

REGIONE TRENTINO-ALTO ADIGE (PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA 24 novembre 2025, n. 31

Modifica del regolamento di esecuzione in materia di abitazioni a prezzo calmierato.

(GU n.37 del 26-9-2026)

(Pubblicato nel Supplemento n. 4 al Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige del 27 novembre 2025, n. 48)

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Vista la deliberazione della Giunta provinciale del 21 novembre 2025, n. 968;

Emana
il seguente regolamento:

Art. 1

1. Dopo la lettera j) del comma 2 dell'art. 1 del decreto del Presidente della Provincia 17 ottobre 2024, n. 24, e' aggiunta la seguente lettera:
«j-bis) comuni con esigenza abitativa: comuni con esigenza abitativa ai sensi dell'art. 1, comma 6, della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, e successive modifiche.»

Art. 2

1. Nel comma 1 dell'art. 2 del decreto del Presidente della Provincia 17 ottobre 2024, n. 24, le parole: «delle abitazioni popolari» sono soppresse.
2. Dopo il comma 1 dell'art. 2 del decreto del Presidente della Provincia 17 ottobre 2024, n. 24, e' aggiunto il seguente comma:
«1-bis. Per la pianificazione e la definizione delle caratteristiche del progetto relativo alla realizzazione delle abitazioni a prezzo calmierato, i comuni con esigenza abitativa coinvolgono tempestivamente l'Istituto per l'edilizia sociale (di seguito denominato "IPES"). Al fine di agevolare la gestione delle abitazioni, le unita' abitative eventualmente destinate all'IPES sono preferibilmente collocate in edifici autonomi.»

Art. 3

1. Dopo il comma 2 dell'art. 5 del decreto del Presidente della Provincia 17 ottobre 2024, n. 24, e' inserito il seguente comma:
«2-bis. Il comma 2 non si applica se il comune utilizza un'area agevolata per la realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato ai sensi dell'art. 82, comma 2, dell'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata. In questo caso, in deroga al comma 1, il valore del terreno corrisponde al 50 per cento dell'indennita' di espropriazione o, se acquistato mediante contratto di compravendita, al 50 per cento del prezzo di acquisto, che rimane a carico del comune secondo l'art. 87 dell'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata. Per la determinazione del prezzo massimo degli edifici, al valore del terreno cosi' determinato sono aggiunti i costi di cui al comma 1, lettere a), b), c) e d).»
2. Dopo il primo periodo della lettera c) del comma 3 dell'art. 5 del decreto del Presidente della Provincia 17 ottobre 2024, n. 24, e' aggiunto il seguente periodo: «Tale sconto e' pari ad almeno il 2 per cento nel caso previsto dall'art. 38, comma 1-bis, della legge.»
3. Dopo il comma 13 dell'art. 5 del decreto del Presidente della Provincia 17 ottobre 2024, n. 24, e' aggiunto il seguente comma:
«13-bis. I prezzi massimi, fissati ai sensi del presente articolo mediante accordo o accordo aggiuntivo, per la vendita di abitazioni, autorimesse e posti auto si applicano anche alle vendite all'IPES.»

Art. 4

1. Dopo la lettera e) del comma 1 dell'art. 6 del decreto del Presidente della Provincia 17 ottobre 2024, n. 24, e' aggiunta la seguente lettera:
«e-bis) l'esercizio del diritto di priorit  sull'acquisto da parte dell'IPES.»

Art. 5

1. Dopo il comma 7 dell'art. 9 del decreto del Presidente della Provincia 17 ottobre 2024, n. 24, e' aggiunto il seguente comma:
«7-bis. I comuni con esigenza abitativa danno avvio alla procedura di cui al presente articolo non appena scade il termine per l'esercizio del diritto di priorit  dell'IPES. La procedura riguarda le abitazioni sulle quali l'IPES non ha esercitato il diritto di priorit .»

Art. 6

1. Dopo il comma 2 dell'art. 10 del decreto del Presidente della Provincia 17 ottobre 2024, n. 24, e' aggiunto il seguente comma:
«2-bis. Il presente articolo non si applica alle abitazioni a prezzo calmierato acquistate dall'IPES.»

Art. 7

1. Nel comma 2 dell'art. 13 del decreto del Presidente della Provincia 17 ottobre 2024, n. 24, dopo le parole: «comma 3, della legge» sono aggiunte le parole: «oppure se il comune utilizza un'area

agevolata per la realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato ai sensi dell'art. 82, comma 2, dell'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata».

Art. 8

1. Dopo il comma 1 dell'art. 15 del decreto del Presidente della Provincia 17 ottobre 2024, n. 24, sono aggiunti i seguenti commi:

«1-bis. Nei comuni con esigenza abitativa, l'IPES ha un diritto di priorit  sull'acquisto di almeno il 30 per cento delle abitazioni, delle autorimesse e dei posti auto nella prima vendita delle abitazioni. A tal fine, il comune concede all'IPES, dopo il rilascio del permesso di costruire, un termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, entro il quale l'IPES puo' far valere il proprio diritto di priorit  sull'acquisto. La comunicazione e' trasmessa per conoscenza alla ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa. L'esercizio del diritto di priorit  e' comunicato al Comune e alla ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa. Le comunicazioni di cui al presente comma sono effettuate tramite posta elettronica certificata.

1-ter. I comuni con esigenza abitativa di cui al comma 1-bis sanciscono il diritto di priorit  dell'IPES ivi previsto negli accordi preliminari di cui all'art. 11, comma 1, e all'art. 13, comma 1, del presente regolamento nonche' negli accordi di cui all'art. 40, comma 1, della legge. In deroga a quanto previsto dall'art. 13, comma 1, anche gli accordi preliminari e gli accordi ivi previsti devono prevedere la vendita all'IPES di almeno il 30 per cento delle abitazioni, delle autorimesse e dei posti auto e il diritto di priorit  dello stesso.

1-quater. Le abitazioni acquisite a norma del comma 1-bis sono destinate alla locazione ai sensi della legge provinciale 21 luglio 2022, n. 5, e successive modifiche. Il nulla osta del Sindaco/della Sindaca previsto dall'art. 8 non e' necessario in caso di acquisto e locazione da parte dell'IPES.

1-quinquies. In caso di rivendicazione del diritto di priorit  di cui al comma 1-bis, gli articoli 9 e 13 si applicano solo alle abitazioni, alle autorimesse e ai posti auto non interessati dalla rivendicazione della priorit .

1-sexies. L'IPES concede in locazione le abitazioni acquistate sulla base del diritto di priorit  a canone sostenibile e, solo dopo l'esaurimento della relativa graduatoria, a canone sociale.»

Art. 9

1. L'allegato A del decreto del Presidente della Provincia 17 ottobre 2024, n. 24, e' sostituito dall'allegato al presente decreto.

Art. 10

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della regione.

Il presente decreto sara' pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Bolzano, 24 novembre 2025

Il Presidente della Provincia: Kompatscher

(Omissis).