

Al comune di

Atto unilaterale d'obbligo

ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, Legge urbanistica provinciale, e successive modifiche ed all'articolo 71 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, e successive modifiche.

Recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario del/la richiedente e dei suoi parenti in linea retta - durata ventennale del vincolo

Io, sottoscritto/a

nato/a il / / a

e residente a

codice fiscale

in seguito denominato/a "**richiedente**", premetto quanto segue:

Sono proprietario/a della seguente abitazione oggetto di questo atto unilaterale d'obbligo:

- porzione materiale della particella edificiale, partita tavolare / II, comune catastale al (piano);

L'intervento di recupero

- a) è stato approvato con concessione edilizia n. del / /
- b) è oggetto di un'asseverazione ai sensi dell'articolo 98 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, Legge urbanistica provinciale, e/o di una denuncia di inizio lavori ai sensi dell'articolo 132 della Legge urbanistica provinciale, presentata al comune in data / /

Per il recupero dell'abitazione oggetto di questo atto unilaterale viene richiesta l'agevolazione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera G), e dall'articolo 71 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, e successive modifiche. La citata legge viene in seguito denominata "Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata".

In deroga all'articolo 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, in seguito denominata "Legge urbanistica provinciale", per le abitazioni, per il cui recupero vengano utilizzate le agevolazioni edilizie di cui all' articolo 2, comma 1, lettera G) dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, valgono le disposizioni particolari di cui all'articolo 71 dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata.

Ciò premesso, in relazione alla sopra menzionata abitazione, come richiedente **assumo** per me stesso/a e per i miei aventi causa ai sensi dell'articolo 79 della Legge urbanistica provinciale, in combinato disposto con l'articolo 71 dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata,

i seguenti obblighi

per la durata di 20 anni:

Punto 1

L'abitazione recuperata è destinata a soddisfare il mio fabbisogno abitativo primario come richiedente o dei miei parenti in linea retta.

Punto 2

Se l'abitazione viene occupata da me come richiedente al momento dell'occupazione dell'alloggio devo dimostrare di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 71, comma 3 lettera a) dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata che non sono proprietario/a di abitazioni adeguate alle esigenze della mia famiglia in nessun altro edificio diverso da quello oggetto dell'agevolazione e che ho un reddito familiare complessivo non superiore alla quarta fascia di reddito di cui all'articolo 58, comma 1, lettera d). Ai fini del rilevamento delle condizioni economiche del mio nucleo familiare rendo le dichiarazioni unificate di reddito e patrimonio (DURP) mie e dei miei familiari dei due anni antecedenti la data di occupazione dell'abitazione.

Punto 3

Per l'abitazione destinata al fabbisogno abitativo del mio parente in linea retta, al momento dell'occupazione dell'abitazione dovrà essere dimostrata la sussistenza dei requisiti generali per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali, vale a dire:

- a) Che esso/essa ha la residenza o il posto di lavoro in provincia di Bolzano da almeno cinque anni;

- b) Che esso/essa non è proprietario/a di un'abitazione adeguata al fabbisogno della sua famiglia e facilmente raggiungibile, che non è titolare del diritto di usufrutto, d'uso o di abitazione su una tale abitazione o di non avere ceduto nei cinque anni antecedenti l'occupazione dell'alloggio agevolato la proprietà, il diritto di usufrutto, d'uso o di abitazione di una tale abitazione; lo stesso vale per il coniuge non separato e per il convivente more uxorio.
- c) Che esso/a non è componente di famiglia ammessa ad un contributo pubblico per la costruzione, l'acquisto o il recupero di un'abitazione, salvo il caso di costituzione di nuova famiglia;
- d) Che esso/a non dispone di un reddito complessivo familiare superiore al limite massimo della quarta fascia di reddito, fissato dall'articolo 58, comma 1, lettera d) dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata. Ai fini del rilevamento delle condizioni economiche del suo nucleo familiare rende le dichiarazioni unificate di reddito e patrimonio (DURP) sue e dei suoi familiari dei due anni antecedenti la data di occupazione dell'abitazione.

Punto 4

Nel primo decennio di durata del vincolo l'alienazione dell'abitazione convenzionata è ammessa solo nei confronti dei parenti in linea retta del/la richiedente.

Punto 5

Qualora nel corso del primo decennio di durata del vincolo l'abitazione convenzionata si renda libera e non venga occupata dal/la richiedente stesso/a o da un/a suo/a parente in linea retta, essa deve essere data in locazione all'Istituto per l'edilizia sociale (IPES) o ad un/a locatario/a nominato/a dall'amministrazione comunale. La mancata presa in locazione da parte dell'IPES o la mancata nomina del/la locatario/a da parte del comune comporta che l'abitazione possa essere data in locazione a persone in possesso dei requisiti generali per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali di cui al punto 3.

Punto 6

Nel corso del secondo decennio di durata del vincolo, l'abitazione convenzionata può essere data in locazione o alienata a persone in possesso dei requisiti generali per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali di cui al punto 3 previa autorizzazione del direttore della Ripartizione edilizia abitativa dell'Amministrazione provinciale.

Punto 7

Viene garantito che per tutta la durata del vincolo l'abitazione convenzionata venga effettivamente occupata per la soddisfazione del fabbisogno abitativo primario da persone aventi diritto.

I requisiti per l'occupazione di un'abitazione convenzionata possono essere dimostrati esclusivamente mediante una certificazione ufficiale o i relativi documenti in originale o copia fotostatica, ai sensi dell'articolo 79, comma 13 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

Punto 8

L'abitazione oggetto dell'agevolazione per il recupero convenzionato sarà ultimata entro tre anni dalla data di ammissione all'agevolazione ed occupata dalle persone aventi diritto di cui al punto 1. Entro il predetto termine i componenti della famiglia che occupano l'abitazione trasferiranno la residenza anagrafica nell'abitazione. Il/La richiedente si riserva il diritto di richiedere eventualmente la proroga prevista dall'articolo 23, comma 5 del 1° regolamento di esecuzione all'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata.

Punto 9

Se l'abitazione convenzionata dovesse rendersi libera nel corso della durata ventennale del vincolo, essa dovrà essere occupata entro sei mesi da altra persona in possesso dei requisiti, con osservanza delle disposizioni di cui ai punti 5, 6 e 7. Il fatto che l'abitazione si sia resa libera deve essere comunicato al Comune, ai sensi dell'articolo 79, comma 4 della Legge urbanistica provinciale, e alla Ripartizione Edilizia abitativa entro 30 giorni. Qualora la comunicazione al Comune avvenga in ritardo, questo applica una sanzione pecuniaria pari a 500,00 euro.

Punto 10

Gli obblighi derivanti dal presente atto unilaterale d'obbligo si trasmettono agli eventuali aventi causa del/la richiedente.

Punto 11

Il/La richiedente è tenuto/a a informare tempestivamente il Comune ed il competente ufficio provinciale della Ripartizione Edilizia abitativa circa tutti i fatti rilevanti connessi agli obblighi assunti. In particolare, prima che l'abitazione venga occupata, il/la richiedente si impegna, ai sensi dell'articolo 79, comma 13, della Legge urbanistica provinciale, a dimostrare che lui/lei stesso/a o il/la locatario/a o l'acquirente è in possesso dei requisiti richiesti per l'occupazione di abitazioni convenzionate.

Punto 12

In caso di locazione viene applicato un canone non superiore al 4 per cento del valore convenzionale dell'abitazione (canone provinciale). Il canone provinciale può essere aumentato fino ad un massimo del 30 per cento qualora l'abitazione sia completamente arredata.

Punto 13

Qualora sia accertato che l'abitazione convenzionata sia occupata da persone non in possesso dei requisiti di cui all'articolo 71 dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 79, comma 7, della Legge urbanistica provinciale. Per la durata dell'illegittima

occupazione si applica una sanzione amministrativa pecuniaria pari a due volte e mezzo l'ammontare del canone di locazione provinciale. Se l'abitazione non è resa libera entro sei mesi dalla contestazione dell'occupazione abusiva, viene applicata un' ulteriore sanzione pecuniaria pari a quattro volte l'ammontare del canone di locazione provinciale. Nelle zone turistiche fortemente sviluppate le sanzioni pecuniarie sono raddoppiate.

Punto 14

Alla revoca dell'agevolazione concessa per il recupero convenzionato di abitazioni si procede qualora l'abitazione convenzionata non venga ultimata ed abitata da persone aventi diritto entro il termine di tre anni di cui al punto 8, salva la proroga del termine di cui all'articolo 23 comma 5 del 1° regolamento di esecuzione all'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata (Decreto del Presidente della giunta provinciale del 15 luglio 1999, n. 42). Decorsi infruttuosamente i termini citati, l'assessore, ai sensi dell'articolo 23 comma 6 del sopracitato 1° regolamento di esecuzione, dichiara la decadenza dell'agevolazione edilizia. Il/La beneficiario/a è obbligato/a a rimborsare le somme percepite, maggiorate degli interessi legali.

Punto 15

Le somme dovute per effetto della revoca dell'agevolazione devono essere pagate entro 60 giorni dall'ingiunzione scritta.

Punto 16

Per quanto non disposto dall'articolo 71 dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 79 della Legge urbanistica provinciale.

Punto 17

Il sindaco è autorizzato a far annotare nel libro fondiario il presente atto unilaterale d'obbligo a spese del/la richiedente. Il vincolo ha durata ventennale. In caso di necessità, per le singole abitazioni, il richiedente cura la formazione delle relative porzioni materiali.

Punto 18

La registrazione di questo atto unilaterale d'obbligo è soggetta all'imposta in misura fissa ai sensi dell'articolo 11 della Tariffa I, prima parte, del Testo unico sull'imposta di registro (decreto del Presidente della Repubblica del 24.06.1986, n. 131).

Data / /

.....
(firma autenticata)