

402780

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 5373 di Repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DELLA LEGGE

L'anno millenovecentosessantotto, addì dodici

del mese di marzo in Brindisi

Dr=Ing=Giovanni Roma ff.
Avanti a me=Avv=Vincenzo Palma - Direttore generale dello

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

26.2.1971 n.1914
di detto Istituto, con delibera del 12.11.1955 n.347, 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. CARROZZO Cosimo domiciliato

e residente in Brindisi

i quali convengono 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. Carrozzo Cosimo

l'appartamento n. uno

piano, scala F facente parte del 10° lotto delle

Registrato a Brindisi li 23-3-1971
al N. 692 Mod. 1 Vol.
Esse lire Quattromila duecento
IL DIRETTORE DI 2° CL.
(in legge bile)

Case Popolari nel Comune di **Brindisi**

Via **G. Carducci** e composto di **cinque**

vani ed accessori, di proprietà **dell'Istituto**

2°) — Il Sig. **CARROZZO COSIMO** 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 regolante il rapporto di utenza dell'acqua e della luce alle scale disposti dall'I.A.C.P. di Brindisi, che egli dichiara di conoscere, d'accettare 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 contraenti, 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 **duecentotrentasei-
milatrecentosedici.-**

(L. **235.316-**) da pagarsi a rate mensili anticipate di lire **dicianno-**

(L. **19.693.-**) ~~non oltre~~ e non oltre

il giorno 10 di ogni mese, a mezzo di versamento sul c/c postale intestato all'Istituto.

Reddito catastale annuo rivalutata in L. 77.610.-

	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, nonchè 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'inte-	
	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 p	
		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., nonchè	
		le seguenti altre:	
		— riparazioni delle canne fumarie dell'appartamento;	

— 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 locatario.

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'intero immobile, il locatario non potrà impedirlo, nè pretendere compenso alcuno, nè elevare qualsivoglia pretesa.

Ove, in assenza del locatario, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite, senza compromettere 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 fra 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 quantità 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 arrechino danni agli immobili e molestia ai vicini; rispondendone personalmente a norma dell'Art. 2048 codice civile.

E' fatto obbligo al locatario medesimo di osservare i regolamenti municipali riguardanti la pulizia e l'igiene, nonchè le ordinanze emanate in proposito dalle competenti Autorità.

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. **42.962.-** (lire ~~quarantadunmillesen-~~
genta tosessantadue).-

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

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 denunziare 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

" Carrozzo Cosimo

" Dr. Ing. Giovanni Roma, Funzionario rogante.-