

398257

196
Dic

I.S.E.S. - ISTITUTO PER LO SVILUPPO DELL'EDILIZIA SOCIALE

(legge 15 febbraio 1963 - N. 133)

GIÀ UNRRA - CASAS

UFFICIO REGIONALE PER LA PUGLIA E LUCANIA

I. S. E. S.

SEDE CENTRALE

ASSEGNAZIONE ALLOGGI
11 NOV. 1970

705030/UT

10 NOV. 1970

CORRISPONDENZA IN ARRIVO

Prot. N°

ALL'I.S.E.S.

Direzione Amministrativa

Servizio Gestione Immobiliari

R O M A

**OGGETTO: Complesso edilizio I.S.E.S. di Brindisi C.E.P.
- Voltura assegnazione alloggio -**

Si comunica che il Sig. Camassa Antonio assegnatario dell'alloggio scala F/43 civ.43 int.4 del complesso edilizio in oggetto, è deceduto.

Si trasmettono pertanto i seguenti documenti necessari per la voltura del contratto di locazione in favore della vedova Sig.ra CARROZZO ANNUNZIATA.

- Certificato di morte di Camassa Antonio
- " di stato di famiglia aggiornato

Si rimane in attesa del nuovo contratto di locazione da sottoporre alla firma dell'interessato.

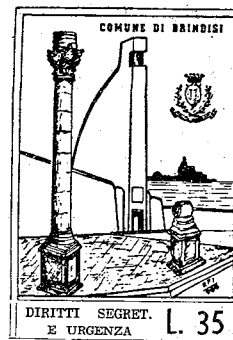
All.2

VS/pe

IL DIRETTORE
DELL'UFFICIO REGIONALE
(Dr.Ing. Mario Parisi)

I. S. E. S.	
SEDE CENTRALE	
10 NOV 1970	
ARRIVO	

COMUNE DI BRINDISI



IL SINDACO

CERTIFICA RISULTARE DAGLI ATTI ANAGRAFICI

che la famiglia del S. Spinto Cammaro Antonio già residente in Viterbo
Brindisi in via Spagnolo 1/13 re è composta come segue

[illegible]

La qualifica di «Capo Famiglia» è attribuita a soli fini anagrafici (art. 4 Legge 4 - 12 - 1954 n. 1228).

Eventuali annotazioni per uso femminile

Rilascia _____ per uso _____
Brindisi, 2 LUG. 1970

Brindisi, 2 LUG. 1970

L'IMPIEGATO ESTENSORE

IL SINDACATO
de Medici

Matr. n.

I. S. E. S.
Istituto per lo Sviluppo dell'Edilizia Sociale

CONTRATTO DI LOCAZIONE

IL CAPO DEL SERVIZIO GESTIONE IMMOBILIARE

Con il presente contratto — valido nelle forme di legge — (Dott. Giovanni Lapenna) il quale interviene in rappresentanza dell'Istituto per lo Sviluppo dell'Edilizia Sociale - Roma - Via Morgagni, n. 30/H - all'uopo delegato dal Presidente dell'Istituto, concede in locazione al Sig. **CARROZZO Annunziata** nato a **Brindisi** il **26/12/1891** che accetta, **l'alloggio** sito nel Comune di **BRINDISI CEP** composto di **3** vani **utili** accessori **2** in Via **del Paglierone, 43** fabbr. **6** scala **F** int. **4**, da destinarsi ad uso esclusivo di **abitazione** per sé e la sua famiglia, come da certificato anagrafico.

La locazione è regolata dai seguenti patti:

- 1° - **DURATA** — La locazione ha la durata di un anno dal **1 GIU. 1971** al rinnovabile.
- 2° - **CANONE** — Il canone è stabilito in L. **45.700** (**quarantacinquemilasettecento**) complessive da pagarsi a rate anticipate, di cui la prima di L. **3.725** già versata e le rimanenti di L. **3.725** ciascuna entro il cinque di ogni mese a cominciare dal
- 3° - **SPESE SERVIZI USO COMUNE**: L. **1.150** mensili, da versare in uno col canone mensile, periodicamente congruagliabile.
- 4° - **DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO** di L. **7.450** (diconsi L. **settemilaquattrocentocinquanta**) pari a due mensilità.

5° - **PAGAMENTO** — Il termine ha carattere essenziale, per cui il mancato pagamento anche di una rata di fitto, decorso il termine di cinque giorni dalla convenuta scadenza, comporta la risoluzione di diritto del contratto, senza pregiudizio di provvedimenti per il recupero dei canoni e delle altre somme dovute.

Indipendentemente dalle predette azioni, per il fatto del mancato o ritardato pagamento anche di parte di una mensilità, trascorso il detto termine massimo di tolleranza di 5 gg., il locatario in ogni caso e qualunque ne sia la causa, senza bisogno di diffida o speciale atto di interpellò, è tenuto a corrispondere all'I.S.E.S., per ogni mensilità o parte di essa rimasta insoluta la penalità del 5% dell'importo non versato, da computarsi per ogni mese o frazione di mese di ritardo a cominciare dalla prevista data di scadenza.

Il pagamento dei canoni e di ogni altra somma dovuta per effetto del presente contratto, dovrà essere effettuato mediante versamento sul c/c n. 1/32363 intestato all'I.S.E.S. - Via Morgagni, 30/H - Roma, utilizzando gli appositi moduli di c/c compilati meccanicamente e fatti recapitare a cura dell'Istituto.

Il pagamento del canone di locazione e delle somme per servizi di uso comune non potrà essere sospeso né comunque ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne fosse il titolo, salvo al medesimo il successivo e separato esercizio delle sue eventuali ragioni.

La prova del pagamento è costituita unicamente dall'esibizione della ricevuta di versamento.

6° - **ACQUA** — L'I.S.E.S. non assume alcuna responsabilità per il flusso perenne dell'acqua. Resta a carico del locatario qualunque contravvenzione venisse elevata dalla società erogatrice per alterazione del bollo negli apparecchi, rubinetti o recipienti esistenti nell'interno dell'appartamento locato. Il locatario deve altresì rimborsare all'I.S.E.S., in base alla consistenza della cosa locata, le somme pagate dallo stesso per consumo di acqua.

7° - **ASCENSORE E CENTRALE TERMICA** — Negli immobili dotati di centrale termica e ascensore, le spese di ammortamento, manutenzione ordinaria e straordinaria, gestione e consumo, sarà ripartita tra gli assegnatari.

Negli edifici ove esiste l'impianto di riscaldamento centralizzato, è fatto obbligo al locatario di fruire del servizio, con esclusione del diritto di rinuncia, alle condizioni e formalità tutte che verranno fissate dall'Istituto o da chi per esso, con facoltà per l'Istituto o chi per esso di agire legalmente al fine di ottenere il pagamento della somma dovuta per il servizio.

8° - **SPESE RELATIVE AI SERVIZI** — L'assegnatario si obbliga a rimborsare all'I.S.E.S. anche le spese relative ai servizi comuni di cui è dotato lo stabile (portierato, illuminazione locali comuni, acqua, ecc.). Il pagamento dovrà essere da lui eseguito in quote mensili forfettarie nella misura indicata al punto 3°.

9° - **STATO LOCATIVO** — L'assegnatario dichiara di aver visitato l'immobile loca-

Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione, riparazione anche urgente, o miglioria ai locali ed agli impianti accessori se non abbia ottenuto consenso scritto dall'I.S.E.S. e con l'osservanza delle modalità e cautele dal medesimo fissate; nonché sotto la sorveglianza e secondo le eventuali prescrizioni che potranno essere impartite in sede di esecuzione dal competente organo tecnico di manutenzione; in caso di esecuzione senza che sia stato osservato quanto innanzi, l'I.S.E.S. può pretendere la restituzione in pristino ed il risarcimento dei danni, o può ritenere le spese e gli impianti, e accessioni in genere, senza peraltro dover compenso alcuno all'assegnatario. Anche se l'I.S.E.S. abbia dato il suo consenso, nessun compenso, non convenuto preventivamente, sarà dovuto all'assegnatario per detti lavori.

10° - **RIPARAZIONI** — Oltre alle riparazioni di cui all'art. 1609 C.C., sono a carico dell'assegnatario anche quelle derivanti da vetustà o da caso fortuito, in deroga allo stesso art. 1609, nonché tutte quelle relative agli impianti di acqua, gas, luce, riscaldamento, cessi ed altri scarichi, impianti e condutture particolari e canne dei camini.

Non provvedendo l'assegnatario, l'I.S.E.S., dopo averlo all'uopo invitato con lettera raccomandata, concedendogli un termine ragguagliato all'urgenza e comunque mai superiore a dieci giorni, resta facoltizzata, in caso d'inottemperanza, a far eseguire senz'altro, direttamente le riparazioni stesse, e ad addebitare poi all'inquilino la spesa occorsa.

Nei casi previsti dagli artt. 1583-1584 del C.C. l'assegnatario non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento dei danni ove per riparazioni necessarie, anche se differibili, modifiche o miglioramenti all'interno dello stabile, od in parte di esso, dovesse risultare limitato l'uso od il godimento della cosa locata. Qualora dette opere fossero tali da impedire a giudizio dell'I.S.E.S. l'uso ed il godimento dell'immobile locato, come anche se la loro esecuzione rendesse necessaria la disponibilità dell'immobile stesso, l'I.S.E.S. potrà risolvere il presente contratto dando un preavviso di due mesi, senza diritto a compenso a favore dell'inquilino.

11° - **USO DISCIPLINARE DELLA COSA LOCATA** — L'assegnatario si impegna a conservare l'immobile locato con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarlo al termine della locazione in buono stato locativo, evitando guasti e deterioramenti; pena, altrimenti, il risarcimento dei danni; e si obbliga di denunciare all'I.S.E.S. qualunque mutamento che porti seco un'eventuale diminuzione del valore dell'immobile e qualunque atto da parte di terzi che ne turbi il possesso o ne contesti la proprietà.

L'assegnatario è costituito custode dell'immobile locato e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento, anche se derivanti da incendio, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile.

E' fatto divieto di apporre targhe sui pannelli del portoncino dell'appartamento, collocare oggetti sui davanzali, sciornare panni nei cortili, pattinare, tenere animali, fare eseguire vendite o aste pubbliche nei locali affittati, esercitare mestieri od arti, e compiere atti che, come il danzare e suonare in ore non consentite, possano turbare la quiete degli altri inquilini e delle case attigue, nonché di parcheggiare veicoli

L'assegnatario si impegna ad attenersi alle disposizioni che saranno impartite dall'I.S.E.S. circa l'uso delle cose comuni, e le relazioni di coinquilinato.
L'infrazione delle norme di cui al presente articolo, contestata all'inquilino mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, dà facoltà all'I.S.E.S. di chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

12° - DANNI — L'I.S.E.S. non garantisce l'assegnatario da eventuali danni comunque determinati da umidità o invasione od infiltrazione d'acqua nell'immobile locato, né risponde in alcun caso dei danni derivanti dalla vacanza dell'immobile locato. L'assegnatario è tenuto a rendere noto il proprio recapito in caso di assenza.

L'I.S.E.S. ove constatasse che la manutenzione viene trascurata provvederà ai lavori di sua iniziativa, addebitando all'assegnatario la spesa occorsa.

L'assegnatario esonererà espressamente l'I.S.E.S. da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di altri inquilini, dei dipendenti dell'I.S.E.S., compreso il portiere e dei terzi in genere.

A deroga delle limitazioni degli artt. 1583 e 1584 del C.C. l'assegnatario, ove occorra al locatore far fabbricare o eseguire riparazioni o migliorie tanto nei locali affittati quanto nell'interno dell'immobile, non potrà né impedirlo, né pretendere compenso, né elevare pretese.

Ove in assenza dell'assegnatario si rendessero necessarie riparazioni che non possano essere in alcun modo differite, l'I.S.E.S. è autorizzato a far aprire i locali affittati e a provvedere alle opere necessarie, il cui onere sarà sostenuto dall'assegnatario, qualora le opere siano comprese fra quelle poste a suo carico, a norma di regolamento.

13° - DIVIETO DI SUBLOCAZIONE — E' fatto divieto di sublocare o di cedere anche a titolo gratuito, o di sottoporre ad altro onere o vincolo, in tutto o in parte, con o senza mobili la cosa locata.

Detto divieto non potrà mai essere abrogato nel silenzio dell'I.S.E.S.; l'inadempimento a questo patto darà luogo alla risoluzione di diritto del contratto per colpa dell'assegnatario.

14° - DEPOSITO — A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, l'assegnatario versa in contanti la somma di cui al punto 4) del presente contratto a titolo di deposito cauzionale infruttifero. Detto deposito dovrà restare integro per tutta la durata della locazione; sarà rimborsato dall'I.S.E.S. all'assegnatario, a contratto ultimato, dopo avvenuta la riconsegna formale degli ambienti locatigli e delle relative chiavi, e dopo definita ogni pendenza e pagati gli eventuali danni riscontrati all'atto della riconsegna stessa.

Agli effetti del privilegio di legge l'assegnatario espressamente dichiara che i mobili introdotti o da introdurre nei locali affittati sono di sua piena e libera proprietà.

15° - SPESE DI CONTRATTO — Tutte le spese di bollo, di registro del presente contratto e delle sue eventuali modificazioni, le spese di scritturazione e delle copie, ed ogni altra tassa o spesa connessa o dipendente sono a carico dell'assegnatario.

16° - ELEZIONE DI DOMICILIO — A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, l'assegnatario dichiara di essere domiciliato nei locali a lui affittati e nel caso di abbandono o di altra causa di allontanamento, di eleggere domicilio presso il portiere dello stabile ove trovansi i locali oggetto del presente contratto.

17° - RICONDUZIONE — Qualora una delle parti contraenti non abbia dato all'altra la disdetta per mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno e consegnata alla posta due mesi prima della scadenza del presente contratto, o delle eventuali rinnovazioni, la locazione si intenderà rinnovata per un altro anno e così di seguito. L'eventuale permanenza dell'assegnatario oltre la scadenza del contratto, disdetta nel modo di cui innanzi, non potrà equipararsi a tacita riconduzione. Tale permanenza sarà considerata abusiva e darà luogo al risarcimento dei danni.

18° - CLAUSOLA RISOLUTIVA — Si conviene espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C. che il presente contratto si risolva di diritto qualora:

a) uno qualsiasi dei patti in esso contenuti non sia adempiuto secondo le modalità stabilite;

b) l'assegnatario, entro il termine di 15 giorni dalla data di consegna, non occupi stabilmente l'appartamento assegnatogli (art. 12 comma 5o del D.P.R. n. 655). In questo caso l'ISES si rivarrà sulla cauzione già versata facendo salvo l'eventuale richiesta di maggiori danni dovuti alla mancata occupazione;

c) la superiore Commissione Regionale di Vigilanza assegni ad altro concorrente l'appartamento di cui sopra. E poiché, verificandosi tale ipotesi, per l'art. 25 del D.P.R. 655; la decisione della Commissione di Vigilanza ha valore di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 474 Cod. Proc. Civ., l'assegnatario sin da ora si obbliga a rilasciare il cennato appartamento libero di persone e da cose nel termine di giorni 10 dalla data di avviso.

Per quanto non espressamente previsto nella presente scrittura le parti si riportano alle disposizioni del C.C. sulle locazioni ed agli usi.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere approvata che mediante atto scritto.

19° — Il presente contratto, mentre vincola l'assegnatario fin dal momento della sua firma, sarà impegnativo per l'I.S.E.S. solo dopo che esso sarà stato approvato e reso esecutivo a norma di legge.

Il presente contratto, redatto in carta libera, gode dei benefici fiscali previsti dall'art. 5, 1o comma della legge 15-2-1963, n. 133 che richiama le disposizioni di cui all'art. 9 del D.L.L. 4-1-1946, n. 5, nonché quelle stabilite a favore degli Enti ed Istituti che si occupano istituzionalmente di edilizia sociale e sovvenzionata.

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C. dichiaro esplicitamente di aver letto le condizioni di cui agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19 del presente contratto e di approvarlo specificatamente.

Roma, 11

L'ASSEGNATARIO

Segno di Carrozze Annunziata

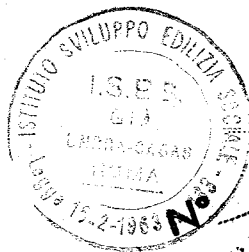
Verardi Teodoro Testimone
Ferrarese Giuseppina Testimone

1° Teste: Verardi Teodoro
C.I. n°12066308 Comune di Brindisi

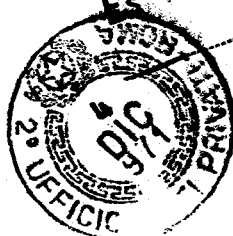
2° Teste: Ferrarese Giuseppina
C.I. n°29955178 Comune di Brindisi

3665 35

IL RAPPRESENTANTE DELL'I.S.E.S.



Registrato al 1° Ufficio
Ari Privati di Roma
Es. lire
Registrato
IL DIRETTORE
(Dr. Emilio Spalvieri)



ISTITUTO PER LO SVILUPPO DELL'EDILIZIA SOCIALE - I. S. E. S.

(Legge 15 Febbraio 1963 - N. 133)

GIÀ UNRRA - CASAS

ROMA

CAMASSA ANTONIO

Il sottoscritto

BRINDISI

nel prendere in consegna l'alloggio sito nel Comune di

Via n. int. assegnatogli, dichiara

che l'appartamento in questione è in perfetto stato ed è idoneo all'uso cui è destinato.

Trattandosi di locali di nuova costruzione è stato riscontrato che impianti e rifiniture sono completi e funzionanti a regola d'arte con tutte le dotazioni accessorie e con particolare riguardo agli apparecchi igienici e sanitari.

Dichiara inoltre di avere ritirato tutte le chiavi relative a bussole e porte interne nonché quelle della porta di accesso, del portone e dei locali comuni.

Fa riserva per

Il contatore divisionale acqua potabile installato nell'alloggio segna mc.

+ IL RICEVENTE

Carrozzo Antonia Testa
Francesco Testa

IL CONSEGNAnte

L'ADDETTO AL PATRIMONIALE

(Dr. Franco Bassini)

li



FRAZIONE CASALE
IL SINDACO

Brindisi in via Leopoldo n. F. int. 43 è composta come segue:

Eventuali annotazioni

L'IMPIEGATO ESTENSORE

IL SINDACO

(Prof. Giuseppe Sasso)

I.S.E.S. - ISTITUTO PER LO SVILUPPO DELL'EDILIZIA SOCIALE

(Legge 15 Febbraio 1963 - N. 133)

GIÀ UNRRA - CASAS

COPIA

DA/PT/AA-DES

ROMA.

Al Sig. CANASSA Antonio
BRINDISI

e. p. c.

All' UFFICIO DISTRETTUALE
I.S.E.S.

BARI

OGGETTO: Assegnazione alloggio Legge 9.8.54, n. 640
Stipulazione contratto di locazione semplice.

Si comunica che alla S.V. è stato assegnato, in locazione semplice, l'alloggio n. 6 scala F piano 1° interno 43, costituito da n. 5 vani legali, costruito in attuazione della Legge in oggetto da questo Istituto in codesto Comune, Via del Paglierone n.

Si informa, inoltre, che nella mattinata del un nostro funzionario si recherà presso la Sede di codesto Comune per provvedere alla stipulazione del contratto di locazione ed alla consegna dell'alloggio assegnato. Le il cui canone mensile è stato fissato provvisoriamente il L. 4.875, da corrispondersi anticipatamente a decorrere dal

Nella suddetta cifra sono comprese L. 1.150 per spese servizi diversi.

Si avverte che non è ammessa delega a farsi rappresentare per cui, in caso di Sua assenza, sarà dichiarata rinunciataria.

In conformità a quanto viene disposto dall'art. 9 della Legge 9.8.1954, n. 640 la S.V. è tenuta ad occupare l'alloggio assegnato entro il termine massimo di 15 giorni dalla data della presente comunicazione, sotto pena di decadenza.

All'atto della firma del contratto la S.V., mediante presentazione delle ricevute, dovrà dimostrare di aver versato, unitamente al canone di locazione, la somma di :

- L. per spese di allacciamenti;
- L. 7.450 a titolo deposito cauzionale;
- L. 2.000 per spese contrattuali e diritti amministrativi;
- L. a garanzia spese di ripristino alloggio.

Si raccomanda che i suddetti versamenti, un ammontare complessivo di L. 14.325, siano effettuati sul c.c. n. 1-32363 intestato all'I.S.E.S. già UNRRA CASAS - Via Novara, 16 - ROMA.

Si allegano n. 3 bollettini di c/c postale all'uopo approntati da questo Istituto.

IL PRESIDENTE