

57.24
IN ESENZIONE DI TASSE E BOLLO
(Art. 147 Testo Unico 28-4-33 n. 1165
protetto dalla legge 18-3-68 n. 402)

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

n. 5354 di Rubrica

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DELLA LEGGE

L'anno millenovecentosessantatré, addì 10 ottobre
del mese di ottobre in Ostuni

Avanti a me Avv. Vincenzo Palma - Direttore generale dello
I.A.C.P. di Brindisi, autorizzato dal Consiglio di Amministrazione
con ordinanza n. 4/58 del 1/2/1968,
di detto Istituto, con deliberazione del Consiglio 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. 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. SOZZI ROSARIA domiciliato
e residente in Ostuni

i quali convengono e stipulano quanto appresso:

1) — Il Sig. Com.te Ubaldo Vallarino nella sua espressa qua-
lità, dà e cede in locazione all'altro costituito Sig. Sozzi Rosaria

l'appartamento n. 6

piano , scala F facente parte del 13° lotto delle

19 OTT. 1970

Registrato e Brindisi li

al N. 1946

Esso lire Quattrocentocinquante
di Canone
Sito. Preggiabile

Casa Popolari nel Comune di 499717

Via 499717 e comunità di 499717

con ed esclusione di proprietà dell'istituto.

2) Il Sig. Mario dichiara di accettare, come accetta, la locazione sotto locazione nel libro 4, titolo 1, capo 1, sezione 1, c. 1 del vigente Codice Civile in quanto non sia diversamente stabilito nel presente contratto, nel regolamento per la disciplina dell'inquilinato e nel disciplinare regolante il rapporto di utenza dell'acqua e della luce alle scale di sposti dall'I.A.C.P. di Brindisi, che egli dichiara di conoscere, d'accettare e di osservare incondizionatamente.

3) -- La locazione avrà la durata dal 10/10/1977 al 10/10/1981 e si 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 della scadenza, con cartolina raccomandata.

La locazione cesserà di diritto nel caso che l'assegnatario non occupi l'appartamento con continuità e per usi non giustificati.

4) In pigione è stabilita in numero lire centventiduenila-
ottemila.

(L. 22.000,00) da pagarsi a rate mensili anticipate di lire diecimila-

duecentotrentacinque.

Il 50% in valuta legale, entro e non oltre

il giorno 10 di ogni mese, a mezzo di versamento sul c/c postale intestato all'istituto.

Il reddito catastale è rivalutato in lire 31.680.-

In caso di ritardo nel pagamento dei canoni saranno applicati gli interessi di cui all'art. 1215 dell'ordinamento vigente e non pagato alla scadenza, salvo ad interessi morali ogni mese di legge per il ritardo della consegna scatta il rifiuto per mancata che la L.A.C.P. non può essere applicata all'equilibrio.

5) — Nella pigione non sono compresi il consumo dell'energia elettrica e quella dell'acqua, normale e di eccedenza, che saranno a carico del locatario. Il quale pagherà il primo direttamente alla Società elettrica locale e rimborsata 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, 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 in gestione o sublocazione totale o parziale di essi a qualsiasi titolo, con o senza mobili, a persone diverse dall'istituito del contratto e da quelle con lui conviventi risultanti dalle indicazioni elencate al successivo art. 21, comporterà ipso iure 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 e completo d'arredo con tutti gli infissi, chiavi, vetri, fornimenti, ed altri arnesi e connessi, di qualsiasi specie.

All'atto il locatario dichiara di avere ricevuto l'alloggio, di averlo ricevuto in perfetto stato e senza alcuna mancanza, 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 canne fumarie dell'appartamento;

spontanea degli scatti per la parte in uso esclusivo dell'inquilino e manutenzione delle cassette d'acqua;

riparazioni e eventuali sostituzioni, all'interno dell'appartamento,

di: serramenti, manufatti, chiavistelli e cremagliere,

— ripassature, all'interno dell'appartamento, dei piumanti con sigillature e sostituzioni isolate di piastrelle

— sostituzioni, 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 affidata 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 o nella costruzione degli immobili o 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

e, c., occorrendo al locatore di fare fabbricare o di fare effettuare riparazioni o miglioramenti tanto nei locali affittati, quanto all'immobile, il locatario non potrà impedirlo, né pretendere compenso alcuno, né elevare qualsivoglia pretesa.

Ove, in assenza del locatario, si rendano necessarie riparazioni che non possano essere in alcun modo differite, senza compromettere la sicurezza dell'immobile o 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.

13-1 — 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 arrecano danni agli immobili e molestia ai vicini; risponderà 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, nonché le ordinanze emanate in proposito dalle competenti Autorità.

14) -- Il locatario non potrà usare le terrazze che solo e unicamente per coltivare, a seconda del turno che sarà stabilito, ogni altro uso idendendone vietato. Egli però, è responsabile dei danni di acqua, pioggia, di qualunque ora agli altri locatari, provocati da trascurando all'impedimento dei parafu di scario.

15) -- E' proibito al locatario di spargere foglio ed erba in genere senza il permesso del locatore dell'A. P. Sono solamente consentite le foglie d'uso per gli indirizzi sui singoli portoncini di ingresso.

16) -- Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto; sicché per patto espresso, la violazione di una soltanto di esse importa la immediata risoluzione ipso iure 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, nonché alla rivalsa dei danni maggiori ed al rimborso delle spese di ogni genere.

17) -- A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto, il locatario, effettua, a solo titolo di deposito cauzionale, il versamento della somma di L. 3.200.000 (tre ventimila e duecentotantotto) .

Detto deposito, infruttifero, rimane vincolato fino alla cessazione del rapporto locativo.

18) -- 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. unico della Legge 24 novembre 1961, n. 1902 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 materia.

21) -- Il locatario dichiara che la sua famiglia è composta da se 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 : Ubaldo Vallarino

" : Bozzi Rosaria

" " Avv. Vincenzo Palma, funzionario rogante .-

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 1720 di Repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DELLA LEGGE

L'anno millenovecentocinquanta **otto** addì **ventotto**
del mese di **maggio** in **Brindisi**

Avanti a me **Avv. Francesco Palma** Segretario
dell'Istituto suddetto, autorizzato alla stipula dei contratti ai sensi
dell'art. 151 e 153 del T.U. sull'Edilizia popolare ed economica ap-
provato con R.D. 28-4-1938, n. 1165, sono personalmente comparsi:

a) Il Sig. **Cor. Le. Michele V. 17-12-10** nella qualità
di Presidente dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia
di Brindisi nel cui nome ed interesse agisce

b) Il Sig. **Scari Giuseppe** domiciliato
e residente in **Brindisi** **Centuri**

i quali convengono e stipulano quanto appresso

c) Il Sig. **Cor. Le. Michele V. 17-12-10** nella
sua esplicita qualità di **Presidente** in funzione dell'altro contratto Sig.
Scari Giuseppe l'appartamento n. **6**
piano **secondo** nella **2^a** facciata parte del **2^o** lotto delle
Case Popolari nel Comune di **Brindisi**
Via **Garibaldi** n. **12** e composto di **due**
vani ed accessori di proprietà **del Comune di Brindisi**

cop. 1720/58
f. 12
f. 13
f. 14
f. 15
f. 16
f. 17
f. 18
f. 19
f. 20
f. 21
f. 22
f. 23
f. 24
f. 25
f. 26
f. 27
f. 28
f. 29
f. 30
f. 31
f. 32
f. 33
f. 34
f. 35
f. 36
f. 37
f. 38
f. 39
f. 40
f. 41
f. 42
f. 43
f. 44
f. 45
f. 46
f. 47
f. 48
f. 49
f. 50
f. 51
f. 52
f. 53
f. 54
f. 55
f. 56
f. 57
f. 58
f. 59
f. 60
f. 61
f. 62
f. 63
f. 64
f. 65
f. 66
f. 67
f. 68
f. 69
f. 70
f. 71
f. 72
f. 73
f. 74
f. 75
f. 76
f. 77
f. 78
f. 79
f. 80
f. 81
f. 82
f. 83
f. 84
f. 85
f. 86
f. 87
f. 88
f. 89
f. 90
f. 91
f. 92
f. 93
f. 94
f. 95
f. 96
f. 97
f. 98
f. 99
f. 100

15°) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile complesso, sicché per parte o presso la riduzione di una soltanto delle dette condizioni importa l'immediata risoluzione di diritto del contratto e di diritto al locatario di richiedere o pagamento, oltre che delle mensilità di rate eventualmente scadute e non pagate, anche di quelle dovute fino all'effettiva incassazione dei fondi sopra le riserve 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. **22.000,00** (lire **Ventiduemil-**
centocinquantesime)

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 bolli 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. 153 del R. D. 23 aprile 1938, n. 1563, art. 2 del R. D. 11.10.17, n. 309 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 che

tere 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 in quelle poste a sua carico.

13°) - Il locatario dovrà avere la più esiguità nei consumi ed, inoltre, l'apparecchio di riscaldamento deve essere tenuto in buone condizioni, non potrà essere soggetto ad avarie, infiammazioni, in quantità superiore a quella necessaria per riscaldamento ed evitare di collocare vasi o cassette da fiori non convenientemente destinati ed avanzati.

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 arrecano danni agli immobili e molestie ai vicini.

E' fatto obbligo al locatario medesimo di osservare i regolamenti municipali riguardanti la pulizia e l'igiene, nonché le ordinanze emanate in proposito dalle competenti Autorità.

13°) - Il locatario non potrà usare le terrazze che sono e unicamente per solarium o secondo del turno che sarà stabilito, ogni altro uso inteso farvi vietato. Egli, perciò, è responsabile dei danni di acqua, arrecati all'immobile od agli altri locatari, provenienti da ostruzioni all'imbricatore dei pluviali di servizio.

14°) - E' proibito al locatario di apporre bandiere ed insegne in genere senza il preventivo consenso dell'I.A.C.P. Sono solamente consentite le targhe d'uso ai singoli portamenti di ingresso.

15) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, anche, per parte espone la violazione di una soltanto delle dette condizioni importa la immediata risoluzione di diritto del contratto, che dovrà al locatario di richiederlo al pagamento, oltre che delle mensilità di fatto 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. **22.500.00** (lire **Ventiducemilacontocinquantesottomila**)

Detto deposito intestatissimo, 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 bolli e di registro del presente contratto e sue rinnovazioni e conseguenti a quella di quinquina, sono a carico del locatario con le agevolazioni di cui all'art. 135 del T. U. 23 aprile 1948, n. 1465, art. 2 del D. L. 8-3-1947, 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 che

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

109) - E' a carico del locatario l'imposta generale sull'entrata nella misura stabilita dalle disposizioni di legge in materia.

110) - Il locatario dichiara che la sua famiglia e composta da se medesimo e dalle seguenti persone e si obbliga di denunziare all'Alloggio ogni successiva modifica od aggiunta.

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

FIRMA DELLO SPOSO: *[firma]* DEL LA SPOSA: *[firma]* AVV. VINCENZO PATA-FUNZIONARIO ROGANTE. =

Registrato a Brindisi il 30 Maggio 1933 al n. 1230

Il Sig. *[firma]* - Cont. *[firma]* Contotributo =

Il Sig. *[firma]* - Cont. *[firma]* Contotributo =

Il Sig. *[firma]* - Cont. *[firma]* Contotributo =

Il Sig. *[firma]* - Cont. *[firma]* Contotributo =
(Cont. *[firma]* Contotributo o PATA)