

REGIONE TRENINO-ALTO ADIGE (PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO)

LEGGE PROVINCIALE 1 giugno 2023, n. 9

Modifiche alla legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, "Territorio e paesaggio".

(GU n.38 del 23-9-2023)

(Pubblicata nel Supplemento n. 2 al Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige dell'8 giugno 2023, n. 23 - Sez. Gen.).

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Promulga

la seguente legge:

Art. 1

Sistema informativo paesaggio
e territorio

1. Il comma 7 dell'art. 7 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«7. La correzione di errori materiali nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche o in altri elaborati dei piani e' disposta dal direttore/dalla direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio su richiesta del Comune o d'ufficio, previa pubblicazione della proposta di correzione sulla Rete Civica dell'Alto-Adige per un periodo di quindici giorni consecutivi. Dell'intervenuta correzione e' data notizia nel Bollettino Ufficiale della Regione. All'eventuale rigetto della richiesta del Comune provvede il direttore/la direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.»

2. Dopo il comma 7 dell'art. 7 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente comma:

«8. La rettifica di errori materiali nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche o in altri elaborati di piani la cui approvazione o modifica e' di esclusiva competenza dei Comuni si effettua con la procedura di cui all'art. 60. La ripartizione provinciale competente provvede a evidenziare le modifiche negli strumenti di pianificazione da essa gestiti.»

Art. 2

Agevolazioni

1. Alla fine del comma 2 dell'art. 15 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente periodo: «Per lo svolgimento di compiti e l'esecuzione di lavori e misure a fini istituzionali l'Amministrazione provinciale puo' provvedere all'acquisizione di lavori, beni e servizi, compreso l'acquisto di abbigliamento da lavoro ed equipaggiamenti nonche' di veicoli, macchinari speciali e attrezzature.»

Art. 3

Principio del contenimento
del consumo di suolo

1. Dopo il primo periodo del comma 4 dell'art. 17 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, sono aggiunti i seguenti periodi: «La realizzazione di volumetria interrata e' ammissibile purché non ecceda la superficie coperta dell'edificio. Nel verde agricolo la volumetria interrata puo' estendersi oltre la superficie coperta dell'edificio su una superficie adiacente della doppia estensione.»

2. Nel comma 4 dell'art. 17 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, dopo le parole «40 metri» sono inserite le parole «a condizione che la superficie esistente sia resa permeabile in modo corretto».

3. Il secondo periodo del comma 5 dell'art. 17 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito: «La volumetria aggiuntiva deve essere riservata ad abitazioni destinate ai residenti ai sensi dell'art. 39. Tale obbligo non sussiste nel caso in cui la cubatura aggiuntiva sia utilizzata per l'ampliamento di unita' abitative esistenti, fermo restando l'obbligo di assunzione del vincolo in caso di successiva suddivisione dell'abitazione ampliata».

4. Nel terzo periodo del comma 5 dell'art. 17 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, dopo le parole: «ricostruzione nella stessa posizione» sono inserite le parole: «o a una distanza non superiore a 40 metri».

Art. 4

Plusvalore di pianificazione

1. L'art. 19 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«Art. 19 (Plusvalore di pianificazione). - 1. Il consumo di suolo autorizzato tramite i seguenti atti pianificatori obbliga il Comune a recuperare una parte dell'aumento del valore di mercato degli immobili interessati da essi generato (plusvalore di pianificazione):

a) individuazione di zone miste;

b) individuazione di zone a destinazione particolare per lo sviluppo del turismo sulle superfici naturali e agricole di cui all'art. 13, all'esterno dell'area insediabile.

2. Il Comune adempie al suo obbligo al piu' tardi al momento della richiesta di titolo abilitativo per l'utilizzo anche parziale delle capacita' edificatorie riconosciute con l'atto pianificatorio.

3. Nel caso di individuazione di zone miste, il 60 per cento dell'area e' acquisito dal Comune alla meta' del valore di mercato. Le aree cosi' acquisite sono riservate all'edilizia abitativa agevolata e/o ad abitazioni a prezzo calmierato. Il Comune e' libero di non acquisire quest'area. In questo caso, il plusvalore di pianificazione di cui al comma 1 e' compensato, sulla base di un accordo, mediante trasferimento al prezzo di vendita ai sensi dell'art. 40. Queste aree sono riservate alla realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato. Se sull'area oggetto dell'atto di pianificazione preesistono legittimamente degli edifici, da tale area viene detratta una superficie pari a sei quarti della superficie che in base all'atto pianificatorio sarebbe necessaria per realizzare gli edifici esistenti, sempre che, e nella misura in cui, la destinazione d'uso originaria degli edifici corrisponda a quella prevista dall'atto pianificatorio.

4. Nel caso di cui al comma 1, lettera b), il Comune adempie al suo obbligo tramite riscossione di un importo pari al 30 per cento del valore di mercato delle aree individuate con l'atto pianificatorio. In tal caso l'atto pianificatorio e' soggetto al visto dell'ufficio provinciale competente in materia di estimo oppure di un libero professionista abilitato/una libera professionista abilitata o del tecnico/della tecnica comunale con stima asseverata circa la congruita' dell'importo. Se sull'area oggetto di un atto di pianificazione di cui al comma 1, lettera b), esistono gia' legittimamente edifici, da tale area e' detratta la superficie che in base all'atto pianificatorio sarebbe necessaria per realizzare gli edifici esistenti.

5. Per l'incentivazione delle aree economicamente depresse il programma di sviluppo comunale puo' prevedere l'esonero parziale o totale dagli obblighi previsti dal presente articolo, in caso di individuazione di zone a destinazione particolare per lo sviluppo del turismo.

6. In sede di approvazione degli atti pianificatori per aree con superficie massima pari a 1.000 m2, il Comune puo' stabilire che il plusvalore di pianificazione previsto dal comma 3 venga recuperato tramite riscossione di un importo pari al 30 per cento del valore di mercato stimato per terreni edificabili situati nelle aree individuate con l'atto pianificatorio. Tali aree sono vincolate alla realizzazione di abitazioni per residenti ai sensi dell'art. 39 e devono essere appositamente contrassegnate negli strumenti di pianificazione. L'articolo 24, comma 3, non si applica.

7. I proventi dei Comuni derivanti dall'applicazione del presente articolo sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali all'edilizia residenziale agevolata o alla realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato, al risanamento dei complessi edilizi presenti nei centri storici ovvero degli insiemi e nelle periferie degradate, alla realizzazione e manutenzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e a interventi di riuso e di rigenerazione.

8. La Giunta provinciale istituisce il fondo di riutilizzo. Questo incentiva il riuso degli immobili esistenti, compensando, ove possibile, i costi maggiori iniziali di acquisizione ed edificazione innanzitutto per la realizzazione di spazio abitativo per la popolazione residente. Il fondo di riutilizzo serve al contenimento del consumo di suolo attraverso il riutilizzo di immobili abbandonati. La Giunta provinciale disciplina la dotazione e le modalita' con proprio provvedimento.»

Art. 5

Accordi urbanistici

1. Il comma 1 dell'art. 20 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«1. Il Comune puo' stipulare, nei limiti delle disposizioni accordi urbanistici con privati o enti pubblici al fine di facilitare, nel pubblico interesse, l'attuazione di interventi gia' previsti nel piano comunale, in un piano attuativo o nel documento unico di programmazione del Comune, o che vengano previsti in sede di approvazione dell'accordo.»

2. La lettera a) del comma 3 dell'art. 20 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituita:

«a) cessione o permuta di immobili o diritti reali, nel qual caso le parti contraenti devono essere proprietarie da almeno cinque anni della quota di maggioranza degli immobili oggetto del contratto, fatta eccezione per le donazioni e le eredita', oppure creazione o cessione di diritti edificatori attraverso l'individuazione di zone edificabili all'interno delle aree insediabili, oppure creazione o cessione di diritti edificatori all'interno delle zone edificabili esistenti; il commercio al dettaglio puo' essere oggetto di accordi urbanistici solo in zone miste e solo insieme alla realizzazione prevalente e antecedente di volumetria per abitazioni;».

3. Dopo il comma 7 dell'art. 20 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' aggiunto il seguente comma:

«8. Qualora in applicazione del presente articolo venga prevista nuova volumetria per abitazioni, questa e' riservata al 100 per cento ad abitazioni per residenti ai sensi dell'art. 39.»

Art. 6

Destinazioni urbanistiche
delle zone e delle aree

1. Il comma 3 dell'art. 22 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«3. Le nuove zone edificabili devono essere contigue a zone edificabili esistenti e/o ad aree edificate. Possono essere autorizzate deroghe a quanto previsto nel precedente periodo per zone produttive, zone a destinazione particolare e zone per attrezzature pubbliche, qualora cio' sia necessario in considerazione delle specifiche esigenze di localizzazione o ai fini della protezione da immissioni. In ogni caso, e' consentita l'individuazione di nuove zone edificabili anche ove esse siano separate dalle zone edificabili esistenti da aree per la viabilita' o la mobilita' o da corsi d'acqua.»

Art. 7

Destinazioni d'uso
delle costruzioni

1. Il comma 3 dell'art. 23 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«3. Nella zona mista la volumetria o parte di essa che non e' destinata ad abitazioni riservate ai residenti puo' essere usata contemporaneamente anche per le attivita' delle categorie di cui al comma 1, lettere da b) a g). Nelle zone al di fuori del centro storico tale possibilita' non e' consentita per l'attivita' ricettiva. Devono essere rispettate le disposizioni dell'art. 24 e i requisiti specifici dei rispettivi settori economici. L'uso contemporaneo per due o piu' attivita' di diverse categorie di cui al presente comma non e' soggetto a titolo abilitativo, qualora l'uso originario sia mantenuto ed esercitato prevalentemente conformemente alla destinazione d'uso approvata.»

Art. 8

Zona mista

1. Il comma 3 dell'art. 24 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«3. Fatte salve la disposizione particolare relativa alla detrazione delle superfici di edifici gia' legittimamente esistenti ai sensi dell'art. 19, comma 3, e le disposizioni dell'art. 20, il Comune deve in ogni caso garantire che almeno il 60 per cento della volumetria prevista sull'area di nuova individuazione della zona mista venga riservata all'edilizia agevolata, inclusa l'edilizia residenziale pubblica e sociale, e/o ad abitazioni a prezzo calmierato. Almeno il 40 per cento della volumetria totale prevista sull'area di nuova individuazione della zona mista deve essere in ogni caso riservato a persone che soddisfano i requisiti per l'assegnazione di terreno edificabile sovvenzionato ai sensi dell'art. 82, comma 5, della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e/o all'edilizia residenziale pubblica e sociale. Gli obblighi indicati nei periodi precedenti non sorgono, se l'80 per cento dell'indice di edificabilita' territoriale stabilito e' gia' stato esaurito e almeno la meta' della volumetria esistente ha la destinazione d'uso di cui all'art. 23, comma 1, lettera a). Per le aree riservate all'edilizia residenziale agevolata e/o per le abitazioni a prezzo calmierato si annota nel libro fondiario il vincolo di cui all'art. 39. Per le aree di edilizia agevolata, oltre al vincolo di cui all'art. 39 si annota, sulla base della delibera di assegnazione, il vincolo sociale di cui alla legge sull'edilizia agevolata. Gli obblighi di cui all'art. 38 riguardano le aree che non sono destinate all'edilizia agevolata o ad abitazioni a prezzo calmierato.»

2. Dopo il comma 3 dell'art. 24 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, sono inseriti i seguenti commi 3-bis e 3-ter:

«3-bis. In accordo con i soggetti proprietari, nel piano di attuazione puo' essere riservata all'edilizia agevolata o alle abitazioni a prezzo calmierato una quota di superficie e cubatura maggiore rispetto a quanto previsto all'art. 19, comma 3. Se il piano di attuazione prevede l'espropriazione di tale quota di terreno superiore alla misura di cui all'art. 19, comma 3, l'indennita' di espropriazione per la parte eccedente di terreno e' pari al valore di mercato del bene.

3-ter. Se un'area mista comprende terreni di proprieta' del Comune o di un altro ente pubblico, l'area di tali terreni deve essere riservata interamente all'edilizia agevolata, ad abitazioni a prezzo calmierato e/o a opere di urbanizzazione secondaria. Per consentire un uso razionale delle aree, il piano di attuazione puo' prevedere che fino al 15 per cento della volumetria sia destinata al commercio al dettaglio, ad attivita' di servizio o alle attivita' di esercizio pubblico.»

3. Il comma 4 dell'art. 24 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«4. Per la zona mista il piano comunale deve prevedere un indice di edificabilita' territoriale (densita' edilizia) non inferiore a 1,50 m3 per metro quadrato, salvo che il raggiungimento di predetto indice risulti impossibile per motivi di tutela dei beni culturali, del paesaggio o degli insiemi. Gli edifici esistenti vincolano le superfici pertinenziali in base all'indice di edificabilita' territoriale vigente al momento del rilascio del nuovo titolo abilitativo per l'attivita' edilizia, a prescindere dal frazionamento del lotto originario o dall'alienazione di parti dello stesso. Se non diversamente previsto dal piano di attuazione, le aree destinate all'edilizia residenziale all'interno della medesima zona mista devono garantire lo stesso indice di edificabilita' fondiaria. Se per la zona o per parti di essa e' prescritta una pianificazione attuativa, l'indice di edificabilita' territoriale e' inteso come rapporto tra la volumetria fuori terra ammissibile, riferita all'intera area oggetto della pianificazione attuativa, e la relativa superficie territoriale. Se non e' prescritta una pianificazione

attuativa, l'indice di edificabilita' territoriale e' inteso come l'indice di edificabilita' fondiaria di ciascun lotto oggetto di intervento. La pianificazione attuativa puo' prevedere che la cubatura prescritta venga realizzata in piu' tappe ai fini della convivenza multigenerazionale.»

Art. 9

Centro storico

1. Il comma 3 dell'art. 26 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«3. Nel centro storico la pianificazione comunale puo' prevedere una volumetria ad uso residenziale inferiore a quella di cui all'art. 24, comma 2. Gli edifici sottoposti a tutela storico-artistica sono esenti dall'obbligo di utilizzo residenziale ai sensi dell'art. 24, comma 2, primo periodo.»

Art. 10

Zona produttiva

1. Il primo periodo del comma 1 dell'art. 27 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito: «La zona produttiva e' destinata all'insediamento di attivita' artigianali, industriali, di commercio all'ingrosso nonche' alla trasformazione e conservazione di prodotti agricoli, salvo il mantenimento delle destinazioni d'uso legittimamente preesistenti degli edifici prima dell'individuazione della zona produttiva stessa.»

Art. 11

Zona di riqualificazione urbanistica

1. Il comma 1 dell'art. 30 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«1. Sono zone di riqualificazione urbanistica le zone in cui e' necessario effettuare interventi urbanistici organici e coordinati, anche in deroga alla regolamentazione di cui all'art. 24, comma 2, primo periodo, e comma 3, ai fini della valorizzazione del tessuto insediativo esistente, con il possibile concorso di risorse pubbliche e private.»

2. Il comma 3 dell'art. 30 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«3. Per le attivita' di commercio al dettaglio valgono le limitazioni di cui all'art. 33, commi 3 e 4, se in precedenza l'area interessata era una zona produttiva. Sono fatte salve le zone di riqualificazione urbanistica contigue a zone miste nei comuni con oltre 40.000 abitanti, anche nel caso in cui le aree edificabili siano separate l'una dall'altra da aree per la viabilita' e la mobilita'.»

Art. 12

Trasformazione di volumetria esistente

1. Il secondo periodo del comma 1 dell'art. 36 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito: «In caso di interventi edilizi di cui all'art. 62, comma 1, lettere c) e d), nelle zone miste la volumetria esistente destinata ad abitazioni, ad attivita' di servizio o al commercio al dettaglio di cui all'art. 23, comma 1, lettere a), b) e c), puo' essere in ogni caso trasformata nell'ambito delle predette categorie di destinazione d'uso.»

2. Nel secondo periodo del comma 2 dell'art. 36 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, le parole: «casi eccezionali e puntualmente motivati» sono sostituite dalle parole: «casi motivati».

3. Alla fine del comma 2 dell'art. 36 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente periodo: «Il pagamento compensativo non e' dovuto nel caso in cui si tratti di edifici soggetti al vincolo di tutela storico-artistica e, secondo il parere della Soprintendenza provinciale ai beni culturali, la demolizione della cubatura che supera l'indice di edificabilita' fondiaria non sia possibile.»

Art. 13

Attivita' agricola

1. Al primo capoverso del comma 2-bis dell'art. 37 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, nel testo italiano dopo le parole «legnaie e depositi di legname» sono aggiunte le parole «con tettoie».

2. Il comma 5 dell'art. 37 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«5. La dislocazione della sede del maso chiuso o di fabbricati rurali al di fuori della zona mista e' ammessa qualora cio' si renda necessario per esigenze aziendali oggettive che non possono essere soddisfatte con un ammodernamento o un ampliamento in loco, anche in deroga alla pianificazione comunale. L'intervento e' comunque soggetto al parere vincolante di una commissione composta da un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente in materia di agricoltura e dal Sindaco/dalla Sindaca competente. Il parere e' espresso sulla sussistenza dei motivi aziendali oggettivi e sull'idoneita' della nuova ubicazione. La volumetria esistente deve essere destinata ad abitazioni riservate ai residenti ai sensi dell'art. 39 e puo' essere distaccata dal maso chiuso. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 33, il Comune puo' stipulare con l'interessato/interessata un accordo urbanistico riguardante il cambio di destinazione d'uso del pianterreno della sede originaria. La dislocazione e' ammessa

soltanto per la sede di un maso chiuso coltivato ininterrottamente dal proprietario, dalla proprietaria o da familiari collaboratori nei dieci anni antecedenti la richiesta. La decisione della commissione ha una validita' di cinque anni. Prima del rilascio del permesso di costruire, il/la richiedente deve dichiarare che le esigenze aziendali oggettive non sono cambiate dopo la decisione della commissione. Nel caso di trasferimento della sede del maso chiuso in un comune confinante, la commissione competente per il sito originario rilascia il parere vincolante sulla sussistenza dei motivi aziendali oggettivi, mentre la commissione del comune confinante valuta con parere vincolante l'idoneita' della nuova ubicazione.»

Art. 14

Abitazioni riservate ai residenti

1. Il comma 1 dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«1. Le abitazioni riservate ai residenti in Provincia di Bolzano devono essere occupate da persone che al momento dell'occupazione dell'abitazione non siano proprietarie, o i cui componenti del nucleo familiare non siano proprietari, di un'abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia in una localita' facilmente raggiungibile dal posto di lavoro e che abbiano la residenza anagrafica in un comune della provincia da almeno cinque anni consecutivi o abbiano, per la durata dell'occupazione, il loro posto di lavoro in un comune della provincia. Il canone di locazione nei primi venti anni non puo' essere superiore al canone di locazione provinciale, determinato ai sensi dell'art. 7 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche. Se l'abitazione viene occupata da un nucleo familiare, e' sufficiente che uno o una componente dello stesso sia in possesso dei requisiti anagrafici o lavorativi indicati nel primo periodo.»

2. Il comma 2 dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«2. Una persona fisica, proprietaria in localita' facilmente raggiungibili dal posto di lavoro di piu' abitazioni adeguate ai sensi del comma 1, riservate ai residenti o convenzionate ai sensi della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, o un nucleo familiare nel quale almeno uno dei componenti siano proprietari di dette abitazioni, puo' occupare una a scelta tra queste abitazioni, fermo restando il rispetto di tutti gli obblighi di legge. Una persona fisica gia' proprietaria in localita' facilmente raggiungibile dal posto di lavoro di un'abitazione adeguata ai sensi del comma 1, non riservata ai residenti o non convenzionata ai sensi della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, o un nucleo familiare nel quale almeno uno dei componenti siano gia' proprietari di detta abitazione, puo' occupare un'abitazione riservata ai residenti o convenzionata ai sensi della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, solo a condizione che per l'abitazione di cui sopra abbia assunto gli impegni di cui al presente articolo mediante atto unilaterale d'obbligo, con il quale autorizza il Comune ad annotare nel libro fondiario il vincolo di cui al presente articolo. Per l'abitazione da vincolare non sorge alcun diritto al rimborso del contributo sui costi di costruzione gia' corrisposto. L'annotazione di tale vincolo, che puo' essere cancellato alle condizioni di cui al comma 6, e' richiesta dal Comune a spese dell'interessato/interessata. Se l'abitazione libera viene vincolata, in cambio il vincolo esistente sull'abitazione che verra' occupata puo' essere cancellato, senza corresponsione del contributo di intervento, dell'importo previsto al comma 6 e del contributo di costruzione previsto al comma 6-ter, purché le due abitazioni si trovino nello stesso comune e la superficie vincolata non venga ridotta piu' del 20 per cento; in questo caso non si applica l'ultimo periodo del comma 6. La cancellazione del vincolo non e' mai possibile per le abitazioni a prezzo calmierato di cui all'art. 40 e per le abitazioni realizzate su aree riservate all'edilizia abitativa agevolata o all'esterno dell'area insediabile. Per cancellare il vincolo esistente sull'abitazione che verra' occupata devono essere presentati al Comune, contestualmente, la domanda di cancellazione e l'atto unilaterale d'obbligo, con il quale si assumono, per l'abitazione libera, gli obblighi di cui al presente articolo. Al libro fondiario la cancellazione del vincolo e' effettuata previo nulla osta del Sindaco/della Sindaca.»

3. Il comma 4 dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«4. L'abitazione deve essere occupata da persone aventi diritto entro un anno dall'agibilita'. Qualora l'abitazione dovesse rendersi libera, dovra' essere nuovamente occupata da persone aventi diritto entro sei mesi. Entro i medesimi termini dette persone devono trasferire la loro residenza anagrafica nell'abitazione; fanno eccezione le persone indicate al comma 5.»

4. Il comma 4-bis dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«4-bis. Se l'abitazione non e' occupata o nuovamente occupata ai sensi ed entro i termini di cui al comma 4, cio' deve essere comunicato al Comune entro trenta giorni dalla scadenza del termine. Il Comune provvede immediatamente alla trasmissione della comunicazione all'Istituto per l'edilizia sociale. In tal caso il soggetto proprietario e' obbligato 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 volonta' di prendere in locazione l'abitazione acquistano efficacia dopo trenta giorni dalla comunicazione, salvo che entro tale termine l'abitazione non sia occupata da persone aventi diritto scelte dal soggetto proprietario.

Entro ulteriori trenta giorni il soggetto proprietario deve mettere l'abitazione a disposizione dell'Istituto per l'edilizia sociale o delle persone designate dal Comune. La procedura per l'indicazione di persone da parte del Comune e' disciplinata con regolamento comunale. Finche' perdura lo stato di mancata occupazione dell'abitazione, il Comune puo' sempre indicare persone aventi diritto e l'Istituto per

L'edilizia sociale dichiarare la volonta' di prendere in locazione l'abitazione ai sensi e alle condizioni del presente comma.»

5. Il comma 6 dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«6. Gli aspetti attuativi concernenti la vigilanza sulle abitazioni riservate ai residenti oltre a eventuali aspetti relativi ai requisiti e alle condizioni per l'occupazione possono essere disciplinati con regolamento di esecuzione; i comuni emanano un regolamento che disciplina le condizioni alle quali puo' essere cancellato il vincolo. Presupposto per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario e' comunque il pagamento del contributo di intervento, qualora non ancora versato, e di un ulteriore importo pari ad un massimo del 200 per cento del costo di costruzione di cui all'art. 80, comma 1. La cancellazione del vincolo non e' mai possibile per le abitazioni a prezzo calmierato di cui all'art. 40 e per le abitazioni realizzate su aree riservate all'edilizia agevolata o all'esterno dell'area insediabile. La cancellazione e' altresì esclusa per le abitazioni che non sono state legittimamente occupate per almeno dieci anni, salvo che il proprietario/la proprietaria non dimostri l'impossibilita' ovvero l'estrema difficulta' effettiva e perdurante di occupare l'abitazione con una persona avente diritto.»

6. Il comma 7 dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«7. I Comuni pubblicano sulla Rete Civica della Provincia un elenco delle abitazioni riservate ai residenti ai sensi del presente articolo, delle abitazioni a prezzo calmierato ai sensi dell'art. 40 della presente legge e delle abitazioni convenzionate ai sensi dell'art. 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13. Questo elenco riporta i dati catastali e le informazioni seguenti: indirizzo, particella edificiale, comune catastale, subalterno, categoria catastale, licenza d'uso/agibilita', libero/occupato, superficie, consistenza e data di aggiornamento.»

7. Dopo il comma 9 dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' aggiunto il seguente comma:

«10. Per quanto concerne il requisito della residenza anagrafica, alle persone di cui al comma 1 sono parificate le persone che prima di un periodo di residenza fuori dalla provincia erano state residenti in provincia di Bolzano per almeno dieci anni consecutivi.»

Art. 15

Abitazioni a prezzo calmierato

1. L'art. 40 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«Art. 40 (Abitazioni a prezzo calmierato). - 1. II rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato e' subordinato alla condizione che il soggetto interessato con la stipula di apposito accordo si sia impegnato, anche per gli effetti dell'art. 19 comma 3, nei confronti del Comune a costruire e a mettere a disposizione, alle condizioni di cui al presente articolo, abitazioni a prezzo calmierato che rispondano alle caratteristiche delle abitazioni popolari di cui all'art. 41 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche. In caso di vendita, le abitazioni, le autorimesse e i posti auto devono essere destinati, sulla base delle graduatorie del Comune e almeno fino al raggiungimento della misura prevista dall'art. 24, a soddisfare il fabbisogno abitativo primario permanente delle persone che soddisfano i requisiti per l'assegnazione delle aree di edilizia abitativa agevolata ai sensi dell'art. 82, comma 5, della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche. Le abitazioni, le autorimesse e i posti auto rimanenti possono essere venduti, sulla base delle graduatorie del Comune, anche a persone che occupano l'abitazione per il proprio fabbisogno abitativo primario permanente e che soddisfano i requisiti di cui all'art. 39. Per l'importo dei prezzi di vendita va osservato il comma 3. In caso di locazione, le persone devono avere il diritto di occupare l'abitazione in conformita' alle disposizioni dell'art. 39 e si applica il comma 2.

2. Il canone di locazione per abitazioni non puo' essere superiore al canone di locazione provinciale di cui all'art. 7 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche. Il limite massimo del canone di locazione per autorimesse e posti auto viene disciplinato nel regolamento di cui al comma 6.

3. I prezzi massimi consentiti per la prima vendita e la rivendita di abitazioni, autorimesse e posti auto sono determinati dal regolamento di cui al comma 6, tenendo conto del valore del terreno, del plusvalore di pianificazione da dedurre secondo l'art. 19, comma 3, e degli elenchi prezzi della Provincia autonoma di Bolzano per le gare di appalto di lavori pubblici.

4. L'accordo di cui al comma 1 prevede, a favore del Comune la costituzione di garanzie e penali per garantire la corretta attuazione dell'accordo. L'accordo puo' prevedere anche la locazione con eventuale successiva vendita. Con tale accordo il Comune viene autorizzato ad annotare nel libro fondiario, a spese del soggetto interessato, i vincoli di cui agli articoli 39 e 40. Con la stipula dell'accordo, il plusvalore di pianificazione, ai soli fini dell'art. 19, comma 2, si considera riscosso.

5. Il vincolo di cui al presente articolo ha una durata di 20 anni e decorre dall'annotazione nel libro fondiario. Ai fini del vincolo di cui al presente articolo viene annotato nel libro fondiario l'obbligo di vendere o locare le abitazioni, le autorimesse e i posti auto nel rispetto delle disposizioni del presente articolo in presenza del nulla osta del Sindaco/della Sindaca esclusivamente a persone in possesso dei requisiti di cui al comma 1; tale obbligo si applica anche se la prima vendita da parte del soggetto interessato avvenga solamente successivamente alla scadenza del vincolo ventennale. Il nulla osta e' prescritto per la vendita, la locazione, la locazione con eventuale successiva vendita da parte del soggetto interessato di cui al comma 1, nonche', durante la durata del vincolo, per ogni successiva vendita, cessione della meta' indivisa della proprieta' e la locazione da parte dei proprietari. La successiva vendita e locazione da parte dei proprietari e' consentita

se gli alienanti o i locatori, indipendentemente dalla concessione dell'agevolazione edilizia, rientrano in un caso previsto per i beneficiari dell'agevolazione edilizia provinciale dall'art. 63, comma 1, lettere a), b), c), d), e) e g), della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche. Il nulla osta viene richiesto dal soggetto interessato ovvero dal proprietario e viene rilasciato, qualora, a seconda dei casi, siano soddisfatti i requisiti dell'alienante rispettivamente locatore e dell'acquirente rispettivamente locatario e il prezzo rispettivamente il canone di locazione e' conforme a quanto previsto dal presente articolo e dal regolamento di cui al comma 6. In caso di rivendita e cessione della meta' indivisa della proprieta', l'acquirente deve possedere gli stessi requisiti, che ha posseduto l'alienante al momento dell'acquisto. Per l'acquisto nell'ambito della vendita forzata e per la successione in caso di decesso del proprietario, l'aggiudicatario e il successore non devono soddisfare i requisiti di cui al comma 1 e non e' prescritto il nulla osta previsto dal presente comma. L'aggiudicatario e il successore possono occupare essi stessi l'abitazione, l'autorimessa e il posto auto se possiedono le stesse condizioni che ha posseduto il cedente/dante causa al momento dell'acquisto; inoltre, conformemente alla disposizione di cui sopra, possono locare o vendere con il prescritto nulla osta a persone aventi diritto. Il successore, che al momento del decesso conviveva con il proprietario, puo' personalmente occupare l'abitazione, l'autorimessa e il posto auto anche se non possiede i requisiti che il dante causa ha posseduto al momento dell'acquisto.

6. La Giunta provinciale, sentito il Consiglio dei Comuni, adotta un regolamento contenente ulteriori norme di dettaglio per l'attuazione del presente articolo. Definisce anche i contenuti e le clausole che devono essere inclusi nell'accordo di cui al comma 1.

7. Le disposizioni del presente articolo sono disposizioni di diritto pubblico. Gli atti contrari alle disposizioni del presente articolo sono nulli.»

Art. 16

Varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio

1. Alla fine del comma 1 dell'art. 54 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente periodo:

«La ripartizione provinciale competente provvede a evidenziare le varianti nel piano comunale per il territorio e il paesaggio.»

2. Il comma 4 dell'art. 54 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' abrogato.

Art. 17

Piano di attuazione

1. Il comma 1 dell'art. 57 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«1. Il piano di attuazione (PdA) viene elaborato per nuove zone miste da individuare e per le aree per le quali la presente legge o il piano comunale lo preveda. I piani di attuazione possono essere elaborati anche per altre aree. La ripartizione provinciale competente provvede a evidenziare i piani di attuazione nel piano comunale per il territorio e il paesaggio e/o nel piano paesaggistico.»

2. Il comma 2 dell'art. 57 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«2. Con il piano di attuazione viene garantito l'uso e l'allestimento efficiente e di qualita' degli spazi pubblici e privati. Il piano di attuazione si basa sull'equa ripartizione, tra tutti i soggetti proprietari degli immobili interessati, dei diritti edificatori e del connesso obbligo, in capo a soggetti proprietari e assegnatari, di assunzione della quota dei costi effettivi di elaborazione del piano di attuazione, di progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cessione delle relative aree nonche' di una quota dei costi delle opere di allacciamento della zona agli impianti esistenti al di fuori della stessa. Tale quota dei costi per i lavori di allacciamento della zona agli impianti esistenti all'esterno della stessa non deve superare il 3 per cento dei costi di costruzione di cui all'art. 80, comma 1, rapportati alla volumetria ammessa dal piano di attuazione. L'obbligo di corrispondere la quota dei costi sorge indipendentemente dall'attivita' edificatoria del soggetto proprietario o assegnatario. Nella quota di partecipazione ai costi di cui al presente comma e' compreso il contributo di urbanizzazione primaria dovuto ai sensi del regolamento del Comune interessato. Se tale quota di partecipazione ai costi e' invece inferiore al contributo di urbanizzazione primaria dovuto per regolamento, anche la differenza e' dovuta. Il piano di attuazione disciplina, inoltre il recupero proporzionale del plusvalore di pianificazione di cui all'art. 19. Nelle zone miste in cui l'80 per cento dell'indice di edificabilita' territoriale stabilito risulta gia' sfruttato e almeno la meta' della volumetria esistente ha la destinazione d'uso di cui all'art. 23, comma 1, lettera a), l'obbligo dei soggetti proprietari di sostenere i costi di elaborazione del piano di attuazione e' limitato proporzionalmente al valore aggiunto creato dal piano di attuazione per i rispettivi lotti edificabili.»

3. Al numero 4) della lettera a) del comma 4 dell'art. 57 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, le parole: «all'edilizia agevolata» sono sostituite dalle parole: «all'edilizia agevolata e/o alle abitazioni a prezzo calmierato».

4. Il comma 9 dell'art. 57 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«9. L'incarico per la redazione di un nuovo piano di attuazione per zone miste con una superficie superiore a 5.000 m2 o per zone produttive con una superficie superiore a 10.000 m2 e' assegnato mediante concorso. Per le zone produttive destinate all'insediamento di un'unica impresa si puo' prescindere dal concorso.»

5. Dopo il comma 9 dell'art. 57 della legge provinciale 10 luglio

2018, n. 9, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente comma:

«10. Salva la disposizione di cui al comma 9, l'ente competente per l'approvazione puo' fare proprio il piano di attuazione redatto e presentato da soggetti privati.»

Art. 18

Piano di recupero

1. Alla fine del comma 2 dell'art. 58 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' aggiunto il seguente periodo: «In deroga alla disciplina di cui all'art. 57, comma 5, nel piano di recupero possono essere creati ulteriori diritti edificatori per singoli lotti.»

Art. 19

Procedimento di approvazione dei piani di attuazione

1. Alla fine del comma 4 dell'art. 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente periodo: «La ripartizione provinciale competente provvede a evidenziare le modifiche negli strumenti di pianificazione da essa gestiti.»

2. L'ultimo periodo del comma 7 dell'art. 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito: «Anche nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, la Giunta comunale puo' approvare le modifiche al piano di attuazione, a condizione che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio abbia dato il suo benestare al suddetto piano all'unanimita'.»

Art. 20

Efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio

1. Il comma 1 dell'art. 61 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«1. Le prescrizioni del piano comunale per il territorio e il paesaggio e della pianificazione attuativa che assoggettano determinate aree a vincoli preordinati all'esproprio o, esclusivamente con riferimento alle zone miste, a limitazioni in base alle quali non sono edificabili, valgono quali dichiarazione di pubblica utilita'.»

Art. 21

Organizzazione dei procedimenti amministrativi ed istituzione del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche

1. Il comma 5 dell'art. 63 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«5. Con contratto di comparto e' definito il trattamento economico del/della responsabile del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche. A responsabile del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche puo', in ogni caso, essere nominato solo chi ha completato con esito positivo il corso di qualificazione di durata non inferiore a trentotto ore definito dall'amministrazione provinciale e da questa organizzato, direttamente o tramite incarico a terzi. Il Comune nomina il/la responsabile del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche, che deve soddisfare i requisiti di cui sopra e che, come responsabile del procedimento, provvede all'evasione delle comunicazioni, segnalazioni e istanze di competenza del Front office, o delega altri collaboratori o collaboratrici del Front office a farlo. In mancanza di personale qualificato ai sensi del presente comma, il Comune puo' dare incarico a un tecnico/una tecnica non appartenente all'amministrazione di fornire supporto al/alla responsabile del procedimento. Puo', al tal fine anche incaricare singoli membri della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.»

Art. 22

Consulenza preliminare e certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualita' dei vincoli

1. Il comma 5 dell'art. 64 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' abrogato.

Art. 23

Attivita' delle pubbliche amministrazioni

1. Alla lettera b) del comma 1 dell'art. 70 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, le parole: «gli interventi dei Comuni» sono sostituite dalle parole: «gli interventi pubblici o di interesse pubblico».

2. Alla fine della lettera c) del comma 1 dell'art. 70 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, sono aggiunte le seguenti parole: «e a condizione che la proposta di modifica degli strumenti di pianificazione sia pubblicata sulla Rete Civica dell'Alto Adige e nella sede del Comune per 15 giorni consecutivi prima della convocazione della Conferenza dei servizi di cui all'art. 18 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche. Durante questo periodo chiunque puo' presentare osservazioni. La deliberazione di approvazione della modifica e' pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e acquista efficacia il giorno successivo alla pubblicazione;».

3. Alla fine del comma 2 dell'art. 70 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' aggiunto il seguente periodo: «La deliberazione di approvazione e' pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e acquista efficacia il giorno successivo alla pubblicazione.»

4. Nel comma 3 dell'art. 70 della legge provinciale 10 luglio 2018,

n. 9, e successive modifiche, il numero: «74» e' sostituito dal numero: «75».

5. Nel comma 4 dell'art. 70 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, le parole: «Per gli edifici pubblici della Provincia e del Comune» sono sostituite dalle parole: «Per gli interventi approvati ai sensi dei commi precedenti».

6. Nel comma 4 dell'art. 70 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, dopo le parole: «comprensivo delle certificazioni relative agli impianti per servizi e impianti tecnologici» sono inserite le parole: «e della documentazione antincendio ai sensi della normativa provinciale vigente».

Art. 24

Attivita' soggetta a segnalazione certificata di inizio attivita', a permesso di costruire e a comunicazione di inizio lavori asseverata

1. Alla fine del comma 3 dell'art. 72 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, sono aggiunti i seguenti periodi: «D'intesa con il Consiglio dei Comuni, nel regolamento di esecuzione previsto dall'art. 71, comma 1, sono individuati gli interventi di modesta entita' che non sono soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) e che possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo edilizio. In riferimento alla comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), con lo stesso regolamento sono adottate discipline di dettaglio e semplificazioni in ordine alla modulistica e ai documenti da allegare.»

Art. 25

Interventi liberi

1. Nel testo tedesco del secondo periodo del comma 1 dell'art. 71 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, le parole: «Verordnung der Landesregierung» sono sostituite dalla parola: «Durchführungsverordnung».

2. Nel testo italiano del secondo periodo del comma 1 dell'art. 71 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, le parole: «La Giunta provinciale puo' specificare» sono sostituite dalle parole: «Con regolamento di esecuzione possono essere specificati».

Art. 26

Contributo di urbanizzazione

1. Alla fine del comma 6 dell'art. 79 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' aggiunto il seguente periodo: «Il contributo di urbanizzazione non e' dovuto in caso di modificazione della destinazione d'uso, se per l'edificio o per la parte di edificio interessata dalla modificazione tale contributo era gia' stato versato in precedenza per la medesima destinazione d'uso.»

2. Dopo il comma 12 dell'art. 79 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' aggiunto il seguente comma:

«13. Nel caso di interventi su edifici esistenti, compresa la loro demolizione e ricostruzione, senza modificazione della destinazione d'uso, il contributo di urbanizzazione e' dovuto in caso di aumento della superficie utile, in ragione del maggior carico urbanistico, a meno che il contributo di urbanizzazione non sia gia' stato corrisposto per l'intera volumetria esistente senza la limitazione a tre metri di altezza della luce netta interna dei singoli piani. I criteri per il calcolo del contributo di urbanizzazione in caso di aumento della superficie utile sono stabiliti nel regolamento comunale di cui all'art. 78, comma 6, sulla base del regolamento tipo di cui all'art. 79, comma 4.»

Art. 27

Riduzione o esonero dal contributo sul costo di costruzione

1. Alla fine del comma 2 dell'art. 81 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' aggiunto il seguente periodo: «Nel caso di interventi su edifici esistenti, compresa la loro demolizione e ricostruzione, senza modificazione della destinazione d'uso, il contributo sul costo di costruzione e' dovuto in caso di aumento della superficie utile, a meno che tale contributo non sia gia' stato corrisposto per l'intera volumetria esistente senza la limitazione a tre metri di altezza della luce netta interna dei singoli piani. I criteri per il calcolo del contributo sul costo di costruzione in caso di aumento della superficie utile sono stabiliti nel regolamento comunale di cui all'art. 78, comma 6, sulla base del regolamento tipo di cui all'art. 79, comma 4.»

2. Dopo il comma 3 dell'art. 81 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente comma:

«4. Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti la modificazione delle destinazioni d'uso, il contributo sul costo di costruzione e' calcolato tenuto conto dell'eventuale maggiore importo riferito alla nuova destinazione d'uso rispetto a quella precedente. E' dovuta la differenza. L'ammontare dell'eventuale maggiore importo va sempre riferito ai valori stabiliti dal Comune alla data di rilascio del permesso di costruire ovvero di presentazione della SCIA. Il contributo sul costo di costruzione non e' dovuto in caso di modificazione della destinazione d'uso, se per l'edificio o per la parte di edificio interessata dalla modificazione tale contributo era gia' stato versato in precedenza per la medesima destinazione d'uso.»

Art. 28

Tolleranze costruttive

1. Il comma 1 dell'art. 89-bis della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«1. Il mancato rispetto dell'altezza, delle distanze, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle

singole unita' immobiliari non costituisce violazione edilizia, se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo edilizio.»

2. Il comma 2 dell'art. 89-bis della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a vincoli storico-artistici o paesaggistici di cui all'art. 11, comma 1, lettere a), d), e), f) e i), costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarita' geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entita', nonche' la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilita' dell'immobile.»

Art. 29

Mancata occupazione od occupazione abusiva di abitazioni riservate ai residenti

1. Il comma 1 dell'art. 97 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«1. Se un'abitazione soggetta al vincolo di cui all'art. 39 o 40 e' occupata da una o piu' persone non aventi diritto, si applica una sanzione pecuniaria pari a 5.000 euro.»

2. Il comma 2 dell'art. 97 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«2. Se l'abitazione illegittimamente occupata non e' resa libera entro sei mesi dalla notifica dell'ordinanza ingiunzione relativa alla violazione di cui al comma 1 o in caso di reiterazione della violazione di cui al comma 1 nei cinque anni successivi, si applica un'ulteriore sanzione pecuniaria pari a 20.000 euro.»

3. Il comma 3 dell'art. 97 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«3. Se la comunicazione prevista dall'art. 39, comma 4-bis, e' omessa o tardiva rispetto al termine ivi stabilito, si applica la sanzione pecuniaria di 1.000 euro. Entro novanta giorni dalla notifica dell'ordinanza ingiunzione il Comune avvia la procedura prevista dall'art. 39, comma 4-bis, per l'indicazione di persone aventi diritto e per la dichiarazione dell'Istituto per l'edilizia sociale della volonta' di prendere in locazione l'abitazione.»

4. Dopo il comma 3 dell'art. 97 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, sono aggiunti i seguenti commi 4, 5 e 6:

«4. Qualora l'abitazione non venga messa a disposizione dell'Istituto per l'edilizia sociale o delle persone indicate dal Comune ai sensi e nei termini indicati dall'art. 39, comma 4-bis, il soggetto proprietario deve corrispondere all'Istituto per l'edilizia sociale ovvero al Comune, per ogni mese di ritardata consegna, una sanzione pecuniaria pari a due volte e mezzo l'ammontare del canone di locazione provinciale.

5. Se il canone di locazione pattuito supera, in violazione dell'art. 39, comma 1, o dell'art. 40, comma 2, quello provinciale per abitazioni ovvero il canone di locazione previsto dall'art. 40, comma 2, per autorimesse, posti auto e ulteriori pertinenze, per la durata della violazione si applica una sanzione pecuniaria pari a cinque volte l'importo eccedente, ma, comunque, non superiore al limite massimo di 15.000 euro. Se il contratto di locazione non viene rettificato entro 45 giorni dall'ordinanza ingiunzione, adeguando il canone di locazione a quello provinciale, si applica un'ulteriore sanzione pecuniaria pari a 10.000 euro. Le modalita' di calcolo del canone di locazione provinciale e l'eventuale soglia per l'avvio del procedimento sanzionatorio possono essere specificate con regolamento. Resta in ogni caso salvo il diritto del locatario/della locataria alla restituzione degli importi non dovuti.

6. La persona che occupa l'alloggio, che sia stata informata per iscritto sugli obblighi derivanti dal vincolo di cui all'art. 39 prima o contestualmente al perfezionamento del titolo necessario all'occupazione, risponde in solido con il soggetto proprietario o usufruttuario dell'abitazione per il pagamento delle sanzioni indicate ai commi 1 e 2. Il precedente periodo non si applica in caso di abitazioni occupate per finalita' turistiche in violazione dell'art. 39.»

5. Il comma 1-bis dell'art. 97 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' abrogato.

Art. 30

Rilascio postumo dell'autorizzazione paesaggistica

1. L'art. 100 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«Art. 100 (Rilascio postumo dell'autorizzazione paesaggistica). -
1. In caso di interventi realizzati in assenza o in difformita' dall'autorizzazione paesaggistica, l'accertamento postumo della compatibilita' paesaggistica e' ammesso anche per gli interventi che abbiano determinato la creazione di superfici utili e volumi, ovvero un aumento delle superfici utili e dei volumi legittimamente realizzati, purché tali interventi non interessino aree tutelate per legge di cui all'art. 12 o aree di cui all'art. 13, soggette a particolari misure di tutela imposte dalla Giunta provinciale in sede di approvazione del piano paesaggistico di cui all'art. 47 o di modifiche allo stesso.

2. L'accertamento postumo della compatibilita' paesaggistica e' comunque ammesso:

a) per l'impiego di materiali in difformita' dall'autorizzazione paesaggistica;

b) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 62.

3. L'autorita' competente per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 67 si pronuncia sulla domanda di accertamento della compatibilita' paesaggistica entro il termine perentorio di 180 giorni. Si applicano comunque le sanzioni pecuniarie previste dall'art. 99.»

Art. 31

Modifica delle norme transitorie di cui all'art. 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9

1. All'art. 103, comma 2 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, dopo il primo periodo e' inserito il seguente periodo: «Le autorizzazioni e i nulla osta paesaggistici gia' rilasciati mantengono la loro efficacia.»

2. L'ultimo periodo del comma 5 dell'art. 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' soppresso.

3. Nel comma 6-bis dell'art. 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, le parole: «prima del 1° luglio 2020» sono soppresse.

4. Il comma 6-ter dell'art. 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«6-ter. Se per violazioni del vincolo assunto ai sensi dell'art. 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, eventualmente anche in combinato disposto con il comma 2 del presente articolo, e dei vincoli di cui all'art. 39 della presente legge e' prevista l'applicazione di sanzioni pecuniarie di entita' diversa, per le violazioni dei vincoli assunti ai sensi dell'art. 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, eventualmente anche in combinato disposto con il comma 2 del presente articolo, si applica la sanzione piu' favorevole, salvo che la sanzione sia gia' stata irrogata con ordinanza ingiunzione. In nessun caso e' ammessa la ripetizione di quanto pagato.»

5. Il comma 8 dell'art. 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«8. Qualora lo stato di fatto di un immobile esistente risulti non conforme alla planimetria depositata presso il Comune oppure non risulti chiaramente dalle predette planimetrie, l'interessato/l'interessata puo' chiedere l'adeguamento delle planimetrie allo stato di fatto, se dimostra con mezzi idonei, anche attraverso denunce catastali storiche, che la non conformita' risale a prima dell'entrata in vigore della legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38, e che alla data di realizzazione dell'immobile poteva essere autorizzata.

L'adeguamento e' effettuato tramite permesso di costruire ed e' ammissibile soltanto se non e' possibile una sanatoria ai sensi dell'art. 95. Il contributo di intervento e' dovuto nella misura prevista alla data di rilascio del permesso di costruire.»

6. Il comma 13 dell'art. 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«13. Il regolamento comunale di cui all'art. 39, comma 6, ha in ogni caso a oggetto anche i vincoli imposti in base a leggi precedenti ai fini della tutela del fabbisogno abitativo della popolazione residente. Il regolamento di esecuzione di cui all'art. 39, comma 6, puo' avere a oggetto anche i vincoli imposti in base a leggi precedenti ai fini della tutela del fabbisogno abitativo della popolazione residente.»

7. Dopo il comma 14 dell'art. 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' inserito il seguente comma:

«14-bis. Se il Comune fornisce la prova che al momento dell'individuazione della zona era stata prevista per l'edilizia agevolata, ai sensi dell'art. 37, comma 2, della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, una quota di superficie e volumetria edificabile superiore a quella prevista dall'art. 24, comma 3, si applica l'articolo 24, comma 3-bis.»

8. Il primo periodo del comma 18 dell'art. 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito: «La disciplina di cui all'art. 104, comma 2, non si applica agli obblighi di convenzionamento in misura inferiore al 100 per cento che si basano su convenzioni urbanistiche rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 23, comma 4, della legge provinciale 19 luglio 2013, n. 10, e su altri accordi tra privati e comuni, a condizione che tali accordi siano stati approvati con deliberazione del Consiglio comunale entro il 5 ottobre 2018.»

9. Dopo il comma 19 dell'art. 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' inserito il seguente comma:

«19-bis. Ogni riferimento al direttore/alla direttrice del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche contenuto nelle leggi provinciali, nei regolamenti provinciali e comunali, nelle deliberazioni comunali di nomina e di definizione del trattamento economico, negli attestati di qualificazione e negli atti giuridici di qualsiasi natura comunque denominati e' da intendersi come riferimento al/alla responsabile del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche.»

10. La lettera b) del comma 22 dell'art. 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituita:

«b) creazione o cessione di diritti edificatori in zone edificabili da individuare o esistenti all'interno o all'esterno dell'area insediabile; il commercio al dettaglio puo' essere oggetto di accordi urbanistici soltanto insieme alla realizzazione prevalente e contestuale di volumetria destinata ad abitazioni, fermo restando che la volumetria destinata al commercio al dettaglio non puo' superare il 20 per cento della volumetria creata con l'accordo urbanistico, oppure in zone miste.»

11. Dopo il comma 24 dell'art. 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, sono aggiunti i seguenti commi 25, 26, 27 e 28:

«25. L'art. 61 si applica anche alle zone individuate nel piano urbanistico.

26. Per le sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge, il cui importo dipende dalla gravita' dell'abuso o dall'entita' dell'opera o per le quali e' fissato un importo minimo e massimo, con regolamento di esecuzione, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono stabilite le disposizioni di dettaglio per la loro determinazione.

27. Su richiesta del/della titolare del permesso di costruire, il Comune integra, anche in un secondo momento, il permesso di costruire con un certificato attestante che l'intervento autorizzato dal permesso di costruire e' annoverato fra le definizioni statali di cui

al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modifiche, recante «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia».

28. In attesa dell'approvazione di un nuovo piano di settore, le stazioni bicigrill e le stazioni di ristoro previste al momento dell'entrata in vigore della presente legge dal piano delle piazzole di servizio, approvato ai sensi dell'art. 10 del decreto del Presidente della Provincia 20 settembre 2007, n. 50, possono essere realizzate anche dopo l'entrata in vigore della presente legge.»

Art. 32

Disposizioni transitorie

1. Le procedure per l'approvazione di piani e progetti che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risultavano già avviate possono essere concluse in base alle norme e alle disposizioni procedurali in vigore fino a tale data. Tramite modifica dei piani di attuazione vigenti, nelle zone miste possono essere previste, anche ai fini degli articoli 19 e 24 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, abitazioni a prezzo calmierato di cui all'art. 40 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche.

2. Il comma 3 dell'art. 24 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, non si applica alle zone residenziali la cui individuazione al fine della creazione di diritti edificatori sulla base di accordi urbanistici e' stata avviata ai sensi dell'art. 20 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, prima dell'entrata in vigore della presente legge.

3. Nessuno puo' essere sanzionato per la violazione del vincolo assunto ai sensi dell'art. 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, se il fatto non costituisce piu' una violazione del vincolo di cui all'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, salvo che la sanzione sia già stata irrogata con ordinanza ingiunzione. In nessun caso e' ammessa la ripetizione di quanto pagato.

4. Se il vincolo assunto ai sensi dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 nelle versioni vigenti fino all'entrata in vigore della presente legge ed il vincolo assunto ai sensi dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, come modificato dalla presente legge, comportano l'applicazione di sanzioni di entita' diversa, per le violazioni ai vincoli assunti prima dell'entrata in vigore della presente legge si applica la sanzione piu' favorevole, salvo che la sanzione sia già stata irrogata con ordinanza ingiunzione. In nessun caso e' ammessa la ripetizione di quanto pagato.

5. Nessuno puo' essere sanzionato per la violazione del vincolo assunto ai sensi dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, nelle versioni vigenti fino all'entrata in vigore della presente legge, se il fatto, alla data di entrata in vigore della presente legge, non costituisce piu' una violazione, salvo che la sanzione sia già stata irrogata con ordinanza ingiunzione. In nessun caso e' ammessa la ripetizione di quanto pagato.

Art. 33

Allegati

1. La lettera B 1) dell'allegato B della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituita:

«B 1) gli interventi nell'ambito delle categorie di tutela "monumenti naturali", "biotopi protetti", "ville, giardini e parchi" e gli interventi nei "parchi naturali", esclusi gli interventi di manutenzione degli edifici e delle strade forestali e interpoderali con manto stradale non sigillato;»

2. Dopo la lettera C 11) dell'allegato C della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' aggiunta la seguente lettera:

«C 12) l'installazione di infrastrutture ad accesso pubblico per la ricarica di veicoli elettrici.»

3. Nella lettera E 1) dell'allegato E della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, le parole: «definiti con regolamento della Giunta provinciale, previo parere del Consiglio dei Comuni» sono sostituite dalle parole: «definiti con regolamento di esecuzione, previo parere del Consiglio dei Comuni».

Art. 34

Disposizione finanziaria

1. All'attuazione della presente legge si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili secondo le norme vigenti e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio provinciale.

Art. 35

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La presente legge sara' pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Provincia.

Bolzano, 1° giugno 2023

Il Presidente della Provincia: Kompatscher

(Omissis).