

403277

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

GESTIONE INA-CASA

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER GLI ALLOGGI INA-CASA

Il Com.te Vito Valtano Presidente

dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,

assegna in locazione, ai sensi dell'art. 13 della Legge 28 febbraio 1949,

n. 43 al Sig. Monopoli Lucio Antonio che

accetta per se ed in solido per i suoi eredi nonché per le persone a ca-

ricco con lui conviventi, ogni altro escluso, l'appartamento di proprietà

della Gestione INA-CASA, sito in via Rione Melbore

n. scal. ric. piano 1° int. 4, composto di n. stanze utili oltre

gli accessori.

Agli effetti della determinazione della quota di ammortamento e della

suddivisione degli oneri relativi alle spese di manutenzione ordinaria e

straordinaria, nonché di ogni altra spesa ordinaria ed eventuale per le

cose ed i servizi in comune, l'alloggio corrisponde a n. vani virtuali,

in proporzione a tale numero graveranno tutte le spese sopramenzionate.

Art. 1

Il presente contratto ha la durata di un anno a partire dal 1.9.62

e s'intende tacitamente rinnovato di anno in anno,

salvo disdetta che potrà essere data da una delle parti contraenti, con

preavviso di due mesi dalla scadenza, con cartolina raccomandata.

Art. 2

A norma dell'art. 19 terzo cpv. della legge 28 febbraio 1949, il canone

di affitto viene stabilito tenuto conto, oltre che del prezzo della locazione, di ogni altra spesa nessuna esclusa per manutenzione, amministrazione, ammortamento e imposte, e varierà colle condizioni del mercato anche in rapporto delle retribuzioni.

Il prezzo della locazione è stabilito in annue L. 28.620.
(lire ventotto mila seicentoventi -), da corrispondersi in rate mensili anticipate di L. 2385- (lire due mila trecento ottantacinque -) ciascuna, in valuta legale entro i primi cinque giorni di ciascun mese, secondo le modalità che saranno stabilite dall'Istituto.

Con le stesse modalità di pagamento sopraindicate è dovuta dal locatario la quota mensile ragguagliata all'onere delle imposte, tasse e delle spese per manutenzione ordinaria e straordinaria e per i servizi nella misura di L. 1335- (lire mille trecento trentacinque -). Le eventuali variazioni saranno notificate agli

interessati ed andranno in riscossione dal mese successivo alla notifica.

Per nessuna ragione il locatario potrà sospendere o ritardare il pagamento del prezzo della locazione e della quota per imposte, tasse, manutenzione e servizi.

Art. 3

Nel giudizio che sarà promosso dal locatore, sia con la procedura ordinaria che con la speciale dell'ingiunzione, per il pagamento del prezzo della locazione e della quota suddetta nonchè nel giudizio di sfratto, il locatario non potrà apportare nessuna eccezione, domanda riconvenzionale o pendenza di lite, e neppure potrà promuovere separato giudizio contro il locatore, se prima non dimostri di essere in regola con il pa-

pagamento del prezzo della locazione e della citata quota. La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della quietanza del locatore o del suo rappresentante.

Il locatario potrà far valere i suoi diritti o pretese solo verso l'Istituto Autonomo per le case Popolari della Provincia di Brindisi e non verso la Gestione INA-CASA.

I poteri di controllo e vigilanza sugli atti relativi all'amministrazione dell'alloggio competono alla Gestione INA-CASA, che può in qualsiasi momento sostituirsi all'Istituto nei confronti del locatario, intervenendo direttamente sia nella esecuzione del contratto, sia nelle controversie che possono sorgere in ordine al contratto medesimo, sia per quanto altro occorra per l'attuazione dei fini di cui alla legge 28 febbraio 1949, n. 43 e seguenti.

Art. 4

L'alloggio dato in locazione è destinato ad esclusivo uso di abitazione del locatario e della sua famiglia. Il locatario non potrà variarne la destinazione nè totalmente, nè parzialmente.

E' tuttavia consentito l'esercizio delle attività che abitualmente vengono svolte a domicilio o nell'ambiente familiare, salvo che l'Istituto non opponga specifico divieto.

Art. 5

In conformità di quanto disposto dall'art. 21 del D.P.R. 22 giugno 1949, n. 340, è rigorosamente vietato cedere a qualunque titolo il contratto di locazione o sublocare, anche in parte, i locali affittati con o senza mobili, a titolo oneroso o gratuito.

Art. 6

L'alloggio viene consegnato al locatario il 8-8-62
in perfetto stato di manutenzione, rifinito in ogni sua parte a regola di
arte, con tutti gli infissi, chiavi, vetri, ferramenta, ed altri annessi e con-
nessi di qualsiasi specie, quali risultano precisamente elencati nel ver-
bale di consegna che, firmato dalle parti, si allega al presente atto, di
cui forma parte integrante e sostanziale (Allegato A).

Il locatario dichiara di avere visitato l'alloggio, di averlo trovato in
perfetto stato ed adatto all'uso convenuto, di prenderne la consegna,
ad ogni effetto di legge, con il ritiro delle chiavi, e si obbliga a ricon-
segnarlo nelle stesse condizioni, alla cessazione del rapporto locativo.

Art. 7

Il locatario non potrà apportare miglioramenti o addizioni alla cosa
locata ed ai suoi impianti, senza il consenso scritto del locatore.

Per altro, tale consenso non comporta diritto ad indennità e gli even-
tuali miglioramenti o addizioni verranno ritenuti gratuitamente al termi-
ne della locazione, dal locatore, ove questi non preferisca la restituzio-
ne in pristino a spese del locatario. Il valore dei miglioramenti e delle
addizioni non potrà mai compensare i deterioramenti, anche se questi
si siano verificati senza colpa del locatario.

Sono a carico del locatario tutte le riparazioni di piccola manuten-
zione ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del C. C., nonché quelle altre pre-
viste nel Regolamento.

Art. 8

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi

(Allegato B)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

REGOLAMENTO PER LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI INA-CASA

ART. 1

Per gli immobili costituiti da alloggi che vengono assegnati in locazione a norma dell'art. 13 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi quale Ente incaricato dall'Amministrazione degli alloggi della Gestione INA-CASA, stabilisce il presente Regolamento.

ART. 2

I locatari debbono usare la più scrupolosa cura non solo nell'uso del loro appartamento, ma anche dei locali di uso comune. Non potranno tenere depositi di materie infiammabili in quantità superiore a quella occorrente per gli usi domestici. Dovranno inoltre evitare di collocare vasi e cassette da fiori non convenientemente assicurati sui davanzali e dovranno curare in ogni modo la chiusura del portone esterno durante la notte.

I locatari stessi dovranno comunque avere cura di usare quelle precauzioni e quegli accorgimenti atti a garantire la cordiale convivenza e la tranquillità reciproca; in particolare, coloro che hanno in custodia bambini, dovranno impedire che questi arrechino danni all'immobili e molestia ai vicini.

Dovranno essere osservati i regolamenti municipali riguardanti la pulizia e l'igiene, nonché le ordinanze emanate in proposito dalle compe-

tenti Autorità.

ART. 3

I locatari che usufruiscono di terrazze annesse all'appartamento sono responsabili dei danni di acqua, arrecati all'immobile ed agli altri locatari, provocati da ostruzioni all'imboccatura dei pluviali di scarico.

ART. 4

E' proibito al locatario di apporre targhe ed insegne in genere, senza il preventivo benestare dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi. Sono solamente consentite le targhe d'uso sui singoli portoncini di ingresso.

ART. 5

I locatari dovranno usare delle fontane per lavare e delle terrazze per stendere a seconda del turno che verrà stabilito. Dopo l'uso, i locatari dovranno provvedere alla pulizia delle vasche ed alla asportazione dei residui.

ART. 6

Sono a carico del locatario le spese per il servizio di portierato, l'illuminazione delle parti comuni la gestione e la manutenzione degli ascensori, le imposte e le tasse, l'erogazione dell'acqua anche per i servizi comuni, lo sgombero delle immondizie, nonché qualunque altra spesa che riguardi la prestazione di un servizio.

Le dette spese saranno ripartite fra i locatari in proporzione al numero dei vani virtuali assegnati a ciascun alloggio, salvi gli usi locali per quanto riguarda le spese per l'acqua o per lo sgombero delle immondizie.

ART. 7

Ove esista centrale del termosifone, il locatario è tenuto al pagamento delle spese di esercizio, in proporzione alla superficie irradiante del proprio alloggio.

ART. 8

Ove esista l'impianto autonomo del termosifone, il locatario, avvenute le consegne, è responsabile della perfetta manutenzione dell'impianto, rimanendo a suo carico le riparazioni dei danni derivanti da cattiva conduzione, da colpi di fiamma, da mancata alimentazione idrica.

ART. 9

Sono a carico del locatario le seguenti opere:

- riparazione di tutti i danni, guasti e deterioramenti causati per cattivo uso o negligenza,
- riparazioni di piccola manutenzione all'interno dell'appartamento (articoli 1576 1609 del C. C.);
- pulitura delle canne fumarie dell'appartamento;
- sgombero degli scarichi, per la parte in uso esclusivo dell'inquilino;
- riparazioni, all'interno dell'appartamento, dell'impianto del gas, della energia elettrica, di riscaldamento, igienico e sanitario e dell'acqua potabile, anche per guasti prodotti dal gelo;
- riparazioni e sostituzioni, all'interno dell'appartamento, delle cinghie avvolgibili, nonché di serrature, maniglie, chiavistelli e cremonesi;
- ripassature, all'interno dell'appartamento, dei pavimenti con sigillature e sostituzioni isolate di piastrelle o listelli torri,
- sostituzione, all'interno dell'appartamento, dei vetri rotti, anche a

causa di intemperie,

ART. 10

E' facoltà dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi di modificare ed integrare le norme contenute nel presente Regolamento, ogni qualvolta lo ritenga opportuno nell'interesse dell'inquilinato o della migliore amministrazione degli stabili. Le modificazioni e le integrazioni verranno portate a conoscenza dell'inquilinato mediante avvisi affissi all'ingresso di ciascun stabile.

*f.to. Mongelli Luce Antonio
Vittorio Vellazino*

*Ref.to in Brindisi il 31-10-62
al n° 4584 Mod II vol*