

582-43

GESTIONE INA - CASA

VIA BISSOLATI, 23 - ROMA

Promessa di futura vendita di alloggio

L'anno millenovecento *cinquanta* addì *4* del mese di *giugno* fra il Sig.

Reg. EMIDIO PAPINI

il quale interviene e stipula nella sua qualità di speciale procuratore

della Gestione INA-Casa con sede in Roma, Via Bissolati 23, giusta procura rilasciatagli dal Presidente della stessa Gestione, per atti del Notaio in Roma Tito Staderini addì 21 marzo 1953, registrata presso l'Ufficio del Registro di Roma al n. 12760, vol. 80/4 addì 24-3-1953 Atti Pubblici

ed il Sig. *FRANCIOSO ANGELO*

PREMESSO:

1) che il Sig. *FRANCIOSO ANGELO* (in seguito denominato assegnatario) ha presentato domanda di prenotazione di un alloggio ai sensi delle leggi 28 febbraio 1949, n° 43, 26 novembre 1955, n. 1148 e 24 gennaio 1958, n. 19;

2) che la Gestione INA-Casa (in seguito denominata Gestione) ha stabilito di accettare la domanda predetta;

Si conviene e si stipula quanto appresso:

Art. 1

La Gestione, ai sensi delle leggi 28 febbraio 1949, n. 43, 26 novembre 1955, n. 1148 e 24 gennaio 1958, n. 19 nonchè dei Decreti del Presidente della Repubblica 9 aprile 1956, n. 1265 e 18 ottobre 1957, n. 1333, promette di vendere al Sig. *FRANCIOSO ANGELO*, che accetta, l'alloggio sito in *Castelli*, Via *Stazione*, n. *5*, scala *5*, piano *1°*, interno *6*, composto di n. *3*, stanze utili oltre gli accessori, pari a n. *5,16* vani virtuali, il tutto indicato in tinta rossa nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera A. All'alloggio sono annessi:

terreno di mq2 *219,00* circa, contraddistinto in rosso a titolo indicativo nella planimetria, alleg. *B*, salvo più precisa misurazione della superficie e determinazione dei confini, da effettuarsi in sede di stipula dell'atto di vendita.

Oltre alle proporzionali quote delle parti dello stabile e delle parti del complesso edilizio di cui lo stabile fa parte da considerarsi comuni per legge (es.: alloggio per il portiere, spazi destinati a verde, ecc.), la Gestione promette di vendere all'assegnatario la quota parte a lui spettante:

dell'area comune a tutti gli assegnatari dello stabile, contraddistinta in *verde*, a titolo indicativo nella planimetria alleg. *B*, salvo più precisa misurazione della superficie e determinazione dei confini, da effettuarsi in sede di stipula dell'atto di vendita.

Art. 2

L'alloggio di cui sopra viene consegnato all'assegnatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'assegnatario si obbliga ad abitare l'alloggio stesso entro tre mesi dalla data stabilita per la consegna.

La mancata occupazione e personale abitazione dell'alloggio da parte dell'assegnatario nel termine predetto, si intende quale espressa rinuncia all'assegnazione, con conseguente perdita di tutti i diritti da essa derivanti.

Art. 3

La Gestione si obbliga a cedere la proprietà dell'alloggio in parola, dei relativi accessori e, pro-quota, delle parti comuni a favore dell'assegnatario o dei suoi eredi legittimi o testamentari, dopo la estinzione totale del debito derivante dal presente contratto.

La Gestione resta, peraltro, fin d'ora esonerata dalla produzione dei documenti comprovanti la proprietà e libertà dell'area sulla quale sorge l'immobile, di cui l'alloggio fa parte.

Art. 4

Per l'ammortamento del costo dell'alloggio, degli accessori e delle parti comuni sopra precisati, l'assegnatario si obbliga a corrispondere alla Gestione a partire dal *1.4.1959* n. *300*

(*trecento*) rate mensili costanti, ciascuna di L. *7.850*
(*settemilaottocento e quaranta*) comprensive del prezzo dell'alloggio e di una quota proporzionale delle spese generali della Gestione, al netto del valore capitale del contributo statale dell'uno per cento e della quota unitaria di anticipazione corrisposta prima d'ora dall'assegnatario stesso.

L'assegnatario si obbliga, inoltre, a pagare:

a) le aliquote accessorie che il Regolamento emanato dalla Gestione stabilisce particolarmente per il sistema di amministrazione con il quale nel corso del tempo sarà amministrato lo stabile di cui l'alloggio in questione fa parte;

b) le somme necessarie per la conservazione e la manutenzione delle parti comuni dello stabile;

c) le somme occorrenti per il funzionamento dei servizi comuni, nonché per il pagamento delle imposte, delle tasse, dei contributi, ecc.;

d) le somme eventualmente deliberate dall'assemblea degli assegnatari.

Sia le rate di ammortamento sia le altre somme sopra indicate devono essere versate secondo i termini, norme e modalità previsti dal citato Regolamento o secondo le altre disposizioni all'uopo emanate dalla Gestione.

Agli effetti del pagamento delle somme di cui ai punti a), b), c), e d) precedenti, come pure della fissazione della quota di comproprietà del futuro condominio, si terrà conto del numero dei vani virtuali attribuiti all'alloggio all'art. 1 del presente contratto.

Art. 5

Il periodo di ammortamento dell'alloggio potrà essere abbreviato nei limiti e con le modalità previsti dalla legge e dalle disposizioni della Gestione.

Art. 6

L'assegnatario si obbliga ad osservare, fino al passaggio di proprietà di tutti gli alloggi componenti lo stabile del quale quello assegnatogli fa parte, le norme contenute nel Regolamento predisposto dalla Gestione, con

particolare riguardo al pagamento delle aliquote di cui al 2° comma del precedente art. 4.

L'assegnatario si impegna altresì ad attenersi alle norme che per ciascun fabbricato verranno adottate dall'assemblea degli assegnatari, in caso di amministrazione autonoma, o dall'Ente Amministratore, in caso di amministrazione forfettaria.

Qualora per successione i diritti sull'alloggio siano attribuiti a più persone, queste, rimanendo salva e impregiudicata la responsabilità solidale per il pagamento delle somme dovute in forza del presente contratto, devono designare una di loro, che le rappresenti nelle assemblee degli assegnatari, nonché nei rapporti con la Gestione, con il Rappresentante degli assegnatari e, ove esista, con l'Ente Amministratore.

ART. 7

Per tutta la durata del presente contratto l'assegnatario si obbliga a non servirsi dell'alloggio per uso diverso da quello di abitazione nonché a mantenere sia l'alloggio sia gli accessori sia le pertinenze di uso comune nelle condizioni atte all'uso convenuto ed in buono stato di conservazione e manutenzione.

L'assegnatario si obbliga, altresì, per sé e i suoi aventi causa a non apportare alcuna innovazione o comunque a non effettuare modifiche interne o esterne sia all'alloggio sia agli eventuali accessori (soffitte, scantinati, terrazze, terreni circostanti, ecc.) senza aver ottenuto il preventivo benestare della Gestione, in caso di amministrazione autonoma, o dell'Ente Amministratore, in caso di amministrazione forfettaria, impegnandosi sin da ora per l'epoca in cui sarà diventato proprietario dell'alloggio a non effettuare modifiche esterne all'alloggio e al fabbricato di cui l'alloggio fa parte tali da alterare l'aspetto architettonico del fabbricato stesso e a mantenere inalterata la destinazione data dalla Gestione alle aree di pertinenza del fabbricato.

Il patto di cui sopra verrà a suo tempo riportato sul contratto di trasferimento di proprietà dell'alloggio onde consentirne la regolare trascrizione a tutti gli effetti di legge.

La Gestione resta espressamente esonerata da ogni responsabilità per eventuali danni, prevedibili ed imprevedibili a persone ed a cose, che dovessero manifestarsi durante l'uso dell'immobile e dei relativi impianti.

Qualora si verificassero tali danni, l'assegnatario non potrà in alcun caso sospendere i regolari versamenti né delle rate di ammortamento né di quelle relative alla manutenzione, ai servizi, ecc.

Nel caso che si renda necessario effettuare riparazioni o migliorie tanto ai locali assegnati quanto all'intero immobile, l'assegnatario non potrà impedirle o ritardarle, né pretendere alcun compenso o elevare qualsiasi pretesa.

Ove, in assenza dell'assegnatario, si rendano necessarie riparazioni che non possano essere in alcun modo differite, senza provocare danni al fabbricato, o che possano comunque compromettere i diritti e l'incolumità di terzi, il rappresentante degli assegnatari o l'Ente Amministratore sono autorizzati a fare aprire i locali assegnati ed a provvedere alle opere necessarie, salvo addebito della spesa a chi di dovere, a norma del Regolamento.

Art. 8

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto e in particolare per quanto riguarda le sanzioni da adottare a carico dell'assegnatario in caso di morosità, di violazione al divieto di affitto o di inadempienza agli obblighi di cui al precedente art. 7, si fa espresso richiamo alle disposizioni di legge.

Le parti convengono espressamente a tutti gli effetti che il Foro competente sarà quello di Roma e che la notifica degli atti all'assegnatario sarà compiuta presso l'alloggio a lui assegnato anche se non abitato.

ART. 9

In applicazione dell'art. 7 della legge 26-11-1955, n. 1148, la presente scrittura privata viene compilata in

carta semplice in esenzione dal bollo ed è esente dall'imposta proporzionale di registro, essendo sottoposta al pagamento della sola imposta minima fissa.

*Dichiaro di ben conoscere il Regolamento
pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 84, del 8
Aprile 1952. Dichiaro altresì di approvare tutto
quanto convenuto nel presente contratto e in
particolare quanto previsto agli articoli 7, ed 8
e di accettare sin da ora le disposizioni che
saranno emanate dalla Gestione a modifica
del citato Regolamento.*

Prima di apporre la firma, l'assegnatario dovrà trascrivere DI SUO PUGNO la seguente dichiarazione: «Dichiaro di ben conoscere il Regolamento pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 84 dell'8 aprile 1952. Dichiaro altresì di approvare tutto quanto convenuto nel presente contratto e in particolare quanto previsto agli articoli 7 ed 8 e di accettare sin da ora le disposizioni che saranno emanate dalla Gestione a modifica del citato Regolamento».

Registra

Brindisi il 11 GIU 1959

N. 3615/11 Vol. 121

Esatte lire

IL DIRETTORE DI

Antonio Polino