



# COMUNE DI ANCONA

## REGOLAMENTO

PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' A PRIVATI DELLE CASE POPOLARI COSTRUITE  
DAL COMUNE DI ANCONA IN LOCALITA' S. PIETRO.

=====

### Art.1°

Il Comune di Ancona ha costruito nel Rione S. Pietro un fabbricato per abitazioni popolari da cedersi in vendita a privati, per il quale a senso del R.D.L. 10 marzo 1926 N.386, è stato concesso con decreto Ministeriale 11 agosto 1927 N.14652 il contributo governativo di £.150.000,== su un importo totale previsto di £.710.460.==.

ASSEGNAZIONE, CONSEGNA E PASSAGGIO IN PROPRIETA' DEGLI ALLOGGI.

### Art.2°

Nell'assegnazione delle case popolari di cui sopra saranno tenuti presenti i criteri indicati all'art.21 del R.D.L. 7 febbraio 1926 N.193; inoltre sarà data la preferenza agli impiegati di ruolo ed in pianta stabile degli uffici comunali interni, quindi agli impiegati degli altri uffici ed infine a quelli di altre Amministrazioni pubbliche e private.

### Art.3°

Le domande per assegnazione degli alloggi saranno presentate al Podestà corredate dei seguenti documenti:

- = Stato di famiglia;
- = Certificato penale e di buona condotta di tutti i membri della famiglia;
- = Prova di avere ottemperato alla legge sulla istruzione ob-

bligatoria per tutti i figli appartenenti alla famiglia del richiedente.

Non saranno prese in esame le domande di coloro che tengono condotta riprovevole o che vivono con persone che tengono tale condotta; di coloro che siano abitualmente inadempianti nel pagamento di pigione; di coloro che si siano posti o si pongano in condizioni di incompatibilità con le generali direttive politiche del Governo.

Gli appartamenti non potranno inoltre essere concessi a famiglie composte di un numero di persone sproporzionato alla capacità dei medesimi.

Art. 4°

Gli alloggi saranno concessi per esclusivo uso degli assegnatari e delle loro famiglie intendendosi per famiglia la convivenza di persone che abbiano con l'assegnatario vincoli di parentela o di affinità, e non potranno essere sublocati nemmeno in parte fino al completo pagamento del prezzo.

Art. 5°

Appena deliberata, in base alle domande, l'assegnazione di un appartamento, il Podestà ne darà avviso al richiedente prescelto fissando ad esso un termine di dieci giorni per l'accettazione e la conseguente stipulazione del contratto. Trascorso inutilmente il detto termine la concessione s'intenderà di diritto revocata.

Art. 6°

Dopo l'assegnazione dell'alloggio e prima della consegna del medesimo sarà stipulato un atto formale col quale l'assegnatario dovrà obbligarsi, oltre che all'osservanza delle norme del presente Regolamento, anche ad uniformarsi al regolamento di condominio stabilito dal Comune e da allegare all'atto stesso di assegnazione.

Art. 7°

Il trasferimento effettivo della proprietà avrà luogo col contratto di compra-vendita dopo effettuato l'intero pagamento del debito senza ulteriori oneri a carico dell'acquirente, tranne le spese dello strumento.

Art. 8°

Il trasferimento di proprietà avverrà nelle condizioni di fatto e di manutenzione in cui risulterà l'appartamento.

AMMORTAMENTO DEL DEBITO

Art. 9°

Gli appartamenti del fabbricato, in armonia alle disposizioni del citato D.L. 10 marzo 1926 N.386, che ne consente la cessione in proprietà a singoli privati, saranno concessi in vendita mediante pagamento rateale del prezzo che risulterà dopo l'ultimazione dei lavori, detratto il contributo governativo e aggiunta la quota di interesse in ragione del quattro per cento (4%).

Il pagamento di tale prezzo sarà effettuato nel termine massimo di venti anni ed a rate mensili anticipate.

Tutte le spese di assicurazione, manutenzione ordinaria, tanto delle parti del fabbricato di uso comune come dei singoli appartamenti, nessuna esclusa od eccettuata, saranno a carico degli assegnatari.

Le spese di manutenzione di cui all'art. 562 del CC. saranno fatte durante il ventennio stabilito per l'estinzione del debito, dal Comune per conto degli assegnatari che, con l'accettazione degli alloggi si intendono obbligati al rimborso.

Tale rimborso avverrà annualmente in un'unica soluzione oppure in un numero di rate mensili non superiore a 12 a partire dalla data di comunicazione della spesa.

La piccola manutenzione dei singoli alloggi di cui al-

l'art.1604 del C.C. sarà fatta a cura di ciascun assegnatario.

Art.10°

Gli impiegati di aziende pubbliche assegnatari dovranno autorizzare la ritenuta delle quote mensili sul loro stipendio pensione.

Gli appartenenti ad amministrazioni private dovranno versare a titolo di garanzia tre mensilità del prezzo, da depositarsi in un libretto postale.

Tale deposito sarà restituito coi relativi interessi dopo l'estinzione totale del debito, ovvero in caso di rinuncia o perdita della concessione, sotto deduzione delle somme che risultassero a debito per qualsiasi causa.

Art.11°

I concessionari od i loro eredi potranno, non prima di dieci anni, liberarsi dal debito residuale versando una somma corrispondente alla quota residua di capitale risultante dal piano di ammortamento.

Gli acquirenti non potranno però fare alienazione dell'alloggio se non sia decorso il ventennio stabilito per l'estinzione rateale del debito.

TRASFERIMENTO DEGLI ALLOGGI

Art.12°

All'assegnatario dell'alloggio in caso di morte succedono gli eredi secondo il diritto comune.

In caso di eredità indivisa sia legittima che testamentaria tutti gli eredi saranno obbligati solidalmente fino a che l'alloggio non sia attribuito ad uno di essi.

Art.13°

Qualora durante il corso di venti anni gli assegnatari degli alloggi dovessero per qualsiasi motivo lasciarli, o non potessero più corrispondere le rate di ammortamento, perderanno il diritto di acquisto, ma verranno rimborsati.

dal Comune di una quota pari al 15% delle annualità di ammortamento pagate (escluso ogni altro rimborso per qualsiasi titolo) ritenendosi la differenza dal Comune a titolo di corrisposta d'affitto, senza pregiudizio del ricupero, da parte del Comune, di annualità dovute ed eventualmente non pagate.

L'alloggio rimasto libero sarà concesso in vendita ad altri con le stesse norme fissate dal presente regolamento.

#### D E C A D E N Z A

##### Art. 14°

L'assegnatario che non si uniformi alle norme regolamentari o che venga a trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 3 perderà il diritto di acquisto e, a titolo di penale, la intera somma da esso versata in conto prezzo, senza pregiudizio dello sfratto e senza pregiudizio del ripupero da parte del Comune delle annualità scadute ed eventualmente non pagate.

#### M A N U T E N Z I O N E

##### Art. 15°

Nonostante l'assegnazione formale degli appartamenti il Comune rimane obbligato, nell'interesse degli assegnatari ad esercitare l'azione di responsabilità contro l'imprenditore della costruzione dello stabile nei limiti e termini assegnati dall'art. 1639 del Codice Civile.

##### Art. 16°

L'assegnatario dovrà da parte sua obbligarsi di mantenere con diligenza di buon padre di famiglia l'alloggio e a non fare e a non omettere cosa alcuna che possa comunque menomare il valore del medesimo.

Resterà inteso pertanto che l'assegnatario dovrà denunciare e richiedere al Comune tutti i lavori di manutenzione straordinaria occorrenti per la conservazione dell'alloggio e chiedere inoltre l'autorizzazione per lavori che importi-

no modifiche allo stesso da fare a proprie spese.

Art.17°

Il Comune finchè non sia avvenuto il passaggio di proprietà dell'intero fabbricato potrà a mezzo dei suoi funzionari od agenti, ispezionare gli alloggi.

A S S I C U R A Z I O N E   E D   I M P O S T E

Art.18°

Il Comune provvederà nel corso del ventennio fissato per l'ammortamento del debito all'assicurazione del fabbricato contro gli incendi e danni del fulmine e la spesa ripartita secondo il valore dei singoli alloggi, verrà dagli assegnatari rimborsata com'è indicato all'art.9.

In ogni caso però l'assegnatario sarà direttamente responsabile qualora si verificchino sinistri di qualsiasi genere nei riguardi del rispettivo appartamento.

In caso d'incendio o di danni da caduta di folgore l'indennità liquidata dall'Istituto assicuratore sarà riscossa dal Comune che la impiegherà nei lavori di restauro.

La maggiore somma eventualmente occorrente sarà a carico dell'assegnatario.

Art.19°

Per quanto riguarda le imposte di qualsiasi genere il Comune sarà obbligato a provvedere in conformità alla legislazione ora vigente, ma l'assegnatario dovrà dichiarare di rilevare il Comune solidamente con gli altri concessionari, da qualsiasi futuro onere di eventuali gravami fiscali.

CASE POPOLARI PER GLI IMPIEGATI NEL RIONE S. PIETRO.  
REGOLAMENTO INTERNO TRA I CONCESSIONARI DEGLI ALLOGGI.

= = = = =

CAPO 1° = DISPOSIZIONE GENERALE.

Art. 1°

Gli assegnatari degli alloggi del fabbricato costruito dal Comune nel Rione S. Pietro e che a senso del Regolamento per la cessione degli alloggi stessi, approvato dal Ministero LL.PP. l'11 gennaio 1929 VII, sono concessionari degli alloggi stessi in affitto con patto di futura vendita, sono indicati nel presente regolamento col titolo di "Concessionari".

CAPO 2° = DISPONIBILITA' COMUNE.

Art. 2°

Sono comuni a favore di tutti i concessionari degli alloggi del fabbricato:

- a) le fondazioni, i muri maestri, il tetto - ad eccezione della terrazza e la relativa scala d'accesso -, i portoni, gli atri, le scale con i pianerottoli e le balaustre ed i relativi impianti di illuminazione e di apertura automatica dei portoni.
- b) i corridoi e passaggi alle cantine ed alle soffitte ed il locale delle pompe, nonché il magazzino dei materiali di riserva;
- c) l'area su cui sorge il fabbricato, il cortile e tutte le aree che circondano la casa.
- d) i muri di cinta con i relativi cancelli e cancellate;
- e) tutte le opere murarie e tutte le piantagioni che sorgeranno sulle aree suddette;
- f) tutte le fognature, depositi delle immondizie e tutte le condotture principali dell'acqua, del gas e dell'energia elettrica;
- g) gli impianti di sollevamento dell'acqua e loro accessori.

b) scuotere e battere dalle finestre dei tre prospetti principali, o sui ripiani delle scale, tappeti, stuoie, coperte, lenzuola, materassi, cuscini, od oggetti di vestiario. Tale operazione è permessa solo sui balconi e sulle finestre prospettanti il cortile ed anche sulla terrazza ultima a nord della casa, e dovrà farsi prima delle ore 9 antimeridiane;

c) gettare dalle finestre qualsiasi oggetto sul cortile e sulle aree circostanti la casa;

d) spaccare legna, carbone od altro nei locali, sulle scale, sui pianerottoli, sui balconi, sulle soffitte: ciò sarà permesso soltanto nelle proprie cantine;

e) gettare nei vasi delle latrine, negli acquai e nelle canne delle immondizie materie che possano ingombrare le tubazioni di scarico. La spesa occorrente allo sgombero di tali tubazioni sarà a carico esclusivo del concessionario responsabile.

Qualora non fosse possibile rintracciare il responsabile, la spesa sarà ripartita fra i concessionari che usufruiscono della colonna ingombrata;

f) collocare piante o vasi di fiori sul davanzale delle finestre e sui balconi a meno che non siano muniti di riparo fisso e sia provveduto in modo che lo stillicidio non rechi danno o molestia ai concessionari sottostanti; i vasi dovranno avere aspetto decente e non turbare in alcun modo l'estetica delle facciate;

g) tenere sui balconi o su casottini addossati alle pareti polli, piccioni, conigli ed altre bestie che possano arrecare disturbo agli altri concessionari, ed eseguirvi costruzioni anche temporanee di qualsiasi genere che possano alterarne l'estetica e comprometterne la stabilità con carichi eccessivi;

h) far circolare nella disponibilità comune cani, gatti e qualsiasi altro animale domestico;



i) recare disturbo al vicinato con schiamazzi, canti, suoni, danze od altro; dopo le ore 22 questi saranno tassativamente proibiti;

l) apporre targhe, dischi indicatori od altro all'esterno del fabbricato, nei portoni, negli atri e nelle scale, ad eccezione delle targhe sulle porte d'ingresso;

m) destinare gli appartamenti, le cantine e le soffitte a qualsiasi industria, ad uffici, ambulanze, case di salute per la cura di malattie di qualsiasi genere, ad agenzie di pegni, di affari e di rappresentanze e di farne comunque uso contrario alla tranquillità, decenza e decoro del caseggiato;

n) adibire i locali, compresi quelli al piano terra, a depositi insalubri ed emananti esalazioni sgradevoli e nocive e che possano in alcun altro modo arrecare danno, inconvenienti, pericoli o molestie ai piani superiori destinati a civili abitazioni;

o) Avvenendo allagamenti per rigurgiti al piano dei fondi i concessionari dovranno provvedere alla pulizia delle relative cantine o di altri locali non appena avvenuto lo smaltimento, per impedire che cattive esalazioni possano pregiudicare la salubrità dello stabile;

p) i portoni d'ingresso dovranno restare costantemente aperti nelle ore diurne; mentre nelle ore notturne dovranno restare chiusi a tenore delle prescrizioni di P.S. in vigore.

I concessionari rientrando a casa nelle ore notturne sono tenuti a richiudere accuratamente i portoni e ciò sotto la loro responsabilità, a tutti gli effetti.

Il cancello sulla mura di cinta dovrà restare aperto durante il giorno e chiuso con palchetto, apribile anche dall'esterno, durante la notte.

Il cancelletto secondario sulla via Benvenuto Stracca dovrà restare chiuso. Gli spazzini addotti all'asportazione delle spazzature dovranno passare dal detto cancello di via Stracca.

### Art. 3°

Il cortile e le aree circondanti il fabbricato dovranno essere tenuti decorosamente e sgombri di tutto quanto può danneggiare l'abitabilità dei piani superiori. In essi non si potranno erigere costruzioni di casotti o altro, nemmeno in via provvisoria, nè tenere polli o conogli.

E' vietato ingombrare le dette aree con mobili, casse od altro, e ciò anche temporaneamente, e così pure occupare anche temporaneamente in qualunque tempo e per qualunque scopo i locali di uso comune.

Nel belvedere verso levante e nelle due terrazze a nord della casa sarà acconsentito trasportare seggiole e tavoli per l'uso giornaliero delle persone che si intratterranno in detti luoghi, ma la occupazione non dovrà avere in nessun caso carattere di continuità.

Tutti i concessionari sono tenuti a comportarsi da persone educate e civili, ad osservare le norme di buon vicinato, con reciproca tolleranza e reciproco rispetto, evitando ogni motivo di disturbo o molestia agli altri.

Soprattutto i genitori debbono sorvegliare i propri figli perchè non abbiano a recare guasti o disturbi e debbono loro vietare in modo assoluto di trattenersi sulle scale e negli atri, di ingombrare questi con qualsiasi oggetto, di imbrattare i muri e di danneggiare le piantagioni.

### Art. 4°

Oltre quanto è stabilito circa la disponibilità comune, è vietato ai concessionari:

a) apportare modificazioni all'immobile sia esternamente sia all'interno senza il consenso dell'Amministrazione comunale entro il periodo del ventennio, di cui è detto nel Regolamento per la concessione degli alloggi, durante il quale sarà in vigore il contratto di affitto, con patto di futura vendita;

CAPO III° = MANUTENZIONE = RIPARTO SPESE = AMMINISTRAZIONE.

Art. 5°

Le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione, di pulizia, rinnovamento od altro nell'interno degli appartamenti, saranno sostenute direttamente e saranno a carico di ciascun concessionario, salvo che si tratti di lavori che occorrano per riparare vizi di costruzione o per garantire la stabilità del fabbricato o parti di esso interessanti più concessionari, nel qual caso le spese, previo parere dell'Amministrazione comunale, saranno ripartite fra tutti i concessionari interessati in parti proporzionali al valore degli appartamenti.

Per tutti i danni che venissero arrecati da un concessionario o da persone facenti parte della sua famiglia, le spese saranno a carico del concessionario responsabile del danno.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria ai muri maestri, al tetto, ai cornicioni, alle facciate esterne e del cortile, alle scale, ai vestiboli, ai passaggi alle cantine, ai muri di cinta, e relative cancellate, ai giardini ed aree circondanti il fabbricato, al cortile, alle piantagioni ed in genere alla disponibilità comune, quando, non sia altrimenti disposto nel presente regolamento, sono a carico di tutti i concessionari degli appartamenti in proporzione del valore attribuito a ciascun appartamento, come all'allegata tabella, nella quale l'entità di detti valori è espressa in millesimi.

Le spese di illuminazione delle scale e degli atri saranno divise in parti uguali tra tutti i concessionari della scala cui la spesa si riferisce.

La spesa per il consumo dell'acqua del fabbricato e quella per l'esercizio ed il mantenimento degli impianti di sollevamento sarà ripartita in proporzione del consumo d'acqua effettuato da ogni singolo appartamento, consumo che verrà determinato aggiungendo alle indicazioni fornite

bono essere sostenute direttamente e fanno carico a ciascun concessionario e ad eccezione di quello di cui al successivo paragrafo b), provvederà l'Amministrazione comunale nei casi e nei modi che riterrà necessario.

Il Comune provvederà inoltre alla spesa di assicurazione contro gli incendi ed al pagamento delle eventuali imposte.

Il riparto delle spese alle quali provvede il Comune verrà redatto annualmente, durante il ventennio, a cura dell'Amministrazione comunale ed il rimborso da parte dei concessionari sarà fatto in dodici rate uguali entro l'anno successivo con le stesse modalità adottate per il versamento della quota mensile di ammortamento.

b) Alla custodia e pulizia delle scale ed aree annesse all'edificio, alla asportazione delle spazzature e dei rifiuti ed alle minute spese, nonché alla gestione degli interessi comuni, provvederà un delegato nominato annualmente dall'assemblea dei concessionari.

L'assemblea dei concessionari delibererà validamente in prima convocazione a maggioranza, con l'intervento di almeno la metà dei concessionari stessi.

Per stabilire la maggioranza dei voti tra i presenti si terrà conto che ciascun concessionario avrà diritto rispettivamente a tanti voti quanti sono i millesimi di rispettiva compartecipazione nelle spese generali.

Nel caso che nella prima convocazione non si raggiunga il numero necessario per deliberare validamente, dopo un ora l'assemblea si intenderà riunita in seconda convocazione e delibererà validamente, sempre a maggioranza come sopra detto, qualunque sia il numero degli intervenuti.

L'Assemblea su invito del proprio delegato dovrà adunarsi almeno una volta all'anno nel mese di gennaio per la nomina del nuovo delegato ed in genere per il normale disbrigo degli affari, ed ogni <sup>qualvolta</sup> ~~volta~~ il delegato lo ritenga opportuno od almeno tre concessionari ne facciano domanda.

I concessionari potranno farsi rappresentare con mandato

dal contatore particolare la quota relativa alla differenza tra il consumo totale registrato dal contatore principale e la somma dei consumi registrati dai contatori particolari; questa quota si otterrà dividendo in parti eguali la suddetta differenza.

Le imposte eventuali di ogni specie e la spesa di assicurazione contro gli incendi saranno ripartite in proporzione del valore assegnato a ciascun appartamento e per il ventennio saranno anticipate dal Comune, salvo il rimborso come detto in appresso.

La spesa per lo spurgo delle canne comuni dei cessi e degli acquai (quando non ricorra il caso contemplato al precedente paragrafo secondo) sarà divisa in parti eguali tra i concessionari degli appartamenti cui servano le canne.

La spesa per lo spurgo e le riparazioni delle fogne e dei fognoli, lo smaltimento e la pulizia delle cantine in casi di allagamento per rigurgiti, le riparazioni e sostituzioni di condotture principali dell'acqua, del gas e dell'energia elettrica, per asportazione spazzature e rifiuti, per sgombero delle nevi, per custodia e pulizia delle scale e delle aree annesse, sarà divisa in parti uguali tra tutti i concessionari.

Il modo di ripartizione di ogni altra spesa non indicata nel presente regolamento sarà stabilito dall'Amministrazione comunale.

La liquidazione ed il riparto delle spese avverrà come è detto nei successivi articoli.

#### Art. 6°

Durante il ventennio si provvederà alla manutenzione e sorveglianza del caseggiato nel modo seguente:

a) a tutte le spese per i lavori e le provviste di cui al precedente articolo 5, salvo quelle di ordinaria ~~manutenzione~~ e straordinaria manutenzione, di pulizia, rinnovamento od altro nell'interno degli appartamenti, che deb-

scritto anche mediante semplice lettera.

Ogni concessionario dovrà versare al delegato una quota per fondo spese che verrà definita di comune accordo, per supplire ai servizi comuni.

La ripartizione delle spese verrà fatta semestralmente a cura del delegato, il quale chiederà il rimborso integrativo del deposito.

#### Art. 7°

Tutti i concessionari degli appartamenti saranno obbligati alla osservanza del presente regolamento ed anche alla osservanza delle altre eventuali norme che saranno stabilite dall'assemblea dei concessionari ed approvate dall'Amministrazione comunale.

#### Art. 8°

I reclami dovranno essere rivolti al delegato, il quale dovrà passarli all'Amministrazione comunale e provvedere immediatamente, a seconda della competenza.

#### Art. 9°

I concessionari ricevono i locali nelle condizioni in cui si trovano all'atto della consegna, senza diritto a successivi reclami.

T A B E L L A

di cui all'art.5 del Regolamento di Condominio.

N°	UBICAZIONE	VALORE	ASSEGNATARIO	Rapporto in millesimi
1	1° piano lato N.E.	29483,29	REGNI INDO	0.036
2	2° " " "	33911,53	BALEANI ANTONIO	0.041
3	3° " " "	32769,89	AMATI MARIO	0.040
4	4° " " "	34660,51	PERGOLI ELVIRA (Eredi)	0.042
5	5° " " "	33054,22	ZANDRI ROMEO	0.041
6	6° " " "	25755,98	PIETRONI ROMOLO	0.030
7	1° " " S.E.	33352,41	GIANGIACOMI PALERMO (Eredi)	0.041
8	2° " " "	43468,80	COSTANZI ING. GINO	0.053
9	3° " " "	41322,25	SBORDONI-PETRINI SESTINA	0.050
10	4° " " "	43830,73	CERRUTI RAG. GINO	0.053
11	5° " " "	40671,41	PIETRONI LIVIO	0.050
12	6° " " "	40960,90	EUSEBI MARIO	0.050
13	1° " " Sud	24570,55	AMATI MARIO per AGGEO	0.030
14	2° " " "	40046,71	SARGENTONI GEOM. VITTORIO	0.049
15	3° " " "	31714,85	PIERABELLI-ROSSI ADA	0.038
16	4° " " "	44884,36	CINELLI DOTT. ALBERTO	0.056
17	5° " " "	37099,65	LEONE PAOLO e BELFIGLIO BRUTO	0.045
18	1° " " S.O.	24380,53	BARTELLONI MARIO	0.030
19	2° " " "	21769,04	OLIVIERI LUIGI	0.021
20	3° " " "	27753,12	PIERABELLI ADRIANO	0.030
21	4° " " "	34879,99	RACANE' ROMEO	0.043
22	5° " " "	40444,56	TACCHINI TARCISIO	0.049
23	1° " " N.O.	16879,76	PIEJA LORENZO	0.021
24	2° " " "	19735,63	ROCCHEGGIANI EZIO	0.024
25	3° " " "	20304,20	LANCIOTTI ANDREA	0.026
817703.87				1.000

MUNICIPIO DI ANCONA

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DI CASA AD USO DI CIVILE  
 LA ABITAZIONE, CON PATTO DI FUTURA STIPULAZIONE DI  
 VENDITA.-

L'anno millenovecentoquarantadue (XX), addì *sette*  
 del mese di *ottobre*, alle ore *undici*, in Ancona  
 e nella Residenza Municipale.

Avanti di me, *Dott. Comm. Carlo Somma*, Segretario  
 Generale del Comune, autorizzato per legge a ri-  
 cevere atti in forma pubblica amministrativa nell'in-  
 teresse del Comune, e senza l'intervento dei testimo-  
 ni, avendovi le parti, con il mio assentimento, espres-  
 samente rinunciato, giusta facoltà concessa dall'art.  
 48 della legge 16 febbraio 1913, n. 33, sono perso-  
 nalmente comparsi:

- 1) *Avv. Cav. Pietro Tacetti*, *dell'Avv. Romano Vodesta*,  
 in rappresentanza del Comune di Ancona;
- 2) *Roccheggiani Ezio*, *di Avv. Francesco* nato in *Ancona*  
 e domiciliato in Ancona, impiegato comunale in pian-  
 ta stabile.

Si premette che il Comune di Ancona, in esecuzione  
 del R.D.L. 10 marzo 1926, n. 335, ebbe a costruire



nel rione S. Pietro, in località Largo Belvedere,  
un fabbricato per abitazioni popolari, costituito da  
25 appartamenti, uno dei quali venne assegnato in  
affitto con patto di futura stipulazione di vendita  
al sig. Roccheggiani Ezio, in forza della delibera-  
zione podestarile 21 maggio 1938, n. 640, vistata per  
l'esecutività dal S.E. il D. Prefetto in data 21  
luglio 1938, n. 15121, div. II, con la quale venne  
anche definitivamente determinato il valore attribui-  
to ad ogni singolo appartamento in rapporto alla spe-  
sa totale;

Che, già in precedenza, con deliberazione 16 gennaio  
1929, approvata dalla G.P.A. nell'adunanza 31 gennaio  
1929, al n. 1124/3<sup>a</sup>, rescritto prefettizio 9 febbraio  
1929, si era approvata il Regolamento per la conces-  
sione di alloggi nel fabbricato costruito, nel testo  
qui allegato sotto la lettera A), quale testo appro-  
vato dal Ministero dei Lavori Pubblici con nota 11  
gennaio 1929, n. 24522;

Che, come prescritto, venne anche redatto il rego-  
lamento interno per i concessionari degli alloggi,  
nel testo qui allegato sotto la lettera B), quale  
regolamento venne approvato con deliberazione pode-  
starile 30 marzo 1939, approvato dalla G.P.A. il 4-  
10-1941, al n. 3511, div. IV<sup>a</sup>;

Che, si rende ora necessario addivenire alla stipulazione dei contratti di concessione, ai sensi del R.D.L. 10 marzo 1926, n. 386, e, come autorizzato con la richiamata deliberazione 21 maggio 1938, perciò a tale stipulazione ora si addiviene.

Ciò premesso, le soprannominate parti mi chiedono ora dalla stipulazione del presente atto, in virtù del quale:

*L'Avv. Cav. Pietro Tacetti,* nella sua propria qualifica, assegna e cede in affitto, con patto di futura stipulazione di vendita, al contraente ed ai suoi eredi, a sensi dell'art. 4 del citato R.D.L. 10 marzo 1926, n. 386, la casa di abitazione sita nel fabbricato del rione S. Pietro; località Largo Belvedere, al piano secondo, lato nord-ovest, cui si adisce dalla scala sud, numero civico 12, e composta di due vani, cucina e cesso bagno, con annessa cantina nel piano seminterrato di mq. 10, indicata nell'acclusa pianta (all. C) con n. 1, all'altro contraente sig. Rocchegiani Ezio, il quale accetta alle seguenti condizioni, oneri e modalità emergenti dai regolamenti qui allegati sotto le lettere A) e B), e più principalmente alle seguenti:

Art. 1) L'affitto avrà la durata di anni venti, a decorrere dal 1° maggio 1936, in cui ebbe luogo la

consegna dell'alloggio.

Art. 2) Il canone di affitto è fissato in annue lire L.414,80 con pagamento a rate mensili anticipate in corrispondenza alla quota di ammortamento relativa alla spesa sostenuta dal Comune per la costruzione della casa, comprensiva dei relativi interessi posticipati 4%, la cui R.D. rimane, come per legge a carico del Comune.

Art. 3) Dopo effettuato il pagamento dell'ultima rata di canone a saldo della somma totale, rappresentante il costo effettivo della casa in L.19.735,65 ( lire diciannovemilasettescentotrentacinque e 65/100), l'assegnatario, sig. Rocchegiani Ezio, acquisterà la piena ed effettiva proprietà dello stabile ed all'uopo sarà stipulato analogo e regolare contratto di compravendita nel termine di giorni trenta dal versamento dell'ultima rata, in esecuzione del R.D.L. 10 marzo 1926, n. 336, e con le agevolazioni ivi previste all'art. 6, nonché con quelle previste dal R. Decreto 18 aprile 1928, n. 1165, ed in special modo dall'art. 155 del detto Decreto.

Art. 4) L'assegnatario, nella sua qualità di impiegato dell'Amministrazione comunale, autorizza la ritenuta delle rate mensili, comprensive delle quote di ammortamento e di interessi, sul suo stipendio, facoltà

tizzando il Comune ad effettuare detta ritenuta sui mandati di pagamento.

Art. 5) qualora l'assegnatario sia collocato in pensione nel corso della concessione, e cioè prima che scada il ventennio, egli dovrà costituire un fondo di garanzia in un libretto postale da restituirsi secondo le norme dell'art. 10 del Regolamento allegato A);

Art. 6) tutti gli oneri e le responsabilità anche verso terzi, comunque derivanti dalla proprietà, sono a carico dell'assegnatario.

Il richiesto, ha ricevuto il presente atto, che, scritto a macchina da persona di mia fiducia, si contiene in fogli di carta uso bolle numero due, dei quali occupa pagine 4 e righe 22 della presente.

Esso è stato da me letto ad alta ed intellegibile voce alle parti contraenti, le quali, a mia imperpellanza, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in conferma lo hanno sottoscritto tanto qui in fine, che a margine degli altri fogli.

Si omette la lettura degli allegati, perchè le parti dichiarano di averne pressa esatta conoscenza.

*f.<sup>a</sup> Pietro Tacetti*  
*f.<sup>a</sup> Roccheggiani Elio*  
*f.<sup>a</sup> Somma Carlo*

R. PREFETTURA DI ANCONA

N. 21782 Di: II

VISTO: si rende esecutivo.

Ancona, il 19/10/1942/XX

IL PREFETTO

f. Manfellini

UFFICIO DEL REGISTRO DI ANCONA

Registrato ad Ancona il 26 Ottobre 1942/XX

N. 488, Mod. 1°, Vol. 117

Esatte L. 82,05

IL PROCURATORE SUPERIORE

f. De Marco

Eseguita all'Ufficio delle Spese di Ancona la chiesta formalita, conforme al duplo della nota, in atti, oggi 9 novembre 1942/XXI sotto i numeri 4450 del Registro d'ordine e 1517 del Registro particolare.

Esatte per tasse ed emolumenti L. 21,70

Il Conservatore

f. Secondo Guariglia