

**Beschluss  
der Landesregierung****Deliberazione  
della Giunta Provinciale**

Nr. 228  
Sitzung vom 14/03/2023  
Seduta del

## ANWESEND SIND

Landeshauptmann  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher  
Giuliano Vettorato  
Daniel Alfreider  
Philipp Achammer  
Maria Hochgruber Kuenzer  
Arnold Schuler

Eros Magnago

## SONO PRESENTI

Presidente  
Vicepresidente  
Vicepresidente  
Assessori

Segretario Generale

**Betreff:**

Landesgesetzentwurf „ Änderungen des  
Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9,  
„ Raum und Landschaft““

**Oggetto:**

Disegno di legge provinciale “Modifiche alla  
legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9,  
“Territorio e paesaggio””

Vorschlag vorbereitet von  
Abteilung / Amt Nr.

R9

Proposta elaborata dalla  
Ripartizione / Ufficio n.

Das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“ hat die Bereiche Raumordnung und Landschaftsschutz in einen einzigen Rechtsakt zusammengeführt.

Im Zuge der Anwendung der Gesetzesbestimmungen hat sich gezeigt, dass Nachbesserungen für eine bestmögliche operative Umsetzung des Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ erforderlich sind.

Mit Bezug auf die unlängst erfolgte Überarbeitung des Wohnbauförderungsgesetzes machen sich zudem Maßnahmen zur Koordinierung der verschiedenen Gesetze erforderlich.

Die vorgeschlagenen Änderungen dienen der Rechtssicherheit, der Vereinfachung und der besseren Abstimmung zwischen Verwaltungen. Im beiliegenden Begleitbericht werden die Änderungen am Landesgesetz „Raum und Landschaft“ erläutert.

Der Rat der Gemeinden hat mit Schreiben vom 13. März 2023 sein Gutachten zum beiliegenden Gesetzentwurf abgegeben.

Die Landesregierung macht sich die vom Rat der Gemeinden vorgeschlagenen Änderungen zu eigen.

Dies vorausgeschickt,

b e s c h l i e ß t

DIE LANDESREGIERUNG

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

den beiliegenden Landesgesetzentwurf zu genehmigen.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

La legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 “Territorio e paesaggio” ha riunito in un unico testo legislativo i settori dell'urbanistica e della tutela del paesaggio.

Nel corso dell'applicazione delle disposizioni di legge, è emersa la necessità di apportare miglioramenti per un'attuazione operativa ottimale della legge provinciale "Territorio e paesaggio".

Con riferimento alla recente revisione della legge dell'edilizia abitativa agevolata, sono necessarie anche misure di coordinamento delle varie leggi.

Le modifiche proposte sono finalizzate alla certezza del diritto, alla semplificazione e a un migliore coordinamento tra le amministrazioni. La relazione accompagnatoria illustra le modifiche alla Legge provinciale "Territorio e paesaggio".

In merito al disegno di legge provinciale allegato, il Consiglio dei Comuni con nota datata 13 marzo 2023 ha comunicato il proprio parere.

La Giunta provinciale fa propri gli emendamenti proposti dal Consiglio dei Comuni.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

d e l i b e r a

a voti unanimi legalmente espressi:

di approvare l'allegato disegno di legge provinciale.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

## Landesgesetzentwurf

### Änderungen des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, „Raum und Landschaft“

#### Art. 1

##### *Landschafts- und Rauminformationssystem*

1. Artikel 7 Absatz 7 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„7. Materielle Fehler in den Durchführungsbestimmungen, in den grafischen Darstellungen oder in anderen Planunterlagen werden, auf Antrag der Gemeinde oder von Amts wegen, auf Anordnung des Direktors/der Direktorin der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung, berichtigt, sofern der Berichtigungsvorschlag vorher für 15 aufeinander folgende Tage im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht wurde. Die erfolgte Berichtigung wird im Amtsblatt der Region bekannt gemacht. Der Direktor/Die Direktorin der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung kann den Antrag der Gemeinde gegebenenfalls ablehnen.“

2. Nach Artikel 7 Absatz 7 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird folgender Absatz 8 hinzugefügt:

„8. Die Richtigstellung von materiellen Fehlern in den Durchführungsbestimmungen, grafischen Darstellungen oder anderen Planunterlagen, deren Genehmigung oder Änderung in den alleinigen Zuständigkeitsbereich der Gemeinde fällt, erfolgt mit dem Verfahren laut Artikel 60. Die zuständige Landesabteilung sorgt für die Kennzeichnung der Änderungen in den von ihr verwalteten Planungsinstrumenten.“

#### Art. 2

##### *Förderungen*

1. Am Ende von Artikel 15 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird folgender Satz hinzugefügt: „Zur Abwicklung der Aufgaben und Durchführung der Arbeiten und Maßnahmen zu institutionellen Zwecken kann die Landesverwaltung die Beschaffung von Arbeiten, Gütern und Dienstleistungen, einschließlich des Ankaufs von Arbeitskleidung, Ausrüstung sowie von Fahrzeugen, Sondermaschinen und Hilfsmitteln, vornehmen.“

## Disegno di legge provinciale

### Modifiche alla legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, “Territorio e paesaggio”

#### Art. 1

##### *Sistema informativo paesaggio e territorio*

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

“7. La correzione di errori materiali nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche o in altri elaborati dei piani è disposta dal direttore/dalla direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio su richiesta del Comune o d'ufficio, previa pubblicazione della proposta di correzione sulla Rete Civica dell'Alto Adige per un periodo di 15 giorni consecutivi. Dell'intervenuta correzione è data notizia nel Bollettino Ufficiale della Regione. All'eventuale rigetto della richiesta del Comune provvede il direttore/la direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.”

2. Dopo il comma 7 dell'articolo 7 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è aggiunto il seguente comma 8:

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

#### Art. 2

##### *Agevolazioni*

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

### Art. 3

#### *Grundsatz der Einschränkung des Bodenverbrauchs*

1. Artikel 17 Absatz 5 zweiter Satz des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung: „Die Erweiterung muss für Wohnungen für Ansässige laut Artikel 39 verwendet werden. Diese Pflicht besteht nicht, falls die zusätzliche Baumasse für die Erweiterung einer bestehenden Wohneinheit verwendet wird, unbeschadet der Pflicht der Bindung im Falle einer nachträglichen Teilung der erweiterten Wohneinheit“.

2. In Artikel 17 Absatz 5 dritter Satz des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, werden nach den Wörtern „Wiederaufbaus am selben Standort“ die Wörter „oder in einer Entfernung von höchstens 40 Metern“ eingefügt.

### Art. 4

#### *Planungsmehrwert*

1. Artikel 19 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

#### „Art. 19

#### *Planungsmehrwert*

1. Der Bodenverbrauch, welcher durch folgende Planungsmaßnahmen erlaubt wird, verpflichtet die Gemeinde, einen Teil der so entstehenden Erhöhung des Marktwerts der betroffenen Liegenschaften (Planungsmehrwert) einzuheben:

- a) Ausweisung von Mischgebieten;
- b) Ausweisung von Sondernutzungsgebieten für die Entwicklung des Tourismus auf Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 außerhalb des Siedlungsgebietes.

2. Die Gemeinde erfüllt ihre Pflicht, spätestens sobald die Eingriffsgenehmigung zur auch nur teilweisen Inanspruchnahme der Baurechte, die mit der Planungsmaßnahme zuerkannt wurden, beantragt wird.

3. Im Fall der Ausweisung von Mischgebieten werden 60 Prozent der Fläche zur Hälfte des Marktwerts durch die Gemeinde erworben. Die so erworbenen Flächen sind dem geförderten Wohnbau und/oder Wohnungen mit Preisbindung vorbehalten. Es steht der Gemeinde frei, diese Fläche nicht zu erwerben. In diesem Fall muss der Planungsmehrwert laut Absatz 1 auf der Grundlage einer Vereinbarung mittels Übertragung auf den Verkaufspreis laut Artikel 40 verrechnet werden. Diese Flächen sind der Realisierung von Wohnungen mit Preisbindung vorbehalten.

### Art. 3

#### *Principio del contenimento del consumo di suolo*

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

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

### Art. 4

#### *Plusvalore di pianificazione*

1. L'articolo 19 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

#### “Art. 19

#### *Plusvalore di pianificazione*

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

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

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

3. Nel caso di individuazione di zone miste, il 60 per cento dell'area è acquisito dal Comune alla metà del valore di mercato. Le aree così acquisite sono riservate all'edilizia abitativa agevolata e/o ad abitazioni a prezzo calmierato. Il Comune è libero di non acquisire quest'area. In questo caso, il plusvalore di pianificazione di cui al comma 1 è compensato, sulla base di un accordo, mediante trasferimento al prezzo di vendita ai sensi dell'articolo 40. Queste aree sono riservate alla realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato. Se sull'area oggetto dell'atto di pianificazione preesistono

Bestehen auf der von der Planungsmaßnahme betroffenen Fläche bereits rechtmäßig Gebäude, werden von dieser sechs Viertel jener Fläche abgezogen, die laut Planungsmaßnahme für die Realisierung der bestehenden Gebäude erforderlich wäre, sofern und in dem Ausmaß, in dem die ursprüngliche Zweckbestimmung der Gebäude der in der Planungsmaßnahme vorgesehenen entspricht.

4. Im Fall laut Absatz 1 Buchstabe b) erfüllt die Gemeinde ihre Pflicht durch die Einhebung eines Geldbetrages in Höhe von 30 Prozent des Marktwertes der von der Planungsmaßnahme betroffenen Flächen. In diesem Fall ist für die Planungsmaßnahme der Sichtvermerk des für Schätzungswesen zuständigen Landesamtes oder eines/einer befähigten freiberuflich Tätigen oder des Gemeindetechnikers/der Gemeindetechnikerin mit beedeter Schätzung hinsichtlich der Angemessenheit des Betrages erforderlich. Bestehen auf der von einer Planungsmaßnahme laut Absatz 1 Buchstabe b) betroffenen Fläche bereits rechtmäßig Gebäude, wird jene Fläche, welche laut Planungsmaßnahme für die Realisierung dieser Gebäude erforderlich wäre, von der von der Planungsmaßnahme betroffenen Fläche abgezogen.

5. Zur Förderung strukturschwacher Gebiete kann im Gemeindeentwicklungsprogramm vorgesehen werden, dass die Ausweisung von Sondernutzungsgebieten für die Entwicklung von Tourismus von den in diesem Artikel vorgesehenen Verpflichtungen ausgenommen ist.

6. Die Gemeinde kann im Rahmen des Verfahrens zur Genehmigung der Planungsmaßnahmen für Flächen von maximal 1.000 m<sup>2</sup> vorsehen, dass der in Absatz 3 vorgesehene Planungsmehrwert durch Einhebung eines Geldbetrags einbehalten wird, welcher 30 Prozent des geschätzten Marktwertes für Baugrundstücke der von der Planungsmaßnahme betroffenen Flächen beträgt. Diese Flächen sind für die Realisierung von Wohnungen für Ansässige laut Artikel 39 gebunden und in den Planungsinstrumenten entsprechend zu kennzeichnen. Artikel 24 Absatz 3 findet keine Anwendung.

7. Die durch die Anwendung dieses Artikels entstehenden Einnahmen der Gemeinden sind ausschließlich und ohne zeitliche Begrenzung zweckgebunden für den geförderten Wohnbau oder für die Realisierung von Wohnungen mit Preisbindung, für Maßnahmen zur

legittimamente degli edifici, da tale area viene detratta una superficie pari a sei quarti della superficie che in base all'atto pianificatorio sarebbe necessaria per realizzare gli edifici esistenti, sempre che, e nella misura in cui, la destinazione d'uso originaria degli edifici corrisponda a quella prevista dall'atto pianificatorio.

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

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

6. In sede di approvazione degli atti pianificatori per aree con superficie massima pari a 1.000 m<sup>2</sup>, il Comune può stabilire che il plusvalore di pianificazione previsto dal comma 3 venga recuperato tramite riscossione di un importo pari al 30 per cento del valore di mercato stimato per terreni edificabili situati nelle aree individuate con l'atto pianificatorio. Tali aree sono vincolate alla realizzazione di abitazioni per residenti ai sensi dell'articolo 39 e devono essere appositamente contrassegnate negli strumenti di pianificazione. L'articolo 24, comma 3, non si applica.

7. I proventi dei Comuni derivanti dall'applicazione del presente articolo sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali all'edilizia residenziale agevolata o alla realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato, al risanamento dei complessi edilizi presenti nei centri storici ovvero degli

Sanierung des Baubestandes in historischen Ortskernen sowie der Ensembles und in beeinträchtigten Randlagen, für die Errichtung und Instandhaltung von primären und sekundären Erschließungsanlagen und für Maßnahmen zur Wiederverwendung und Wiederbelebung.

8. Die Landesregierung richtet den Bestandsnutzungsfonds ein. Dieser fördert die Bestandsnutzung, indem deren anfängliche Mehrkosten bei Erwerb und Bau vordergründig für die Errichtung von Wohnraum für ansässige Bürger nach Möglichkeit ausgeglichen werden. Der Bestandsnutzungsfonds dient der Einschränkung des Grundverbrauchs durch die Wiederverwendung leerstehender Gebäude. Die Landesregierung legt die Dotierung und Funktionsweise mit eigener Maßnahme fest.“

#### Art. 5

##### *Raumordnungsvereinbarungen*

1. Artikel 20 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, erhält folgende Fassung:

„1. Die Gemeinde kann im Rahmen der von diesem Gesetz vorgegebenen Bestimmungen

Raumordnungsvereinbarungen mit privaten oder öffentlichen Rechtssubjekten abschließen, um im öffentlichen Interesse die Durchführung von Vorhaben zu erleichtern, die im Gemeindeplan, in einem Durchführungsplan oder im einheitlichen Strategiedokument der Gemeinde bereits vorgesehen sind oder im Rahmen der Genehmigung der Vereinbarung vorgesehen werden.“

2. Artikel 20 Absatz 3 Buchstabe a) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, erhält folgende Fassung:

„a) Abtretung oder Tausch von Liegenschaften oder dinglichen Rechten, wobei die Vertragspartner seit wenigstens fünf Jahren mehrheitlich Eigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaften sein müssen, ausgenommen bei Schenkungen und Erbschaften, Schaffung oder Abtretung von Baurechten durch Ausweisung von Baugebieten innerhalb des Siedlungsgebietes oder Schaffung oder Abtretung von Baurechten in bestehenden Baugebieten; Einzelhandel kann nur in Mischgebieten und nur zusammen mit vorwiegender und vorhergehender Schaffung von Baumasse für Wohnungen Gegenstand von Raumordnungsvereinbarungen sein.“

3. Nach Artikel 20 Absatz 7 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, wird folgender Absatz 8 hinzugefügt:

insieme e nelle periferie degradate, alla realizzazione e manutenzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e a interventi di riuso e di rigenerazione.

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

#### Art. 5

##### *Accordi urbanistici*

1. Il comma 1 dell'articolo 20 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, è così sostituito:

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

2. La lettera a) del comma 3 dell'articolo 20 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, è così sostituita:

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

3. Dopo il comma 7 dell'articolo 20 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, è aggiunto il seguente comma 8:

„8. Wird neue Baumasse für Wohnungen in Anwendung dieses Artikels vorgesehen, ist diese zu 100 Prozent Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 vorbehalten.“

#### Art. 6

##### *Verordnungen zur Raumordnung und zum Bauwesen*

1. Artikel 21 Absatz 3 Buchstabe c) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung: „c) die technischen Merkmale und die Zertifizierungs- und Überwachungsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen festgelegt werden und die diesbezüglichen EU-Richtlinien Nr. 2001/2018, Nr. 31/2010 und Nr. 27/2012 umgesetzt werden. Dabei werden auch städtebauliche Anreize in Form von zusätzlichen Baumöglichkeiten vorgesehen, damit nicht nur die Mindestanforderungen erfüllt, sondern auch höhere Leistungen erbracht werden, sei es bei Energieeinsparungsmaßnahmen an der bestehenden Bausubstanz sei es bei neuen Gebäuden. Mit Ausnahme der historischen Ortskerne unterliegt die durch Inanspruchnahme der städtebaulichen Anreize verwirklichte Baumasse der Pflicht der Bindung gemäß Artikel 39. Diese Pflicht besteht nicht, falls die zusätzliche Kubatur für die Erweiterung einer bestehenden Wohneinheit verwendet wird, unbeschadet der Pflichten der Bindung im Falle einer nachträglichen Teilung der erweiterten Wohneinheit,“.

#### Art. 7

##### *Urbanistische Gebiets- und Flächenwidmung*

1. Artikel 22 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung: „3. Neue Baugebiete müssen an bestehende Baugebiete und/oder an verbaute Flächen anschließen. Abweichungen zur Bestimmung im vorstehenden Satz können für Gewerbegebiete, Sondernutzungsgebiete und Gebiete für öffentliche Einrichtungen zugelassen werden, sofern dies aufgrund der besonderen Standorterfordernisse oder zum Immissionsschutz erforderlich ist. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist auch dann zulässig, wenn diese durch Flächen für Verkehr und Mobilität oder durch Fließgewässer von bestehenden Baugebieten getrennt sind.“

“8. Qualora in applicazione del presente articolo venga prevista nuova volumetria per abitazioni questa è riservata al 100 per cento ad abitazioni, per residenti ai sensi dell'articolo 39.”

#### Art. 6

##### *Norme regolamentari in materia urbanistica e in materia edilizia*

1. La lettera c) del comma 3 dell'articolo 21 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così 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, nonché per attuare le relative direttive UE n. 2001/2018, n. 31/2010 e n. 27/2012. A tal fine sono previsti anche incentivi urbanistici consistenti in possibilità edificatorie aggiuntive non soltanto al fine di soddisfare le prestazioni minime, ma anche per raggiungere prestazioni superiori, sia in caso di recupero energetico tramite interventi sul patrimonio edilizio esistente sia in caso di nuove costruzioni. Fatta eccezione per i centri storici, la cubatura ottenuta usufruendo degli incentivi urbanistici è soggetta all'obbligo del vincolo ai sensi dell'articolo 39. Tale obbligo non sussiste nel caso in cui la cubatura aggiuntiva sia utilizzata per l'ampliamento di unità abitative esistenti, fermo restando l'obbligo di assunzione del vincolo in caso di successiva suddivisione dell'abitazione ampliata,“.

#### Art. 7

##### *Destinazioni urbanistiche delle zone e delle aree*

1. Il comma 3 dell'articolo 22 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito: “3. Le nuove zone edificabili devono essere contigue a zone edificabili esistenti e/o ad aree edificate. Possono essere autorizzate deroghe a quanto previsto nel precedente periodo per zone produttive, zone a destinazione particolare e zone per attrezzature pubbliche, qualora ciò sia necessario in considerazione delle specifiche esigenze di localizzazione o ai fini della protezione da immissioni. In ogni caso, è consentita l'individuazione di nuove zone edificabili anche ove esse siano separate dalle zone edificabili esistenti da aree per la viabilità o la mobilità o da corsi d'acqua.”

#### Art. 8

##### *Zweckbestimmung für Bauwerke*

1. Artikel 23 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„3. Im Mischgebiet kann die Baumasse oder Teile davon, welche nicht den Wohnungen für Ansässige vorbehalten ist, zugleich auch für Tätigkeiten der Kategorien laut Absatz 1 Buchstaben b) bis g) genutzt werden. In Gebieten außerhalb des historischen Ortskerns ist die Beherbergungstätigkeit von dieser Möglichkeit ausgenommen. Die Bestimmungen des Artikels 24 und die für den jeweiligen Wirtschaftszweig geltenden rechtlichen Voraussetzungen müssen eingehalten werden. Die gleichzeitige Nutzung für zwei oder mehrere Tätigkeiten unterschiedlicher Kategorien gemäß diesem Absatz unterliegt keiner Eingriffsgenehmigung, sofern die ursprüngliche Nutzung gemäß genehmigter Zweckbestimmung beibehalten und vorwiegend ausgeübt wird.“

#### Art. 9

##### *Mischgebiet*

1. Artikel 24 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„3. Unbeschadet der Ausnahmeregelung zur Anrechnung von Flächen bei bereits rechtmäßig bestehenden Gebäuden gemäß Artikel 19 Absatz 3 sowie der Bestimmungen laut Artikel 20 muss die Gemeinde in jedem Fall sicherstellen, dass mindestens 60 Prozent der auf der neu ausgewiesenen Fläche vorgesehenen gesamten Baumasse des Mischgebietes dem geförderten Wohnbau und/oder Wohnungen mit Preisbindung vorbehalten werden. Mindestens 40 Prozent der auf der neu ausgewiesenen Fläche vorgesehenen gesamten Baumasse des Mischgebietes müssen in jedem Fall Personen vorbehalten werden, welche die Voraussetzungen für die Zuweisung des geförderten Baulandes gemäß Artikel 82 Absatz 5 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, erfüllen. Die in den vorhergehenden Sätzen angeführten Pflichten entstehen nicht, wenn der festgelegte Gebietsbauindex bereits zu 80 Prozent ausgeschöpft ist und mindestens die Hälfte der bestehenden Baumasse die Zweckbestimmung laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstabe a) aufweist. Für die Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, und/oder für Wohnungen mit Preisbindung wird die Bindung laut Artikel 39 angemerkt.“

#### Art. 8

##### *Destinazioni d'uso delle costruzioni*

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

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

#### Art. 9

##### *Zona mista*

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

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

Für die Flächen des geförderten Wohnbaus wird die Bindung laut Artikel 39 gemeinsam mit der Sozialbindung laut Wohnbauförderungsgesetz auf der Grundlage des Zuweisungsbeschlusses im Grundbuch angemerkt. Die Verpflichtungen laut Artikel 38 beziehen sich auf jene Flächen, die nicht für den geförderten Wohnbau oder für Wohnungen mit Preisbindung vorgesehen sind.“

2. Nach Artikel 24 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung werden folgende Absätze 3/bis und 3/ter eingefügt:

„3/bis. Im Einvernehmen mit den Eigentümern/Eigentümerinnen kann im Durchführungsplan auch ein höherer Anteil der Fläche und Baumasse dem geförderten Wohnbau oder Wohnungen mit Preisbindung vorbehalten werden als in Artikel 19 Absatz 3 vorgesehen. Sieht der Durchführungsplan die Enteignung jenes Flächenanteils vor, der über das von Artikel 19 Absatz 3 vorgesehene Ausmaß hinausgeht, entspricht die Enteignungsentschädigung für den darüberliegenden Flächenanteil dem Marktwert des Gutes.

3/ter. Umfasst ein Mischgebiet Grundstücke, die Eigentum der Gemeinde oder einer anderen öffentlichen Körperschaft sind, so ist die entsprechende Fläche zur Gänze dem geförderten Wohnbau, Wohnungen mit Preisbindung und/oder sekundären Erschließungsanlagen vorzubehalten. Um eine rationelle Nutzung der Flächen zu ermöglichen, kann der Durchführungsplan bis zu 15 Prozent der Baumasse für Einzelhandel, Dienstleistungen oder gastgewerbliche Tätigkeiten vorsehen.“

3. Artikel 24 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, erhält folgende Fassung:

„4. Für das Mischgebiet muss der Gemeindeplan einen Gebietsbauindex (Baudichte) von mindestens 1,50 m<sup>3</sup> pro Quadratmeter vorsehen, es sei denn, die Erreichung dieses Indexes ist aus Gründen des Denkmal-, Landschafts- oder Ensembleschutzes nicht möglich. Die bestehenden Gebäude binden die Zubehörflächen auf der Grundlage des bei Erlass der neuen Genehmigung von Baumaßnahmen geltenden Gebietsbauindexes unabhängig von der Teilung des ursprünglichen Bauloses oder der Veräußerung von Teilen desselben. Die innerhalb derselben Mischzone für den Wohnbau vorgesehenen Flächen müssen den gleichen Grundstücksbauindex gewährleisten, sofern vom Durchführungsplan nicht anders

delibera di assegnazione, il vincolo sociale di cui alla legge sull'edilizia agevolata. Gli obblighi di cui all'articolo 38 riguardano le aree che non sono destinate all'edilizia agevolata o ad abitazioni a prezzo calmierato.“

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

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

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

3. Il comma 4 dell'articolo 24 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, è così sostituito:

„4. Per la zona mista il piano comunale deve prevedere un indice di edificabilità territoriale (densità edilizia) non inferiore a 1,50 m<sup>3</sup> per metro quadrato, salvo che il raggiungimento di predetto indice risulti impossibile per motivi di tutela dei beni culturali, del paesaggio o degli insiemi. Gli edifici esistenti vincolano le superfici pertinenti in base all'indice di edificabilità territoriale vigente al momento del rilascio del nuovo titolo abilitativo per l'attività edilizia, a prescindere dal frazionamento del lotto originario o dall'alienazione di parti dello stesso. Se non diversamente previsto dal piano di attuazione, le aree destinate all'edilizia residenziale all'interno della medesima zona mista devono garantire lo stesso indice di edificabilità fondiaria. Se per la zona o per parti di essa è prescritta una pianificazione

vorgesehen. Ist für das Gebiet oder Teile davon eine Durchführungsplanung vorgeschrieben, versteht sich der Gebietsbauindex als Verhältnis zwischen der im gesamten, von der Durchführungsplanung erfassten Gebiet zulässigen oberirdischen Baumasse und der Fläche desselben Gebiets. Wenn keine Durchführungsplanung vorgeschrieben ist, versteht sich der Gebietsbauindex als Grundstücksbauindex des vom Eingriff betroffenen Bauloses. Die Durchführungsplanung kann vorsehen, dass die vorgeschriebene Baumasse zum Zwecke des Mehrgenerationenwohnens in mehreren Etappen realisiert werden kann.“

#### Art. 10

##### *Historischer Ortskern*

1. Artikel 26 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, erhält folgende Fassung:

„3. Im historischen Ortskern kann die Gemeindeplanung eine geringere Baumasse zur Wohnnutzung vorsehen, als jene, die in Artikel 24 Absatz 2 festgelegt ist. Unter Denkmalschutz stehende Gebäude sind von der verpflichtenden Wohnnutzung laut Artikel 24 Absatz 2 erster Satz ausgenommen.“

#### Art. 11

##### *Gewerbegebiet*

1. Artikel 27 Absatz 1 erster Satz des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„Das Gewerbegebiet ist für die Ansiedlung von Handwerkstätigkeiten, Industrietätigkeiten, Großhandelstätigkeiten sowie für die Verarbeitung und Lagerung landwirtschaftlicher Produkte bestimmt, unbeschadet der Beibehaltung der vor Ausweisung des Gewerbegebietes rechtmäßig bestehenden Zweckbestimmungen von Gebäuden.“

#### Art. 12

##### *Gebiet urbanistischer Neugestaltung*

1. Artikel 30 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, erhält folgende Fassung:

„1. Gebiete urbanistischer Neugestaltung sind jene, in denen einheitliche, koordinierte städtebauliche Maßnahmen auch in Abweichung von der Regelung laut Artikel 24 Absatz 2 erster Satz und Absatz 3 zur Aufwertung der bestehenden Siedlungsstruktur unter allfälliger Beteiligung öffentlicher und privater Träger notwendig sind.“

attuativa, l'indice di edificabilità territoriale è inteso come rapporto tra la volumetria fuori terra ammissibile, riferita all'intera area oggetto della pianificazione attuativa, e la relativa superficie territoriale. Se non è prescritta una pianificazione attuativa, l'indice di edificabilità territoriale è inteso come l'indice di edificabilità fondiaria di ciascun lotto oggetto di intervento. La pianificazione attuativa può prevedere che la cubatura prescritta venga realizzata in più tappe ai fini della convivenza multigenerazionale.”

#### Art. 10

##### *Centro storico*

1. Il comma 3 dell'articolo 26 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, è così sostituito:

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

#### Art. 11

##### *Zona produttiva*

1. Il primo periodo del comma 1 dell'articolo 27 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

“La zona produttiva è destinata all'insediamento di attività artigianali, industriali, di commercio all'ingrosso nonché alla trasformazione e conservazione di prodotti agricoli, salvo il mantenimento delle destinazioni d'uso legittimamente preesistenti degli edifici prima dell'individuazione della zona produttiva stessa.”

#### Art. 12

##### *Zona di riqualificazione urbanistica*

1. Il comma 1 dell'articolo 30 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, è così sostituito:

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

2. Artikel 30 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, erhält folgende Fassung:

„3. Für Einzelhandelstätigkeiten gelten die Beschränkungen laut Artikel 33 Absätze 3 und 4, wenn das betroffene Gebiet vormals Gewerbegebiet war. Ausgenommen sind an Mischgebiete anschließende Gebiete urbanistischer Neugestaltung in Gemeinden mit mehr als 40.000 Einwohnern/Einwohnerinnen, auch wenn die Baugebiete durch Flächen für den Verkehr und die Mobilität voneinander getrennt sind.“

#### Art. 13

##### *Umwandlung bestehender Baumasse*

1. Artikel 36 Absatz 1 zweiter Satz des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„Im Fall baulicher Eingriffe laut Artikel 62 Absatz 1 Buchstaben c) und d) kann in Mischgebieten die bestehende Baumasse mit Zweckbestimmung Wohnen, Dienstleistung oder Einzelhandel laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstaben a), b) und c) im Rahmen der genannten Zweckbestimmungen umgewandelt werden.“

2. In Artikel 36 Absatz 2 zweiter Satz des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, werden die Wörter „spezifisch begründeten Ausnahmefällen“ durch die Wörter „begründeten Fällen“ ersetzt.

3. Am Ende von Artikel 36 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird folgender Satz hinzugefügt: „Die Ausgleichszahlung ist nicht zu leisten, wenn es sich um Gebäude mit Denkmalschutzbindung handelt und laut Gutachten des Landesdenkmalamtes der Abbruch der Baumasse über dem Grundstücksbauindex nicht möglich ist.“

#### Art. 14

##### *Landwirtschaftliche Tätigkeit*

1. Artikel 37 Absatz 5 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„5. Die Aussiedlung der Hofstelle des geschlossenen Hofes oder von Wirtschaftsgebäuden aus dem Mischgebiet ist zulässig, wenn dies aus objektiven betrieblichen Erfordernissen notwendig ist, die nicht durch Modernisierung oder Erweiterung vor Ort, auch in Abweichung von der Gemeindeplanung, erfüllt werden können. Für die Aussiedlung ist die verbindliche Stellungnahme einer Kommission einzuholen, die aus je einer Person in Vertretung der für Natur,

2. Il comma 3 dell'articolo 30 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, è così sostituito:

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

#### Art. 13

##### *Trasformazione di volumetria esistente*

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

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

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

#### Art. 14

##### *Attività agricola*

1. Il comma 5 dell'articolo 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. L'intervento è comunque soggetto al parere vincolante di una commissione composta da un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio

Landschaft und Raumentwicklung und der für Landwirtschaft zuständigen Landesabteilungen und dem zuständigen Bürgermeister/der zuständigen Bürgermeisterin besteht. Die Stellungnahme wird darüber abgegeben, ob objektive betriebliche Erfordernisse bestehen und ob der neue Standort geeignet ist. Die bestehende Baumasse muss für Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 bestimmt werden und kann vom geschlossenen Hof abgetrennt werden. Unbeschadet der Bestimmungen laut Artikel 33 kann die Gemeinde mit dem Interessenten/der Interessentin eine Raumordnungsvereinbarung betreffend die Umnutzung der Erdgeschosszone am ursprünglichen Standort abschließen. Die Aussiedlung der Hofstelle des geschlossenen Hofes ist nur zulässig, wenn sie in den zehn Jahren vor der Antragstellung vom Eigentümer/von der Eigentümerin oder dessen/deren mitarbeitenden Familienmitgliedern ununterbrochen bewirtschaftet wurde. Die Entscheidung der Kommission hat eine Gültigkeit von fünf Jahren. Vor Erlass der Baugenehmigung muss der Antragsteller/die Antragstellerin erklären, dass sich die objektiven Erfordernisse der Betriebsführung seit der Entscheidung der Kommission nicht geändert haben. Im Fall der Aussiedlung der Hofstelle des geschlossenen Hofes in eine angrenzende Gemeinde erteilt die für den Herkunftsstandort zuständige Kommission das bindende Gutachten über das Vorliegen der objektiven betrieblichen Erfordernisse, während die Kommission der angrenzenden Gemeinde die Eignung des neuen Standortes mit bindendem Gutachten bewertet.“

#### Art. 15

##### *Wohnungen für Ansässige*

1. Artikel 39 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„1. Wohnungen für in Südtirol Ansässige müssen von Personen besetzt werden, die zum Zeitpunkt der Besetzung der Wohnung selbst bzw. deren Familienmitglieder nicht Eigentümer einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung sind, die vom Arbeitsplatz aus leicht zu erreichen ist, und ihren meldeamtlichen Wohnsitz in einer Gemeinde Südtirols seit mindestens fünf Jahren haben oder für die Dauer der Besetzung ihren Arbeitsplatz in einer Gemeinde Südtirols haben. Der Mietzins darf in den ersten 20 Jahren nicht höher sein als der gemäß Artikel 7 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender

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 volumetria esistente deve essere destinata ad abitazioni riservate ai residenti ai sensi dell'articolo 39 e può essere distaccata dal maso chiuso. Fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 33, il Comune può stipulare con l'interessato/interessata un accordo urbanistico riguardante il cambio di destinazione d'uso del pianterreno della sede originaria. La dislocazione è ammessa soltanto per la sede di un maso chiuso coltivato ininterrottamente dal proprietario, dalla proprietaria o da familiari collaboratori nei dieci anni antecedenti la richiesta. La decisione della commissione ha una 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 trasferimento della sede del maso chiuso in un comune confinante, la commissione competente per il sito originario rilascia il parere vincolante sulla sussistenza dei motivi aziendali oggettivi, mentre la commissione del Comune confinante valuta con parere vincolante l'idoneità della nuova ubicazione.“

#### Art. 15

##### *Abitazioni riservate ai residenti*

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

“1. Le abitazioni riservate ai residenti in provincia di Bolzano devono essere occupate da persone che al momento dell'occupazione dell'abitazione non siano proprietarie, o i cui componenti del nucleo familiare non siano proprietari, di un'abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia in una località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro e che abbiano la residenza anagrafica in un comune della provincia da almeno cinque anni o abbiano, per la durata dell'occupazione, il loro posto di lavoro in un comune della provincia. Il canone di locazione nei primi 20 anni non può essere

Fassung, festgelegte Landesmietzins. Wird die Wohnung von einer Familiengemeinschaft besetzt, genügt es, dass eines der Mitglieder der Familiengemeinschaft die im ersten Satz genannten Voraussetzungen des meldeamtlichen Wohnsitzes oder des Arbeitsplatzes besitzt.“

2. Artikel 39 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„2. Eine natürliche Person, die Eigentümerin mehrerer angemessener Wohnungen im Sinne von Absatz 1 ist, welche Ansässigen vorbehalten oder im Sinne des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, konventioniert und vom Arbeitsplatz aus leicht zu erreichen sind, oder eine Familiengemeinschaft, in der mindestens ein Mitglied Eigentümer besagter Wohnungen ist, darf eine dieser Wohnungen ihrer Wahl besetzen, unbeschadet der Einhaltung aller gesetzlichen Pflichten. Eine natürliche Person, die bereits Eigentümerin einer angemessenen Wohnung ist, welche nicht Ansässigen vorbehalten oder nicht im Sinne des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, konventioniert ist und vom Arbeitsplatz aus leicht zu erreichen ist, oder eine Familiengemeinschaft, in der mindestens ein Mitglied bereits Eigentümer besagter Wohnung ist, darf eine Wohnung besetzen, welche Ansässigen vorbehalten oder im Sinne des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, konventioniert ist, vorausgesetzt, dass sie in Bezug auf die erstgenannte Wohnung die Verpflichtungen laut diesem Artikel mittels einer einseitigen Verpflichtungserklärung übernommen hat, mit der die Gemeinde ermächtigt wird, die Bindung laut diesem Artikel im Grundbuch anmerken zu lassen. Für die neu zu bindende Wohnung erwächst kein Anspruch auf Erstattung der bereits entrichteten Baukostenabgabe. Die Anmerkung dieser Bindung, die zu den von Absatz 6 vorgesehenen Bedingungen gelöscht werden kann, wird von der Gemeinde auf Kosten des Interessenten/der Interessentin beantragt. Wenn die freie Wohnung gebunden wird, kann im Gegenzug die bestehende Bindung zu Lasten der neu zu besetzenden Wohnung ohne Zahlung der von Absatz 6 vorgesehenen Eingriffsgebühr und Beträge bzw. der von Absatz 6/ter vorgesehenen Baukostenabgabe gelöscht werden, sofern sich beide Wohnungen im selben Gemeindegebiet befinden und die gebundene Fläche um nicht mehr als 20 Prozent reduziert wird; in diesem Fall findet der letzte Satz des Absatzes 6 keine Anwendung. Die Bindung darf auf keinen

superiore al canone di locazione provinciale, determinato ai sensi dell'articolo 7 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche. Se l'abitazione viene occupata da un nucleo familiare, è sufficiente che uno o una componente dello stesso sia in possesso dei requisiti anagrafici o lavorativi indicati nel primo periodo.“

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

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

Fall gelöscht werden, wenn es sich um Wohnungen mit Preisbindung laut Artikel 40 oder um Wohnungen handelt, die auf Flächen für den geförderten Wohnbau oder außerhalb des Siedlungsgebiets errichtet worden sind. Zwecks Löschung der bestehenden Bindung zu Lasten der neu zu besetzenden Wohnung, ist der entsprechende Löschantrag zugleich mit der einseitigen Verpflichtungserklärung, mit der die Verpflichtungen für die freie Wohnung im Sinne dieses Artikels übernommen werden, der Gemeinde vorzulegen. Im Grundbuch erfolgt die Löschung der Bindung auf der Grundlage der Unbedenklichkeitserklärung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin.“

3. Artikel 39 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, erhält folgende Fassung:

„4. Die Wohnung muss innerhalb eines Jahres ab Bezugsfertigkeit von berechtigten Personen besetzt werden. Sollte die Wohnung frei werden, muss sie erneut innerhalb von sechs Monaten von berechtigten Personen besetzt werden. Innerhalb derselben Fristen müssen diese Personen, mit Ausnahme der in Absatz 5 angeführten, den meldeamtlichen Wohnsitz in die Wohnung verlegen.“

4. Artikel 39 Absatz 4/bis des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung: „4/bis. Wird die Wohnung nicht gemäß und innerhalb der in Absatz 4 genannten Fristen besetzt oder wiederbesetzt, ist dies innerhalb von 30 Tagen nach Fristablauf der Gemeinde mitzuteilen. Die Gemeinde sorgt unverzüglich für die Weiterleitung der Mitteilung an das Institut für den sozialen Wohnbau. Der Eigentümer/Die Eigentümerin ist in diesem Fall verpflichtet, die Wohnung zum Landesmietzins dem Institut für den sozialen Wohnbau oder Personen zu vermieten, die von der Gemeinde namhaft gemacht werden. Die Namhaftmachung durch die Gemeinde beziehungsweise die Erklärung der Mietabsicht durch das Institut für den sozialen Wohnbau werden 30 Tage nach der Mitteilung wirksam, außer der Eigentümer/die Eigentümerin besetzt die Wohnung innerhalb dieser Frist durch Berechtigte eigener Wahl. Innerhalb von weiteren 30 Tagen muss der Eigentümer/die Eigentümerin die Wohnung den von der Gemeinde namhaft gemachten Personen oder dem Institut für den sozialen Wohnbau zur Verfügung stellen. Das Verfahren der Namhaftmachung von Personen durch die Gemeinde wird mit Gemeindeverordnung geregelt. Solange die Wohnung unbesetzt bleibt, kann die Gemeinde, im Sinne und

contestualmente, la domanda di cancellazione e l'atto unilaterale d'obbligo, con il quale si assumono, per l'abitazione libera, gli obblighi di cui al presente articolo. Al libro fondiario la cancellazione del vincolo è effettuata previo nulla osta del Sindaco/della Sindaca.”

3. Il comma 4 dell'articolo 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, è così sostituito:

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

4. Il comma 4/bis dell'articolo 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

“4/bis. Se l'abitazione non è occupata o nuovamente occupata ai sensi ed entro i termini di cui al comma 4, ciò deve essere comunicato al Comune entro 30 giorni dalla scadenza del termine. Il Comune provvede immediatamente alla trasmissione della comunicazione all'Istituto per l'edilizia sociale. In tal caso il soggetto proprietario è obbligato ad affittare l'abitazione al canone di locazione provinciale all'Istituto per l'edilizia sociale o a persone indicate dal Comune. L'indicazione del Comune ovvero la dichiarazione da parte dell'Istituto per l'edilizia sociale della volontà di prendere in locazione l'abitazione acquistano efficacia dopo 30 giorni dalla comunicazione, salvo che entro tale termine l'abitazione non sia occupata da persone aventi diritto scelte dal soggetto proprietario. Entro ulteriori 30 giorni il soggetto proprietario deve mettere l'abitazione a disposizione dell'Istituto per l'edilizia sociale o delle persone designate dal Comune. La procedura per l'indicazione di persone da parte del Comune è disciplinata con regolamento comunale. Finché perdura lo stato di mancata occupazione dell'abitazione, il Comune può sempre indicare persone aventi diritto e l'Istituto per l'edilizia sociale dichiarare la

unter den Bedingungen dieses Absatzes, jederzeit berechnete Personen namhaft machen und das Institut für den sozialen Wohnbau kann die Mietabsicht erklären.“

5. Artikel 39 Absatz 6 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„6. Die Aspekte der Umsetzung in Zusammenhang mit der Überwachung der Wohnungen für Ansässige sowie weitere Aspekte betreffend die Voraussetzungen und Bedingungen für die Besetzung können mit Durchführungsverordnung geregelt werden; die Gemeinden erlassen eine Verordnung, in der die Bedingungen für die Löschung der Bindung festgelegt werden. Voraussetzung für die Löschung der Bindung im Grundbuch ist auf jeden Fall die Zahlung der Eingriffsgebühr, sofern diese noch nicht entrichtet wurde, sowie eines weiteren Betrages in Höhe von höchstens 200 Prozent der Baukosten laut Artikel 80 Absatz 1. Die Bindung darf auf keinen Fall gelöscht werden, wenn es sich um Wohnungen mit Preisbindung laut Artikel 40 oder um Wohnungen handelt, welche auf Flächen für den geförderten Wohnbau oder außerhalb des Siedlungsgebietes errichtet worden sind. Die Löschung ist weiters für Wohnungen ausgeschlossen, welche nicht mindestens zehn Jahre rechtmäßig besetzt wurden, es sei denn, der Eigentümer/die Eigentümerin weist nach, dass es tatsächlich und fortwährend unmöglich, beziehungsweise besonders schwer möglich ist, die Wohnung mit einer berechtigten Person zu besetzen.“

6. Artikel 39 Absatz 7 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„7. Die Gemeinden veröffentlichen im Bürgernetz des Landes eine Liste der den Ansässigen vorbehaltenen Wohnungen im Sinne dieses Artikels, der preisgebundenen Wohnungen im Sinne des Artikels 40 dieses Gesetzes sowie der konventionierten Wohnungen im Sinne des Artikels 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13. Diese Liste enthält folgende Katasterdaten und Angaben: Anschrift, Bauparzelle, Katastralgemeinde, Baueinheit, Katasterkategorie, Benutzungsgenehmigung/Bezugsfertigkeit, frei/besetzt, Fläche, Bestand und Aktualisierungsdatum.“

7. Nach Artikel 39 Absatz 9 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird folgender Absatz 10 hinzugefügt:

„10. Was die Voraussetzung des meldeamtlichen Wohnsitzes betrifft, sind den in Absatz 1 genannten Personen die

volontà di prendere in locazione l'abitazione ai sensi e alle condizioni del presente comma.“

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

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

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

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

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

“10. Per quanto concerne il requisito della residenza anagrafica, alle persone di cui al comma 1 sono parificate le persone che

Personen gleichgestellt, die vor ihrem Wohnaufenthalt außerhalb Südtirols für mindestens zehn aufeinander folgende Jahre ihren Wohnsitz in Südtirol hatten.“

#### Art. 16

##### *Wohnungen mit Preisbindung*

1. Artikel 40 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

#### „Art. 40

##### *Wohnungen mit Preisbindung*

1. Die Eingriffsgenehmigung für die Realisierung von Wohnungen mit Preisbindung unterliegt der Bedingung, dass sich der Interessent/die Interessentin, welcher/welche den Zuschlag erhalten hat, mit Abschluss der Vereinbarung laut Absatz 4 verpflichtet hat, Wohnungen mit Preisbindung, welche die Merkmale der Volkswohnung laut Artikel 41 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, erfüllen, zu den Bedingungen laut diesem Artikel zu errichten und zur Verfügung zu stellen. Für den Fall des Verkaufs müssen die Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze mindestens bis zur Erfüllung des im Artikel 24 vorgesehenen Ausmaßes für die Deckung des ständigen eigenen Grundwohnbedarfs von Personen, welche die Voraussetzungen für die Zuweisung des geförderten Baulandes gemäß Artikel 82 Absatz 5 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, besitzen, aufgrund der Rangordnungen der Gemeinde bestimmt werden. Die restlichen Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze können aufgrund der Rangordnungen der Gemeinde auch an Personen verkauft werden, welche die Wohnung für den ständigen eigenen Grundwohnbedarf besetzen und die Voraussetzungen gemäß Artikel 39 erfüllen. Für den Fall der Vermietung, müssen die Personen nach den Bestimmungen des Artikels 39 zur Besetzung der Wohnung berechtigt sein. Bei den Mieten laut Absatz 2 und den Verkaufspreisen laut Absatz 3 versteht sich der Planungsmehrwert laut Artikel 19 Absatz 3 als bereits weiterverrechnet. Mit Abschluss der Vereinbarung laut Absatz 4 gilt der Planungsmehrwert für die Belange des Artikels 19 Absatz 2 als eingehoben.

2. Der Mietzins darf den Landesmietzins laut Artikel 7 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, nicht übersteigen. Der Mietzins für Garagen, Autoabstellplätze und sonstigem Zubehör wird in der Verordnung laut Absatz 6 geregelt.

prima di un periodo di residenza fuori dalla provincia erano state residenti in provincia di Bolzano per almeno dieci anni consecutivi.”

#### Art. 16

##### *Abitazioni a prezzo calmierato*

1. L'articolo 40 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

#### “Art. 40

##### *Abitazioni a prezzo calmierato*

1. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato è subordinato alla condizione che il soggetto aggiudicatario, con la stipula della convenzione di cui al comma 4, si sia impegnato a costruire e a mettere a disposizione abitazioni a prezzo calmierato che rispondano alle caratteristiche delle abitazioni popolari di cui all'articolo 41 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, alle condizioni di cui al presente articolo. In caso di vendita, le abitazioni, le autorimesse e i posti auto devono essere destinati, sulla base delle graduatorie del Comune e almeno fino al raggiungimento della misura prevista dall'articolo 24, a soddisfare il fabbisogno abitativo primario permanente delle persone che soddisfano i requisiti per l'assegnazione delle aree di edilizia abitativa agevolata ai sensi dell'articolo 82, comma 5, della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche. Le abitazioni, le autorimesse e i posti auto rimanenti possono essere venduti, sulla base delle graduatorie del Comune, anche a persone che occupano l'abitazione per il proprio fabbisogno abitativo primario permanente e che soddisfano i requisiti di cui all'articolo 39. In caso di locazione, le persone devono avere il diritto di occupare l'abitazione in conformità alle disposizioni dell'articolo 39. Nel caso dei canoni di locazione di cui al comma 2 e dei prezzi di vendita di cui al comma 3, il plusvalore di pianificazione di cui all'articolo 19, comma 3, si considera compensato. Con la stipula della convenzione di cui al comma 4, il plusvalore di pianificazione ai fini dell'articolo 19, comma 2, si considera riscosso.

2. Il canone di locazione non può essere superiore al canone di locazione provinciale di cui all'articolo 7 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche. Il canone di locazione per autorimesse, posti auto e ulteriori pertinenze viene disciplinato nel regolamento di cui al comma 6.

3. Der Preis für den Erst- und Weiterverkauf der Wohneinheiten, Garagen, Autoabstellplätze und sonstigem Zubehör darf die Immobilienrichtwerte, welche von der Beobachtungsstelle für den Immobilienmarkt der Agentur für Einnahmen (OMI) periodisch erhoben und veröffentlicht werden, nicht übersteigen. Auf diesen Werten ist in der Vereinbarung laut Absatz 4 ein Preisabschlag vorzusehen, der mindestens 10 Prozent betragen muss. Für Gemeinden mit Immobilienrichtwerten, welche mehr als 15 Prozent unter dem Landesdurchschnitt liegen, kann die Vereinbarung vorsehen, dass der Abschlag auf den Landesdurchschnitt berechnet wird. Für Gemeinden mit Immobilienrichtwerten, welche mehr als 30 Prozent über dem Landesdurchschnitt liegen, muss der vorgesehene Abschlag, für den über diesem Prozentsatz liegenden Teil, mindestens 20 Prozent betragen. Für Gemeinden mit Immobilienrichtwerten, welche mehr als 50 Prozent über dem Landesdurchschnitt liegen, muss der vorgesehene Abschlag, für den mehr als 30 Prozent über dem Landesdurchschnitt liegenden Teil, mindestens 20 Prozent betragen, und auf dem mehr als 50 Prozent über dem Landesdurchschnitt liegenden Teil, mindestens 30 Prozent betragen.

4. Für die Realisierung von Wohnungen mit Preisbindung unterzeichnen die Gemeinde und der Interessent/die Interessentin eine Vereinbarung, mit welcher sich dieser/diese, für sich und seine/ihre Rechtsnachfolger, zur Verwirklichung von Wohnungen laut Absatz 1, zur Vermietung zu den Mieten laut Absatz 2 und/oder zum Verkauf zu den Preisen laut Absatz 3 an Personen, welche im Besitz der Voraussetzungen laut Absatz 1 sind, verpflichtet. In der Vereinbarung werden die Sicherheitsleistungen und Vertragsstrafen zur Gewährleistung der korrekten Durchführung der Vereinbarung geregelt. Durch diese Vereinbarung wird die Gemeinde ermächtigt, auf Kosten des Interessenten/der Interessentin die Bindungen laut den Artikeln 39 und 40 im Grundbuch anzumerken.

5. Für die Bindung laut diesem Artikel wird im Grundbuch die Verpflichtung angemerkt, dass die Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze ausschließlich an Personen im Besitz der Voraussetzungen laut Absatz 1 vermietet oder verkauft werden dürfen. Die für den Verkauf notwendige Unbedenklichkeitserklärung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin wird erteilt, wenn die subjektiven Voraussetzungen des Käufers vorliegen und der im Vertrag vorgesehene Preis den Bestimmungen dieses Artikels, mit dem aus

3. Il prezzo di vendita e di rivendita di abitazioni, autorimesse, posti auto e ulteriori pertinenze non può essere superiore alle quotazioni immobiliari periodicamente rilevate e pubblicate dall'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle entrate. Rispetto a questi valori la convenzione di cui al comma 4 prevede una riduzione di prezzo che deve essere pari ad almeno il 10 per cento. Per comuni con valori immobiliari inferiori di almeno il 15 per cento alla media provinciale, la convenzione può prevedere che la riduzione venga calcolata sulla media provinciale. Per comuni con valori immobiliari superiori di almeno il 30 per cento alla media provinciale, la riduzione di prezzo prevista deve essere pari, per la parte eccedente tale percentuale, ad almeno il 20 per cento. Per comuni con valori immobiliari superiori di almeno il 50 per cento alla media provinciale, la riduzione di prezzo prevista deve essere pari, per la parte eccedente il 30 per cento la media provinciale, ad almeno il 20 per cento, e per la parte eccedente il 50 per cento la media provinciale, ad almeno il 30 per cento.

4. Per la realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato il Comune e il soggetto interessato sottoscrivono una convenzione, con la quale il soggetto interessato si impegna, per sé e per i propri successori legali, alla realizzazione delle abitazioni di cui al comma 1, alla locazione al canone di cui al comma 2 e/o alla vendita al prezzo di cui al comma 3 a persone in possesso dei requisiti di cui al comma 1. Nella convenzione vengono disciplinate le garanzie e le penali a garanzia della corretta attuazione della convenzione. Con la convenzione si autorizza il Comune ad annotare nel libro fondiario, a spese del soggetto interessato, i vincoli di cui agli articoli 39 e 40.

5. Ai fini del vincolo di cui al presente articolo viene annotato nel libro fondiario l'obbligo di vendere o locare gli alloggi, le autorimesse e i posti auto esclusivamente a persone in possesso dei requisiti di cui al comma 1. Il nulla osta necessario alla vendita viene rilasciato dal sindaco/dalla sindaca qualora siano soddisfatti i requisiti soggettivi dell'acquirente e il prezzo previsto dal contratto corrisponda a quanto previsto dal presente articolo, tenuto conto della riduzione di prezzo risultante dalla convenzione.

der Vereinbarung resultierenden Preisabschlag, entspricht.

6. Nach Anhören des Rates der Gemeinden legt die Landesregierung mit Verordnung weitere Detailbestimmungen zur Umsetzung dieses Artikels fest.

7. Die Vereinbarung laut Absatz 4 kann auch die Vermietung mit eventuellem späterem Verkauf vorsehen.

8. Die Bestimmungen dieses Artikels sind Bestimmungen öffentlichen Rechts. Die Rechtsgeschäfte, die den Bestimmungen dieses Artikels widersprechen, sind nichtig.“

#### Art. 17

##### *Änderungen zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft*

1. Am Ende von Artikel 54 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird folgender Satz hinzugefügt: „Die zuständige Landesabteilung sorgt für die Kennzeichnung der Änderungen im Gemeindeplan für Raum und Landschaft.“

2. Artikel 54 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, ist aufgehoben.

#### Art. 18

##### *Durchführungsplan*

1. Artikel 57 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„1. Durchführungspläne (DFP) müssen für neu auszuweisende Mischgebiete sowie für jene Flächen erstellt werden, für die dieses Gesetz oder der Gemeindeplan dies vorsieht. Durchführungspläne können auch für andere Flächen erstellt werden. Die zuständige Landesabteilung sorgt für die Kennzeichnung der Durchführungspläne im Gemeindeplan für Raum und Landschaft und/oder im Landschaftsplan.“

2. Artikel 57 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„2. Der Durchführungsplan gewährleistet die effiziente und hochwertige Nutzung und Gestaltung des öffentlichen und privaten Raumes. Er basiert auf der gerechten Aufteilung der Baurechte unter sämtlichen Eigentümern und Eigentümerinnen der betreffenden Liegenschaften und auf der damit verbundenen Verpflichtung der Eigentümer und Eigentümerinnen und der Zuweisungsempfänger und Zuweisungsempfängerinnen zur anteilmäßigen Übernahme der tatsächlichen Kosten für die Ausarbeitung des Durchführungsplans, für die Projektierung und für den Bau von primären Erschließungsanlagen, der Verpflichtung zur

6. La Giunta provinciale, sentito il Consiglio dei Comuni, adotta un regolamento contenente ulteriori norme di dettaglio per l'attuazione del presente articolo.

7. La convenzione di cui al comma 4 può prevedere anche la locazione con eventuale successiva vendita.

8. Le disposizioni del presente articolo sono disposizioni di diritto pubblico. Gli atti contrari alle disposizioni del presente articolo sono nulli.“

#### Art. 17

##### *Varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio*

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

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

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

#### Art. 18

##### *Piano di attuazione*

1. Il comma 1 dell'articolo 57 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

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

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

“2. Con il piano di attuazione viene garantito l'uso e l'allestimento efficiente e di qualità degli spazi pubblici e privati. Il piano di attuazione si basa sull'equa ripartizione, tra tutti i soggetti proprietari degli immobili interessati, dei diritti edificatori e del connesso obbligo, in capo a soggetti proprietari e assegnatari, di assunzione della quota dei costi effettivi di elaborazione del piano di attuazione, di progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cessione delle relative aree nonché di una quota dei costi delle opere di allacciamento della zona agli impianti esistenti al di fuori della stessa. Tale quota dei costi per i lavori di allacciamento della

Abtretung der hierfür erforderlichen Flächen und zur Übernahme eines Anteils der Kosten, die notwendig sind, um das Gebiet an die außerhalb davon liegenden Anlagen anzuschließen. Der Anteil der Kosten für die Arbeiten für den Anschluss dieses Gebiets an die außerhalb davon liegenden Anlagen darf nicht mehr als 3 Prozent der Baukosten laut Artikel 80 Absatz 1 bezogen auf die laut Durchführungsplan zulässige Baumasse betragen. Die Pflicht zur Entrichtung der Kostenbeteiligung besteht unabhängig von der Durchführung einer Bautätigkeit durch den Eigentümer/die Eigentümerin oder den Zuweisungsempfänger/die

Zuweisungsempfängerin. Die Kostenbeteiligung laut diesem Absatz wird mit der gemäß Verordnung der jeweiligen Gemeinde geschuldeten primären Erschließungsgebühr verrechnet. Ist die Kostenbeteiligung niedriger als die gemäß Verordnung geschuldete primäre Erschließungsgebühr, ist auch der Differenzbetrag geschuldet. Der Durchführungsplan regelt zudem den anteilmäßigen Einbehalt des Planungsmehrwerts laut Artikel 19. In Mischzonen, in denen der festgelegte Gebietsbauindex bereits zu 80 Prozent ausgeschöpft ist und mindestens die Hälfte der bestehenden Baumasse die Zweckbestimmung laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstabe a) aufweist, beschränkt sich die Verpflichtung der Eigentümer und Eigentümerinnen zur Übernahme der Kosten für die Ausarbeitung des Durchführungsplans auf den im Verhältnis zu dem vom Durchführungsplan für die jeweiligen Baulose geschaffenen Mehrwert.“

3. In Artikel 57 Absatz 4 Buchstabe a) Ziffer 4) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, werden die Wörter „dem geförderten Wohnbau“ durch die Wörter „dem geförderten Wohnbau und/oder den Wohnungen mit Preisbindung“ ersetzt.

4. Artikel 57 Absatz 9 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„9. Der Auftrag zur Erstellung eines neuen Durchführungsplans für Mischgebiete mit einer Fläche von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> oder für Gewerbegebiete mit einer Fläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> wird durch einen Wettbewerb vergeben. Für Gewerbegebiete, welche für die Ansiedlung eines einzigen Unternehmens bestimmt sind, kann vom Wettbewerb abgesehen werden.“

5. Nach Artikel 57 Absatz 9 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird folgender Absatz 10 hinzugefügt:

zona agli impianti esistenti all'esterno della stessa non deve superare il 3 per cento dei costi di costruzione di cui all'articolo 80, comma 1, rapportati alla volumetria ammessa dal piano di attuazione. L'obbligo di corrispondere la quota dei costi sorge indipendentemente dall'attività edificatoria del soggetto proprietario o assegnatario. Nella quota di partecipazione ai costi di cui al presente comma è compreso il contributo di urbanizzazione primaria dovuto ai sensi del regolamento del Comune interessato. Se tale quota di partecipazione ai costi è invece inferiore al contributo di urbanizzazione primaria dovuto per regolamento, anche la differenza è dovuta. Il piano di attuazione disciplina inoltre il recupero proporzionale del plusvalore di pianificazione di cui all'articolo 19. Nelle zone miste in cui l'80 per cento dell'indice di edificabilità territoriale stabilito risulta già sfruttato e almeno la metà della volumetria esistente ha la destinazione d'uso di cui all'articolo 23, comma 1, lettera a), l'obbligo dei soggetti proprietari di sostenere i costi di elaborazione del piano di attuazione è limitato proporzionalmente al valore aggiunto creato dal piano di attuazione per i rispettivi lotti edificabili.”

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

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

“9. L'incarico per la redazione di un nuovo piano di attuazione per zone miste con una superficie superiore a 5.000 m<sup>2</sup> o per zone produttive con una superficie superiore a 10.000 m<sup>2</sup> è assegnato mediante concorso. Per le zone produttive destinate all'insediamento di un'unica impresa si può prescindere dal concorso.”

5. Dopo il comma 9 dell'articolo 57 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è aggiunto il seguente comma 10:

„10. Unbeschadet der Bestimmung laut Absatz 9 kann die für die Genehmigung zuständige Körperschaft sich den von Privaten erstellten und vorgelegten Durchführungsplan zu eigen machen.“

Art. 19

*Wiedergewinnungsplan*

1. Am Ende von Artikel 58 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, wird folgender Satz hinzugefügt: „In Abweichung zur Regelung laut Artikel 57 Absatz 5 können im Wiedergewinnungsplan zusätzliche Baurechte für einzelne Baulose geschaffen werden.“

Art. 20

*Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne*

1. Am Ende von Artikel 60 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird folgender Satz hinzugefügt: „Die zuständige Landesabteilung sorgt für die Kennzeichnung der Änderungen in den von ihr verwalteten Planungsinstrumenten.“

2. Artikel 60 Absatz 7 letzter Satz des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, erhält folgende Fassung: „Auch in Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern/Einwohnerinnen kann der Gemeindeausschuss die Änderungen des Durchführungsplans genehmigen, sofern die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft diesen einstimmig gutgeheißen hat.“

Art. 21

*Rechtswirkung der Bindungen in Hinblick auf eine Enteignung*

1. Artikel 61 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„1. Vorgaben des Gemeindeplans für Raum und Landschaft und der Durchführungsplanung, die für bestimmte Flächen Bindungen in Hinblick auf eine Enteignung oder, ausschließlich in Bezug auf Mischgebiete, Beschränkungen auferlegen, auf Grund welcher diese nicht bebaut werden dürfen, gelten als Gemeinnützigkeitserklärung.“

Art. 22

*Organisation der Verwaltungsverfahren und Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten*

1. Artikel 63 Absatz 5 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

“10. Salva la disposizione di cui al comma 9, l’ente competente per l’approvazione può fare proprio il piano di attuazione redatto e presentato da soggetti privati.”

Art. 19

*Piano di recupero*

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

Art. 20

*Procedimento di approvazione dei piani di attuazione*

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

2. L’ultimo periodo del comma 7 dell’articolo 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, è così sostituito: “Anche nei comuni con meno di 10.000 abitanti, la Giunta comunale può approvare le modifiche al piano di attuazione, a condizione che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio abbia dato il suo benestare al suddetto piano all’unanimità.”

Art. 21

*Efficacia dei vincoli preordinati all’esproprio*

1. Il comma 1 dell’articolo 61 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

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

Art. 22

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

1. Il comma 5 dell’articolo 63 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

„5. Mit Bereichsvertrag wird die wirtschaftliche Behandlung des/der Verantwortlichen der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten festgelegt. Für die Ernennung braucht der Verantwortliche/die Verantwortliche der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten auf jeden Fall den positiven Abschluss eines von der Landesverwaltung festgelegten Befähigungslehrgangs von mindestens 38 Stunden, der von der Landesverwaltung direkt oder über Vergabe an Dritte durchgeführt wird. Die Gemeinde ernennt den Verantwortlichen/die Verantwortliche der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten, der/die besagte Zugangsvoraussetzungen erfüllen muss und als Verfahrensverantwortlicher/Verfahrensverantwortliche die Bearbeitung der in die Zuständigkeit der Servicestelle fallenden Mitteilungen, Meldungen und Anträge vornimmt oder andere Bedienstete der Servicestelle dazu bevollmächtigt. In Ermangelung von gemäß diesem Absatz qualifiziertem Personal kann die Gemeinde einen verwaltungsexternen Techniker/eine verwaltungsexterne Technikerin zur Unterstützung des/der Verfahrensverantwortlichen beauftragen.“

#### Art. 23

##### *Vorabberatung und Vorabbescheinigung über das Bestehen von Bindungen und deren Art*

1. Artikels 64 Absatz 5 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, ist aufgehoben.

#### Art. 24

##### *Tätigkeit der öffentlichen Verwaltungen*

1. In Artikel 70 Absatz 1 Buchstabe b) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, werden die Wörter „die Maßnahmen der Gemeinden“ durch die Wörter „die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Maßnahmen“ ersetzt.

2. Am Ende von Artikel 70 Absatz 1 Buchstabe c) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, werden folgende Wörter hinzugefügt: „und unter der Voraussetzung, dass der Entwurf zur Änderung der Planungsinstrumente im Südtiroler Bürgernetz und im Sitz der Gemeinde für 15 aufeinander folgende Tage vor der Einberufung der Dienststellenkonferenz laut Artikel 18 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, veröffentlicht wird. Alle können während dieses Zeitraums Einwände vorbringen. Der Beschluss zur Genehmigung der Änderung wird im Amtsblatt der Region veröffentlicht und wird

“5. Con contratto di comparto è definito il trattamento economico del/della responsabile del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche. A responsabile del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche può, in ogni caso, essere nominato solo chi ha completato con esito positivo il corso di qualificazione di durata non inferiore a 38 ore definito dall'Amministrazione provinciale e da questa organizzato, direttamente o tramite incarico a terzi. Il Comune nomina il/la responsabile del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche, che deve soddisfare i requisiti di cui sopra e che, come responsabile del procedimento, provvede all'evasione delle comunicazioni, segnalazioni e istanze di competenza del Front office, o delega altri collaboratori o collaboratrici del Front office a farlo. In mancanza di personale qualificato ai sensi del presente comma, il Comune può dare incarico a un tecnico/una tecnica non appartenente all'Amministrazione di fornire supporto al/alla responsabile del procedimento.”

#### Art. 23

##### *Consulenza preliminare e certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli*

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

#### Art. 24

##### *Attività delle pubbliche amministrazioni*

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

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

am Tag nach seiner Veröffentlichung wirksam;“

3. Am Ende von Artikel 70 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, wird folgender Satz hinzugefügt: „Der Genehmigungsbeschluss wird im Amtsblatt der Region veröffentlicht und wird am Tag nach seiner Veröffentlichung wirksam.“

4. In Artikel 70 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird die Ziffer „74“ durch die Ziffer „75“ ersetzt.

5. In Artikel 70 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, werden die Wörter „Für öffentliche Gebäude des Landes und der Gemeinden“ durch die Wörter „Für die Maßnahmen, die im Sinne der vorigen Absätze genehmigt werden,“ ersetzt.

6. In Artikel 70 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, werden nach den Wörtern „ergänzt durch die Bescheinigungen hinsichtlich der Versorgungs- und technischen Anlagen“ die Wörter „sowie durch die Brandschutz-ZeMeT gemäß den geltenden Landesbestimmungen“ eingefügt.

7. Absatz 6 findet ab 1. Juli 2023 Anwendung.“

#### Art. 25

*Maßnahmen, für die eine Baugenehmigung, eine zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns oder eine beeidigte Baubeginnmitteilung vorgeschrieben ist*

1. Am Ende von Artikel 72 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, werden folgende Sätze hinzugefügt: „Im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden werden in der Durchführungsverordnung laut Artikel 71 Absatz 1 die Eingriffe festgelegt, die aufgrund ihrer Geringfügigkeit keine beeidigte Baubeginnmitteilung (BBM) benötigen und ohne Baugenehmigung ausgeführt werden können. In Bezug auf die beeidigte Baubeginnmitteilung (BBM) werden in dieser Verordnung Detailvorschriften und Vereinfachungen bezüglich der Vordrucke und der beizulegenden Unterlagen festgelegt.“

#### Art. 26

*Freie Maßnahmen*

1. Im deutschen Wortlaut von Artikel 71 Absatz 1 zweiter Satz des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, werden die Wörter „Verordnung der Landesregierung“ durch das Wort „Durchführungsverordnung“ ersetzt.

2. Im italienischen Wortlaut von Artikel 71 Absatz 1 zweiter Satz des Landesgesetzes

efficacia il giorno successivo alla pubblicazione;“.

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

4. Nel comma 3 dell'articolo 70 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, il numero “74” è sostituito dal numero “75”.

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

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

7. Il comma 6 trova applicazione dal 1° luglio 2023.”

#### Art. 25

*Attività soggetta a segnalazione certificata di inizio attività, a permesso di costruire e a comunicazione di inizio lavori asseverata*

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

#### Art. 26

*Interventi liberi*

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

2. Nel testo italiano del secondo periodo del comma 1 dell'articolo 71 della legge

vom 10. Juli 2018, Nr. 9, werden die Wörter „La Giunta provinciale può specificare“ durch die Wörter „Con regolamento di esecuzione possono essere specificati“ ersetzt.

#### Art. 27

##### *Erschließungsgebühr*

1. Am Ende von Artikel 79 Absatz 6 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, wird folgender Satz hinzugefügt: „Für die Änderung der Zweckbestimmung ist keine Erschließungsgebühr geschuldet, wenn sie für das betreffende Gebäude oder den betreffenden Gebäudeteil schon einmal für dieselbe Zweckbestimmung entrichtet worden ist.“

2. Nach Artikel 79 Absatz 12 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird folgender Absatz 13 hinzugefügt:

„13. Im Falle von Maßnahmen an bestehenden Gebäuden, einschließlich ihres Abbruchs und Wiederaufbaus ohne Änderung der Zweckbestimmung, ist die Erschließungsgebühr im Falle der Erhöhung der Nutzfläche aufgrund der Steigerung der urbanistischen Belastung geschuldet, außer die Erschließungsgebühr wurde für die gesamte bestehende Baumasse ohne Beschränkung auf drei Meter lichte Raumhöhe der einzelnen Stockwerke bereits entrichtet. Die Kriterien zur Berechnung der Erschließungsgebühren bei Erhöhung der Nutzfläche sind in der Gemeindeverordnung laut Artikel 78 Absatz 6 auf der Grundlage der Musterverordnung laut Artikel 79 Absatz 4 festzulegen.“

#### Art. 28

##### *Befreiung von oder Reduzierung der Baukostenabgabe*

1. Am Ende von Artikel 81 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, wird folgender Satz hinzugefügt: „Im Falle von Maßnahmen an bestehenden Gebäuden, einschließlich ihres Abbruchs und Wiederaufbaus, ohne Änderung der Zweckbestimmung ist die Baukostenabgabe im Falle der Erhöhung der Nutzfläche geschuldet, außer die Baukostenabgabe wurde für die gesamte bestehende Baumasse ohne Beschränkung auf drei Meter lichte Raumhöhe der einzelnen Stockwerke bereits entrichtet. Die Kriterien zur Berechnung der Baukostenabgabe bei Erhöhung der Nutzfläche sind in der Gemeindeverordnung laut Artikel 78 Absatz 6 auf der Grundlage der Musterverordnung laut Artikel 79 Absatz 4 festzulegen.“

2. Nach Artikel 81 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in

provinciale 10 luglio 2018, n. 9, le parole “La Giunta provinciale può specificare” sono sostituite dalle parole “Con regolamento di esecuzione possono essere specificati”.

#### Art. 27

##### *Contributo di urbanizzazione*

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

2. Dopo il comma 12 dell’articolo 79 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è aggiunto il seguente comma 13:

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

#### Art. 28

##### *Riduzione o esonero dal contributo sul costo di costruzione*

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

2. Dopo il comma 3 dell’articolo 81 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e

geltender Fassung, wird folgender Absatz 4 hinzugefügt:

„4. Wird durch Eingriffe an bestehenden Gebäuden deren Zweckbestimmung geändert, so wird die Baukostenabgabe nach dem eventuell höheren Betrag bemessen, der sich durch die neue Zweckbestimmung gegenüber der vorhergehenden ergibt. Geschuldet ist der Differenzbetrag. Die Höhe des eventuell höheren Betrages muss sich immer auf die Werte beziehen, die von der Gemeinde am Tag der Ausstellung der Baugenehmigung oder Einreichung der ZeMeT festgelegt wurden. Die Baukostenabgabe ist jedoch für die Änderung der Zweckbestimmung nicht geschuldet, wenn diese für das betreffende Gebäude oder den betreffenden Gebäudeteil schon einmal für dieselbe Zweckbestimmung entrichtet worden ist.“

#### Art. 29

##### *Bautoleranzen*

1. Artikel 89/bis Absatz 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„1. Die Nichteinhaltung der Höhe, der Abstände, der Baumasse, der verbauten Fläche und jedes sonstigen Parameters der einzelnen Immobilieneinheiten ist keine bauliche Rechtsverletzung, wenn die Grenze von zwei Prozent der im Baurechtstitel vorgesehenen Maße nicht überschritten wird.“

2. Artikel 89/bis Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„2. Außer in den Fällen laut Absatz 1, beschränkt auf Immobilien, die keinen denkmalpflegerischen oder landschaftlichen Bindungen laut Artikel 11 Absatz 1 Buchstaben a), d), e), f) und i) unterliegen, bilden zudem geometrische Abweichungen und geringfügige Änderungen der Gebäudeausstattung sowie die bei Arbeiten zur Umsetzung von Baurechtstiteln vorgenommene veränderte Anordnung von Installationen und Innenausbauten Ausführungstoleranzen, sofern keine städtebaulichen und baulichen Normen verletzt werden und die Zugänglichkeit der Immobilie nicht beeinträchtigt wird.“

#### Art. 30

##### *Nicht-Besetzung oder widerrechtliche Besetzung einer Ansässigen vorbehaltenen Wohnung*

1. Artikel 97 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„1. Für den Fall, dass eine Wohnung, die der Bindung gemäß Artikel 39 oder 40 unterliegt,

successive modifiche, è aggiunto il seguente comma 4:

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

#### Art. 29

##### *Tolleranze costruttive*

1. Il comma 1 dell'articolo 89/bis della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

“1. Il mancato rispetto dell'altezza, delle distanze, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia, se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abitativo.”

2. Il comma 2 dell'articolo 89/bis della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

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

#### Art. 30

##### *Mancata occupazione od occupazione abusiva di abitazioni riservate ai residenti*

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

“1. Se un'abitazione soggetta al vincolo di cui all'articolo 39 o 40 è occupata da una o più

von einer oder mehreren nicht berechtigten Personen besetzt wird, wird eine Geldbuße von Euro 5.000 verhängt.“

2. Artikel 97 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„2. Wird die widerrechtlich besetzte Wohnung nicht innerhalb von sechs Monaten ab Zustellung des Bußgeldbescheides laut Absatz 1 geräumt bzw. im Falle von wiederholtem Verstoß laut Absatz 1 in den folgenden fünf Jahren, wird eine weitere Geldbuße von 20.000 Euro verhängt.“

3. Artikel 97 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„3. Erfolgt die von Artikel 39 Absatz 4/bis vorgesehene Mitteilung nicht oder nicht innerhalb der dort festgelegten Frist, wird eine Geldbuße von 1.000 Euro verhängt. Innerhalb von 90 Tagen ab Zustellung des Bußgeldbescheids leitet die Gemeinde das von Artikel 39 Absatz 4/bis vorgesehene Verfahren für die Angabe der berechtigten Personen und für die Mietabsichtserklärung des Instituts für den sozialen Wohnbau ein.“

4. Nach Artikel 97 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, werden folgende Absätze 4, 5 und 6 hinzugefügt:

„4. Wird die Wohnung dem Institut für den sozialen Wohnbau oder den von der Gemeinde namhaft gemachten Personen nicht gemäß und innerhalb der Fristen laut Artikel 39 Absatz 4/bis zur Verfügung gestellt, muss der Eigentümer dem Institut für den sozialen Wohnbau oder der Gemeinde für jeden Monat verspäteter Übergabe eine Geldbuße in der Höhe des zweieinhalbfachen Landesmietzins bezahlen.

5. Für den Fall, dass der vereinbarte Mietzins unter Verletzung von Artikel 39 Absatz 1 oder Artikel 40 Absatz 2 den Landesmietzins übersteigt, wird für die Dauer der Verletzung eine Geldbuße in der Höhe des Fünffachen des überschüssigen Betrags, jedoch von höchstens 15.000 Euro, verhängt. Wird der Mietvertrag nicht innerhalb von 45 Tagen ab Bußgeldbescheid durch Anpassung des Mietzinses an den Landesmietzins berichtigt, wird eine weitere Geldbuße von 10.000 Euro verhängt. Die Methoden zur Berechnung des Landesmietzinses und etwaige Schwellenwerte für die Einleitung des Sanktionsverfahrens können mit Verordnung festgelegt werden. Das Recht des Mieters/der Mieterin auf Rückerstattung der nicht geschuldeten Beträge bleibt in jedem Fall davon unberührt.

persone non aventi diritto si applica una sanzione pecuniaria pari a 5.000 euro.”

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

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

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

“3. Se la comunicazione prevista dall'articolo 39, comma 4/bis, è omessa o tardiva rispetto al termine ivi stabilito, si applica la sanzione pecuniaria di 1.000 euro. Entro 90 giorni dalla notifica dell'ordinanza ingiunzione il Comune avvia la procedura prevista dall'articolo 39, comma 4/bis, per l'indicazione di persone aventi diritto e per la dichiarazione dell'Istituto per l'edilizia sociale della volontà di prendere in locazione l'abitazione.”

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

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

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

6. Die Person, die die Wohnung besetzt, haftet solidarisch mit dem Eigentümer/der Eigentümerin oder dem Fruchtnießer/der Fruchtnießerin der Wohnung für die Zahlung der in den Absätzen 1 und 2 genannten Geldbußen, sofern sie vor oder bei Abschluss der für die Besetzung erforderlichen Vereinbarung schriftlich über die sich aus der Bindung gemäß Artikel 39 ergebenden Verpflichtungen informiert wurde. Im Falle von Wohnungen, die unter Verletzung von Artikel 39 zu touristischen Zwecken genutzt werden, wird der vorstehende Satz nicht angewandt.“

5. Artikel 97 Absatz 1/bis des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird aufgehoben.

#### Art. 31

##### *Ausstellung der landschaftsrechtlichen Genehmigung im Nachhinein*

1. Am Ende von Artikel 100 Absatz 1 Buchstabe a) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, werden folgende Wörter hinzugefügt: „, sofern diese Maßnahmen gesetzlich geschützte Gebiete laut Artikel 12 betreffen,“.

#### Art. 32

##### *Änderung des Artikels 103 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9*

1. Artikel 103 Absatz 5 letzter Satz des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, ist gestrichen.

2. In Artikel 103 Absatz 6/bis des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, werden die Wörter „vor dem 1. Juli 2020“ gestrichen.

3. Artikel 103 Absatz 6/ter des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung: „6/ter. Falls für Verstöße gegen Bindungen, die gemäß Artikel 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, eventuell auch in Verbindung mit Absatz 2 dieses Artikels, übernommen wurden, und gegen die Bindungen laut Artikel 39 dieses Gesetzes die Anwendung von Geldbußen unterschiedlicher Höhe vorgesehen ist, wird bei Verstößen gegen die Bindungen gemäß Artikel 79 des Landesgesetzes Nr. 13/1997, eventuell auch in Verbindung mit Absatz 2 dieses Artikels, die jeweils günstigere Geldbuße auferlegt; davon ausgenommen sind die bereits mit Bußgeldbescheid verhängten Geldbußen. In keinem Fall erlaubt ist die Rückforderung dessen, was bereits gezahlt wurde.“

4. Artikel 103 Absatz 8 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

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

5. Il comma 1/bis dell'articolo 97 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è abrogato.

#### Art. 31

##### *Rilascio postumo dell'autorizzazione paesaggistica*

1. Alla fine della lettera a) del comma 1 dell'articolo 100 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, sono aggiunte le seguenti parole: „, purché tali interventi interessino aree tutelate per legge di cui all'articolo 12,“.

#### Art. 32

##### *Modifica dell'articolo 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9*

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

2. Nel comma 6/bis dell'articolo 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, le parole “prima del 1° luglio 2020” sono soppresse.

3. Il comma 6/ter dell'articolo 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

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

4. Il comma 8 dell'articolo 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

„8. Wenn der Ist-Stand einer bestehenden Immobilie nicht mit den bei der Gemeinde hinterlegten Plänen übereinstimmt oder aus diesen nicht eindeutig hervorgeht, kann der Interessent/die Interessentin die Anpassung der Pläne an den Ist-Stand beantragen, sofern er/sie mit geeigneten Mitteln – dazu gehören auch historische Katastermeldungen – nachweist, dass die Nicht-Übereinstimmung vor Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 20. September 1973, Nr. 38, bestand und zum Zeitpunkt der Verwirklichung der Immobilie genehmigungsfähig war. Die Anpassung erfolgt mit Baugenehmigung und ist nur zulässig, wenn eine nachträgliche Legalisierung im Sinne von Artikel 95 nicht möglich ist. Die Eingriffsgebühr fällt in dem zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung vorgesehenen Ausmaß an.“

5. Artikel 103 Absatz 13 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, erhält folgende Fassung:

„13. Die Gemeindeverordnung laut Artikel 39 Absatz 6 hat auf jeden Fall auch jene Bindungen zum Gegenstand, die aufgrund früherer Gesetze zur Abdeckung des Wohnbedarfs der ansässigen Bevölkerung auferlegt wurden. Die Durchführungsverordnung laut Artikel 39 Absatz 6 kann auch jene Bindungen zum Gegenstand haben, die aufgrund früherer Gesetze zum Zweck der Abdeckung des Wohnbedarfs der ansässigen Bevölkerung auferlegt wurden.“

6. Nach Artikel 103 Absatz 14 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird folgender Absatz 14/bis eingefügt:

„14/bis. Erbringt die Gemeinde den Nachweis, dass bereits zum Zeitpunkt der Ausweisung der Zone ein höherer Anteil der Fläche und der Baumasse im Sinne von Artikel 37 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, für den geförderten Wohnbau vorgesehen war als in Artikel 24 Absatz 3 kommt Artikel 24 Absatz 3/bis zur Anwendung.“

7. Artikel 103 Absatz 18 erster Satz des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„Von der Regelung laut Artikel 104 Absatz 2 unberührt bleiben die Konventionierungspflichten im Ausmaß von weniger als 100 Prozent, welche auf Raumordnungsverträgen, die in den Anwendungsbereich von Artikel 23 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 19. Juli 2013, Nr. 10, fallen, sowie auf anderen Vereinbarungen zwischen Privaten und Gemeinde fußen, sofern diese

„8. Qualora lo stato di fatto di un immobile esistente risulti non conforme alla planimetria depositata presso il Comune oppure non risulti chiaramente dalle predette planimetrie, l'interessato/l'interessata può chiedere l'adeguamento delle planimetrie allo stato di fatto, se dimostra con mezzi idonei, anche attraverso denunce catastali storiche, che la non conformità risale a prima dell'entrata in vigore della legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38, e che alla data di realizzazione dell'immobile poteva essere autorizzata. L'adeguamento è effettuato tramite permesso di costruire ed è ammissibile soltanto se non è possibile una sanatoria ai sensi dell'articolo 95. Il contributo di intervento è dovuto nella misura prevista alla data di rilascio del permesso di costruire.“

5 Il comma 13 dell'articolo 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, è così sostituito:

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

6. Dopo il comma 14 dell'articolo 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è inserito il seguente comma 14/bis:

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

7. Il primo periodo del comma 18 dell'articolo 103 della legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito: “La disciplina di cui all'articolo 104, comma 2, non si applica agli obblighi di convenzionamento in misura inferiore al 100 per cento che si basano su convenzioni urbanistiche rientranti nell'ambito di applicazione dell'articolo 23, comma 4, della legge provinciale 19 luglio 2013, n. 10, e su altri accordi tra privati e comuni, a condizione che tali accordi siano stati approvati con

Vereinbarungen vor dem 5. Oktober 2018 vom Gemeinderat mit Beschluss genehmigt wurden.“

8. Nach Artikel 103 Absatz 19 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird folgender Absatz 19/bis eingefügt:

„19/bis. Jede Bezugnahme auf den Leiter/die Leiterin der Service-Stelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten in den Landesgesetzen, den Verordnungen des Landes und der Gemeinden, den Beschlüssen der Gemeinden zu seiner/ihrer Ernennung und zur Festsetzung seiner/ihrer wirtschaftlichen Behandlung, in den Befähigungsnachweisen und in Rechtsakten jeglicher Art, wie auch immer benannt, ist als Bezugnahme auf den Verantwortlichen/die Verantwortliche der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten zu verstehen.“

9. Artikel 103 Absatz 22 Buchstabe b) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„b) Schaffung oder Abtretung von Baurechten in auszuweisenden oder bestehenden Baugebieten innerhalb oder außerhalb des Siedlungsgebietes; Einzelhandel kann nur zusammen mit vorwiegender und gleichzeitiger Realisierung von Baumasse für Wohnen, wobei das für Einzelhandel bestimmte Volumen sich auf höchstens 20 Prozent der mit der Raumordnungsvereinbarung geschaffenen Baumasse belaufen darf, oder in Mischgebieten Gegenstand von Raumordnungsvereinbarungen sein.“

10. Nach Artikel 103, Absatz 24 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, werden folgende Absätze 25, 26, 27 und 28 hinzugefügt:

„25. Artikel 61, wird auch für die ausgewiesenen Flächen im Bauleitplan angewandt.

26. Für die von diesem Gesetz vorgesehenen Geldbußen, deren Höhe sich nach der Schwere des Vergehens oder nach dem Ausmaß der Bauwerke richtet oder für die ein Mindest- und ein Höchstbetrag festgelegt ist, werden im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden mit Durchführungsverordnung die Detailvorschriften für die Festlegung der Geldbußen festgelegt.

27. Auf Antrag des Inhabers/der Inhaberin der Baugenehmigung ergänzt die Gemeinde die Baugenehmigung auch nachträglich mit einer Bescheinigung, aus der die Zuordnung des mit Baugenehmigung genehmigten Eingriffs zu den staatlichen Definitionen laut Dekret des Präsidenten der Republik vom 6. Juni 2001 Nr. 380, in geltender Fassung,

deliberazione del Consiglio comunale entro il 5 ottobre 2018.“

8. Dopo il comma 19 dell'articolo 103 della legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è inserito il seguente comma 19/bis:

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

9. La lettera b) del comma 22 dell'articolo 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituita:

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

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

“25. L'articolo 61 si applica anche alle zone individuate nel piano urbanistico.

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

27. Su richiesta del/della titolare del permesso di costruire, il Comune integra, anche in un secondo momento, il permesso di costruire con un certificato attestante che l'intervento autorizzato dal permesso di costruire è annoverato fra le definizioni statali di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e

Einheitstext der Gesetzesbestimmungen und Verordnungen im Bereich Bauwesen, hervorgeht.

28. Bis zur Genehmigung eines neuen Fachplans können die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes vorgesehenen Radimbisse und Radstationen laut Raststättenplan, genehmigt gemäß Artikel 10 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 20. September 2007, Nr. 50, auch nach Inkrafttreten dieses Gesetzes verwirklicht werden.“

#### Art. 33

##### *Übergangsbestimmung*

1. Die Verfahren für die Genehmigung von Plänen und Projekten, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes angewandt wurden, können gemäß den bis dahin geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften abgeschlossen werden. Durch Änderung der geltenden Durchführungspläne können in den bestehenden Mischgebieten auch für die Belange der Artikel 19 und 24 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, Wohnungen mit Preisbindung gemäß Artikel 40 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, vorgesehen werden.

2. Artikel 24 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird nicht auf Bauzonen angewandt, deren Ausweisung zur Schaffung von Baurechten auf der Grundlage von Raumordnungsvereinbarungen im Sinne von Artikel 20 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitet wurde.

#### Art. 34

##### *Anhänge*

1. Buchstabe B1) in Anhang B des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung: „B 1) Eingriffe im Bereich der Schutzkategorien „Naturdenkmäler“, „geschützte Biotope“, „Ansitze, Gärten und Parkanlagen“ sowie „Naturparke“, ausgenommen Instandhaltungsarbeiten an Gebäuden und unversiegelten Forst- und Güterwegen;“

2. Im Anhang C des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird nach dem Buchstabe C 11) folgender Buchstabe C 12) hinzugefügt:

successive modifiche, recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”.

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

#### Art. 33

##### *Disposizione transitoria*

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

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

#### Art. 34

##### *Allegati*

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

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

2. Dopo la lettera C 11), dell’allegato C della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è aggiunta la seguente lettera C 12):

„C 12) die Installation von öffentlich zugänglichen Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge.“

3. Im Anhang E Buchstabe E 1) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, werden die Wörter „die von der Landesregierung nach Einholen der Stellungnahme des Rates der Gemeinden mit Verordnung erlassen wurden“ durch die Wörter „die nach Einholen der Stellungnahme des Rates der Gemeinden mit Durchführungsverordnung erlassen wurden“ ersetzt.

#### Art. 35

##### *Finanzbestimmung*

1. Die Umsetzung des vorliegenden Gesetzes erfolgt mit den Personal-, Sach- und Finanzmitteln, die laut den geltenden Bestimmungen verfügbar sind, und auf alle Fälle ohne neue oder zusätzliche Mehrausgaben zu Lasten des Landeshaushalts.

#### Art. 36

##### *Inkrafttreten*

1. Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Kundmachung im Amtsblatt der Region in Kraft.

Dieses Gesetz ist im Amtsblatt der Region kundzumachen. Jeder, dem es obliegt, ist verpflichtet, es als Landesgesetz zu befolgen und für seine Befolgung zu sorgen.

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

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

#### Art. 35

##### *Disposizione finanziaria*

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

#### Art. 36

##### *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 sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Provincia.

## BEGLEITBERICHT

Sehr geehrte Landtagsabgeordnete, mit diesem Gesetz werden Änderungen am Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9, „Raum und Landschaft“, vorgeschlagen, die dazu beitragen sollen, die Lesbarkeit und die Anwendbarkeit des Gesetzes zu erleichtern. Neben verschiedenen technischen Korrekturen sollen die Änderungen die operative Koordinierung mit dem Gesetz für Wohnbauförderung sowie die Umsetzung der Bestimmungen über die mit diesem Gesetz neu eingeführten „Wohnungen mit Preisbindung“ ermöglichen.

In diesem Bericht werden die einzelnen Änderungen erläutert.

### Artikel 1

In Artikel 7 des LG Nr. 9/2018 wird die Regelung zur Bearbeitung materieller Fehler eingefügt, da eine solche für sämtliche Sachverhalte in Bezug auf die vom Landschafts- und Rauminformationssystem verwalteten Daten erforderlich ist. In der Folge wird sie in Artikel 54 des LG Nr. 9/2018 gelöscht. Zudem wird der Absatz 8 hinzugefügt, der die Gemeinden berechtigt, materielle Fehler in Planunterlagen, deren Genehmigung in den alleinigen Zuständigkeitsbereich der Gemeinde fällt, richtigzustellen. Damit wird vermieden, dass sämtliche Unterlagen laut Artikel 57 Absatz 4 eingereicht werden müssen.

### Artikel 2

Mit dieser Änderung wird die rechtliche Grundlage für Ausgaben der Ämter der Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung präzisiert und ergänzt.

### Artikel 3

Mit dieser Ergänzung wird das Ziel verfolgt, dass mit der Volumenerweiterung keine neuen freien Wohnungen entstehen können, aber geringfügige Volumenerweiterungen bei bestehenden Wohnungen von der Pflicht zur Bindung für Ansässige ausgenommen werden. Bei der nachträglichen Teilung ist die Pflicht der Bindung wieder vorgeschrieben. Für den Wiederaufbau von Gebäuden wird zudem eine präzise Standortdefinition ergänzt.

### Artikel 4

Mit den vorgeschlagenen Änderungen wird Artikel 19 des Gesetzes auf die für den Planungsmehrwert relevanten Aussagen beschränkt, während die Aussagen betreffend das Mischgebiet in den Artikel 24 einfließen. Absatz 1 des neuen Artikels 19 beinhaltet eine sprachliche Korrektur, Absatz 2 eine Ergänzung in Bezug auf den Zeitpunkt

## RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA

Signore Consigliere e Signori Consiglieri, con questa legge si propongono modifiche alla legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, “Territorio e paesaggio”, al fine di migliorarne la leggibilità e facilitarne l’applicazione. Oltre a varie correzioni tecniche, sono proposte modifiche che mirano a consentire il coordinamento operativo con l’Ordinamento dell’edilizia abitativa agevolata e l’attuazione delle disposizioni concernenti le “abitazioni a prezzo calmierato” introdotte con questa legge.

La presente relazione ha lo scopo di illustrare le modifiche proposte.

### Articolo 1

La disposizione concernente la correzione degli errori materiali è inserita nell’ articolo 7 della LP n. 9/2018, poiché necessaria per tutte le questioni riguardanti i dati gestiti dal Sistema informativo territoriale e paesaggistico. Di conseguenza, è cancellata dall’articolo 54 della LP n. 9/2018. Inoltre, è stato aggiunto il comma 8, che autorizza i Comuni a correggere gli errori materiali nei documenti di pianificazione, la cui approvazione è di esclusiva competenza del Comune. In questo modo si evita la necessità di presentare tutti i documenti ai sensi dell’articolo 57 comma 4.

### Articolo 2

La presente modifica della legge precisa e integra la base giuridica per le spese effettuate dagli uffici della Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

### Articolo 3

Con questa integrazione si evita che con l’ampliamento volumetrico si possono creare nuove abitazioni libere. Piccoli ampliamenti volumetrici di abitazioni saranno esentati dall’obbligo di vincolo per i residenti. In caso di successiva suddivisione dell’abitazione ampliata l’obbligo di assunzione del vincolo è di nuovo prescritto. Inoltre, la definizione del sito per la ricostruzione degli edifici è integrata con una precisazione.

### Articolo 4

Con le modifiche proposte, l’articolo 19 della legge viene limitato alle sole indicazioni rilevanti in merito al plusvalore di pianificazione, mentre le considerazioni riguardanti le zone miste vengono fatte confluire nell’articolo 24. Il comma 1 del nuovo articolo 19 contiene una correzione linguistica, il comma 2 un’integrazione che

der Einhebung des Mehrwerts. Die Neuformulierung des Absatzes 3 regelt den Sachverhalt der Mehrwerteinhebung sowohl bei Übertragung des Grundeigentums an die Gemeinde wie auch im Falle des Verbleibs des Grundeigentums bei Privaten. Die Regelung zur Bewertung bereits bestehender Gebäude wurde vom vorherigen Absatz 5 des Artikels 19 übernommen. Absatz 6 behandelt zusammenfassend die Ausweisung von Sondernutzungsgebieten für die Entwicklung des Tourismus auf Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 außerhalb des Siedlungsgebietes. Absatz 7 regelt die besondere Verfahrensweise für Flächen von maximal 1000 m<sup>2</sup> neu, indem diese auf den konkreten Sachverhalt der Einhebung eines Geldbetrags in Höhe von 30 Prozent des Marktwertes der von der Planungsmaßnahme betroffenen Flächen begrenzt wird. Im Absatz 7 wird zudem die entsprechende Kennzeichnung in den Planungsinstrumenten vorgeschrieben, um die Handhabung zu erleichtern.

#### **Artikel 5**

Mit den Änderungen an Artikel 20 des Gesetzes werden Präzisierungen in der Formulierung vorgenommen, um die Anwendung der Raumordnungsvereinbarungen auch auf Grundlage von Festlegungen im einheitlichen Strategiedokument der Gemeinde vornehmen zu können und die Abtretung von Baurechten durch Ausweisung von Baugebieten innerhalb des Siedlungsgebietes oder in bestehenden Baugebieten zu ermöglichen. Zugleich wird eine Ergänzung hinsichtlich der 100-prozentigen Bindung von neuen Wohnvolumen zugunsten von Ansässigen eingefügt.

#### **Artikel 6**

Mit der vorgesehenen Änderung wird der Anwendungsbereich des Energiebonus im historischen Ortskern erweitert.

#### **Artikel 7**

Mit der Änderung soll der Anschluss der Baugebiete auch an bereits verbaute Flächen im Sinne von Absatz 4 des Artikels 7/ter des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10 ermöglicht werden. Die Übergangsregelung gemäß Artikel 103 Absatz 5 wird auch in den Artikel 22 eingefügt.

#### **Artikel 8**

Durch diese Änderung wird das Ziel verfolgt, Vereinfachungen für gleichzeitige Nutzungen von Zweckbestimmungen in Mischgebieten einzuführen. In bestimmten Fällen soll künftig von Eingriffsgenehmigungen abgesehen werden.

riguarda il termine di riscossione del plusvalore. La riformulazione del comma 3 regola le condizioni di riscossione del plusvalore sia in caso di trasferimento della proprietà del terreno al Comune sia nel caso in cui la proprietà del terreno rimanga al privato. La norma sulla valutazione degli edifici già esistenti è stata ripresa dal precedente comma 5 dell'articolo 19. Il comma 6 tratta l'individuazione di zone a destinazione particolare per lo sviluppo del turismo sulle superfici naturali e agricole di cui all'articolo 13, all'esterno dell'area insediabile. Il comma 7 disciplina ex novo la procedura particolare riguardante le aree con superficie massima di 1.000 m<sup>2</sup>, limitandola alla circostanza specifica del prelievo di un importo monetario pari al 30 per cento del valore di mercato delle aree interessate dalla misura di pianificazione. Nel comma 7 viene prescritta l'evidenziazione negli strumenti di pianificazione per facilitare l'applicazione.

#### **Articolo 5**

Le modifiche all'articolo 20 della legge precisano la sua formulazione per poter applicare gli accordi urbanistici anche sulla base delle determinazioni del documento unico di programmazione del Comune e per consentire l'assegnazione di diritti edificatori mediante la individuazione di aree edificabili all'interno dell'area insediabile o in aree edificabili esistenti. Allo stesso tempo, si introduce l'obbligo del vincolo del 100 per cento dei nuovi volumi residenziali a favore dei residenti.

#### **Articolo 6**

La modifica prevista amplia l'ambito di applicazione del bonus energetico nel centro storico.

#### **Articolo 7**

Con la variazione si rende possibile prevedere zone edificabili anche contigue ad aree già edificate ai sensi dell'articolo 7/ter, comma 4, della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10. La norma transitoria di cui all'articolo 103, comma 5 viene inserita anche nell'articolo 22.

#### **Articolo 8**

La modifica proposta mira a introdurre nelle zone miste semplificazioni per l'uso contemporaneo di destinazioni d'uso. In alcuni casi, in futuro non saranno più obbligatori i titoli abilitativi.

**Artikel 9**

Durch die vorgeschlagenen Änderungen wird Artikel 24 neu formuliert, um dessen Umsetzung auch im Zusammenhang mit dem Wohnbauförderungsgesetz zu gewährleisten. Im Absatz 1 wird präzisiert, dass mit Raumordnungsvereinbarungen vom geförderten Wohnbau abgesehen werden kann. Mit den Absätzen 2 und 3 werden erweiterte Handlungsmöglichkeiten für die Gemeinden zur Schaffung geförderten Baugrundes eingeräumt, die bereits in der Vergangenheit erfolgreich angewendet wurden. Absatz 4 präzisiert, dass mit dem Durchführungsplan innerhalb der Mischzone für die einzelnen Baulose der Grundstückbauindex auch verschieden sein kann.

**Artikel 10**

Um unter Denkmalschutz stehende Gebäude leichter einer angemessenen Verwendung zuführen zu können, sollen diese Gebäude im Falle einer Änderung der Zweckbestimmung von der verpflichtenden Wohnnutzung ausgenommen werden.

**Artikel 11**

Die vorgeschlagene Änderung präzisiert, dass Gebäude, die vor der Ausweisung einer Gewerbezone rechtmäßig bestanden haben, die bestehende Zweckbestimmung beibehalten können.

**Artikel 12**

Mit dieser Änderung wird der Sachverhalt „an Mischgebiete anschließender Gebiete urbanistischer Neugestaltung“ präzisiert, wobei auch vom Vorbehalt für den geförderten Wohnbau abgesehen werden kann. Eine Ausweisung ist auch dann möglich, wenn die Baugebiete durch Flächen für den Verkehr und die Mobilität voneinander getrennt sind. Die Einzelhandelstätigkeit soll an Mischgebiete anschließende Gebiete urbanistischer Neugestaltung in Gemeinden mit mehr als 40.000 Einwohnern/ Einwohnerinnen möglich sein.

**Artikel 13**

Mit dieser Änderung soll ermöglicht werden, dass die überschüssige Baumasse im Verhältnis zu der laut Planungsinstrument zulässigen als Baumasse mit Zweckbestimmung Wohnen oder Dienstleistung in Einzelhandel und umgekehrt genutzt werden kann. Im Absatz 3 wird bestimmt, dass für denkmalgeschützte Gebäude eine Ausnahme in Bezug auf die Ausgleichszahlung vorgesehen wird.

**Artikel 14**

Dank dieser Ergänzung soll die Aussiedelung von geschlossenen Höfen aus dem Mischgebiet im Sinne dieser Bestimmung auch in angrenzende Gemeinden zulässig sein.

**Articolo 9**

Con le modifiche proposte viene riformulato l'articolo 24 al fine di garantire la sua applicabilità operativa anche in relazione alla legge sull'edilizia agevolata. Nel comma 1 viene precisato che con gli accordi urbanistici può essere rinunciato all'edilizia agevolata. Con i commi 2 e 3 viene concessa ai Comuni un'ampia libertà di d'azione in merito alla possibilità di ottenere terreni edificabili agevolati, una libertà che in passato è già stata sfruttata con successo. Il comma 4 specifica, che con il piano d'attuazione all'interno della zona mista l'indice di edificabilità per i singoli lotti può anche variare.

**Articolo 10**

Per fare in modo che gli edifici sottoposti a tutela possano essere destinati ad un uso adeguato, saranno esentati dall'obbligo di uso residenziale in caso di cambio di destinazione.

**Articolo 11**

Questa modifica specifica che edifici, i quali prima dell'individuazione della zona produttiva erano legittimamente esistenti, possono mantenere la destinazione d'uso.

**Articolo 12**

Questa modifica chiarisce la questione delle "aree di riqualificazione urbanistica adiacenti a zone a uso misto", in cui è anche possibile derogare dalla riserva per l'edilizia agevolata. Si stabilisce che la condizione è soddisfatta anche se le aree edificabili sono separate l'una dall'altra da aree per il trasporto e la mobilità. Si rende possibile l'attività di commercio al dettaglio nelle zone di riqualificazione urbanistica contigue a zone miste nei comuni con oltre 40.000 abitanti.

**Articolo 13**

Lo scopo di questa modifica è quello di consentire la conversione della volumetria esistente in eccesso rispetto alla volumetria consentita dallo strumento urbanistico destinata ad abitazioni o a servizi in volumetria di commercio al dettaglio e viceversa. Il comma 3 definisce che per edifici soggetti al vincolo di tutela storico-artistica viene prevista un'eccezione per il pagamento compensativo.

**Articolo 14**

L'integrazione è volta a permettere il trasferimento di masi chiusi dalla zona mista ai sensi di questa disposizione anche nei comuni limitrofi.

### **Artikel 15**

Mit diesem Artikel werden Änderungen zum Artikel 39 des Landesgesetzes vorgeschlagen.

#### **Artikel 39 Absatz 1**

Diese Änderung ist notwendig, um Rechtssicherheit zu schaffen und klarzustellen, wann die Voraussetzungen für die Besetzung einer Wohnung für Ansässige erfüllt sein müssen. Was die Voraussetzungen betrifft, so wird der Begriff der „Wohnung, die vom Arbeitsplatz aus leicht zu erreichen ist“ eingeführt, und es wird präzisiert, dass unter Wohnsitz der meldeamtliche Wohnsitz zu verstehen ist. Außerdem wird klargestellt, dass, in Ermangelung des meldeamtlichen Wohnsitzes, Personen, die in einer Gemeinde des Landes den Arbeitsplatz haben, eine Wohnung mit Bindung für Ansässige bewohnen dürfen, solange die Arbeitstätigkeit andauert.

Um die Einheit der Familie zu gewährleisten, reicht es aus, dass mindestens ein Mitglied der Familie über die erforderlichen Voraussetzungen des meldeamtlichen Wohnsitzes oder des Arbeitsplatzes verfügt, um eine Wohnung für Ansässige bewohnen zu können.

#### **Artikel 39 Absatz 2**

Mit dieser Änderung soll, insbesondere, die Übertragbarkeit sowohl von Bindungen von Wohnungen für Ansässige als auch von Bindungen geklärt werden, die auf Grundlage des alten Raumordnungsgesetzes angemerkt wurden.

#### **Artikel 39 Absatz 4**

Es wird ergänzt, dass unter Wohnsitz der meldeamtliche Wohnsitz zu verstehen ist.

#### **Artikel 39 Absatz 4/bis**

Das Verfahren für die Mitteilung an die Gemeinde im Falle von frei gewordenen Wohnungen wird erläutert. Weiters wird ergänzt, dass, solange die Wohnung unbesetzt bleibt, die Gemeinde jederzeit berechnete Personen namhaft machen und das Institut für den sozialen Wohnbau die Mietabsicht erklären kann.

#### **Artikel 39 Absatz 6**

Es wird vorgesehen, dass eine Durchführungsverordnung zur Regelung der Aufsicht über die Wohnungen für Ansässige erlassen werden kann, um eine einheitliche Anwendung zu gewährleisten, während die einzelnen Gemeinden die Bedingungen, unter denen die entsprechende Bindung gelöscht werden kann, regeln.

#### **Artikel 39 Absatz 7**

Diese Abänderung definiert bestimmte Daten, die in die Liste der mit Bindungen belasteten Wohnungen aufgenommen werden müssen,

### **Articolo 15**

Con questo articolo si propongono le seguenti modifiche all'articolo 39 della legge provinciale.

#### **Comma 1, articolo 39**

Questa modifica è necessaria per precisare il momento del possesso dei requisiti per l'occupazione di un'abitazione riservata ai residenti, in modo da avere maggiore chiarezza. In tema di requisiti, si introduce inoltre il concetto di "abitazione facilmente raggiungibile dal posto di lavoro" e si specifica che per residenza si intende quella anagrafica. Si chiarisce inoltre che, in mancanza del requisito anagrafico, coloro che hanno un posto di lavoro in un comune della Provincia possono occupare un'abitazione gravata dal vincolo, finché perdura l'attività lavorativa.

Al fine di garantire l'unità familiare viene infine previsto che per poter occupare un'abitazione riservata ai residenti è sufficiente che il requisito anagrafico o lavorativo sia soddisfatto da almeno un membro del nucleo familiare.

#### **Comma 2, articolo 39**

Con questa modifica si chiarisce, in particolare, la trasferibilità dei vincoli delle abitazioni riservate ai residenti, anche quando si tratta di vincoli annotati in base alla vecchia legge urbanistica.

#### **Comma 4, articolo 39**

Si precisa che per residenza ai fini della presente legge si intende quella anagrafica.

#### **Comma 4/bis, articolo 39**

Si chiarisce l'iter per la comunicazione al Comune di abitazioni riservate ai residenti che si sono rese libere. Si precisa inoltre che finché perdura lo stato di mancata occupazione dell'abitazione, il Comune può sempre indicare persone aventi diritto e l'Istituto per l'edilizia sociale può dichiarare la volontà di prendere in locazione l'abitazione.

#### **Comma 6, articolo 39**

Si prevede che può essere emanato un regolamento di esecuzione per quanto riguarda gli aspetti relativi alla vigilanza sulle abitazioni riservate ai residenti, garantendo così uniformità di applicazione, mentre i singoli Comuni potranno regolare le condizioni di cancellazione del vincolo.

#### **Comma 7, articolo 39**

Con questa modifica, si precisano alcuni dati che devono essere contenuti nell'elenco delle abitazioni vincolate, che i Comuni devono pubblicare sulla Rete Civica.

die die Gemeinden im Bürgernetz veröffentlichen müssen.

#### **Artikel 39 Absatz 10**

Mit diesem neuen Absatz 10 wird im Ausland ansässigen Personen, die nach Südtirol zurückkehren wollen, ein historischer Wohnsitz zuerkannt.

#### **Artikel 16**

Mit den vorgeschlagenen Änderungen wird Artikel 40 ergänzt und neu formuliert, um die Realisierung von Wohnungen mit Preisbindung zu ermöglichen und deren bestimmungsgemäße Nutzung abzusichern.

#### **Artikel 17**

Im Artikel 54 Absatz 1 wird die Regelung betreffend die Kennzeichnung in den Planungsinstrumenten eingefügt. Absatz 4 wird im Rahmen der Neuregelung über die Bearbeitung materieller Fehler aufgehoben (siehe Artikel 1).

#### **Artikel 18**

Im Absatz 1 des Artikel 57 wird die Kennzeichnung im Gemeindeplan für Raum und Landschaft und/oder im Landschaftsplan geregelt. Zudem werden in den nächsten Absätzen Ergänzungen vorgenommen, um die Erschließungskosten zu begrenzen und Wohnungen mit Preisbindung in Durchführungsplänen vorsehen zu können. Schließlich werden Wettbewerbe ermöglicht und das Absehen des Wettbewerbes bei Gewerbebezonen, welche für die Ansiedlung eines einzigen Betriebes vorgesehen sind, auch auf die Gewerbe von Gemeindeinteresse ausgedehnt. Schließlich wird die Handhabung von Planungsvorschlägen aus privater Initiative geklärt.

#### **Artikel 19**

Mit dem Wiedergewinnungsplan soll ermöglicht werden, für einzelne Baulose neue Baurechte zu schaffen.

#### **Artikel 20**

Das Verfahren zur Änderung von Durchführungsplänen in Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern wird verständlicher formuliert. Zudem wird die Kennzeichnung in den Planungsinstrumenten geregelt.

#### **Artikel 21**

Die Rechtswirkung der Bindungen in Sachen Enteignung wird mit Bezug auf die Mischgebiete festgelegt.

#### **Artikel 22**

Die Änderungen tragen dem Umstand Rechnung, dass für die Verantwortlichen der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten kein eigenes Berufsbild notwendig ist und dass die Mindestanforderungen des

#### **Comma 10, articolo 39**

Con questo nuovo comma 10, ai residenti all'estero che vogliono rientrare in Alto Adige viene riconosciuta la residenza storica.

#### **Articolo 16**

Con le modifiche proposte, l'articolo 40 viene integrato e riformulato allo scopo di rendere operativamente possibile la realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato e di garantire il rispetto della loro destinazione d'uso.

#### **Articolo 17**

Nell'articolo 54, comma 1, viene inserita la disciplina sulla evidenziazione negli strumenti di pianificazione. Il comma 4 sarà abrogato in seguito all'introduzione della nuova norma sul trattamento degli errori materiali (vedi articolo 1).

#### **Articolo 18**

Comma 1 dell'articolo 57: viene disciplinata l'evidenziazione nel piano comunale per il territorio ed il paesaggio e/o nel piano paesaggistico. Nei successivi commi si integra l'articolo 57 della legge per limitare i costi di urbanizzazione e per poter prevedere nei piani di attuazione abitazioni a prezzo calmierato. Infine, si prevede la possibilità di bandire concorsi e la deroga al concorso nelle zone destinate all'insediamento di un'unica impresa anche nelle zone produttive di interesse comunale. Infine, si chiarisce la gestione delle proposte di pianificazione di iniziativa privata.

#### **Articolo 19**

Con il piano di recupero viene prevista la possibilità di creare ulteriori diritti edificatori per singoli lotti.

#### **Articolo 20**

La procedura di modifica dei piani attuativi nei comuni con meno di 10.000 abitanti è formulata in modo più comprensibile. Inoltre, viene inserita la disciplina sulla evidenziazione negli strumenti di pianificazione

#### **Articolo 21**

Si specificano gli effetti legali dei vincoli in materia di esproprio per quanto riguarda le zone miste.

#### **Articolo 22**

Le modifiche tengono conto del fatto che non è necessario un apposito profilo professionale per il/la responsabile del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche e che la qualificazione minima per rivestire tale ruolo può essere fornita con un corso di 38 ore.

Befähigungslehrgangs bereits mit 38 Stunden abgedeckt sind.

#### **Artikel 23**

Die Regelung wird aufgehoben, da sie aufgrund der vorgeschriebenen Genehmigungsverfahren praktisch nicht umsetzbar ist.

#### **Artikel 24**

Es werden Korrekturen und Ergänzungen in Bezug auf die Tätigkeit der öffentlichen Verwaltungen angebracht, um die Umsetzung der in Artikel 70 vorgesehenen Regelungen zu erleichtern. Mit der in Absatz 6 enthaltenen Änderung wird vorgesehen, dass für öffentliche Gebäude des Landes und der Gemeinden auch die Brandschutz-ZeMeT der Abnahmebescheinigung oder der Bescheinigung über die ordnungsgemäße Ausführung oder dem Protokoll laut Artikel 52 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 2015, Nr. 16, beigelegt werden muss. In Absatz 7 wird vorgesehen, dass Absatz 6 erst ab 1. Juli 2023 Anwendung findet.

#### **Artikel 25**

Es wird eine Bestimmung für Vorhaben eingeführt, die der beeidigten Baubeginnmitteilung unterliegen, für die aber aufgrund ihrer geringfügigen Auswirkungen einfachere Verfahren ermöglicht werden sollen.

#### **Artikel 26**

Es wird klargestellt, dass die Maßnahmen und Tätigkeiten laut Anhang C des LG Nr. 9/2018 mit Durchführungsverordnung spezifiziert werden können.

#### **Artikel 27**

Die Regelung betreffend die Erschließungsgebühr wird um verschiedene Sachverhalte ergänzt, die die Anwendung in den Gemeinden vereinfachen sollen.

#### **Artikel 28**

Die Regelung betreffend die Baukostenabgabe wird um verschiedene Sachverhalte ergänzt, die die Anwendung in den Gemeinden vereinfachen sollen.

#### **Artikel 29**

Die Regelung der Bautoleranzen soll auf die von der staatlichen Regelung vorgesehenen Anwendungsfälle erweitert und das Bezugsdatum gestrichen werden. In Südtirol steht – im Unterschied zum restlichen Staatsgebiet – das gesamte Landwirtschaftsgebiet unter Landschaftsschutz. Das führt unter anderem dazu, dass die auf Staatsebene eingeführten Vereinfachungen für die Anwendung von Bautoleranzen bei Gebäuden, die sich nicht in landschaftlich geschützten Gebieten befinden, nur in deutlich geringerem Ausmaß Anwendung finden. Indem die Ausnahmen

#### **Articolo 23**

La norma viene abrogata perché praticamente inapplicabile a causa delle procedure di approvazione prescritte.

#### **Articolo 24**

Vengono apportate correzioni e integrazioni in relazione all'attività delle pubbliche amministrazioni al fine di facilitare l'attuazione delle norme previste dall'articolo 70. Con la modifica contenuta nel comma 6 viene previsto che per edifici pubblici della Provincia e dei Comuni la SCIA antincendio debba essere allegata al certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'opera o al verbale di cui all'articolo 52 della legge provinciale 17 dicembre 2015, n. 16. Nel comma 7 viene previsto che il comma 6 si applica a partire dal 1° luglio 2023.

#### **Articolo 25**

Viene introdotta una disposizione che permette di prevedere procedure semplificate per i progetti sono soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata che hanno un minore impatto.

#### **Articolo 26**

Si chiarisce che gli interventi e le attività di cui all'allegato C della LP n. 9/2018 possono essere specificate con regolamento di esecuzione.

#### **Articolo 27**

La norma relativa al contributo di urbanizzazione è integrata da vari elementi che dovrebbero semplificarne l'applicazione nei comuni.

#### **Articolo 28**

La norma relativa al contributo sul costo di costruzione è integrata da vari elementi che dovrebbero semplificarne l'applicazione nei comuni.

#### **Articolo 29**

La regolamentazione delle tolleranze edilizie deve essere estesa ai casi previsti dalla normativa statale e la data di riferimento viene cancellata. In provincia di Bolzano – a differenza del resto del territorio italiano – tutte le aree agricole sono sottoposte a tutela paesaggistica. Ciò comporta, tra l'altro, che le semplificazioni introdotte a livello statale per l'applicazione delle tolleranze edilizie per gli edifici che non si trovano in aree protette dal punto di vista paesaggistico nella nostra provincia si applicano solo in misura significativamente minore. Limitando le eccezioni previste dall'articolo 89/bis a quelle

gemäß Artikel 89/bis auf die landschaftlichen Bindungen laut Artikel 11 Absatz 1 Buchstaben a), d), e), f) und i) beschränkt werden, kann der Zielsetzung der Vereinfachung im Sinne der staatlichen Regelung besser entsprochen werden. Aufgrund der in der flächendeckenden Landschaftsplanung Südtirols umgesetzten Unterschutzstellung landschaftlich herausragender Landschaftsgüter wird dem Landschaftsschutz bei Anwendung der Regelung laut Artikel 89/bis auf diese Weise angemessen Rechnung getragen.

#### **Artikel 30**

Mit diesem Artikel werden Änderungen zum Artikel 97 des Landesgesetzes vorgeschlagen:

##### **Artikel 97 Absatz 1**

Die Geldbuße wird, im Hinblick auf eine Vereinfachung, für die Bürger deutlicher und tragbarer gestaltet.

Absatz 1/bis wird daher aufgehoben.

##### **Artikel 97 Absatz 2**

Diese Abänderung ist mit der vorhergehenden koordiniert, indem sie zwecks Vereinfachung und zum besseren Verständnis für die Bürger und Bürgerinnen eine Geldbuße mit einem festgesetzten Betrag vorsieht.

##### **Artikel 97 Absatz 3**

Diese Abänderung sieht eine Geldbuße mit einem festen Betrag in Höhe von 1.000 Euro bei fehlender oder nicht fristgerechter Mitteilung gemäß Artikel 39 Absatz 4/bis vor, was nicht nur die Berechnung vereinfacht, sondern auch angesichts der Art des Verstoßes angemessener erscheint.

##### **Absatz 4, Artikel 97**

Eine ähnliche Bestimmung war in Artikel 39 Absatz 4/bis vorgesehen. Diese Abänderung ermöglicht es, alle Vorschriften über Sanktionen in einem einzigen Artikel, nämlich Artikel 97, zusammenzufassen.

##### **Artikel 97 Absatz 5**

In Absatz 5 wird eine Geldbuße (von höchstens 15.000 Euro) für den Fall eingeführt, dass der vereinbarte Mietzins den Landesmietzins übersteigt.

##### **Artikel 97 Absatz 6**

In diesem Absatz wird die solidarische Haftung des Mieters in bestimmten Fällen eingeführt und geregelt.

#### **Artikel 31**

Die Regelung in Bezug auf die Ausstellung der landschaftsrechtlichen Genehmigung im Nachhinein, auch bei Schaffung neuer Nutzflächen oder Baumassen, soll in Anlehnung an die staatlich vorgesehenen Anwendungsfälle erweitert werden. In Südtirol steht – im Unterschied zum restlichen Staatsgebiet – das gesamte

per i vincoli paesaggistici di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), d), e), f) e i), è possibile raggiungere maggiormente l'obiettivo della semplificazione come prevista dalla legislazione statale. In tal modo, grazie alla tutela dei beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico attuata nella pianificazione paesaggistica capillare della Provincia di Bolzano, con l'attuazione della disposizione di cui all'articolo 89/bis si tiene in adeguata considerazione la tutela del paesaggio.

#### **Articolo 30**

Con questo articolo si propongono le seguenti modifiche all'articolo 97 della legge provinciale:

##### **Comma 1, articolo 97**

Si interviene sulla sanzione pecuniaria, rendendola più chiara e più sostenibile per i cittadini, in un'ottica di semplificazione.

Il comma 1/bis viene quindi abrogato.

##### **Comma 2, articolo 97**

Questa modifica è coordinata con quella precedente e prevede l'introduzione di una sanzione con importo fisso per una maggiore semplificazione e comprensione da parte dei cittadini.

##### **Comma 3, articolo 97**

Con questa modifica si prevede una sanzione pecuniaria con importo fisso di 1.000 euro in caso di omessa o tardiva comunicazione ai sensi dell'articolo 39, comma 4/bis, che, oltre a semplificare il calcolo, appare più congrua rispetto alla tipologia di violazione.

##### **Comma 4, articolo 97**

Una norma analoga era prevista dall'articolo 39, comma 4/bis. Con questa modifica la disciplina sulle sanzioni è raccolta in un unico articolo, ossia l'articolo 97.

##### **Comma 5, articolo 97**

Con il comma 5 si introduce una sanzione pecuniaria (con limite di 15.000 euro) per il caso in cui il canone di locazione sia superiore al canone provinciale.

##### **Comma 6, articolo 97**

Con questo comma si introduce l'istituto della responsabilità solidale del locatario e se ne regolano i casi.

#### **Articolo 31**

La disciplina relativa al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in via retroattiva, anche nel caso di creazione di nuove aree utilizzabili o volumetrie edilizie, deve essere estesa, in linea con i casi previsti dalla normativa statale. In provincia di Bolzano – a differenza del resto del territorio italiano – tutte le aree agricole sono

Landwirtschaftsgebiet unter Landschaftsschutz. Das führt unter anderem dazu, dass die restriktiven Bedingungen für die Anwendung der Genehmigung im Nachhinein nur in deutlich geringerem Ausmaß Anwendung finden können. Dies führt zu Problemen, wenn die regulär im Landwirtschaftsgebiet agierenden Nutzer diese Option für die Ausübung oder Fortführung ihrer Tätigkeit benötigen. Indem die in Artikel 100 Buchstabe a) vorgesehenen Einschränkungen auf jene der gesetzlich geschützten Gebiete laut Artikel 12 des Gesetzes beschränkt werden, kann der widmungsgemäßen Nutzung des Agrargebietes besser entsprochen werden. Es bleibt zu berücksichtigen, dass eine Genehmigung, auch im Nachhinein, nur möglich ist, wenn die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür gegeben sind. Aufgrund der in der flächendeckenden Landschaftsplanung Südtirols umgesetzten Unterschützstellung landschaftlich herausragender Landschaftsgüter wird dem Landschaftsschutz angemessen Rechnung getragen.

#### **Artikel 32**

Mit diesem Artikel werden Änderungen zum Artikel 103 des Landesgesetzes vorgeschlagen.

#### **Artikel 103 Absatz 5**

Die Frist für die Erarbeitung der Gemeindeentwicklungsprogramme wird gestrichen, da diese bereits ausgelaufen ist und sich zahlreiche Gemeinden in der Erarbeitungsphase befinden.

#### **Artikel 103 Absatz 6/bis**

Die Streichung der Frist ist erforderlich, um mit dieser Regelung alle Anwendungsfälle des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, zu erfassen.

#### **Artikel 103 Absatz 6/ter**

Diese Änderung ist erforderlich, um die Änderungen der Artikel 39, 40 und 97 besser zu koordinieren.

#### **Artikel 103 Absatz 8**

Für die Anpassung des Ist-Zustandes mit den bei der Gemeinde hinterlegten Plänen sollen auch die historischen Gebäudekatastermeldungen herangezogen werden können, sofern die Verwirklichung vor Inkrafttreten des Landesgesetzes Nr. 38/1973 erfolgt ist und genehmigungsfähig war.

#### **Artikel 103 Absatz 13**

Mit dieser Änderung wird der Inhalt sowohl der Gemeindeverordnung als auch der Durchführungsverordnung gemäß Artikel 39 Absatz 6 präzisiert.

#### **Artikel 103 Absatz 14/bis**

sottoposte a tutela paesaggistica. Ciò comporta, tra l'altro, che le condizioni restrittive per la concessione dell'autorizzazione a posteriori possano essere applicate solo in misura significativamente minore, con conseguenti problemi per chi opera correttamente nel verde agricolo e ha bisogno di questa opzione per l'esercizio o la continuazione della propria attività. Stabilendo che le limitazioni di cui all'articolo 100, lettera a), siano solo quelle delle aree tutelate per legge di cui all'articolo 12 è possibile garantire un uso della zona agricola maggiormente conforme alla sua destinazione d'uso. Va tenuto presente che l'autorizzazione, anche a posteriori, è possibile solo se sono soddisfatti i requisiti previsti dalle disposizioni di pianificazione. Grazie alla tutela dei beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico attuata nella pianificazione paesaggistica capillare della Provincia di Bolzano, la tutela del paesaggio è tenuta in adeguata considerazione

#### **Articolo 32**

Con questo articolo si propongono modifiche all'articolo 103 della legge provinciale:

#### **Comma 5, articolo 103**

Il termine per l'elaborazione dei programmi di sviluppo comunale viene annullato, poiché già scaduto e in numerosi Comuni l'elaborazione è ancora in corso.

#### **Comma 6/bis, articolo 103**

L'eliminazione del termine è necessaria per coprire con la presente disposizione tutti i casi di applicazione della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

#### **Comma 6/ter, articolo 103**

Questa modifica si rende necessaria per coordinare meglio le modifiche agli articoli 39, 40 e 97.

#### **Comma 8, articolo 103**

Per l'adeguamento dello stato di fatto alla planimetria depositata presso il Comune possono essere utilizzate le denunce catastali urbane storiche, se la realizzazione è avvenuta prima dell'entrata in vigore della legge provinciale n. 38/1973 e poteva essere approvata.

#### **Comma 13, articolo 103**

Questo emendamento chiarisce il contenuto sia del regolamento comunale sia del regolamento di esecuzione, di cui all'articolo 39 comma 6.

#### **Comma 14/bis, articolo 103**

Diese Änderung sieht in Ergänzung von Artikel 103 Absatz 14 eine technische Übergangsregelung betreffend die Anwendung von Artikel 24 vor.

**Artikel 103 Absatz 18**

Die Ausnahmeregelung soll auch im Falle von Vereinbarungen zwischen den Gemeinden und Privaten gelten, die vor dem 05.10.2018 mit Beschluss des Gemeinderates genehmigt wurden.

**Artikel 103 Absatz 19/bis**

Es werden fehlende Übergangsbestimmungen in Bezug auf den Verantwortlichen/die Verantwortliche der Servicestelle ins Landesgesetz eingefügt.

**Artikel 103 Absatz 22**

Mit dieser Bestimmung werden die Anwendungsfälle der Raumordnungsvereinbarung, bei denen das Land Vertragspartner ist, erweitert, um Projektvorhaben im Landesinteresse zu erleichtern.

**Artikel 103 Absatz 25**

Mit dieser Übergangsnorm soll die Regelung zur Rechtswirkung der Bindungen in Hinblick auf eine Enteignung von ausgewiesenen Flächen auch gültig bleiben, wenn die Gemeinde noch keinen Gemeindeplan genehmigt hat und daher noch der Bauleitplan gilt.

**Artikel 103 Absatz 26**

Diese Regelung soll die Anwendung von Geldbußen durch die Möglichkeit, diese mit Durchführungsverordnung zu regeln, vereinfachen.

**Artikel 103 Absatz 27**

Dieser Absatz wurde zur besseren Koordinierung von baulichen Eingriffen in Bezug auf die Gleichsetzung von Baurechtstiteln des Landes und staatlichen Baurechtstiteln eingefügt.

**Artikel 103 Absatz 28**

Diese Übergangsbestimmung ist erforderlich, um die Anwendung des Raststättenplans im Übergangszeitraum bis zur Erstellung eines neuen Planes zu gewährleisten.

**Artikel 33**

Schließlich wird mit einem eigenen Artikel eine Übergangsbestimmung eingebaut, die bestimmt, dass Verfahren für die Genehmigung von Plänen und Projekten, die bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes eingeleitet wurden, gemäß den bis dahin geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften abgeschlossen werden und dass für Bauzonen, deren Ausweisung zur Schaffung von Baurechten auf der Grundlage von Raumordnungsvereinbarungen im Sinne von Artikel 20 des Landesgesetzes vom 10. Juli

Questa modifica integra l'articolo 103, comma 14, prevedendo una norma tecnica transitoria riguardante l'applicazione dell'articolo 24.

**Comma 18, articolo 103**

La disciplina di eccezione dovrebbe applicarsi anche agli accordi tra il Comune e privati, i quali sono stati approvati dal Consiglio comunale prima del 5.10.2018.

**Comma 19/bis, articolo 103**

Vengono aggiunte le disposizioni transitorie mancanti relative al/alla responsabile del Front office.

**Comma 22, articolo 103**

Questa disposizione amplia i casi di applicazione dell'accordo urbanistico in cui la Provincia è parte contraente, al fine di facilitare i progetti di interesse provinciale.

**Comma 25, articolo 103**

Questa disposizione transitoria mira a garantire che il regolamento sull'efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio delle aree individuate rimanga valido anche se il Comune non ha ancora approvato un piano comunale e quindi il piano urbanistico comunale è ancora in vigore.

**Comma 26, articolo 103**

La presente disposizione intende semplificare l'applicazione delle sanzioni pecuniarie, consentendone la disciplina tramite regolamento di esecuzione.

**Comma 27, articolo 103**

Questo comma è stato inserito per migliorare il coordinamento degli interventi edilizi in relazione all'equiparazione dei titoli edilizi provinciali e statali.

**Comma 28, articolo 103**

Questa disposizione transitoria è necessaria per garantire l'applicazione del piano delle piazzole di servizio durante il periodo di transizione fino all'elaborazione di un nuovo piano di settore.

**Articolo 33**

Infine, viene introdotta una norma transitoria con un articolo separato che stabilisce che le procedure per l'approvazione dei piani e dei progetti avviate fino alla data di entrata in vigore della presente legge sono concluse in base alle norme e disposizioni procedurali in vigore fino a tale data e che per zone residenziali, la cui individuazione al fine della creazione di diritti edificatori è stata avviata ai sensi dell'articolo 20 Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, prima dell'entrata in vigore della presente legge, non si applica il terzo comma

2018, Nr. 9, in geltender Fassung, vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitet wurden, ebenfalls Artikel 24, Absatz 3 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 keine Anwendung findet.

#### **Artikel 34**

Die Änderung im Anhang B soll die Durchführung von Instandhaltungsarbeiten in den geschützten Gebieten erleichtern, indem die Genehmigung für diese Arbeiten von der Gemeinde erteilt werden kann. Unberührt davon bleibt das spezifische Verfahren in Natura-2000-Gebieten.

Die Ergänzung im Anhang C erfolgt mit Bezug auf die staatliche Gesetzgebung, welche die Elektromobilität begünstigt.

Es wird klargestellt, dass die im Anhang E vorgesehenen Qualitätskriterien mit Durchführungsverordnung erlassen werden.

#### **Artikel 35**

Dieser Artikel sieht die finanzielle Deckung des Gesetzentwurfes vor.

#### **Artikel 36**

Mit dieser Bestimmung wird verfügt, dass dieses Gesetz am Tag nach seiner Veröffentlichung im Amtsblatt der Region in Kraft tritt.

Die Abgeordneten werden gebeten, diesen Gesetzentwurf zu genehmigen.

März 2023

DIE LANDESRÄTIN

Maria Magdalena Hochgruber Kuenzer

dell'articolo 24 della Legge provinciale n. 9/2018.

#### **Articolo 34**

La modifica dell'Allegato B mira a facilitare l'esecuzione di lavori di manutenzione nelle aree protette, consentendo al Comune di concedere l'autorizzazione per tali lavori. La procedura specifica per i siti Natura 2000 rimane inalterata.

L'integrazione all'Allegato C è fatta con riferimento alla legislazione statale che favorisce la mobilità elettrica.

Si chiarisce che i criteri qualitativi previsti nell'allegato E sono definiti con regolamento di esecuzione.

#### **Articolo 35**

Questo articolo prevede la copertura finanziaria del disegno di legge.

#### **Articolo 36**

Con questa disposizione si dispone l'entrata in vigore della presente legge il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Si chiede alle Signore e ai Signori Consiglieri l'approvazione dell'allegato disegno di legge.

Marzo 2023

L'ASSESSORA







Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93 und L.G. 6/22 über die fachliche, verwaltungsmäßige und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93 e della L.P. 6/22 sulla responsabilità tecnica, amministrativa e contabile

|  |             |                     |
|--|-------------|---------------------|
| Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento | WEBER FRANK | 22/03/2023 09:30:03 |
| Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento | WEBER FRANK | 21/03/2023 17:24:39 |
| Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento | WEBER FRANK | 21/03/2023 17:26:00 |

Laufendes Haushaltsjahr

Esercizio corrente

La presente delibera non dà luogo a impegno di spesa.  
Dieser Beschluss beinhaltet keine Zweckbindung

|                         |  |                      |
|-------------------------|--|----------------------|
| zweckgebunden           |  | impegnato            |
| als Einnahmen ermittelt |  | accertato in entrata |
| auf Kapitel             |  | sul capitolo         |
| Vorgang                 |  | operazione           |

Der Direktor des Amtes für Ausgaben

Il Direttore dell'Ufficio spese

Der Direktor des Amtes für Finanzaufsicht

Il Direttore dell'Ufficio Vigilanza finanziaria

Der Direktor des Amtes für Einnahmen

Il Direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift entspricht dem Original

Per copia conforme all'originale

Datum / Unterschrift

data / firma

Abschrift ausgestellt für

Copia rilasciata a



Der Landeshauptmann  
Il Presidente

KOMPATSCHER ARNO

22/03/2023

Der Generalsekretär  
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

22/03/2023

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 44 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

*nome e cognome: Arno Kompatscher*

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 44 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

*nome e cognome: Eros Magnago*

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

14/03/2023

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma