

Al Comune di .....

### Atto unilaterale d'obbligo

ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche ed all'articolo 71 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche.

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

Io, sottoscritta/o .....

nata/o il ..... / ..... / ..... a .....

e residente a .....

codice fiscale .....

di seguito denominata/o "**richiedente**", premetto quanto segue:

Sono proprietaria/o 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 ..... / ..... / ....., ai sensi dell'articolo 66 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, nel testo vigente fino al 30 giugno 2020.

b) è soggetto di un'asseverazione ai sensi dell'articolo 98 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, nel testo vigente fino al 30 giugno 2020, e/o di una denuncia di inizio lavori ai sensi dell'articolo 132 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, nel testo vigente fino al 30 giugno 2020, presentata al Comune in data ..... / ..... / .....

**oppure**

c) è soggetto a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 72, comma 1, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, n. .... del ..... / ..... / .....

d) è soggetto a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 72, comma 2, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e/o è soggetto a presentazione di una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'articolo 72, comma 3, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, 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, e successive modifiche. La citata legge viene di seguito denominata "Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata".

In deroga all'articolo 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, di seguito denominata "Legge Territorio e paesaggio", 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, nel testo vigente, valgono le disposizioni particolari di cui all'articolo 71 dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, nel testo vigente.

**Ciò premesso**, in relazione alla sopra menzionata abitazione, come richiedente **assumo** per me stessa/o e per i miei aventi causa ai sensi dell'articolo 39 della Legge Territorio e paesaggio, nel testo vigente, in combinato disposto con l'articolo 71 dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, nel testo vigente,

**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 della/del mia/o parente in linea retta.

**Punto 2**

Se l'abitazione viene occupata da me come richiedente al momento della presentazione della domanda di agevolazione devo dimostrare di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 71, comma 3, lettera a),

dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, nel testo vigente, e cioè che non sono proprietaria/o 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), dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, nel testo vigente. 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 presentazione della domanda. Se la mia domanda di agevolazione è stata presentata prima dell'entrata in vigore della legge provinciale del 23 luglio 2021, n. 5, vale a dire prima del 30/07/2021, dovrò dimostrare di essere in possesso dei requisiti richiesti sopracitati al momento della dichiarata occupazione dell'abitazione. Ai fini del rilevamento delle condizioni economiche del mio nucleo familiare renderò le 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 della/del mia/o parente in linea retta, al momento della dichiarata occupazione dell'abitazione dovrà essere dimostrata la sussistenza dei requisiti generali per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali, vale a dire:

- a) Che essa/esso ha la residenza o il posto di lavoro in provincia di Bolzano da almeno cinque anni;
- b) Che essa/esso non è proprietaria/o 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 la/il coniuge non separata/o e per la/il convivente more uxorio.
- c) Che essa/o 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 essa/o 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, nel testo vigente. 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 e secondo decennio della durata del vincolo l'abitazione può essere alienata a parenti in linea retta della/del richiedente. È possibile alienare la piena proprietà o solo la nuda proprietà con la riserva del diritto di usufrutto a favore della/del richiedente, anche con contemporanea intavolazione di usufrutto successivo a favore del/della coniuge o della persona convivente more uxorio. Per l'alienazione della piena proprietà è necessaria l'autorizzazione della/del Direttrice/Direttore della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa.

### **Punto 5**

In deroga a quanto disposto dal punto 4, nel primo decennio della durata del vincolo l'abitazione può essere alienata o data in locazione, previa autorizzazione della/del Direttrice/Direttore della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa, nei casi previsti dall'articolo 63, comma 1, dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, nel testo vigente.

### **Punto 6**

Qualora nel corso del primo decennio di durata del vincolo l'abitazione si renda libera e non venga occupata dalla/dal richiedente stessa/o o da una/un sua/o parente in linea retta, essa deve essere data in locazione all'Istituto per l'edilizia sociale (IPES) o ad una/un locataria/o nominata/o dall'amministrazione comunale. La mancata presa in locazione da parte dell'IPES o la mancata nomina della/del locataria/o 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 7**

Nel corso del secondo decennio di durata del vincolo, l'abitazione 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 della/del Direttrice/Direttore della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa.

### **Punto 8**

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

### **Punto 9**

L'abitazione 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 del nucleo familiare che occupano l'abitazione trasferiranno la residenza anagrafica nell'abitazione. La/Il richiedente si riserva il diritto di richiedere eventualmente la proroga prevista dall'articolo 23, comma 5, del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 15 luglio 1999, n. 42, e successive modifiche.

### **Punto 10**

Inoltre, l'abitazione dovrà essere occupata entro un anno dal rilascio della licenza d'uso oppure entro un anno della segnalazione certificata per l'agibilità al Comune.

#### **Punto 11**

Se l'abitazione 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 6, 7 e 8. Un'abitazione si intende regolarmente occupata se vi ha la sua residenza una persona avente diritto.

Se l'abitazione non è nuovamente occupata entro sei mesi, ciò deve essere comunicato al Comune entro 30 giorni dalla scadenza del termine. Il Comune provvede immediatamente alla trasmissione della comunicazione all'Istituto per l'edilizia sociale. In tal caso la/il richiedente è obbligata/o ad affittare l'abitazione al canone di locazione provinciale all'Istituto per l'edilizia sociale o a persone indicate dal Comune. L'indicazione del Comune ovvero la dichiarazione da parte dell'Istituto per l'edilizia sociale della volontà di prendere in locazione l'abitazione, acquistano efficacia dopo 30 giorni dalla comunicazione, salvo che entro tale termine l'abitazione non sia occupata da persone aventi diritto scelte dalla/dal richiedente. La procedura per l'indicazione di persone da parte del Comune è disciplinata con regolamento comunale. La sanzione di cui all'articolo 97, comma 3 della Legge Territorio e paesaggio, nel testo vigente, si applica soltanto qualora la comunicazione al Comune non avvenga entro il termine previsto o l'abitazione non venga consegnata al Comune o all'Istituto per l'edilizia sociale entro 30 giorni.

#### **Punto 12**

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

#### **Punto 13**

La/Il richiedente è tenuta/o a informare tempestivamente il Comune ed il competente ufficio provinciale della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa circa tutti i fatti rilevanti connessi agli obblighi assunti. In particolare, prima che l'abitazione venga occupata, la/il richiedente si impegna a dimostrare che lei/lui stessa/o o la/il locataria/o o l'acquirente è in possesso dei requisiti richiesti per l'occupazione dell'abitazione.

#### **Punto 14**

In caso di locazione viene applicato un canone non superiore al canone provinciale a i sensi dell'articolo 7 dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, nel testo vigente. Il canone provinciale può essere aumentato fino ad un massimo del 30 per cento qualora l'abitazione sia completamente arredata.

#### **Punto 15**

Qualora sia accertato che l'abitazione sia occupata da persone non in possesso dei requisiti di cui all'articolo 71 dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, nel testo vigente, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all' articolo 97 della Legge Territorio e paesaggio, nel testo vigente. Se l'abitazione non è resa libera entro sei mesi dalla contestazione dell'occupazione abusiva, viene applicata un'ulteriore sanzione pecuniaria ai sensi dell'articolo 97 della Legge Territorio e paesaggio, nel testo vigente.

#### **Punto 16**

Alla revoca dell'agevolazione concessa per il recupero convenzionato di abitazioni si procede qualora l'abitazione non venga ultimata ed abitata da persone aventi diritto entro il termine di tre anni di cui al punto 9, salva la proroga del termine di cui all'articolo 23, comma 5, del Decreto del Presidente della Giunta provinciale del 15 luglio 1999, n. 42, e successive modifiche. Decorsi infruttuosamente i termini citati, l'Assessora/e, ai sensi dell'articolo 23, comma 6, del sopracitato Decreto, dichiara la decadenza dell'agevolazione edilizia. La/Il richiedente è obbligata/o a rimborsare le somme percepite, maggiorate degli interessi legali.

#### **Punto 17**

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

#### **Punto 18**

La/Il richiedente può richiedere in qualsiasi momento la liberazione dell'abitazione dal vincolo ventennale. Nel primo decennio di durata del vincolo deve essere restituito l'intero importo del contributo a fondo perduto. Nel secondo decennio deve essere restituito, per ogni anno mancante al compimento del ventesimo anno di durata del vincolo, un decimo del contributo a fondo perduto.

#### **Punto 19**

Per quanto non disposto dall'articolo 71 dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, nel testo vigente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 39 della Legge Territorio e paesaggio, nel testo vigente.

#### **Punto 20**

La/Il Sindaca/o è autorizzata/o a far annotare nel libro fondiario il presente atto unilaterale d'obbligo a spese della/del richiedente. Il vincolo ha durata ventennale.

#### **Punto 21**

Previo nulla osta della/del Sindaca/o o della/del Direttrice/Direttore della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa, se si tratta di un'abitazione recuperata con le agevolazioni edilizie provinciali, per l'immobile vincolato si possono effettuare permuta, divisioni, conguagli divisionali nonché movimenti di terreno pertinenziale e di altre entità condominiali. Per la cessione di diritti di comproprietà sulle parti comuni di edifici suddivisi in porzioni materiali non è richiesto il nulla osta.

**Punto 22**

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 giugno 1986, n. 131, e successive modifiche).

Data ..... / ..... / .....

.....

(firma autenticata)