

COMUNE DI REGGIO EMILIA
Area Programmazione Territoriale e Investimenti
Servizio Amministrativo Qualità Urbana

**ATTO UNILATERALE D' OBBLIGO PER LA CONCESSIONE A REALIZZARE
INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA .**

Approvato con Delibera C.C. ID 92 e P.G. n. 13549 del 12.7.2002
Approvazione di schemi di convenzione tipo e atti unilaterali d'obbligo previsti
dalla legislazione urbanistico-edilizia vigente e dalle Norme Tecniche di
Attuazione del P.R.G. 199

COMUNE DI REGGIO EMILIA

ATTO UNILATERALE D' OBBLIGO PER LA CONCESSIONE A REALIZZARE INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA .

(Art. 31 della L.R.n.31/02)

Il/i sottoscritto/i _____ nato/i a

_____ c.f. _____ residente/i in _____

via _____ n° _____ ;

PREMESSO

- che in data _____ con protocollo n. _____

ha/hanno presentato al Sig.Sindaco del Comune di Reggio Emilia, istanza per ottenere permesso di costruire, ai sensi degli articoli 30-31 della L.R.n.31/02, impegnandosi ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione – tipo prescritta dall' art.31 della legge medesima;

- che l' area oggetto della concessione , distinta al Nuovo Catasto del Comune di Reggio Emilia al Foglio n. _____ mapp. n. _____ di mq. _____, come da estratto di mappa e planimetria di progetto, è compresa nel Programma Pluriennale d' Attuazione del P.R.G.attualmente in vigore;

- che la richiesta di permesso di costruire è stata redatta nel rispetto di quanto previsto dall' art.13 della Legge regionale n. 31/02 , delle previsioni del P.R.G. e del R.E.C. vigente;

- che il/i sottoscritto/i _____, che d'ora in avanti viene/vengono chiamato/chiamati “ richiedente/i il permesso di costruire, nel presente

- atto dichiara/no di avere i titoli per richiedere la concessione quale /i proprietario/i dell'area in oggetto , così come prova la documentazione allegata alla richiesta di concessione ;
- considerato che per il permesso di costruire ad edificare nell'area sopra specificata , sulla base del progetto presentato:
 - a) dovrà essere versata la somma di EURO _____ quale quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria ;
 - b) dovrà essere versata la somma di EURO _____ quale quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria;
 - c) dovrebbe essere versata la somma di EURO _____ a titolo di contributo afferente il costo di costruzione (non dovuto qualora richiesto ai sensi dell'art.30 della L.R.n.31/02)
 - che ai sensi dell'art.30 della L.R.n.31/02, il contributo di concessione come sopra determinato , a seguito della stipula del presente atto , viene ridotto alla sola quota di cui ai punti a) e b).
- Richiamati gli elaborati allegati alla domanda stessa, il sottoscritto,

SI OBBLIGA / NO

per sé ed aventi causa nei confronti del Comune di Reggio Emilia , ad osservare le condizioni stabilite nello schema di atto unilaterale d'obbligo approvato dal Consiglio Comunale il 12/07/2002 con deliberazione n. 13549/92 di P.G. ed in particolare a quanto di seguito specificato:

ART.1 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE DEGLI ALLOGGI .

Le caratteristiche dei nuovi alloggi, meglio riportate nel progetto allegato all' atto di concessione sopra richiamato, rispondono ai requisiti indicati nei provvedimenti dell'Amministrazione Comunale .

Il numero degli alloggi totali concessionari e di quelli convenzionati è indicato negli elaborati di progetto . Le caratteristiche di finitura delle abitazioni non saranno di lusso.

Le eventuali varianti interne, che comunque non dovranno riguardare la classe di finitura, non modificano il costo di costruzione fissato in convenzione.

ART.2 DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI.

Il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi , che compongono l'edificio, riferito alla superficie complessiva Sc , determinata ai sensi dell'art.2 del D.M.801/77, al netto dell' IVA e di ogni altro onere fiscale, viene stabilito in € _____

Tale prezzo è ricavato in base a :

a) € _____, quale Valore reale dell' area determinato con una delle seguenti modalità alternative:

- in misura non superiore al 20% del costo di costruzione definito dal Comune di Reggio Emilia con delibera di Consiglio Comunale n. 32450/111 del 21.12.1999, e successive modificazioni ed integrazioni ;
- in misura pari al valore denunciato in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio antecedente alla data di stipula della convenzione, (su richiesta specifica del concessionario ed anche in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente);
- in misura pari al valore convenuto con il Comune nel caso in cui il terreno sia di proprietà del concessionario ovvero si tratti di intervento sul patrimonio edilizio esistente (art.31 L.R.n.31/02; L.179 /92, art.23, comma 6; Delibera CER 4/11/93, punto 4) ;

- b) costo di costruzione determinato nella misura di € _____, per i nuovi edifici ,
inteso come costo effettivo dell' intervento risultante o dalla tabella n.1 (allegato B) alla delibera
regionale n. 1108/99 , recepita dal Comune di Reggio Emilia con propria deliberazione CC.
32450/111 del 21.12.1999 ;
- b1) € _____ per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti inteso come costo
effettivo dell' intervento risultante da computo metrico estimativo asseverato da un tecnico ,
prescrivendone la redazione sulla base del listino dei prezzi unitari della CCIAA di Reggio Emilia ;
- c) costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell' art.28 della L.R.n.31/02
determinato nella misura di € _____, con riferimento alla normativa
regionale sugli oneri di urbanizzazione , così come recepita con delibera comunale n 26572/204
del 21.12.2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- d) spese generali determinate in € _____, fra cui quelle tecniche, promozionali,
commerciali, oneri finanziari, ecc.non superiore al 30% * del costo di costruzione di cui alla
precedente lettera b).

ART.3 PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Il prezzo di cessione degli alloggi , ottenuto dividendo il prezzo massimo complessivo di cui al
precedente art.2 per la superficie complessiva Sc, è determinato in € _____
al mq.di Sc.

Detto prezzo può essere considerato “medio “e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento
per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle caratteristiche
intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui al primo comma.

Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell' alloggio e comunque fino all' atto definitivo di cessione in proprietà.

A richiesta dell' acquirente e previa comunicazione al Comune, il richiedente il permesso di costruire può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il costo di tali migliorie non comporti un aumento del costo superiore al 10% ** del costo di cui alla lettera b) de precedente art.2.

ART.4 REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Il prezzo di cessione dell' alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione , è suscettibile di variazioni sulla base dei seguenti criteri:

- 1) parziale aggiornamento, con frequenza non inferiore al biennio, del prezzo di cessione dell' alloggio ottenuto applicando l' indice mensile di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione intervenuto dalla data di stipula della convenzione (L.R.31/02 art.31 , 3° comma) ;
- 2) riduzione del prezzo rivalutato come al punto 1) di una quota pari all'1% all' anno, a partire dal 6°anno dopo la fine dei lavori fino al 20°anno, e invece pari allo 0,5%all' anno, dal 21°anno fino al termine di validità della convenzione e comunque non oltre il 30° anno(L.392/78, art.20, comma 1°);
- 3) aggiunta del valore documentato delle eventuali spese per interventi di cui alle lettere b), c), d), dell' art.31 della L.457/78, eventualmente aggiornato con i criteri di cui al precedente punto 1).

ART.5 CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI.

Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura non superiore al 4%*** del prezzo di cessione dell' alloggio stabilito e aggiornato ai sensi del precedente art.3 ed aggiornato ai sensi dell'art.4 .

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali e di altri oneri posti a carico del locatario.le modalità di revisione del canone e la durata del contratto sono determinate secondo le indicazioni della normativa vigente in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo.

ART.6 DURATA DELL'ATTO UNILATERALE D' OBBLIGO.

Il presente atto stipulato ai sensi degli artt. 30-31 della Legge regionale n.31/02 ed i contenuti espressi nei singoli articoli che esso prevede ,vincola il sottoscritto ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti per una durata di validità di 20 anni e cioè fino al _____, e sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e a spese del sottoscritto.

Il richiedente il permesso di costruire può recedere dalla convenzione previo versamento del contributo di cui all'art.29 della L.R.n.31/02. La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo d'incasso per l'importo di cui al comma precedente , aumentato della somma dovuta per gli interessi legali . A versamento effettuato il Comune provvede alla trascrizione della comunicazione di recesso a spese del richiedente il permesso di costruire .

ART.7 IMPEGNI DEL RICHIEDENTE IL PERMESSO DI COSTRUIRE _

Il sottoscritto si impegna a mantenere la destinazione d' uso indicata in concessione o in alternativa dovrà ricorrere all'istanza di recesso di cui all'art.7

ART .8 SANZIONI

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui agli artt 3-4 nel corso del periodo di validità del presente atto d'obbligo è nulla per la parte di presso o di canone eccedente ai sensi dell'art.31 , comma 4 della L.R.n.31/02 .L'annullamento o la decadenza del permesso di costruire nonché la violazione delle obbligazioni nascenti dal presente atto non ricomprese nelle violazioni di cui al comma 1 , determinano la risoluzione di diritto della presente convenzione. Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del richiedente il permesso di costruire , il contributo di cui all'art.27 della L.R.n.31/02, è dovuto nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento risolutivo ed è maggiorato del 30% a titolo di penale , oltre gli interessi legali

** la % è definita dal comune con riferimento ai valori stabiliti per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata-agevolata*

*** percentuale definita dal comune e indicata dalla regione orientativamente al 10%*

**** percentuale definita dal comune*

INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N.679/2016

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, Il Comune di Reggio Emilia, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, è tenuto a fornirLe informazioni in merito all'utilizzo dei Suoi dati personali.

2. Titolare del trattamento dei dati personali

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è il Comune di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: privacy@comune.re.it, indirizzo pec: comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it.

3. Responsabile della protezione dei dati personali

Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n° 1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: dpo@comune.re.it.

4. Responsabili del trattamento

Il Comune di Reggio Emilia può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui è Titolare nominandoli Responsabili del trattamento. Conformemente a quanto stabilito dall'art. 28 del Regolamento europeo 679/2016 con tali soggetti il Comune sottoscrive contratti che vincolano il Responsabile al Titolare per le attività inerenti il trattamento dei dati personali. Per il trattamento in oggetto il Comune di Reggio Emilia ha nominato Responsabili esterni del trattamento Municipia spa con sede legale in Trento, Via Adriano Olivetti, 7- C.F. PI 01973900838.

5. Soggetti autorizzati al trattamento

I Suoi dati personali sono trattati da personale del Comune di Reggio Emilia previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine alle finalità e alle modalità di trattamento dei dati in base alla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali.

6. Finalità del trattamento

I Suoi dati personali sono trattati per le seguenti finalità:

I dati comunicati dal soggetto Interessato sono trattati per assolvere ad adempimenti previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria per lo svolgimento delle funzioni istituzionali in materia di pratiche edilizie e urbanistiche, nonché per assolvere all'istanza da Lei presentata e allegata alla presente informativa.

7. Base giuridica del trattamento

Il trattamento dei Suoi dati personali viene effettuato dal Comune di Reggio Emilia per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo 679/2016 non necessita del Suo consenso. I Suoi dati personali sono trattati dal Comune di Reggio Emilia esclusivamente per le finalità che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione e per adempiere ad eventuali obblighi di legge, regolamentari o contrattuali.

Il trattamento dei Suoi dati personali avviene in base alla seguente normativa: L.R. (Emilia Romagna) n.15/2013 e L.R. (Emilia Romagna) n. 24/2017 - D.P.R 380/2001.

8. Destinatari dei dati personali

I Suoi dati personali non sono oggetto di diffusione. I Suoi dati potrebbero essere comunicati :

- a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa");
- a soggetti la cui facoltà di accesso ai dati è riconosciuta da disposizioni di legge, normativa secondaria e comunitaria;
- a persone fisiche e/o giuridiche, pubbliche e/o private, quando la comunicazione risulti necessaria o funzionale allo svolgimento dell'attività del Comune di Reggio Emilia nei modi e per le finalità sopra illustrate.

9. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I Suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea, salvo i casi previsti da specifici obblighi normativi.

10. Periodo di conservazione

I Suoi dati sono conservati in modo permanente presso l'archivio generale del Comune di Reggio Emilia.

11. I Suoi diritti

Nella Sua qualità di interessato, Lei ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali

Per l'esercizio dei diritti di cui sopra l'interessato può contattare:

- Il Titolare del trattamento dei dati Comune di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, mail: privacy@comune.re.it pec: comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it.

- Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, indirizzo mail: dpo@comune.re.it.

12. Conferimento dei dati

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità indicate al punto 6. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di attivare il procedimento amministrativo in oggetto.