

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO (art. 79 L.P. 11.08.1997, n. 13)  
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CON AMPLIAMENTO E REALIZZAZIONE DI NUOVE  
ABITAZIONI (art. 127, comma 3 L.P. 11.08.1997, n. 13)**

**Il/La dichiarante (in caso di più dichiaranti compilare l'allegato "Ulteriori nominativi")**

Cognome	[REDACTED]														
Nome	[REDACTED]														
nato/a a	[REDACTED]												il	[REDACTED]	
Codice fiscale	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Indirizzo	[REDACTED]												n.	[REDACTED]	
CAP	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Comune e Provincia	[REDACTED]							[REDACTED]	
Telefono	[REDACTED]					Cellulare	[REDACTED]								
PEC	[REDACTED]														
E-mail	[REDACTED]														
in qualità di	[REDACTED]					[REDACTED]									

**Società / Ente**

Denominazione	[REDACTED]														
Indirizzo	[REDACTED]												n.	[REDACTED]	
CAP	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Comune e Provincia	[REDACTED]							[REDACTED]	
Codice fiscale	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Partita IVA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

**DICHIARA**

- di essere proprietario/a dei seguenti immobili:
- che la società / l'ente è proprietaria/o dei seguenti immobili:

## Dati catastali dell'immobile

C.C. [redacted] P.T. [redacted]  
P.ed. [redacted] P.f. [redacted]  
p.m. [redacted] p.m. [redacted]  
Indirizzo [redacted] n. [redacted]

## DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area ricade nella/e zona/e classificata dal P.U.C.

[redacted]  
[redacted]

## DESTINAZIONE D'USO

L'immobile risulta avere attualmente:

Destinazione d'uso principale [redacted]

Il dichiarante, ai sensi dell'art. 127, comma 3 della L.P. 11.08.1997, n. 13, di seguito denominata "Legge urbanistica provinciale", in riferimento all'immobile sopramenzionato **intende effettuare una riqualificazione energetica con ampliamento e costruzione di nuove abitazioni**, per le quali sono assunti gli obblighi di cui all'art. 79 della Legge urbanistica provinciale.

n. abitazioni [redacted]

Le abitazioni progettate in zone residenziali, come prescritto dall'art. 27, comma 1 della Legge urbanistica provinciale, non hanno le caratteristiche di lusso.

## DATI DEL PROGETTO

### Progettista

Cognome [redacted]

Nome [redacted]

la Commissione edilizia ha espresso parere favorevole (con condizioni) nella seduta del [redacted]

**Per le seguenti abitazioni è prevista l'assunzione degli obblighi di cui all'art. 79 della Legge urbanistica provinciale:**

<b>Nr. Abitazione</b>	<b>Nr. Vani e locali accessori</b>	<b>Superficie abitabile</b>	
<b>01</b>			<b>m2</b>
<b>02</b>			<b>m2</b>
<b>03</b>			<b>m2</b>
<b>04</b>			<b>m2</b>
<b>05</b>			<b>m2</b>
<b>06</b>			<b>m2</b>
<b>07</b>			<b>m2</b>
<b>08</b>			<b>m2</b>
<b>09</b>			<b>m2</b>
<b>10</b>			<b>m2</b>
<b>11</b>			<b>m2</b>
<b>12</b>			<b>m2</b>
<b>13</b>			<b>m2</b>
<b>14</b>			<b>m2</b>
<b>15</b>			<b>m2</b>
<b>16</b>			<b>m2</b>
<b>17</b>			<b>m2</b>
<b>18</b>			<b>m2</b>
<b>19</b>			<b>m2</b>
<b>20</b>			<b>m2</b>
<b>21</b>			<b>m2</b>
<b>22</b>			<b>m2</b>
<b>23</b>			<b>m2</b>
<b>24</b>			<b>m2</b>
<b>25</b>			<b>m2</b>

Ciò premesso, il dichiarante assume per sé stesso e per i suoi aventi causa per le abitazioni sopra elencate, ai sensi dell'art. 79 della Legge urbanistica provinciale, i seguenti

## **OBBLIGHI**

- 1** Per le abitazioni elencate nelle premesse vengono assunti, a tempo illimitato, i vincoli di cui all'art. 79 della Legge urbanistica provinciale.
- 2** Gli obblighi che formano oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo vengono trasferiti agli eventuali aventi causa del dichiarante.
- 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.  
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 5 anni al momento dell'occupazione dell'abitazione.  
Le abitazioni convenzionate possono inoltre essere occupate ai sensi dell'art. 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 5 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 dichiarante 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'art. 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 1 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 20 anni non può essere superiore al canone di locazione provinciale, determinato ai sensi dell'art. 7 della L.P. 17.12.1998, 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 % 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 6 mesi da persone aventi diritto. Il fatto che le abitazioni si siano rese libere, deve essere comunicato al comune entro 30 giorni. Se la comunicazione non avviene o avviene in ritardo, il comune applica una sanzione pecuniaria pari a 500 €.
- 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 dichiarante 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 dichiarante, nei 30 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 dichiarante 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 30 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 €.

- 10** Il dichiarante 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 6 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 5 e 8 volte l'ammontare del canone di locazione provinciale.)
- 11** I requisiti per l'occupazione di un'abitazione convenzionata ai sensi dell'art. 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 dichiarante 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 dichiarante la presentazione dei suddetti documenti. Se i documenti suddetti non sono prodotti entro 30 giorni dalla richiesta del Comune, 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 dichiarante nel libro fondiario. Qualora sussista la necessità, il dichiarante curerà per le singole abitazioni la formazione delle relative porzioni materiali.
- 14** Ai sensi dell'art. 20 della Legge 28.01.1977, n. 10, si chiede di applicare al presente atto unilaterale d'obbligo il trattamento tributario previsto dall'art. 32, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601.

Firma autografa  
del/la dichiarante  
(in presenza di un notaio  
o del segretario comunale)