento sarà rimesso il relativo rendiconto.

Il Sindacato non avrà alcun diritto ad interessi in relazione alle somme di propria spettanza, in particolare per i tempi tecnici di cui il Comune e la società di gestione abbisognerà per portare a termine le operazioni contabili necessarie.

Art. 5

In caso di morosità dell'inquilino, il Comune nel provvedere al recupero stragiudiziario dei propri crediti, agirà anche per il recupero della quota associativa di spettanza del Sindacato. Qualora il recupero dei propri crediti avvenga in maniera giudiziarie il Sindacato rinuncia alle somme di propria spettanza.

Art. 6

La quota associativa viene indicata in delega è unica per tutti gli associati al Sindacato e la stessa può essere modificata solo l'anno successivo alla comunicazione effettuata dal Sindacato.

Art. 7

La presente convenzione ha durata annuale ed è tacitamente rinnovata di anno in anno, salva la facoltà di disdetta esercitabile dalle parti mediante l'invio di una raccomandata A.R. che dovrà pervenire alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza.

Il Comune ha la facoltà d'interrompere il servizio in ogni momento, se sopraggiungono fatti non dipendenti dalla volontà dell'Ente che ne rendano impossibile la prosecuzione.

Il Sindacato, a sua volta, ferma restando la durata di cui al comma primo del presente articolo, ha la facoltà di rescindere in qualsiasi momento la presente convenzione nel caso in cui il Comune non sia obiettivamente in grado di assolvere gli impegni qui assunti.

Resta, in ogni caso esclusa la possibilità per il Sindacato di richiedere al Comune qualunque importo a titolo di risarcimento danni, interessi o qualsiasi altra somma o altro in relazione ai fatti che potrebbero dare luogo alla rescissione di cui al presente articolo.

Art. 8

Agli effetti di questa convenzione, il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti tra Sindacato ed i propri associati ed alle controversie che possono insorgere tra di essi in conseguenza del presente atto.

Art. 9

Le parti si danno reciprocamente atto che la presente Convenzione potrà in qualunque momento essere adeguata, sulla base di reciproche esigenze.

Art. 10

Tutte le eventuali spese comunque derivanti dalla presente Convenzione saranno a carico del Sindacato, il quale fin da ora si impegna ad assumerle.

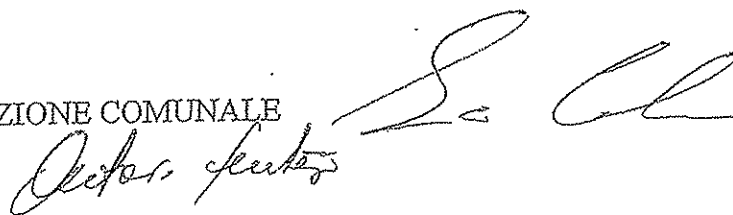
Art. 11

Per ogni controversia inerente la presente convenzione è competente il Foro di Napoli.

Casoria li 24/11/2011

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

PER IL SINDACATO



ALLEGATO B

REGOLAMENTO CONTRATTUALE

CAPITOLO I

Uso dell'alloggio e delle parti comuni da parte degli inquilini

Gli utenti sono tenuti, oltre che all'osservanza delle disposizioni contenute nel contratto di locazione, anche a quelle dei Regolamenti di cui alla presente Carta.

In particolare essi sono tenuti a:

- pagare puntualmente i canoni di locazione e le quote condominiali o afferenti alle spese per i servizi prestati dall'Ente, ma di competenza dell' inquilinato. In caso di inottemperanza, decorsi 20 giorni dal mancato pagamento, l'Ente applicherà, sulle somme dovute, gli interessi legali ai sensi dell'art. 1282 C.C. e, quindi, previa costituzione in mora, mediante avviso da inserire sul bollettino di pagamento potrà esperire azione giudiziaria di risoluzione contrattuale con conseguente azione di sfratto nel caso di mancata sanatoria della morosità.

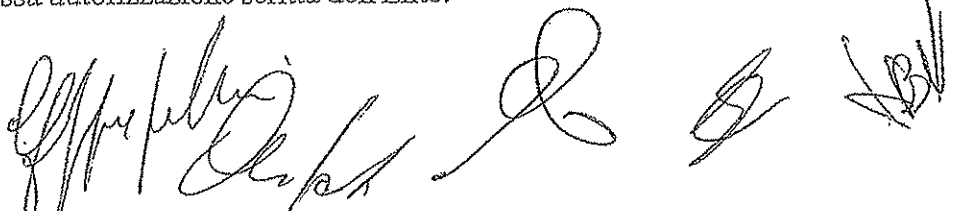
Ciò, fatto salvo quanto previsto dalla Legge Regionale in merito agli alloggi ERP in ordine alle cause giustificative che non danno luogo alla risoluzione contrattuale;

- servirsi dell'abitazione, ai sensi dell'art. 1587 del C.C., col senso di responsabilità e coscienza sociale che l'uso del patrimonio esige, rispettando i Regolamenti emanati dagli Enti locali in materia di: sanità, nettezza urbana, gestione dei servizi collettivi, urbanistica etc.;

- occupare stabilmente l'alloggio. Nei confronti di chi abbia abbandonato l'alloggio, per un periodo superiore a tre mesi, salvo preventiva autorizzazione dell'Ente Gestore, che sarà rilasciata in presenza di gravi motivi, il Comune procederà alla revoca dell'assegnazione;

- avere la più ampia cura sia dell'alloggio assegnato, che dei locali, degli spazi e dei servizi di uso comune;

- servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo di abitazione, a meno che non sia stabilito diversamente dal contratto di locazione o vi sia espressa autorizzazione scritta dell'Ente.



Pertanto non è consentito negli alloggi, l'impianto di uffici professionali, né l'esercizio di industrie, commerci, laboratori, officine, scuole private, pensioni, né deposito da esercitarsi all'ingrosso o al minuto. E' consentito il lavoro a domicilio secondo le modalità previste in materia dalle vigenti Leggi e Regolamenti;

- favorire le attività ricreative dei bambini negli spazi comuni e nei luoghi loro riservati.

Non è consentito l'esercizio delle attività di gioco sulle scale, ingressi, pianerottoli e in luoghi pericolosi per l'incolumità dei bambini;

- notificare tempestivamente all'Ente tutte le variazioni che avvenissero nella composizione del nucleo o dei nuclei familiari che occupano l'alloggio;

- chiudere accuratamente, dopo l'uso, rubinetti dell'acqua e del gas: in caso diverso i danni di qualsiasi specie derivanti da tale incuria saranno posti a carico degli utenti e l'Ente sarà esente da qualsiasi responsabilità al riguardo;

- segnalare per iscritto all'Ente tutte quelle situazioni di pericolo o di danno temuto dal fabbricato o per alcune parti di esso: quanto sopra per consentire un pronto ed efficace intervento, al fine di scongiurare pericoli a persone e cose.

E ciò indipendentemente che l'onere di intervento, sia a carico dell'Ente o dell'utenza. In ogni caso qualora l'evento dannoso si verificasse, ciascuno assegnatario è tenuto a darne subito comunicazione all'Ente, anche al fine della copertura assicurativa;

- corrispondere, nello spirito di una reale collaborazione, alla richiesta di documenti o di dati relativi alla condizione socio-economica e anagrafica del nucleo familiare da trasmettere all'Ente a fini conoscitivi amministrativi.

Negli alloggi di edilizia pubblica non è consentito di:

- alloggiare, al di là della breve e occasionale ospitalità, sia pure a titolo gratuito, persone non indicate come facenti parte del nucleo familiare, salvo autorizzazione scritta dell'Ente Gestore;

- scuotere e battere dalle finestre verso strada e sui ripiani delle scale tappeti, tovaglie, stuoie, lenzuola, materassi, cuscini, ed oggetti di vestiario. Tale operazione è permessa solo nella parte interna dei balconi e nelle finestre verso il cortile, oppure negli spazi appositamente creati e dovrà effettuarsi nell'osservanza del regolamento di Polizia Urbana.

E' vietata l'installazione di stenditoi alle finestre;

- depositare nei luoghi di uso comune biciclette, materie ingombranti, esplosive o comunque pericolose;
- tenere depositi di gas metano in bombole e altro materiale non strettamente necessario per gli usi domestici;
- lasciare aperti i cancelli, accessori di uso comune o passi carrai;
- gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nei cortili, nella strada e nelle altre adiacenze.

Deve essere sempre curata la pulizia dei contenitori delle immondizie e degli spazi adiacenti;

- sovraccaricare le strutture degli alloggi, in particolare: balconi, solai, negozi e garage;
- recare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura;
- depositare o stendere all'esterno dei balconi, sulle finestre, sui ballatoi, sulle terrazze e negli spazi comuni, utensili, attrezzi ed oggetti qualsiasi. I vasi dei fiori e piante dovranno essere sempre opportunamente assicurati onde evitare eventuali cadute. L'innaffiamento deve essere fatto in modo da non recare disturbo ai coinquilini o ai passanti o danno all'edificio;
- deturpare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati e costruire baracche, box, pollai, conigliere e in genere ricoveri per animali, nei cortili.

## CAPITOLO II

### Uso delle parti comuni

- La pulizia delle aree di uso comune annesse ai fabbricati spetta a tutti gli inquilini che abbiano in uso l'area condominiale, con responsabilità diretta e indiretta nella realizzazione delle opere a carico di chi affida ad altri l'esecuzione delle stesse;
- nel caso in cui l'Ente, per l'igiene e per il decoro, fosse costretto ad intervenire per dette pulizie, le relative spese verranno addebitate a tutti gli inquilini del fabbricato o dei fabbricati in parti uguali, sempre che le stesse siano di loro spettanza;
- gli inquilini dovranno avere cura anche delle piante poste su aree condominiali





Nel caso che gli alberi venissero tagliati, agli inquilini responsabili saranno addebitate le spese sia di rimozione che di ripristino;

Nel caso di impossibilità di identificare i responsabili, le spese saranno addebitate a tutti gli inquilini dell'edificio o degli edifici, sempre che, a norma di Regolamento, siano di loro competenza;

- la potatura delle piante e delle siepi, poste a dimora dall'Ente nonché il taglio dell'erba, spetta agli inquilini del fabbricato stesso che dovranno eseguire il lavoro a loro cura e spese.

### CAPITOLO III

#### Regolamentazione del rapporto locativo

Nel caso di rilascio per qualsiasi causa dell'alloggio, verrà redatto un verbale di riconsegna in contraddittorio tra l'incaricato dell'Ente e l'inquilino.

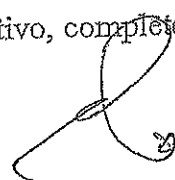
Nel caso in cui l'inquilino uscente rifiuti di firmare il verbale, questo sarà firmato, oltre che dal rappresentante del Comune, da due testimoni.

Con detto verbale verranno constatate le condizioni dell'alloggio e verranno addebitati all'inquilino uscente tutti i lavori necessari per il ripristino degli impianti dell'alloggio che risultassero danneggiati per sua colpa.

In generale saranno addebitati i lavori occorrenti per rimettere in pristino l'alloggio modificato dall'inquilino senza la preventiva autorizzazione e quei lavori che avrebbero dovuto essere eseguiti dall'inquilino stesso secondo quanto prescritto dal presente Regolamento e che invece non sono stati eseguiti al fine di assicurare normalità all'alloggio.

In caso di scioglimento del rapporto di locazione va restituito il deposito cauzionale versato all'atto del contratto, maggiorato degli interessi legali maturati, fermo restando il diritto dell'Ente a rivalersi sullo stesso nelle ipotesi di danno di cui ai punti precedenti.

Gli assegnatari hanno diritto alla consegna dell'alloggio in buono stato locativo, completo di tutti i servizi e gli accessori previsti dai capitoli di appalto o atti di acquisto.



All'atto della consegna dell'alloggio, verrà redatto apposito verbale in contraddittorio, con ampia facoltà per l'assegnatario di segnalare difetti e vizi dell'alloggio che dovranno essere eliminati, previo puntuale accertamento, dall'Ente gestore.

E' diritto dell'assegnatario avere copia del contratto di locazione sottoscritto con l'Ente Gestore il quale, all'uopo dovrà predisporre apposito contratto tipo per tutti gli alloggi aventi le stesse caratteristiche, fermo restando il rispetto delle clausole di cui alla presente Carta.

La copia del contratto deve essere consegnata all'inquilino entro tre mesi dalla sottoscrizione, tempi, il cui costo è a carico dell'utente nella misura del 50%, così come previsto per Legge.

Il contratto deve contenere tutte le clausole di cui alla Legge Regionale in materia e delle direttive applicative della stessa. Va precisato, nel contratto di locazione il diritto dell'assegnatario agli interessi legali sul deposito cauzionale previsto nella misura di due mensilità del canone da esso dovuto al momento della stipula.

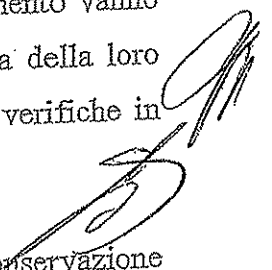
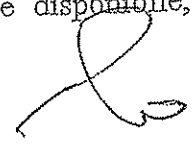
In caso di voltura del contratto in favore di altri componenti il nucleo familiare o conviventi, il deposito cauzionale già versato, andrà in conto del nuovo deposito cauzionale, salva esplicita richiesta di rimborso del vecchio assegnatario o i suoi aventi causa.

Qualsiasi variazione del canone di locazione, salvo gli aggiornamenti automatici legati all'indice di svalutazione, o attribuzione di spese di varia natura all'interno dei bollettini di pagamento vanno obbligatoriamente comunicate e preventivamente giustificate almeno due mesi prima della loro attribuzione, onde consentire all'assegnatario di poter fare le proprie osservazioni e verifiche in merito.

Gli assegnatari hanno diritto ad avere gli interventi di manutenzione necessari alla conservazione del buono stato locativo di competenza dell'Ente Gestore di cui al successivo capo V lettera A). All'uopo, quest'ultimo darà le necessarie disposizioni agli addetti al servizio perché venga tenuto un apposito registro di Protocollo per l'annotazione delle segnalazioni fatte direttamente dagli utenti o dalle loro rappresentanze sindacali.

Tali segnalazioni potranno avvenire:

a) In caso di urgenza mediante telefono, con la comunicazione del recapito, del numero di posizione dell'unità immobiliare oggetto della segnalazione e dell'utenza telefonica, se disponibile, del richiedente;



b) In via ordinaria mediante apposito modulo di segnalazione, da predisporci a cura dell'Ente Gestore, consegnato direttamente alla sede di servizio o tramite note scritte inviate per posta o fax o e-mail anche da parte delle OO.SS. in rappresentanza dell'utenza.

Gli assegnatari o le OO.SS. che agiscono in nome e per conto degli stessi, hanno diritto ad avere una risposta circa le segnalazioni, nel termine di 30 giorni dalle stesse, salvo urgenze per le quali va garantito, svolti gli opportuni accertamenti, l'intervento entro 24 ore.

In ogni caso l'Ente Gestore cui spetta il giudizio di opportunità degli interventi richiesti, deve motivare le cause dei mancati interventi e comunicarle all'assegnatario o alle OO.SS. che agiscono in rappresentanza.

Saranno addebitati agli inquilini le spese occorrenti per riparare i danni da essi prodotti o causati per loro colpa negligenza e cattivo uso degli appartamenti, degli impianti d'uso e di utilità comune.

Gli inquilini risponderanno altresì dei danni causati dai loro familiari o da persone che, a qualsiasi titolo, abitano l'alloggio.

Nel caso di danni ai locali o impianti di uso comune, ove non fosse possibile identificare l'inquilino responsabile e, salvo che gli stessi siano ascrivibili a eventi delittuosi di altra natura, la spesa occorrente per la riparazione, sarà addebitata d'ufficio a tutti gli utenti del locale o dell'impianto danneggiato.

La constatazione dei danni avverrà in contraddittorio con gli inquilini interessati.

Gli incaricati dell'Ente e le maestranze delle imprese appaltatrici potranno accedere negli alloggi in qualsiasi momento, previo preavviso anche telefonico, per i necessari sopralluoghi; per gli accertamenti tecnici o amministrativi e per l'esecuzione dei lavori predisposti dal servizio incaricato.

Del pari l'Ente Gestore, può far eseguire ispezioni per assicurarsi delle regolari esecuzioni delle opere compiute dagli inquilini a loro spese.

Nel caso in cui omettano le opere e gli interventi a loro carico potrà provvedervi l'Ente gestore in danno degli stessi.

*G. P. De Paolis*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

Il presente regolamento è parte integrante e sostanziale del contratto di locazione stipulato fra l'Ente e gli inquilini, sostituisce a tutti ali effetti qualsiasi precedente regolamento ed impegna sia l'utenza che l'Ente gestore al pieno rispetto delle norme in esso contenute.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, le parti fanno riferimento alle vigenti norme del Codice Civile e alle normative applicabili ai singoli regimi patrimoniali.

Casoria li 24/11/2011

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

PER IL SUNIA

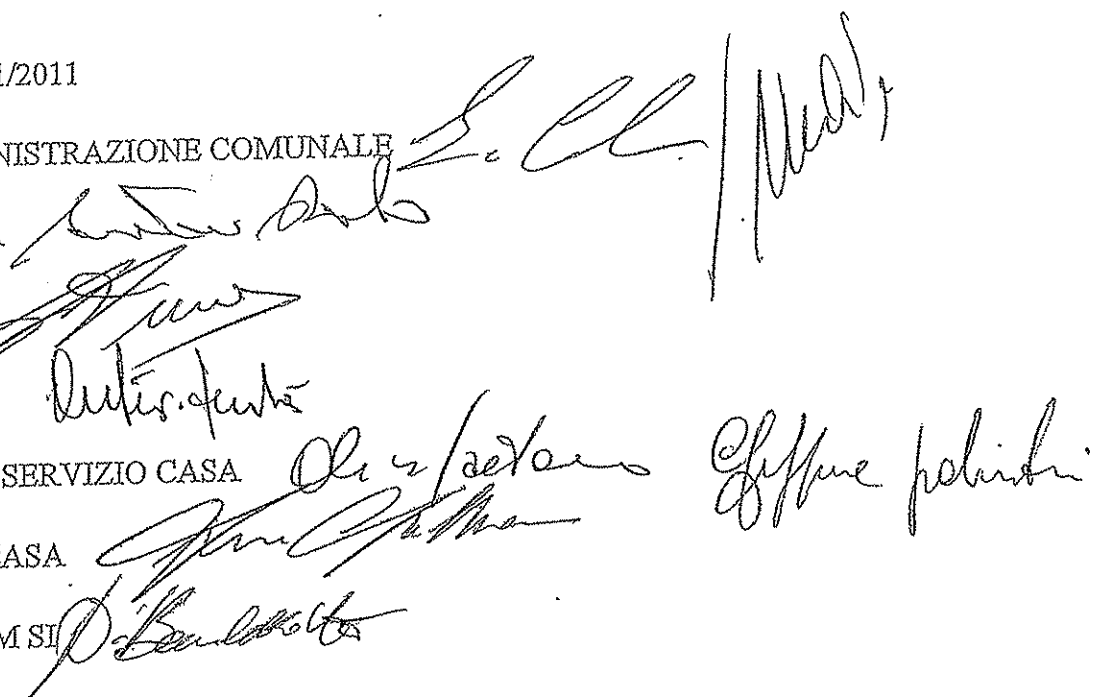
PER IL SICET

PER L'UNIAT

PER LA CGIL SERVIZIO CASA

PER L'ASSOCASA

PER LA SIRAM SI



The image shows several handwritten signatures in black ink. There are two large signatures at the top right, one above the 'AMMINISTRAZIONE COMUNALE' line and another to its right. Below these, there are smaller signatures corresponding to the 'SUNIA', 'SICET', 'UNIAT', 'CGIL SERVIZIO CASA', 'ASSOCASA', and 'SIRAM SI' lines. The signatures are cursive and vary in size and style.

## REGOLAMENTO PER LA RIPARTIZIONE DEGLI ONERI ACCESSORI DI GESTIONE E MANUTENZIONE FRA ENTE GESTORE E UTENZA

Le ripartizioni delle competenze e spese di gestione e manutenzione degli alloggi E.R.P. è regolata come dalle ripartizione che seguono.

### ONERI AMMINISTRATIVI

#### 1) Portierato

Gli oneri relativi alla prestazione del servizio di portierato vengono così ripartiti:

90% a carico dell'utenza (art. 9 L. 392/78)

10% a carico dell'Ente.

#### 2) Pulizia

Gli oneri relativi alla pulizia delle parti comuni e delle aree di uso comune (comprese tutte le opere di giardinaggio, salvo gli interventi su alberi di alto fusto) sono a carico dell'utenza.

#### 3) Passi carrai

Gli oneri relativi ai passi carrai esistenti (tasse, adeguamenti normativi, multe ecc.) e quelli relativi ai passi carrai che saranno realizzati (progettazione, concessioni, realizzazioni ecc.) sono a carico dell'utenza.

#### 4) Assicurazione fabbricati

Tale onere sarà a carico dell'Ente proprietario.

#### 5) Assicurazione impiantistica

Tale onere sarà a carico dell'Ente proprietario purché non trattasi di impianti singoli salvo gli obblighi di adeguamento a carico dell'Ente Gestore.

#### 6) Compenso Amministratore

Tale onere sarà a carico dell'Ente proprietario.

### ONERI PER LAVORI

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA AGLI IMMOBILI

(oneri d'uso e servizi)

I lavori sono divisi in tre categorie intendendosi per inquilino anche l'occupante abusivo che risponde delle spese e dei danni nella stessa misura dell'inquilino ai fini del riparto delle spese

A: Lavori di manutenzione ordinaria ed oneri con spesa a carico dell'Ente proprietario

B: Lavori che l'inquilino deve eseguire a propria cura e spesa

C: Lavori che l'inquilino deve eseguire a propria cura e spesa

A . Lavori di manutenzione ordinaria ed oneri con spesa a carico dell'ente proprietario :

#### I. IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO

I. I. Sostituzione di apparecchiatura della Centrale termica.

I.2. Manutenzione edile del locale centrale termica.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

1.3. Sostituzione di tratti di tubazione e riparazione delle reti di distribuzione riscaldamento in genere conseguenti ripristini edili, stradali o del verde.

1.4. Adeguamenti imposti da norme antincendio antismog ISPESL o regolamenti comunali ecc.

1.5. Sostituzione estintori e apparecchiatura antincendio, antiscoppio o quant'altro ritenuto idoneo ai fini della sicurezza.

1.6. Sostituzione di quadri elettrici e di comando e di controllo di forza motrice e di illuminazione della C.T., sostituzione di linee elettriche, complessi di regolazione e impianto di illuminazione inerenti la C.T.

1.7. Pratiche VV.FF., A.S.L. etc. dovute all'installazione dell'impianto.

## 2. IMPIANTI ASCENSORI

2.1 Lavori di adeguamento previsti delle norme vigenti e successive modificazioni.

2.2 Sostituzione motore, cabina, argano, funi ammortizzatori, quadro elettrico e tutte le parti meccaniche ed elettriche.

2.3 Eventuali opere murarie attinenti ai punti sopra citati.

## 3. IMPIANTO AUTOCLAVE

Manutenzione delle parti dell'impianto autoclave (sostituzioni di elettropompe e dei serbatoi, di compressori quadri elettrici linee elettriche e illuminazione, gruppi montanti, vasi d'espansione ecc. delle autoclavi , pulizia periodica delle vasche

Eventuali opere murarie attinenti.

Gli assegnatari restano esclusi dai rapporti contenziosi tra Enti Gestori e Comuni in presenza di eventuali Convenzioni. Nel caso di competenza dei Comuni alla gestione degli impianti, l'Ente Gestore ha l'obbligo di assumere tutte le iniziative tese al rispetto delle Convenzioni stipulate all'atto della realizzazione degli alloggi.

## 4. IMPIANTO DELL'ACQUA POTABILE E ANTICENDIO

4.1 Sostituzione e riparazione di tratti di reti idriche e antincendio con conseguenti ripristini edili, stradali e del verde, nei tratti a monte dei contatori di lettura ove necessario per vetustà.

## 5. IMPIANTO DI SMALTIMENTO LIQUAMI ACQUE BIANCHE E NERE

5.1 Sostituzione impianti di sollevamento e depurazione.

5.2 Eventuali opere murarie del punto precedente.

## 6. IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE - SUONERIA - CITOFONICO

6.1 Sostituzione di tutte le parti comuni dell'impianto citofonico ed elettrico per vetustà.

6.2 Adeguamento alle normative CEE o legislativa per gli impianti nelle parti comuni.

## 7. IMPIANTO CENTRALIZZATO TV

7.1 Installazione o sostituzioni dell'impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi RAI.

## 8. AREA A VERDE

8.1 Sostituzione di alberi, cespugli siepi e rifacimento dei tappeti erbosi dell'eventuale impianto di irrigazione. Sostituzione e ripristino cordoni, passaggi pedonali, fornitura e stesa di terra di coltura.

## 9. MANUTENZIONE E FORNITURA IN GENERE RELATIVA ALLE PARTI COMUNI

9.1 Sostituzione di grondaie, pluviali, converse, scossaline di testata e per camini e ricorsi tetti e copertura; impermeabilizzazioni di canali di gronda di copertura fabbricati e box.

9.2 Sostituzione delle canne fumarie e dei comignoli, delle canne immondezzaio ecc. quando il danno non sia imputabile a manomissioni.

De/ach  
Cffp.  
[Other illegible signatures]

9.3 Sostituzione e riparazione delle colonne di scarico delle acque bianche e luride e relative braghe, pezzi speciali e raccorderie, della braga di immissione dell'alloggio fino al sifone, compreso, della rete comunale.

9.4 Riparazioni di tubazioni esterne o incassate dell'impianto idricosanitario fino al contatore dei singoli alloggi.

9.5 Sostituzione e riparazioni di marmi, ringhiere e corrimano.

9.6 Sostituzione inferriate, cancellate, cancelli, serramenti in legno e ferro, ecc. delle parti comuni sia interne che esterne.

9.7 Ripristino e rifacimento, se necessario, di tinteggiature verniciature e rivestimenti murali nelle parti comuni interne che esterne, causa vetustà.

9.8 Fornitura, negli stabili di nuova costruzione o recuperati di arredi delle parti comuni, quali: casellari postali, cartelli, catene, lucchetti ecc.

#### 10. FORNITURE E MANUTENZIONE ALL'INTERNO DELL'ALLOGGIO LOCATO

10.1 Sostituzione degli apparecchi sanitari nel caso di riassegnazione, se necessario.

10.2 Sostituzione delle rubinetterie in caso di riassegnazione, se necessario.

10.3 Riparazione di persiane e tapparelle e serrande avvolgibili in legno, ferro, pvc ecc., in caso di riassegnazione, se necessario e per vetustà.

10.4 Sostituzione e adeguamento impianto elettrico, nel caso di riassegnazione, se necessario e per vetustà o per gli adeguamenti stabiliti da leggi e/o regolamenti.

10.5 Riparazioni parziali o totali degli impianti idrico-sanitari (non a vista) necessitate da vetustà o cause non addebitabili all'utenza.

#### B. Lavori e oneri a carico degli assegnatari (a recupero su riparto della spesa)

#### 11. IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO

11.1. Riparazioni di valvole, detentori e radiatori.

11.2. Forza motrice, riparazioni dei quadri elettrici di FM. e luce.

11.3. Combustibile e conduzione dell'impianto secondo le normative vigenti.

11.4. Lettura contatori acqua calda e riscaldamento.

11.5. Riparazione dei rivestimenti in mattoni refrattari della camera di combustione delle caldaie.

11.6. Riparazione delle elettropompe di circolazione e delle apparecchiature in genere della centrale termica e dell'impianto, riavvolgimento dei motori, riparazione bruciatore.

11.7. Riparazione e pulizia dello scambiatore di calore e delle caldaia.

11.8. Pulizia dei locali delle caldaie, delle canne fumarie e dei depuratori, verniciatura di tubazioni e delle parti metalliche in C.T. e nelle sottostanti, nonché delle apparecchiature in genere.

11.9. Visite periodiche degli Enti di controllo legate all'esercizio dell'impianto.

#### 12. IMPIANTO ASCENSORE

12.1. Forza motrice.

12.2 Visite periodiche di controllo, visite di pronto intervento, regolazione e piccola manutenzione e tasse di esercizio.

12.3. Riparazione delle parti meccaniche, ed elettriche, per guasti, ivi comprese le riparazioni delle porte di piano, serrature e pulsantiere della cabina, vetri pavimenti e rivestimenti, freni e suoneria; è però esclusa la ristrutturazione degli impianti che sarà a carico del proprietario.

### 13. IMPIANTO AUTOCLAVE

13.1. Visite periodiche di controllo, visite di pronto intervento, regolazione e piccola manutenzione dell'impianto.

13.2 Forza motrice.

13.3 Ricarica pressione serbatoio e rifacimento cuscinetto d'aria al serbatoio ed alle colonne.

### 14. IMPIANTO DI SMALTIMENTO LIQUAMI ACQUE BIANCHE E NERE

14.1 Riparazione e manutenzione impianti sollevamento comprese piccole sostituzioni di elementi degli impianti, escluso il lavoro di ristrutturazione che è a carico del proprietario.

14.2 Spurgo fosse biologiche e disotturazione delle colonne di scarico relativi pozzetti, pulitura dei grigliati o dei pozzetti di scarico acque meteoriche, pulitura ed eventuale riattivazione dei pozzetti (perdenti o non) di cantinati e immondezze, purché l'impianto fognario sia abilitato al funzionamento come per legge.

14.4 Energia elettrica.

14.5 Canone legge 10 Maggio 1996 n' 319 relativo allo smaltimento e disinquinamento delle acque (per i Comuni nei quali viene applicato).

### 15. IMPIANTO DELL'ACQUA POTABILE E ANTICENDIO

15.1 Consumo acqua (minimi ed eccedenza per i singoli alloggi), per i servizi comuni e letture contatori salvo che gli immobili già siano dotati di contratti di fornitura individuali.

15.2 Riparazione e piccola manutenzione dell'impianto addolcitore ove esistente, fornitura e posa del sale.

15.3 Visite periodiche di controllo e piccola manutenzione dell'impianto d'acqua potabile.

15.4 Visite periodiche di controllo e ricarica estintori, fissaggio supporti, sostituzione cartelli segnaletici.

### 16. IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE - SUONERIA - CITOFONI

16.1 Riparazione delle pulsantiere esterne citofoniche ed illuminazione, piccole sostituzioni di parti degli impianti citofonici, elettrici, di suoneria e allarme comune.

16.2 Energia elettrica secondo bolletta Enti erogatori.

### 17. IMPIANTO CENTRALIZZATO TV

17.1. Riparazione e piccola manutenzione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi

17.2. Sostituzione e manutenzione impianto per la ricezione canali televisivi oltre a quelli nazionali.

### 18. AREE VERDI

18.1 Taglio dell'erba, potatura degli alberi e delle siepi, innaffiature, concimazioni, disinfestazioni, manutenzione in genere del verde e di quanto necessario per la conservazione sono esclusi i lavori di potatura ed abbattimento di alberi di altezza superiore a mt. 4,00 che sono a carico del proprietario (l'altezza va calcolata dal piano di calpestio al fogliame).

18.2. Diserbo dei vialetti, strade, cortili, campi giochi ecc.

18.3. Ripristino delle aree verdi per modifiche apportare dagli inquilini senza preventiva autorizzazione dell'Ente.

### 19. MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI

19.1 Tinteggiature pareti e plafoni delle parti comuni interne (non dovute a vetustà) ascrivibili al cattivo uso dell'immobile.

19.2 Riparazione delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico di cancelli e porte.





19.3 Riparazione e sostituzione di serrature e chiudi porte, maniglie, eventuale sostituzione di chiavi.

19.4 Riparazione e sostituzione di attrezzature e di parti mobili di arredo e di completamente dello stabile (cartelli indicatori, bacheche, catene, lucchetti, specchi parabolici)

19.5 Pulizia delle canne fumarie e delle canne di esalazione quando siano in comune, con esclusione delle derivazioni per i singoli alloggi.

19.6 Verniciature e rivestimenti murali (quali zoccolature lisce o bucciate, rivestimenti plastici, stucchi, lucidi ecc.) delle pareti e plafoni nelle parti comuni interne non dovuti a vetustà ed ascrivibili a cattivo uso.

### C. Lavori che l'inquilino deve eseguire a propria cura e spesa

#### 20. IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO

20.1 Ritinteggiatura degli elementi radianti e delle colonne montanti a vista.

20.2 Sostituzione elementi radianti per danneggiamento.

#### 21. IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE - SUONERIA - CITOFONI

21.1 Manutenzione o riparazione di componenti nella parte interna dell'alloggio escluse quelle incassate.

#### 22. MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI

22.1 Targhette nominativi personali per casellari postali, pulsante citofono e porte.

22.2 Riparazione casella postale di pertinenza dell'alloggio, anche in caso di atti vandalici.

22.3 Riparazione della copertura per danni da posa o manutenzione di antenne ricetrasmittenti causate da inquilini e da loro incaricati, compreso l'asporto di antenne e zanche e i relativi ripristini per cessione attività.

#### 23. FORNITURE E MANUTENZIONE ALL'INTERNO DELL'ALLOGGIO LOCATO

23.1. Sostituzione e riparazione degli apparecchi sanitari per danni e non dovute a vetustà o irregolarità degli stessi.

23.2. Riparazione della rubinetteria dei raccordi, dei sifoni, dei rubinetti di fermo, delle tubazione esterne dell'impianto idrico di valle del contatore, nonché la riparazione delle parti mobili delle cassette WC incassate.

23.3. Riparazione infissi esterni ed interni e relativi vetri.

23.4. Riparazione delle cinghie, molle e cordelle di attacco al rullo della tapparelle avvolgibili, nonché dei rulli, degli avvolgibili delle serrande avvolgibili e apparecchi di manovra.

23.5. Verniciatura dei serramenti esterni ed avvolgibili in legno e/o ferro, nonché dei parapetti balcone, della saracinesca box o negozio, con vernici e tinte uguali a quelle esistenti.

23.6. Riparazione delle apparecchiatura elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatore linee ecc.) e riparazioni per cortocircuiti.

23.7. Manutenzione dell'impianto TV a valle della derivazione sul montante (presa compresa).

23.8. Riparazione di pavimenti e rivestimenti deteriorati o smossi dovuti a colpa o negligenza del conduttore.

23.9. Manutenzione e mantenimento in efficienza della caldaietta autonoma di riscaldamento e produzione di acqua calda per uso sanitario compresa la sostituzione delle singole apparecchiatura quali bruciatore, circolatore, valvola gas, scambiatore, termostati, termometri, rubinetti termostato ambiente ecc., verniciatura dei corpi scaldanti, sostituzione della caldaietta e dei corpi scaldanti.

23.10. Riparazione di corpi scaldanti o singoli elementi dovuti a colpa o negligenza del conduttore.

*Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.*

- 23.11. Tinteggiatura delle parete e verniciatura delle opere in legno e ferro.
- 23.12. Chiavi e serrature.
- 23.13. Riparazioni e ripristini conseguenti a lavori di modifica effettuati dagli inquilini, anche se autorizzati.
- 23.14. Modifiche o innovazioni richieste dagli assegnatari per migliorie, compresa la istruzione delle pratiche relative a necessari permessi, previo benestare del proprietario.
- 23.15. Ripristino delle manomissioni, per negligenza o colpa, degli impianti, dei manufatti ecc.
- 23.16. Sgombero delle tubazioni di scarico degli apparecchi sanitari dell'alloggio (fino alle rispettive colonne), pulitura interna delle tubazioni dell'impianto idrico dell'alloggio a partire dal contatore, fatto salvi i casi di assenza di responsabilità dell'utente.
- 23.17. Manutenzione e pulitura interna delle tubazioni del gas a valle del contatore.
- 23.18. Manutenzione aspiratori elettrici e relativo impianto elettrico nei bagni ciechi salvo il deperimento d'uso.
- 23.19. Derattizzazione, disinfezione nell'alloggio, nella celletta di cantina o di solaio, nel box, nei depositi negozi
- 23.20 Pulitura delle canne di esalazione e fumarie al servizio esclusivo del singolo alloggio, nonché dei raccordi tra l'alloggio e la canna di esalazione collettiva.
- 23.21 Sgombero di masserizie all'interno delle cellette di cantina, di solaio, o dal box di pertinenza dell'alloggio, anche se non utilizzati dall'assegnatario, e sgombero con trasporto alle pubbliche discariche delle macerie conseguenti a lavori nell'alloggio, inoltre sgombero completo e pulizia dell'alloggio nel caso di disdette o cambi.
- 23.22. Opere atte a riconsegnare l'alloggio nel caso in cui è stato locato e salvo vetustà.

Casoria li 24/11/2011

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

PER IL SUNIA

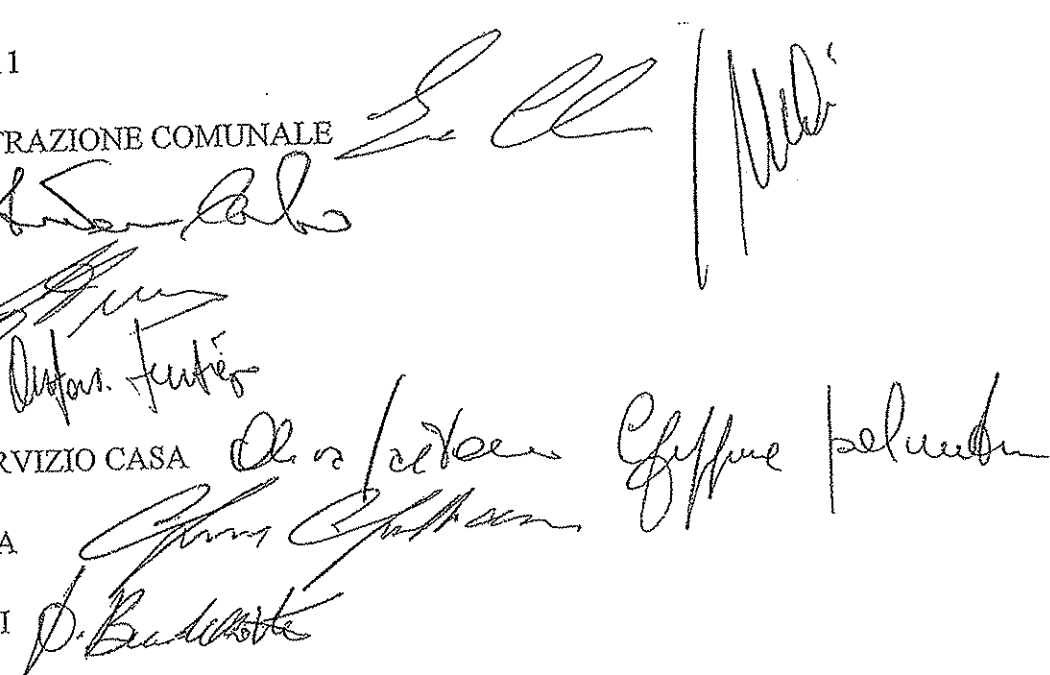
PER IL SICET

PER L'UNIAT

PER LA CGIL SERVIZIO CASA

PER L'ASSOCASA

PER LA SIRAM SI

The image shows several handwritten signatures in black ink. There are approximately 10-12 distinct signatures, some of which are quite stylized and difficult to read. They are arranged in a roughly vertical column on the right side of the page, corresponding to the list of organizations above.

## Allegato D

Come si calcola il canone di locazione nell' Edilizia Residenziale Pubblica

Preso atto della L.R. 18/97 e della L.R. 19/97 che qui si riporta integralmente, i calcoli sulla base dei quali va effettuato il calcolo del canone sono i seguenti:

- 1) Per i redditi fino a € 11.999,00 si calcola in percentuale in base al nucleo familiare ( Condizione A):
  - A) Nucleo familiare da 1 a 5 persone = 5%
  - B) Nucleo familiare da 6 a 7 persone = 4%
  - C) Nucleo familiare oltre le 7 persone = 3%
  - D) Nucleo familiare da 1 a 2 persone ultrasessantenni con pensione minima INPS = 3%

Per le dichiarazioni senza reddito i calcoli sono i seguenti:

A : Canone sociale si applica un canone minimo pari a € 2,58 per ciascuno dei vani convenzionali, il cui numero si determina trasformando la superficie dell' unità immobiliare di cui all' art. 13, comma, 1, lett a della legge 27 luglio 978, n. 392, in vani convenzionati di 14 mq così ad esempio una superficie convenzionale di mq 100 il canone diventa :

$$100 : 14 = 7,14 \times € 2,58 = € 18,42 \text{ mensili}$$

- 2) Per i redditi superiori a € 12.000,00 si calcola il canone con i coefficienti della L.392/78 e si abbatte applicando i coefficienti correttivi in base al reddito (- 40% L.R. 18/97) nel seguente modo come da Fascia 1 della L.R. 19/97 ( Condizione B)
  - A - fino a 12.000.000 50%
  - B - da 12.000.001 a 16.200.000 60%
  - C - da 16.200.001 a 21.000.000 65%
  - D - da 21.000.001 a 25.000.000 70%
  - E - da 25.000.001 a 29.000.000 75%
- 3) Per i redditi superiori a € 29.0000 e fino a € 33.500,00 si applica il calcolo dell'equo canone nella misura dell' 80% (( Condizione B) Fascia 2)
- 4) Da € 33.500.001 si applica la percentuale dell'equo canone nella misura dell'90% fino al limite della decadenza fissato in € 22.075.00 + 75% = € 38.631,00 (( Condizione B) Fascia 3)
- 5) ( Condizione C) Canone C:

- A - dal limite di reddito per la decadenza fino al 10% in più di tale limite: equo canone calcolato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, maggiorato del 10%;
- B - dall' 11% al 20% in più del limite di reddito per la decadenza: equo canone calcolato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, maggiorato del 20%;
- C - dal 21% al 30% in più del limite di reddito per la decadenza: equo canone calcolato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, maggiorato del 30%;
- D - dal 31%, ed oltre, in più del limite di reddito per la decadenza: equo canone calcolato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, maggiorato del 50%.

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten marks and signatures on the right margin]*

In tutte le situazioni con dichiarazione dei redditi si applica un coefficiente massimo rispetto al reddito convenzionale calcolato nel seguente modo:

FASCIA 1 :

A - 9% del reddito

B - 10% del reddito

C - 11% del reddito

D - 12% del reddito

E - 13% del reddito

FASCIA 2 14% del reddito

FASCIA 3 15% del reddito

Casoria li 24/11/2011

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

PER IL SUNIA

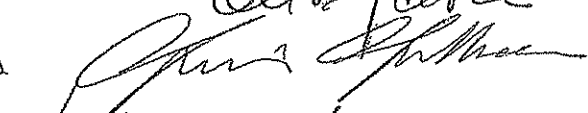
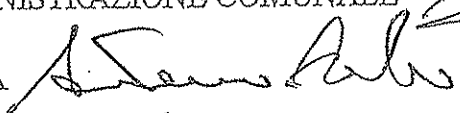
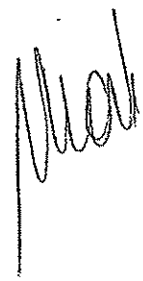
PER IL SICET

PER L'UNIAT

PER LA CGIL SERVIZIO CASA

PER L'ASSOCASA

PER LA SIRAM SI



## REGOLAMENTO

### Concessione piani di rateizzo

Premesso che per la regolarizzazione del rapporto locativo oltre alla verifica dei requisiti dei richiedenti si ha la necessità di regolarizzare anche la parte contabile che grava sull'alloggio ed eventuali pertinenze.

Al fine di agevolare i conduttori per il pagamento della partite debitorie si approva il presente regolamento in applicazione di quanto previsto

Ciò in applicazione di quanto previsto dalla legge regionale n° 19 del 1997 e da quanto innovato con l'art. 56 della legge regionale n° 1 del 2008.

Si conviene quanto segue:

I soggetti beneficiari di tale rateizzazione sono coloro che detengono l'alloggio ed è esteso anche a coloro che sono in attesa del procedimento di regolarizzazione amministrativa fino al diniego.

Fino a quando non vi sia alcuna definizione delle procedure tutti i detentori degli alloggi possono richiedere la regolarizzazione del pagamento dei canoni e degli oneri accessori.

Nel piano di rateizzo, così come disciplinato dall'art. 56 comma 4 la finalità del rateizzo è quello di favorire il recupero delle morosità onde evitare le conseguenze dello stesso (risoluzione contrattuale, decadenza dell'assegnazione, etc.) ma che tenga in debito conto alle condizioni reddituali dei nuclei familiari occupanti anche per calcolare il dovuto ove non effettuato.

#### Art. 1

##### Principi generali

Il presente regolamento disciplina il rateizzo per il recupero delle morosità relative agli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà o gestiti dal Comune di Casoria

#### Art. 2

##### Individuazione dei soggetti abilitati

Possono presentare richiesta di rateizzo i conduttori degli alloggi che si trovano in una delle seguenti condizioni:

- assegnatari;
- occupanti in attesa di regolarizzazione
- detentori degli alloggi a qualsiasi titolo la cui posizione è in attesa di perfezionamento.

#### Art. 3

##### Morosità rateizzabili

- la morosità accertata alla data della presentazione della richiesta fatto salvo la ricostruzione contabile del dovuto così come previsto dal comma 1 art. 56 legge regionale 1/2008;
- eventuale morosità derivanti dal mancato rispetto di un precedente piano di rateizzo concesso dall'Amministrazione Comunale previa istanza che esponga le motivazioni per il mancato rispetto del piano di ammortamento sottoscritto.

#### Art. 4

##### Tipologie di rateizzo

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the right side and several smaller ones below it.

Rateizzo 0 applicabile alle condizioni di indigenza e povertà certificate dai servizi sociali del Comune di Casoria;

Rateizzo A applicabile ai pensionati, ai disoccupati e ai possessori di reddito minimo che rientrano nella condizione A così come previsto dal comma 1 dell'art. 2 della legge 19/97;

Rateizzo B applicabile alle famiglie con reddito medio che rientrano nella condizione B così come previsto dal comma 1 dell'art. 2 della legge 19/97;

Rateizzo C applicabile alle famiglie che superano i limiti di reddito della decadenza e rientrano nella condizione C così come previsto dal comma 1 dell'art. 2 della legge 19/97;

#### Art. 5

Durata dei piani di rateizzo.

La durata del rateizzo è indicata in un massimo di 120 rate mensili salvo quanto previsto dai comma successivi. La rateizzazione concedibile è in funzione del reddito del nucleo familiare e del debito gravante sull'alloggio.

- a) Rateizzo 0 la rata della rateizzazione non potrà essere superiore a il 20% dell'importo del canone di locazione mensile;
- b) Rateizzo A 0 la rata della rateizzazione non potrà essere superiore a il 30% dell'importo del canone di locazione mensile;
- c) la rata
- d) Rateizzo B 0 la rata della rateizzazione non potrà essere superiore a il 40% dell'importo del canone di locazione mensile;
- e)
- f) Rateizzo C 0 la rata della rateizzazione non potrà essere superiore a il 50% dell'importo del canone di locazione mensile;

#### Art. 6

Interessi di rateizzazione

Rateizzo 0 alcun interesse di rateizzazione è applicabile a tale rateizzo;

Rateizzo A alcun interesse di rateizzazione è applicabile a tale rateizzo;

Rateizzo B si applicano gli interessi legali

Rateizzo C si applicano gli interessi legali

#### Art. 7

Rinegoziazione

Nei confronti dei conduttori che hanno sottoscritto un rateizzo di tipo B o di tipo C è possibile rinegoziare il piano di ammortamento in caso di mutate condizioni reddituali e sociali del nucleo familiare, così come già disciplinato dalla legge regionale 19/97, a condizione che il soggetto sia in regola con i pagamenti precedenti.

#### Art. 8

Rateizzo Breve

In caso di estinzione della morosità in 12 mesi per tutte le tipologie previste all'articolo 4 del presente regolamento, non si applicano gli interessi.

Art. 9

Redditi di riferimento – Reinfasciamento comma 1 art. 56 legge regionale 1/2008.

Le condizioni di riferimento ai fini del calcolo della morosità relative all'alloggio sono quelle riferite, anche per periodi precedenti al sottoscrittore del piano di rateizzo con le modalità previste dal comma 1 dell'art. 56 della legge regionale 1/2008.

Art. 10

Decadenza

Il mancato pagamento di oltre tre rate del piano di rateizzazione concesso, salvo casi di impossibilità che andranno opportunamente valutate in Commissione di Conciliazione, comporta la decadenza dal beneficio della stessa con la conseguenza del pagamento di quanto dovuto, anche coattivamente, e le procedure consequenziali in relazione alla normativa statale e regionale che regola la materia (decadenza, etc.). Sono fatte salve le condizioni di gravità documentabili. La portata e le conseguenze di tale mancanza devono essere portate a conoscenza del sottoscrittore del piano di rateizzo anche provvedendo a far sottoscrivere tale comunicazione con le modalità previste dall'art. 1341 del codice civile.

Casoria li 24/11/2011

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

PER IL SUNIA

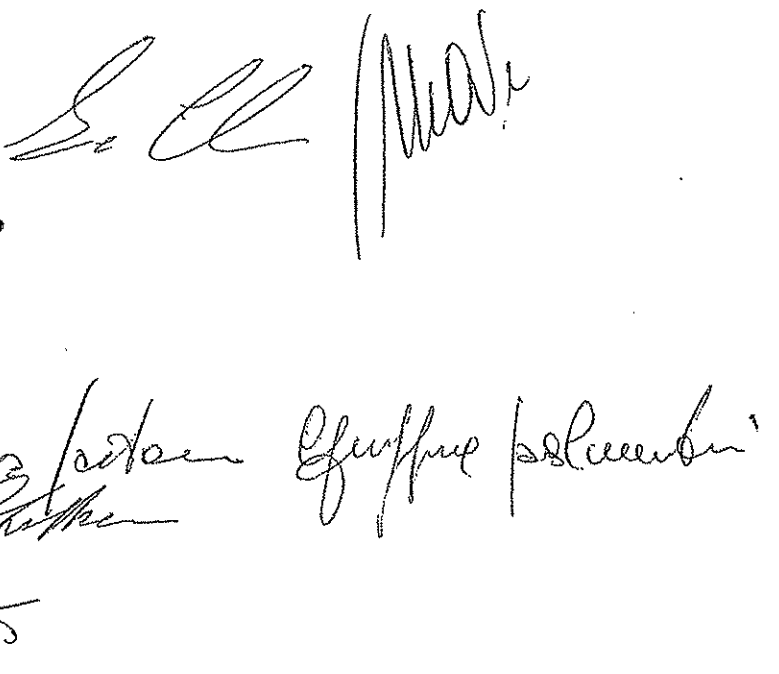
PER IL SICET

PER L'UNIAT

PER LA CGIL SERVIZIO CASA

PER L'ASSOCASA

PER LA SIRAM SI



The image shows several handwritten signatures in black ink. There are approximately 10-12 distinct signatures, some of which are quite large and stylized. They are arranged in a roughly vertical column on the right side of the page, corresponding to the printed text on the left. The signatures appear to be of various individuals, likely representing the different organizations listed.

## COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE

Il Comune di Casoria al fine di dare piena attuazione a quanto previsto dal presente protocollo e prevenire possibili contenziosi, istituisce una Commissione paritetica di Conciliazione, con compiti consultivi in ordine alle problematiche insorte nel corso della gestione del patrimonio e con finalità conciliative di carattere Generale, senza rinuncia delle parti alla tutela in sede giurisdizionale. A tale commissione è deputata alla risoluzione di tutte le problematiche relative alla gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Casoria che di volta in volta verranno sottoposte da una delle parti presenti nella stessa.

I pareri della Commissione, non vincolanti, potranno essere presi a supporto di atti e provvedimenti amministrativi in tema di gestione del patrimonio, soprattutto in direzione di una corretta e univoca applicazione di Norme e Regolamenti.

La Commissione è composta da un rappresentante sindacale per ogni Organizzazione dell'utenza riconosciuta a livello regionale operante sul territorio dai responsabili dei servizi dell'Ente interessati alla gestione del patrimonio o loro delegati e dalla società di gestione. La stessa è presieduta dal Dirigente pro-tempore del Comune o da uno suo delegato.

Con successivo atto si stabiliranno le modalità di funzionamento della Commissione, la sede della stessa e tutto quanto necessario per il raggiungimento degli scopi prefissi.

La prima seduta della Commissione di conciliazione verrà comunicata entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente protocollo.

Casoria lì 24/11/2011

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

PER IL SUNIA

PER IL SICET

PER L'UNILAT

PER LA CGIL SERVIZIO CASA

PER L'ASSOCASA

PER LA SIRAM SI

The image shows several handwritten signatures in black ink, corresponding to the entities listed on the left. The signatures are written over the text of the document. From top to bottom, the signatures correspond to: the Municipality of Casoria, SUNIA, SICET, UNILAT, CGIL SERVIZIO CASA, ASSOCASA, and SIRAM SI. The signatures are varied in style, with some being more cursive and others more blocky.



## Comune di Casoria ALLEGATO G

Inquilino	Codice Fiscale	Tipo	Indirizzo	Scala	Inferno	Piano	Comune
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX	Appartamento	Via Giacomo Walt, 4	A		1 TE	Casoria

### Dati catastali unità immobiliare

Tipologia	Particella	Foglio	Sub	Uso	Mq tot	Piano
Appartamento				Principale	104	TE

### Coefficienti dell'unità immobiliare

Calcolo della Superficie Convenzionale		Superficie Netta	Coeff. %	Sup. Conv	Tipologia
100% della superficie dell'unità immobiliare.		104,00	1	104,00	Appartamento
50% della superficie delle autorimesse singole.		0,00	0,5	0,00	Posto Auto Coperlo
25% della superficie di balconi, terrazze, cantine etc.		0,00	0,25	0,00	Cantina
25% della superficie di balconi, terrazze, cantine etc.		9,00	0,25	2,25	Balconi e terrazze
		<b>Totale</b>		<b>106,25</b>	<b>Totale Generale</b>

### Livello di piano

	Livello di piano	1,00
--	------------------	------

### Dati sull'Edificio

Edificio	Descrizione fabbricato	Piani fuori terra	Impianto elevatore	Scale	Costo Costr.	Anno costruzione	
Via Walt	3 edifici	3	No	6	488,99	1988	
Categoria Catastale		Classe Demografica		Ubicazione		Velustà	Stato di conservazione
A3 ( Abitazione civile)		popolazione superiore a 50.000 abitanti		zona edificata periferica		< di 15 anni	Normale

Coefficienti sull' Edificio						
Categoria Catastale	Classe Demografica	Ubicazione	Piano	Velustà	Stato di conservazione	
1,25	0,95	0,90	1,00	0,75	1,00	

A) Calcolo del costo base	€	356,57	= Costo base * Cat.cat./e*classe dem.*Ubicazione*Velustà* Stato di Cons.* Livello di piano
B) Calcolo Valore della locazione	€	37.886,52	=Costo base ricalcolato (lettera A)*Superficie Convenzionale
C) Canone annuo L.R. 19/97	€	1.325,99	=Valore della locazione (lettera B)* 0,035 tasso locativo

### Dati relativi al rilevamento del reddito

Nucleo Familiare	Reddito Capo Famiglia	Reddito Coniuge	Reddito figli	Altri redditi	Anno	Reddito nucleo familiare
	4 €	18.689,00	0	0	2010	€ 18.689,00
Tipo rapporto di lavoro		Dipendente	Disoccupata	Disoccupato		
		Figli a carico			Reddito Conv.	Reddito Conv. Al netto del ribasso del 40%
Tipo di calcolo Applicato		Condizione B	1	516	€ 18.173,00	€ 10.903,80
Detrazione figli a Carico					516	

### DATI RELATIVI AL CALCOLO DEL CANONE ERP

Fascia 1 - C - da 12000 a 20.000= 65%	€	861,90		Canone Annuo in base alla 392/78 con coeff. L.18/97
	€	71,82		Canone mensile
	€	60,42		Aumento Istat
		11% Fascia 1 - C	€ 132,24	Canone mensile
Reddito nucleo familiare	€	10.903,80	€ 1.199,42	Calcolo in base al reddito
Adeguamento Istat 1986 - 2010			84,12	

Allegato al contratto - Mod. Contr 01-A

## Gestione Immobili edilizia residenziale pubblica : Coefficienti Assoluti

Comune di Casoria - Normativa di riferimento : L.R. 18/97 - L.R. 19/97 - L.R. 39/93 - L. 392/78

Indirizzo	Anno di costruzione	Categoria Cat	Classe Demografica	Ubicazione	Vetustà	Stato di conservazione
Via Bissolati	1984	A 3	< di 50.000 > di 100.000	periferia	26	normale
	335,83	1,05	0,95	0,90	0,74	0,80
Via Castagna	1984	A 3	< di 50.000 > di 100.000	periferia	26	normale
	335,83	1,05	0,95	0,90	0,74	0,80
Via Garibaldi	1984	A 3	< di 50.000 > di 100.000	periferia	26	normale
	335,83	1,05	0,95	0,90	0,74	0,80
Via Pascoli CPR 3	1986	A 3	< di 50.000 > di 100.000	periferia	24	normale
	390,70	1,05	0,95	0,90	0,76	0,80
Indirizzo	Anno di costruzione	Categoria Cat	Classe Demografica	Ubicazione	Vetustà	Stato di conservazione
Via Principe di Piemonte	1990	A 2	< di 50.000 > di 100.000	Centro	20	normale
	469,72	1,25	0,95	1,00	0,80	0,80
Via Aspromonte	1990	A 2	< di 50.000 > di 100.000	periferia	20	normale
	469,72	1,25	0,95	0,90	0,80	0,80
Via Watt	1986	A 2	< di 50.000 > di 100.000	periferia	24	normale
	390,70	1,25	0,95	0,90	0,76	0,80

Immobili Edificati con la L. 219

Immobili Acquisiti da privati

L'istanza del richiedente dovrà essere regolarmente firmata ed accompagnata da fotocopia di valido documento.

COMUNE DI

DIRETTO 2010

Alloggi In Locazione

ANAGRAFE UTENTI PATRIMONIO E.R.P. E DETERMINAZIONE CANONE LOCAZIONE

AL COMUNE DI

Il sottoscritt ..... nat a ..... il

- in qualità di:
- assegnatario dell'alloggio decreto n° ..... del .....
  - assegnazione provvisoria decreto n° ..... del .....
  - occupante senza titolo dell'alloggio
  - altro ( specificare altro : in attesa di voltura ; in attesa di sanatoria ; etc.) .....

CHIEDE

con riferimento alla determinazione del canone di locazione ed al mantenimento del possesso dei requisiti previsti per continuare a fruire di un alloggio di ERP, di essere collocato nella fascia reddituale di appartenenza. A tal fine, ai sensi del regolamento attuativo della legge n. 127/97 dettato dal D.P.R. 403/99 - artt. 2 e 3

DICHIARA:

- a) di essere cittadino italiano;
- b) di essere nato/a a ..... il .....
- c) di essere residente in ..... alla via .....  
n° ..... scala ..... int. ....;
- d) di essere residente nell'alloggio suindicato dal .....
- e) che la famiglia convivente si compone di n. .... persone che vengono elencate nell'apposito prospetto all'interno della presente domanda, con annotazione del reddito di ciascuna per un totale complessivo per l'anno ..... di €. ....;
- f) di essere:
  - celibe     nubile     coniugato     vedovo
  - separato     divorziato, sentenza definitiva passata in cosa giudicata;
  - separato consensualmente con omologazione° ..... del Tribunale di ..... del .....
  - in corso di separazione coniugale - verbale di comparizione del .....



APPORRE una X sulla lettera corrispondente alla voce da sottoscrivere

## DICHIARAZIONE DEL REDDITO PERCEPITO A QUALSIASI

Numero Organe	Grado di parentela	Cognome	Nome	Luogo di nascita	Data di nascita				
	C.F.								

Grado di parentela : C (coniuge) ; F ( figlio) ; A (altro); N (nipote)

Condizione di : 1 (disoccupato); 2 ( casalinga); 3 ( studente); 4 ( Lavorat

**FOLO DA TUTTI I COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE**

Codice fiscale	Reddito da lavoro Autonomo	Reddito da lavoro dipendente	Reddito da Pensione	Altri redditi	Condizione di

nom o); 5 ( Redditi derivanti da assegno di mantenimento)

Handwritten signatures and marks are present in the bottom right area of the page, including a signature that appears to be 'De Fed' and another that appears to be 'Santus'. There are also several scribbles and other marks scattered around these signatures.

che esso dichiarante ed i membri del suo nucleo familiare:

a) non sono titolari del diritto di proprietà, uso usufrutto o di abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito della Provincia ove è sito l'alloggio di cui richiede l'intestazione del contratto ovvero in qualunque altra località;

b) sono titolari del diritto di proprietà, uso, usufrutto, abitazione su n° ..... unità immobiliari:

Località .....superficie e/o vani .....rendita catastale .....quota del titolo .....

utilizzo ..... categoria catastale.....

dichiarante sottoscrive la condizione a) ;  dichiarante sottoscrive la condizione b) ;

9 che esso dichiarante e- che ed i membri del suo nucleo familiare:

a) non hanno mai ottenuto l'assegnazione in locazione, in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici, nonché precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici. Ovvero l'alloggio ottenuto nelle forme di cui sopra è inutilizzabile o perito senza diritto al risarcimento del danno;

b) hanno ottenuto l'assegnazione in locazione, proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici in qualunque forma concessi.

dichiarante sottoscrive la condizione a) ;  dichiarante sottoscrive la condizione b) ;

Nel caso il dichiarante abbia sottoscritto le condizioni b), indicare l'attuale destinazione dell'alloggio:

.....  
.....

10 che esso dichiarante ed i membri del suo nucleo familiare:

a) non hanno mai ceduto, in tutto o in parte, alloggi di ERP eventualmente assegnati in precedenza;

b) hanno ceduto un alloggio ottenuto in precedenza e precisamente: .....

dichiarante sottoscrive la condizione a) ;  dichiarante sottoscrive la condizione b) ;

*Il sottoscritto dichiara, sotto la propria responsabilità che i dati sopra riportati corrispondono a verità.*

*Il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza che nel caso in cui la dichiarazione risultasse in tutto o in parte mendace, l'Amministrazione Comunale provvederà:*

a) addebitare il canone massimo con decorrenza gennaio 2010;

b) attivare il procedimento di decadenza di assegnazione;

c) ad attivare a carico del dichiarante i procedimenti previsti dall'Ordinamento Penale.

Data .....

Firma del dichiarante

.....

Estremi del documento di riconoscimento .....

## Allegato L

## REQUISITI PER LA SANATORIA DI OCCUPAZIONI ABUSIVE AI SENSI DELLE L.R. 18/97 e 13/2000

- a) Cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea; il cittadino di altri Stati è ammesso se iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;
- b) Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel comune di Casoria
- c) Non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito della provincia di Napoli;
- d) Non avere titolarità di diritti di cui al precedente punto c) su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località, il cui valore locativo complessivo, determinato con gli estremi catastali, sia almeno pari al valore locativo di un alloggio adeguato, di categoria A3 classe III, calcolato sulla base dei valori medi delle zone censuarie nell'ambito territoriale di riferimento.
- e) Non aver precedenti assegnazioni in proprietà con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici e non aver precedenti finanziamenti agevolati di qualunque forma, concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, sempre che l'alloggio non sia più utilizzabile ovvero perito senza che vi sia diritto al risarcimento;
- f) Occupante alla data del 31 Dicembre 1998 ovvero alla diversa data prevista dall'Art. 4 Dlgs 354/99 per gli immobili L.219/81 di cui al Titolo VIII 29/01/2000 di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica privo di ordinanza Sindacale di cui all'art.11 della Legge Regionale n. 18 del 1997; (L.R. Campania 13/2000);
- g) Non essere destinatario di provvedimento di decadenza o di annullamento dell'assegnazione ai sensi degli artt. 19 e 20 della Legge Regionale n.18/97 e ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 14 Agosto 1997 n.19;
- h) Non essere locatario di alloggio di Enti previdenziali o di proprietà pubblica; (L.R. Campania 13/2000);
- i) Non essere assegnatario di alloggi ERP o beneficiario di contributi pubblici per acquisto, costruzione o ristrutturazione della prima casa e benefici equipollenti (L.R. Campania 13/2000);
- j) Non aver subito, unitamente al coniuge, condanne penali per reati associativi (L.R. Campania 13/2000);
- k) Non superare il limite di reddito convenzionale per la decadenza, fissato in Euro 22.205,57 ai sensi dell'art. 33 comma 2 della Legge Regionale 18/97 e aggiornato con il Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 400 del 26/10/2009;
- l) Non aver arretrati per quanto concerne i canoni di locazione ai sensi dell'art. 53 lett. b) Legge 5 Agosto 1978, n.457, ovvero di aver provveduto a regolarizzare la posizione debitoria
- m) Non aver ceduto in tutto in parte, a qualsiasi titolo, l'alloggio in esame anche se occupato senza autorizzazioni, ai sensi dell'art. 26 della L 8 Agosto 1977, n.513;

o) Non aver sottratto ad altri il diritto al godimento dell'alloggio di cui all'Art. 33 comma 3 L.R. 18/97

Casoria li 24/11/2011

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

PER IL SUNIA

PER IL SICET

PER L'UNIAT

PER LA CGIL SERVIZIO CASA

PER L'ASSOCASA

PER LA SIRAM SI

The image contains several handwritten signatures in black ink. There are two large signatures at the top right, one for the 'AMMINISTRAZIONE COMUNALE' and another for the 'SUNIA'. Below these are smaller signatures for 'SICET', 'UNIAT', 'CGIL SERVIZIO CASA', 'ASSOCASA', and 'SIRAM SI'. The signatures are written in a cursive, somewhat stylized script.



## Modello di riconoscimento del debito Allegato M

Spett.le

Comune di Casoria

Settore Ambiente e Patrimonio

Via Benedetto Croce,1

Riconoscimento del debito  
Richiesta di rateizzazione

Io sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_

In qualità di occupante/assegnatario dell'appartamento situato in via \_\_\_\_\_  
Scala \_\_ interno \_\_ piano \_\_ mi sono presentato in data odierna presso gli uffici (Siram Sì di  
via Casoria 301, n. 5) a seguito della richiesta di pagamento per € \_\_\_\_\_ relativa  
al canone ed agli oneri accessori richiesti dal Comune di Casoria.

A seguito dei controlli effettuati è stato riscontrato che sono debitore di € \_\_\_\_\_  
Vista la L.R. 18/97 e la L.R. 19/97 nonché la L.R. 1/2008 con la presente riconosco il debito di cui  
sopra che sarà corrisposto con una rateizzazione mensile di € \_\_\_\_\_ per un  
numero complessivo di rate \_\_\_\_\_ a decorrere dal \_\_\_\_\_ unitamente al bollettino bancario  
mensile che viene inviato per il pagamento del canone e degli oneri accessori correnti.

Rinunciando fin da ora a qualsiasi contestazione in merito al calcolo del canone e degli oneri  
adottati dal Comune di Casoria, sono cosciente che il mancato pagamento delle rate di cui sopra  
sarà motivo di decadenza dell'eventuale assegnazione/regolarizzazione anche in presenza dei  
presupposti giuridici espressamente richiesti nella L.R. 13/2000. Prendo atto anche che il mancato  
pagamento comporterà l'immediata decadenza del beneficio della rateizzazione ed il Comune di  
Casoria potrà procedere con le azioni giudiziarie per il recupero coattivo dell'intero credito vantato  
nei miei confronti.

Sono altresì cosciente che non sono compresi i conteggi relativi ai conguagli degli oneri accessori  
per gli anni che mi saranno addebitati/accreditati nel corso dell'anno

Quanto sopra fatti salvi e impregiudicati i diritti del Comune di Casoria per il periodo antecedente  
il 01/01/2004 che il sottoscritto dichiara di aver saldato tramite Equitalia Spa ovvero direttamente al  
Comune di Casoria.

Si autorizza il trattamento e/o diffusione dei dati personali ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 196/03.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

In Fede

The bottom of the document features several handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures, there is a circular stamp with illegible text inside. The signatures appear to be from various individuals, likely representing the Comune di Casoria and the applicant.

Casoria li 24/11/2011

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

PER IL SUNIA

PER IL SICET

PER L'UNIAT

PER LA CGIL SERVIZIO CASA

PER L'ASSOCASA

PER LA SIRAM SI

The image contains several handwritten signatures in black ink. At the top right, there is a large signature that appears to be 'L. C.' followed by a vertical signature. Below it, there are signatures for 'SUNIA', 'SICET', 'UNIAT', 'CGIL SERVIZIO CASA', 'ASSOCASA', and 'SIRAM SI'. The signature for 'CGIL SERVIZIO CASA' is written as 'Giovanna Pichera' and 'Giuseppe Palumbo'. The signature for 'SIRAM SI' is written as 'D. Bussalotto'.

## Bollettino Mav Tipo Allegato N

Periodicità : Mensile

Comune	-	Casoria	
Sig.	-	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Indirizzo	-	CPR3 VIA PASCOLI 2 - ED7	80026Casoria NA
Codice Mav	-	5100000010000067596	
Descrizione	-	FITTO E ONERI ACCESSORI PERIODO 01/2011	
Voci	-	Importo totale	92,72

Indennità di occupazione	65,14	iva	0,00
Energia Elettrica	2,01	iva	0,00
Manutenzione aree verdi	1,51	iva	0,00
Manutenzione Ascensore	1,83	iva	0,00
Manutenzione Ordinaria	16,20	iva	0,00
Pulizia Scale	6,03	iva	0,00

Casoria li 24/11/2011

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

PER IL SUNIA

PER IL SICET

PER L'UNIAT

PER LA CGIL SERVIZIO CASA

PER L'ASSOCASA

PER LA SIRAM SI

