

ISTITUTO NAZIONALE

PER LE CASE DEGLI IMPIEGATI DELLO STATO

Repertorio N.

Contratto di locazione di alloggio

L'anno millenovecento ~~searantaquattro~~ **dieci** il giorno
del mese di **luglio** in **Brindisi**

Con la presente privata scrittura, (1) **Dr. Mazzilli Teobaldo**
Intendente di Finanza-Presidente Comitato Prov.le
Incis di Brindisi
(2)

dell'Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati dello Stato (INCIS)
concede in locazione a (3) **Sinisi Annibale-Applicato**

Ufficio Registro per uso esclusivo di abitazione propria e delle sole
persone di sua famiglia nominativamente menzionate nello stato di fami-

glia approvato dall'Istituto locatore, l'alloggio di n. **3** vani, oltre la
cucina e gli accessori, interno n. **4** scala **H** dello stabile sito in (4)

Brindisi-Contrada Parolisa alle condizioni appresso indicate :

1. - La locazione è convenuta per la durata di un ~~anno~~ **anno**, a cominciare
dal **10/7/1964** (origini) fino a tutto il giorno **9/8/1964** in origi

e s'intenderà tacitamente rinnovato di anno in anno, salvo che da una

delle parti contraenti venga data esplicita disdetta, mediante raccoman-
data con avviso di ricevimento, almeno due mesi prima della scadenza.

2. - La pigione è stabilita in annue L. **152.400.**

(lire **centocinquantaquattrocento**) da pagarsi in

dieci
rate mensili anticipate ciascuna di L. **12.700**

(diecimila e settemila)

- (1) Cognome, nome e paternità
(2) Intendente di finanza..., Sindaco di..., nella sua qualità (rispettivamente) di Presidente
del Comitato provinciale ovvero Presidente del Comitato locale.
(3) Cognome, nome, paternità, qualità d'impiego e d'ufficio, luogo di nascita.
(4) Città, via o piazza e numero civico.

(lire)

L'Istituto locatore si riserva il diritto di modificare la misura della pigione ai sensi delle vigenti disposizioni.

3. - Il conduttore cede in modo irrevocabile per tutta la durata della presente locazione, ed anche oltre, a garanzia dei crediti dell'Istituto locatore, la quota di L. al mese del suo stipendio e di qualsiasi altro assegno, e delega l'Amministrazione dalla quale dipende o verrà a dipendere in futuro ad operare la ritenuta della somma suddetta e ne autorizza il versamento al conto corrente dell'Istituto presso la Cassa Depositi e Prestiti.

La presente cessione e la conseguente delegazione, che saranno sospese soltanto previo nulla osta dell'Istituto locatore, hanno effetto anche quando risultasse che il conduttore abbia già ceduto il quinto (o il doppio quinto) del suo stipendio ed anche quando lo stipendio stesso venisse comunque ridotto o decurtato da altre ritenute.

La cessione e la delega suddette avranno effetto fino alla estinzione di qualsiasi altro debito verso l'Istituto (pigioni, lavori, danni, etc.).

4. - In caso di sospensione totale o parziale dello stipendio o degli assegni mensili, sui quali è rilasciata la presente delegazione, ed in qualsiasi evenienza che renda, in tutto o in parte, inefficace la suddetta delegazione il conduttore si obbliga a versare direttamente all'Istituto per intero o per la differenza, la convenuta pigione a rate mensili anticipate ed a costituire il deposito cauzionale nella misura di due in-tere mensilità. In difetto, si provvederà alla riscossione con la procedura richiamata dagli articoli 65 e 385 del R. D. 28-4-1938, n. 1165,

che approva il T. U. per l'edilizia popolare ed economica.

5. - Se mentre dura la presente locazione, il locatario viene collocato in pensione, la ritenuta continuerà ad essere effettuata sulla pensione, senza pregiudizio delle disposizioni di cui agli artt. 386 del predetto T. U. e 5 della legge 1° febbraio 1940, n. 78.

Il locatario, quindi, prende atto che, in virtù delle citate disposizioni l'Istituto deve dichiarare l'anticipata risoluzione del contratto in dipendenza del collocamento a riposo del locatario medesimo.

6. - Nel caso di trasferimento dell'inquilino ad altra sede il contratto di locazione, giusta l'art. 386 del detto T. U., viene rescisso con la fine del mese locativo in corso, sempre che sia data disdetta entro 5 giorni dall'ordine di trasferimento; in difetto è dovuta anche la pigione del mese successivo nel caso che l'alloggio sia riaffittato con soluzione di continuità.

7. - È tassativamente proibito al locatario:

a) di sublocare o di cedere l'alloggio in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza mobili, con o senza corrispettivo;

b) di alloggiare persone non comprese nello stato di famiglia approvato dall'Istituto all'atto della stipulazione del contratto d'affitto.

L'inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo porta *de jure* a carico del locatario l'obbligo del pagamento a favore dell'Istituto locatore di una indennità mensile nella misura e per il tempo che saranno determinati dall'Istituto a giudizio insindacabile dello stesso, senza pregiudizio delle altre sanzioni previste dalle norme vigenti per l'I.N.C.I.S. e della risoluzione anticipata del contratto di locazione per uso irregolare dell'alloggio.

Il pagamento dell'indennità viene garantito come qualsiasi altro credito dell'Istituto nei modi stabiliti dai precedenti nn. 3 e 4.

8. - Il locatario dichiara di aver visitato l'alloggio preso in affitto e di averlo trovato in buono stato locativo, e si obbliga di riconsegnarlo nelle stesse condizioni alla cessazione della locazione.

9. - Il locatario dichiara espressamente di conoscere che la presente locazione è una « concessione », nel senso che esula il lucro per il locatore; esonera pertanto l'Istituto da ogni responsabilità per eventuali danni alle persone od alle cose derivanti da guasti, da furti o da qualsiasi altra causa niuna esclusa od eccettuata, nonchè da fatti di altri locatari, del portiere, o di terzi.

10. - Il locatario assume a proprio ed esclusivo carico tutte le conseguenze che potessero derivare dall'eventuale anticipata occupazione dell'alloggio prima che sia intervenuta la prescritta licenza da parte delle competenti autorità.

11. - È fatto espresso divieto al conduttore di fare eseguire nell'alloggio locatogli senza preventivo consenso scritto dell'Istituto locatore, migliorie o innovazioni di qualsiasi natura, le quali, in ogni caso, rimangono di diritto, acquisite all'Istituto, senza che il locatario possa asportarle o pretendere compensi alla fine della locazione. Resta però salvo all'Istituto il diritto di chiedere — ove lo creda — che l'affittuario rimetta le cose in pristino a proprie spese; in caso di inadempimento vi provvederà direttamente l'Istituto, addebitando la spesa all'affittuario.

Durante la locazione l'Istituto ha il diritto di fare accedere nell'alloggio i propri dipendenti con gli operai, per quelle verifiche e quei la-

vori che crederà necessari.

12. - A deroga delle limitazioni degli articoli 1583 e 1584 del C.C., il locatario riconosce all'Istituto il diritto di eseguire negli alloggi affittati, senza indennità o compenso, o riduzione di pigione, qualsiasi lavoro o riparazione ritenga opportuni, a suo giudizio insindacabile.

13. - Le infrazioni da parte del locatario di qualunque patto stabilito col presente contratto, nonchè degli obblighi a lui derivanti dalle leggi, dalle norme e dai regolamenti produrrà *ipso jure* la risoluzione del contratto stesso e darà per conseguenza all'Istituto il diritto di sfrattare immediatamente il conduttore e di esigere dallo stesso il pagamento, oltre che delle rate di fitto eventualmente scadute e non pagate, anche di quelle da scadere fino alla effettiva riconsegna dell'alloggio restando salvo ed impregiudicato il diritto dell'Istituto locatore a ripetere dall'inquilino la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

14. - Contro la decisione della rappresentanza dell'INCIS che dichiara risoluto il contratto di locazione o che non consenta la rinnovazione, l'interessato, qualora intenda proporre impugnazione, è tenuto a ricorrere al Comitato Centrale dell'Istituto medesimo, entro cinque giorni dalla partecipazione della decisione impugnata, prima di sperimentare qualsiasi altra azione.

15. - Oltre ai casi di anticipata risoluzione del presente contratto secondo le leggi, i regolamenti e le norme vigenti, il locatario si obbliga a sottoporsi alla revoca del contratto ed alla riconsegna dell'alloggio nel caso che l'Amministrazione locatrice dichiari irregolare l'assegnazione fattagli.

16. - Il locatario deve abitare effettivamente e stabilmente l'alloggio assegnatogli.

17. - Il locatario si obbliga alla scrupolosa osservanza delle disposizioni legislative regolamentari che disciplinano o disciplineranno le locazioni dell'INCIS e che sono di diritto acquisite al presente contratto come parte integrante e sostanziale.

18. - A tutti gli effetti della presente scrittura, anche processuali di cognizione e di esecuzione, il conduttore elegge domicilio nella casa locata, anche se non abitata.

19. - Si procederà in via amministrativa all'azione di sfratto per i motivi previsti nel presente contratto, e per quelli previsti nell'art. 386 del T.U. delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica approvata con R.D. 28-4-1938 n. 1165 e negli artt. 3 e 4 del D.L.L. 9-6-1945 n. 387.

20. - Resta tra le parti espressamente convenuto che se durante la locazione l'Istituto dovesse essere tenuto al pagamento di tributi fondiari, la pigione verrà aumentata corrispondentemente.

21. - Le spese del presente contratto e delle eventuali rinnovazioni, nonchè gli oneri fiscali relativi, sono a carico del locatario.

22. - Il presente contratto, da registrarsi con la tassa ridotta ad un quarto, viene compilato in doppio originale ed è sottoscritto dalle costituite parti.

Il Locatario
F/lo Limini Annihau

p. Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati dello Stato
L'INTENDENTE DI FINANZA
Dna. Com. Prov. Insi.

(1) (Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 C. C. dichiaro di aver letti gli artt. 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 17 del presente contratto e di approvarli espressamente).

Il Locatario

F/lo Pini Annibale

(2) 23. - Il fitto di cui all'art. 2 (comprensivo del canone mensile di L. 500 per l'uso della cantina) è indicato in via provvisoria ed è suscettibile di modificazione in costanza di contratto od alla sua rinnovazione secondo gli accertamenti dei dati relativi ai costi di costruzione.

24. - L'onere della fornitura dell'acqua nell'alloggio, per la quota eccedente il consumo mensile di 3000 litri a vano contabile, è a carico del locatario. L'Istituto, nel caso in cui per qualunque motivo fosse costretto ad anticiparne gli importi, si riserva, anche per questo titolo, il diritto di rivalsa per ritenuta sugli assegni.

Il Locatario

F/lo Pini Annibale

p. Istituto Nazionale Case degli Impiegati dello Stato

CONTENDENTE DI FINANZA

Pres. Com. Prov. Incis

F/lo Marini

IL SEGRETARIO DELL'INCIS

(Dr. Riccardo Vitale)

(1) La dichiarazione riportata in parentesi deve essere sottoscritta dal locatario previa stesura di proprio pugno.

(2) Eventuali clausole che, caso per caso, si rendessero necessarie.