403365

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

GESTIONE INA - CASA

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER GLI ALLOGGI INA-CASA

Il Comm. Comte Vitaldo Valluzzi 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. CARRIERO Pompea Anna che accetta per se ed in solido per i suoi eredi nonchè per le persone a carico con lui conviventi, ogni altro escluso, l'appartamento di proprietà della Gestione INA-CASA, sito in via Rione Melofino n. ..... scala Unica piano 1° int. 4, composto di n. ..... stanze utili oltre gli acccessori.

Agli effetti della determinazione della quota di ammortamento e della suddivisione degli oneri relativi alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonchè 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 15-10-52 ..... 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. 29.064 - (lire ventinovemila sessantaquattro -), da corrispondersi in rate mensili anticipate di L. 2422 - (lire duemila quattrocento ventidue -) 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. 1338 - (lire milletrecentotrentotto -). 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, tassa, 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-

gamento 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 mobilia, a titolo oneroso o gratuito.

Art. 6

L'alloggio viene consegnato al locatario il 16-9-62 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 connessi di qualsiasi specie, quali risultano precisamente elencati nel verbale 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 riconsegnarlo 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 eventuali miglioramenti o addizioni verranno ritenuti gratuitamente al termine della locazione, dal locatore, ove questi non preferisca la restituzione 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 manutenzione ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del C. C., nonchè quelle altre previste nel Regolamento.

Art. 8

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 nella costruzione degli immobili e nella fornitura degli impianti e degli apparecchi installati a cura della Gestione, 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.

Art. 9

A deroga delle limitazioni degli artt. 1583 e 1584 del C. C., occorrendo al locatore di fare fabbricare o di fare effettuare riparazioni o migliorie, tanto nei locali affittati quanto all'intero immobile, il locatario non potrà impedirlo, nè pretendere compenso alcuno o elevare pretesa qualsiasi. Ove, in assenza del locatario, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite, senza compromettere la sicurezza dell'immobile o l'incolumità dei terzi, il locatore 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, a norma del Regolamento per la locazione.

Art. 10

Il locatario deve occupare l'alloggio assegnatogli e deve dimostrare di avere regolarmente disdetta la eventuale locazione dell'alloggio precedentemente occupato.

Art. 11

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 dà diritto al locatore di chiedere la immediata risoluzione del contratto, con conseguente sfratto, ed il pagamento, oltre che delle rate e delle quote di cui all'art. 2 eventualmente scadute e non pagate, anche di quelle dovute fino alla effettiva riconsegna dei locali, salvo la rivalva dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

Art. 12

L'assegnatario dichiara di accettare le norme contenute nel Regolamento che, firmato dalle parti, si allega al presente atto di cui forma parte integrante e sostanziale (Allegato B).

Art. 13

A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto, il locatario effettua, a titolo di deposito, il versamento della somma di L. 4534~ (lire Quattromilacinquecentotrentaquattro~). Detto deposito, infruttifero, rimarrà vincolato fino alla cessazione del rapporto locativo.

Art. 14

Il presente contratto, in carta libera, viene compilato in quattro copie ed è sottoscritto dalle parti costituite.

Tutte le spese di bollo e registro del presente contratto e sue rinno-

vazioni e conseguenti a quelle di quietanza, sono a carico del locatario con le agevolazioni di cui all'art. 24 della Legge 28 febbraio 1949, n. 43 e dell'art. 40 del D.P.R. 22 giugno 1949, n. 340.

Art. 15

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 abitato.

Art. 16

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

Art. 17

Per quanto non previsto nel presente contratto si fa espresso richiamo alle disposizioni di legge concernenti la Gestione INA-CASA.

IL PRESIDENTE
(Comm. Conte Ubaldo Val[illegible]

Istituto Autonomo Case [illegible]lari per la Prov. di BRINDISI

(Allegato A)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

GESTIONE INA - CASA

VERBALE DI CONSEGNA

Il sottoscritto Carriero Pompea Anna

locatario dell'appartamento sito in Ostuni

Via Rione Molofne n. ..... piano 1° int. 4

nel prendere possesso dei locali assegnatigli dichiara di aver visitato l'alloggio e di averlo trovato in perfetto stato ed adatto all'uso convenuto.

Dichiara inoltre che l'alloggio gli viene consegnato in perfetto stato di manutenzione, rifinito in ogni sua parte a regola d'arte e che i sottoelencati impianti ed accessori sono in buone condizioni di funzionamento:

.....

.....

Osservazioni:

.....

.....

FIRMA

Carriero Pompea Anna

IL PRESIDENTE
(Comm. Com.te Ubaldo Vallarino)

Istituto Autonomo Case Popolari per la Prov. 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, nonchè 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, nonchè 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'apppartamento;

-- 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, nonchè 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.

IL PRESIDENTE
Comm. Carlo Ubaldo Valentini

Istituto Autonomo Case Popolari per la Prov. di BRINDISI

Brindisi, 15-10-62

UFFICIO REGISTRO - BRINDISI

Esatte lire 362 - Reg.to il 31 OTT. 1962
Trecentosessantadue al N. 5949 Mod. 11 Vol.

IL CASSIERE

IL DIRETTORE
Antonio Piacco

UFFICIO DEL REGISTRO BRINDISI 31 OTT 962