

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
PER LA PROVINCIA DI BRINDISI

• **Contratto di locazione**

N. 743 di Repertorio

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DELLA LEGGE

L'anno millenovecentocinquanta tre
addì venticinque del mese di gennaio
in Brindisi

Avanti di me Rag. Vito Sportelli fu Cosimo

Segretario dell'Istituto suddetto, sono personalmente comparsi:

a) - Il Sig. Com.te Ubaldo Vallarino fu Giuseppe
nella qualità di Presidente dell'Istituto Autonomo per le Case
Popolari della Prov. di Brindisi nel cui nome ed interesse agisce;

b) - Il Sig. Panettella Angelo fu Antonio
domiciliato in Brindisi.

i quali rinunziando alla presenza dei testimoni sapendo essi leg-
gere e scrivere alla presenza degli infrascritti testimoni convengono

e stipulano quanto appresso.

1) - Il Sig. Com.te Ubaldo Vallarino fu Giuseppe
nella espressa qualità, dà e cede in locazione all'altro costituito Sig.

Panettella Angelo fu Antonio

capace di obbligarsi, l'appartamento n. 24 piano II scala D
facente parte del 2° lotto Case Popolari in Mesagne e com-
posto di Due vani ed accessori, di proprietà dell'Istituto

~~ed in gestione dell'I.A.C.P.~~

2) - Il Sig. Panettella Angelo fu Antonio

dichiara di accettare, come accetta, la locazione alle condizioni che qui seguono.

3) - La locazione avrà la durata di

con inizio dal 10 gennaio 1953

e termine al 10 agosto 1953

Non è ammessa la tacita riconduzione e quindi senza bisogno di atti di disdetta o di licenza i locali dovranno lasciarsi liberi e disponibili da parte del locatario alla data suddetta salvo che non si provveda con nuovo atto, a rogarsi entro il 10 maggio di ogni anno, a rinnovare la locazione.

4) - La pigione mensile è stabilita in L. 2250 (lire duemiladuecentocinquanta) da pagarsi, a mese anticipato, entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese a mani dell'agente riscuotitore o direttamente al Cassiere dell'Istituto (Banco di Napoli) in caso di revoca del servizio di riscossione a domicilio.

In caso di ritardo nel pagamento dei canoni l'Istituto applicherà la indennità di mora in ragione del 7% dell'ammontare dovuto salva la facoltà di procedere a norma di legge per recupero delle mensilità scadute e non pagate e per rilascio per morosità dell'abitazione.

Nella pigione non sono compresi il consumo dell'energia elettrica e quello dell'acqua i quali saranno pagati dal locatario il primo direttamente alla So-

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
PER LA PROVINCIA DI BRINDISI

Contratto di locazione

N. di Repertorio

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DELLA LEGGE

L'anno millenovecentocinquanta tre
addì venticinque del mese di gennaio
in Brindisi

Avanti di me Rag. Vito Sportelli fu Cosimo

Segretario dell'Istituto suddetto, sono personalmente comparsi:

a) - Il Sig. Com.te Ubaldo Vallarino fu Giuseppe

nella qualità di Presidente dell'Istituto Autonomo per le Case
Popolari della Prov. di Brindisi

nel cui nome ed interesse agisce;

b) - Il Sig. Panettella Angelo fu Antonio

domiciliato in Brindisi.

i quali rinunciando alla presenza dei testimoni sapendo essi leg-
gere e scrivere alla presenza degli infrascritti testimoni convengono

è stipulano quanto appresso.

1) - Il Sig. **Con.te Ubaldo Vallarino fu Giuseppe**
nella espressa qualità, dà e cede in locazione all'altro costituito Sig.

Panettella Angelo fu Antonio
capace di obbligarsi, l'appartamento n. **24** piano **II** scala **D**
facente parte del **2°** lotto Case Popolari in **Messagne** e com-
posto di **Due** vani ed accessori, di proprietà **dell'Istituto**
ed in gestione dell'I. A. C. P.

2) - Il Sig. **Panettella Angelo fu Antonio**
dichiara di accettare, come accetta, la locazione alle condizioni che qui seguono.

3) - La locazione avrà la durata di
con inizio dal **10 gennaio 1953**
e termine al **10 agosto 1953**

Non è ammessa la tacita riconduzione e quindi senza bisogno di atti di
disdetta o di licenza i locali dovranno lasciarsi liberi e disponibili da parte del
locatario alla data suddetta salvo che non si provveda con nuovo atto, a ro-
garsi entro il 10 maggio di ogni anno, a rinnovare la locazione.

4) - La pigione mensile è stabilita in L. **2250** (lire **duemiladue-**
centocinquanta) da pagarsi, a mese anticipato, entro e non oltre il
giorno 10 di ogni mese a mani dell'agente riscuotitore o direttamente al Cas-
siere dell'Istituto (Banco di Napoli) in caso di revoca del servizio di riscos-
sione a domicilio.

In caso di ritardo nel pagamento dei canoni l'Istituto applicherà la inden-
nità di mora in ragione del 7% dell'ammontare dovuto salva la facoltà di pro-
cedere a norma di legge pel recupero delle mensilità scadute e non pagate e
pel rilascio per morosità dell'abitazione.

Nella pigione non sono compresi il consumo dell'energia elettrica e quello
dell'acqua i quali saranno pagati dal locatario il primo direttamente alla So-

Registrato a Brindisi li 25-6-64
al N. 2412 Mod. 1 Vol. ✓
Espresso l'ho C. M. Perittanti per
IL DIRETTORE DI 2 CL
f.to Illeggibile

2°) — ~~La~~ **ra Grande Antonia**

dichiara di

accettare, come accetta, la locazione sotto l'osservanza del libro 4°, titolo 3°, capo 4°, sezione 1° e 2° del vigente Codice Civile in quanto non sia diversamente stabilito nel presente contratto e nel regolamento per la disciplina dell'inquilinato delle Case Popolari dell'I.A.C.P. di Brindisi, che egli dichiara di conoscere e s'impegna di osservare incondizionatamente.

3° — La locazione avrà la durata dal **10.6.1964**

al **10.6.1965** 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 contraenti, 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 ~~cinquantatre-~~
~~milacentotrentasei, -~~

(L. ~~53.136-~~) da pagarsi a rate mensili anticipate di lire ~~quattre-~~
~~milacentotrentasette, -~~

(L. ~~4.420,-~~) in valuta legale, entro e non oltre

il giorno 10 di ogni mese, a mani dell'agente riscuotitore dell'Istituto, che consegnerà al locatario apposita ricevuta quietanzata.

~~Reddito catastale rivalutata in L. 20.160-~~

Per i Comuni ove il servizio di riscossione a domicilio non risulta istituito, i pagamenti debbono effettuarsi direttamente al Casiere dell'Istituto o all'Istituto medesimo, e in quest'ultimo caso solo ed unicamente a mezzo di esegni bancari non trasferibili.

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 per il rilascio, per morosità dell'abitazione.

5°) — Nella pigione non sono compresi il consumo dell'energia elettrica e quello dell'acqua, normale ed 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, nonchè per diritti di esazione a domicilio, i cui servizi, semprechè istituiti dall'Istituto e funzionanti, cadono a totale carico del locatario.

6°) — 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 dal rappresentante dell'Istituto, o la concessione o cessione o sublocazione totale o parziale di essi a qualsiasi titolo, a persone diverse dall'intestatario del contratto o da quelle con lui conviventi risultanti dalle indicazioni di cui all'art. 20, con o senza mobilio, importerà ipso jure la risoluzione del contratto con tutte le conseguenze di legge.

7°) — L'alloggio viene consegnato al locatario 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.

Il locatario dichiara di avere visitato l'alloggio, di averlo trovato in perfetto stato ed adatto all'uso convenuto, di prenderne la consegna, ad ogni effetto di legge, con il ritiro delle chiavi, e si obbliga a riconsegnarlo nelle stesse condizioni, alla cessazione del rapporto locativo.

8°) — Il locatario non potrà apportare miglioramenti o addizioni alla cosa locata ed ai suoi impianti, senza il consenso scritto dell'Istituto. Peraltro, tale consenso non comporta diritto ad idennità e gli eventuali miglioramenti o addizioni verranno ritenuti gratuitamente al termine della locazione. E' fatta salva però all'Istituto di chiedere la restituzione dell'alloggio in pristino a spese del locatario. Il valore dei miglioramenti e delle addizioni non potrà mai compensare i deterioramenti anche se questi si siano verificati senza colpa del locatario.

9°) — Sono a carico del locatario tutte le riparazioni di piccola manutenzione ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del C. C., nonché le seguenti altre :

- riparazione delle canne fumarie dell'appartamento;
- sgombero 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.

10°) — L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, 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 Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi 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.

11°) — 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 pretesa qualsiasi.

Ove, in assenza del locatario, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite, senza compromet-

tere 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.

12°) — 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 ed evitare di collocare vasi e cassette da fiori non convenientemente assicurati ai davanzali.

Il locatario stesso dovrà comunque 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.

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

13°) — 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.

14°) — 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 sui singoli portoncini di ingresso.

La presente clausola non può considerarsi di stile.

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

Tutte le spese di bollo e di registro del presente contratto e
sue rinnovazioni e conseguenti a quelle di quietanza, sono a carico
del locatario con le agevolazioni di cui all'art. 255 del T. U. 23

18°) — 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 inoltre che

essa sia compiuta presso l'alloggio a lui locato, anche se non occupato.

19°) — E' a carico del locatario l'imposta generale sull'entrata nella misura stabilita dalle disposizioni di legge in materia.

20°) — Il locatario dichiara che la sua famiglia è composta da sè medesimo e dalle seguenti persone e si obbliga di denunziare all'Istituto ogni successiva modifica od aggiunta:

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

f. to : Ubaldo Vallarino

" : Grande Antonia

" : Avv. Vincenzo Palma, funzionario rogante. -

cietà Elettrica fornitrice ed il secondo all'Istituto, in base ai contatori, nella misura fissa mensile di L. ~~340~~ ragguagliata alla erogazione giornaliera di litri ~~250~~ e l'eccedenza alla misura che starà per risultare.

Non è inoltre compresa la spesa per portierato, pulizia scale e spazi comuni, fognature, esazione a domicilio, ecc.

5) - L'appartamento dovrà destinarsi ad esclusivo uso di abitazione.

Una diversa destinazione ovvero la mancanza di pagamento di una rata della pigione o del canone di consumo acqua o la inosservanza di una qualunque delle clausole nel presente riportate produrranno ipso iure la risoluzione del contratto con tutte le conseguenze di legge.

6) - E' proibito il subaffitto o la cessione sia a titolo gratuito che oneroso in tutto o in parte, ammobiliato o non, dell'appartamento.

Parimenti è proibita la detenzione di animali domestici o da cortile e l'esercizio nelle abitazioni, di attività artigiane rumorose.

7) - Il locatario è responsabile dei danni causati all'immobile da incuria o negligenza ed ove non provveda direttamente a ripararli i relativi lavori saranno eseguiti dall'Amministrazione dell'Istituto a tutte spese di lui.

8) A garanzia dei patti e condizioni dinanzi iscritti, il locatario presta una cauzione di L. ~~2250~~ lire ~~due mila duecentocinquanta~~ come da bolletta n. _____ in data _____

9) I canoni mensili per solo fitto delle abitazioni alle Case Reduci e per i Senza Tetto debbono intendersi affatto provvisori nell'attesa che essi siano determinati nella misura definitiva dal competente Ministero del Tesoro.

Nel caso di differenza fra i fitti provvisori e quelli definitivi sarà fatto luogo a congruaglio per il di più pagato ovvero al recupero di quanto corrisposto in meno.

10) - Le spese tutte del presente contratto sono a carico del locatario.

Fatto, letto e confermato il presente contratto viene firmato dalle costituite

parti e da me Segretario Rogante.

11) Per tutto quanto non contemplato nel presente contratto valgono le norme stabilite dalla legge sulle abitazioni popolari e dal vigente Regolamento sulla disciplina delle locazioni dell' Istituto.

Firmati :

Com.te Ubaldo Vallarino

Panettella Angelo fu Antonio

Rag.Vito Sportelli-Segretario Rogante

Per copia conforme

Brindisi, 25 gennaio 1953

IL SEGRETARIO

(Rag.Vito Sportelli)

Visto :

IL PRESIDENTE

(Com.te U.Vallarino)

cietà Elettrica fornitrice ed il secondo all'Istituto, in base ai contatori, nella misura fissa mensile di L. 340 raggugliata alla erogazione giornaliera di litri 250 e l'eccedenza alla misura che starà per risultare.

Non è inoltre compresa la spesa per portierato, pulizia scale e spazi comuni, fognature, esazione a domicilio, ecc.

5) - L'appartamento dovrà destinarsi ad esclusivo uso di abitazione.

Una diversa destinazione ovvero la mananza di pagamento di una rata della pigione o del canone di consumo acqua o la inosservanza di una qualunque delle clausole nel presente riportate produrranno ipso iure la risoluzione del contratto con tutte le conseguenze di legge.

6) - E' proibito il subaffitto o la cessione sia a titolo gratuito che oneroso in tutto o in parte, ammobiliato o non, dell'appartamento.

Parimenti è proibita la detenzione di animali domestici o da cortile e l'esercizio nelle abitazioni, di attività artigiane rumprose.

7) - Il locatario è responsabile dei danni causati all'immobile da incuria o negligenza ed ove non provveda direttamente a ripararli i relativi lavori saranno eseguiti dall'Amministrazione dell'Istituto a tutte spese di lui.

8) A garanzia dei patti e condizioni dinanzi iscritti, il locatario presta una cauzione di L. 2250 lire duemiladuecentocinquanta come da bolletta n. in data

9) I canoni mensili per solo fitto delle abitazioni alle Case Reduci e per i Senza Tetto debbono intendersi affatto provvisori nell'attesa che essi siano determinati nella misura definitiva dal competente Ministero del Tesoro.

Nel caso di differenza fra i fitti provvisori e quelli definitivi sarà fatto luogo a conguaglio per il di più pagato ovvero al recupero di quanto corrisposto in meno.

10) - Le spese tutte del presente contratto sono a carico del locatario.

Fatto, letto e confermato il presente contratto viene firmato dalle costituite

parti e da me Segretario Rogante.

11) Per tutto quanto non contemplato nel presente contratto valgono le norme stabilite dalla legge sulle abitazioni popolari e dal vigente Regolamento sulla disciplina delle locazioni dell'Istituto.

Firmati :

Com.te Ubaldo Vallarino

Panettella Angelo fu Antonio

Rag.Vito Sportelli-Segretario Rogante

Per copia conforme

Brindisi, 25 gennaio 1953

IL SEGRETARIO

(Rag.Vito Sportelli)

Visto :

IL PRESIDENTE

(Com.te U.Vallarino)