

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 1501 di Repertorio.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DELLA LEGGE

L'anno millenovecentocinquanta **sette**, addì **diciotto**
del mese di **luglio** in **Brindisi**

Avanti a me **Avv. Vincenzo Palma** Segretario
dell'Istituto suddetto, autorizzato alla stipula dei contratti ai sensi
dell'art. 151 del T.U. sull'Edilizia popolare ed economica, appro-
vato 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. **Marino Addolorata** domiciliato e
residente in Brindisi;

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.
Marino Addolorata l'appartamento n. **1**

piano **Rialzato**, scala **B** facente parte del lotto **C**
di case per l'eliminazione di abitazioni malsane
delle Case Popolari nel Comune di **Brindisi - Legge 540.-**

Via **Vicinale Trezzole** e composto di **due**
vani ed accessori, di proprietà **dello Stato ed in gestione**
all'Istituto.-

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. **7.230,-** (lire ~~Settanta-~~
~~duecentotrenta~~).

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.

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

Mod. 1

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

PER LA PROVINCIA DI BRINDISI

Servizio di Riscossioni fitti attivi di fabbricati
in Brindisi

Bolletta di carico N.

Mese dal 10-7-57 al 10-8-58

Ruolo N.

Inquilino: Alfano Aldo Corato -

Locale: appt 640 - lotto 2 scala B ent. 1

SOMME DOVUTE

Canone di fitto	L. 2268
Rimborso acqua consumo normale	-
» » eccedenza trim.	-
» canone per luce <u>scale</u>	74
» spese pulizia spazi e altri comuni	-
» spese portierato	-
» <u>Deposito Cauzionale</u>	7230
» <u>ACCONTO Spese Condominio</u>	1800
» <u>5300</u>	5300
» diritti esazione a domicilio	-
Rimborso I. G. E. 3 %	L. 5460

TOTALE L. 10.618

quindi i miei l. 10.618 e cent. quaranta
dicansi lire diecimila seicento e quaranta

Per quietanza

Brindisi,

L'AGENTE RISCOUITORE

dovuto e non pagato

zione di legge per il

cio, per morosità del-

consumo dell'energia

enza, che saranno a

o direttamente alla

do all'Istituto nella

Pugliese.

portierato, per pu-

nonchè per diritti

è istituiti dall'Isti-

catario.

ad esclusivo uso

tutto o in parte

il rappresentante

cazione totale o

erse dell'intesta-

risultanti dalle

importerà ipso

uenze di legge.

rio in perfetto

regola d'arte,

altri annessi e

Imposta Generale Entrate è stata versata su c/c postale 1-340 intestato al 1° Ufficio Imposte Generali Entrate - Roma

che 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°) — 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°) — 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 com-

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.

8°) — 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 indennità 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.

9°) — 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 dello 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, an-

promettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità dei terzi, lo 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 qualità 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, nonchè le ordinanze emanate in proposito dalle competenti Autorità.

13°) — Il locatario non potrà usare delle 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.

2°) — Il Sig. **Marino Addolorato** 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 **10/7/1957** al **9/8/1958** 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 ~~Ventiseptemiladuecentottantatré~~ **(L. 27.216,-)** da pagarsi a rate mensili anticipate di lire ~~Due miladuecentosessantotto~~ **(L. 2.268,-)** 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.

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 assegni bancari non trasferibili.

In caso di ritardo nel pagamento dei canoni saranno applicati

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.

**Firmati: Ubaldo Vallarino; per Marino Addolorata il
figlio Acquaviva Benito; Avv. Vincenzo Palma-
Segretario Rogante, =**

*Registrato a Bonichini il 27 luglio 1957
al n. 207 Mod. I - Vol. 110
Esatte le quante*
*Il Direttore di 2.ª classe
Luigi Cappella*
Per copia conforme - Bonichini 21 luglio 1957
IL DIRETTORE
(Avv. Vincenzo Palma)
