

389073

## I.S.E.S. - ISTITUTO PER LO SVILUPPO DELL'EDILIZIA SOCIALE

(Legge 15 Febbraio 1963 - N. 133)

GIÀ UNRRA - CASAS

DA/PT/AA- DES

COPIA

ROMA.....

Al Sig. PALMISANO Alessandro

PRINDISI

e. p.c.

All' UFFICIO DISTRETTUALE

I.S.E.S.

BARIOGGETTO: Assegnazione alloggio Legge 9.8.54, n. 640  
Stipulazione contratto di locazione semplice.

Si comunica che alla S.V. è stato assegnato, in locazione semplice, l'alloggio n. 14 scala P piano 1° interno 100, costituito da n. 6 vani legali, costruito in attuazione della Legge in oggetto da questo Istituto in codesto Comune, Via del Paglierone n.

Si informa, inoltre, che nella mattinata del ..... un nostro funzionario si recherà presso la Sede di codesto Comune per provvedere alla stipulazione del contratto di locazione ed alla consegna dell'alloggio assegnato. Le il cui canone mensile è stato fissato provvisoriamente il L. 5.620, da corrispondersi anticipatamente a decorrere dal

Nella suddetta cifra sono comprese L. 1.180 per spese servizi diversi.

Si avverte che non è ammessa delega a farsi rappresentare per cui, in caso di Sua assenza, sarà dichiarata rinunciataria.

In conformità a quanto viene disposto dall'art. 9 della Legge 9.8.1954, n. 640 la S.V. è tenuta ad occupare l'alloggio assegnato entro il termine massimo di 15 giorni dalla data della presente comunicazione, sotto pena di decadenza.

All'atto della firma del contratto la S.V., mediante presentazione delle ricevute, dovrà dimostrare di aver versato, unitamente al canone di locazione, la somma di :

- L. .... per spese di allacciamenti;
- L. 8.940 a titolo deposito cauzionale;
- L. 2.000 per spese contrattuali e diritti amministrativi;
- L. .... a garanzia spese di ripristino alloggio.

Si raccomanda che i suddetti versamenti, un ammontare complessivo di L. 16.560, siano effettuati sul c.c. n. 1-32363 intestato all'I.S.E.S. già UNRRA CASAS - Via Novara, 16 - ROMA.

Si allegano n. 3 bollettini di c/c postale all'uopo approntati da questo Istituto.

IL PRESIDENTE

# ISTITUTO PER LO SVILUPPO DELL'EDILIZIA SOCIALE - I.S.E.S.

(Legge 15 Febbraio 1963 - N. 133)

GIÀ UNRRA - CASAS

ROMA

## REGOLAMENTO

Per gli alloggi che vengono comunque assegnati in locazione e gestiti dall'I.S.E.S. si stabilisce il presente regolamento.

### Art. 1

#### SPESE CONTRATTO

Entro quindici giorni dall'avvenuta notifica di assegnazione dell'alloggio il locatario è obbligato a sottoscrivere il regolare contratto di locazione ed a rimborsare all'Ente gestore le spese di stesura e registrazione.

### Art. 2

#### CAUZIONE

All'atto della firma del contratto il locatario dovrà versare in contanti all'Ente gestore, a titolo di cauzione infruttifera, un importo pari a 2 mensilità.

Il deposito cauzionale si effettua a garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi contrattuali e sarà restituito all'inquilino dopo la regolare restituzione dell'alloggio, in normale stato, salvo il naturale deperimento.

### Art. 3

#### CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione sarà corrisposto secondo le modalità stabilite dall'I.S.E.S.

L'obbligo di corrispondere il canone di affitto decorre dal giorno in cui l'alloggio viene consegnato al locatario.

Se entro il termine di 15 giorni non venisse preso possesso dell'alloggio, si intenderà sciolto il contratto e l'Ente gestore assegnerà ad altro avente diritto l'alloggio stesso, rivalendosi sulla cauzione già versata per i danni dovuti alla mancata occupazione.

### Art. 4

#### DOVERI DEI LOCATARI

Il locatario dovrà:

- 1) usare la massima diligenza nell'uso non solo dell'appartamento, ma anche dei locali di uso comune;
- 2) tenere depositi di materiali infiammabili in quantità non superiore a quella occorrente per gli usi domestici;
- 3) richiudere i rubinetti dell'acqua quando ne sia cessato l'uso per il necessario approvvigionamento. I danni derivanti ad alloggi attigui o sottostanti per infiltrazione d'acqua, saranno imputati al locatario dell'alloggio dal quale l'inconveniente sarà dipeso;
- 4) evitare di collocare vasi e cassette da fiori non convenientemente assicurati sui davanzali e curare, in ogni modo, la chiusura del portone esterno durante la notte;
- 5) aver cura di usare tutte quelle precauzioni ed accorgimenti atti ad assicurare una cordiale convivenza e la tranquillità reciproca;

- 6) vigilare i propri bambini perchè non abbiano a recare molestia alle persone o danni agli immobili;
- 7) notificare subito tutte le variazioni che avvengono nello stato della propria famiglia dall'atto dell'assegnazione;
- 8) coltivare in buone condizioni di decoro e di igiene le porzioni di terreno eventualmente concesse in dotazione dell'alloggio ad uso di orto e giardino;
- 9) a termine fittanza, riconsegnare i locali in buono stato di conservazione e rispondere di tutti i danni e deterioramenti in genere prodotti, tanto internamente che esternamente, per fatto o colpa sua o dei suoi familiari e dipendenti. In particolare dovrà consegnare tutti i locali rimbiancati a nuovo o corrispondere la somma occorrente per l'imbiancatura stessa;
- 10) accordare l'accesso all'alloggio a tutti gli incaricati dell'I.S.E.S. preposti al controllo dell'ordine, della pulizia e della osservanza di tutte le norme del presente regolamento.

Dovranno essere osservati tutti i regolamenti municipali riguardanti la pulizia e l'igiene, nonchè le ordinanze emanate al riguardo dalle competenti autorità.

Il locatario, che usufruisce di terrazze, è responsabile dei danni provocati da ostruzioni all'imboccatura dei pluviali di scarico.

Il locatario non potrà apporre targhe, insegne, ecc. senza il preventivo benestare dell'Ente gestore. Sono solamente consentite le targhe d'uso sui singoli portoncini d'ingresso. E' proibito:

- a) disturbare la quiete della casa con canti, schiamazzi, ecc., dalle ore 22 alle ore 7;
- b) ingombrare atri, scale e cortili;
- c) spaccare legna in casa o sui pianerottoli di uso comune;
- d) gettare dalle finestre rifiuti di cucina, immondizie o altro;
- e) esporre sulle ringhiere delle scale ed alle finestre prospicienti la strada, biancheria ed altri indumenti.

## Art. 5

### ONERI A CARICO DEI LOCATARI

Sono a carico del locatario le spese per il servizio del portierato, l'illuminazione delle parti comuni, 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 spese di cui sopra saranno ripartite tra tutti i locatari in proporzione ai vani loro assegnati, salvo che gli usi locali dispongano diversamente.

Sono inoltre a carico del locatario le seguenti spese:

- a) - riparazione di tutti i danni causati all'immobile per cattivo uso o negligenza;
- b) - quota riparazione dei danni apportati nei locali di uso comune, quando non sia possibile all'Ente stabilire a quale locatario i danni medesimi siano da imputarsi;
- c) - riparazioni di piccola manutenzione all'interno dell'appartamento ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del C.C.;
- d) - pulitura delle canne fumarie dell'alloggio;
- e) - sgombero degli scarichi, per la parte esclusiva dell'assegnatario;
- f) - riparazioni, all'interno dell'appartamento, degli impianti del gas, luce elettrica, riscaldamento, igienico-sanitari, acqua potabile, anche per guasti prodotti dal gelo;
- g) - riparazioni e sostituzione, all'interno dell'appartamento, delle cinghie e avvolgibili, nonchè di serrature, maniglie, chiavistelli, cremonesi, rubinetti, campanelli, spine e vaschette;
- h) - ripassatura, all'interno dell'appartamento, dei pavimenti con sigillature e sostituzione isolata di piastrelle o listelli rotti;
- i) - imbiancatura e coloritura delle pareti;
- l) - sostituzione, all'interno dell'appartamento, dei vetri rotti, anche a causa di intemperie.

Art. 6

**NORME IGIENICHE**

- a) il locatario deve osservare la più scrupolosa pulizia, non solo del proprio alloggio, ma anche del proprio vano di scale, seguendo per questo un turno settimanale con gli altri inquilini;
- b) non dovrà costituire depositi di immondizie e di altri materiali nocivi alla salute nell'interno o in prossimità delle case;
- c) non dovrà tenere nell'interno dell'alloggio, cantine, cortili ed altri luoghi di uso comune, animali che rechino molestia o danni agli altri locatari.

Art. 7

**AFFITTO E SUBAFFITTO**

L'alloggio è destinato alle persone alle quali l'I.S.E.S. lo ha assegnato. E' pertanto proibito:

- a) cedere a terzi l'alloggio sia pure temporaneamente a titolo oneroso o gratuito;
- b) subaffittare parte dell'alloggio senza il consenso dell'Ente gestore;
- c) accogliere per la dimora permanente persone diverse da quelle notificate senza il consenso dell'Ente gestore.

Art. 8

**TRASFERIMENTI O SCAMBI CONSENSUALI DI ALLOGGI**

Potranno essere autorizzati trasferimenti a domanda o scambi consensuali di alloggi.

L'Ente gestore si riserva di giudicare l'ammissibilità del trasferimento o scambio di alloggio e l'autorizzazione potrà essere data con le modalità che l'Ente stesso crederà di adottare.

Tutte le spese per la ripulitura degli alloggi, nuovi contratti, ecc. saranno a carico dei trasferiti.

Il presente regolamento fa parte integrante e sostanziale del contratto di locazione.

25 GEN. 1965

Roma, li \_\_\_\_\_

IL LOCATARIO

*Giovanni Alessandrini*

IL RAPPRESENTANTE DELL'I.S.E.S.

010607



Registrato Gratuitamente

ISTITUTO PER LO SVILUPPO DELL'EDILIZIA SOCIALE - I.S.E.S.

(Legge 15 Febbraio 1963 - N. 133)

GIÀ UNRRA - CASAS

ROMA

Il sottoscritto

**PALMISANO ALESSANDRO**

nel prendere in consegna l'alloggio sito nel Comune di **BRINDISI**

Via ..... n. .... int. .... assegnatogli, dichiara  
che l'appartamento in questione è in perfetto stato ed è idoneo all'uso cui è desti-  
nato.

Trattandosi di locali di nuova costruzione è stato riscontrato che impianti e  
rifiniture sono completi e funzionanti a regola d'arte con tutte le dotazioni acces-  
sorie e con particolare riguardo agli apparecchi igienici e sanitari.

Dichiara inoltre di avere ritirato tutte le chiavi relative a bussole e porte in-  
terne nonché quelle della porta di accesso, del portone e dei locali comuni.

Fa riserva per .....

.....  
.....  
.....

Il contatore divisionale acqua potabile installato nell'alloggio segna mc.

IL RICEVENTE

*Palmisano Alessandro*

IL CONSEGNAnte

L'ADDETTO AL PATRIMONIALE

*Dr. Franco Castelli*

li .....

