

ART. 3

EFFETTI DELLA TRASFORMAZIONE

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è fatta ed accettata pro-quota millesimale a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'area interessata si trova, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza e secondo la misura stessa derivante dalle tabelle millesimali di proprietà attestata nel regolamento di condominio vigente per l'intero fabbricato, già parte integrante e sostanziale dell'atto di acquisto/assegnazione. Gli effetti attivi e passivi della trasformazione decorrono dalla data del presente atto.

ART. 4

CRITERI E MODALITÀ' PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO
DI VENDITA E DEL CANONE DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Le parti si danno reciprocamente atto che tutte le limitazioni stabilite dal presente articolo ed in appresso riportate per quanto possa occorrere - non hanno efficacia nei confronti della presente operazione in quanto sono già trascorsi oltre venti anni dalla stipula della Convenzione a rogito del Notaio Notaio Flaminia Cassinelli di Roma, in data 4 novembre 1987, rep.n.1, sopra meglio citato nelle premesse.

"Il prezzo di vendita di ciascun alloggio e relative pertinenze non potrà essere superiore all'importo ricavabile, per la zona P.E.E.P. di appartenenza, dall'applicazione dei seguenti criteri:

PREZZO CONVENZIONALE COMPLESSIVO:

(prezzo convenzionale unitario x sup., convenzionale + migliorie) x (adeguamento indice ISTAT del costo delle costruzioni) x (-coefficiente di vetustà).

Il prezzo di vendita massimo consentito è il maggiore tra quello stabilito da ciascuna convenzione ed il valore derivante dalla rendita catastale rivalutata.

Il prezzo di vendita di ciascun alloggio e relative pertinenze dovrà essere asseverato entro il massimale calcolato come sopra, da un tecnico iscritto all'albo professionale.

Il canone di locazione di ciascun alloggio e relative pertinenze, anche ove si tratti di alloggi ammobiliati, dovrà essere determinato in misura non superiore, su base annua, al 4% del prezzo di vendita come sopra determinato.

Ai sensi dell'art. 8 ultimo comma della legge n. 10/1977 ogni pattuizione stipulata in violazione dei massimali del prezzo di vendita e del canone di locazione come sopra specificati è nulla per la parte eccedente.

Il disposto del presente articolo dovrà essere riportato nei successivi contratti di vendita di ciascun alloggio e relative pertinenze, sino alla scadenza della convenzione.

Il concessionario sottoscrive il presente articolo ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Scaduto tale termine non vi sarà alcun limite alla facoltà di

disposizione e godimento dell'alloggio, né alcun obbligo nei confronti del Comune.

Scaduto tale termine non vi sarà alcun limite alla facoltà di disposizione e godimento dell'alloggio, né alcun obbligo nei confronti del Comune.

Copia del contratto di vendita e della predetta relazione tecnica di asseveramento dovranno essere inviate al Comune entro trenta giorni dalla stipula, a cura del Notaio rogante.

Copia del contratto di locazione dovrà essere inviata al Comune entro trenta giorni dalla stipula, a cura del proprietario.

Dalla predetta data di scadenza della convenzione, non saranno applicabile alle unità immobiliari in oggetto le seguenti disposizioni : con riferimento alle unità immobiliari fruente di contributi pubblici, secondo la normativa vigente in materia di edilizia agevolata-convenzionata con particolare riferimento all'art.20 della legge 17 febbraio 1992 n. 179, come modificato dall'art. 3 della legge 28 gennaio 1994 n.85, i proprietari degli alloggi si obbligano a non alienare o locare l'alloggio di loro rispettiva proprietà prima che siano decorsi 5 (cinque) anni dall'assegnazione o dall'acquisto (salvo l'ottenimento della preventiva autorizzazione della Regione quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi) e comunque a favore di soggetti che siano in possesso dei medesimi requisiti soggettivi vigenti al momento del subentro.

Per le vendite successive alla prima, nel periodo di durata della convenzione, di alloggi e relative pertinenze non fruente di contributo pubblico, gli acquirenti devono risultare non proprietari, né loro medesimi, né i componenti del nucleo familiare, di abitazione adeguata alle esigenze del nucleo nell'ambito del territorio comunale. È necessario in ogni caso il possesso dei seguenti requisiti:

- cittadinanza italiana o ad essa equiparata,
- residenza o attività lavorativa nel Comune di Roma, non aver ottenuto altro alloggio in proprietà dalle Amministrazioni Comunali o altro Ente Pubblico o costruiti con il contributo o il concorso dello Stato."

ART. 5

TRASCRIZIONE E VOLTURE CATASTALI

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso il competente ufficio del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio; in proposito il Comune di Roma rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore del Registro Immobiliare da ogni responsabilità.

Le ipoteche sul diritto di proprietà e quelle sul diritto di superficie continuano a gravare separatamente, ai sensi dell'art. 2816, comma 2, del codice civile.

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano inoltre che a seguito del presente atto le unità immobiliari sopra descritte