

35843

IN ESENZIONE DI TASSE E BOLLO
(Art. 147 Testo Unico 28-4-39 n° 1165
prorogato dalla legge 18-3-68 n. 402)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 5459 di Repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DELLA LEGGE

L'anno millenovecentosettanta due, addì Venticidue

del mese di febbraio in Brindisi

Avanti a me ~~Avv. Giovanni Roma~~ **Inge. Giovanni Roma** - Direttore generale dello

I.A.C.P. di Brindisi, autorizzato dal Consiglio di Amministrazione

di detto Istituto, con delibera del **26.2.1971, n° 1914** ~~Consiglio di Amministrazione~~ alla stipula dei

contratti ai sensi degli artt. 151 e 153 del T.U. sull'Edilizia popolare

ed economica approvato con R. D. 28-4-1938, n. 1165, richiamati in

vigore dall'Art. 8 della Legge 2-7-1949, n. 408, sono personalmente

comparsi:

a) — Il Sig. **Dott. Raffaele Fischetto** ~~Consigliero Amministrativo~~ nella qualità di Presidente

dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi nel

cui nome ed interesse agisce;

b) — Il Sig. **Galasso Michelangelo** domiciliato
e residente in **Brindisi**;

i quali convengono e stipulano quanto appresso:

1°) — Il Sig. **Dott. Raffaele Fischetto** ~~Consigliero Amministrativo~~ nella sua espressa qualità, dà e cede in locazione all'altro costituito Sig. **Galasso**

Michelangelo l'appartamento n. 2,
piano **riale**, scala **0.4** facente parte del **33°** lotto delle

25 FEB. 1972

Registrato a Brindisi li

480 al N. **5459** Mod. 1 Vol. 1

Es. lire **Quattro milioni duecento**

92 **di lire** **1.200.000** **1.200.000**

Il DIRETTORE D. 2° CL.

1.200.000

Case Popolari nel Comune di **Brindisi**

Via **Piazza Giotto, 4** e composto di **tre**

vani ed accessori, di proprietà **dell'Istituto**

2°) — Il Sig. **Galasso Michelangelo** dichiara di

accettare, come accetta, la locazione sotto l'osservanza del libro 4°,

titolo 3°, capo 6°, sezione 1ª e 2ª del vigente Codice Civile in

quanto non sia diversamente stabilito nel presente contratto, nel

regolamento per la disciplina dell'inquilinato e nel disciplinare re-

golante il rapporto di utenza dell'acqua e della luce alle scale di-

sposti dall'I.A.C.P. di Brindisi, che egli dichiara di conoscere, d'ac-

cettare e di osservare incondizionatamente.

3°) — La locazione avrà la durata dal **10/2/1972**

al **10/8/1972** e s'intende tacitamente rinnovata di anno

in anno, — fermi restando i patti e le condizioni —, a partire dal 10

agosto, salvo disdetta che potrà essere data da una delle parti con-

traenti, con preavviso di due mesi dalla scadenza, con cartolina

raccomandata.

La locazione cesserà di diritto nel caso che l'assegnatario non occupi l'appartamento con continuità e per motivi non giustificati.

4°) — La pigione è stabilita in annue lire **centosessantacin-**

queilaottantaquattro.-

(L. **165.084**) da pagarsi a rate mensili anticipate di lire **TREDICI-**

milasettecentocinquantasette.-

(L. **13.757.-**) in valuta legale, entro e non oltre

il giorno 10 di ogni mese, a mezzo di versamento sul c/c postale

intestato all'Istituto.

In caso di ritardo nel pagamento dei canoni saranno applicati gli interessi di mora del 7% sull'ammontare dovuto e non pagato alla scadenza, salva ed impregiudicata ogni azione di legge per il recupero delle mensilità scadute e il rilascio per morosità che lo I.A.C.P. ipso jure potrà intimare all'inquilino.

5°) — Nella pigione non sono compresi il consumo dell'energia elettrica e quello dell'acqua, normale e di eccedenza, che saranno a carico del locatario, il quale pagherà il primo direttamente alla Società elettrica fornitrice e rimborserà il secondo all'Istituto nella misura fissata dall'Ente Autonomo Acquedotto Pugliese.

Non sono, inoltre, comprese le spese per portierato, per pulizia e luce delle scale e degli spazi comuni, nonché per diritti di esazione a domicilio, i cui servizi, sempreché istituiti dall'Istituto e funzionanti, cadono a totale carico del locatario.

6°) — Il locatario si obbliga ad osservare i precetti fissati dall'Art. 1587 del Codice Civile.

7°) — I locali affittati dovranno destinarsi ad esclusivo uso di abitazione. Una diversa destinazione, in tutto o in parte dei locali medesimi, senza il consenso scritto del rappresentante dell'Istituto, o la concessione o cessione o sublocazione totale o parziale di essi a qualsiasi titolo, con o senza mobili, a persone diverse dall'interessatario del contratto e da quelle con lui conviventi risultanti dalle indicazioni elencate al successivo art. 21, importerà ipso jure la risoluzione del contratto, con tutte le conseguenze di legge.

8°) — L'alloggio viene consegnato al locatario — che ne dà

atto — in perfetto stato di manutenzione, rifinito in ogni sua parte a regola d'arte, con tutti gli infissi, chiavi, vetri, ferramenta, ed altri annessi e connessi, di qualsiasi specie.

All'uopo il locatario dichiara di avere visitato l'alloggio, di averlo trovato in perfetto stato e adatto all'uso convenuto; ne prende la consegna, ad ogni effetto di legge, con il ritiro delle chiavi, e si impegna ad occupare materialmente l'alloggio entro e non oltre 30 giorni dalla stipula del presente contratto, obbligandosi a riconsegnarlo nelle stesse condizioni all'epoca della cessazione del rapporto locativo, giusta art. 1590 codice civile.

9°) — Il locatario non potrà apportare miglioramenti o addizioni, modifiche di qualsivoglia natura ed entità alla cosa locata ed ai suoi impianti senza il consenso scritto dell'Istituto. Peraltro, tale consenso, ove venisse accordato, non comporterà alcun diritto ad indennità di sorta, e gli eventuali miglioramenti o addizioni verranno ritenuti gratuitamente al termine della locazione. E' fatto salvo all'Istituto il diritto di chiedere la restituzione dell'alloggio in pristino a spese del locatario. Il valore dei miglioramenti e delle addizioni apportati dal locatario, previa concessione dell'Istituto, non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa del locatario.

10°) — Sono a carico del locatario tutte le riparazioni di piccola manutenzione ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del C. C., nonchè le seguenti altre:

— riparazioni delle canne fumarie dell'appartamento;

- sgombrò degli scarichi, per la parte in uso esclusivo dell'inquilino e manutenzione delle cassette d'acqua;
- riparazioni e eventuali sostituzioni, all'interno dell'appartamento, di serrature, maniglie, chiavistelli e cremonesi;
- ripassature, all'interno dell'appartamento, dei pavimenti con sigillature e sostituzioni isolate di piastrelle;
- sostituzione, all'interno dell'appartamento, dei vetri rotti, anche a causa di intemperie.

Non provvedendo il conduttore a tutte le riparazioni a suo carico il locatore, previa visita anche a mezzo di persona all'uopo delegata e previa diffida al conduttore stesso, farà eseguire i lavori a propria cura e spese del locatario.

11°) — L'Istituto resta espressamente esonerato da ogni responsabilità per eventuali danni prevedibili ed imprevedibili a persone ed a cose, causati da difetti e nella costruzione degli immobili e nella fornitura degli impianti e degli apparecchi installati, dei quali non siano responsabili le Ditte costruttrici e fornitrici ai sensi di legge.

Il locatario esonera espressamente l'Istituto da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero provenire a lui o allo stabile o all'alloggio, da fatti, omissioni o colpe di altri inquilini dello stabile e di terzi in genere; egli risponde, però, di tutti i deterioramenti e danni prodotti, per colpa sua o dei suoi familiari o dipendenti, sia all'alloggio, sia allo stabile ed alle sue pertinenze.

12°) — A deroga delle limitazioni degli artt. 1583 e 1584 del

c. c., occorrendo al locatore di fare fabbricare o di fare effettuare riparazioni o miglioramenti tanto nei locali affittati, quanto all'intero immobile, il locatario non potrà impedirlo, nè pretendere compenso alcuno, nè elevare qualsivoglia pretesa.

Ove, in assenza del locatario, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite, senza compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità dei terzi, l'Istituto è autorizzato a far aprire i locali affittati ed a provvedere alle opere necessarie, il cui onere sarà sostenuto dal locatario qualora le opere siano comprese fra quelle poste a suo carico.

13°) — Il locatario dovrà usare la più scrupolosa cura non solo nell'uso dell'appartamento, ma anche dei locali di uso comune. Inoltre, non potrà tenere depositi di materie infiammabili in quantità superiore a quella occorrente per usi domestici; dovrà evitare di collocare vasi e cassette da fiori non convenientemente assicurati ai davanzali, e, comunque, in caso di danni a persone e cose ne risponderà personalmente a tutti gli effetti civili e penali.

Il locatario stesso dovrà avere cura di usare quelle precauzioni e quegli accorgimenti atti a garantire la cordiale convivenza e la tranquillità reciproca, impedendo, altresì, nel caso abbia bambini, che questi arrechino danni agli immobili e molestia ai vicini; rispondendone personalmente a norma dell'Art. 2048 codice civile.

E' fatto obbligo al locatario medesimo di osservare i regolamenti municipali riguardanti la pulizia e l'igiene, nonchè le ordinanze emanate in proposito dalle competenti Autorità.

14°) — Il locatario non potrà usare le terrazze che solo e unicamente per sciorinare, a seconda del turno che sarà stabilito, ogni altro uso intendendosi vietato. Egli, però, è responsabile dei danni di acqua, arrecati all'immobile ed agli altri locatari, provocati da ostruzioni all'imboccatura dei pluviali di scarico.

15°) — E' proibito al locatario di apporre targhe ed insegne in genere senza il preventivo benestare dell'I.A.C.P. Sono solamente consentite le targhe d'uso per gli indirizzi sui singoli portoncini di ingresso.

16°) — Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto; sicchè per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa la immediata risoluzione ipso jure del contratto e dà diritto al locatore di richiedere il pagamento, oltre che delle mensilità di fitto eventualmente scadute e non pagate, anche di quelle dovute fino alla effettiva riconsegna dei locali; nonchè alla rivalsa dei danni maggiori ed al rimborso delle spese di ogni genere.

17°) — A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto, il locatario, effettua, a solo titolo di deposito cauzionale, il versamento della somma di L. **31.626** (lire **trentunomilasei-**
centoventisei.==)

Detto deposito, infruttifero, rimarrà vincolato fino alla cessazione del rapporto locativo.

18°) — Il presente contratto, in carta libera, secondo la legge speciale, viene compilato in triplice copia ed è sottoscritto dalle

parti costituite.

Tutte le spese di bollo e di registro del presente contratto, sue rinnovazioni e conseguenti a quelle di quietanza, sono a carico del locatario con le agevolazioni di cui all'art. unico della Legge 24 novembre 1961, n. 1283 e successive modificazioni.

19°) — A tutti gli effetti del presente atto le parti convengono espressamente che il Foro competente sarà quello di Brindisi, e per la notifica degli atti al locatario le parti convengono che essa sia compiuta presso l'alloggio a lui locato, anche se non occupato.

20°) — E' a carico del locatario l'imposta generale sull'entrata, se dovuta, nella misura stabilita dalle disposizioni di legge in materia.

21°) — Il locatario dichiara che la sua famiglia è composta da sè medesimo e dalle seguenti persone, e si obbliga di denunciare all'Istituto ogni successiva modifica od aggiunta:

Fatto, letto e confermato il presente contratto viene firmato dalle costituite parti e da me Funzionario rogante.

F.to: Raffaele Fischetto

Calasso Michelangelo

Dott. Ing. Giovanni Rona funzionario rogante.