

In esenzione di tasse e bollo  
(art. unico della legge 24-11-1961, n. 1283)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. **4309** di Repertorio.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DELLA LEGGE

L'anno millenovecento**sessantatre**, addì **undici**  
del mese di **novembre** in **Brindisi**

Avanti a me **Avv. Vincenzo Palma** Segretario  
dell'Istituto suddetto, autorizzato alla stipula dei contratti ai sensi  
dell'art. 151 e 153 del T.U. sull'Edilizia popolare ed economica ap-  
provato con R.D. 28-4-1938, n. 1165, sono personalmente comparsi:

a) — Il Sig. **Com.te Ubaldo Vallarino** nella qualità  
di Presidente dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia  
di Brindisi nel cui nome ed interesse agisce;

b) — Il Sig. **Baluardo Francesco** domiciliato  
e residente in **Brindisi** **S. Vito dei Normanni**

i quali convengono e stipulano quanto appresso:

1°) — Il Sig. **Com.te Ubaldo Vallarino** nella  
sua espressa qualità, dà e cede in locazione all'altro costituito Sig.  
**Baluardo Francesco** l'appartamento n. **3**,  
piano, scala **A** facente parte del **3°** lotto delle  
Case Popolari nel Comune di **S. Vito dei Normanni**,  
Via **Lanaferata** e composto di **tre**  
vani ed accessori, di proprietà **dell'Istituto.-**

27 NOV. 1963

Registrato a Brindisi li

el N. **1033** Mod. 1 Vol. ✓

Esatte lire

*M. Chettrone*

IL DIRETTORE DI 2° CL  
L.to illeggibile

2°) — Il Sig. **Salvatore Francesco** 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 **10.11.1963** al **9.8.1964** 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 **ottantanove-  
la cento-** **89.100** ) da pagarsi a rate mensili anticipate di lire **settemi-  
la quattrocentoventicinque-** **(L. 7.425-** ) 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 rivalutato in L. 19.800-**  
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 . 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.

8º) — 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.

9º) — 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<sup>o</sup>) — 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<sup>o</sup>) — 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.

15°) — Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè, per patto espresso la violazione di una soltanto delle dette condizioni importa la immediata risoluzione di diritto 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, salvo la rivalsa dei danni maggiori ed il rimborso delle spese di ogni genere.

La presente clausola non può considerarsi di stile.

16°) — A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto, il locatario effettua, a titolo di deposito cauzionale, il versamento della somma di L. **25.560-** (lire **ventincinquemila-**  
**cinquecentosessanta,-**).

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

17°) — Il presente contratto, in carta libera, viene compilato in triplice copia ed è sottoscritto dalle parti costituite.

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. 155 del T. U. 23 aprile 1938, n. 1165, art. 2 del D. L. 8.5.1947, n. 399, e successive modificazioni **all'art. Unico della Legge 24.11.1961 n. 1283-**

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**

**" : Baluardo Francesco**

**" : Avv. Vincenzo Palma, funzionario rogante .-**