

ALLEGATO C

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

ATTO D'OBBLIGO PER LOCAZIONE A TERMINE DI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA (ai sensi dell'art. 9 Legge n. 493/1993)

- 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 componente 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 componente 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 04 dicembre 1993 n. 493 art. 9 (“locazione a termine”), 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 alla Legge 04 dicembre 1993 n. 493 art. 9 da
parte della Regione Lazio, comporta che gli alloggi in detto intervento devono essere

concessi in locazione per un periodo non inferiore ad otto anni, secondo le disposizioni dei commi 3° e 8° dell'art. 8 della Legge 17 febbraio 1992 n. 179 e le direttive emanate dalla Regione Lazio, e che inoltre la destinazione degli alloggi finanziati da detta Legge n. 493/1993 ("locazione a termine") non potrà essere variata prima degli 8 (otto) anni;

- la Regione Lazio al fine di cui sopra ha subordinato la formale erogazione di detto contributo regionale portato dalla Legge n. 493/1993 art. 9 alla presentazione da parte della "_____ " usufruente 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 ex art. 35 Legge n. 865/1971 intercorsa tra il Comune e gli operatori fruitori dei benefici contributivi art. 8 Legge n. 179/1992, 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 dell'art. 8 della Legge n. 179/1992 e dell'art. 9 della Legge n. 493/1993, secondo lo schema - tipo del relativo atto d'obbligo preventivamente approvato dalla medesima Regione Lazio come da delibera di G.R. n. _____ del _____.

CIÒ PREMESSO

desiderando la " _____ " con sede in Roma 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 dovranno essere dati in locazione per un periodo non inferiore ad otto anni con facoltà di cedere in proprietà gli alloggi stessi al termine dei periodi di locazione;

2. Gli alloggi devono essere locati a soggetti che hanno i requisiti soggettivi previsti dalle norme ora in vigore. Sono ammessi a beneficiare della concessione di alloggio in locazione di cui all'art. 9 della Legge n. 493/1993 anche i lavoratori dipendenti che iniziarono il rapporto di lavoro dal 01 gennaio 1999, poiché il prelievo ai sensi della Legge n. 60/1963 non avviene più dalla medesima data. E' ammessa la concessione di alloggi in locazione di cui all'art. 9 della Legge n. 493/1993 così come disposto nel decreto 05 agosto 1994 al punto 1.5 anche a coloro che abbiano versato, soltanto per un periodo minimo di un mese, i contributi previsti dal primo comma lettera b) dell'art. 10 della Legge n. 60/1963;

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; *eccettuato le assegnazioni in locazione di programmi di cooperative fatte con verbale di Consiglio di Amministrazione;*

4. Gli alloggi possono essere ceduti anche prima del termine degli otto anni purché la vendita riguardi immobili costituenti complessi unitari con esclusione delle vendite frazionate, fatta salva diverso impegno assunto dall'operatore nella domanda di partecipazione al bando;

5. Nel caso di vendita in blocco, al conduttore è in ogni caso garantita la prosecuzione della locazione per l'intera durata degli otto anni;

6. Trascorso il termine degli otto anni, gli immobili possono essere ceduti anche per singole unità immobiliari con prelazione a favore dei conduttori. E' inoltre consentito che gli alloggi e le relative pertinenze o accessori, possano formare oggetto d'atti di disposizione, come contratti preliminari e/o definitivi (negozi obbligatori con efficacia reale differita o a consenso anticipato), anche prima del decorso del termine di otto anni, purché questi

ultimi tassativamente non comportino trasferimento immediato della proprietà o di altri diritti reali anteriormente alla scadenza del termine sopraindicato della locazione, e siano sottoposti alle condizioni risolutive dell'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore;

7. Il conduttore non può sublocare neppure parzialmente l'immobile ottenuto in locazione, 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 (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 determinato nella misura percentuale sottoscritta dall'operatore nella domanda di partecipazione al bando (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% del prezzo di convenzionale stabilito in convenzione o atto d'obbligo;

9. Il canone di locazione è aggiornato ogni anno in misura pari ai 75% della variazione accertata dall'ISTAT 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;

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

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

12. 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'IVA e gli oneri fiscali;

13. 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.

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 quest'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.