

366467

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. di Repertorio

L'anno millenovecentosettanta ottave, addì uno
del mese di aprile in Brindisi

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

Il Sig. Pioquelli Pietro domiciliato
e residente in Gesico;

i quali convengono e stipulano quanto appresso:

1^a Il Sig. Mario Ortesi nella sua
espressa qualità, dà e cede in locazione all'altro costituito Sig.
Pioquelli Pietro l'appartamento n. 6

piano, scala A facente parte del ok lotto delle

Case Popolari nel Comune di Gesico

Via, e composto di 6,5

vani ed accessori, di proprietà

censito in catasto con la rendita di L.
non censito

2^a Il Sig. Pioquelli Pietro dichiara di

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

titolo 3^o, capo 6^o, sezione 1^a e 2^a 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°) 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°) La pigione è stabilita in annue lire

(L. 390.000) da pagarsi a rate mensili anticipate di lire

12.500 (L. 31.500) 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°) 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.

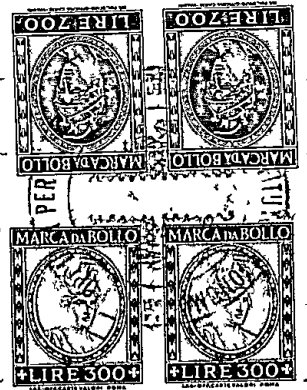
Non sono, inoltre comprese le spese per portierato, per pulizia e luce delle scale e degli spazi comuni, nonchè per diritti di esazione a domicilio, i cui servizi, semprechè istituiti dall'Istituto e funzionanti, cadono a totale carico del locatario.

6°) — 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'intestatario 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.



Emilio Arturo
Giuseppe Sesto

9º) — 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 dello 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.

10º) — 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:

- 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, 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-

tere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto; sic-

chè per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse im-

porta 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) — 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. 65.00 (lire sessante

cinquemila).

Detto deposito, infruttifero, sarà restituito dopo la regolare ri-

consegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto

pigioni.

18^a) — 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^a) — 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 denunziare all'Istituto ogni successiva modifica od aggiunta:

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

Emilio Ortu
Giovanni Sisto