



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. *Esportazione*

L'anno millenovecentosettanta *sette*

del mese di *Marzo* in *Brindisi*

Il Sig. *Dot. Raffaele Fischito*

nella qualità di

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

Il Sig. *Saponaro Maria Lucia*

domiciliato

e residente in *S. Vito dei Normanni*

i quali convengono e stipulano quanto appresso:

1°) — Il Sig. *Dot. Raffaele Fischito*

nella sua

espressa qualità, dà e cede in locazione all'altro costituito Sig.

Saponaro Maria Lucia l'appartamento n. *1*

piano

scala *10*

facente parte del *1°* lotto delle

Case Popolari nel Comune di *S. Vito dei Normanni*

Via *Afranto 1*

e composto di *due*

vani ed accessori di proprietà

dell'Istituto

censito in catasto

con la rendita di L.

~~non censito~~

2°) — Il Sig. *Saponaro Maria Lucia*

dichiara di

accettare, come accetta, la locazione sotto l'osservanza del libro 4°

titolo 3°, capo 6°, sezione 1° e 2° 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
disposti dall'I. A. C. P. di Brindisi, che egli dichiara di conoscere,
d'accettare e di osservare incondizionatamente

2° La locazione è a canone fisso.

si intende tacitamente rinnovata

in anno. — termini restando i patti e le condizioni

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 settantatremila
duecentonovantasei.

(L. 73.896.=) da pagarsi a rate mensili anticipate di lire seimila

585 (L. 6158.=) 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° — 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


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'interessatario 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.

Il locatario dichiara di avere visitato l'alloggio, di averlo ricevuto in perfetto stato e adatto all'uso convenuto, ne accetta 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.

R. M. M. M. M.
segno di T. S. S. S. S.
M. L. L. L. L.
Testi: *Francesco Giovanni*
Angelo Salvatore

9°) — Il locatario non potrà apportare miglioramenti o addizioni, modifiche di qualsivoglia natura ed entità alle cose locatate ed ai suoi impianti, senza il consenso scritto del locatore. Il consenso dovrà essere espresso in forma di scrittura privata autografa ed intestata al locatore. In mancanza di tale consenso, il locatario sarà tenuto ad indennizzare il locatore per i danni eventualmente subiti. I miglioramenti e le addizioni verranno ritenuti gratuitamente al termine del contratto, 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. 1575 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

in altri locali dello stabile, non potrà impedire né preten-

dere, per il fatto, di evitare qualsivoglia pretesa.

Se, per le opere di manutenzione o di riparazione, non potesse essere in alcun modo evitata, 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 materiale incombustibile in quantità superiore a quella necessaria per l'uso normale. Evitare di collocare vasi e cassette di fiori in luoghi non assicurati al davanza. Il locatario è responsabile di tutti i danni a cose che 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, 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.

15.416, = dire sedimento

gastroenteroside ()

2. $\frac{1}{2} \log 2$ (1 point)

© 2005 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 258: 105–112

7

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 se 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.

N. M. G. G. G.

signo di *di Giuseppe Maria...*

Teste *per me...*

Angelo Salvatore