

PIANO CASE FIAT

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI CON PROMESSA DI VENDITA

Premessa

Il "Piano Case Fiat" si inquadra nel complesso di provvidenze e assistenze attuate dalla Fiat a favore dei dipendenti nel costante indirizzo che la Società persegue nei riguardi del miglioramento delle condizioni di vita e dei rapporti sociali.

Nel quadro di tale indirizzo, e nell'attesa che possano avere più vaste applicazioni le iniziative da parte di Cooperative di dipendenti Fiat per costruzioni di case a riscatto con contributo statale o INA-Casa, viene prevista l'assegnazione sul "Piano Case Fiat" di alcuni gruppi di alloggi con promessa di vendita.

La concessione con promessa di vendita e pagamento rateale degli alloggi destinati ad essere trasferiti di proprietà agli assegnatari viene effettuata a giudizio della Direzione della Società e dà luogo, in ogni caso, ad un rapporto di locazione prima del trasferimento di proprietà e ad un normale atto di compravendita al momento del trasferimento di proprietà medesimo, senza assumere per nessun effetto ed in nessun momento alcun carattere retributivo nè, comunque di elemento del rapporto di lavoro.

- Art. 1 -

Gli alloggi costruiti dalla S.p.A. Fiat e destinati ad essere assegnati con promessa di vendita, possono essere concessi ad uso abitazione esclusivamente ai dipendenti, impiegati ed operai, in servizio presso le Sezioni ed Enti Fiat, secondo le modalità previste agli articoli seguenti.

- Art. 2 -

(Vedi regolamento alloggi in affitto Art. 2)

- Art. 3 -

(Vedi regolamento alloggi in affitto - Art. 3, salvo sostituzione comma e)

c) convalida la prima rata da versare quale anticipo all'atto dell'assegnazione, le successive rate mensili di canone e le quote aggiuntive di rimborso proposte dall'Amministrazione della Sezione Immobiliare Fiat ai sensi del successivo art. 18.

Nell'esercizio delle sue funzioni, la Commissione Fiat - Casa si avvale dell'apporto del Comitato Consultivo di cui all'art. 4 del Regolamento per l'assegnazione di alloggi in affitto.

- Art. 10 -

Trascorso il periodo di 10 anni dalla data dell'assegnazione, l'assegnatario ha facoltà di chiedere il riscatto anticipato del debito residuo.

- Art. 11 -

La risoluzione per qualsiasi motivo del rapporto di lavoro con la Fiat, anche per morte intervenuta prima che siano trascorsi dieci anni dall'assegnazione dell'alloggio, comporta automaticamente la decadenza della locazione e l'obbligo dell'assegnatario - o dei suoi aventi diritto - di retrodare l'immobile entro tre mesi dalla data di risoluzione del rapporto di lavoro.

In tal caso l'Azienda rimborserà all'interessato ed ai suoi eredi la differenza netta fra l'ammontare dei versamenti effettuati e l'ammontare dei canoni di affitto previsti per gli alloggi del "Piano Case Fiat" di tipo analogo, salvo ulteriore deduzione per eventuali indennizzi di danni conseguenti a cattiva conservazione dell'alloggio.

In via eccezionale la locazione può peraltro essere continuata per i dipendenti dimissionari, ammessi al beneficio del premio di fedeltà, per tutta la durata di erogazione del premio stesso. La locazione non potrà comunque essere continuata dopo la cessazione dell'erogazione del premio di fedeltà.

- Art. 12 -

Nel caso di risoluzione del rapporto di lavoro (anche per morte del dipendente) non per cause disciplinari, dopo i 10 anni dall'inizio dell'assegnazione, l'interessato o i suoi eredi hanno facoltà di scegliere, entro tre mesi, tra il riscatto anticipato previsto dal precedente art. 10 o la risoluzione della locazione come previsto al precedente art. 11.

Qualora uno dei componenti del nucleo familiare (secondo i criteri previsti dall'art. 14 del Regolamento Case in affitto) dell'assegnatario - con esso convivente all'atto della risoluzione del rapporto di lavoro - risulti dipendente della S.p.A. Fiat in qualità di impiegato od operaio e si trovi in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del presente Regolamento, potrà richiedere di sostituirsi al congiunto assegnatario per la prosecuzione della locazione, subentrando nei diritti e doveri dell'assegnatario medesimo, ciò salvo i diritti dei terzi con speciale riguardo di diritti di successione.

- Art. 13 -

Nel caso di risoluzione del rapporto di lavoro per motivi disciplinari, prima dell'atto definitivo di trasferimento in proprietà dell'alloggio, si farà luogo in ogni caso alla risoluzione della locazione secondo le modalità previste all'art. 11.

- Art. 14 -

Fino al momento dell'atto definitivo di trasferimento di proprietà l'assegnazione con promessa di vendita si intende revocata (ed i relativi contratti si intendono automaticamente risolti) in tutti i casi di risoluzione previsti dall'art. 17 del Regolamento per l'assegnazione di alloggi in affitto, ovvero qualora all'assegnatario vengano meno taluni dei requisiti previsti per l'assegnazione ai sensi del precedente art. 4.

- Art. 15 -

E' tassativamente vietata - fino ad avvenuto trasferimento, definitivo di proprietà - la cessione a favore di terzi degli alloggi assegnati con promessa di vendita.

L'assegnatario che intenda recedere dall'assegnazione è tenuto a darne avviso all'Amministrazione della Sezione Immobiliare Fiat (Servizio Gestione Stabili).

- Art. 16 -

Il dipendente assegnatario di un alloggio con promessa di vendita, fino a quando non abbia ottenuto il passaggio di proprietà non può sublocare l'alloggio - neanche parzialmente - ad altri, né cederlo in uso (sia a titolo oneroso, sia a titolo gratuito) a persone estranee al proprio nucleo familiare.

E' del pari vietato l'uso diverso da quello di abitazione, fatto salvo - dietro benestare della Amministrazione dell'Azienda - l'esercizio di attività abitualmente svolta a domicilio o nell'ambiente familiare.

- Art. 17 -

Gli alloggi che si renderanno disponibili per risoluzione della locazione, potranno essere assegnati ad altro dipendente, il quale dovrà versare - oltre al normale canone mensile - una quota pari all'ammontare delle quote già versate dal precedente assegnatario, depurate della quota pari all'affitto dell'immobile per il periodo occupato: per tale versamento potrà eccezionalmente essere ammessa la rateizzazione in rate mensili entro il periodo di tempo ancora occorrente per l'estinzione totale del debito.

- Art. 18 -

(vedi regolamento alloggi in affitto - art. 18)

- Art. 19 -

Tutte le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria nell'interno degli alloggi assegnati (compresi i serramenti esterni e gli impianti), sono a carico dei singoli assegnatari.

Le spese che non siano a carico dei singoli alloggi, nonché le altre spese comunque inerenti all'edificio ed all'assegnazione, verranno proporzionalmente ripartite tra tutti gli assegnatari degli alloggi di ciascun immobile, unitamente alle spese di amministra-

....5)

zione, portierato, riscaldamento, ascensori, lavabiancheria, ecc., sotto la voce rimborsi accessori" e potranno essere oggetto di conguaglio alla fine di ciascun anno.

- Art. 20 -

La Fiat conserva l'amministrazione di ciascun fabbricato o gruppo di fabbricati costituenti un unico complesso immobiliare ove vi siano alloggi assegnati in proprietà, fino al trasferimento definitivo in libera proprietà di tutti gli alloggi che costituiscono il complesso immobiliare stesso, conservando del pari fino a tale data l'esercizio di tutti i diritti di condominio.

- Art. 21 -

(Vedi regolamento alloggi in affitto - art. 20)



Archivio Storico Cisl Emilia Centrale
portaledellacontrattazione.it

