

395114



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

N. *di Repertorio*

L'anno millenovecentosettantaquattro , addì dieci
del mese di dicembre in Brindisi

Il Sig. Dr. Raffaele Fischetto nella qualità di
Presidente dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia
di Brindisi nel cui nome ed interesse agisce;

Il Sig. Strambaci Giovanna domiciliato
e residente in Brindisi ;

i quali convengono e stipulano quanto appresso:

1^o — Il Sig. Dr. Raffaele Fischetto nella sua
espressa qualità, dà e cede in locazione all'altro costituito Sig.
Strambaci Giovanna l'appartamento n. 2
piano , scala A facente parte del D lotto delle
Case Popolari nel Comune di Brindisi
Via V. Sardelli e composto di

vani ed accessori, di proprietà dello Stato ed in gestione
all'Istituto.

censito in catasto con la rendita di L.
non censito

2^o — Il Sig. Strambaci Giovanna 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



Non sono, inoltre comprese le spese per portierato, per pulizia e luce delle scale e degli spazi comuni, nonché 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'inte-

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.

Giuseppe

Stambr

carico il locatore, previa visita anche a mezzo di persona all'uopo

Non provvedendo il conduttore a tutte le riparazioni a suo

che a causa di intemperie.

— sostituzione, all'interno dell'appartamento, dei vetri rotti, an-

sigillature e sostituzioni isolate di piastrelle;

— ripassature, all'interno dell'appartamento, dei pavimenti con

mento, di serrature, maniglie, chiavistelli e cremonesi;

— riparazioni e eventuali sostituzioni, all'interno dell'apparta-

quilino e manutenzione delle cassette d'acqua;

— sgombrò degli scarichi, per la parte in uso esclusivo dell'in-

— riparazioni delle canne fumarie dell'appartamento;

nonchè le seguenti altre:

piccola manutenzione ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del C. C.,

10°) — Sono a carico del locatario tutte le riparazioni di

se questi si siano verificati senza colpa del locatario.

dell'Istituto, non potrà mai compensare i deterioramenti, anche

menti e delle addizioni apportati dal locatario, previa concessione

alloggio in pristino a spese del locatario. Il valore dei migliona-

fatto salvo all'Istituto il diritto di chiedere la restituzione dello

verranno ritenuti gratuitamente al termine della locazione. E'

ad indennità di sorta, e gli eventuali miglioramenti o addizioni

tale consenso, ove venisse accordato, non comporterà alcun diritto

ed ai suoi impianti senza il consenso scritto dell'Istituto. Peraltro,

zioni, modifiche di qualsivoglia natura ed entità alla cosa locata

9°) — Il locatario non potrà apportare miglioramenti o addi-

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 10/12/1974 al 9/8/1975 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 quarantamilaot= tocentoventiquattro===== (L. 40.824==) da pagarsi a rate mensili anticipate di lire tremila= quattrecentodue=====

(L. 3.402==) 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

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.

17º) — 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. 8.804== (lire Ottomilaotto==centoquattro=====).

Detto deposito, infruttifero, sarà restituito dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto pigioni.

18º) — 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.

19º) — 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

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.

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. 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, né pretendere compenso alcuno, né elevare qualsivoglia pretesa.

12°) — A deroga delle limitazioni degli artt. 1583 e 1584 del

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. 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, né pretendere compenso alcuno, né elevare qualsivoglia pretesa.

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.

a propria cura e spese del locatario.

delegata e previa diffida al conduttore stesso, farà eseguire i lavori

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 regola-

menti 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-

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 denun-
ziare all'Istituto ogni successiva modifica od aggiunta:

Fatto, letto e confermato il presente contratto viene firmato

dalle costituite parti

[Handwritten signatures]
Stambati Giovanni