

382346

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 5375 di Repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DELLA LEGGE

L'anno millenovecentosessantuno, addì *ventidue*del mese di *marzo* in **Brindisi**Avanti a me **Inc. Giovanni Roma** ^{FF.} ~~Inc. Giovanni Roma~~ - Direttore generale dello

I.A.C.P. di Brindisi, autorizzato dal Consiglio di Amministrazione

di detto Istituto, con delibera del ^{26/2/1971 n. 1914} ~~Consiglio di Amministrazione~~, 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. **GIANNOTTE ANTONIO** domiciliatoe residente in **Ostuni**;

i quali convergono 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. **GIANNOTTE****ANTONIO**l'appartamento n. **8**,piano, scala **B** facente parte del **21°** lotto delle

Registrato a Brindisi li

al N. **633** Mod. 1Vol. **1°**

Es. a lire

Quattromilaquattrocento

IL DIRETTORE DI 2° CL.

Il v. direttore

Il v. direttore

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 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 esa-

zione a domicilio, i cui servizi, semprechè istituiti dall'Istituto e fun-

zionanti, cadono a totale carico del locatario.

6°) — Il locatario si obbliga ad osservare i precetti fissati dal-

l'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'in-te-

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 aver-

lo 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 ricon-

segnarlo nelle stesse condizioni all'epoca della cessazione del rap-

porto locativo, giusta art. 1590 codice civile.

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

zioni, 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 ver-

ranno 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 pic-

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

le seguenti altre:

— riparazioni delle carne fumarie dell'appartamento;

Case Popolari nel Comune di **Ostuni**

Via **L. Clemente, 65** e composto di **quattro**
vani ed accessori, di proprietà **dell'Istituto.**

2°) — Il Sig. **GIANNOTE ANTONIO** 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 re-
golante 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'ac-
cettare e di osservare incondizionatamente.

3°) — La locazione avrà la durata dal **10/3/1971**
al **10/8/1972** 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 con-
traenti, 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 **centosettantano-**
milaquattrocentocinquantasei

(L. 171.456=) da pagarsi a rate mensili anticipate di lire **quattor-**
dicimiladuecentottantotto

(L. 14.288=) in valuta legale, entro e non oltre
il giorno 10 di ogni mese, a mezzo di versamento sul c/c postale
intestato all'Istituto.

Reddito catastale rivalutato in L. 28.860=

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 carattere 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.

17°) — A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto, il locatario, effettua, a solo titolo di deposito cauzionale, il versamento della somma di L. **31.720=** (lire **trentunomila=** **settecentoventi=**).

Detto deposito, infruttifero, rimarrà 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

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

lino e manutenzione delle cassette d'acqua;

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

to, di serrature, maniglie, chiavistelli e cremonesi;

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

gillature 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 locatore.

11°) — L'Istituto resta espressamente esonerato da ogni respon-

sabilità 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 responsa-

bilità per i danni diretti o indiretti che potessero provenire a lui

o allo stabile o all'alloggio, da fatti, omissioni o colpe di altri inqui-

lini 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'in-

tero immobile, il locatario non potrà impedirlo, nè pretendere com-

penso alcuno, nè elevare qualsivoglia pretesa.

Ove, in assenza del locatario, si rendano necessarie riparazioni

che non possono essere in alcun modo differite, senza compromet-

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 tra 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 quan-

tità 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 arrecino danni agli immobili e molestia ai vicini; ri-

spondendone 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 ordi-

nanze emanate in proposito dalle competenti Autorità.

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. 1283 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 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 e da me Funzionario rogante.

F.to: Ubaldo Vallarino;

" : Giannotte Antonio;

" : Dott. Ing. Giovanni Roma, funzionario rogante.