

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

VIA BISSOLATI, 21 - ROMA

Promessa di futura vendita di alloggio

L'anno millenovecento

addi

del mese di

fra il Sig.

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, per atti del Notaio in Roma

ed il Sig.

EX DE VITA = VERCIARI
GRIZIO RULLATO

PREMESSO

1) che con contratto provvisorio stipulato in data

e registrato presso l'Ufficio del

Registro di

al n°

vol.

in data

la Gestione INA-Casa

assegnò con promessa di vendita al Sig.

(in seguito denominato assegnatario) l'alloggio sito in

Via

POSIZIONE
6h3.259

2) che con detto contratto l'assegnatario si obbligò a corrispondere mensilmente una rata di ammortamento, stabilita in via provvisoria:

3) che in base al costo consuntivo dell'alloggio, al netto del contributo statale dell'1%, la rata mensile definitiva di ammortamento rapportata a n. 5109 vani virtuali costituenti l'alloggio stesso, è risultata di complessive L. 92

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale, si conviene e si stipula quanto appresso:

ART. 1

La Gestione Case per Lavoratori (in seguito denominata Gestione), ai sensi dell'art. 35 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, promette di vendere al Sig.

sito in

Via

n.

scala

piano 1° interno 4 composto di n.° stanze utili, oltre gli accessori, il tutto indicato in tinta rossa nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera A. All'alloggio sono annessi:

cantina N.° indicata in tinta rossa nella planimetria alleg.

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

box n. indicato in tinta rossa nella plan. all.

Oltre alle proporzionali quote delle parti dello stabile e delle parti del complesso edilizio di cui lo stabile stesso fa parte, come, ad esempio, l'alloggio per il portiere, gli spazi destinati a verde, ecc., che sono da considerarsi comuni per legge, la Gestione promette di vendere all'assegnatario la quota parte a lui spettante:

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

del terrazzo comune a tutti gli assegnatari dello stabile indicato in tinta verde nella plan. all.

ART. 2

Per l'ammortamento del costo dell'alloggio e degli accessori predetti, l'assegnatario si obbliga a corrispondere alla Gestione numero trecento rate mensili di L.

) ciascuna.

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, di cui al precedente articolo;

c) le somme necessarie 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 indicate devono essere versate secondo i termini, norme e modalità previsti dal citato Regolamento o secondo le altre disposizioni all'uopo emanate dalla Gestione.

ART. 3

Poiché dal , inizio del periodo di ammortamento, anziché nella misura predetta, le rate mensili sono state calcolate nella misura riportata sul contratto provvisorio indicato in premessa, la Gestione effettuerà il conguaglio tra le rate provvisorie e quelle definitive dovute a tutto il

Sino a detta data l'assegnatario continuerà a corrispondere le rate mensili nella misura provvisoria; a partire invece dal l'assegnatario si obbliga a corrispondere, per tutto il restante periodo di ammortamento, la rata definitiva indicata nell'art. 2, maggiorata dell'importo necessario per regolare le eventuali ragioni di credito della Gestione, risultanti dal citato conguaglio.

Ove, invece, dal conguaglio in parola, risultassero somme a debito della Gestione, i relativi importi verranno restituiti all'assegnatario oppure, a richiesta del medesimo, verranno portati in proporzionale diminuzione di ciascuna delle residue rate definitive.

ART. 4

La Gestione si obbliga a cedere la proprietà dell'alloggio in parola, dei relativi accessori e, pro-quota, delle parti comuni avanti precisati a favore dell'assegnatario o dei suoi eredi legittimi o testamentari, dopo la estinzione del debito derivante dal presente contratto, salvo quanto previsto dalla legge 14-2-1963 n. 60.

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

ART. 5

L'assegnatario si obbliga ad osservare, le norme contenute nel Regolamento predisposto dalla Gestione, con particolare riguardo al pagamento delle aliquote di cui al 2° comma del precedente art. 2.

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, de-

vono 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. 6

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. 7

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto e in particolare per quanto riguarda le sanzioni previste per i casi di morosità o di violazione al divieto di affitto, 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. 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.

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. 169 del 17-7-1959. 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.