

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

(Legge 15 febbraio 1963 - N. 133)

GIÀ UNBRA - CASAS

SEDE CENTRALE

VERBALE DI CONSEGNA E REGOLAMENTAZIONE PROVVISORIA

per l'assegnazione in proprietà di alloggio, costruito ai sensi della
Legge 4 Novembre 1963 n. 1460, in attesa di stipula di atto formale di cessione.

L'anno 1972 il giorno 22 del mese di Aprile
in BRINDISI

T R A

il sig. Capo Servizio Costr. Imm. Dr. G. Lapenna nella sua qualità di rappresentante dell'I.S.E.S. - Istituto per lo Sviluppo dell'Edilizia Sociale, domiciliato per la carica in Roma - Via Marsigli
30/A

E,

il sig. D'AMICIS TEODORO assegnatario

Premesso :

- che la Commissione Provinciale di Assegnazione di alloggi di cui al D.P.R. 23 maggio 1964, n. 655 in base alla graduatoria definitiva del 4/4/1968 ha proceduto, ai sensi della Legge 4 Novembre 1963, n. 1460, ad assegnare in proprietà al sig. D'AMICIS TEODORO un alloggio di n° 3+2 vani legali costruito dall'I.S.E.S., con il contributo dello Stato;
- che il nominato sig. D'AMICIS TEODORO in base all'assegnazione suddetta e ai sensi dell'art. 12 comma 3° del citato D.P.R. 655 ha proceduto alla scelta dell'alloggio sito in località BRINDISI Via A. Medigliani N° 5/a LOTTO FABBR. SCALA 6/a INT. 3 composto di n° 3+2 vani utili ed accessori; meglio indicato nella planimetria che, firmata dalle parti, fa parte integrante del presente atto (All. A);
- che alla stato attuale l'I.S.E.S. non è in grado di procedere alla stipula del formale atto di cessione in quanto tale atto potrà essere stipulato solo dopo la definitiva determinazione del prezzo di cessione ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 655, sulla base degli atti di contabilità finale e di collaudo regolarmente approvati dalle autorità competenti.

Considerato che nelle norme della stipula dell'atto in questione l'I.S.E.S. ha determinato di procedere ugualmente alla consegna dell'alloggio sopra indicato all'assegnatario sig. TEODORO D'AMICIS; tutto quanto sopra premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto;
si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

L'I.S.E.S., come sopra rappresentato, con il presente atto procede alla formale consegna dell'alloggio descritto nella premessa all'assegnatario sig. TEODORO D'AMICIS

ART. 2

Il Sig. **D'AMICIS TEODORO** nel prendere in consegna l'alloggio di cui sopra esonera espressamente l'ISES da ogni e qualsiasi responsabilità che possa derivare da tale fatto, e dichiara, inoltre di aver ritirato tutte le chiavi relative a bussole e porte interne nonché quelle della porta di accesso del portone e dei locali comuni, e, che l'appartamento in questione è in perfetto stato di efficienza con tutti gli impianti e gli accessori completi e regolarmente funzionanti.

ART. 3

Il Sig. **TEODORO D'AMICIS** nel prendere in consegna l'alloggio sopra specificato si impegna a rispettare tutti gli obblighi derivanti dalla legge e dalle norme riportate nel presente atto, nonché da quelle stabilite nel regolamento provvisorio di condominio, stabilito dall'I.S.E.S., che firmato viene allegato sotto la lettera B.

ART. 4

Il prezzo provvisorio di cessione dell'alloggio, in relazione a quanto stabilito nel bando di concorso in data 21 GIU 1967 relativo all'assegnazione del complesso edilizio ISES, di cui l'alloggio suddetto è parte, è stato determinato in L. _____ che l'assegnatario sig. **TEODORO D'AMICIS** si impegna a corrispondere secondo le modalità stabilite dallo I.S.E.S., in rate provvisorie mensili di L. **19.100**.

L'assegnatario, inoltre, per spese di gestione e di amministrazione, indicate nell'art. 13 del D.P.R. n. 655 si impegna a corrispondere all'Istituto, a titolo di anticipazione, la quota mensile di L. **1.725** salvo conguaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annualmente o al momento della cessazione dell'amministrazione dell'Ente stesso a seguito di formale costituzione del condominio ai sensi dell'art. 15, 2° comma del D.P.R. n. 655.

ART. 5

La proprietà dell'alloggio assegnato acquista dall'assegnatario solo con la stipulazione dell'atto di compravendita, non appena sarà stato determinato il prezzo definitivo di cessione in relazione a quanto specificato nella premessa del presente atto.

La stipula del contratto suddetto verrà effettuata, a spese dell'assegnatario nel modo, tempo e luogo stabiliti dall'I.S.E.S.

In tale sede le quote provvisorie di riscatto versate dall'assegnatario, verranno conteggiate in detrazione sul prezzo definitivo di cessione stabilito in base alle disposizioni di cui all'art. 14 del D.P.R. n. 655.

L'assegnatario si obbliga, fin d'ora, a sottoscrivere il suddetto contratto di cessione a semplice richiesta dell'I.S.E.S.

La mancata stipula del contratto in questione per colpa dell'assegnatario, comporta la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio con il conseguente sfratto dallo stesso alloggio.

ART. 6

Il versamento all'Ente della quota provvisoria di riscatto di cui all'art. 4, 1° comma dovrà essere effettuato entro il 30 di ogni mese, a partire dalla data del presente atto, su appositi moduli di conto corrente postale forniti dall'I.S.E.S.

In caso di mancato pagamento anche parziale di due quote consecutive di quanto dovuto ai sensi dell'art. 4 del presente atto quale rata provvisoria di riscatto, l'I.S.E.S. senza bisogno di costituzione in mora potrà rientrare nel possesso e nel godimento dell'alloggio assegnato al Sig.

TEODORO D'AMICIS

I.S.E.S. - ISTITUTO PER LO SVILUPPO DELL'EDILIZIA SOCIALE
(Legge 15 Febbraio 1963 - n.133)
già UNRRA-CASAS

ROMA

REGOLAMENTO PROVVISORIO DI CONDOMINIO

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

Art. 1

Entro trenta giorni dall'avvenuta notifica di assegnazione dell'alloggio l'assegnatario è obbligato a sottoscrivere il regolare verbale di consegna ed a rimborsare all'Ente gestore le spese di stesura e registrazione.

Art. 2

Se entro il termine di 15 giorni dalla consegna non venisse occupato stabilmente ed abitato l'alloggio, l'assegnatario ai sensi del 5° e 6° comma dell'art. 12 del D.P.R. 23.5.64 n° 655 verrà dichiarato decaduto dall'assegnazione dell'alloggio stesso.

Art. 3

L'assegnatario 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 all'assegnatario dello 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 e 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) accordare l'accesso all'alloggio a tutti gli incaricati dell'ISES, 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, nonché le ordinanze emanate al riguardo dalle competenti autorità.

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

L'assegnatario non potrà apporre targhe, insegne, ecc. senza il preventivo benestare dell'Ente gestore; sono solamente consentite le targhe 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. 4

ONERI A CARICO DEGLI ASSEGNATARI

Sono a carico dell'assegnatario le spese per amministrazione, manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile, imposte, sovrapposte e tasse generali e locali, assicurazione contro gli incendi, illuminazione delle parti comuni e consumo acqua, erogazione dell'acqua anche per i servizi comuni, sgombero delle immondizie, servizio di portierato, nonché qualunque altra spesa che riguardi la prestazione di un servizio.

Le spese di cui sopra saranno ripartite tra tutti gli assegnatari secondo quanto stabilito dagli articoli di cui appresso.

Sono inoltre a carico dell'assegnatario le seguenti spese:

- a) riparazione di tutti i danni causati all'immobile per cattivo uso e negligenza;
- b) quota riparazione dei danni apportati nei locali di uso comune, quando non sia possibile all'Ente stabilire a quale assegnatario 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, nonché di serrature, maniglie, chiavistelli, cremonesi, rubinetti, campanelli, spine e vaschette;

- h) ripassatura, all'interno dell'appartamento, dei pavimenti con sigillatura 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 delle intemperie.

Art. 5

Ciascun assegnatario deve contribuire alle spese di conservazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni nonché alle spese di amministrazione del fabbricato ed a quelle riguardanti il funzionamento dei servizi comuni in proporzione al valore millesimale del suo alloggio assegnato in proprietà.

Le spese riguardanti le parti comuni destinate a servire gli assegnatari in misura diversa sono ripartite in proporzione dell'uso che ciascuno può farne.

Nel caso vi siano più scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti destinati a servire una parte dell'intero edificio, le spese sono a carico del gruppo dei condomini che ne trae utilità.

Le spese di manutenzione e ricostruzione delle scale, dei soffitti, delle volte, dei solai e dei lastrici solari ad uso esclusivo si ripartiscono secondo le regole degli artt. 1124, 1125, 1126 del C.C.

Art. 6

Le eventuali spese di riparazione o ricostruzione delle pavimentazioni dei marciapiedi fronteggianti i prospetti dell'edificio comune, per la quota parte che i regolamenti comunali pongono a carico dei condomini dell'edificio stesso, sono ripartite per $\frac{1}{4}$ fra gli alloggi e locali a piano terra aventi accesso diretto sulla strada e per $\frac{3}{4}$ fra tutti i rimanenti alloggi e locali dei piani superiori.

Art. 7

Le spese per i servizi di portierato, illuminazione degli androni, delle scale, dei cortili, ecc. sono ripartite fra gli assegnatari in proporzione ai valori millesimali dei singoli alloggi assegnati in proprietà.

Gli assegnatari dei locali al piano terreno, che non abbiano accesso negli androni, scale, cortili o in altri siti di proprietà comune, sono esclusi dai contributi della quota per i suddetti servizi.

Art. 8

La spesa per il consumo dell'acqua, salvo che i singoli alloggi siano direttamente allacciati all'acquedotto civico e forniti di contatore individuale, è ripartita fra gli assegnatari degli alloggi e dei locali vari con i criteri attualmente seguiti per ciascun fabbricato.

Art. 9

Le spese relative all'esercizio ed alla manutenzione dell'impianto di ascensore sono ripartite fra gli assegnatari dei vari piani in quote pro-

gressivamente decrescenti dall'alto verso il basso secondo le aliquote percentuali risultanti da apposita tabella predisposta dallo Istituto gestore.

Qualora esistano più ascensori, tale ripartizione è eseguita separatamente per ciascun ascensore.

Art. 10

Le spese per la manutenzione dell'impianto comune di riscaldamento, esclusa quella riguardante le parti esistenti nei singoli alloggi che resta interamente a carico dei rispettivi assegnatari, nonché le spese di esercizio, sono ripartite, senza facoltà di sottrarvisi rinunciando al riscaldamento, tra gli assegnatari i cui alloggi e locali partecipano al medesimo impianto, con criteri di ripartizione che saranno stabiliti dall'Istituto gestore e risulteranno da apposita tabella.

Art. 11

L'assegnatario deve osservare la più scrupolosa pulizia, non solo nel proprio alloggio, ma anche nel proprio vano di scale.

Non dovrà costituire depositi di immondizie e di altri materiali nocivi alla salute nell'interno o in prossimità delle scale.

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. 12

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

Sotto pena di revoca dell'assegnazione dell'alloggio è pertanto proibito:

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

Il presente regolamento fa parte integrante e sostanziale del verbale di consegna dell'alloggio.

Roma, 11 _____

L'ASSEGNETARIO

[Firma]



N° 1924
Registrato al 11° Ufficio
Privati di Roma
Esatte lire

IL DIRETTORE
(C. Ciccioriccio)

IL RAPPRESENTANTE DELL'ISES



Comunque, qualora entro tre mesi successivi al verificarsi della mora, l'assegnatario non provveda a sanare la morosità contratta, l'ISES avrà diritto a dichiarare il Sig. **D'AMICIS** **TEODORO** decaduto dall'assegnazione in proprietà dell'alloggio, con la conseguente risoluzione del presente atto e a rientrare nel definitivo possesso e godimento dell'alloggio stesso per l'assegnazione ad altri aventi diritto in base alle vigenti disposizioni in materia.

Per il ritardo nei pagamenti, salvo l'applicazione della sanzione di decadenza di cui sopra, sono dovuti gli interessi compensativi nella misura del 5% a norma dell'art. 1282 del C.C. da liquidare a cura dell'Istituto.

In caso di decadenza l'assegnatario avrà diritto alla restituzione delle somme versate, eccettuato quanto avrebbe dovuto pagare a titolo di affitto.

ART. 7

In conformità di quanto disposto dall'art. 12, 5° comma del D.P.R. n. 655 l'assegnatario è tenuto ad occupare stabilmente e abitare l'alloggio entro il termine massimo di giorni 15 dalla data del presente atto, sotto pena di decadenza dell'assegnazione.

ART. 8

L'assegnatario sig. **TEODORO D'AMICIS** prende inoltre atto che il presente regolamento rimane condizionato alla validità e legittimità del provvedimento amministrativo di assegnazione disposto in base alle vigenti norme in materia di assegnazione alloggi popolari ed economici.

ART. 9

Per quanto non previsto nel presente atto si fa espresso riferimento alle vigenti norme in materia di edilizia popolare ed economica nonché alle norme del C.C. oltre alle leggi e regolamenti vigenti.

ART. 10

Il presente atto redatto in carta libera nell'esclusivo interesse dell'I.S.E.S., sarà registrato gratuitamente ai sensi dell'art. 5, comma 1° della legge 15.2.1963, n. 133 che richiama le disposizioni di cui all'art. 9 del D.L.L. 4.1.1946, n. 5, nonché quelle stabilite a favore degli Enti e Istituti che si occupano istituzionalmente di edilizia sociale e sovvenzionata.

L'ASSEGNETARIO

Teodoro D'Amicis

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

[Firma]

Ai sensi e per effetto degli artt. 1341 - 1342 C.C., l'assegnatario espressamente dichiara di aver letto ed approvato specificatamente gli art. 2 - 5 - 6 - 7 - 8.

L'ASSEGNETARIO

Teodoro D'Amicis

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

[Firma]