

34555



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

N. di Repertorio

L'anno millenovecentosettanta *nove*, addì *uno*
del mese di *gennaio* in *Brindisi*
Il Sig. *Enrico Onese* nella qualità di

Presidente dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia
di Brindisi nel cui nome ed interesse agisce;

Il Sig. *Obate Quirio* domiciliato
e residente in *Brindisi*;

i quali convengono e stipulano quanto appresso:

1^o) - Il Sig. *Enrico Onese* nella sua

espressa qualità, dà e cede in locazione all'altro costituito Sig.

Obate Quirio l'appartamento n. *3*
piano *2^o*, scala *H* facente parte del *6^o* lotto delle
Case Popolari nel Comune di *Brindisi - S.E. 68*
Via *Canova* e composto di *4,5*
vani ed accessori, di proprietà */ACP*

censito in catasto con la rendita di L.

non censito

2^o) - Il Sig. *Obate Quirio* 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^o) — La locazione avrà la durata dal
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 390.000
(L.) da pagarsi a rate mensili anticipate di lire
(L. 22500) 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



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.

Ernesto, D'Antoni
Ad. F. Antonini
Ypp. Antonini

9^o) — 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.

10^o) — 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^o) — 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^o) — 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; 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

sessantacinquemila).

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.

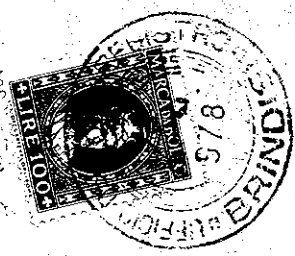
21°) — Il locatario dichiara che la sua famiglia è composta da sè medesimo e dalle seguenti persone, e si obbliga di denunziare all'Istituto ogni successiva modifica od aggiunta:

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

Enrico Ottavio
Alfredo Anton
Yeffano chubany

2069

ABATE Auloni
BR.



CONTRATTO DI LOCAZIONE

Brindisi St. Lucido 19/11 N° 1571

Con la presente scrittura privata la Sig. Wolpieri
Giustina (locatore) nat a Locca il
residente a Brindisi via Ch. Meroni N° 66
affitta a la Sig. Stefania (conduttore)
nat a Brindisi il 21-10-1885 residente a Brindisi
via Pennino N. 42 che accetta per sè ed eredi la
seguinte unità immobiliare: 1° appartamento
di due vani e accessori
sita in Brindisi via Procaccio N. 144
piano 1° censita in catasto al n° 5720 di mappa, categ.
con la rendita di L. 9016 e rivalutata col coeffi-
ciente 30 % L. 60480 ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione avrà la durata di un anno
dal 1-2-11 al 31-1-12 e s'intenderà tacitamente rin-
novata per un anno alle medesime condizioni, e così di seguito di anno
in anno, qualora non venga data disdetta da una delle parti mediante
lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza.

2. Il prezzo della locazione è stabilito in annue L. 660000
da pagarsi al domicilio del locatore in rate 12 anticipate
di L. 55000 ciascuna.

Oltre il canone di locazione il locatario deve rimborsare il costo del
 riscaldamento e le spese di acqua ed energia

mod. 7
2 FEB. 1911
Locazione per
anni 1 e per
L. 660.000—
Canone—
1431 13.500
1031 2.000
4601
4561 1.000
9641 300
16.800

che si indicano in complessive L. 55.800 # salvo conguaglio risultante dal prospetto di riparto del consuntivo.

Qualora il costo della vita, da accertarsi in base agli indici dell'Istituto Centrale di Statistica, vari in misura superiore al 5 % il canone di locazione verrà aumentato o diminuito della stessa percentuale.

Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento dell'affitto e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

3. I locali si concedono per il solo uso di *abitazione* con divieto di sublocazione o cessione di contratto, totale o parziale, a titolo gratuito od oneroso.

4. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano comunque influire sulla salute di chi vi abita; e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del conduttore, a norma dell'art. 1609 cod. civ. le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e rivestimento quando un certo numero di esse siano rotte o smosse, nonché le disinfezioni in caso che abbia dimorato nei locali persona affetta da malattia contagiosa. Non prov-

vedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

5. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere.

6. Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e dipendenti il regolamento interno dello stabile e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

7. Il conduttore accetta, così come vengono forniti e organizzati dal locatore, i servizi di portierato, acqua, luce nei locali comuni, gas, riscaldamento, ascensore e simili.

8. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

9. Per l'addebito del costo del riscaldamento si terrà conto dello sviluppo degli elementi radianti.

10. Il locatore si riserva la facoltà di domandare in qualunque momento la rescissione del presente contratto col preavviso di mesi tre senza obbligo di indennità alcuna, nel caso che egli intenda vendere l'immobile o rifabbricarlo anche parzialmente o destinare i locali affittati ad uso proprio o dei propri congiunti.

11. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

12. Il conduttore dichiara che i componenti la sua famiglia anagrafica che abiteranno nei locali sono in numero di *quattro* persone e che tale numero potrà essere superato.
~~non potrà~~

13. L'inadempienza da parte del conduttore di qualunque dei patti

contenuti nel presente contratto e in particolare il mancato o ritardato pagamento anche di una sola rata di affitto o di una quota per il riscaldamento o per gli altri servizi, produrrà ipso jure la risoluzione del contratto con la rivalsa dei danni e il rimborso di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali. Qualora il locatore non si avvalga della predetta clausola risolutiva, il ritardo nel pagamento delle rate produrrà l'obbligo nel conduttore di corrispondere, oltre alle rate, l'interesse legale aumentato di tre punti.

14. L'eventuale somma depositata dal conduttore in garanzia dei danni sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto pigioni.

15. Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del contratto il conduttore elegge domicilio nei locali affittati, quantunque non più ritenuti, e in via sussidiaria presso il portiere dello stabile.

16. Le spese del presente contratto e delle eventuali rinnovazioni nonché delle quietanze e relative tasse sono a carico del conduttore.

Il conduttore preso visione del contratto dichiara di accettare tutte le condizioni sia stampate che scritte. Abate Antonio

Firma del locatore: *Giuseppe G. Geronzi*

Accetto il contratto ed espressamente gli artt. 1, 5, 7, 8, 10, 12, 14

Firma del conduttore: *Abate Antonio*

Impegno complessivo Ventisette 110.000 #

*Io sottoscritto Cesario Lorenzo Dichiaro di ^{Poliziani Geronzi} garantire
il pagamento degli impegni a carico del signor
Abate Antonio anche per i necessari canoni del
presente contratto*
Cesario Lorenzo

Reg. atti privati.

IL PROCURATORE

Vol.

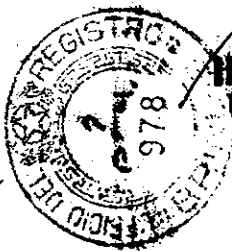
Registrato a
al N. 518
Esatte L.

UFFICIO REGISTRO - BRINDISI

Re L. Seliciunilasttrent Reg.to il 12/2/77
(16.800) al N. 1571 Mod. II° Vol. _____

La presente copia è conforme all'originale esibito per la
registrazione e si rilascia a richiesta della fonte

T.S. N. 500/
emissione
Boll. n° 13
2/12/77



IL DIRETTORE
(Dr. Luigi Imbriani)