

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

VIA BISSOLATI, 21 - ROMA

PROMESSA DI FUTURA VENDITA DI ALLOGGIOL'anno millenovecentosessanta *cinque* addì *11* del mese di *Marzo* fra il Sig.**Rag. EMIDIO PAPINI**

il quale interviene e stipula

nella sua qualità di speciale procuratore della Gestione Case per Lavoratori con sede in Roma, Via Bissolati 21, giusta procura rilasciatagli dal Presidente della stessa Gestione, autenticata dal notaio Giuseppe Pampersi di Roma e registrata presso l'Ufficio del Registro di Roma, al n. 33954 mod. II vol. D addì 12-4-1963 Atti Privati ed il Sig. **SMALTO FRANCESCO**

PREMESSO:1) che il Sig. **SMALTO FRANCESCO** (in seguito denominato

assegnatario), nella sua qualità di assegnatario dell'alloggio in locazione indicato al successivo art. 1, ha chiesto ed ottenuto il passaggio a riscatto con patto di futura vendita previsto dall'art. 3 della Legge 14-2-1963, n. 60.

Si conviene e si stipula quanto appresso:

ART. 1

La Gestione Case per Lavoratori (in seguito denominata Gestione), ai sensi dell'art. 36 della Legge 14-2-1963, n. 60, promette di vendere al Sig. **SMALTO FRANCESCO**, che accetta, l'alloggio sito in **BRINDISI**, Via **Pace Brindisina LOC.COMMENDA**, n. **B**, scala **B**, piano **I**, interno **3**, composto di n. **TRE**, stanze utili oltre gli accessori, pari a n. **5.10** vani virtuali, il tutto indicato in tinta rossa nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera A. All'alloggio sono annessi: cantina n. **B** indicata in tinta rossa nella planimetria, allegato **B**

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, androni, ecc.), la Gestione promette di vendere all'assegnatario la quota parte a lui spettante:

del ~~1~~ ^{*rimane*} ~~comune~~ e agli assegnatari de **lla scala B** indicato in ~~rossa~~ ^{*blu*} nella planimetria allegato **C** dell'area comune a tutti gli assegnatari **delle palazzine B-C** contraddistinta in **giallo** a titolo indicativo nella planimetria allegato **D**, 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 proprietà dell'alloggio in parola, dei relativi accessori e, pro-quota, delle parti comuni sarà trasferita a favore dell'assegnatario o dei suoi eredi legittimi o testamentari, dopo l'estinzione del debito derivante dal presente contratto, salvo quanto previsto dalla legge 14-2-1963 n. 60 e dal D.P.R. 11-10-1963 n. 1471.

La Gestione e l'Ente, che ai sensi dell'art. 4 della legge 14-2-1963 n. 60 avrà acquisito la proprietà dell'alloggio (in seguito denominato Ente proprietario), restano peraltro esonerati dalla produzione dei documenti comprovanti la proprietà 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 a partire dal **1.5.1965** n. 241 (~~Duronomia/41~~) rate mensili costanti, ciascuna di L. **10.755.=-** **diecimilasettecentocinquantaquattro**

Ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 11-10-1963 n. 1471, le rate predette sono calcolate in base al costo dell'alloggio ed alla quota proporzionale delle spese generali della Gestione, al netto del valore capitale del contributo statale dell'1 per cento. Dette rate sono comprensive della differenza tra il canone di ammortamento e quello di locazione maturati dal **1.6.60** al **30.4.65**, al netto delle voci stabilite dall'art. 1, ultimo comma del citato decreto.

L'assegnatario si obbliga inoltre a pagare le aliquote accessorie per il rimborso delle spese di amministrazione, manutenzione e servizi, nonché per il pagamento delle imposte, delle tasse, dei contributi, ecc., nella misura stabilita dalla Gestione (e per essa dall'Ente Amministratore) e successivamente dall'Ente proprietario.

Sia le rate di ammortamento sia le aliquote accessorie dovranno essere versate secondo i termini, norme e modalità stabilite dalla Gestione (e per essa dall'Ente Amministratore) e successivamente dall'Ente proprietario.

Agli effetti del pagamento delle predette aliquote accessorie, come pure della fissazione della quota di proprietà del futuro condominio, si terrà conto del numero dei vani virtuali attribuiti all'alloggio all'art. 1 del presente contratto.

ART. 5

L'assegnatario si obbliga ad attenersi alle norme di amministrazione stabilite dalla Gestione (e per essa dall'Ente Amministratore) e successivamente dall'Ente proprietario.

Qualora per successione i diritti sull'alloggio siano attribuiti a più persone, queste, rimanendo salva ed impregiudicata la responsabilità solidale per il pagamento delle somme dovute in forza del presente contratto, devono designare una di loro che le rappresenti nei rapporti con la Gestione (e per essa con l'Ente Amministratore) e successivamente con l'Ente proprietario.

ART. 6

Per tutta la durata del presente contratto l'assegnatario si obbliga a non servirsi dell'alloggio per uso diverso da quello di abitazione, nonchè 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, (e per essa dell'Ente Amministratore) e successivamente dell'Ente proprietario, 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 per 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, l'Ente Amministratore, e successivamente l'Ente proprietario, sono autorizzati a fare aprire i locali assegnati ed a provvedere alle opere necessarie, salvo addebito della spesa a chi di dovere.

ART. 7

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. 6, si fa espresso richiamo alle disposizioni di legge.

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

ART. 8

In applicazione dell'art. 7 della legge 26-11-1955, n. 1148, richiamato dall'art. 36 della legge 14-2-1963 n. 60, 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, a carico dell'assegnatario.

Dichiaro espressamente di approvare tutto quanto
contenuto nel presente contratto e in particolare
quanto previsto dagli art. 6.°.

Luigi Franco

Brindisi, 11-5-1965

