

Dal 01.07.2020 deve essere utilizzato questo modello nei procedimenti per il rilascio della concessione edilizia avviati entro il 30.06.2020

Al

Comune di \_\_\_\_\_

Oggetto: Atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'articolo 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, "legge urbanistica provinciale", nel testo vigente in data 30.06.2020, in combinato disposto con l'articolo 103 comma 2 della legge provinciale 10 luglio 2018 n. 9, come da ultimo modificato dall'articolo 8, comma 3 della legge provinciale 16 aprile 2020, n. 3 – **TRASFORMAZIONE DI FABBRICATI RURALI IN ABITAZIONI CONVENZIONATE (ARTICOLO 107, COMMA 23 LEGGE PROVINCIALE 11 AGOSTO 1997, N. 13)**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

e residente a \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

in seguito denominato/a „richiedente“, premette quanto segue:

- Il richiedente è proprietario dei seguenti immobili:

Particella edificiale \_\_\_\_\_ in partita tavolare \_\_\_\_\_

Particella fondiaria \_\_\_\_\_ in partita tavolare \_\_\_\_\_

Comune catastale \_\_\_\_\_

Su tali immobili si trovano n. \_\_\_\_ edifici dell'azienda agricola “ \_\_\_\_\_ ”, che non sono più utilizzati per la conduzione di un'azienda agricola.

- Le suddette particelle nel piano urbanistico del Comune di \_\_\_\_\_ sono destinate a zona \_\_\_\_\_

- Il richiedente, ai sensi dell'articolo 107, comma 23 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, nel testo vigente in data 30.06.2020, di seguito denominata “legge urbanistica provinciale”, intende trasformare i menzionati edifici rurali, nei limiti del volume ammesso, in abitazioni convenzionate, per le quali sono assunti gli obblighi di cui all'articolo 79 della legge urbanistica provinciale. A tal fine il richiedente ha presentato apposita domanda di concessione edilizia al Comune di \_\_\_\_\_, che ha avviato il procedimento per il rilascio della concessione edilizia in data \_\_\_\_\_, il quale pertanto, ai sensi dell'articolo 103, comma 2 della legge provinciale 10 luglio 2018 n. 9, come da ultimo modificato dall'articolo 8, comma 3 della legge provinciale 16 aprile 2020, n. 3, si conclude in base alle norme e alle disposizioni procedurali in vigore fino al 30 giugno 2020.

Dal 01.07.2020 deve essere utilizzato questo modello nei procedimenti per il rilascio della concessione edilizia avviati entro il 30.06.2020

- Gli obblighi dell'edilizia convenzionata sono disciplinati dall'articolo 79 della legge urbanistica provinciale.

- Per il progetto predisposto, su incarico del richiedente, dal progettista \_\_\_\_\_ e che prevede la costruzione di n. \_\_\_\_\_ abitazioni la commissione edilizia comunale nella seduta del \_\_\_\_\_ ha espresso parere favorevole (con condizioni).

- Per le seguenti abitazioni è prevista l'assunzione degli obblighi di cui all'articolo 79 della legge urbanistica provinciale:

Abitazione numero	n. numero vani e locali accessori	m <sup>2</sup> di superficie abitabile
1		
2		
3		
4		
5		
6		

Ciò premesso, il richiedente assume per sé stesso e per i suoi aventi causa per le abitazioni sopra elencate, ai sensi dell'articolo 79 della legge urbanistica provinciale, i seguenti

#### **o b b l i g h i :**

1. Per le abitazioni elencate nelle premesse vengono assunti, a tempo illimitato, i vincoli di cui all'articolo 79 della legge urbanistica provinciale.
2. Gli obblighi che formano oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo vengono trasferiti agli eventuali aventi causa del richiedente.
3. Viene garantito che le abitazioni convenzionate sono occupate per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario da parte di persone aventi, al momento del rilascio della concessione edilizia, la residenza anagrafica in un Comune della provincia e che non siano o i cui componenti il nucleo familiare non siano proprietari di un'abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o di residenza ovvero non siano titolari del diritto di usufrutto o di abitazione su una tale abitazione.

Dal 01.07.2020 deve essere utilizzato questo modello nei procedimenti per il rilascio della concessione edilizia avviati entro il 30.06.2020

Alle persone indicate nel primo periodo sono equiparate, per quanto riguarda la residenza, le persone residenti o aventi il posto di lavoro in un comune della provincia da almeno cinque anni al momento dell'occupazione dell'abitazione.

Le abitazioni convenzionate possono inoltre essere occupate ai sensi dell'articolo 79, comma 17 della legge urbanistica provinciale alle condizioni ivi previste da persone che prima dell'emigrazione erano residenti in provincia di Bolzano per almeno cinque anni.

4. Le abitazioni convenzionate, oltre che dalle persone di cui al punto 3, possono anche essere occupate dalle seguenti categorie di persone per la durata del rapporto di lavoro:
  - a) cittadini degli stati membri dell'Unione europea che siano titolari di un regolare contratto di lavoro nel territorio provinciale,
  - b) cittadini non appartenenti ad uno stato dell'Unione europea od apolidi regolarmente soggiornanti nel territorio della provincia e titolari di un regolare contratto di lavoro.
5. Il richiedente si riserva, per se stesso ed i suoi eventuali aventi causa, la facoltà di occupare egli stesso l'abitazione convenzionata qualora sia in possesso dei requisiti menzionati nell'articolo 79, comma 1 della legge urbanistica provinciale e l'abitazione convenzionata sia l'unico alloggio in sua proprietà, facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o di residenza, adeguato per soddisfare il fabbisogno abitativo primario della sua famiglia.
6. Viene garantito che le abitazioni convenzionate saranno occupate entro un anno dal rilascio del certificato d'abitabilità. Entro il medesimo termine la persona in possesso dei requisiti richiesti per l'occupazione ed i suoi familiari devono trasferire la loro residenza anagrafica nell'abitazione convenzionata.
7. Il canone di locazione nei primi venti anni non può essere superiore al canone di locazione provinciale, determinato ai sensi dell'articolo 7 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13. Il proprietario però si riserva la facoltà di corrispondere, anche dopo il rilascio del certificato d'abitabilità, il contributo di concessione commisurato al costo di costruzione pari al 15 per cento del costo di costruzione legale vigente al momento della presentazione della relativa domanda e di trattare successivamente liberamente il canone di locazione.
8. Qualora le abitazioni convenzionate dovessero rendersi libere, dovranno essere occupate entro sei mesi da persone aventi diritto. Il fatto che le abitazioni si siano rese libere, deve essere comunicato al comune entro trenta giorni. Se la comunicazione non avviene o avviene in ritardo, il comune applica una sanzione pecuniaria pari a 500 euro.

Dal 01.07.2020 deve essere utilizzato questo modello nei procedimenti per il rilascio della concessione edilizia avviati entro il 30.06.2020

9. Se l'abitazione non è occupata o non viene nuovamente occupata entro il termine di cui ai precedenti punti 6 e 8, ciò deve essere comunicato al comune entro 30 giorni dalla scadenza del termine. Per tale evenienza il richiedente si obbliga ad affittare l'abitazione al canone di locazione provinciale all'Istituto per l'edilizia sociale, qualora questi abbia bisogno di abitazioni destinate alla locazione, o a persone indicate dal Comune. Il richiedente, nei trenta giorni successivi all'indicazione del Comune ovvero alla dichiarazione da parte dell'Istituto per l'edilizia sociale della volontà di prendere in locazione l'abitazione, si riserva tuttavia la facoltà di far occupare l'abitazione da persone aventi diritto di sua scelta. Il richiedente è consapevole che egli in caso di mancato esercizio del suddetto diritto entro il termine previsto e di mancata messa a disposizione dell'abitazione nei successivi trenta giorni all'Istituto per l'edilizia sociale ovvero alle persone indicate dal Comune deve pagare all'Istituto per l'edilizia sociale ovvero al Comune per ogni mese di ritardata consegna una sanzione amministrativa pari al canone provinciale. Se la comunicazione di cui al primo periodo del presente punto non avviene o avviene in ritardo, il comune applica una sanzione pecuniaria pari a 500 euro.
10. Il richiedente è consapevole che in caso di occupazione dell'abitazione convenzionata da parte di persone non aventi diritto, 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 illegittimamente occupata 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. (N.B.: nelle zone turistiche fortemente sviluppate le sanzioni pecuniarie sono, in quanto raddoppiate, pari rispettivamente a cinque e otto volte l'ammontare del canone di locazione provinciale.)
11. I requisiti per l'occupazione di un'abitazione convenzionata ai sensi dell'articolo 79, comma 13 della legge urbanistica provinciale devono essere dimostrati mediante certificazioni ufficiali o i relativi documenti in originale o copia fotostatica. Per i fatti che non possono essere comprovati né mediante certificazioni ufficiali né a mezzo di altro idoneo documento, vengono prodotte delle autocertificazioni.
12. Prima della stipulazione o del rinnovo del contratto di locazione ovvero prima della stipulazione di contratti diversi, che autorizzano l'occupazione dell'abitazione, il richiedente chiederà al conduttore ovvero alla controparte la consegna dei documenti menzionati al precedente punto 11, con i quali questi fornisce la prova di essere in possesso dei requisiti per occupare un'abitazione convenzionata. Il Comune in ogni momento può richiedere al richiedente la presentazione dei suddetti documenti. Se i documenti suddetti non sono prodotti entro trenta giorni dalla richiesta del Comune,

Dal 01.07.2020 deve essere utilizzato questo modello nei procedimenti per il rilascio della concessione edilizia avviati entro il 30.06.2020

l'abitazione convenzionata è considerata occupata da persone non aventi diritto. Pertanto trova applicazione la disposizione di cui al precedente punto 10 del presente atto unilaterale d'obbligo.

13. Il presente atto unilaterale d'obbligo viene annotato a spese del richiedente nel libro fondiario. Qualora sussista la necessità, il richiedente curerà per le singole abitazioni la formazione delle relative porzioni materiali.

14. Ai sensi dell'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si chiede di applicare al presente atto unilaterale d'obbligo il trattamento tributario previsto dall'articolo 32, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601<sup>1</sup>.

Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Firma autenticata da un notaio o dal segretario comunale del comune interessato)

1 AVVISO: Prima della sottoscrizione dell'atto l'aspetto della tassazione dovrebbe essere sempre sottoposto a verifica e aggiornata la relativa clausola in base alle norme vigenti.