

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 851 di Repertorio.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DELLA LEGGE

L'anno millenovecentocinquanta quattro, addì venti

del mese di marzo in Brindisi

Avanti a me Rag. Vito Sportelli fu Cosimo Segretario
dell'Istituto suddetto, autorizzato alla stipula dei contratti ai sensi
dell'art. 151 del T.U. sull'Edilizia popolare ed economica, appro-

vato con R.D. 28-4-1938, n. 1165, sono personalmente comparsi:

~~Sig. Com. te Ubaldo Vallarino fu Giuseppe~~

a) — Il Sig. nella qualità

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

b) — Il Sig. Solari Angelo fu Matteo domiciliato e

residente in ~~Brindisi~~ Ostuni

i quali convengono e stipulano quanto appresso:

1°) — Il Sig. ~~Com. te~~ Ubaldo Vallarino nella sua

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

Solari Angelo fu Matteo l'appartamento n. uno,
piano terra, scala A facente parte del quinto lotto

delle Case Popolari nel Comune di Ostuni,

Via e composto di due

vani ed accessori, di proprietà dell'Istituto

	2°) — Il Sig. Solarì Angelo fu Matteo dichiara di	
	accettare, come accetta, la locazione sotto l'osservanza del libro	
	4°, titolo 3°, capo 4°, sezione 1° e 2° del vigente Codice Civile	
	in quanto non sia diversamente stabilito nel presente contratto e	
	nel regolamento per la disciplina dell'inquilinato delle Case Po-	
	polarì dell'I. A. C. P. di Brindisi, che egli dichiara di conoscere e	
	s'impegna di osservare incondizionatamente.	
	3°) — La locazione avrà la durata dal 10/3/1954	
	al 10/8/1955 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 carto-	
	lina 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 quarantatremila duecento	
	(L. 43.200) da pagarsi a rate mensili anticipate di lire tremi-	
	laseicento (L. 3.600) in valuta legale, entro e non oltre	
	il giorno 10 di ogni mese, a mani dell'agente riscuotitore dell'Istituto,	
	che consegnerà al locatario apposita ricevuta quietanzata.	
	Per i Comuni ove il servizio di riscossione a domicilio non	
	risulta istituito, i pagamenti debbono effettuarsi direttamente al Cas-	
	siere dell'Istituto o all'Istituto medesimo, e in quest'ultimo caso	
	solo ed unicamente a mezzo di assegni bancari non trasferibili.	
	In caso di ritardo nel pagamento dei canoni saranno applicati	
	— 2. —	

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 per il rilascio, per morosità dell'abitazione.

5°) — Nella pigione non sono compresi il consumo dell'energia elettrica e quello dell'acqua, normale ed 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 esazione a domicilio, i cui servizi, semprechè istituiti dall'Istituto e funzionanti, cadono a totale carico del locatario.

6°) — 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 dal rappresentante dell'Istituto, o la concessione o cessione o sublocazione totale o parziale di essi a qualsiasi titolo, a persone diverse dell'intestatario del contratto o da quelle con lui conviventi risultanti dalle indicazioni di cui all'art. 20, con o senza mobilio, importerà ipso jure la risoluzione del contratto con tutte le conseguenze di legge.

7°) — L'alloggio viene consegnato al locatario in perfetto stato di manutenzione, rifinito in ogni sua parte a regola d'arte, con tutti gli affissi, chiavi, vetri, ferramenta, ed altri annessi e connessi, di qualsiasi specie.

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 riconsegnarlo nelle stesse condizioni, alla cessazione del rapporto locativo.

8°) — Il locatario non potrà apportare miglioramenti o addizioni alla cosa locata ed ai suoi impianti, senza il consenso scritto dell'Istituto. Peraltro, tale consenso non comporta diritto ad indennità e gli eventuali miglioramenti o addizioni verranno ritenuti gratuitamente al termine della locazione, E' fatta salva però all'Istituto di chiedere la restituzione dell'alloggio 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.

9°) — 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:

- riparazione delle canne fumarie dell'appartamento;
- sgombero degli scarichi, per la parte in uso esclusivo dello 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, an-

che a causa di intemperie.

Non provvedendô 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.

10°) — L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, 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 Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi 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.

11°) — 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 pretesa qualsiasi.

Ove, in assenza del locatario, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite, senza com-

promettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità dei terzi, lo

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.

12°) — Il locatario dovrà usare la più scrupolosa cura non

solo nell'uso dell'appartamento, ma anche dei locali di uso co-

mune. Inoltre, non potrà tenere depositi di materie infiammabili

in qualità superiore a quella occorrente per usi domestici ed evi-

tare di collocare vasi e cassette da fiori non convenientemente

assicurati ai davanzali.

Il locatario stesso dovrà comunque avere cura di usare quelle

precauzioni e quegli accorgimenti atti a garantire la cordiale convi-

venza e la tranquillità reciproca, impedendo, altresì nel caso abbia

bambini che questi arrechino danni agli immobili e molestia ai vicini.

E' fatto obbligo al locatario medesimo di osservare i rego-

lamenti municipali riguardanti la pulizia e l'igiene, nonché le or-

dinanze emanate in proposito dalle competenti Autorità.

13°) — Il locatario non potrà usare delle 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, provo-

cati da ostruzioni all'imboccatura dei pluviali di scarico.

14°) — E' proibito al locatario di apporre targhe ed insegne

in genere senza il preventivo benestare dell'I.A.C.P. Sono sola-

mente consentite le targhe d'uso sui singoli portoncini di ingresso.

15°) — 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 delle dette condizioni importa la immediata risoluzione di diritto del contratto e dà diritto al locatore di richiedere il pagamento, oltre che delle mensilità di fittò 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. 4.200 (lire quattromila-
duecento).

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 bollo 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. 155 del T. U. 23 aprile 1938, n. 1165, art. 2 del D.L. 8-5-1947, 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.

19°) — E' a carico del locatario l'imposta generale sull'entrata nella misura stabilita dalle disposizioni di legge in materia.

20°) 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:

Cozzolino Angela Maria - moglie

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

F.to Solari Angelo fu Matteo