

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

N. 5532 di Repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DELLA LEGGE

L'anno millenovecentosessantadue, addì

del mese di in Brindisi

Avanti a me ~~Ing. Giovanni Roma~~ ~~Avv. Vincenzo Palma~~ Direttore generale dello

I.A.C.P. di Brindisi, autorizzato dal Consiglio di Amministrazione
di detto Istituto, con delibera del 26/2/1971 n. 1914
del 12/11/1965, n. 347, alla stipula dei

contratti ai sensi degli artt. 151 e 153 del T.U. sull'Edilizia popolare
ed economica approvato con R. D. 28-4-1938, n. 1165, richiamati in
vigore dall'Art. 8 della Legge 2-7-1949, n. 408, sono personalmente

comparsi:

a) — Il Sig. ~~Comm. Ubaldo Valerio~~ ~~Comm. Ubaldo Valerio~~ nella qualità di Presidente

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

b) — Il Sig. Di Castri Mario domiciliato
e residente in Brindisi ;

i quali convengono e stipulano quanto appresso:

1°) — Il Sig. ~~Comm. Ubaldo Valerio~~ ~~Comm. Ubaldo Valerio~~ nella sua espressa qua-

lità, dà e cede in locazione all'altro costituito Sig. Di Castri

Mario l'appartamento n. 5 ,

piano , scala 1 facente parte del 41° lotto delle

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. unico della Legge 24
novembre 1961, n. 1283 e successive modificazioni.

19°) — 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 generale sull'entrata,
se dovuta, nella misura stabilita dalle disposizioni di legge in ma-
teria.

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

Fatto, letto e confermato il presente contratto viene firmato
dalle costituite parti e da me Funzionario rogante.

F=to: Raffaele Fischetto;

" : Di Castri Mario;

" : Dott.Ing.Giovanni Roma, funzionario rogante.-

86/6/72
al N. 1344 Mod. 1 Vol. I
Registrato a Brindisi li
Es. lire
Il DIRETTORE D. 2 CI

367851

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, nonchè le ordinanze emanate in proposito dalle competenti Autorità.

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 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°) — 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'intero statario 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.

9°) — 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 dell'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°) — 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 canine 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'olloggio, sia allo stabile ed alle sue pertinenze.
12°) — A deroga delle limitazioni degli artt. 1583 e 1584 del