

2

**MINISTERO DEL LAVORO E DELLA PREVIDENZA SOCIALE**

**PIANO INCREMENTO OCCUPAZIONE OPERAIA - CASE PER LAVORATORI**

**GESTIONE INA - CASA**

---

*Comunicato N. 10*

*pubblicato nella Gazzetta Ufficiale N. 84 dell' 8-4-1952*

**Regolamento stabilito dalla Gestione Ina-Casa  
ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 22 giugno 1949  
n. 340, per l'amministrazione degli alloggi di  
sua proprietà, assegnati con promessa di  
futura vendita**

---

**Modelli per i contratti (provvisorio e definitivo) di assegnazione**



**Corporate Heritage  
& Historical Archive**



24

**MINISTERO DEL LAVORO E DELLA PREVIDENZA SOCIALE**

**PIANO INCREMENTO OCCUPAZIONE OPERAIA - CASE PER LAVORATORI**

**GESTIONE INA - CASA**

---

*Comunicato N. 10*

*pubblicato nella Gazzetta Ufficiale N. 84 dell' 8-4-1952*

**Regolamento stabilito dalla Gestione Ina-Casa  
ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 22 giugno 1949  
n. 340, per l'amministrazione degli alloggi di  
sua proprietà, assegnati con promessa di  
futura vendita**

**Modelli per i contratti (provvisorio e definitivo) di assegnazione**



**Corporate Heritage  
& Historical Archive**

•La Poligrafica• di Vallecchi - Roma - Via Enea, 77 - Tel. 783.012 - 1955.

---



Corporate Heritage  
& Historical Archive

# **REGOLAMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE DEGLI ALLOGGI ASSEGNATI CON PROMESSA DI FUTURA VENDITA**

## **Art. 1**

La Gestione I.N.A.-CASA, a norma del D.P.R. 22 giugno 1949, n. 340 stabilisce il presente Regolamento per l'amministrazione degli stabili di sua proprietà, costituiti da alloggi assegnati con promessa di futura vendita.

## **Art. 2**

La Gestione I.N.A.-CASA si avvale dell'opera di propri incaricati regionali per assicurare l'osservanza del presente Regolamento, riservandosi di controllare, in ogni momento, la buona manutenzione degli stabili, a mezzo di Enti o di persone all'uopo delegate.

## **CAPITOLO I**

### *Prima assemblea degli assegnatari Sistemi di amministrazione*

## **Art. 3**

Per ciascun fabbricato costituito da alloggi assegnati con promessa di vendita, l'Ufficio Regionale o Provinciale del Lavoro competente convoca la prima assemblea degli assegnatari interessati la quale viene presieduta dall'incaricato regionale della Gestione I.N.A.-CASA.

La prima assemblea nomina, a norma dell'art. 23 del D.P.R. 22-6-1949, n. 340, il rappresentante degli assegnatari, fra gli assegnatari stessi, e sceglie il sistema da adottare per l'amministrazione dello stabile.

La suddetta assemblea si intende validamente costituita se ad essa partecipa almeno il 75% degli assegnatari interessati e le deliberazioni si intendono approvate se riportano il voto favorevole di almeno il 50% più uno degli assegnatari stessi.

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige processo verbale da trasciversi in un registro che viene tenuto dal rappresentante degli assegnatari, secondo le norme d'uso.

#### Art. 4

L'assemblea degli assegnatari di cui al precedente articolo, può scegliere uno dei seguenti sistemi di amministrazione:

1) *Amministrazione autonoma da parte degli assegnatari*

Si dice amministrazione autonoma, quella per la quale gli assegnatari provvedono per proprio conto alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei singoli alloggi e delle parti comuni dei fabbricati, nonchè al pagamento delle tasse e delle imposte ed al funzionamento dei servizi.

Le rate mensili dovute alla Gestione I.N.A.-CASA, a norma dell'art. 14 della Legge 28-2-1949 n. 43, sono versate direttamente alla Gestione I.N.A.-CASA da ciascun assegnatario.

2) *Amministrazione forfettaria da parte di un Ente Amministratore nominato dalla Gestione.*

Si dice amministrazione forfettaria quella per la quale l'amministrazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi e delle parti comuni del fabbricato, vengono effettuate a cura di un Ente amministratore nominato dalla Gestione I.N.A.-CASA, il quale provvede anche al funzionamento dei servizi ed al pagamento delle tasse e delle imposte.

Le rate mensili comprensive dell'aliquota di ammortamento del prezzo dell'alloggio e delle aliquote prestabilite per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per

il funzionamento dei servizi ecc., vengono versate all'Ente amministratore con le modalità indicate dall'Ente medesimo.

Nel caso di amministrazione forfettaria il mandato all'Ente amministratore si intende conferito per un periodo non inferiore a due anni.

La Gestione I.N.A.-CASA si riserva il diritto di sostituire, in qualunque momento, al sistema di amministrazione autonoma, scelto dagli assegnatari il sistema di amministrazione forfettaria, qualora, a seguito di una delle periodiche ispezioni, effettuate a norma dell'art. 2 del presente Regolamento, dovesse risultare inefficiente lo stato di conservazione dello stabile o dei singoli alloggi.

## CAPITOLO II

### *Norme per l'amministrazione degli alloggi con il sistema autonomo*

#### Art. 5

La consegna degli alloggi agli aventi diritto viene effettuata nel giorno stabilito dall'incaricato regionale. Il rappresentante degli assegnatari è tenuto a presenziare alla consegna di tutti gli alloggi del fabbricato ed a coadiuvare l'incaricato regionale nelle operazioni di consegna.

All'atto della immissione degli assegnatari negli alloggi, viene redatto, in contraddittorio con la Stazione Appaltante, un verbale di consistenza, per ogni singolo alloggio. Ogni verbale di consistenza, compilato in triplice esemplare di cui uno per la Gestione, uno per la Stazione Appaltante ed uno per l'interessato, deve essere sottoscritto dalla Stazione Appaltante, dall'assegnatario interessato e dall'incaricato regionale.

Con il ritiro delle chiavi, l'assegnatario deve sottoscrivere, oltre al verbale di consistenza, anche il contratto provvisorio di assegnazione con promessa di futura vendita in triplice esemplare.

## *Compiti degli assegnatari*

### **Art. 6**

Ogni assegnatario è tenuto a provvedere direttamente ed a proprie spese, a tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria del proprio alloggio, ed in particolare a quelle riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri alloggi o le parti comuni del fabbricato.

Per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni del fabbricato, per il funzionamento dei servizi e per il pagamento delle imposte e delle tasse, gli assegnatari possono provvedere direttamente, incaricandone il proprio rappresentante, oppure possono ricorrere al concorso di un Ente, scelto tra quelli designati dalla Gestione I.N.A.-CASA, concordando direttamente le condizioni.

Gli assegnatari degli alloggi costruiti da Aziende per i propri dipendenti possono affidare l'incarico suddetto alle Aziende da cui dipendono.

Per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni, è fatto obbligo agli assegnatari di costituire, presso un Istituto Bancario, un apposito fondo, il quale deve essere alimentato con un contributo mensile non inferiore a L. 100 per ogni vano. Di tale contributo mensile 40 lire sono riservate alla manutenzione straordinaria e possono quindi essere utilizzate solo per questo scopo.

La rata mensile dovuta alla Gestione I.N.A.-CASA, nella misura prevista dall'art. 22 del presente Regolamento, deve essere versata dagli assegnatari, entro i primi cinque giorni di ciascun mese ed in unica soluzione, sul conto corrente postale, di cui agli appositi moduli, che la Gestione I.N.A.-CASA consegna a ciascun assegnatario, a mezzo del proprio incaricato regionale.

Uno dei tagliandi di ricevuta del conto corrente postale, deve essere consegnato al rappresentante degli assegnatari.

Art. 7

*Compiti del Rappresentante degli Assegnatari*

Per quegli stabili per i quali, all'atto della immissione negli alloggi, non si sia ancora provveduto alla fornitura dell'energia elettrica e dell'acqua potabile, nonchè agli allacciamenti con le fognature, il Rappresentante degli assegnatari è tenuto ad interessarsi per la rapida esecuzione dei lavori necessari, e per il disbrigo delle eventuali pratiche amministrative.

Il Rappresentante degli assegnatari deve provvedere, per conto della Gestione I.N.A.-CASA, all'accatastamento dello stabile presso i competenti Uffici, facendone risultare la proprietà della Gestione I.N.A.-CASA.

Tale accatastamento deve essere effettuato anche nel caso in cui non risulti perfezionato l'atto di cessione dell'area, su cui insiste lo stabile. In tale caso deve risultare di proprietà della Gestione I.N.A.-CASA soltanto il fabbricato. Ad operazione effettuata il Rappresentante deve interessarsi presso gli Uffici competenti per ottenere il rilascio del certificato di attualità, che deve trasmettere alla Gestione I.N.A.-CASA.

Il Rappresentante deve provvedere all'espletamento delle pratiche intese ad ottenere la esenzione venticinquennale delle imposte, nonchè a presentare all'Ufficio Tecnico Erariale competente la denuncia di nuova costruzione, agli effetti del nuovo catasto edilizio urbano.

Per le spese relative alle operazioni di accatastamento e successive, la Gestione corrisponde un compenso « una tantum » pari a L. 200 per ciascun vano.

Nell'espletamento di tutti gli incarichi suddetti, il Rappresentante degli assegnatari può valersi dell'opera di un professionista, ed è comunque assistito dall'incaricato regionale, il quale provvede a richiedere alla Gestione I.N.A.-CASA le somme occorrenti per gli eventuali anticipi e per le liquidazioni finali relative alle operazioni di accatastamento.

Art. 8

Il Rappresentante accerta che gli assegnatari provvedano ad eseguire le opere di manutenzione ordinaria

e straordinaria, necessarie alla buona conservazione dell'alloggio e comunque le opere la cui omissione possa arrecare danni a terzi o allo stabile.

In caso di comprovata urgenza, il Rappresentante provvede ad eseguire direttamente le opere suddette, ponendo a carico degli interessati le relative spese.

Ove gli assegnatari non abbiano affidato l'incarico ad un Ente designato dalla Gestione I.N.A.-CASA, il Rappresentante provvede, per conto degli assegnatari stessi, a tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli elementi comuni del fabbricato, al funzionamento dei servizi di interesse comune ed al pagamento delle tasse e delle imposte.

Il Rappresentante, provvede ad istituire, ove sia necessario e sentita l'assemblea degli assegnatari, il servizio di portierato, in conformità delle locali disposizioni di pubblica sicurezza e delle locali consuetudini.

Il trattamento economico del suddetto personale deve essere regolato dal contratto nazionale di lavoro per la categoria.

Le spese sostenute per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli elementi comuni del fabbricato, per il funzionamento dei servizi e per il pagamento delle tasse e delle imposte, vengono ripartite fra gli assegnatari, con le norme indicate nell'art. 23 del presente Regolamento.

#### Art. 9

All'inizio di ciascun esercizio, il Rappresentante deve provvedere alla compilazione di un preventivo, da cui risultino le spese che si prevedono nell'esercizio medesimo (manutenzione ordinaria e straordinaria, servizi, tasse, imposte), le quote annue a carico di ciascun assegnatario, nonché la ripartizione delle quote stesse in rate periodiche.

Nel preventivo devono venire comprese tutte le spese indispensabili per assicurare la stabilità, l'uniformità esteriore, l'igiene e il decoro dell'edificio.

Alla fine di ciascun esercizio, il Rappresentante deve redigere un consuntivo, da cui risultino le spese effetti-

vamente sostenute, con la suddivisione degli oneri a carico di ciascun assegnatario, l'ammontare dei versamenti effettuati dai singoli, i relativi conguagli attivi e passivi, nonchè l'entità residua del fondo accantonato.

Il preventivo ed il consuntivo devono essere portati a conoscenza di tutti gli interessati a mezzo di avviso da affiggersi nell'ingresso del fabbricato, e di essi deve essere inviata una copia all'incaricato regionale della Gestione I.N.A.-CASA.

#### Art. 10

##### *Il Rappresentante provvede:*

- a) a convocare l'assemblea degli assegnatari;
- b) a mantenere i necessari continui contatti fra gli assegnatari e gli incaricati regionali della Gestione I.N.A.-CASA;
- c) all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea degli assegnatari, in quanto non contrastanti con il presente Regolamento;
- d) ad assicurare l'osservanza del presente Regolamento;
- e) a comporre le eventuali divergenze fra gli assegnatari, riferendone all'incaricato regionale della Gestione I.N.A.-CASA;
- f) a stabilire le norme, gli oneri ed i turni per i servizi comuni, sentita l'assemblea degli assegnatari.

#### Art. 11

Il Rappresentante deve tenere:

- a) il registro dei verbali;
- b) il libro di cassa ad entrata ed uscita del fondo costituito a norma dell'art. 6 del presente regolamento, avendo cura che risultino separate le spese relative alle opere di manutenzione straordinaria;
- c) un elenco degli assegnatari con le loro generalità e quelle dei componenti il nucleo familiare.

I libri di cui ai punti a) e b) devono essere preventivamente numerati e convalidati in ogni pagina dagli incaricati regionali della Gestione I.N.A.-CASA.

Art. 12

Il Rappresentante viene eletto dall'assemblea degli assegnatari e deve essere scelto fra gli assegnatari stessi.

Egli dura in carica a tempo indeterminato, ma può essere sostituito in qualunque momento dall'assemblea, anche su richiesta dell'incaricato regionale della Gestione I.N.A.-CASA.

Il Rappresentante può farsi coadiuvare da persone di sua fiducia nell'adempimento del suo ufficio, sotto la sua responsabilità.

Per l'assolvimento dei compiti affidati al Rappresentante, l'assemblea degli assegnatari può stabilire in suo favore uno speciale compenso, da ripartire fra gli assegnatari stessi.

Art. 13

*Assemblee degli assegnatari*

Le assemblee degli assegnatari, successive alla prima, di cui all'art. 3 del presente Regolamento, si riuniscono tutte le volte che il Rappresentante lo reputi necessario o quando lo stesso ne abbia avuta richiesta da almeno un quarto degli assegnatari o dall'incaricato regionale della Gestione I.N.A.-CASA.

La convocazione deve essere notificata a tutti gli assegnatari almeno tre giorni prima della data prefissata.

Le assemblee eleggono il proprio Presidente, tranne che non abbiano all'ordine del giorno il cambiamento del sistema di amministrazione o la sostituzione del Rappresentante; in tal caso esse devono essere presiedute dall'incaricato regionale della Gestione I.N.A.-CASA.

Le assemblee si considerano regolarmente costituite quando sia presente almeno il 75% degli interessati, in prima convocazione, ed almeno il 35% degli interessati in seconda convocazione. Le deliberazioni si considerano valide con il voto favorevole di almeno il 50% più uno degli interessati, in prima convocazione e di almeno il 35% degli interessati, in seconda convocazione. A parità di voti prevale il voto del Rappresen-

tante degli assegnatari, tranne che non si tratti della sua sostituzione.

Ogni assegnatario ha la facoltà di farsi rappresentare in assemblea da altro assegnatario, mediante delega scritta; non è ammessa però, più di una delega alla stessa persona.

### CAPITOLO III

#### *Norme per l'amministrazione degli alloggi con il sistema forfettario*

##### Art. 14

L'Ente amministratore stabilisce il giorno della consegna degli alloggi e procede alle relative operazioni, redigendo, per ciascun alloggio, apposito verbale di consegna in triplice esemplare (uno per l'ente, uno per l'assegnatario, uno per la Gestione I.N.A.-CASA).

L'Ente amministratore provvede a far sottoscrivere all'assegnatario, oltre al verbale di consegna, anche il contratto provvisorio di assegnazione con promessa di futura vendita, in quattro esemplari.

##### Art. 15

#### *Compiti degli assegnatari*

Ogni assegnatario è tenuto a versare all'Ente amministratore designato dalla Gestione I.N.A.-CASA, una rata mensile costituita dalle aliquote di cui all'art. 21 del presente Regolamento.

Il versamento della rata deve essere effettuato entro i primi cinque giorni di ciascun mese ed in unica soluzione.

In aggiunta alla rata suddetta ogni assegnatario deve corrispondere mensilmente una somma per il pagamento delle tasse e delle imposte e per il funzionamento dei servizi.

Ogni assegnatario è tenuto a provvedere per proprio conto ed a proprie spese all'esecuzione delle seguenti opere:

— riparazione di tutti i danni, guasti o deterioramenti causati per il cattivo uso o negligenza;

— riparazione di piccola manutenzione all'interno dell'appartamento (artt. 1576, 1609 del Cod. Civ.);

— pulitura delle canne fumarie;

— sgombero degli scarichi, per la parte in uso esclusivo dell'assegnatario;

— riparazione all'interno dell'appartamento dell'impianto del gas, dell'energia elettrica, di riscaldamento, igienico sanitario e dell'acqua potabile anche per i guasti prodotti dal gelo; riparazione e sostituzione nell'appartamento delle cinghie avvolgibili, nonchè serrature, maniglie, chiavistelli cremonesi;

— ripassature nell'appartamento dei pavimenti con sigillature e sostituzioni isolate di piastrelle o listelli rotti;

— sostituzione dei vetri rotti nell'appartamento, anche a causa di intemperie.

L'assegnatario, ove lo desidera, può affidare l'esecuzione delle opere suddette all'Ente Amministratore, al quale rimborserà, a parte le relative spese.

## Art. 16

### *Compiti dell'Ente Amministratore*

Per quegli stabili per i quali all'atto della immissione negli alloggi, non si sia ancora provveduto alla fornitura dell'energia elettrica e dell'acqua potabile, nonchè gli allacciamenti con le fognature. L'Ente amministratore è tenuto ad espletare le operazioni amministrative e ad eseguire i lavori necessari per assicurare i suddetti servizi.

L'Ente medesimo deve provvedere all'accatastamento del fabbricato presso i competenti uffici, all'espletamento delle pratiche per la esenzione venticinquennale delle imposte e alla presentazione della denuncia di nuova costruzione, agli effetti del nuovo catasto edilizio urbano.

L'Ente amministratore è tenuto a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria non solo delle parti comuni del fabbricato, ma anche nei singoli alloggi, assicurando il funzionamento dei servizi ed il pagamento delle tasse e delle imposte.

Sono a carico dell'Ente amministratore le seguenti opere:

— revisioni e ripassature dei tetti con sostituzione delle tegole rotte;

— revisioni e ripassature dei terrazzi, con le sigillature e le riparazioni di fortuna per l'eliminazione delle infiltrazioni d'acqua;

— riparazioni e sostituzioni dei comignoli ed esalatori;

— riparazioni delle canne fumarie, dei tubi esalatori, delle grondaie, dei tubi pluviali, delle colonne di scarico e degli immondezzai, con gli sgomberi e le sostituzioni eventualmente necessarie;

— riparazioni delle colonne di distribuzione dell'acqua, del gas, dell'energia elettrica e del riscaldamento per la parte non a carico degli inquilini;

— riparazioni ordinarie agli impianti centrali ed alle dotazioni di uso comune;

— piccole e medie riparazioni isolate ai serramenti ed agli infissi in genere;

— riparazione e sostituzione delle cinghie avvolgibili, nonchè di maniglie, chiavistelli e cremonesi, nei locali d'uso comune;

— sostituzione di apparecchi e dotazioni in genere, non imputabili agli inquilini e dovuta a normale usura;

— ripassature degli intonaci e rivestimenti, con sigillature, rappezzi e ridipinture relative;

— ripassature di pavimenti con sigillature e sostituzioni isolate di piastrelle o listelli rotti, nelle parti d'uso comune;

— sostituzione di vetri nei locali di uso comune;

— rifacimento dei tetti, per vetustà e per riparazioni di gravi danni procurati da intemperie eccezionali, delle coperture a terrazze, delle grondaie e dei tubi pluviali;

— rifacimento per vetustà di impianti e tubazioni di distribuzione o scarico;

— riparazioni generali per vetustà degli infissi, con sostituzione di parti anche di intelaiature o di singoli serramenti;

— rifacimento di grandi tratti di intonaci e di rivestimenti:

— rifacimento di pavimenti;

— ripuliture periodiche di cucine e bagni, ivi compresa la verniciatura dei relativi infissi, quando siano trascorsi almeno cinque anni dalla precedente pulitura e quella degli altri ambienti dopo dieci anni;

— spese per ridipintura e verniciatura totale degli alloggi resi liberi e rimessi in graduatoria, al netto delle spese addebitabili al precedente inquilino;

— ridipinture di facciate e locali di uso comune e le riverniciature di infissi generali periodiche, quando siano trascorsi almeno dieci anni;

— rifacimento e riparazione di opere danneggiate per cause di forza maggiore (incendi, uragani, folgori, ecc);

— dotazione iniziale ovvero l'aggiunta di impianti negli edifici, contatori, cassette della posta, bidoni porta immondizie e simili;

— trasformazione o modifica di appartamenti;

— riparazioni di difetti non dovuti all'uso normale, ma conseguenti a manifesta cattiva esecuzione o a cattivo materiale.

(Nel caso che i difetti siano dovuti a cattivo uso, la manutenzione è da rivalersi sull'inquilino).

## Art. 17

### *Compiti del Rappresentante degli Assegnatari Assemblee*

Il Rappresentante degli assegnatari provvede:

a) a mantenere i necessari contatti con l'Ente amministratore e, ove occorra, con l'incaricato regionale della Gestione I.N.A.-CASA;

b) a portare a conoscenza degli assegnatari le comunicazioni fattegli con tale scopo dall'Ente amministratore;

c) ad assicurare l'osservanza del presente regolamento;

d) a comporre le eventuali divergenze fra gli assegnatari, riferendone all'Ente amministratore.

### Art. 18

Il Rappresentante viene eletto dall'assemblea degli assegnatari e deve essere scelto fra gli assegnatari stessi.

Egli dura in carica a tempo indeterminato, ma può essere sostituito in qualunque momento dall'assemblea, anche su richiesta dell'incaricato regionale della Gestione I.N.A.-CASA.

Il Rappresentante assolve al compito affidatogli gratuitamente.

### Art. 19

Dopo la prima assemblea, tenuta a norma dell'art. 3 del presente Regolamento, gli assegnatari che abbiano scelto il sistema di amministrazione forfettaria si riuniscono in assemblea solo per deliberare il cambiamento del sistema di amministrazione o la sostituzione del Rappresentante in carica.

Le suddette assemblee sono convocate su richiesta di almeno un quarto degli assegnatari interessati e devono essere presiedute dall'incaricato regionale della Gestione I.N.A.-CASA. La convocazione viene notificata a cura del Rappresentante degli assegnatari almeno tre giorni prima della data stabilita, sia agli assegnatari interessati, sia all'Ente amministratore, al quale è riservata la facoltà di partecipare con un proprio Rappresentante.

Per la validità delle assemblee stesse e delle deliberazioni adottate valgono le norme previste dal citato articolo 3 del presente Regolamento.

## CAPITOLO IV

### *Norme comuni ai due sistemi di amministrazione*

### Art. 20

Gli assegnatari debbono usare la più scrupolosa pulizia non solo nel loro appartamento ma anche nei locali di uso comune.

Non possono tenere depositi di materie infiammabili in quantità superiore a quella occorrente per gli usi domestici, nè eseguire opere che possano comunque costituire un pericolo di indebolimento alla struttura dell'edificio.

Gli assegnatari devono evitare di collocare vasi e cassette da fiori non convenientemente assicurati sui davanzali e devono curare in ogni modo la chiusura del portone esterno durante la notte.

Gli assegnatari stessi devono comunque, avere cura di usare quelle precauzioni e quegli accorgimenti atti a garantire la cordiale convivenza e la tranquillità reciproca; in particolare coloro che hanno in custodia bambini devono impedire che questi arrechino danno allo stabile e molestia a vicini.

Devono essere osservati i Regolamenti municipali riguardanti la pulizia e l'igiene, le ordinanze emanate in proposito dalle competenti Autorità.

Gli assegnatari che usufriscono di terrazze annesse all'appartamento sono responsabili dei danni di acqua/arrecati allo stabile ed agli altri assegnatari, per ostruzioni alla imboccatura dei pluviali di scarico.

È proibito all'assegnatario di apporre targhe od insegne in genere senza il preventivo benestare della Gestione; sono solamente consentite le targhe d'uso sui singoli portoncini.

## CAPITOLO V

### *Rate di ammortamento ed aliquote accessorie Tabelle di caratura - Ripartizione delle spese*

#### Art. 21

Sino a quando la Gestione I.N.A.-CASA non avrà provveduto al collaudo ed alla conseguente determinazione del costo definitivo dello stabile, l'aliquota di ammortamento dell'alloggio, da comprendere nella rata mensile dovuta da ogni assegnatario, viene stabilita dalla

Gestione stessa in via provvisoria, a norma dell'art. 14 della legge 28-2-1949 n. 43. Determinato il costo definitivo dello stabile, la Gestione I.N.A.-CASA fissa l'aliquota definitiva di ammortamento.

Nel caso di *amministrazione autonoma*, la rata mensile che deve essere direttamente corrisposta da ciascun assegnatario, è costituita dalla aliquota di ammortamento e da una aliquota pari a L. 35 (trentacinque) a vano, per assicurazione incendi, per riparazione danni causati da sinistri eccezionali, per rimborso spese di resocontazione e controllo dell'amministrazione.

Nel caso di *amministrazione forfettaria*, la rata mensile che ciascun assegnatario deve corrispondere all'Ente amministratore è costituita dall'aliquota di ammortamento, e di due altre aliquote, dovute, rispettivamente, l'una per l'amministrazione e la manutenzione ordinaria dei singoli alloggi e delle parti comuni, l'altra per la manutenzione straordinaria dei singoli alloggi e delle parti comuni, per le ridipinture, le assicurazioni contro incendi, ecc.

L'aliquota per l'amministrazione e la manutenzione ordinaria viene concordata preventivamente dalla Gestione I.N.A.-CASA con l'Ente amministratore, mentre l'aliquota per la manutenzione straordinaria, per le ridipinture, ecc. resta fissata nella misura di L. 50 (cinquanta) mensili a vano.

Le due aliquote possono variare con le condizioni del mercato anche in rapporto alle variazioni delle retribuzioni. Le eventuali variazioni sono notificate agli interessati e vanno in riscossione dal mese successivo alla notifica.

In aggiunta alle aliquote di cui sopra, l'assegnatario è tenuto a corrispondere una aliquota variabile per il rimborso delle imposte e per il finanziamento dei servizi, da determinarsi sulla base della effettiva spesa sostenuta, in proporzione al numero dei vani assegnati, salvo gli usi locali per quanto riguarda le spese relative allo sgombero delle immondizie e alla fornitura dell'acqua.

Art. 22

Sino a quando la Gestione I.N.A.-CASA non avrà provveduto ad effettuare la caratura degli alloggi componenti lo stabile, le aliquote mensili provvisorie di ammortamento e le aliquote accessori sono calcolate in base al numero dei vani legali componenti ciascun alloggio.

La Gestione I.N.A.-CASA effettua la caratura, attribuendo a ciascun alloggio un numero di vani virtuali, che può risultare superiore o inferiore al numero dei vani legali, a seconda della maggiore o minore apprezzabilità dell'alloggio. In ogni caso, per l'intero stabile, il numero dei vani virtuali resta uguale al numero dei vani legali.

A partire dal momento in cui viene determinata la caratura degli alloggi, con il criterio sopra indicato, le aliquote di ammortamento (provvisorie o definitive) e le aliquote accessorie vengono determinate in base al numero dei vani virtuali attribuito a ciascun alloggio.

Art. 23

In applicazione di quanto stabilito dall'articolo precedente, la ripartizione delle spese comuni, fra gli assegnatari interessati, viene effettuata in base al numero dei vani virtuali o in base al numero di vani legali, a seconda che si sia o meno provveduto alla caratura degli alloggi.

Per quegli stabili nei quali esistano l'impianto dell'ascensore e quello del riscaldamento, la ripartizione delle spese per la conservazione, la manutenzione e l'esercizio dei detti servizi, viene effettuata, a scelta degli assegnatari, o secondo le locali consuetudini, oppure, tenendo conto, per l'impianto di riscaldamento della superficie irradiante e per l'impianto dell'ascensore del numero dei vani utili di ciascun alloggio, in relazione all'altezza del piano, salvo che gli interessati non stabiliscano il sistema a gettone.

*Modello del contratto provvisorio di assegnazione, da stipularsi all'atto della immissione nell'alloggio, in base alla rata provvisoria dovuta dall'assegnatario.*

**Piano, incremento occupazione operaia  
Case per lavoratori - Gestione I.N.A. - Casa  
Roma - Via Bissolati, 21**

**CONTRATTO PROVVISORIO  
DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO  
CON PROMESSA DI FUTURA VENDITA**

L'anno millenovecento . . . . . addì . . . . .  
del mese di . . . . . fra il sig. . . . .  
. . . . . in rappresentanza della Gestione  
I.N.A.-CASA e come tale autorizzato ai sensi dell'arti-  
colo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 4  
luglio 949, n. 436, a firmare i contratti e gli atti della  
Gestione stessa.  
ed il sig. . . . .

Premesso:

1) che la Gestione I.N.A.-CASA, vista la graduato-  
ria definitiva pubblicata sul Foglio annunci legali n. .  
della Provincia di . . . . ., ha stabilito di accet-  
tare la domanda di prenotazione per l'assegnazione con  
promessa di vendita di un alloggio, presentata dal si-  
gnor . . . . . ai sensi della legge  
28 febbraio 1949, n. 43

2) che al predetto signore è stata già data comuni-  
cazione dell'accettazione da parte della Gestione I.N.A.  
Casa della sua domanda di prenotazione, ai sensi del-  
l'art. 14 della legge predetta, per il tramite dell'Ufficio  
del Lavoro competente;

Si conviene e si stipula quanto appresso:

**Art. 1**

La Gestione I.N.A.-Casa come sopra rappresentata  
ed in seguito denominata Gestione), assegna con pro-  
messa di vendita ai sensi dell'art. 14 della legge 28 feb-

braio 1949, n. 43, al sig. . . . . (in seguito denominato assegnatario), che accetta, l'alloggio sito in . . . . via . . . . n. . . . scala . . . . piano . . . . int. . . . composto di n. . . . stanze utili oltre gli accessori (vani legali n. . . . ).

### Art 2

L'alloggio di cui al precedente art. 1, che è di nuova costruzione, viene assegnato all'assegnatario in perfetto stato di manutenzione, rifinito in ogni sua parte a regola d'arte, con salvezza di quelle che saranno le risultanze del collaudo dello stabile del quale fa parte l'alloggio stesso.

L'assegnatario dichiara di aver visitato i locali assegnatigli, di averli trovati in perfetto stato ed adatti all'uso convenuto e di prenderne la consegna ad ogni effetto di legge, con il ritiro delle chiavi.

. . . . .  
. . . . .  
. . . . .  
. . . . .  
. . . . .  
. . . . .

### Art. 3

Per l'amministrazione e la manutenzione dell'alloggio di cui al presente contratto, l'assegnatario si obbliga ad osservare tutte le disposizioni contenute nel regolamento predisposto dalla Gestione ai sensi dell'art. 23 del decreto del Presidente della Repubblica 22 giugno 1949, n. 340, e pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 84 dell'8 aprile 1952, regolamento che l'assegnatario dichiara di bene conoscere.

L'assegnatario si impegna altresì, ad attenersi a tutte le disposizioni che sono state e saranno deliberate, dall'assemblea degli assegnatari degli alloggi componenti lo stabile, di cui quello assegnatogli fa parte, in

relazione sia al sistema di amministrazione da adottare, sia a quanto non espressamente stabilito dal citato regolamento, purchè non contrastante con esso.

#### Art. 4

Per l'assegnazione dell'alloggio e per l'acquisizione dello stesso, all'atto della stipulazione del contratto di compravendita, l'assegnatario si obbliga a corrispondere entro i primi cinque giorni di ciascun mese e in un'unica soluzione, una rata mensile costituita da una aliquota di ammortamento del prezzo dell'alloggio, stabilita provvisoriamente dalla Gestione in L. . . . . ( . . . . . ), corrispondente a L. . . . . ( . . . . . ) vano-mese e delle aliquote accessorie che il regolamento, citato nel precedente articolo 3,) 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.

La rata mensile, come sopra dovuta, deve essere proporzionale al numero dei vani virtuali, attribuito all'alloggio dalle tabelle di caratura compilate dalla Gestione (1) . . . . . poichè la Gestione (2) . . . . . provveduto a compilare le tabelle predette, la rata mensile è stata determinata in base a numero . . . . . vani (3).

Per il versamento delle rate mensili l'assegnatario dovrà osservare le modalità stabilite in proposito dal citato regolamento.

#### Art. 5

Qualora l'assegnatario si rendesse moroso per tre mesi consecutivi, nel pagamento delle rate suddette, la

---

A seconda che la Gestione abbia o meno compilato le tabelle di caratura, occorre inserire:

- (1) e oppure *ma*.
- (2) *ha già* oppure *non ha ancora*.
- (3) *virtuali* oppure *legali*.

Gestione a norma dell'art. 17 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, intimerà all'assegnatario stesso, a mezzo cartolina raccomandata con ricevuta di ritorno, l'ordine di pagare entro il termine di 30 giorni.

Decorso inutilmente il suddetto termine, la Gestione emetterà la dichiarazione di decadenza dell'assegnatario, in conseguenza della quale questi perderà ogni diritto derivante sia dall'assegnazione, sia dalla promessa di vendita e dovrà pertanto riconsegnare l'alloggio libero da persone e da cose.

L'assegnatario decaduto avrà diritto verso il nuovo assegnatario che la Gestione nominerà in suo luogo, al rimborso delle somme già pagate, dedotta una quota che la Gestione stabilirà in relazione all'uso ed allo stato di conservazione dell'alloggio.

#### Art. 6

L'assegnatario si obbliga ad abitare l'alloggio entro tre mesi dalla data stabilita per la consegna degli alloggi del fabbricato di cui quello assegnatogli fa parte.

La mancata occupazione e personale abitazione dell'alloggio nel termine predetto da parte dell'assegnatario, si intende quale espressa rinuncia all'assegnazione e la Gestione procede all'immisione di altro assegnatario.

#### Art. 7

Non appena la Gestione sarà in grado di determinare il costo dell'alloggio di cui al presente contratto, stabilirà in via definitiva l'aliquota mensile di ammortamento che l'assegnatario dovrà corrispondere, per il riscatto venticinquennale dell'alloggio stesso.

La suddetta aliquota definitiva sarà anch'essa calcolata in base al numero dei vani virtuali attribuiti all'alloggio dalle tabelle di caratura predisposte dalla Gestione.

Determinata l'aliquota definitiva di ammortamento, la Gestione stipulerà con l'assegnatario il contratto defi-

nitivo di assegnazione con promessa di vendita, adottando lo schema pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 84 dell'8 aprile 1952.

In tale sede verranno effettuati a norma dell'art. 14 della legge 28 febbraio 1949, n. 43 tutti i necessari conguagli tra le somme versate dall'assegnatario a norma dell'art. 4 del presente contratto provvisorio e le rate definitive dovute in forza del contratto definitivo.

#### Art. 8

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno espresso riferimento alle disposizioni di legge concernenti la Gestione I.N.A.-Casa con particolare riguardo a quanto previsto dall'art. 21 del decreto del Presidente della Repubblica 22 giugno 1949, n. 340, relativamente al divieto per l'assegnatario di locare l'alloggio o di adibirlo ad uso diverso da quello di abitazione.

#### Art. 9

A tutti gli effetti del presente contratto le parti convengono che il Foro competente sarà quello di Roma.

#### Art. 10

In applicazione dell'art. 24, terzo comma, della legge 28 febbraio 1949, n. 43, 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.

Prima di apporre la firma, l'assegnatario dovrà trascrivere di suo pugno, la seguente dichiarazione:

« Dichiaro di bene conoscere il regolamento di cui all'art. 3 e lo schema del contratto definitivo di cui all'art. 7 e di approvare le norme in esso contenute nonchè quanto convenuto nel presente contratto e particolarmente le disposizioni di cui agli articoli 5, 6 e 9 ».

*Modello del contratto definitivo di assegnazione da stipularsi non appena determinata la rata definitiva dovuta dall'assegnatario.*

**Piano incremento occupazione operaia  
Case per lavoratori - Gestione I.N.A. - Casa  
Roma - Via Bissolati, 21**

**CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO  
CON PROMESSA DI FUTURA VENDITA**

L'anno millenovecento . . . . . addì . . . .  
. . . . . del mese di . . . . . fra il sig. . . . .  
. . . . . in rappresentanza della Gestione I.N.A.  
Casa e come tale autorizzato ai sensi dell'art. 8 del de-  
creto del Presidente della Repubblica 4 luglio 1949,  
n. 436, a firmare i contratti e gli atti della Gestione  
stessa  
ed il sig. . . . .

Premesso:

1) che con contratto provvisorio stipulato in data  
. . . . . e registrato a Roma in data . . . . .  
la Gestione I.N.A.-Casa in seguito denominata Gestione)  
assegnò con promessa di vendita al sig. . . . .  
(in seguito denominato assegnatario) un alloggio sito  
in . . . . . via . . . . . n. . . . .;

2) che con detto contratto l'assegnatario si obbligò  
a corrispondere una rata provvisoria di complessive  
L. . . . . per ogni vano virtuale di ammortamento di L. . . . . per ogni vano virtuale e dal

legale

le aliquote dovute, a norma del regolamento predisposto  
dalla Gestione e pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 84  
dell'8 aprile 1952, per spese di manutenzione ordinaria  
e straordinaria e per spese di amministrazione;

3) che dalle tabelle di caratura compilate dalla  
Gestione, il numero dei vani virtuali, attribuibile all'al-

loggio in questione viene fissato definitivamente in vani . . . . . ;

4) che, determinato il costo definitivo dello stabile di cui l'alloggio fa parte, la Gestione ha stabilito l'aliquota definitiva di ammortamento in L. . . . . ( . . . . . ) per ogni vano virtuale.

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

### Art. 1

Ad integrazione ed a completamento del contratto provvisorio di assegnazione con promessa di vendita in data . . . . . e registrato . . . . . la Gestione conferma di assegnare al predetto sig. . . . . che conferma di accettare, l'alloggio sito in . . . . . via . . . . . n. . . . . scala . . . . . piano . . . . . interno . . . . ., composto di n. . . . . stanze utili, oltre agli accessori, pari a n. . . . . vani virtuali.

Per l'assegnazione dell'alloggio e per l'acquisizione del medesimo all'atto della stipulazione del contratto di compravendita, l'assegnatario si obbliga a corrispondere trecento rate mensili costituite ciascuna dall'aliquota definitiva di ammortamento del prezzo dell'alloggio di L. . . . . ( . . . . . ) pari a L. . . . . per ogni vano moltiplicato per n. . . . . vani virtuali attribuiti all'alloggio stesso e delle aliquote accessorie stabilite particolarmente dal regolamento citato in premessa per il sistema di amministrazione con il quale, nel corso del tempo, sarà amministrato lo stabile di cui l'alloggio fa parte.

Il pagamento delle rate mensili di cui sopra dovrà essere effettuato in unica soluzione entro e non oltre i primi cinque giorni di ogni mese, con le modalità previste dal citato regolamento.

Poichè, in forza del contratto provvisorio di assegnazione sopracitato, l'assegnatario ha già corrisposto, a titolo di ammortamento, n. . . . . aliquote mensili

provvisorio di L. . . . . ( . . . . . ) ciascuna, pari ad un importo complessivo di L. . . . . ( . . . . . ), e poichè l'importo dovuto per le corrispondenti aliquote definitive, ammonta complessivamente a L. . . . . ( . . . . . ), re-

sta a  $\frac{\text{credito}}{\text{debito}}$  dell'assegnatario stesso la somma di

L. . . . . ( . . . . . )  
portata a scomputo delle prossime numero . . . . .

che verrà versata in n. rate di L., ciasc. in aggiunta alle rate definitive da corrispondersi in forza del presente contratto.

### Art 2

L'assegnatario ha facoltà di effettuare versamenti, in aggiunta a quelli mensili obbligatori, a decurtazione del suo debito, purchè no inferiori a L. 100.000 (centomila). A seguito di tali maggiori versamenti sarà variato l'importo della rata mensile di cui all'art. 1 del presente contratto, con effetto del mese successivo a quello del versamento.

L'assegnatario ha facoltà, in qualunque momento, di ottenere in suo favore la stipulazione del contratto di vendita dell'appartamento, riscattando anticipatamente il residuo debito, mediante versamento del cumulo delle rate che ancora deve corrispondere, a tenore del presente contratto, fermo restando l'obbligo della continuità del pagamento mensile delle aliquote accessorie dovute nella misura contemplata dal regolamento, alla cui osservanza l'assegnatario resta comunque vincolato.

### Art. 3

La Gestione si obbliga a cedere la proprietà dell'alloggio assegnato col presente contratto, a favore dell'assegnatario o dei suoi eredi legittimi o testamentari,

dopo la estinzione totale del debito derivante dal presente contratto.

#### Art. 4

L'assegnatario, dopo un anno dall'effettiva occupazione dell'alloggio, indicato all'art. 1, primo cpv., potrà cedere la presente assegnazione con promessa di vendita ad altro lavoratore che dimostri di avere i seguenti requisiti:

a) abbia pagato almeno una intera annualità di contributo I.N.A.-Casa;

b) non abbia avuto dalla Gestione altro alloggio in assegnazione;

c) presti attualmente la sua opera nella circoscrizione della zona nella quale, in applicazione dei piani elaborati dal Comitato di attuazione, si facciano le costruzioni;

d) non sia proprietario di un alloggio in uno dei Comuni compresi nella circoscrizione a tale scopo indicata dal Comitato di attuazione e dimostri che nessuno dei componenti il nucleo familiare sia proprietario di un alloggio nella circoscrizione medesima.

L'assegnatario che intenda effettuare la cessione del proprio alloggio ad altro lavoratore che si trovi nelle predette condizioni, dovrà inoltrare, al presidente del Consiglio direttivo della Gestione, una apposita domanda in carta semplice, sottoscritta unitamente al cessionario designato.

La Gestione deciderà in merito all'occoglimento della domanda, previa verifica delle condizioni sub a), b), c) e d) del primo comma del presente articolo. Nell'atto di cessione interverrà la Gestione, nei confronti della quale il cessionario subentrerà in tutti i diritti e i doveri dell'assegnatario cedente.

La cessione fatta in difformità delle predette disposizioni è nulla di pieno diritto.

### Art. 5

È consentita la permuta degli alloggi tra gli assegnatari che potrà avvenire previa autorizzazione della Gestione, purchè venga raggiunto l'accordo fra le parti interessate circa la regolarizzazione dei rapporti amministrativi derivanti dalla conseguente sostituzione contrattuale.

### Art. 6

L'assegnatario, ai sensi dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, ha facoltà di stipulare con Istituti di assicurazione una polizza sulla propria vita, che può comprendere anche il rischio di invalidità assoluta e permanente, purchè il contratto relativo non superi la durata di venticinque anni e preveda che l'Istituto assicuratore si sostituisca agli eredi dell'assegnatario, per il caso di premorienza, o all'assegnatario medesimo, in caso di invalidità assoluta e permanente, nell'obbligo di corrispondere le rate residue alle singole scadenze.

Nell'ipotesi che si verificasse la morte o l'invalidità assoluta e permanente dell'assegnatario gli eredi dell'assegnatario, o l'assegnatario medesimo, per ottenere gli effetti di cui al primo comma, esibiranno alla Gestione l'originale della polizza di assicurazione e la necessaria documentazione comprovante la copertura del rischio di invalidità.

Dopo che l'Istituto assicuratore avrà dato notizia alla Gestione dell'avvenuto riconoscimento del sinistro, a tutti gli effetti contrattuali, la Gestione riconoscerà l'accollo del debito da parte dell'Istituto assicuratore, e provvederà al trasferimento della proprietà dell'immobile come previsto dall'art. 3 del presente contratto.

### Art. 7

Nel caso di mancato pagamento di tre rate mensili consecutive, la Gestione potrà intimare all'assegnatario,

a mezzo di cartolina raccomandata con ricevuta di ritorno l'ordine di pagare entro il termine di trenta giorni.

Decorso inutilmente il suddetto termine, la Gestione potrà emettere la dichiarazione di decadenza dell'assegnatario, in conseguenza della quale questi perderà ogni diritto derivante sia dall'assegnazione, sia dalla promessa di vendita e dovrà pertanto riconsegnare alla Gestione l'alloggio libero da persone e da cose.

L'assegnatario decaduto avrà diritto verso il nuovo assegnatario, che la Gestione nominerà in suo luogo, al rimborso delle somme già pagate, previa deduzione di una quota che la Gestione stabilirà in relazione all'uso e allo stato di conservazione dell'alloggio.

Il predetto rimborso, a norma di legge, avverrà in rate mensili, entro il periodo ancora occorrente per la estinzione del debito del nuovo assegnatario. La Gestione in caso eccezionale potrà anticipare all'assegnatario decaduto il rimborso del suo credito.

A garanzia del suo credito l'assegnatario decaduto avrà diritto d'intervenire nel contratto di assegnazione con premessa di vendita, che la Gestione stipulerà con il nuovo assegnatario.

#### Art. 8

In caso di morte dell'assegnatario, succedono all'assegnatario stesso i suoi eredi legittimi o testamentari in tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente contratto nei riguardi della corresponsione delle rate residue e di altri eventuali versamenti dovuti a titolo di arretrati. Gli eredi dell'assegnatario resteranno obbligati solidalmente, fino a quando, con atto di divisione, i diritti sull'alloggio non saranno attribuiti ad uno solo degli eredi, che resterà obbligato alla suddetta corresponsione.

#### Art. 9

L'assegnatario durante il corso del presente contratto, non potrà dare in locazione a terzi l'alloggio nep-

pure parzialmente, senza essere stato preventivamente autorizzato dalla Gestione per riconosciuti motivi di necessità. In tale caso, la Gestione provvederà anche a fissare la durata della predetta locazione parziale o totale e le clausole particolari inerenti alla medesima.

L'assegnatario non potrà servirsi dell'alloggio per uso diverso da quello di abitazione. Potrà tuttavia essere consentito l'esercizio delle attività che abitualmente vengono svolte a domicilio nell'ambito familiare.

#### Art. 10

L'assegnatario si obbliga di 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 e pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 84 dell'8 aprile 1952.

In applicazione del predetto regolamento e per quanto dallo stesso non espressamente stabilito, l'assegnatario si impegna ad attenersi alle norme che per ciascun fabbricato vengono adottate dall'assemblea degli assegnatari, in caso di amministrazione autonoma, o dall'Ente amministratore, in caso di amministrazione forfettaria.

#### Art. 11

Per tutta la durata del presente contratto, l'assegnatario è tenuto a mantenere l'alloggio nelle condizioni atte all'uso convenuto.

L'assegnatario non potrà apportare innovazioni all'appartamento assegnatogli ed ai suoi impianti, nè comunque modificare le strutture originarie dell'alloggio senza aver chiesto ed ottenuto il preventivo benestare della Gestione, in caso di amministrazione autonoma, o quello dell'Ente amministratore, in caso di amministrazione forfettaria.

La Gestione resta espressamente esonerata da ogni responsabilità per eventuali danni prevedibili e impre-

vedibili a persone e a cose causati da difetti nella costruzione degli immobili e nelle forniture degli impianti e degli apparecchi di qualunque genere, dei quali danni non siano responsabili le ditte costruttrici e fornitrici ai sensi di legge.

Qualora si verificano tali danni, l'assegnatario non potrà considerarsi esonerato dall'obbligo contrattuale di corrispondere le rate dovute.

Nel caso che si renda necessario effettuare riparazioni o migliorie, tanto nei locali assegnati quanto all'intero immobile, l'assegnatario non potrà impedirlo o ritardarlo nè 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 compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità ai terzi, il rappresentante designato della Gestione è autorizzato a far aprire i locali assegnati ed a provvedere alle opere necessarie a spese dell'assegnatario.

#### Art. 12

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

La Gestione dichiara e garantisce che detta area è di sua proprietà e che non grava su di essa nessun peso od ipoteca salvo quelli che verranno indicati espressamente nel contratto definitivo di vendita.

#### Art. 13

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 delle dette condizioni può dare luogo alla immediata risoluzione del contratto.

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, si fa espresso richiamo alle disposizioni di legge concernenti la Gestione .

A tutti gli effetti del presente atto le parti conven-  
gono espressamente che il Foro competente sarà. . . .  
e per la notifica degli atti all'assegnatario, le parti con-  
vengono inoltre, che essa sia compiuta presso l'alloggio  
a lui assegnato anche se non abitato.

Art. 14

In applicazione dell'art. 24, terzo comma, della legge  
28 febbraio 1949, n. 43, la presente scrittura privata  
viene compilata in carta semplice in esenzione dal bollo  
ed è esente dall'imposta proporzionale di registro, es-  
sendo sottoposta al pagamento della sola imposta mini-  
ma fissa.

Prima di apporre la firma, l'assegnatario dovrà tra-  
scrivere di suo pugno, la seguente dichiarazione:

« Dichiaro di ben conoscere il regolamento pubbli-  
cato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 84 dell'8 aprile 1952.

Dichiaro altresì di approvare tutto quanto convenuto  
nel presente contratto ».



Corporate Heritage  
& Historical Archive