

2.66070

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI
CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. di Repertorio

L'anno millenovecentosettanta *ottobre*, addì *uno*
del mese di *ottobre* in *Brindisi*

Il Sig. *Emilio Ortese* nella qualità di
Presidente dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia
di Brindisi nel cui nome ed interesse agisce;

Il Sig. *Ennio Grotto* domiciliato
e residente in *Josano*;

i quali convengono e stipulano quanto appresso:

1° - Il Sig. *Emilio Ortese* nella sua
espressa qualità, dà e cede in locazione all'altro costituito Sig.

Ennio Grotto l'appartamento n. *3*
piano, scala *A* facente parte del *A* lotto delle
Case Popolari nel Comune di *Josano*
Via e composto di *6,5*

vani ed accessori, di proprietà

censito in catasto con la rendita di L.
non censito

2° - Il Sig. *Ennio Grotto* 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



regolante il rapporto di utenza dell'acqua e della luce alle scale disposti dall'I. A. C. P. di Brindisi, che egli dichiara di conoscere, d'accettare e di osservare incondizionatamente.

3^o) — La locazione avrà la durata dal 1 aprile 1980 al 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^o) — La pigione è stabilita in annue lire *Emilia novemila* (L. 390.000) da pagarsi a rate mensili anticipate di lire *Emilia novemila* *lesoo* (L. 32.500) 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^o) — 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

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 arrecchino 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, nonché 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 carat-

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, né pretendere compenso alcuno, né 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.

9°) — Il locatario non potrà apportare miglioramenti o addi-

zioni, 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 dello

alloggio in pristino a spese del locatario. Il valore dei migliora-

menti 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'in-

quilino e manutenzione delle cassette d'acqua;

— riparazioni e eventuali sostituzioni, all'interno dell'apparta-

mento, 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, an-

che 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

del rapporto locativo, giusta art. 1590 codice civile.

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

parte a regola d'arte, con tutti gli infissi, chiavi, vetri, ferramenta, atto — in perfetto stato di manutenzione, rifinito in ogni sua 8°) — L'alloggio viene consegnato al locatario — che ne dà risoluzione del contratto, con tutte le conseguenze di legge.

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

dall'Art. 1587 del Codice Civile.

6°) — Il locatario si obbliga ad osservare i precetti fissati

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



Amico
Amico

tere 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^o) — A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto, il locatario, effettua, a solo titolo di deposito in garanzia dei danni, il versamento della somma di L. 65.000 (lire *sessanta*

cinquemila).

Detto deposito, infruttifero, sarà restituito dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto pigioni.

18^o) — 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. 147 del T. U. approvato con R. D. 28 aprile n. 1938, n. 1165 prorogato con Legge 18 marzo 1968 n. 402 e successive proroghe.

19^o) — 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

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.

Enrico Jatta
Sera Cappa