

REGIONE TRENINO-ALTO ADIGE (PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO)

LEGGE PROVINCIALE 17 giugno 2025, n. 6

Riforma Abitare 2025.

(GU n.14 del 4-4-2026)

Titolo I

EDILIZIA ABITATIVA AGEVOLATA

Capo I

Modifica della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13,
«Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata»

(Pubblicata nel Supplemento n. 5 al Bollettino Ufficiale della
Regione Trentino-Alto Adige del 19 giugno 2025, n. 25 - Sez. Gen.)

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Promulga

la seguente legge:

Art. 1

Modifica del capo 1 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13,
«Norme generali»

1. Nel comma 1 dell'art. 1 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: «nonche' in attuazione dei principi fondamentali e degli obiettivi previsti dal piano di sviluppo e coordinamento territoriale approvato con legge provinciale 18 gennaio 1995, n. 3» sono sostituite dalle parole: «nonche' in attuazione degli strumenti di pianificazione strategica in vigore».

2. Nel testo tedesco del numero 2) della lettera C) del comma 1 dell'art. 2 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, dopo la parola: «Staatsgesetzen» sono inserite le parole: «vorgesehenen Fällen.».

3. La lettera E4) del comma 1 dell'art. 2 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituita:

«E4) La concessione di contributi a fondo perduto a persone richiedenti singole o associate in cooperative per la costruzione o l'acquisto di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario.»

4. La lettera F4) del comma 1 dell'art. 2 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituita:

«F4) La concessione di contributi a fondo perduto a persone richiedenti singole per il recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario.»

5. Il punto 2 della lettera H) del comma 1 dell'art. 2 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituito:

«2) la concessione di finanziamenti e contributi in conto capitale ai comuni, all'IPES o a enti pubblici o privati senza scopo di lucro;»

6. Nella lettera L) del comma 1 dell'art. 2 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: «, anche se adibiti a centri o istituti residenziali per l'assistenza alle persone in situazione di handicap,» sono stralciate.

Nel testo italiano della suddetta lettera L) le parole: «della persona in situazione di handicap» sono sostituite dalle parole: «della persona con disabilita'».

7. La lettera P) del comma 1 dell'art. 2 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituita:

«P) La concessione di contributi ad enti pubblici o privati senza scopo di lucro che si impegnano a realizzare e mettere a disposizione spazi abitativi secondo le disposizioni della presente legge.»

8. Nella lettera Q2) del comma 1 dell'art. 2 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, sono soppresse le parole: «sul modello del risparmio edilizio».

9. Dopo il comma 1 dell'art. 6 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' inserito il seguente comma:

«1-bis. Si prescinde dall'approvazione del programma annuale degli interventi, cosi' come da ulteriori deliberazioni della Giunta provinciale per la ripartizione dei mezzi finanziari destinati alle agevolazioni edilizie, qualora la trattazione delle domande relative a tutte le categorie di intervento di cui all'art. 2 risulti possibile senza limitazioni.

10. Nel comma 2 dell'art. 7 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, le parole: «Con regolamento di esecuzione» sono

sostituite dalle parole: «Con deliberazione della Giunta provinciale».

11. Il comma 3 dell'art. 7 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituito:

«3. Per quanto non diversamente disposto, il canone di locazione per le abitazioni costruite, acquistate o recuperate con agevolazioni edilizie provinciali non puo' essere superiore al quattro per cento del valore convenzionale dell'abitazione. I criteri per il calcolo del valore convenzionale e del canone di locazione dell'abitazione sono disciplinati con deliberazione della Giunta provinciale e possono prevedere una differenziazione territoriale dei valori. La deliberazione viene emanata dalla Giunta provinciale previo rilascio di un parere non vincolante da parte della commissione legislativa competente. La commissione legislativa deve trasmettere il parere entro venti giorni; qualora il parere non dovesse pervenire entro tale termine, si potra' prescindere da esso. Il canone di locazione cosi' determinato e' denominato "canone provinciale".»

Art. 2

Modifica del capo 4 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, «Interventi di emergenza in caso di calamita' naturali»

1. La rubrica dell'art. 30 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituita:

«Concessione di contributi in caso di calamita' naturali».

2. Il comma 1 dell'art. 30 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«1. Possono essere concessi contributi per i danni a edifici residenziali, nonche' per spostamenti degli stessi, in conseguenza di terremoti, inondazioni, colate detritiche, movimenti franosi e valanghe. Con deliberazione della Giunta provinciale sono determinati i criteri per l'accertamento di una situazione di emergenza e per la concessione dei contributi. Le domande per i contributi previsti dal presente comma hanno prioritarieta' rispetto alle domande di agevolazione edilizia per le altre categorie di interventi di cui all'art. 2, comma 1.»

Art. 3

Modifica del capo 5 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, «Provvedimenti per casi sociali d'emergenza»

1. Dopo il comma 3 dell'art. 37 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' aggiunto il seguente comma:

„3-bis. Con deliberazione della Giunta provinciale sono determinati i criteri per la concessione dei contributi. Qualora a carico dell'abitazione oggetto dell'agevolazione di cui al comma 1 non sia gia' annotato il vincolo sociale di cui al comma 1 dell'art. 62 e l'agevolazione superi il cinque per cento del valore convenzionale dell'abitazione, dovra' essere effettuata l'annotazione di tale vincolo.

Le domande previste dal presente articolo hanno prioritarieta' rispetto alle domande di agevolazione edilizia per le altre categorie di interventi di cui all'art. 2, comma 1.»

Art. 4

Modifica del capo 6 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, «Contributi per costruzione, acquisto e recupero di abitazioni per fabbisogno abitativo primario», in materia di requisiti per le agevolazioni

1. Il comma 1 dell'art. 40 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituito:

«1. Possono essere oggetto delle agevolazioni edilizie provinciali previste per la costruzione, l'acquisto e il recupero per il fabbisogno abitativo primario le abitazioni che abbiano le caratteristiche di cui all'art. 41.»

2. Dopo il comma 1 dell'art. 40 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' inserito il seguente comma:

«1-bis. Per le agevolazioni previste dalla presente legge che prevedono l'annotazione del vincolo sociale di cui all'art. 62, comma 1, nonche' per le agevolazioni di cui agli articoli 52, 52-bis, 71-quater, 74 e 74-ter, devono essere assunti gli obblighi delle abitazioni riservate alle persone residenti di cui all'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, qualora a carico dell'abitazione agevolata non sia gia' iscritto tale vincolo. Il vincolo viene annotato nel libro fondiario.»

3. Il comma 6 dell'art. 40 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«6. Agli effetti delle agevolazioni edilizie disciplinate dal presente capo e dal capo 7, ampliamenti di cubatura fino al 20 per cento della cubatura esistente sono considerati come recupero. In ogni caso, si considera recupero quando la volumetria esistente viene ampliata, fino a 495 metri cubi complessivi, e trasformata in abitazione con le caratteristiche di cui all'art. 41, anche attraverso un cambio di destinazione d'uso.»

4. La rubrica dell'art. 41 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituita: «Caratteristiche delle abitazioni suscettibili di agevolazione».

5. Il comma 1 dell'art. 41 della legge 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituito:

«1. Le agevolazioni previste dalla presente legge possono essere concesse per abitazioni che ricadono nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 o A/7.»

6. Nel comma 3 dell'art. 43 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, le parole: «del regolamento di esecuzione» sono sostituite dalle parole: «delle disposizioni vigenti».

7. Dopo il comma 13 dell'art. 45 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente comma:

«13-bis. Il requisito dell'attivita' lavorativa ai sensi dell'art. 5, comma 7, non e' richiesto nel caso di persone con un'invalidita' civile o del lavoro di almeno il 74 per cento, di persone cieche civili o sorde o con un'invalidita' di guerra dalla prima alla quarta categoria, nonche' in caso di persone con

disabilita' ai sensi dell'art. 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.»

8. Nella lettera d) del comma 2-bis dell'art. 45-bis della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, le parole: «regolamento di esecuzione» sono sostituite dalle parole: «deliberazione della Giunta provinciale».

9. La rubrica dell'art. 47 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituita: «Valutazione delle domande».

10. Il comma 5 dell'art. 47 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«5. Con deliberazione della Giunta provinciale e' stabilito il punteggio da attribuire ai criteri di preferenza di cui ai commi 1 e 2. Per l'accesso alle agevolazioni edilizie, la suddetta deliberazione puo' prevedere un punteggio minimo. Nel caso sia previsto un punteggio minimo, per l'accesso alle agevolazioni edilizie per la costruzione e l'acquisto di alloggi per il fabbisogno abitativo primario, esso non puo' essere superiore a 20 punti.»

11. Nel comma 1 dell'art. 49 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: «regolamento di esecuzione» sono sostituite dalle parole: «deliberazione della Giunta provinciale».

12. L'ultimo periodo del comma 4 dell'art. 50 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' soppresso.

13. Nel comma 1 dell'art. 50-bis della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, le parole: «dal regolamento di esecuzione» sono sostituite dalle parole: «dalla deliberazione della Giunta provinciale».

Art. 5

Modifica del capo 6 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, «Contributi per costruzione, acquisto e recupero di abitazioni per fabbisogno abitativo primario», in materia di agevolazioni

1. La rubrica dell'art. 52 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituita: «Risparmio casa».

2. Il primo periodo del comma 1-ter dell'art. 52 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«E' istituito un fondo di rotazione per il finanziamento della categoria di intervento di cui all'art. 2, comma 1, lettera Q1), il quale assume la denominazione «Risparmio casa.»

3. L'ultimo periodo del comma 1-ter dell'art. 52 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito: «Per poter accedere al mutuo agevolato, la persona richiedente deve documentare una fase di risparmio vincolata al modello «Risparmio casa» secondo le modalita' stabilite dalla Giunta provinciale.»

4. Dopo l'art. 52 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' inserito il seguente articolo:

«Art. 52-bis (Concessione di mutui agevolati per il fabbisogno abitativo primario da parte di istituti di credito). - 1. La Provincia puo' stipulare convenzioni con i soggetti di cui all'art. 52, comma 2, per la concessione, da parte di questi soggetti, di mutui agevolati a tasso fisso o variabile, con una durata minima di 10 anni e massima di 30 anni, a favore delle persone beneficiarie delle agevolazioni per la costruzione e l'acquisto di alloggi per il fabbisogno abitativo primario ai sensi della presente legge.

2. Per i mutui agevolati concessi ai sensi delle convenzioni di cui al comma 1, la Provincia puo' concedere ai soggetti di cui all'art. 52, comma 2, contributi a parziale copertura dei vantaggi garantiti da tali convenzioni alle persone beneficiarie dei mutui rispetto alle condizioni medie di mercato.

3. La convenzione tipo con i soggetti di cui all'art. 52, comma 2, e i criteri per la concessione dei contributi sono approvati con deliberazione della Giunta provinciale. La deliberazione disciplina anche le condizioni alle quali i mutui di cui al comma 1 sono cumulabili con la misura di cui all'art. 52, comma 1-ter.»

5. L'art. 57 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«Art. 57 (Contributi a fondo perduto). - 1. Le persone richiedenti in possesso dei requisiti generali previsti dalla presente legge possono essere ammesse a un contributo a fondo perduto per la costruzione, l'acquisto o il recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario.

2. L'importo base per la determinazione del contributo e' pari a 35.000,00 euro per una persona richiedente singola, 52.000,00 euro per due componenti il nucleo familiare e ulteriori 8.000,00 euro per ogni ulteriore componente del nucleo familiare. Con deliberazione della Giunta provinciale vengono definite le persone che possono essere considerate come componenti del nucleo familiare. La Giunta provinciale puo' aggiornare periodicamente gli importi di cui al presente comma.

3. Per il recupero di abitazioni destinate al fabbisogno abitativo primario, gli importi di cui al comma 2 sono incrementati del 25 per cento.

4. Per la nuova costruzione di abitazioni su un piano, collocate in edifici a scopo abitativo strutturati su piu' piani e comprendenti piu' alloggi indipendenti, gli importi di cui al comma 2 sono incrementati del 25 per cento.

5. Il contributo non puo' superare il 40 per cento della spesa preventivata ed effettivamente sostenuta per la nuova costruzione, l'acquisto o il recupero.

6. Per le persone richiedenti della prima fascia di reddito e con un valore della situazione economica (VSE) di cui all'art. 58 pari ad almeno 1,50, il contributo e' pari al 100 per cento dell'importo risultante dall'applicazione dei commi da 2 a 5. Il contributo e' pari all'80 per cento dell'importo risultante dai commi precedenti per le persone richiedenti della seconda fascia di reddito, al 65 per cento per le persone richiedenti della terza fascia di reddito e al 50 per cento per le persone richiedenti della quarta fascia di reddito.

7. Non sono agevolabili gli acquisti di abitazioni di parenti o affini di primo grado. Agli effetti del presente comma, sono

considerate anche le abitazioni di proprieta' di societa' di persone o di societa' a responsabilita' limitata alle quali partecipano le suddette persone o comunque alle stesse riconducibili.

8. Non sono agevolabili interventi con una spesa preventivata o effettivamente sostenuta inferiore ai 30.000,00 euro.

9. Non sono agevolabili interventi con un prezzo di acquisto o con spese per la nuova costruzione dell'abitazione superiori a 13 volte ovvero, in caso di persone richiedenti singole, a 14 volte gli importi di cui al comma 2. In presenza di particolari condizioni di mercato, la Giunta provinciale puo' modificare i coefficienti di cui al presente comma.

10. Se il contributo per l'acquisto, la nuova costruzione o il recupero viene richiesto dall'usufruttuario/usufruttuaria, il nudo proprietario/la nuda proprietaria deve acconsentire che il vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata venga annotato anche sulla nuda proprieta'.

11. Ulteriori norme di dettaglio per l'attuazione del presente articolo possono essere definite con deliberazione della Giunta provinciale.»

6. Il comma 1 dell'art. 58 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«1. Il parametro della condizione economica di ciascun nucleo familiare per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali per l'acquisto, la costruzione e il recupero per il fabbisogno abitativo primario e' costituito dal «valore della situazione economica» (VSE) di cui al decreto del Presidente della Provincia 11 gennaio 2011, n. 2, e successive modifiche, che viene calcolato secondo le modalita' definite con deliberazione della Giunta provinciale. Ai fini della presente legge le fasce di reddito sono determinate come segue:

- a) VSE fino a 3,75 (prima fascia di reddito);
- b) VSE da 3,76 a 5,15 (seconda fascia di reddito);
- c) VSE da 5,16 a 5,85 (terza fascia di reddito);
- d) VSE da 5,86 a 6,30 (quarta fascia di reddito);
- e) VSE da 6,31 a 6,55 (quinta fascia di reddito).»

7. Il comma 3 dell'art. 59 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«3. L'ammontare dell'agevolazione e' determinato dalla differenza fra l'agevolazione spettante ai sensi dell'art. 57 e il contributo a fondo perduto ottenuto in precedenza, incrementato degli interessi legali calcolati dalla data dell'erogazione fino alla data di presentazione della nuova domanda.»

8. Dopo il comma 3 dell'art. 59 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente comma:

«4. Per le agevolazioni concesse in forma di mutuo ai sensi della normativa previgente alla data di entrata in vigore della presente disposizione, la differenza di cui al comma 3 e' calcolata convertendo in un contributo a fondo perduto l'importo del mutuo nella misura del 35 per cento e i contributi decennali costanti nella misura del 70 per cento.»

9. Il comma 2 dell'art. 61 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituito:

«2. L'agevolazione per l'acquisto viene concessa nella misura prevista dall'art. 57. L'agevolazione aggiuntiva per il recupero corrisponde al 30 per cento della spesa riconosciuta ammissibile e non puo' comunque superare l'importo di 40.000,00 euro.»

10. Alla copertura degli oneri derivanti dal presente articolo, quantificati in 2.500.000,00 euro per l'anno 2025, 11.500.000,00 euro per l'anno 2026 e 12.000.000,00 euro per l'anno 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale «Fondo globale per far fronte ad oneri derivanti da nuovi provvedimenti legislativi» di parte capitale nell'ambito del programma 03 della missione 20 del bilancio di previsione 2025-2027.

Art. 6

Modifica del capo 6 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, «Contributi per costruzione, acquisto e recupero di abitazioni per fabbisogno abitativo primario», in materia di vincolo sociale

1. La rubrica dell'art. 62 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituita: «Vincolo sociale».

2. Nel comma 1 dell'art. 62 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: «vincolo sociale decennale» sono sostituite dalle parole: «vincolo sociale ventennale».

3. Nel primo periodo del comma 4 dell'art. 62 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: «nel primo decennio» sono soppresse.

4. Il comma 4-bis dell'art. 62 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituito:

«4-bis. I terreni pertinentenziali possono, previo nulla osta del direttore/della direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa, essere gravati con servitu' prediali, escluso il trasferimento, a qualsiasi titolo, di cubatura libera, ai sensi del titolo VI del libro III del codice civile.»

5. Il comma 4-ter dell'art. 62 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituito:

«4-ter. L'usufruttuario/L'usufruttuaria che e' al contempo anche beneficiario/beneficiaria dell'agevolazione puo' acquistare, previa autorizzazione del direttore/della direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa, la nuda proprieta' dell'alloggio oggetto di agevolazione, diventando pieno proprietario/piena proprietaria. L'autorizzazione deve essere concessa o negata entro novanta giorni dalla richiesta.»

6. Il comma 6 dell'art. 62 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«6. Prima della scadenza del vincolo di cui al comma 1, l'alienazione, la cessione della nuda proprieta', la locazione, la cessione in uso e la costituzione di diritti reali di godimento sull'alloggio agevolato sono ammessi solamente in presenza di determinate situazioni personali e familiari e previa autorizzazione del direttore/della direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa. Le situazioni personali e familiari nonche' i requisiti e le modalita' di alienazione,

locazione, cessione in uso e costituzione di diritti reali di godimento sono disciplinate con regolamento di esecuzione. L'autorizzazione deve essere concessa o negata entro novanta giorni dalla richiesta.»

7. Il comma 7 dell'art. 62 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«7. Con regolamento di esecuzione sono inoltre disciplinate le modalita' dell'eventuale trasferimento del vincolo sociale su un altro alloggio nonche' i casi in cui, per gli atti di cui al comma 6, non e' necessaria l'autorizzazione preventiva da parte del direttore/della direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa.»

8. Nel comma 10 dell'art. 62 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, le parole: «su richiesta motivata» sono soppresse.

9. Nella rubrica e nel comma 1 dell'art. 62-ter della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, le parole: «Agenzia per la vigilanza sul rispetto delle prescrizioni relative al vincolo sociale dell'edilizia abitativa agevolata» sono sostituite dalle parole: «Agenzia per la vigilanza sull'edilizia abitativa».

10. L'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 62-ter della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' soppresso.

11. Nel comma 2 dell'art. 62-ter della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, le parole: «e la riduzione» sono soppresse e le parole: «diffidare alla restituzione in pristino» sono sostituite dalle parole: «intimare di rimuovere gli effetti della contravvenzione».

12. Il comma 5 dell'art. 62-ter della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituito:

«5. L'Agenzia e' competente per la vigilanza, a livello provinciale, sul rispetto del vincolo dell'edilizia convenzionata e delle abitazioni riservate alle persone residenti, per l'accertamento e la contestazione delle contravvenzioni ai suddetti vincoli e per l'irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dalle disposizioni in materia.»

13. Il secondo periodo del comma 8 dell'art. 62-ter della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituito: «In presenza di un corrispondente fabbisogno e al fine di potenziare l'attivita' di vigilanza, l'Agenzia puo' avvalersi di prestatori di servizio esterni/prestatrici di servizio esterne o di esperti esterni/esperte esterne di elevata professionalita', da individuare secondo le disposizioni vigenti.»

Art. 7

Modifica del capo 6 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, «Contributi per costruzione, acquisto e recupero di abitazioni per fabbisogno abitativo primario», in materia di vincolo sociale, di rinuncia e revoca dell'agevolazione

1. Il comma 1 dell'art. 64 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«1. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 65, la persona beneficiaria puo' rinunciare in ogni momento all'agevolazione edilizia e richiedere la liberazione dell'abitazione dal vincolo sociale. Nel primo decennio del vincolo deve essere restituito l'intero importo dell'agevolazione concessa, incrementato degli interessi legali decorrenti dalla data dell'erogazione. Nel secondo decennio del vincolo deve essere restituito il 65 per cento del suddetto importo nei primi cinque anni e il 40 per cento dello stesso nel restante periodo, rispettivamente incrementato degli interessi legali decorrenti dalla data dell'erogazione. La rinuncia effettuata ai sensi del presente articolo nel primo decennio del vincolo, e in ogni caso restituendo l'intero importo concesso, incrementato degli interessi legali, produce gli effetti previsti dall'art. 45, comma 9.

2. Il comma 1 dell'art. 65 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«1. Il direttore/La direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa dispone la revoca dell'agevolazione edilizia se viene accertato che la persona beneficiaria:

- a) non occupa in modo stabile ed effettivo l'abitazione;
- b) in contrasto con quanto disposto in materia di vincolo sociale ai sensi della presente legge, ha alienato, locato o ceduto in uso l'abitazione a qualsiasi titolo, anche gratuito;
- c) in contrasto con quanto disposto in materia di vincolo sociale ai sensi della presente legge, ha gravato di diritti reali di godimento l'abitazione;
- d) ha modificato, anche solo parzialmente, la destinazione d'uso dell'abitazione;
- e) ha trasformato l'abitazione in modo tale che questa non abbia piu' le caratteristiche di un'abitazione agevolabile ai sensi dell'art. 41.»

3. Dopo il comma 1 dell'art. 65 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' inserito il seguente comma:

«1-bis. La revoca di cui al comma 1 del presente articolo comporta la restituzione dell'intero importo dell'agevolazione o di una quota del suddetto importo, secondo quanto previsto dall'art. 64, comma 1, per il caso di rinuncia. Sulla somma determinata ai sensi del primo periodo del presente comma sono calcolati gli interessi legali decorrenti dalla data dell'erogazione del l'agevolazione. Sulla somma determinata ai sensi del primo periodo del presente comma e' inoltre applicata una maggiorazione del 35 per cento. La restituzione dell'intera agevolazione concessa, incrementata degli interessi legali e della maggiorazione prevista, produce gli effetti previsti dall'art. 45, comma 9.»

4. Il comma 3 dell'art. 65 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«3. Il direttore/La direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa intima alla persona beneficiaria dell'agevolazione edilizia di rimuovere gli effetti della contravvenzione entro un termine di 90 giorni, qualora venga accertato che la stessa persona beneficiaria:

- a) ha locato parzialmente o ceduto parzialmente in uso l'abitazione a qualsiasi titolo, anche gratuito, in contrasto con

quanto disposto in materia di vincolo sociale ai sensi della presente legge;

b) non ha adempiuto a eventuali ulteriori condizioni connesse con l'ammissione all'agevolazione edilizia.»

5. Dopo il comma 3 dell'art. 65 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' inserito il seguente comma:

«3-bis. Qualora, decorso il termine di 90 giorni, non siano stati rimossi gli effetti della contravvenzione di cui al comma 3 o nel caso in cui si sia nuovamente contravvenuto alla stessa fattispecie, il direttore/la direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa dispone la revoca dell'agevolazione ai sensi dei commi 1 e 1-bis.»

6. Nel comma 4 dell'art. 65 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: «comma 1, lettera b)», sono sostituite dalle parole: «comma 1, lettera a)».

7. Il comma 5 dell'art. 65 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«5. Qualora l'abitazione sia stata locata o comunque ceduta in uso a qualsiasi titolo, anche gratuito, senza previa autorizzazione del direttore/della direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa, ma nel rispetto delle altre condizioni previste in materia di vincolo sociale ai sensi della presente legge, la relativa autorizzazione puo' essere rilasciata in sanatoria. L'autorizzazione in sanatoria e' rilasciata previo pagamento di una sanzione amministrativa di 1.500,00 euro.»

8. Il comma 6 dell'art. 65 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«6. Fatte salve le norme specifiche che valgono per le abitazioni realizzate su aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, la maggiorazione di cui al comma 1-bis si applica nella misura del 15 per cento qualora la persona beneficiaria, entro il termine di sessanta giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento di contestazione della contravvenzione al vincolo sociale, rinunci all'agevolazione con effetto dalla data della commessa violazione.

La restituzione dell'intera agevolazione concessa, incrementata degli interessi legali e della maggiorazione prevista, produce gli effetti previsti dall'art. 45, comma 9.»

9. Nel primo periodo del comma 1 dell'art. 68 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: «10 anni» sono sostituite dalle parole: «20 anni».

10. Nel terzo periodo del comma 1 dell'art. 68 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: «o di iscrizione erronea» sono sostituite dalle parole: «o di annotazione erronea, nonche' nei casi di cui all'art. 142-bis, comma 5, e all'art. 144, comma 7.».

11. Il comma 4-bis dell'art. 68 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituito:

«4-bis. Per la cessione di diritti di comproprietà nonche' per la costituzione di diritti di servitu' sulle parti comuni di edifici suddivisi in porzioni materiali ai sensi del titolo VI del libro III del Codice civile, non e' richiesto il nulla osta di cui al comma 4.»

12. L'art. 70 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituito:

«Art. 70 (Erogazione delle agevolazioni edilizie). - 1. Le modalita' di erogazione delle agevolazioni edilizie sono determinate con deliberazione della Giunta provinciale. Nella deliberazione puo' essere prevista, dietro prestazione di adeguate garanzie, l'erogazione delle agevolazioni edilizie anche prima dell'intavolazione del diritto di proprietà e dell'annotazione tavolare del vincolo di cui all'art. 62.»

Art. 8

Modifica del capo 7 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, «Agevolazioni per il recupero convenzionato»

1. La rubrica del capo 7 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituita: «Edilizia abitativa di utilita' sociale».

2. Dopo l'art. 71-ter della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, viene inserito il seguente articolo:

«Art. 71-quater (Recupero di abitazioni per residenti). - 1. Per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle aree di insediamento e incrementare il numero di alloggi con vincolo di occupazione da parte di persone residenti, puo' essere concesso ai soggetti proprietari, per ogni abitazione non vincolata ai sensi dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, o dell'art. 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, un contributo a fondo perduto non superiore al 30 per cento della spesa riconosciuta ammissibile e in ogni caso non superiore a 25.000,00 euro. I criteri per la concessione dei contributi sono stabiliti dalla Giunta provinciale.

2. Per essere ammesse all'agevolazione per il recupero le abitazioni devono avere un'eta' di almeno 25 anni. Lo stesso vale per gli edifici aventi una destinazione d'uso diversa da quella di abitazione che vengono trasformati in abitazioni.

3. Le abitazioni oggetto del vincolo sociale di cui all'art. 62 non possono essere ammesse alla presente agevolazione edilizia fintanto che il vincolo e' annotato nel libro fondiario.

4. Per l'abitazione agevolata devono essere assunti gli obblighi relativi alle abitazioni riservate alle persone residenti, di cui all'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche. Il vincolo viene annotato nel libro fondiario.

Per il periodo di applicazione del canone di locazione provinciale previsto dal comma 1 dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, l'abitazione puo' essere esclusivamente locata.»

3. La rubrica dell'art. 74 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituita: «Edilizia abitativa di utilita' sociale: finanziamento del recupero di edifici».

4. Il comma 2 dell'art. 74 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«2. E' agevolato il recupero di edifici, o parti di essi, da parte di enti pubblici, enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, fondazioni o altri enti o organizzazioni senza scopo di lucro

operanti sul territorio provinciale e dotati di personalita' giuridica che si impegnano, tramite atto unilaterale d'obbligo, a destinare tali edifici ad alloggi in locazione a canone calmierato, a case albergo con stanze a prezzo calmierato per persone con contratto di lavoro e di apprendistato, a studentati con stanze a prezzo calmierato, a progetti abitativi per giovani, persone anziane, persone con disabilita', malattie psichiche o dipendenze, ad alloggi assegnati in godimento a soci di cooperative edilizie a proprieta' indivisa, ai sensi della normativa vigente, purché destinati alle medesime finalita' sociali e nel rispetto delle condizioni economiche previste per la locazione a canone calmierato, nonché a progetti abitativi multigenerazionali, di cohousing o progetti abitativi simili.»

5. L'ultimo periodo del comma 3 dell'art. 74 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito: «E' necessario comprovare la piena proprieta' dell'immobile oggetto dell'agevolazione o il diritto di superficie sullo stesso per un periodo eccedente di almeno 20 anni la durata del previsto vincolo, o pari almeno alla durata del vincolo, qualora il diritto di superficie sia stato concesso da un ente pubblico.»

6. Il primo periodo del comma 4 dell'art. 74 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito: «Gli immobili recuperati devono mantenere la destinazione d'uso prevista per 30 anni.»

7. L'ultimo periodo del comma 4 dell'art. 74 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito: «La revoca o la rinuncia prima della scadenza del vincolo comportano la restituzione dell'importo dell'agevolazione concessa, maggiorato del 40 per cento.

Sull'importo concesso si calcolano gli interessi legali decorrenti dalla data dell'erogazione.»

8. Dopo l'art. 74-bis della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, viene inserito il seguente articolo:

«Art. 74-ter (Edilizia abitativa di utilita' sociale: finanziamento della costruzione di edifici). - 1. E' agevolata la costruzione di edifici da parte di enti pubblici, enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, fondazioni o altri enti o organizzazioni senza scopo di lucro operanti sul territorio provinciale e dotati di personalita' giuridica che si impegnano, tramite atto unilaterale d'obbligo, a destinare tali edifici ad alloggi in locazione a canone calmierato, a case albergo con stanze a prezzo calmierato per persone con contratto di lavoro o di apprendistato, a studentati con stanze a prezzo calmierato, a progetti abitativi per giovani, persone anziane, persone con disabilita', malattie psichiche o dipendenze, ad alloggi assegnati in godimento a soci di cooperative edilizie a proprieta' indivisa, ai sensi della normativa vigente, purché destinati alle medesime finalita' sociali e nel rispetto delle condizioni economiche previste per la locazione a canone calmierato, nonché a progetti abitativi multigenerazionali, di cohousing o a progetti abitativi simili, secondo le modalita' previste dall'atto unilaterale d'obbligo. L'acquisizione del terreno e gli arredi sono esclusi dall'agevolazione di cui al presente articolo.

2. E' necessario comprovare la piena proprieta' dell'immobile oggetto dell'agevolazione o il diritto di superficie sullo stesso per un periodo eccedente di almeno venti anni la durata del previsto vincolo, o pari almeno alla durata del vincolo, qualora il diritto di superficie sia stato concesso da un ente pubblico.

3. Gli immobili devono mantenere la destinazione d'uso prevista per trenta anni. Il proprietario/La proprietaria stipula un apposito atto unilaterale d'obbligo con il direttore/la direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa. Il relativo vincolo e' annotato nel libro fondiario. Se il proprietario/la proprietaria non adempie alle disposizioni dell'atto unilaterale d'obbligo stipulato, l'agevolazione edilizia e' revocata. La revoca o la rinuncia prima della scadenza del vincolo comportano la restituzione dell'importo dell'agevolazione concessa, maggiorato del 40 per cento. Sull'importo concesso si calcolano gli interessi legali decorrenti dalla data dell'erogazione.

4. La Giunta provinciale stabilisce i criteri e le modalita' di accesso all'agevolazione e di erogazione della stessa e definisce i contenuti dell'atto unilaterale d'obbligo e le modalita' di rinuncia all'agevolazione.»

9. Alla copertura degli oneri derivanti dal presente articolo, quantificati in 2.500.000,00 euro per l'anno 2025, 5.000.000,00 euro per l'anno 2026 e 5.000.000,00 euro per l'anno 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale «Fondo globale per far fronte ad oneri derivanti da nuovi provvedimenti legislativi» di parte capitale nell'ambito del programma 03 della missione 20 del bilancio di previsione 2025-2027.

Art. 9

Modifica del capo 8 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, «Acquisizione, assegnazione e finanziamento delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata»

1. Il comma 2 dell'art. 82 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' cosi' sostituito:

«2. Le aree di cui al comma 1, nonché ulteriori aree ed edifici che siano stati acquisiti dal comune o che siano di sua proprieta' e che siano idonei ad un uso di tipo abitativo, possono altresì essere destinate alla realizzazione dei progetti di edilizia abitativa di utilita' sociale di cui agli articoli 74 e 74-ter, anche tramite la concessione di un diritto di superficie a favore del soggetto attuatore del progetto. Le aree agevolate già di proprieta' dei comuni alla data di entrata in vigore del presente comma possono inoltre essere utilizzate per la realizzazione di alloggi a prezzo calmierato di cui all'art. 40 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, nel rispetto delle disposizioni in materia di contratti pubblici. In tale caso tutti gli acquirenti privati devono essere in possesso dei requisiti per essere ammessi alle aree riservate all'edilizia abitativa agevolata e deve essere garantito che il vantaggio economico derivante dall'agevolazione vada a beneficio degli acquirenti.»

2. Nella lettera c) del comma 5 dell'art. 82 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: «del regolamento di esecuzione» sono sostituite dalle parole: «dell'art. 47».

3. Il comma 7-ter dell'art. 82 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

„7-ter. Esaurita la graduatoria predisposta per i soggetti di cui al comma 5, lettera a), il comune competente, in deroga al comma 5, lettera a), puo' assegnare delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata in base ad apposita graduatoria anche a richiedenti, residenti in un altro comune della Provincia. E' necessario a tal fine l'assenso dei comuni di residenza. Nel regolamento di cui al comma 4 i comuni, interessati a dare attuazione alla presente disciplina, prevedono le disposizioni di dettaglio e in particolare anche le condizioni, i termini e le modalita' per la presentazione delle domande di assegnazione, la predisposizione e l'approvazione della graduatoria, nonche' per il rilascio dell'assenso del comune di residenza.»

4. Il comma 1 dell'art. 86 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

„1. Le aree di edilizia abitativa agevolata sono soggette al vincolo trentennale di edilizia abitativa agevolata.»

5. Nel comma 5 dell'art. 86 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: «vincolo sociale decade dopo 20 anni» sono sostituite dalle parole: «vincolo decade dopo 30 anni».

6. Nel comma 7 dell'art. 86 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: «di un'abitazione economica» sono sostituite dalle parole: «di cui all'art. 41».

7. Nel primo e nel quarto periodo del comma 9 dell'art. 87 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, dopo le parole: «spesa riconosciuta per i lavori» sono inserite le parole: «, inclusa la somma a disposizione dell'amministrazione».

8. Nel primo periodo del comma 11 dell'art. 87 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, la parola: «acquisto» e' sostituita dalla parola: «acquisizione».

9. Nel comma 1 dell'art. 88 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: «il proprio alloggio popolare» sono sostituite dalle parole: «la propria abitazione avente le caratteristiche di cui all'art. 41».

10. Dopo il comma 1-bis dell'art. 88 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' inserito il seguente comma:

«1-ter. Il contributo di cui al comma 1 spetta anche agli acquirenti di alloggi a prezzo calmierato di cui all'art. 40 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, in occasione della prima vendita, a condizione che siano in possesso dei requisiti per essere ammessi alle aree riservate all'edilizia abitativa agevolata e che i costi non siano gia' stati finanziati ai sensi della presente legge. Il contributo non puo' essere superiore al 20 per cento del costo di costruzione dell'abitazione.»

Art. 10

Modifica del capo 11 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, «Contributi per la realizzazione di opere finalizzate al superamento di barriere architettoniche e all'adeguamento dell'abitazione alla persona in situazione di handicap»

1. Nel testo italiano della rubrica del capo 11 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, le parole: «persona in situazione di handicap» sono sostituite dalle parole: «persona con disabilita'».

2. Nel comma 1 dell'art. 92 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, le parole: «nonche' ai condomini, centri o istituti ove risiedono le suddette categorie di beneficiari» sono sostituite dalle parole: «nonche' ai condomini».

3. Il comma 4 dell'art. 92 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«4. Con deliberazione della Giunta provinciale sono determinati i criteri per la presentazione delle domande, la determinazione della spesa ammessa e l'erogazione dei contributi. Le domande previste dal presente articolo hanno prioritari rispetto alle domande di agevolazione edilizia per le altre categorie di interventi di cui all'art. 2, comma 1, con l'eccezione degli interventi di emergenza di cui alle lettere D1) e D2).»

4. Nel comma 5 dell'art. 92 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, le parole: «alle disposizioni sul superamento delle barriere architettoniche in alternativa al contributo di cui ai commi 1, 2, 3 e 4, puo' essere concesso per l'acquisto o la costruzione di una nuova abitazione corrispondente alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche un contributo nella misura massima del 20 per cento del valore convenzionale della nuova abitazione» sono sostituite dalle parole: «, puo' essere concesso un contributo a fondo perduto per l'acquisto o la costruzione di una nuova abitazione per il fabbisogno abitativo primario rispondente alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche».

Art. 11

Ulteriori disposizioni

1. Nel testo italiano della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: «l'assessore provinciale all'edilizia abitativa», «l'Assessore provinciale all'edilizia abitativa» e «l'assessore all'edilizia abitativa», ovunque ricorrono, sono sostituite dalle parole: «il direttore/la direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa».

2. Nel testo tedesco della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: «der Landesrat für Wohnungsbau» o «Der für den Wohnungsbau zuständige Landesrat», ovunque ricorrono, sono sostituite dalle parole: «der Direktor/die Direktorin der für Wohnbau zuständigen Landesabteilung» oder «Der Direktor/Die Direktorin der für Wohnbau zuständigen Landesabteilung».

3. Nel testo italiano della legge provinciale 17 dicembre 1998, n.

13, e successive modifiche, le parole: «dall'assessore provinciale all'edilizia abitativa», ovunque ricorrano, ad esclusione dell'art. 9, comma 2, sono sostituite dalle parole: «dal direttore/dalla direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa».

4. Nel testo tedesco della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: «vom Landesrat für Wohnungsbau» sono sostituite dalle parole: «vom Direktor/von der Direktorin der für Wohnbau zuständigen Landesabteilung».

5. Dopo l'art. 150 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' inserito il seguente articolo:

«Art. 150-bis (Equiparazione della persona convivente more uxorio alla persona coniugata). - 1. Ai fini e agli effetti della presente legge, ove non già espressamente previsto, le persone conviventi more uxorio sono equiparate alle persone coniugate.»

Art. 12

Disposizioni transitorie

1. I procedimenti amministrativi che all'entrata in vigore della presente legge erano già stati avviati ai sensi degli articoli 71, 71-bis e 71-ter della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, sono conclusi ai sensi di tali articoli.

2. I procedimenti amministrativi che all'entrata in vigore della presente legge erano già stati avviati ai sensi dell'art. 78-ter della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, sono conclusi ai sensi di tale articolo.

3. I procedimenti amministrativi che all'entrata in vigore della presente legge erano già stati avviati ai sensi dell'art. 90 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, sono conclusi ai sensi di tale articolo.

4. Nel comma 5 dell'art. 142-bis della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, le parole: «del presente articolo» sono sostituite dalle parole: «della legge provinciale 22 dicembre 2022, n. 15».

5. Il comma 7 dell'art. 142-bis della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' così sostituito:

«7. Qualora il vincolo sociale di cui all'art. 62 sia già stato annotato tavolarmente alla data di entrata in vigore della legge provinciale 16 luglio 2024, n. 2, e dopo l'entrata in vigore della legge provinciale 22 dicembre 2022, n. 15, esso decorre dalla data di annotazione, indipendentemente dalla data di approvazione della domanda di contributo.

Resta salvo quanto previsto dal comma 5 e dall'art. 143-bis, comma 1, per i vincoli annotati prima del 23 dicembre 2022.»

6. Dopo il comma 3 dell'art. 143 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente comma:

«4. Le contravvenzioni al vincolo sociale commesse prima dell'entrata in vigore della presente legge sono sanzionate ai sensi dall'art. 65 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, nella versione vigente al momento della commissione della contravvenzione.»

7. Dopo il comma 1 dell'art. 143-bis della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' aggiunto il seguente comma:

«2. A partire dall'entrata in vigore del presente comma e' possibile richiedere, con domanda tavolare e senza necessita' di rilascio di nulla osta o di attestazione da parte del direttore/della direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa, la cancellazione dei vincoli sociali annotati tavolarmente ai sensi dell'art. 9, comma 10, della legge provinciale 20 aprile 1963, n. 3, dell'art. 5 della legge provinciale 27 novembre 1964, n. 18, dell'art. 6, comma 2, e dell'art. 10 della legge provinciale 14 novembre 1988, n. 45. I citati vincoli e il diritto di riscatto dell'ente cedente o della Provincia previsto dall'art. 13 della legge provinciale 20 aprile 1963, n. 3, sono estinti.»

8. Il comma 6 dell'art. 144 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' così sostituito:

«6. Il vincolo di cui all'art. 71 annotato tavolarmente dopo l'entrata in vigore della legge provinciale 22 dicembre 2022, n. 15, decade dopo 20 anni dalla data dell'annotazione. La cancellazione del vincolo può essere richiesta al termine della durata del vincolo con domanda tavolare. Per i vincoli annotati tavolarmente prima dell'entrata in vigore della suddetta legge, il direttore/la direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa rilascia l'attestazione di scadenza del termine. Le contravvenzioni indicate nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo sono sanzionabili solo se contestate durante il periodo di validità del vincolo medesimo.»

9. Nel comma 7 dell'art. 144 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, le parole: «del presente articolo» sono sostituite dalle parole: «della legge provinciale 22 dicembre 2022, n. 15,».

10. Il comma 8 dell'art. 144 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e' così sostituito:

«8. Qualora il vincolo di cui all'art. 71 sia già stato annotato tavolarmente alla data di entrata in vigore della legge provinciale 16 luglio 2024, n. 2, e dopo l'entrata in vigore della legge provinciale 22 dicembre 2022, n. 15, esso decorre dalla data della sua annotazione, indipendentemente dalla data di approvazione della domanda di contributo. Resta salvo quanto previsto dal comma 7 per i vincoli annotati prima del 23 dicembre 2022.»

11. Per quanto non diversamente disposto, le modifiche di cui agli articoli 4, 5, 6, 7, 8 e 9 trovano applicazione alle concessioni delle agevolazioni successive all'entrata in vigore della presente legge. Le modifiche di cui al comma 2 dell'art. 4 e ai commi 2 e 3 dell'art. 6 si applicano alle domande di agevolazione presentate successivamente all'entrata in vigore della presente legge.

Art. 13

Abrogazioni e disposizioni a efficacia differita

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni della legge provinciale

17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche:

a) nel capo 1: il numero 3 della lettera D) e le lettere E1), E2), E3), F1), F2), F3), I), N), O), R) e S) del comma 1 dell'art. 2; il comma 2 dell'art. 2; i commi 2 e 3 dell'art. 6; l'art. 8;

b) nel capo 5: il comma 1-bis dell'art. 37;

c) nel capo 6: i commi 2, 7 e 8 dell'art. 40; l'art. 40-bis; i commi 2, 3, 3-bis, 4 e 7 dell'art. 41; l'art. 42; la lettera e) del comma 1 dell'art. 45; i commi 6, 11, 12 e 13 dell'art. 45; l'art. 46; l'art. 51; i commi 1, 1-bis e 5 dell'art. 52; l'art. 53; l'art. 54; l'art. 55; l'art. 56; l'art. 60; l'art. 60-bis; il comma 2 dell'art. 65; l'art. 67;

d) nel capo 7: l'art. 71; l'art. 71-bis; l'art. 71-ter; l'art. 75; l'art. 76; l'art. 77; l'art. 78; l'art. 78-bis; l'art. 78-ter;

e) nel capo 8: il comma 5-quater dell'art. 86; il comma 16 dell'art. 87;

f) nel capo 12: l'art. 93;

g) nel capo 16: l'art. 128; la lettera c) del comma 1 dell'art. 130; l'art. 131-bis; il comma 2 dell'art. 131-ter;

h) nel capo 17: l'art. 134; l'art. 135; l'art. 136; il comma 1 dell'art. 137-bis; l'art. 138; il comma 1 dell'art. 139; il comma 1 dell'art. 139-bis; l'art. 140; l'art. 141; l'art. 142; i commi 1, 2 e 3 dell'art. 142-bis; i commi 1, 2 e 3 dell'art. 143; i commi 1, 2, 3, 4 e 5 dell'art. 144; l'art. 145-ter; l'art. 146; l'art. 148; l'art. 149; l'art. 150.

2. Sono abrogati i commi 2 e 3 dell'art. 12 della legge provinciale 18 marzo 2016, n. 5.

3. Le seguenti disposizioni della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, sono abrogate con l'efficacia di seguito indicata:

a) i commi 4 e 5 dell'art. 7 a decorrere dalla data di cui al comma 4 del presente articolo;

b) i commi 1-bis, 1-ter, 2 e 3 dell'art. 30 e gli articoli 31, 32, 33, 34, 35 e 36 a decorrere dalla data di cui al comma 5 del presente articolo;

c) l'art. 38 a decorrere dalla data di cui al comma 6 del presente articolo;

d) il comma 1 dell'art. 3 e i commi 4, 6, 7, 8 e 9 dell'art. 47 dalla data di cui al comma 7 del presente articolo;

e) il comma 3-bis dell'art. 62 e l'art. 63 a decorrere dalla data di cui al comma 8 del presente articolo;

f) i commi 2 e 3 dell'art. 92 a decorrere dalla data di cui al comma 9 del presente articolo;

g) l'art. 90 e l'art. 145-quater dal 1° luglio 2026.

4. I commi 9 e 10 dell'art. 1 della presente legge acquistano efficacia dalla data di approvazione della deliberazione della Giunta provinciale ivi prevista.

5. Il comma 2 dell'art. 2 della presente legge acquista efficacia dalla data di approvazione della deliberazione della Giunta provinciale ivi prevista.

6. Il comma 1 dell'art. 3 della presente legge acquista efficacia dalla data di approvazione della deliberazione della Giunta provinciale ivi prevista.

7. Le disposizioni dei commi 8, 10, 11 e 13 dell'art. 4, dei commi 5, 7 e 8 dell'art. 5 e del comma 12 dell'art. 7 della presente legge acquistano efficacia dalla data di entrata in vigore della deliberazione della Giunta provinciale di cui all'art. 5, comma 5, della presente legge e si applicano alle domande di agevolazione presentate successivamente a tale data. Per le domande presentate fino a tale data continuano a trovare applicazione i commi 1, lettera e), 11, 12 e 13 dell'art. 45, l'art. 53 e l'art. 55 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13.

8. I commi 6 e 7 dell'art. 6 della presente legge acquistano efficacia dalla data di entrata in vigore del regolamento di esecuzione previsto da tali commi. Dalla stessa data nel comma 2 dell'art. 59 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, le parole: «trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 63, comma 1, lettera a), e comma 2» sono sostituite dalle parole: «trova applicazione quanto disposto in materia di vincolo sociale ai sensi della presente legge».

9. Il comma 12 dell'art. 6 della presente legge acquista efficacia dal 1° gennaio 2026.

10. I commi 3 e 4 dell'art. 10 della presente legge acquistano efficacia dalla data di approvazione della deliberazione della Giunta provinciale prevista dal citato comma 3.

Capo II

Modifica della legge provinciale 20 dicembre 1993, n. 27, «Modifiche di leggi provinciali in materia di edilizia abitativa agevolata»

Art. 14

Modifiche di leggi provinciali in materia di edilizia abitativa agevolata

1. Il comma 1 dell'art. 42 della legge provinciale 20 dicembre 1993, n. 27, e' cosi' sostituito:

«1. La Giunta provinciale e' autorizzata ad acquistare dal Ministero della Difesa la piena proprieta' di aree demaniali e dei fabbricati eventualmente su di esse esistenti non piu' idonei a soddisfare le esigenze istituzionali dell'amministrazione militare, cedendo in permuta al Ministero della Difesa alloggi, oppure altre opere da realizzarsi a cura e spese della Provincia su terreni del demanio militare o altre aree allo scopo individuate. Gli alloggi ceduti in permuta al Ministero della Difesa possono essere assegnati temporaneamente anche a dipendenti delle forze dell'ordine impegnati sul territorio provinciale.»

2. Il comma 3 dell'art. 42 della legge provinciale 20 dicembre 1993, n. 27, e' cosi' sostituito:

«3. La Provincia puo' cedere fino al cinque per cento delle aree

acquistate ai sensi del comma 1 a cooperative edilizie formate da personale dipendente dal Ministero della Difesa, o da altro ministero o agenzia statale, in servizio, avente la residenza da almeno cinque anni in provincia di Bolzano. Le relative aree sono delimitate nei piani di attuazione. Il prezzo di cessione e' pari a quello stimato per la permuta. Le predette cooperative possono chiedere alla Provincia l'autorizzazione a cedere in proprieta' individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne abbiano gia' ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 18 della legge 17 febbraio 1992, n. 179.»

3. Il comma 3-bis dell'art. 42 della legge provinciale 20 dicembre 1993, n. 27, e' abrogato.

Titolo II

URBANISTICA E PIANI REGOLATORI, AGRICOLTURA, TUTELA DEL PAESAGGIO E TUTELA DELL'AMBIENTE

Capo I

Modifica della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, «Territorio e paesaggio»

Art. 15

Principio del contenimento del consumo del suolo

1. Dopo il secondo periodo del comma 4 dell'art. 17 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente periodo: «Fatte salve prescrizioni piu' restrittive nei piani paesaggistici, nel caso di baite alpestri i locali interrati per utilizzi accessori, che possono essere costruiti al di sotto della superficie coperta dall'edificio, non si calcolano quale superficie utile.»

2. Dopo il comma 4 dell'art. 17 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' inserito il seguente comma:

«4-bis. Sono ammessi gli interventi previsti dalla legge provinciale 23 novembre 2010, n. 14, e successive modifiche, e la costruzione delle opere e degli impianti previsti dal piano di settore impianti di risalita e piste da sci e dal relativo registro.»

3. Il terzo periodo del comma 5 dell'art. 17 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito: «Tale obbligo non sussiste nel caso in cui la volumetria aggiuntiva sia utilizzata per l'ampliamento in misura non superiore al 20 per cento di un'unita' abitativa esistente dal 21 agosto 2020, non vincolata, fermo restando l'obbligo di assunzione del vincolo in caso di successiva suddivisione dell'abitazione ampliata.

4. Dopo il comma 5-bis dell'art. 17 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' inserito il seguente comma:

«5-ter. Nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 5, gli edifici destinati ad abitazione, esistenti dal 24 ottobre 1973 con una volumetria di almeno 200 m³ all'interno di superfici individuate quali verde agricolo e non appartenenti ad un maso chiuso e che non siano state distaccate da un maso chiuso, possono essere ampliati fino a 500 m³. E' escluso l'utilizzo di incentivi urbanistici di cui all'art. 21, comma 3, lettera c). La volumetria aggiuntiva deve essere riservata ad abitazioni destinate ai residenti ai sensi dell'art. 39.»

Art. 16

Plusvalore di pianificazione

1. Il comma 8 dell'art. 19 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' abrogato.

Art. 17

Accordi urbanistici

1. Nel testo italiano del comma 1 dell'art. 20 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, le parole: «, nei limiti delle disposizioni accordi urbanistici con privati o enti pubblici» sono sostituite dalle parole: «accordi urbanistici con privati o enti pubblici nei limiti delle disposizioni della presente legge».

2. Al comma 1 dell'art. 20 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, le parole «, o che vengano previsti in sede di approvazione dell'accordo» sono abrogate.

3. La lettera e) del comma 3 dell'art. 20 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' abrogata.

4. Nel comma 7 dell'art. 20 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, le parole: «art. 183, comma 15, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50» sono sostituite dalle parole: «art. 193 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36».

Art. 18

Norme regolamentari in materia urbanistica e in materia edilizia

1. La lettera c) del comma 3 dell'art. 21 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituita:

«c) per definire le caratteristiche tecniche e i provvedimenti di certificazione e monitoraggio in riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia e alla promozione dell'uso di energia da fonti rinnovabili, nonche' per attuare le relative direttive europee 2018/2001/UE, 2023/1791/UE, 2023/2413/UE e 2024/1275/UE; per detti scopi sono previsti incentivi urbanistici consistenti in possibilita'

edificatorie aggiuntive non soltanto al fine di soddisfare le prestazioni minime, ma anche per raggiungere prestazioni superiori, sia in caso di recupero energetico attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia in caso di nuovi edifici. La volumetria ottenuta usufruendo degli incentivi urbanistici deve avere la destinazione d'uso di cui all'art. 23, comma 1, lettera a), ed e' soggetta all'obbligo di vincolo ai sensi dell'art. 39. Nel centro storico, la volumetria aggiuntiva ottenuta puo' avere anche la destinazione d'uso di cui all'art. 23, comma 1, lettere b), c), d) e f), limitatamente alle attivita' artigianali di cui all'art. 3, comma 2, e all'allegato A del decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2009, n. 27, e successive modifiche; nel caso di un successivo cambio di destinazione d'uso ad uso abitativo sussiste l'obbligo di vincolo ai sensi dell'art. 39.»

Art. 19

Zona a destinazione particolare

1. Il secondo periodo del comma 1 dell'art. 29 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito: «Zone a destinazione particolare possono essere previste, tra l'altro, per lo sviluppo del turismo ai sensi dell'art. 34, per infrastrutture negli ambiti sciistici, per la produzione di energia, per cooperative agricole, impianti per la lavorazione della ghiaia, impianti stradali di distribuzione carburanti, aree per ciclisti o impianti per il tempo libero.»

2. Dopo il comma 1 dell'art. 29 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, sono inseriti i seguenti commi 1-bis e 1-ter:

«1-bis. In deroga alle disposizioni di cui all'art. 33, comma 1, e all'art. 34, comma 1, il piano comunale puo' prevedere, nelle zone a destinazione particolare per impianti stradali di distribuzione carburanti, la realizzazione di un esercizio di somministrazione di bevande, di superficie massima di 50 m², nonche' di una struttura destinata a ospitare un'attivita' di commercio al dettaglio, con una superficie di vendita massima di 50 m², per la vendita dei soli prodotti previsti dalla legge provinciale 2 dicembre 2019, n. 12 (Codice del commercio), e successive modifiche, per gli impianti stradali di distribuzione carburanti. Il piano comunale prevede le strutture ammesse presso i distributori di carburante nel rispetto delle disposizioni del regolamento di esecuzione in materia edilizia e della legge provinciale 2 dicembre 2019, n. 12, e successive modifiche. Nelle zone a destinazione particolare per le aree per ciclisti previste nel Piano delle aree per ciclisti (PAC) sono consentite le attivita' e gli interventi di cui all'art. 9 del decreto del presidente della Provincia 24 giugno 2024, n. 16, e successive modifiche.

1-ter. Se gli impianti per il tempo libero sono strutture lineari o se l'uso agricolo e forestale puo' essere mantenuto almeno in parte sull'area in questione, la rappresentazione nel piano paesaggistico avviene mediante una sovrapposizione grafica, mantenendo la zonizzazione precedentemente esistente. Se esplicitamente previsto nel piano paesaggistico, nell'area dell'impianto per il tempo libero inserito nel piano mediante una sovrapposizione e' possibile costruire un volume.»

3. Dopo il primo periodo del comma 2 dell'art. 29 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' aggiunto il seguente periodo: «Il piano comunale per il territorio e il paesaggio puo' prevedere che, all'interno delle zone a destinazione particolare per infrastrutture negli ambiti sciistici, una parte della volumetria realizzabile, che non puo' superare la misura massima del 20 per cento, possa essere riservata a locali destinati ad alloggi temporanei per il personale di esercizio; tali locali devono rispettare i criteri e i parametri stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 27, comma 2, lettera c).»

Art. 20

Trasformazione di volumetria esistente

1. L'art. 36 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«Art. 36 (Trasformazione di volumetria esistente). - 1. Nelle zone miste e' possibile trasformare le volumetrie esistenti in altre destinazioni d'uso, ove compatibile con i vigenti strumenti di pianificazione. La volumetria oggetto di trasformazione e' assoggettata alla disciplina di cui all'art. 38. All'interno di un edificio deve essere destinato a uso abitativo almeno il 60 per cento della volumetria, salvo diversamente stabilito dal piano di attuazione o in caso di utilizzo della volumetria per l'ampliamento di un'azienda gia' esistente nell'area interessata.

2. La trasformazione ai sensi del comma 1 e' ammissibile anche quando la volumetria esistente supera la volumetria massima ammissibile secondo i vigenti strumenti di pianificazione. Sono escluse le volumetrie con la destinazione d'uso di cui all'art. 23, comma 1, lettere f) e g), cosi' come le volumetrie con la destinazione d'uso di cui all'art. 23, comma 1, lettera d), che furono realizzate sulla base delle disposizioni speciali per l'ampliamento di pubblici esercizi; queste possono essere trasformate unicamente nei limiti della volumetria ammissibile in base alla densita' edilizia o della volumetria esistente prima dell'ampliamento, e dopo la cancellazione dell'eventuale vincolo per scopi turistici. Nel titolo abilitativo deve essere prevista la demolizione della parte di volumetria, esistente al momento del rilascio del titolo, che non puo' essere trasformata.

3. In casi motivati, il consiglio comunale ovvero la giunta comunale nei comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti, previo parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, puo' ammettere la trasformazione di volumetrie ai sensi del comma 2 in deroga alla densita' edilizia vigente per la costruzione di abitazioni riservate ai residenti ai sensi dell'art. 39. Per la volumetria trasformata che eccede la densita' edilizia vigente e' dovuto un pagamento compensativo, il cui importo e' determinato ai sensi dell'art. 19. Il pagamento compensativo non e'

dovuto nel caso in cui si tratti di edifici soggetti a vincolo di tutela storico-artistica nei quali, secondo il parere della Soprintendenza provinciale ai beni culturali, la demolizione della volumetria che supera la densità edilizia vigente non sia possibile.

4. Gli esercizi ricettivi presenti nelle aree naturali e agricole aventi un massimo di 25 posti letto alla data del 7 agosto 2013 possono essere trasformati in abitazioni riservate ai residenti. All'interno dell'area insediabile, la trasformazione di cui al periodo precedente è consentita anche per gli esercizi ricettivi aventi un massimo di 40 posti letto alla data del 7 agosto 2013. Per gli esercizi ricettivi ampliati in base alle disposizioni speciali sull'ampliamento degli esercizi pubblici, la trasformazione è consentita solo dopo la cancellazione del vincolo per scopi turistici e limitatamente alla volumetria esistente prima dell'ampliamento.

5. Negli edifici esistenti nel verde agricolo dal 24 ottobre 1973, destinati prevalentemente a scopi abitativi e non facenti parte di un maso chiuso, le volumetrie esistenti relative a esercizi dismessi di somministrazione di pasti e bevande possono essere trasformate in abitazioni riservate ai residenti dopo la cancellazione del vincolo per scopi turistici.

Le disposizioni di questo comma non si applicano se gli edifici sono situati a più di 300 m dal più vicino centro edificato come definito dall'art. 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche. In casi particolari, i quali vengono determinati dal consiglio comunale sulla base di un parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, la trasformazione di esercizi di somministrazione di pasti e bevande dismessi in abitazioni per residenti può essere ammessa, al massimo, però, nell'ammontare di 1.000 m³, anche ad una maggiore distanza dal prossimo centro edificato.»

Art. 21

Attività agricola

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

«5. La dislocazione della sede del maso chiuso o di fabbricati rurali al di fuori della zona mista è ammessa qualora ciò 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. La dislocazione è ammessa soltanto per la sede di un maso chiuso che nei dieci anni antecedenti la richiesta è stato coltivato ininterrottamente da chi ne è proprietario o da suoi familiari collaboratori. La dislocazione è comunque soggetta 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 è espresso sulla sussistenza dei motivi aziendali oggettivi e sull'idoneità della nuova ubicazione. La decisione della commissione ha una validità 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 dislocazione 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'idoneità della nuova ubicazione.»

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

«5-bis. In caso di dislocazione ai sensi del comma 5, l'utilizzo a fini edificatori dell'area e dei fabbricati della vecchia sede del maso avviene in conformità agli strumenti di pianificazione e alle disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e degli insiemi. Il volume residenziale che può essere realizzato presso la vecchia sede dell'azienda agricola a seguito della dislocazione, sia esso ottenuto mediante nuova costruzione o mediante trasformazione di edifici esistenti non già utilizzati a scopo d'abitazione, deve essere destinato ad abitazioni riservate ai residenti e può essere distaccato dal maso chiuso. Gli esistenti edifici residenziali del maso chiuso sono soggetti al vincolo di cui all'art. 39, se per il maso chiuso dislocato viene realizzato un edificio residenziale ai sensi del comma 4. È interdetta l'attività agricola nella vecchia sede dell'azienda agricola. Il rilascio del permesso di costruire ai sensi del comma 5 e del presente comma è subordinato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo con cui si autorizza il sindaco/la sindaca a far annotare nel libro fondiario il vincolo ai sensi del presente comma. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 33, il Comune può stipulare con l'interessato/l'interessata un accordo urbanistico riguardante il cambio di destinazione d'uso del pianterreno della sede originaria.»

3. Dopo il comma 5-bis dell'art. 37 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è inserito il seguente comma:

«5-ter. Lo spostamento della sede di un maso chiuso da una posizione nel verde agricolo a un'altra posizione nel verde agricolo del medesimo comune è ammesso, previo nulla osta della commissione di cui al comma 5 del presente articolo, in presenza delle cause di pericolo di cui all'art. 17, per motivi di tutela delle belle arti, del paesaggio e degli insiemi, per ragioni di gestione aziendale e di pianificazione del territorio. La vecchia sede del maso chiuso deve in ogni caso essere demolita.»

Art. 22

Utilizzazione della volumetria a destinazione residenziale

1. Il comma 1 dell'art. 38 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, è così sostituito:

«1. Al fine di assicurare spazi in cui vivere stabilmente e di garantire una popolazione residente in modo continuativo, tenendo

conto della scarsita' di risorse e del fatto che solo una esigua parte del territorio provinciale e' adatto all'insediamento permanente, nonche' per ridurre il consumo netto di nuovo suolo in attuazione del Piano Clima Alto Adige 2040, fermo restando il recupero di parte del plusvalore di pianificazione di cui all'art. 19, la nuova volumetria destinata a uso residenziale in zona mista e' utilizzata per la realizzazione di abitazioni, che non possono essere alloggi di lusso, riservate ai residenti ai sensi dell'art. 39. La meta' di questa volumetria e' utilizzata per alloggi con una superficie netta di almeno 70 m², fatte salve le diverse disposizioni contenute nei regolamenti edilizi comunali. Per nuova volumetria ai sensi del presente articolo si intende la volumetria realizzabile complessivamente, mediante nuova costruzione o trasformazione della volumetria esistente, sul singolo lotto edificatorio continuo o comparto edificatorio, secondo la densita' edilizia stabilita nel piano comunale per il territorio e il paesaggio, o secondo il piano di attuazione. In deroga alla disposizione di questo comma, se l'intero territorio comunale e' classificato dalla Giunta provinciale sulla base di criteri obiettivi come strutturalmente svantaggiato e a rischio di emigrazione e non compare nell'allegato A della deliberazione della Giunta provinciale del 25 settembre 2018, n. 968, la Giunta comunale puo' decidere di utilizzare almeno il 60 per cento della nuova massa edificabile per la costruzione di alloggi per i residenti ai sensi dell'art. 39.»

2. Dopo il comma 1 dell'art. 38 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' inserito il seguente comma:

«1-bis. Nel caso in cui il recupero del plusvalore di pianificazione in zone miste avvenga esclusivamente tramite la realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato, ai sensi dell'art. 19, comma 3, sulle aree non destinate all'edilizia agevolata o ad abitazioni a prezzo calmierato e sempreche' non si tratti dei Comuni e delle frazioni di cui all'allegato A della deliberazione della Giunta provinciale del 25 settembre 2018, n. 968, in deroga alla disciplina di cui al comma 1 soltanto il 60 per cento della volumetria nuova deve essere utilizzato per la realizzazione di abitazioni riservate ai residenti, che non devono essere alloggi di lusso, ai sensi dell'art. 39. Tale disciplina di deroga trova applicazione subordinatamente alla concessione di un prezzo ulteriormente scontato per la prima vendita e la rivendita di abitazioni, di autorimesse e dei posti auto, come specificato nel regolamento di cui all'art. 40, comma 6.»

3. Il comma 2 dell'art. 38 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«2. L'obbligo di cui al comma 1 sussiste anche quando in un volume abitativo non vincolato esistente su aree per l'edilizia abitativa agevolata, in occasione di interventi di recupero, incluse la demolizione e la ricostruzione, il numero delle abitazioni viene aumentato lasciando inalterata la volumetria.»

4. Il comma 3 dell'art. 38 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«3. L'obbligo di cui al comma 1 non sussiste quando un'unita' abitativa non vincolata gia' esistente dal 21 agosto 2020 viene ampliata in misura non superiore al 20 per cento della volumetria esistente, fermo restando l'obbligo di assunzione del vincolo in caso di successiva suddivisione dell'abitazione ampliata. L'obbligo non sussiste neanche se la nuova volumetria viene utilizzata per l'ampliamento di un'azienda gia' esistente nell'area interessata.»

Art. 23

Abitazioni riservate ai residenti

1. Nel primo periodo del comma 1 dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, dopo la parola: «occupate» sono inserite le parole: «, per il proprio fabbisogno abitativo primario,» e le parole: «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 luogo di svolgimento dell'attivita' e che» sono soppresse.

2. Dopo il comma 1 dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' inserito il seguente comma:

«1-bis. Entro 60 giorni dall'inizio dell'occupazione le persone che occupano l'abitazione, con l'eccezione di quelle indicate al comma 5, devono trasferirvi la propria residenza anagrafica. La residenza anagrafica deve essere mantenuta nell'abitazione per tutta la durata dell'occupazione. Il trasferimento della residenza anagrafica non e' obbligatorio qualora l'abitazione venga occupata per motivi lavorativi e la persona abbia la propria residenza anagrafica in un altro comune della provincia dal quale l'abitazione non sia facilmente raggiungibile ai sensi dell'art. 43 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche.»

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

4. L'ultimo periodo del comma 4 dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' abrogato.

5. Il comma 4-bis dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, 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 e all'Istituto per l'edilizia sociale entro 30 giorni dalla scadenza del termine. In tal caso il soggetto proprietario e' obbligato a locare l'abitazione al canone di locazione provinciale a persone indicate dal Comune o dall'Istituto per l'edilizia sociale, individuate prioritariamente fra le persone residenti nel comune e figuranti nelle graduatorie per la locazione a canone sostenibile di cui alla legge provinciale 21 luglio 2022, n. 5. L'Istituto per l'edilizia sociale ha inoltre la facolta' di prendere in locazione l'alloggio per i propri compiti istituzionali. L'indicazione del Comune o dell'Istituto per l'edilizia sociale o la volonta' di quest'ultimo di prendere in locazione l'abitazione acquistano efficacia 30 giorni dopo la comunicazione, salvo che il

soggetto proprietario non concluda, entro tale termine, con persone aventi diritto di sua scelta, un contratto di locazione.

Entro ulteriori trenta giorni il soggetto proprietario deve mettere l'abitazione a disposizione delle persone designate o dell'Istituto per l'edilizia sociale. 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, persone aventi diritto possono in ogni momento essere indicate ai sensi e alle condizioni del presente comma.»

6. Alla fine del comma 5 dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente periodo: «La qualifica di scolaro/scolara o studente/studentessa presuppone l'iscrizione ad un istituto di formazione con sede nel territorio provinciale e la regolare frequenza ai sensi della disciplina provinciale in materia di diritto allo studio.»

7. Nel comma 6 dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, prima delle parole: «un massimo del 200 per cento del costo di costruzione» sono inserite le parole: «un minimo del 100 per cento e a».

Art. 24

Abitazioni a prezzo calmierato

1. Nel comma 1 dell'art. 40 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, le parole: «delle abitazioni popolari» sono soppresse.

2. Nel comma 5 dell'art. 40 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, dalla data di cui al comma 6 dell'art. 12 della presente legge, le parole: «dall'art. 63, comma 1, lettere a), b), c), d), e) e g),» sono sostituite dalle parole: «dal regolamento di esecuzione di cui all'art. 62, comma 6,».

3. Dopo il comma 5 dell'art. 40 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' inserito il seguente comma:

«5-bis. In deroga a quanto previsto dai commi precedenti, nei Comuni con esigenza abitativa ai sensi dell'art. 1, comma 6, della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, nella prima vendita di abitazioni l'Istituto per l'edilizia sociale ha un diritto di priorita' per l'eventuale acquisto di almeno il 30 per cento delle abitazioni, autorimesse e dei posti auto, da esercitarsi secondo le modalita' disciplinate nel regolamento di cui al comma 6. Le abitazioni acquistate dall'Istituto per l'edilizia sociale ai sensi del presente comma sono destinate alla locazione ai sensi della legge provinciale 21 luglio 2022, n. 5, e successive modifiche.»

Art. 25

Procedimento di approvazione del piano di settore

1. Dopo il primo periodo del comma 2 dell'art. 50 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' aggiunto il seguente periodo: «Nei Comuni con oltre 50.000 abitanti il termine perentorio e' di 90 giorni.»

Art. 26

Varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio

1. Il primo periodo del comma 6 dell'art. 54 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito: «L'autorizzazione ai sensi della legge provinciale 16 agosto 2023, n. 19, e successive modifiche, puo' essere rilasciata indipendentemente dalla categoria di destinazione dell'area risultante dal piano paesaggistico; essa deve pero' specificare le prescrizioni e gli obblighi di ripristino delle aree nello stato corrispondente alla destinazione urbanistica prevista e di rimozione di tutti gli impianti non corrispondenti a tale destinazione urbanistica.»

Art. 27

Piano di attuazione

1. Il comma 3 dell'art. 57 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«3. La ripartizione dei diritti e degli obblighi di cui al comma 2 avviene in proporzione alla volumetria ammessa in base al piano di attuazione. Se in una zona mista successivamente all'avvenuta approvazione del piano di attuazione viene aumentata la densita' edilizia, per la nuova volumetria devono essere versati i contributi di urbanizzazione nella misura prevista dal rispettivo regolamento comunale.»

2. Il primo periodo del comma 9 dell'art. 57 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito: «L'incarico per la prima redazione di un nuovo piano di attuazione per zone miste con una superficie superiore a 10.000 m² o per zone produttive con una superficie superiore a 20.000 m² e' assegnato mediante concorso.»

3. Dopo il primo periodo del comma 9 dell'art. 57 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' inserito il seguente periodo: «Per le zone in cui sia gia' stata edificata piu' del 50 per cento della volumetria si puo' prescindere dal concorso.»

4. Dopo il secondo periodo del comma 10-bis dell'art. 57 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente periodo: «In caso di finanziamento da parte della Provincia, l'obbligo previsto dal comma 2 in capo ai soggetti proprietari e assegnatari di assunzione della quota dei costi per l'elaborazione del piano di attuazione e' limitato alla quota non coperta dal finanziamento.»

Art. 28

Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di competenza della Provincia

1. Alla fine del comma 3 dell'art. 69 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' aggiunto il seguente periodo: «Scaduto il termine di 60 giorni dal ricevimento della domanda, la decisione sul rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ricade nella competenza del Comune, il quale decide entro ulteriori 60 giorni.»

Art. 29

Attivita' delle pubbliche amministrazioni

1. Nella lettera b) del comma 1 dell'art. 70 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, le parole: «art. 27 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50» sono sostituite dalle parole: «art. 38 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36».

2. Nella lettera e) del comma 1 dell'art. 70 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, le parole: «alla parte IV, titolo I, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50» sono sostituite dalle parole: «al libro IV del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36».

Art. 30

Procedimento per il permesso di costruire

1. Dopo il comma 5 dell'art. 76 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' inserito il seguente comma:

«5-bis. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire e' data notizia al pubblico mediante pubblicazione all'albo pretorio degli estremi del permesso, del nome e cognome della persona fisica richiedente ovvero dei dati relativi alla persona giuridica richiedente, degli estremi identificativi dell'immobile e della tipologia dei lavori.»

Art. 31

Contributo di intervento per il permesso di costruire e per la SCIA

1. Nel comma 4 dell'art. 78 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, le parole: «art. 35 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50» sono sostituite dalle parole: «art. 14 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36» e le parole: «art. 23, comma 8» dalle parole: «art. 41, comma 8».

Art. 32

Riduzione o esonero dal contributo sul costo di costruzione

1. Nella lettera d) del comma 1 dell'art. 81 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, le parole: «alla parte IV, titolo I, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50» sono sostituite dalle parole: «al libro IV del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36».

Art. 33

Vigilanza sull'attivita' di trasformazione del territorio

1. Il comma 7 dell'art. 86 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«7. Le entrate previste dalla presente legge sono riscosse secondo le vigenti disposizioni provinciali e statali in materia di riscossione.»

Art. 34

Mancata occupazione od occupazione abusiva di abitazioni riservate ai residenti

1. Nel comma 1 dell'art. 97 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 e successive modifiche, le parole: «5.000 euro» sono sostituite dalle parole: «10.000 euro».

2. Nel comma 2 dell'art. 97 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, dopo le parole: «entro sei mesi dalla notifica», sono inserite le seguenti parole: «della contestazione della violazione o».

3. Dopo il comma 2 dell'art. 97 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' inserito il seguente comma:

«2-bis. Se e' accertata l'occupazione con finalita' di tipo turistico o per altra finalita' di impresa, le sanzioni previste dai commi 1 e 2 sono triplicate.»

4. 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 2.000 euro. Entro 30 giorni dalla notifica della contestazione della violazione o dell'ordinanza ingiunzione il Comune e l'Istituto per l'edilizia sociale avviano la procedura prevista dall'art. 39, comma 4-bis.»

5. Il comma 4 dell'art. 97 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«4. Qualora l'abitazione non venga messa a disposizione delle persone indicate o dell'Istituto per l'edilizia sociale 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.»

6. Nel comma 5 dell'art. 97 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, le parole: «entro 45 giorni dall'ordinanza ingiunzione» sono sostituite dalle parole: «entro 45 giorni dalla notifica della contestazione della violazione o

dell'ordinanza ingiunzione».

7. Dopo il comma 6 dell'art. 97 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, sono aggiunti i seguenti commi 7 e 8:

«7. Per le sanzioni previste dal presente articolo non trova applicazione il comma 2 dell'art. 6 della legge provinciale 7 gennaio 1977, n. 9, e successive modifiche.

8. In deroga ai commi 1 e 2, qualora il soggetto conduttore perda i requisiti per l'occupazione dell'abitazione durante il periodo di validità del contratto di locazione in essere, le sanzioni di cui ai commi 1 e 2 non si applicano fino alla prima scadenza utile del contratto di locazione. Dette sanzioni non si applicano neanche se, nel medesimo caso, il soggetto locatore dimostra che in relazione all'alloggio occupato illegittimamente e' pendente un procedimento giudiziario di sfratto.»

Art. 35

Interventi non autorizzati su beni paesaggistici

1. Alla fine del comma 1 dell'art. 99 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente periodo: «I provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi del presente articolo sono definitivi.»

Art. 36

Norme transitorie della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9

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

«5. Fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale previsto dall'art. 51, per area insediabile si intendono i centri edificati ai sensi dell'art. 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche. Entro lo stesso periodo di tempo il Comune puo', nei centri edificati, apportare modifiche al Piano comunale per il territorio e il paesaggio nel rispetto del procedimento e dei limiti di cui all'art. 54, comma 1. Nello stesso periodo di tempo la Giunta provinciale puo' approvare, nei centri edificati, nel rispetto del procedimento di cui all'art. 54, comma 2, tutte le modifiche non ricadenti nella previsione di cui all'art. 54, comma 1, e puo', inoltre, approvare le seguenti modifiche al di fuori dei centri edificati:

a) individuazione di nuove zone edificabili, che devono essere contigue alle zone edificabili esistenti;

b) individuazione di zone per attrezzature pubbliche, di zone a destinazione particolare per bacini di accumulo, per impianti di distribuzione di carburanti, per aree per ciclisti e per impianti per il tempo libero, e individuazione di opere di urbanizzazione primaria;

c) modifica della disciplina edilizia per le singole zone.»

2. Dopo il comma 5 dell'art. 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' inserito il seguente comma:

5-bis. L'individuazione di nuove zone edificabili, anche in attuazione di accordi urbanistici ai sensi dell'art. 20, e' consentita anche se aree destinate alla viabilità e alla mobilità o torrenti separano tali nuove zone dalle zone edificabili esistenti. Presupposto per l'individuazione e la modifica di superfici destinate ad attività di esercizio pubblico dentro e fuori dai centri edificati e' l'esistenza di un programma per lo sviluppo del turismo di cui all'art. 51, comma 5, lettera g) approvato.

In assenza di tale programma, gli aumenti di densità edilizia, le modifiche alla delimitazione della zona e le modifiche alle diverse categorie tra esercizi ricettivi, campeggi ed esercizi di somministrazione di pasti e bevande sono consentiti, senza aumento della superficie della zona e qualora cio' non comporti un aumento del numero dei posti letto. La Giunta provinciale puo' approvare d'ufficio le modifiche di cui all'art. 53, comma 8, nonche' quelle previste nell'ambito delle procedure di cui al libro IV del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e successive modifiche, secondo il procedimento di cui all'art. 50.»

3. Nel comma 6-ter dell'art. 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, dopo le parole: «della presente legge» sono inserite le parole: «, e successive modifiche,».

4. Il comma 18 dell'art. 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«18. La disciplina di cui all'art. 38, comma 1, non si applica, sempreche' non si tratti dei Comuni e delle frazioni di cui all'allegato A della deliberazione della Giunta provinciale del 25 settembre 2018, n. 968, agli obblighi di vincolo in misura inferiore al 100 per cento, se tali obblighi riguardano zone miste, la cui individuazione nel piano urbanistico era gia' stata avviata con delibera della Giunta comunale alla data di entrata in vigore della presente disposizione.»

5. Il comma 20-bis dell'art. 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

„20-bis. Dopo la fine del mandato del Consiglio comunale, la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e' ricostituita entro 60 giorni dall'elezione della Giunta comunale. Tale commissione comunale esercita le sue funzioni e i suoi poteri fino alla sua ricostituzione e al piu' tardi fino alla scadenza del termine per la ricostituzione. Durante tale periodo il suo mandato e' considerato prorogato.

Decorso il termine per la ricostituzione decade la Commissione comunale che non e' stata ricostituita. Tutti gli atti compiuti dalla commissione comunale decaduta sono nulli.»

Art. 37

Modifiche dell'allegato C

1. Il punto C 5) dell'allegato C della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cosi' sostituito:

«C 5) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessit  e, comunque, entro un termine non superiore a 180 giorni comprensivo dei tempi di allestimento e montaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;».

2. Il punto C 6) dell'allegato C della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e' cos  sostituito nel testo tedesco:

«C 6) Bodenlege- und Feinarbeiten an Au enfl chen, auch an Haltefl chen, bei denen der Versiegelungsindex eingehalten wird, sofern von der Gemeindeplanung vorgesehen, einschlie lich der Errichtung von vollst ndig unterirdischen nicht zug nglichen Luftsch chten, von Wasserauffangbecken und von unterirdischen verschlossenen R umen;».

3. Dopo il punto C 12) dell'allegato C della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, sono inseriti i seguenti punti C 13), C 14), C 15) e C 16):

«C 13) le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile, anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unit  immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, tali opere non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche;

C 14) recinzioni per la protezione della selvaggina secondo le linee guida approvate dalla Giunta provinciale;

C 15) pompe di calore a servizio di edifici per la climatizzazione e l'acqua calda sanitaria;

C 16) impianti agrivoltaici nei casi previsti dal regolamento di cui all'art. 29, comma 3, purch  garantiscano la continuit  dell'attivit  agricola, di potenza inferiore a 1 MW, comprese le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti.»

Art. 38

Disposizioni transitorie

1. Nessuno puo' essere sanzionato per la violazione del vincolo assunto ai sensi dell'art. 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, nonch  dell'art. 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, nelle versioni vigenti fino all'entrata in vigore della presente legge, se all'entrata in vigore della presente legge il fatto non costituisce pi  una violazione; fa eccezione il caso in cui la sanzione sia gi  stata irrogata con ordinanza ingiunzione. In nessun caso e' ammessa la ripetizione di quanto pagato.

2. Nel caso di zone miste, la cui individuazione nel piano urbanistico era gi  stata avviata con deliberazione della Giunta comunale alla data di entrata in vigore della presente legge, la ripartizione dei diritti e degli obblighi di cui all'art. 57, comma 2, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, puo' avvenire sulla base delle disposizioni dell'art. 57, comma 3, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, in vigore fino all'entrata in vigore della presente legge.

Capo II

Modifica della legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17, «Legge sui masi chiusi»

Art. 39

Autorizzazione all'acquisto di un maso chiuso

1. Dopo l'art. 6 della legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17, e successive modifiche, e' inserito il seguente articolo:

Art. 6-bis (Autorizzazione all'acquisto di un maso chiuso). - 1. Per mantenere vitale la comunit  agricola e raggiungere l'obiettivo che i masi chiusi siano abitati e coltivati prevalentemente dai rispettivi proprietari e proprietarie, l'acquisto della propriet , della compropriet  o del diritto di usufrutto su un maso chiuso per atto tra vivi e' autorizzato dalla commissione locale per i masi chiusi, previa verifica dei requisiti stabiliti al comma 2.

2. L'autorizzazione ai sensi del comma 1 e' concessa, se l'acquirente al momento dell'acquisto e' un coltivatore diretto/una coltivatrice diretta, oppure si dedica professionalmente a un'attivit  agricola o dimostra di avere una pregressa esperienza professionale in agricoltura. L'acquirente deve inoltre essere in possesso di un titolo di studio, di un diploma o di un attestato di frequenza ad un corso di formazione per giovani agricoltori, come determinato dal regolamento di esecuzione di cui all'art. 49.

3. I requisiti soggettivi possono essere comprovati anche con titoli equivalenti acquisiti in un altro Stato membro dell'Unione europea, oppure in altri Stati, in conformit  a eventuali vincoli euro unitari o internazionali.

4. Nei seguenti casi l'acquisto per atto tra vivi della propriet , della compropriet  o del diritto di usufrutto su un maso chiuso non necessita di un'autorizzazione ai sensi del comma 2:

- a) acquisto con contratto di donazione;
- b) acquisto tra coniugi, tra persone conviventi iscritte al registro di convivenza o tra parenti entro il terzo grado di parentela;
- c) acquisto di quote di compropriet  in sede di scioglimento della comunione;
- d) acquisto da parte di eredi o legatari/legatarie in

applicazione delle disposizioni particolari concernenti la divisione del patrimonio ereditario di cui agli articoli 11 e seguenti;

e) acquisto nell'ambito di un procedimento di separazione o divorzio;

f) acquisto da parte di enti pubblici o enti ecclesiastici civilmente riconosciuti.»

2. Le disposizioni del presente articolo non si applicano ai contratti preliminari di compravendita registrati e annotati nel libro fondiario all'entrata in vigore della presente legge.

Art. 40

Deliberazioni soggette al controllo della Ripartizione provinciale agricoltura

1. Il comma 1 dell'art. 44 della legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17, e' cosi' sostituito:

«1. Le autorizzazioni delle commissioni locali per i masi chiusi concernenti la costituzione o lo svincolo di un maso chiuso, l'acquisto della proprieta', della comproprietà' o del diritto di usufrutto su un maso chiuso per atto tra vivi o il distacco di costruzioni di qualsiasi genere sono trasmesse con i relativi atti alla ripartizione provinciale competente in materia di agricoltura entro trenta giorni dalla data del provvedimento stesso. Le autorizzazioni diventano esecutive trascorsi trenta giorni dalla data di arrivo alla ripartizione provinciale competente in materia di agricoltura, a meno che entro questo termine detta ripartizione non proponga reclamo alla Commissione provinciale per i masi chiusi, la quale puo' confermare, modificare o annullare l'autorizzazione.»

Titolo III

ESERCIZI PUBBLICI

Capo I

Modifica della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, «Norme in materia di esercizi pubblici»

Art. 41

Esercizi ricettivi a carattere extralberghiero

1. Alla fine del comma 9 dell'art. 6 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente periodo:

«Gli alberghi diffusi non possono essere istituiti o ampliati nei comuni con esigenza abitativa ai sensi dell'art. 1, comma 6, della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, e successive modifiche.»

Capo II

Modifica della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, «Disciplina dell'affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per le ferie»

Art. 42

Ambito di applicazione

1. Nel testo tedesco del comma 1 dell'art. 1 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche, dopo la parola: «Personen» sono inserite le parole: «und Unternehmen».

2. Dopo il primo periodo del comma 1 dell'art. 1 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche, e' aggiunto il seguente periodo: «L'attivita' deve essere esercitata nello stesso edificio in cui e' registrata la residenza della persona o la sede legale dell'impresa esercente l'attivita'.»

3. Il comma 2 dell'art. 1 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«2. Chi esercita individualmente o come impresa individuale l'attivita' di cui al comma 1 puo' somministrare alimenti e bevande, limitatamente alle persone alloggiate, destinando allo svolgimento di detta attivita' prevalentemente persone appartenenti al proprio nucleo familiare o normalmente conviventi in quest'ultimo.»

Art. 43

Denuncia dell'attivita'

1. L'art. 2 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche, e' cosi' sostituito:

«Art. 2 (Denuncia dell'attivita'). - 1. Chi intende esercitare l'attivita' di cui all'art. 1 deve essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di commercio, industria, artigianato, turismo e agricoltura di Bolzano o in un registro equivalente di uno stato membro dell'Unione europea oppure di un altro stato, in conformita' a eventuali vincoli euro-unitari o internazionali, oppure deve richiedere l'iscrizione contemporaneamente alla denuncia di inizio attivita'; fanno eccezione le attivita' di agriturismo ai sensi della legge provinciale 19 settembre 2008, n. 7, e i contratti di locazione ai sensi dell'art. 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito nella legge 21 giugno 2017, n. 96, e dell'art. 1, comma 595, della legge 30 dicembre 2020, n. 178.

2. La segnalazione certificata di inizio attivita' ai sensi delle disposizioni vigenti deve essere presentata al comune competente,

fornendo, oltre alle generalita', la prova del possesso di una adeguata qualificazione professionale, il numero e l'ubicazione dei vani destinati all'attivita' ricettiva e il numero dei posti letto assegnati su domanda; qualora l'attivita' non venga esercitata per tutto l'anno devono essere indicati anche il periodo o i periodi di apertura.

3. I criteri dei presupposti richiesti per una qualificazione adeguata sono determinati dalla Giunta provinciale.»

Art. 44

Esercizio dell'attivita'

1. Dopo l'art. 2 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e' inserito il seguente articolo:

«Art. 2-bis (Esercizio dell'attivita'). - 1. Il/La titolare dell'azienda o la persona che ha segnalato l'inizio dell'attivita' la esercita direttamente o nomina a tal fine una persona preposta, cosi' da garantirne l'ordinato e regolare funzionamento.

2. La nomina di una persona preposta e' obbligatoria se il/la titolare dell'azienda o la persona che ha segnalato l'inizio dell'attivita' e' assente sempre o per periodi prolungati; la nomina della persona preposta deve essere approvata dal sindaco/dalla sindaca, che accerta la sussistenza dei requisiti soggettivi richiesti per la conduzione dell'attivita'.»

Art. 45

Motivi di diniego

1. Il comma 1 dell'art. 3 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e' cosi' sostituito:

«1. Il sindaco/La sindaca vieta, entro sessanta giorni, con provvedimento motivato, l'esercizio dell'attivita', se:

- a) i vani non sono conformi alle prescrizioni di natura urbanistica o sanitaria;
- b) l'attivita' non viene esercitata presso la residenza ovvero la sede legale ai sensi dell'art. 1, comma 1;
- c) non c'e' alcuna iscrizione ai sensi dell'art. 2, comma 1;
- d) non e' fornita prova del possesso di una adeguata qualificazione professionale ai sensi dell'art. 2 comma 2.»

Art. 46

Modifica, sospensione e cessazione dell'attivita'

1. La rubrica dell'art. 4 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e' cosi' sostituita: «Modifica, sospensione e cessazione dell'attivita'».

2. Dopo il comma 1 dell'art. 4 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e' inserito il seguente comma:

«1-bis. La sospensione dell'attivita' va comunicata al sindaco o alla sindaca territorialmente competente per iscritto, con l'indicazione della durata della stessa. In caso di sospensione dell'attivita' superiore a un anno, il sindaco o la sindaca dichiara la cessazione dell'attivita', salvo che la sospensione non sia dovuta a ristrutturazione degli immobili utilizzati per l'esercizio dell'attivita' o ad altri gravi motivi in questi ultimi casi non puo' superare il periodo di tre anni, trascorsi i quali il sindaco o la sindaca dichiara la cessazione dell'attivita'.»

Art. 47

Pubblicita' dei prezzi

1. L'art. 5 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e' cosi' sostituito:

«1. Chi esercita un'attivita' disciplinata dalla presente legge e' tenuto ad esporre in luogo ben visibile alle persone ospitate i prezzi delle prestazioni offerte. Una tabella riportante i prezzi deve essere affissa a ogni piano in cui si trovano le camere o gli appartamenti. Qualora invece i prezzi non siano uguali per tutti gli appartamenti o le camere, la tabella dei prezzi deve essere affissa in ogni appartamento e camera.»

Art. 48

Vigilanza

1. Nell'art. 7 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e' aggiunto il seguente comma:

«2. Fermo restando quanto previsto al comma 1, la Giunta provinciale puo' trasferire la vigilanza a soggetti fornitori di servizi esterni anche tramite concessione.»

2. Alla copertura degli oneri derivanti dal presente articolo, quantificati in 60.000,00 euro per l'anno 2025, in 60.000,00 euro per l'anno 2026 e in 60.000,00 euro per l'anno 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale «Fondo globale per far fronte ad oneri derivanti da nuovi provvedimenti legislativi» di parte corrente nell'ambito del programma 03 della missione 20 del bilancio di previsione 2025-2027.

Art. 49

Ricorsi

1. Nel comma 1 dell'art. 8 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, la parola: «trenta» e' sostituita dalla parola: «quarantacinque».

Art. 50

Elenco

1. Nel testo tedesco del comma 2 dell'art. 10 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, la parola: «Fremdenverkehrsorganisationen» e' sostituita dalla parola: «Tourismusorganisationen».

Art. 51

Sanzioni amministrative

1. Le lettere b) e c) del comma 2 dell'art. 11 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche, sono cosi' sostituite:

«b) applica prezzi superiori a quelli dichiarati ed esposti;

c) omette di esporre le tabelle dei prezzi di cui all'art. 5;».

2. Dopo il comma 2-bis dell'art. 11 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e' inserito il seguente comma:

«2-ter. In caso di conduzione di un esercizio disciplinato dalla presente legge, senza i presupposti ai sensi dell'art. 1, comma 1, e dell'art. 2, commi 1 e 2, il sindaco/la sindaca dispone l'immediata cessazione dell'esercizio e applica la sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di euro 915,00 a un massimo di euro 2.739,00.»

Art. 52

Norma transitoria

1. Dopo il comma 2 dell'art. 15 della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e' aggiunto il seguente comma:

«2-bis. Chi ha segnalato l'inizio dell'attivita' ai sensi dell'art. 2, comma 2, nel periodo compreso tra il 17 agosto 2022 e l'entrata in vigore del presente comma si adegua, entro due anni dall'entrata in vigore del presente comma, alle disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 1 e ai commi 1 e 2 dell'art. 2.»

Capo III

Modifica della legge provinciale 19 settembre 2008, n. 7, «Disciplina dell'agriturismo»

Art. 53

Locali

1. Nel secondo periodo del comma 1 dell'art. 4 della legge provinciale 19 settembre 2008, n. 7, e successive modifiche, dopo le parole:

«L'attivita' di ospitalita' in alloggi deve essere svolta presso la sede dell'azienda» sono inserite le parole: «, in un numero massimo complessivo di otto camere o cinque appartamenti ammobiliati».

Titolo IV

NORME FINALI

Art. 54

Disposizioni finanziarie

1. Salvo quanto previsto agli articoli 5, 8 e 48, all'attuazione della presente legge si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio provinciale.

2. La Ripartizione provinciale Finanze e' autorizzata ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni al bilancio.

Art. 55

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, 17 giugno 2025

Il Presidente della Provincia: Kompatscher