

ALLEGATO B

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

ATTO D'OBBLIGO
PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA
DI CUI AL DECRETO MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI
TRASPORTI 27 dicembre 2001 n. 2523 DENOMINATO "20.000 abitazioni in affitto"

- da parte della Società " _____"
per beni in _____,
località _____

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____ nel mio studio.
Innanzitutto a me _____ Notaio in _____ con studio in
Via _____ iscritto nel Collegio Notarile di _____, senza l'assistenza dei
testimoni alla quale con il mio consenso dichiara di rinunciare l'infrascritto comparente della
cui identità personale io Notaio sono certo, interviene al presente atto per mezzo di
rappresentante infraindicato, _____, con sede legale in Roma
Via _____ n. _____, con iscrizione nel Registro delle Imprese di
_____ e codice fiscale numero _____, capitale sociale € _____ interamente
versato (che in appresso potrà essere indicata anche brevemente
"Società _____", in persona di _____ domiciliato per la carica
presso la sede sociale ove sopra, il quale dichiara di intervenire al presente atto
nella sua qualità di _____ e come tale legale rappresentante della
Società, abilitato in forza dei poteri che gli derivano dalla legge e dallo statuto sociale.
Il comparente che interviene in rappresentanza come sopra specificato mi richiede di far
constare con il presente atto quanto segue.

PREMESSO CHE

- la " _____", in forza della deliberazione della Giunta Regionale n. 527 del 20
giugno 2003 e a seguito della domanda dell'operatore che si allega a questo atto sotto la
lettera "A", è assegnataria da parte della Regione Lazio di contributi pubblici di cui al
Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523 denominato
"20.000 abitazioni in affitto" per la locazione per un periodo non inferiore a anni _____ (in
lettere) (*indicare il periodo ovvero indicare "locazione permanente"*), per la realizzazione
d'un intervento residenziale composto da numero _____ alloggi e numero

_____ posti auto (in autorimessa comune - posti auto scoperti - box per auto) nel Comune
di _____ nel Piano di Zona " _____" della Legge n. 167/1962,
comparto _____;

- il giorno _____ con atto a rogito del Notaio _____ di _____ rep. n.
_____ registrato il _____ e trascritto il _____ al n. _____ di formalità, è stata stipulata tra il
Comune di _____ e la Società _____ la convenzione
ex art. 35 della Legge n. 865/1971 per la concessione in diritto di superficie per
novantanove anni (rinnovabile) delle relative cubature assegnate dal Comune, sull'area del
piano di zona " _____" estesa circa mq. _____ costituente il comparto
_____, confinante con _____ salvo altri, distinta in Catasto Terreni al foglio _____,
particelle _____; (*nel caso la costruzione si stata eseguita su aree di proprietà o
pervenute in forza di altri diritti reali indicare quali e l'eventuale convenzione ai sensi
dell'art. 8 della Legge n. 10/77*)

- in forza di tale _____ la " _____" ha (*realizzato - in corso di*

realizzazione) il relativo programma edilizio, formato da un fabbricato composto dalle indicate porzioni immobiliari, meglio rappresentate nelle planimetrie catastali depositate al Catasto Fabbricati a corredo delle singole denunce d'accatastamento e individuate attualmente in Catasto Fabbricati del competente Ufficio del Territorio al foglio _____ particella _____ subalterni _____ e intestati alla Società " _____ " proprietaria del fabbricato e al Comune di _____ concedente l'area;

- la fruizione dei benefici contributivi di cui al Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523 denominato "20.000 abitazioni in affitto" concessi dalla Regione Lazio, comporta che gli alloggi in detto intervento devono essere concessi in locazione per un periodo non inferiore ad _____ anni (in lettere) (**indicare il periodo ovvero indicare "locazione permanente"**) e che inoltre la destinazione degli alloggi finanziati da detto Decreto legge (**inserire l'ipotesi che ricorre**) non potrà essere variata prima della scadenza del periodo destinato alla locazione - non può mai essere variata per i programmi destinati alla locazione permanente;

- la Regione Lazio al fine di cui sopra ha subordinato la formale erogazione di detto contributo regionale al Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523, alla presentazione da parte della " _____ " usufruttrice del contributo stesso e proprietaria superficaria dell'area su cui insistono le descritte porzioni immobiliari, d'un atto d'obbligo unilaterale ad integrazione della convenzione (**ovvero indicare altre forme contrattuali o l'impegno nel caso di area in proprietà**) ex art. 35 Legge n. 865/1971 intercorsa tra il Comune e gli operatori fruitori dei benefici contributivi di cui al Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523 mediante il quale essa per mezzo del proprio rappresentante sopraindicato si obblighi irrevocabilmente nei confronti della Regione Lazio al pieno rispetto delle disposizioni emanate dalla Regione stessa in adempimento al citato Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 2523/2001, secondo lo schema - tipo del relativo atto d'obbligo preventivamente approvato dalla medesima Regione Lazio con delibera _____.

CIÒ PREMESSO

desiderando la " _____ " con sede in _____ uniformarsi a quanto è richiesto dalla Regione Lazio, con il presente atto per sé, successori ed aventi causa, a mezzo del proprio rappresentante sopraindicato, dichiara che è a conoscenza della normativa in vigore e si obbliga irrevocabilmente e definitivamente a sottoporre le porzioni immobiliari, alloggi ed accessori facenti parte dell'intervento edilizio citato in premessa, alle disposizioni della Regione Lazio come segue:

ARTICOLO 1

1. Gli alloggi da realizzare saranno concessi in locazione per un periodo non inferiore ad _____ anni (**indicare il periodo ovvero indicare "locazione permanente"**)

2. Gli alloggi saranno concessi in _____ a soggetti che hanno i seguenti requisiti soggettivi:

a) abbiano un reddito fiscalmente imponibile non superiore al limite massimo previsto per l'edilizia agevolata;

b) non abbiano beneficiato di alcun contributo/finanziamento concesso dallo Stato o altro Ente pubblico;

c) Le abitazioni saranno concesse in locazione in via prioritaria a:

1) Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio, con esclusione di coloro i quali siano sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio per morosità;

2) Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche;

3) Famiglie di nuova formazione;

- 4) Studenti universitari fuori sede;
- 5) Altri nuclei socialmente deboli soggetti a grave disagio abitativo, con esclusione di coloro i quali siano sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio per morosità;

3 Il contratto di locazione non può avere durata inferiore a quanto previsto dall'art. 2 Legge n. 431/1998. Ogni contratto dovrà essere soggetto a registrazione, nel rispetto della legislazione vigente;

4. La cessione a terzi, in tutto o in parte degli alloggi che fruiscono dei finanziamenti di cui al presente atto d'obbligo, può avvenire anche prima della scadenza del vincolo alla locazione. In tale ipotesi, il vincolo sarà assunto dall'acquirente e riportato nell'atto di compravendita e relative note di trascrizione. La cessione degli alloggi da destinare alla locazione permanente deve riguardare, in ogni caso, almeno un intero edificio ed essere effettuata ad un unico soggetto acquirente così come prescritto dall'art. 2 comma 4° del richiamato Decreto Ministeriale.

Nessuna cessione, vendita o assegnazione degli alloggi può essere compiuta, prima della scadenza del periodo fissato per la locazione, se non è trascritto alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, mediante il presente atto d'obbligo debitamente registrato, il vincolo locatizio;

5. Il conduttore non può sublocare neppure parzialmente l'immobile ottenuto in locazione, pena la risoluzione di diritto del contratto;

6. Il canone di locazione non potrà essere superiore a quello "concertato" di cui all'art. 2 comma 3° della Legge 09 dicembre 1998 n. 431. In assenza degli accordi sottoscritti in sede locale tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini ai sensi dell'art. 2 comma 3° della Legge 09 dicembre 1998, n. 431, il canone è determinato con riferimento ai valori risultanti, riguardo a condizioni equivalenti di localizzazione e tipologia edilizia, da analogo accordo sottoscritto in comune limitrofo, di più prossima dimensione demografica, così come prescritto dall'art. 5 comma 1° punto 3 del Decreto Ministeriale;

7. Il canone di locazione è aggiornato ogni anno in misura pari ai 75% della variazione accertata dall'I.S.T.A.T. dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie d'operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente. L'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne è fatta richiesta con lettera raccomandata;

8. Il prezzo di cessione dell'alloggio, sarà quello fissato dal Comune secondo quanto stabilito nella convenzione o atto d'obbligo;

9. In aggiunta al canone di locazione, sono a carico del conduttore le spese di amministrazione quelle relative ai servizi condominiali, alla manutenzione ordinaria secondo le vigenti disposizioni di legge, nonché il deposito cauzionale e le eventuali imposte di legge;

10. Sono a carico dell'eventuale soggetto acquirente gli oneri concernenti, le variazioni catastali e relativi frazionamenti, le spese notarili di trasferimento della proprietà dell'alloggio e gli oneri derivanti da eventuale accollo di mutuo e relativo frazionamento, l'I.V.A. e gli oneri fiscali;

11. Il recesso e l'inadempimento del locatario, nonché la successione nel contratto di locazione, sono disciplinati dagli articoli n. 4 - 5 - 6 della Legge n. 392/1978 a cui si rinvia;

12. In considerazione di quanto disposto al punto 5.4.1 del bando di cui alla D.G.R.L. n. 527/2003, è riservato alle categorie ivi elencate il ____ % degli alloggi finanziati.

ARTICOLO 2

Le obbligazioni assunte con il presente atto, da trasciversi agli Uffici del Territorio di _____ a carico della “_____” sopradetta, con ampio esonero da responsabilità per il Conservatore, non potranno essere cancellate o modificate senza il benestare della Regione Lazio. Le spese di questo atto ed ogni altra inerente e conseguente, anche per la sua registrazione e trascrizione, sono a carico della Società comparente.

(aggiungere in caso di Cooperative edilizie)

che chiede l'applicazione delle norme di favore previste per gli atti delle società cooperative in particolare quelle portate dal D.L. n. 331/1993 convertito nella Legge 29 ottobre 1993 n. 427, ivi compresa l'esenzione del bollo, ricorrendone tutti i presupposti di fatto e di diritto.

Il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici a sensi di legge sotto la mia direzione ed in parte a mano da me Notaio, è da me letto al comparente che da me interpellato lo conferma ed approva.