

ALLEGATO B

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

ATTO D'OBBLIGO
PER LOCAZIONE PERMANENTE DI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA
(ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 179/1992)

- da parte della Società “ _____ ”
- per beni in _____,
località _____.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____ nel mio studio.
Innanzi 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
comparsente della cui identità personale io Notaio sono certo, interviene al presente atto per
mezzo di rappresentante infraindicato,
- “ _____ ”, con sede legale in _____ 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 “ _____ ” ovvero
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 legale rappresentante della
Società, abilitato in forza dei poteri che gli derivano dalla legge e dallo statuto sociale.
Il comparsente 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. _____
del _____, e a seguito della domanda dell'operatore che si allega a quest'atto sotto la
lettera “A”, è assegnataria da parte della Regione Lazio di contributi pubblici di cui alla
Legge 17 febbraio 1992 n. 179 (“locazione permanente”), per la realizzazione di 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 “ _____ ”;
- in data _____ con atto a rogito del Notaio _____ rep. n. _____ registrato
il _____ e trascritto il _____ al n. _____ di formalità, è stata stipulata tra
il Comune di _____ e la “ _____ ” 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 _____ ;
- la fruizione dei benefici contributivi di cui alla Legge 17 febbraio 1992 n. 179 da parte
della Regione Lazio, comporta che gli alloggi ricompresi in detto intervento devono essere
concessi in locazione, secondo le disposizioni della stessa Legge n. 179/1992 e con
riferimento alle relative direttive emanate dalla Regione Lazio e che inoltre la destinazione
degli alloggi finanziati da detta Legge n. 179/1992 (“locazione permanente”) non potrà essere

variata;

- in forza della citata convenzione comunale, la “ _____ ” ha realizzato 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 di accatastamento, e individuate attualmente in Catasto Fabbricati del competente Ufficio del Territorio al foglio _____ particella _____ subalterni _____ e intestati alla ditta della Società “ _____ ” proprietaria del fabbricato e del Comune di Roma concedente dell'area;

Viste le norme in vigore e le relative direttive regionali, le quali stabiliscono che le disposizioni di cui alle leggi di finanziamento e le relative direttive regionali siano recepite dall'operatore in convenzione o in apposito atto d'obbligo, secondo lo schema approvato dalla Regione e siano trascritte alla Conservatoria dei Registri Immobiliari;

- la Regione Lazio al fine di cui sopra ha richiesto alla “ _____ ” usufruente del contributo stesso e proprietaria superficaria dell'area su cui insistono le descritte porzioni immobiliari, la presentazione di un atto d'obbligo unilaterale, ad integrazione della convenzione comunale suddetta, mediante il quale si obblighi irrevocabilmente nei confronti della Regione Lazio al pieno rispetto delle disposizioni di legge e di quelle emanate dalla Regione stessa in adempimento alla Legge n. 179/1992, secondo lo schema - tipo del relativo atto d'obbligo predisposto e approvato dalla medesima Regione Lazio come da delibera di Giunta Regionale n. _____ del _____.

CIO' PREMESSO

desiderando la “ _____ ” con sede in _____ uniformarsi a quanto viene richiesto dalla Legge e dalla Regione Lazio, con il presente atto per se, successori ed aventi causa, a mezzo del proprio rappresentante sopraindicato si obbliga irrevocabilmente e definitivamente a sottoporre le porzioni immobiliari, alloggi ed accessori facenti parte dell'intervento edilizio citato in premessa, alla normativa in merito e alle relative disposizioni della Regione Lazio come segue.

ARTICOLO 1

La “ _____ ”, s'impegna a rispettare le seguenti disposizioni della Regione Lazio, assumendone correlative obbligazioni:

- 1.** Gli alloggi da realizzare dovranno essere mantenuti in locazione in via permanente;
- 2.** Alla locazione permanente sono destinati - ovvero assegnati in godimento permanente - gli alloggi ammessi a finanziamento;
- 3.** Gli alloggi devono essere locati a soggetti che siano in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa in vigore, alla data del contratto di locazione, ovvero dal verbale di assegnazione;
- 4.** Il contratto di locazione da stipulare tra operatore e conduttore deve avere durata non inferiore a quanto stabilito dall'art. 2 Legge n. 431/1998 e può essere rinnovabile;
- 5.** Qualora il contratto sia legittimamente risolto prima della sua naturale scadenza, l'operatore è tenuto a stipulare un nuovo contratto, con un nuovo soggetto che abbia i requisiti previsti dalla normativa vigente;

- 6.** Ogni contratto dovrà essere soggetto a registrazione;
- 7.** Il conduttore non può sublocare neppure parzialmente l'immobile ottenuto, pena la risoluzione di diritto del contratto;
- 8.** Per le Imprese: il canone annuo di locazione è determinato nella misura percentuale sottoscritta dall'operatore nella domanda di partecipazione al bando di cui alla D.G.R. n. 2036 del 03 ottobre 2000, con il quale il programma è stato ammesso a finanziamento, in rapporto al prezzo di cessione stabilito in convenzione dal Comune, in applicazione al piano finanziario di cui all'art. 8 della Legge n. 179/1992.
Per le Cooperative: il canone annuo di locazione è determinato nella misura percentuale sottoscritta dall'operatore nella domanda di partecipazione al bando di cui alla D.G.R. n. 2036 del 03 ottobre 2000, con il quale il programma è stato ammesso a finanziamento, in rapporto con il piano finanziario di cui all'art. 8, comma 3° della Legge 17 febbraio 1992 n. 179, e non superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo convenzionale stabilito in convenzione dal Comune.
Il canone di locazione è aggiornato ogni anno in misura pari al 75% (settantacinque per cento) della variazione accertata dall'ISTAT dall'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente;
- 9.** In aggiunta al canone di locazione, sono a carico del conduttore le spese di amministrazione, quelle relative ai servizi condominiali ed alla manutenzione ordinaria, nonché il deposito cauzionale;
- 10.** 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, nonché ove applicabile dall'art. 17 della Legge n. 179/1992, ai quali si rinvia;
- 11.** Il soggetto attuatore ammesso a finanziamento restituirà, rivalutata, l'ulteriore agevolazione consistente nell'anticipazione pari al 30% (trenta per cento) del costo convenzionale, in quindici annualità costanti a partire dal 31° (trentunesimo) anno, che decorrerà dalla data dell'integrale erogazione dell'anticipazione;
- 12.** La rivalutazione dell'anticipazione sarà determinata in base all'incremento percentuale dell'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, verificato dal primo gennaio dell'anno successivo alla data dell'integrale erogazione dell'anticipazione fino al 31 (trentuno) dicembre del 30° (trentesimo) anno posteriore alla stessa data;
- 13.** Ogni vendita in blocco deve prevedere l'applicazione delle obbligazioni previste nel presente atto d'obbligo, sottoscritte dall'operatore ammesso a finanziamento e non potrà essere effettuata qualsiasi vendita sia pur in blocco prima della scadenza dell'ottavo anno.

ARTICOLO 2

Le obbligazioni assunte con il presente atto, da trasciversi all'Ufficio del Territorio di Roma a norma del comma 6° dell'art. 1 della Legge n. 136/1999 a favore della REGIONE LAZIO (codice fiscale numero _____) e a carico della “ _____ ” sopradetta, con ampio esonero da responsabilità per il Conservatore, non potranno essere cancellate o modificate senza il benessere della Regione Lazio.

Le spese di quest'atto ed ogni altra inerente e conseguente, anche per la sua registrazione e trascrizione, sono a carico della Società contraente.

(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.