

377383

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



N. di Repertorio

L'anno millenovecentosettanta , addì  
del mese di in *Sanmohm -*  
Il Sig. *Dott. Raffaele Ikehett* nella qualità di  
Presidente dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia  
di Brindisi nel cui nome ed interesse agisce;

Il Sig. *Domenico Clemente* domiciliato  
e residente in *Sanmohm -* ;

i quali convengono e stipulano quanto appresso:

1°) - Il Sig. *Dott. Raffaele Ikehett* nella sua  
espressa qualità, dà e cede in locazione all'altro costituito Sig.  
*Domenico Clemente* l'appartamento n. 6  
piano 3° , scala C facente parte del 68 lotto delle  
Case Popolari nel Comune di *Sanmohm -*  
Via *P. Gola* e composto di 6,5  
vani ed accessori, di proprietà *IACP.*

censito in catasto con la rendita di L.  
non censito

2°) - Il Sig. *Domenico Clemente* dichiara di  
accettare, come accetta, la locazione sotto l'osservanza del libro 4°,  
titolo 3°, capo 6°, sezione 1ª e 2ª del vigente Codice Civile in  
quanto non sia diversamente stabilito nel presente contratto, nel  
regolamento per la disciplina dell'inquilinato e nel disciplinare

30) — La locazione avrà la durata dal  
al 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.

4<sup>0</sup>) — La pigione è stabilita in annue lire 252,00

(L. 22.750) in valuta legale, entro e non oltre

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.

- 2 -

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'intestatario 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.



*[Handwritten signature]*  
Domenico Eleuterio

9<sup>o</sup>) — 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 dello 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<sup>o</sup>) — 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 canne 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'alloggio, sia allo stabile ed alle sue pertinenze.

12°) — 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 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.

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-

17<sup>o</sup>) — 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. 81.900 <sup>45.500</sup> (lire) \_\_\_\_\_  
~~Off. Garanti e cinque centesimi in cento~~ \_\_\_\_\_  
~~Off. Garanti e cinque centesimi in cento~~ \_\_\_\_\_ )

18°) — Il presente contratto, in carta libera, secondo la legge speciale, viene compilato in triplice copia ed è sottoscritto dalle parti costituite.

19<sup>o</sup>) — 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

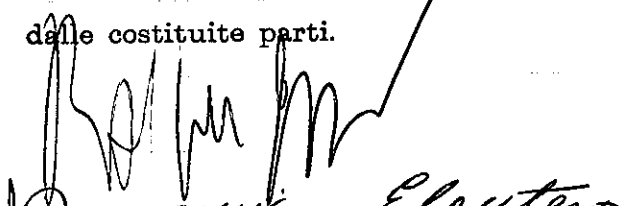
sia compiuta presso l'alloggio a lui locato, anche se non occupato.

20°) — E' a carico del locatario l'imposta

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 denunciare all'Istituto ogni successiva modifica od aggiunta:

Fatto, letto e confermato il presente contratto viene firmato  
dalle costituite parti.

  
Domenico Eleuterio