

[194889]

Jahr 2023**Anno 2023***Allgemeine Sektion - Erster Teil**Sezione generale - Parte prima***GESETZE****LEGGI****Autonome Provinz Bozen - Südtirol****Provincia autonoma di Bolzano - Alto Adige****LANDESGESETZ**

vom 1. Juni 2023, Nr. 9

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

LEGGE PROVINCIALE

del 01 giugno 2023, n. 9

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

*Fortsetzung >>>**Continua >>>*

*Autonome Provinz
Bozen - Südtirol*



*Provincia Autonoma di
Bolzano - Alto Adige*

LANDESGESETZ vom 1. Juni 2023, Nr. 9

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

Der Südtiroler Landtag
hat folgendes Gesetz genehmigt,

der Landeshauptmann
beurkundet es

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 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.“

LEGGE PROVINCIALE 1° giugno 2023, n. 9

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

Il Consiglio provinciale
ha approvato

il Presidente della Provincia
promulga

la seguente legge:

Art. 1

Sistema informativo paesaggio e territorio

1. Il comma 7 dell'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. 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
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.“

Art. 3
Grundsatz der Einschränkung des Bodenverbrauchs

1. Nach dem ersten Satz von Artikel 17 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, werden folgende Sätze hinzugefügt: „Die Errichtung unterirdischer Baumasse ist zulässig, sofern sie die überbaute Fläche des Gebäudes nicht überschreitet. Im Landwirtschaftsgebiet kann sich die unterirdische Baumasse zusätzlich zur Errichtung derselben auf der überbauten Fläche des Gebäudes auf eine anschließende zweimal so große Fläche ausdehnen.“

2. In Artikel 17 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, werden nach den Wörtern „40 Metern“ folgende Wörter eingefügt: „, sofern die Bestandsfläche ordnungsgemäß entsiegelt wird“.

3. 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“.

4. 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. 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
Principio del contenimento del consumo di suolo

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

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

3. Il secondo periodo del comma 5 dell'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”.

4. 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
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. 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 beeideter Schätzung hinsichtlich der Angemessenheit des Betrages erforderlich. Bestehen auf

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 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, lette-

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 m² 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 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

ra 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 m², 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 insiemi e nelle periferie degradate, alla realizzazione e manutenzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e a interventi di riuso e di rigenerazione.

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

Art. 5

Accordi urbanistici

1. Il comma 1 dell'articolo 20 della legge pro-

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 hinzugefügt:

„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

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 zu-

vinciale 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. 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

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

lässig, wenn diese durch Flächen für Verkehr und Mobilität oder durch Fließgewässer von bestehenden Baugebieten getrennt sind.“

Art. 7

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 Anräsige 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. 8

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, den öffentlichen und sozialen Wohnbau eingeschlossen, 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 und/oder dem öffentlichen und sozialen Wohnbau vorbehalten

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. 7

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. 8

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, inclusa l'edilizia residenziale pubblica e sociale, e/o ad abitazioni a prezzo calmierato. Almeno il 40 per cento della volumetria totale prevista sull'area di nuova individuazione della zona mista deve essere in ogni caso riservato a persone che soddisfano i requisiti per l'assegnazione di terreno edificabile sovvenzionato ai sensi dell'articolo 82, comma 5, della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, e/o all'edilizia residenziale pubblica e sociale. Gli obblighi indicati nei periodi precedenti non sorgono, se l'80 per cento

werden. 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. 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 m³ 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 Zubehörsflächen auf der

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 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 per cento 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 m³ per metro quadrato, salvo che il raggiungimento di predetto indice risulti impossibile per motivi di tutela dei beni culturali, del paesaggio o degli insiemi. Gli edifici esistenti vincolano le superfici pertinenti in

Grundlage des bei Erlass der neuen Genehmigung von Baumaßnahmen geltenden Gebietsbauindex 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 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. 9
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. 10
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.“

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 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. 9
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. 10
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. 11

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.“

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. 12

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. 11

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. 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. 12

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 edifica-

Art. 13

Landwirtschaftliche Tätigkeit

1. In Artikel 37 Absatz 2-bis des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, werden im ersten Satz des italienischen Textes nach den Worten "legnaie e depositi di legname" die Worte "con tettoie" eingefügt.

2. 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, 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 Interessen/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 Herkunfts-

bilità fondiaria non sia possibile.”

Art. 13

Attività agricola

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

2. Il comma 5 dell'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 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 ubicazio-

standort 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. 14

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 aufeinander folgenden 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 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 Famili-

ne.“

Art. 14

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 consecutivi 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 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 occu-

engemeinschaft, 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 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

pare 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, 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.“

verlegen.“

4. Artikel 39 Absatz 4-bis des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, 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 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 Eingriffgebühr, 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

4. Il comma 4-bis dell'articolo 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, 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 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

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, wird folgender Absatz hinzugefügt:

„10. Was die Voraussetzung des meldeamtlichen Wohnsitzes betrifft, sind den in Absatz 1 genannten Personen die Personen gleichgestellt, die vor ihrem Wohnaufenthalt außerhalb Südtirols für mindestens zehn aufeinander folgende Jahre ihren Wohnsitz in Südtirol hatten.“

Art. 15

Wohnungen mit Preisbindung

1. Artikel 40 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, 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 mit Abschluss einer eigenen Vereinbarung auch für die Wirkungen des Artikels 19 Absatz 3 gegenüber der Gemeinde 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

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, è aggiunto il seguente comma:

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

Art. 15

Abitazioni a prezzo calmierato

1. L'articolo 40 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, 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 interessato con la stipula di apposito accordo si sia impegnato, anche per gli effetti dell'articolo 19 comma 3, nei confronti del Comune a costruire e a mettere a disposizione, alle condizioni di cui al presente articolo, abitazioni a prezzo calmierato che rispondano alle caratteristiche delle abitazioni popolari di cui all'articolo 41 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n.

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 die Höhe der Verkaufspreise ist Absatz 3 einzuhalten. Für den Fall der Vermietung müssen die Personen nach den Bestimmungen des Artikels 39 zur Besetzung der Wohnung berechtigt sein und Absatz 2 ist einzuhalten.

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

3. Die höchstzulässigen Preise für den Erst- und Weiterverkauf der Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze werden mit der von Absatz 6 vorgesehenen Verordnung unter Berücksichtigung des Grundstückswertes, des laut Artikel 19 Absatz 3 abzuziehenden Planungsmehrwertes und der Richtpreisverzeichnisse der Autonomen Provinz Bozen für die Vergabeverfahren von öffentlichen Bauarbeiten festgelegt.

4. In der Vereinbarung laut Absatz 1 sind zu Gunsten der Gemeinde Sicherheitsleistungen und Vertragsstrafen zur Gewährleistung der korrekten Durchführung der Vereinbarung vorzusehen. Die Vereinbarung kann auch die Vermietung mit eventuellem späterem Verkauf vorsehen. Durch diese Vereinbarung wird die Gemeinde ermächtigt, auf Kosten des Interessenten/der Interessentin die Bindungen laut den Artikeln 39 und 40 im Grundbuch anzumerken. Mit Abschluss der Vereinbarung gilt der Planungsmehrwert für die Wirkungen des Artikels 19 Absatz 2 als aufgehoben.

5. Die Bindung laut diesem Artikel hat eine Dauer von 20 Jahren und läuft ab Eintragung der Bindung im Grundbuch. Für die Bindung laut diesem Artikel wird im Grundbuch die Verpflichtung an-

13, e successive modifiche. In caso di vendita, le abitazioni, le autorimesse e i posti auto devono essere destinati, sulla base delle graduatorie del Comune e almeno fino al raggiungimento della misura prevista dall'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. Per l'importo dei prezzi di vendita va osservato il comma 3. In caso di locazione, le persone devono avere il diritto di occupare l'abitazione in conformità alle disposizioni dell'articolo 39 e si applica il comma 2.

2. Il canone di locazione per abitazioni 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 limite massimo del canone di locazione per autorimesse e posti auto viene disciplinato nel regolamento di cui al comma 6.

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

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

5. Il vincolo di cui al presente articolo ha una durata di 20 anni e decorre dall'annotazione nel libro fondiario. Ai fini del vincolo di cui al presente articolo viene annotato nel libro fondiario l'obbligo di

gemerkt, dass die Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze ausschließlich an Personen im Besitz der Voraussetzungen laut Absatz 1 unter Einhaltung der Bestimmungen dieses Artikels bei Vorliegen der Unbedenklichkeitserklärung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin vermietet oder verkauft werden dürfen; diese Verpflichtung gilt auch, falls der Erstverkauf seitens des Interessenten/der Interessentin erst nach Ablauf der 20-jährigen Bindungsdauer erfolgt. Die Unbedenklichkeitserklärung ist für den Verkauf, die Vermietung, die Vermietung mit eventuellem späterem Verkauf durch den Interessenten/die Interessentin laut Absatz 1, sowie während der Bindungsdauer für jeden nachfolgenden Verkauf, die Abtretung der ungeteilten Hälfte des Eigentums und für die Vermietung durch die Eigentümer vorgeschrieben. Der nachfolgende Verkauf und die Vermietung durch die Eigentümer ist zulässig, wenn auf die Veräußernden beziehungsweise die Vermieter, unabhängig von der Gewährung der Wohnbauförderung, ein Fall zutrifft, welcher für den Empfänger der Wohnbauförderung von Artikel 63 Absatz 1 Buchstaben a), b), c), d), e) und g) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, vorgesehen ist. Die Unbedenklichkeitserklärung wird vom Interessenten/der Interessentin oder vom Eigentümer/der Eigentümerin beantragt und wird erteilt, wenn die von diesem Absatz vorgesehenen Voraussetzungen, je nachdem, des Verkäufers beziehungsweise des Vermieters und des Käufers beziehungsweise Mieters vorliegen und der Preis beziehungsweise die Miete den Bestimmungen dieses Artikels und der Verordnung laut Absatz 6 entspricht. Im Falle des nachfolgenden Verkaufs und der Abtretung der ungeteilten Hälften des Eigentums muss der Käufer dieselben Voraussetzungen besitzen, welche der Veräußernde beim Erwerb besessen hat. Für den Erwerb im Zuge der Zwangsversteigerung und für die Nachfolge bei Ableben des Eigentümers/der Eigentümerin müssen der Zuschlagsempfänger beziehungsweise der Nachfolger/die Nachfolgerin nicht die Voraussetzungen laut Absatz 1 besitzen und die von diesem Absatz vorgesehene Unbedenklichkeitserklärung ist nicht erforderlich. Der Zuschlagsempfänger und der Nachfolger/die Nachfolgerin dürfen die Wohnung, die Garage und den Autoabstellplatz selbst besetzen, wenn sie dieselben Voraussetzungen besitzen, welche der Veräußernde/Rechtsvorgänger beim Erwerb besessen hat; sie können zudem gemäß vorstehender Regelung mit der vorgeschriebenen Unbedenklichkeitserklärung an be-

vendere o locare le abitazioni, le autorimesse e i posti auto nel rispetto delle disposizioni del presente articolo in presenza del nulla osta del Sindaco/della Sindaca esclusivamente a persone in possesso dei requisiti di cui al comma 1; tale obbligo si applica anche se la prima vendita da parte del soggetto interessato avvenga solamente successivamente alla scadenza del vincolo ventennale. Il nulla osta è prescritto per la vendita, la locazione, la locazione con eventuale successiva vendita da parte del soggetto interessato di cui al comma 1, nonché, durante la durata del vincolo, per ogni successiva vendita, cessione della metà indivisa della proprietà e la locazione da parte dei proprietari. La successiva vendita e locazione da parte dei proprietari è consentita se gli alienanti o i locatori, indipendentemente dalla concessione dell'agevolazione edilizia, rientrano in un caso previsto per i beneficiari dell'agevolazione edilizia provinciale dall'articolo 63, comma 1, lettere a), b), c), d), e) e g), della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche. Il nulla osta viene richiesto dal soggetto interessato ovvero dal proprietario e viene rilasciato, qualora, a seconda dei casi, siano soddisfatti i requisiti dell'alienante rispettivamente locatore e dell'acquirente rispettivamente locatario e il prezzo rispettivamente il canone di locazione è conforme a quanto previsto dal presente articolo e dal regolamento di cui al comma 6. In caso di rivendita e cessione della metà indivisa della proprietà, l'acquirente deve possedere gli stessi requisiti, che ha posseduto l'alienante al momento dell'acquisto. Per l'acquisto nell'ambito della vendita forzata e per la successione in caso di decesso del proprietario, l'aggiudicatario e il successore non devono soddisfare i requisiti di cui al comma 1 e non è prescritto il nulla osta previsto dal presente comma. L'aggiudicatario e il successore possono occupare essi stessi l'abitazione, l'autorimessa e il posto auto se possiedono le stesse condizioni che ha posseduto il cedente/dante causa al momento dell'acquisto; inoltre, conformemente alla disposizione di cui sopra, possono locare o vendere con il prescritto nulla osta a persone aventi diritto. Il successore, che al momento del decesso conviveva con il proprietario, può personalmente occupare l'abitazione, l'autorimessa e il posto auto anche se non possiede i requisiti che il dante causa ha posseduto al momento dell'acquisto.

rechtigte Personen vermieten oder verkaufen. Der Nachfolger/die Nachfolgerin, welcher/e zum Zeitpunkt des Ablebens mit dem Eigentümer/die Eigentümerin zusammengelebt hat, kann die Wohnung, die Garage und den Autoabstellplatz selbst besetzen, auch wenn er/sie die Voraussetzungen nicht besitzt, welche der Rechtsvorgänger/die Rechtsvorgängerin beim Erwerb besessen hat.

6. Die Landesregierung legt nach Anhören des Rates der Gemeinden mit Verordnung weitere Detailbestimmungen zur Umsetzung dieses Artikels fest. Dabei legt sie auch die Inhalte und Klauseln fest, welche zwingend in die Vereinbarung laut Absatz 1 aufgenommen werden müssen.

7. Die Bestimmungen dieses Artikels sind Bestimmungen öffentlichen Rechts. Die Rechtsgeschäfte, die den Bestimmungen dieses Artikels widersprechen, sind nichtig."

Art. 16

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. 17

Durchführungsplan

1. Artikel 57 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, 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

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

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

Art. 16

Varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio

1. Alla fine del comma 1 dell'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. 17

Piano di attuazione

1. Il comma 1 dell'articolo 57 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, 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

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 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

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 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 pro-

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 m² oder für Gewerbegebiete mit einer Fläche von mehr als 10.000 m² 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 hinzugefügt:

„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. 18

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. 19

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 Gemeindevorstand die Änderungen des Durchführungsplans genehmigen, sofern die Gemeindekommission für Raum und Landschaft diesen einstimmig gutgeheißen hat.“

vinciale 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 m² o per zone produttive con una superficie superiore a 10.000 m² 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. 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. 18

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. 19

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. 20

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. 21

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:

„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 ernannt 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. Dazu kann sie auch einzelne Mitglieder der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft beauftragen.“

Art. 20

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. 21

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. 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. Può, al tal fine anche incaricare singoli membri della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.”

Art. 22

Vorabberatung und Vorabbescheinigung über das Bestehen von Bindungen und deren Art

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

Art. 23

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 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,

Art. 22

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. 23

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 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 mo-

werden nach den Wörtern „ergänzt durch die Bescheinigungen hinsichtlich der Versorgungs- und technischen Anlagen“ die Wörter „sowie durch die Brandschutzunterlagen gemäß den geltenden Landesbestimmungen“ eingefügt.

Art. 24

Maßnahmen, für die eine Baugenehmigung, eine zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns oder eine beeedigte 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 beeedigte Baubeginnmitteilung (BBM) benötigen und ohne Baugenehmigung ausgeführt werden können. In Bezug auf die beeedigte Baubeginnmitteilung (BBM) werden in dieser Verordnung Detailvorschriften und Vereinfachungen bezüglich der Vordrucke und der beizulegenden Unterlagen festgelegt.“

Art. 25

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 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. 26

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 ein-

difiche, dopo le parole: “comprensivo delle certificazioni relative agli impianti per servizi e impianti tecnologici” sono inserite le parole: “e della documentazione antincendio ai sensi della normativa provinciale vigente”.

Art. 24

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. 25

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 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. 26

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 contri-

mal für dieselbe Zweckbestimmung entrichtet worden ist.“

2. Nach Artikel 79 Absatz 12 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, wird folgender Absatz 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. 27

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 geltender Fassung, wird folgender Absatz 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

buto 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, è aggiunto il seguente comma:

“13. Nel caso di interventi su edifici esistenti, compresa la loro demolizione e ricostruzione, senza modificazione della destinazione d'uso, il contributo di urbanizzazione 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. 27

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 successive modifiche, è aggiunto il seguente comma:

“4. Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti la modificazione delle destinazioni d'uso, il contributo sul costo di costruzione 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

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. 28
Bautoleranzen

1. Artikel 89-bis Absatz 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, 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, 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. 29
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, von einer oder mehreren nicht berechtigten Personen besetzt wird, wird eine Geldbuße von 5.000 Euro

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. 28
Tolleranze costruttive

1. Il comma 1 dell'articolo 89-bis della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, 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 abilitativo edilizio.”

2. Il comma 2 dell'articolo 89-bis della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, 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. 29
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 persone non aventi diritto, si applica una sanzione pecuniaria pari a 5.000 euro.”

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 Landesmietzinseszins bezahlen.

5. Für den Fall, dass der vereinbarte Mietzins unter Verletzung von Artikel 39 Absatz 1 oder Artikel 40 Absatz 2 den Landesmietzins für Wohnungen bzw. den von Artikel 40 Absatz 2 vorgesehenen Mietzins für Garagen, Autoabstellplätzen und sonstigem Zubehör 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

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, in violazione dell'articolo 39, comma 1, o dell'articolo 40, comma 2, quello provinciale per abitazioni ovvero il canone di locazione previsto dall'articolo 40, comma 2, per autorimesse, posti auto e ulteriori pertinenze, per la durata della violazione si applica una sanzione pecuniaria pari a cinque volte l'importo eccedente, ma, comunque, non superiore al limite massimo di 15.000 euro. Se il contratto di locazione non viene rettificato entro 45 giorni dall'ordinanza ingiunzione, adeguando il canone di locazione a quello provinciale, si applica un'ulteriore sanzione pecuniaria pari a 10.000 euro. Le modalità di calcolo del canone di locazio-

etwaige Schwellenwerte für die Einleitung des Sanktionsverfahrens können mit Verordnung festgelegt werden. Das Recht des Mieters/der Mieterin auf Rückerstattung der nicht geschuldeten Beiträge bleibt in jedem Fall davon unberührt.

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, wird aufgehoben.

Art. 30

Ausstellung der landschaftsrechtlichen Genehmigung im Nachhinein

1. Artikel 100 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„Art. 100 (*Ausstellung der landschaftsrechtlichen Genehmigung im Nachhinein*) - 1. Die nachträgliche Genehmigung der Landschaftsverträglichkeit ist auch bei Maßnahmen zulässig, die ohne landschaftsrechtliche Genehmigung oder davon abweichend durchgeführt wurden und die zur Schaffung von Nutzflächen und Baumassen oder zur Vergrößerung von rechtmäßig errichteten Nutzflächen und Baumassen geführt haben, sofern durch diese Arbeiten keine gesetzlich geschützten Gebiete gemäß Artikel 12 oder Gebiete gemäß Artikel 13 beeinträchtigt werden, die besonderen Schutzmaßnahmen unterliegen, die die Landesregierung bei der Genehmigung des Landschaftsplans gemäß Artikel 47 oder dessen Änderungen auferlegt.

2. Eine nachträgliche Prüfung der landschaftlichen Verträglichkeit ist jedoch zulässig

- a) wenn Materialien in Abweichung von der landschaftsrechtlichen Genehmigung verwendet wurden,
- b) wenn es sich um Arbeiten handelt, die auf jeden Fall als ordentliche oder außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen im Sinne von Artikel 62 einzustufen sind.

ne provinciale e l'eventuale soglia per l'avvio del procedimento sanzionatorio possono essere specificate con regolamento. Resta in ogni caso salvo il diritto del locatario/della locataria alla restituzione degli importi non dovuti.

6. La persona che occupa l'alloggio, che sia stata informata per iscritto sugli obblighi derivanti dal vincolo di cui all'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, è abrogato.

Art. 30

Rilascio postumo dell'autorizzazione paesaggistica

1. L'articolo 100 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

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

2. L'accertamento postumo della compatibilità paesaggistica è comunque ammesso:

- a) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- b) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 62.

3. Die für die landschaftsrechtliche Genehmigung laut Artikel 67 zuständige Behörde äußert sich zum Antrag auf Feststellung der Landschaftsverträglichkeit innerhalb der Ausschlussfrist von 180 Tagen. Es werden auf jeden Fall die in Artikel 99 vorgesehenen Geldbußen verhängt.“

Art. 31

Änderung der Übergangsbestimmungen laut Artikel 103 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9

1. In Artikel 103 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt: „Bereits erlassene landschaftliche Genehmigungen und Unbedenklichkeitserklärungen behalten ihre Wirksamkeit.“

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

3. 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.

4. Artikel 103 Absatz 6-ter des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, 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 vom 11. August 1997, Nr. 13, 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.“

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

„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 Interes-

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

Art. 31

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

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

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

3. 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.

4. Il comma 6-ter dell'articolo 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, 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 11 agosto 1997, n. 13, 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.”

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

“8. Qualora lo stato di fatto di un immobile esistente risulti non conforme alla planimetria depositata presso il Comune oppure non risulti chiaramente dalle predette planimetrie, l'interessa-

sent/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.“

6. 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.“

7. Nach Artikel 103 Absatz 14 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird folgender Absatz 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.“

8. Artikel 103 Absatz 18 erster Satz des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, 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 Vereinbarungen vor dem 5. Oktober 2018 vom Gemeinderat mit Beschluss genehmigt wurden.“

9. Nach Artikel 103 Absatz 19 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender

to/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.”

6. 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.”

7. 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. 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.”

8. Il primo periodo del comma 18 dell'articolo 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, 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 deliberazione del Consiglio comunale entro il 5 ottobre 2018.”

9. Dopo il comma 19 dell'articolo 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successi-

Fassung, wird folgender Absatz 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.“

10. Artikel 103 Absatz 22 Buchstabe b) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, 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.“

11. 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 Durchführungsvorschriften 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, „Einheitstext der Gesetzesbestimmungen und Verordnungen im Bereich Bauwesen“, hervorgeht.

28. Bis zur Genehmigung eines neuen Fachplans

ve modifiche, è inserito il seguente comma:

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

10. La lettera b) del comma 22 dell'articolo 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, 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.”

11. Dopo il comma 24 dell'articolo 103 della legge provinciale 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 successive modifiche, recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”.

28. In attesa dell'approvazione di un nuovo piano

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. 32

Übergangsbestimmungen

1. Die Verfahren für die Genehmigung von Plänen und Projekten, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitet 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.

3. Niemand kann für Verstöße gegen die Bindung, welche gemäß Artikel 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, übernommen wurde, bestraft werden, wenn die Handlung gemäß Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, keinen Verstoß mehr darstellt; davon ausgenommen sind die bereits mit Bußgeldbescheid verhängten Geldbußen. In keinem Fall erlaubt ist die Rückforderung dessen, was bereits gezahlt wurde.

4. Falls für Verstöße gegen die Bindung, welche gemäß Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in den bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassungen übernommen wurde, und die Bindung laut Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, die Anwendung von Geldbußen

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. 32

Disposizioni transitorie

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

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

4. Se il vincolo assunto ai sensi dell'articolo 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 nelle versioni vigenti fino all'entrata in vigore della presente legge ed il vincolo assunto ai sensi dell'articolo 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, come modificato dalla presente legge, comportano l'applicazione di sanzioni di entità di-

unterschiedlicher Höhe mit sich bringt, wird bei Verstößen gegen die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes übernommenen Bindungen 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.

5. Niemand kann für Verstöße gegen die Bindung, welche gemäß Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in den bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassungen übernommen wurde, bestraft werden, wenn die Handlung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes, keinen Verstoß mehr darstellt; davon ausgenommen sind die bereits mit Bußgeldbescheid verhängten Geldbußen. In keinem Fall erlaubt ist die Rückforderung dessen, was bereits gezahlt wurde.

Art. 33
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 Buchstabe C 11) folgender Buchstabe hinzugefügt:

„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.

versa, per le violazioni ai vincoli assunti prima dell'entrata in vigore della presente legge 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.

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

Art. 33
Allegati

1. La lettera B 1) dell'allegato B della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, 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) l'installazione di infrastrutture ad accesso pubblico per la ricarica di veicoli elettrici.”

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

Art. 34
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. 35
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.

Bozen, den 1. Juni 2023

DER LANDESHAUPTMANN

Dr. Arno Kompatscher

Art. 34
Disposizione finanziaria

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

Art. 35
Entrata in vigore

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

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

Bolzano, 1° giugno 2023

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

ANMERKUNGEN**Hinweis**

Die hiermit veröffentlichten Anmerkungen sind im Sinne des Artikels 29 Absätze 1 und 2 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, zum einzigen Zweck abgefasst worden, das Verständnis der Rechtsvorschriften, welche abgeändert wurden oder auf welche sich der Verweis bezieht, zu erleichtern. Gültigkeit und Wirksamkeit der hier angeführten Rechtsvorschriften bleiben unverändert.

Anmerkungen zum Artikel 1:

Das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9, beinhaltet die Bestimmungen zu „Raum und Landschaft“.

Artikel 7 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 7

(Landschafts- und Rauminformationssystem)

(1) Die für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständige Landesabteilung errichtet und verwaltet das Landschafts- und Rauminformationssystem (LARIS), um die gemeinsame Nutzung, die Zugänglichkeit und den Austausch von interoperablen Geodaten und Geodatendiensten auf den verschiedenen Ebenen der öffentlichen Verwaltung in Südtirol zu gewährleisten. Die örtlichen Körperschaften übermitteln dem Land die Geodaten aus dem jeweiligen Zuständigkeitsbereich.

(2) Das LARIS verwaltet die Gesamtheit der kartographischen und normativen Daten der Landschafts- und Raumplanung des Landes, legt in Abstimmung mit dem Rat der Gemeinden einheitliche technische Standards fest und bietet Dienste für die Verwaltung von Planungsakten der Gemeinden an.

(3) Die digitalen Daten der Rechtspläne entsprechen den technischen Regeln für die Verwaltung, Aktualisierung und Zertifizierung; sie werden im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht und ersetzen die Ausgaben auf Papier.

(4) Zum Zwecke der einheitlichen Auslegung dieses Gesetzes und der zügigen Abwicklung der entsprechenden Verfahren werden auch die allgemeingültigen Rundschreiben, Stellungnahmen und Gutachten der Landesverwaltung veröffentlicht, welche die Auslegung dieses Gesetzes zum Gegenstand haben.

(5) Ab Inkrafttreten des gegenständlichen Gesetzes müssen alle Änderungen an Gemeindeplan, Bestimmungen und Durchführungsplänen für die BürgerInnen

NOTE**Avvertenza**

Il testo delle note qui pubblicato è stato redatto ai sensi dell'articolo 29, commi 1 e 2, della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti.

Note all'articolo 1:

La legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, contiene le disposizioni riguardanti il "Territorio e paesaggio".

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

Art. 7

(Sistema informativo paesaggio e territorio)

(1) La ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio istituisce e gestisce il Sistema informativo paesaggio e territorio (SIPAT), che garantisce l'utilizzo condiviso, l'accessibilità e lo scambio di dati territoriali e di servizi relativi ai dati territoriali interoperabili tra i vari livelli dell'amministrazione pubblica operanti nel territorio provinciale. Gli enti locali trasmettono alla Provincia i dati territoriali di propria competenza.

(2) Il SIPAT gestisce l'insieme dei dati cartografici e normativi della pianificazione paesaggistica e territoriale provinciale e, in accordo con il Consiglio dei Comuni, fissa standard tecnici uniformi ed offre servizi per la gestione degli atti della pianificazione comunale.

(3) I dati digitali dei piani normativi rispettano le regole tecniche di gestione, di aggiornamento e di certificazione; essi sono pubblicati sulla Rete Civica dell'Alto Adige e sostituiscono le edizioni cartacee.

(4) Al fine di garantire l'uniformità di interpretazione della presente legge e la celerità dei relativi procedimenti, sono altresì pubblicati tutte le circolari e tutti i pareri di carattere generale dell'Amministrazione provinciale, aventi per oggetto l'interpretazione di questa legge.

(5) A partire dall'entrata in vigore della presente legge, tutte le modifiche al piano comunale, alle norme e ai piani di attuazione devono essere accessibili in rete ai cittadini e alle cittadine in

jederzeit im Netz nachverfolgbar sein, indem in einer chronologischen Liste alle inhaltlichen und graphischen Änderungen fortlaufend aufgelistet werden.

(6) Das LARIS fasst und veröffentlicht alle zwei Jahre einen Bericht über den Stand der Planung, die Bodennutzung, die durchgeführten Umwandlungen und die Entwicklung von Raum und Landschaft.

(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.

(8) Die Richtigstellung von materiellen Fehlern in den Durchführungsbestimmungen, grafischen Darstellungen oder anderen Planunterlagen, deren Genehmigung oder Änderung in den alleinigen Zu-ständigkeitsbereich der Gemeinde fällt, erfolgt mit dem Verfahren laut Artikel 60. Die zuständige Landesabteilung sorgt für die Kennzeichnung der Änderungen in den von ihr verwalteten Planungs-instrumenten.

Anmerkungen zum Artikel 2:

Artikel 15 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 15 (Förderungen)

(1) Das Land fördert die Sensibilisierung für den Landschaftsschutz und die Bekanntmachung der entsprechenden Bestimmungen, einschließlich jener zur Raumentwicklung; es unterstützt durch Beiträge oder Beihilfen und durch Bereitstellung von geeigneten Mitteln die Tätigkeit von Körperschaften und Organisationen, die sich für die Erreichung dieser Ziele einsetzen.

(2) Das Land kann die Untersuchung, die Erhaltung und die Aufwertung der unter Landschafts- oder Ensembleschutz gestellten Güter fördern, indem es Sachverständigen Beratungs-, Untersuchungs-, Forschungs- und Planungsaufträge erteilt und indem es den Eigentümern/Eigentümerinnen, Besitzern/Besitzerinnen oder Inhabern/Inhaberinnen der unter Schutz gestellten Güter Prämien, Beiträge oder Beihilfen gewährt. Für diese Güter kann das Land außerdem direkt

forma di elenco cronologico, costantemente aggiornato, di tutte le modifiche sia di contenuto che grafiche.

(6) Il SIPAT redige e pubblica un rapporto biennale sullo stato della pianificazione, sull'uso del suolo, sulle trasformazioni effettuate e sullo sviluppo del territorio e del paesaggio.

(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.

(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.

Note all'articolo 2:

Il testo dell'articolo 15 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 15 (Agevolazioni)

(1) La Provincia promuove la sensibilizzazione alla tutela del paesaggio e la divulgazione delle relative norme, incluse quelle in materia di sviluppo del territorio; la Provincia sostiene inoltre l'attività di enti e organizzazioni impegnati nella realizzazione di tali finalità, tramite la concessione di contributi o aiuti e mettendo a disposizione mezzi idonei.

(2) La Provincia può inoltre promuovere lo studio, la conservazione e la valorizzazione dei beni sottoposti a vincolo paesaggistico o di tutela degli insiemi, mediante il conferimento di incarichi di consulenza, studio, ricerca e progettazione ad esperti, nonché mediante la concessione di premi, contributi o aiuti ai soggetti proprietari, possessori o detentori dei beni sottoposti a vincolo. Per gli stessi beni la Provincia può, inoltre, attuare direttamente misure di tutela, conservazione, sistemazione e risanamento

Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung, zur Gestaltung und zur Verbesserung der natürlichen Umwelt und der Landschaft setzen sowie Mittel für die Durchführung von Bepflanzungsplänen bereitstellen, um die Maßnahmen zur Umwandlung und Nutzung des Raumes besser in das Landschaftsbild einzugliedern. *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.*

(3) Das Land kann auch Jahresbeiträge gewähren, falls es dies in Anbetracht der Art und der Dauer der Maßnahmen laut Absatz 2 für notwendig erachtet. Zur Durchführung dieser Maßnahmen und zur Regelung der Vermögensverhältnisse können mit den Eigentümern/Eigentümerinnen eigene Vereinbarungen getroffen werden.

(4) Zur langfristigen Sicherung von Schutzgebieten laut Artikel 11 Absatz 1 Buchstaben a), c) und e) kann das Land Grundstücke ankaufen oder langfristig pachten. Bei Kauf oder Pacht von Schutzgebieten durch Gemeinden kann das Land einen Beitrag von maximal 50 Prozent des Kaufpreises oder des Pachtzinses gewähren.

Anmerkungen zum Artikel 3:

Artikel 17 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 17
(Grundsatz der Einschränkung des Bodenverbrauchs)

(1) Unter Bodenverbrauch versteht man die Maßnahmen zur Versiegelung, Erschließung und Bebauung.

(2) Bodenverbrauch außerhalb des Siedlungsgebietes, welcher nicht mit landwirtschaftlicher Tätigkeit verbunden ist, darf nur dann zugelassen werden, wenn er notwendig ist und es dazu keine wirtschaftlich und ökologisch vernünftigen Alternativen durch Wiederverwendung, Wiedergewinnung, Anpassung oder Verdichtung bestehender Siedlungen gibt, auch durch Enteignung von Liegenschaften, welche nicht gemäß den Entwicklungszielen der Gemeindeplanung genutzt werden. Die entsprechenden Maßnahmen müssen mit spezifischem Bezug auf das Bestehen dieser Bedingungen begründet werden.

(3) Das Siedlungsgebiet wird im Gemeindeentwicklungsprogramm laut Artikel 51 abgegrenzt und umfasst erschlossenes Gebiet

dell'ambiente naturale e del paesaggio, o mettere a disposizione i mezzi per la realizzazione di progetti vegetazionali finalizzati a migliorare l'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione e uso del territorio. *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.*

(3) Se lo reputa necessario, la Provincia può anche concedere contributi annuali, tenuto conto della natura e della durata delle misure di cui al comma 2. Per l'attuazione di tali misure e per la disciplina dei rapporti patrimoniali possono essere stipulate apposite convenzioni con i soggetti proprietari.

(4) Per la conservazione a lungo termine dei beni paesaggistici di cui all'Art. 11, comma 1, lettere a), c) ed e), la Provincia può acquistare terreni o stipulare contratti d'affitto a lungo termine. Per l'acquisto o l'affitto di aree tutelate da parte di Comuni, la Provincia può concedere un contributo fino al 50 per cento del prezzo d'acquisto o del canone d'affitto.

Note all'articolo 3:

Il testo dell'articolo 17 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 17
(Principio del contenimento del consumo di suolo)

(1) Per consumo di suolo si intendono gli interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione.

(2) Il consumo di suolo all'esterno dell'area insediabile non connesso all'attività agricola può essere ammesso esclusivamente se è necessario e se non sussistono alternative economicamente ed ecologicamente ragionevoli, mediante interventi di riuso, recupero, adeguamento o densificazione degli insediamenti esistenti, anche ricorrendo all'espropriazione di immobili non utilizzati in conformità agli obiettivi della pianificazione comunale. I relativi atti devono essere motivati con specifico riferimento alla sussistenza delle predette condizioni.

(3) L'area insediabile è perimetrata nel programma di sviluppo comunale di cui all'Art. 51 e comprende le aree già urbanizzate e le aree

sowie jene Flächen, die im Gemeindeplan für Raum und Landschaft für die Siedlungsentwicklung innerhalb der Laufzeit des Programms vorgesehen werden.

(4) Sofern in diesem Gesetz oder in der Landschaftsplanung nicht ausdrücklich anders bestimmt, sind in den Natur- und Agrargebieten laut Artikel 13 keine Neubaumaßnahmen laut Artikel 62 Absatz 1 Buchstabe e) und keine urbanistisch relevanten Nutzungsänderungen von Gebäuden zulässig. *Die Errichtung unterirdischer Baumasse ist zulässig, sofern sie die überbaute Fläche des Gebäudes nicht überschreitet. Im Landwirtschaftsgebiet kann sich die unterirdische Baumasse zusätzlich zur Errichtung derselben auf der überbauten Fläche des Gebäudes auf eine anschließende zweimal so große Fläche ausdehnen.* Der Abbruch und Wiederaufbau bestehender Gebäude am selben Standort oder in einer Entfernung von höchstens 40 Metern, *sofern die Bestandsfläche ordnungsgemäß entsiegelt wird* und mit derselben Nutzung und, außer bei Vorhandensein von hygienisch-gesundheitlichen Gründen, ohne Erhöhung der Gebäudezahl, ist zulässig. Vorbehaltlich anderslautender Bestimmungen im Landschaftsplan, ist der Wiederaufbau an einem anderen Standort im Landwirtschaftsgebiet innerhalb desselben Gemeindegebiets und in nächstgelegener geeigneter Lage nur dann zulässig, wenn der ursprüngliche Standort von einem Bauverbot aus Gründen des Landschaftsschutzes oder wegen Naturgefahren betroffen ist oder um Gefahrensituationen längs öffentlicher Infrastrukturen zu beseitigen und wenn die verbindliche Stellungnahme der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft eingeholt wurde. Für bestehende Gebäude im alpinen Grünland ist der Wiederaufbau gemäß dem vorhergehenden Satz auch an einem anderen Standort im alpinen Grünland innerhalb desselben Gemeindegebietes und in nächstgelegener, geeigneter Lage zulässig.

(5) Vorbehaltlich anderslautender Bestimmungen im Landschaftsplan dürfen Wohngebäude, die seit 24. Oktober 1973 mit einer Baumasse von mindestens 300 m³ im Landwirtschaftsgebiet bestehen und nicht zu einem geschlossenen Hof gehören, auf maximal 1.000 m³ erweitert werden. *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.* Die Erweiterung kann auch im Rahmen des Abbruchs und Wiederaufbaus am selben Standort *oder in einer Entfernung von höchstens 40 Metern* oder, bei Verlegung des Gebäudes gemäß Absatz 4 dieses Artikels, ausschließlich am neuen Standort

previste dal piano comunale per il territorio e il paesaggio, da destinare allo sviluppo degli insediamenti nel periodo di validità del programma.

(4) Salvo diversa disposizione espressa della presente legge o della pianificazione paesaggistica, nelle aree naturali e agricole ai sensi dell'articolo 13 non sono ammessi interventi di nuova costruzione di cui all'articolo 62, comma 1, lettera e), o mutamenti d'uso urbanisticamente rilevanti degli edifici. *La realizzazione di volumetria interrata è ammissibile purché non ecceda la superficie coperta dell'edificio. Nel verde agricolo la volumetria interrata può estendersi oltre la superficie coperta dell'edificio su una superficie adiacente della doppia estensione.* La demolizione di edifici esistenti e la loro ricostruzione sono ammesse nella stessa posizione o ad una distanza non superiore a 40 metri *a condizione che la superficie esistente sia resa permeabile in modo corretto* e con la stessa destinazione d'uso e, a meno che non sussistano motivi igienico-sanitari, senza aumento del numero di edifici. Salvo diverse disposizioni nel piano paesaggistico, è ammissibile la ricostruzione in posizione diversa nel verde agricolo nello stesso Comune e nella posizione adatta più vicina, soltanto se la posizione originaria è oggetto di un divieto di edificazione per motivi di tutela del paesaggio o per la presenza di pericoli naturali o per ovviare a situazioni di pericolo lungo infrastrutture pubbliche ed è subordinata al previo parere vincolante della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio. Per edifici esistenti nel verde alpino è ammessa la ricostruzione ai sensi del periodo precedente anche in altra posizione nel verde alpino nello stesso Comune e nella posizione adatta più vicina.

(5) Salvo prescrizioni contrastanti del piano paesaggistico, gli edifici destinati ad abitazioni, esistenti dal 24 ottobre 1973 con una volumetria di almeno 300 m³ all'interno di superfici individuate quali verde agricolo e non appartenenti ad un maso chiuso, possono essere ampliati fino a 1.000 m³. *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.* L'ampliamento può anche essere eseguito in sede di demolizione e ricostruzione nella stessa posizione *o a una distanza non superiore a 40 metri*. o, nel caso dello spostamento di cui al comma 4 di questo articolo,

oder in einer Entfernung von höchstens 40 Metern im verbauten Ortskern oder direkt daran angrenzend, mit derselben Zweckbestimmung und ohne Erhöhung der Gebäudezahl, erfolgen. Bei der Ausweisung laut Artikel 19 Absatz 1 Buchstabe a) der vom Gebäude besetzten Fläche wird für die Berechnung des Planungsmehrwertes laut Artikel 19 Absatz 5 der ursprüngliche Bestand vor Anwendung der Erweiterungsmöglichkeit laut diesem Absatz herangezogen.

(5/bis) Die Erweiterungsmöglichkeit laut Absatz 5 ist für vom geschlossenen Hof abgetrennte Gebäude nicht anwendbar.

(6) Mit Durchführungsverordnung, die nach Einholung der obligatorischen Stellungnahme des zuständigen Gesetzgebungsausschusses genehmigt wird, werden Anwendungsrichtlinien festgelegt, mit denen:

(a) das Siedlungsgebiet im Gemeindeentwicklungsprogramm laut Artikel 51 abgegrenzt und der Bodenverbrauch zahlenmäßig erfasst und überwacht wird,

(b) durch die Planung auf Gemeindeebene die Restbaukapazität im bereits erschlossenen Gebiet erfasst wird, das heißt, die noch bebaubaren Grundstücke und die öffentliche und private Bausubstanz, die nicht oder zu wenig genutzt wird und für eine Wiedergewinnung oder Wiederverwendung geeignet ist,

(c) Anreize zur Wiederbelebung der Ortskerne und zur städtebaulichen Umgestaltung und baulichen Sanierung geschaffen werden, auch durch die Steigerung der Energieeffizienz sowie die Verbesserung der architektonischen Qualität und der Bodendurchlässigkeit, wobei der Erreichbarkeit zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln der Vorrang gegeben wird; zu diesem Zwecke können Maßnahmen vorgesehen werden, um die Nutzung von Bestandsliegenschaften laut Absatz 2 zu fördern und ökonomisch attraktiver zu gestalten.

(7) Sind die Wiedergewinnungsmaßnahmen für denkmalgeschützte Wohngebäude, welche im Landwirtschaftsgebiet bestehen, laut Gutachten der Landesabteilung Denkmalpflege mit der Notwendigkeit der Erhaltung unvereinbar, so ist die Errichtung eines eigenen Gebäudes in unmittelbarer Nähe in gleichem Ausmaß, jedoch im Höchstausmaß von 700 m³, unter Beachtung des Ensembleschutzes gestattet.

Anmerkungen zum Artikel 4:

Artikel 19 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

*Art. 19
(Planungsmehrwert)*

esclusivamente nella nuova posizione all'interno del centro edificato o direttamente confinante ad esso, con la medesima destinazione d'uso e senza aumento del numero di edifici. Nell'individuazione di cui all'articolo 19, comma 1, lettera a), della superficie occupata dall'edificio, per il calcolo del plusvalore di pianificazione di cui all'articolo 19, comma 5, viene considerata la consistenza esistente prima dell'applicazione delle possibilità di ampliamento di cui al presente comma.

(5/bis) La possibilità di ampliamento di cui al comma 5 non trova applicazione per gli edifici distaccati dal maso chiuso.

(6) Con regolamento di esecuzione, da approvarsi previo parere obbligatorio della commissione legislativa competente in materia, sono stabiliti criteri applicativi per:

(a) individuare, nel programma di sviluppo comunale di cui all'articolo 51, l'area insediabile e quantificare e monitorare il consumo di suolo;

(b) individuare, attraverso la pianificazione comunale, all'interno dell'area urbanizzata la capacità edificatoria residua, ovvero le aree ancora edificabili e il patrimonio edilizio pubblico e privato non utilizzato o sottoutilizzato idoneo al recupero o al riuso;

(c) incentivare la rigenerazione urbana e gli interventi di ristrutturazione urbanistica e il rinnovo edilizio, anche aumentandone l'efficienza energetica e la qualità architettonica, privilegiando l'accessibilità pedonale, ciclabile e col trasporto pubblico, aumentando la permeabilità dei suoli; a tal fine possono essere previste misure per incentivare e rendere economicamente più attrattivo l'utilizzo di immobili esistenti di cui al comma 2.

(7) Se gli interventi di recupero per edifici soggetti a tutela storico-artistica esistenti nel verde agricolo sono, secondo il parere della ripartizione provinciale beni culturali, incompatibili con la necessità della conservazione, è ammessa la costruzione di un separato edificio nelle immediate vicinanze nei limiti della cubatura esistente, e comunque non superiore a 700 m³ e in osservanza dei criteri della tutela degli insiemi.

Note all'articolo 4:

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

*Art. 19
(Plusvalore di pianificazione)*

(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. 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 beeideter 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.

(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 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) Die Gemeinde kann im Rahmen des Verfahrens zur Genehmigung der Planungsmaßnahmen für Flächen von maximal 1.000 m² 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 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.

Anmerkungen zum Artikel 5:

Artikel 20 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 20

(Raumordnungsvereinbarungen)

(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) Die Raumordnungsvereinbarungen entsprechen den Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit, der Gleichbehandlung, der Publizität und der angemessenen Transparenz der damit verbundenen Voraussetzungen und

(6) In sede di approvazione degli atti pianificatori per aree con superficie massima pari a 1.000 m², 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 insiemi e nelle periferie degradate, alla realizzazione e manutenzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e a interventi di riuso e di rigenerazione.

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

Note all'articolo 5:

Il testo dell'articolo 20 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 20

(Accordi urbanistici)

(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) Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, pubblicità ed adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, e riportano la

öffentlichen und privaten Begünstigungen und enthalten die konkrete Begründung für das Vorliegen eines rechtfertigenden öffentlichen Interesses.

(3) In den Raumordnungsvereinbarungen können folgende Leistungen oder Gegenleistungen vorgesehen werden:

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,*

b) Bau von primären und sekundären Erschließungsanlagen zu Lasten der Privatperson,

c) Ausführung von Sanierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen unter Umwelt- oder landschaftlichen Aspekten,

d) Ausgleichszahlung,

e) Zurverfügungstellung von Wohnungen mit Preisbindung laut Artikel 40.

(4) Vor Abschluss der Raumordnungsvereinbarung muss eine Stellungnahme des für Schätzungswesen zuständigen Landesamtes oder eines/einer befähigten freiberuflich Tätigen mit beeideter Schätzung hinsichtlich des Marktwertes der in der Vereinbarung vorgesehenen Leistungen eingeholt werden.

(5) Der Abschluss der Raumordnungsvereinbarung muss auf jeden Fall auch in Hinblick auf den urbanistischen Mehrwert begründet sein.

(6) Die Vereinbarungen werden ausdrücklich in das Planungsinstrument übernommen, und zwar mit dem für dessen Änderung vorgesehenen Verfahren. Sofern nicht anders vereinbart, wird die Änderung des Planungsinstrumentes erst dann rechtswirksam, wenn alle zugunsten der öffentlichen Verwaltung vereinbarten Gegenleistungen erbracht sind.

(7) Wird der Abschluss der Raumordnungsvereinbarung von einem privaten Rechtssubjekt zur Realisierung von öffentlichen Bauten oder Bauten von öffentlichem Belang, die nicht primäre Erschließungsanlagen sind, vorgeschlagen, so ist das Verfahren laut Artikel 183 Absatz 15 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 18. April 2016, Nr. 50, in geltender Fassung, anzuwenden.

(8) *Wird neue Baumasse für Wohnungen in Anwendung dieses Artikels vorgesehen, ist diese*

spezifische Motivierung in Ordnung all'interesse pubblico che li giustifica.

(3) Negli accordi urbanistici possono essere previste le seguenti prestazioni o controprestazioni:

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;*

b) realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico del privato;

c) esecuzione di misure di risanamento o di compensazione ambientale o paesaggistica;

d) compensazione in denaro;

e) messa a disposizione di abitazioni a prezzo calmierato di cui all'Art. 40.

(4) Prima della stipulazione dell'accordo urbanistico deve essere acquisito un parere dell'ufficio provinciale competente in materia di estimo o da un/una professionista abilitato/abilitata con stima asseverata circa il valore di mercato delle prestazioni previste dall'accordo.

(5) La stipulazione dell'accordo urbanistico deve contenere comunque anche la motivazione rispetto al valore urbanistico aggiunto.

(6) Gli accordi sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, ricorrendo alle procedure previste per la modifica dello stesso. Salvo patto contrario, le modifiche dello strumento di pianificazione sono assoggettate alla condizione sospensiva dell'integrale adempimento delle controprestazioni previste in favore della pubblica amministrazione.

(7) Se la stipulazione dell'accordo urbanistico viene proposta da un soggetto privato e prevede la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità diverse dalle opere di urbanizzazione primaria, si applica la procedura di cui all'articolo 183, comma 15, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modifiche.

(8) *Qualora in applicazione del presente articolo venga prevista nuova volumetria per abitazioni,*

zu 100 Prozent Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 vorbehalten.

questa è riservata al 100 per cento ad abitazioni per residenti ai sensi dell'articolo 39.

Anmerkungen zum Artikel 6:

Artikel 22 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 22
(Urbanistische Gebiets- und Flächenwidmung)

(1) Die Gemeindeplanung unterscheidet auf jeden Fall folgende Kategorien urbanistischer Nutzungswidmung:

- a) Wohngebiet mit Mischnutzung (Mischgebiet),
- b) Gewerbegebiet,
- c) Sondernutzungsgebiet,
- d) Gebiet urbanistischer Neugestaltung,
- e) Flächen für Verkehr und Mobilität,
- f) Gebiet für öffentliche Einrichtungen.

(2) Baugebiete sind homogen, kompakt und geschlossen abzugrenzen. Die jeweiligen urbanistischen Parameter werden so festgelegt, dass die Einfügung in die umliegende Siedlungsstruktur und Landschaft sichergestellt ist.

(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.*

(4) Sofern von diesem Gesetz nicht ausdrücklich anders vorgesehen, sind neue Baugebiete laut Absatz 1 Buchstaben a), b) und d) nur innerhalb des Siedlungsgebietes zulässig.

Anmerkungen zum Artikel 7:

Artikel 23 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 23
(Zweckbestimmung für Bauwerke)

(1) Es werden folgende Zweckbestimmung für Bauwerke oder Teile davon unterschieden:

- a) Wohnen,
- b) Dienstleistung,
- c) Einzelhandel,
- d) gastgewerbliche Tätigkeit,

Note all'articolo 6:

Il testo dell'articolo 22 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 22
(Destinazioni urbanistiche delle zone e delle aree)

(1) Nella pianificazione comunale si distinguono comunque le seguenti categorie di destinazioni urbanistiche:

- a) zona mista residenziale (zona mista);
- b) zona produttiva;
- c) zona a destinazione particolare;
- d) zona di riqualificazione urbanistica;
- e) aree destinate alla viabilità e alla mobilità;
- f) zona per attrezzature pubbliche.

(2) Le zone edificabili sono da perimetrare in forma omogenea, compatta e chiusa. I parametri urbanistici di ciascuna zona sono determinati in rapporto al contesto urbanistico e paesaggistico circostante.

(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.*

(4) Salva diversa disposizione esplicita della presente legge, nuove zone edificabili di cui al comma 1, lettere a), b) e d), sono ammesse solo all'interno dell'area insediabile.

Note all'articolo 7:

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

Art. 23
(Destinazioni d'uso delle costruzioni)

(1) Si distinguono le seguenti categorie di destinazioni d'uso delle costruzioni o di parti di esse:

- a) abitazione;
- b) attività di servizio;
- c) commercio al dettaglio;
- d) attività di esercizio pubblico;

- e) öffentliche Dienste und Einrichtungen von öffentlichem Interesse,
 f) Handwerkstätigkeit, Industrie, Großhandel und Einzelhandel gemäß Artikel 33 Absätze 3, 4, 5 und 7,
 g) landwirtschaftliche Tätigkeit.

(2) Urbanistisch relevant ist die Nutzungsänderung, welche die Zuordnung eines Bauwerkes oder eines Teiles davon zu einer anderen Zweckbestimmung bewirkt. Sofern in diesem Gesetz nicht anders bestimmt, ist für jede Nutzungsänderung im Rahmen der Kategorien laut Absatz 1 eine zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT) erforderlich, ausgenommen die Änderung betreffend den Einzelhandel im Gewerbegebiet. Die zeitlich begrenzte Vermietung oder zeitlich begrenzte Nutzungsleihe von Räumlichkeiten mit der Zweckbestimmung „gastgewerbliche Tätigkeit“ zum Zwecke der Erbringung von öffentlichen Diensten oder an Einrichtungen von öffentlichem Interesse, in Abweichung auch zur etwaigen entsprechenden im Grundbuch angemerkten Bindung, bedingen keine Änderung der Zweckbestimmung.

(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.*

Anmerkungen zum Artikel 8:

Artikel 24 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 24 (Mischgebiet)

- (1) Alle Baurechtstitel und landschaftlichen Ermächtigungen, die ab 31. Jänner 2020 verfallen sind oder verfallen, bleiben bis zum 31. Dezember 2023 gültig.
 (2) Die im Sinne von Artikel 115 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, bestellten Gemeindebaukommissionen können bis spätestens 6. November 2020 die Funktion der Gemeindekommission für Raum und Landschaft

- e) servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico;
 f) attività artigianale, industriale, di commercio all'ingrosso e commercio al dettaglio ai sensi dell'articolo 33, commi 3, 4, 5 e 7;
 g) attività agricola.

(2) Si considera urbanisticamente rilevante il cambiamento delle destinazioni d'uso che comporta l'assegnazione della costruzione o di una sua parte ad una diversa categoria funzionale. Se non diversamente disposto dalla presente legge, il cambiamento delle destinazioni d'uso di cui al comma 1 è soggetto a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), eccetto il cambiamento riguardante il commercio al dettaglio in zone produttive. La locazione a tempo determinato o il comodato gratuito a tempo determinato di locali con destinazione "attività di esercizio pubblico" per l'erogazione di pubblici servizi o a istituzioni di interesse pubblico, anche in deroga all'eventuale relativo vincolo annotato nel libro fondiario, non determinano il cambio di destinazione d'uso.

(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.*

Note all'articolo 8:

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

Art. 824 (Zona mista)

- (1) Tutti i titoli edilizi abilitativi e autorizzazioni paesaggistiche in scadenza a partire dal 31 gennaio 2020 conservano la loro validità fino al 31 dicembre 2023.
 (2) Le commissioni edilizie comunali costituite ai sensi dell'articolo 115 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, possono svolgere le funzioni della commissione comunale per il territorio e il paesaggio di cui all'articolo 4 della legge provinciale 10 luglio 2018,

laut Artikel 4 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, übernehmen.

(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, den öffentlichen und sozialen Wohnbau eingeschlossen, 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 und/oder dem öffentlichen und sozialen Wohnbau vorbehalten werden. 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. 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.

(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

n. 9, e successive modifiche, al più tardi fino al 6 novembre 2020.

(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, inclusa l'edilizia residenziale pubblica e sociale, e/o ad abitazioni a prezzo calmierato. Almeno il 40 per cento della volumetria totale prevista sull'area di nuova individuazione della zona mista deve essere in ogni ca-so 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, e/o all'edilizia residenziale pubblica e sociale. 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 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.

(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 per cento della volumetria sia destinata al commercio al dettaglio, ad attività di servizio o alle attività di esercizio pubblico.

Baumasse für Einzelhandel, Dienstleistungen oder gastgewerbliche Tätigkeiten vorsehen.

(4) Für das Mischgebiet muss der Gemeindeplan einen Gebietsbauindex (Baudichte) von mindestens 1,50 m³ 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 Zuhörsflächen 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 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.

(5) Die Gemeinden können festlegen, für welche Änderungen der Zweckbestimmung im Mischgebiet keine Eingriffsgenehmigung erforderlich ist.

(6) Unbeschadet der in diesem Gesetz und im Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, vorgesehenen Bestimmungen zur Übertragung der für den geförderten Wohnbau bestimmten Flächen, können Liegenschaften im Mischgebiet, sofern sie für mehr als 20 Jahre ab der Ausweisung als Mischgebiet ungenutzt oder unbebaut bleiben, auch enteignet werden, um die Hortung von Bauland zu unterbinden.

Anmerkungen zum Artikel 9:

Artikel 26 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 26 (Historischer Ortskern)

(1) Der historische Ortskern umfasst jene Teile des Mischgebiets, welche als geschichtlich und künstlerisch bedeutsamer Siedlungsbereich mit besonderem landschaftlichem Wert angesehen werden und aufgrund ihrer architektonischen, charakteristischen und morphologischen Eigenart eine homogene Einheit bilden.

(4) Per la zona mista il piano comunale deve prevedere un indice di edificabilità territoriale (densità edilizia) non inferiore a 1,50 m³ per metro quadrato, salvo che il raggiungimento di predetto indice risulti impossibile per motivi di tutela dei beni culturali, del paesaggio o degli insiemi. Gli edifici esistenti vincolano le superfici 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 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.

(5) I Comuni possono definire i cambiamenti di destinazione d'uso nella zona mista non soggetti a titolo abilitativo.

(6) Fatto salvo le norme previste da questa legge e dalla legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, riguardanti il trasferimento di aree destinate all'edilizia agevolata, gli immobili situati in una zona mista possono essere anche espropriati per impedire l'accumulazione di terreno edificabile, se la zona resta inutilizzata o inedificata per più di 20 anni a partire dalla sua destinazione d'uso come zona mista.

Note all'articolo 9:

Il testo dell'articolo 26 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 26 (Centro storico)

(1) Il centro storico comprende le parti della zona mista in cui si trovano agglomerati dal rilevante carattere storico e artistico e di particolare pregio ambientale, che per le loro caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche costituiscono un'unità omogenea.

(2) Im historischen Ortskern liegt der Schwerpunkt auf der Erhaltung und Restaurierung der kunsthistorisch interessanten Gebäude, auf der Wiedergewinnung und Wiederverwendung der bestehenden Bausubstanz, auf dem Schutz und der Aufwertung des historischen Ortsgefüges, des Straßennetzes und der unbebauten Flächen sowie auf der Umverteilung der Zweckbestimmungen, die diese Zone charakterisieren.

(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.*

Anmerkungen zum Artikel 10:

Artikel 27 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 27

(Gewerbegebiet)

(1) *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.* Außerdem sind öffentliche Dienste und Einrichtungen von öffentlichem Interesse zulässig.

(2) Nur beschränkt zulässig sind:

a) Dienstleistungstätigkeit und Verabreichung von Speisen und Getränken in dem von Absatz 3 vorgegebenen Rahmen,

b) Einzelhandel gemäß Artikel 33 Absatz 3 und nachfolgende,

c) Räumlichkeiten für die zeitweilige Unterbringung von Mitarbeitern im von Absatz 3 vorgegebenen Rahmen; die Zweckbestimmung laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstabe f) bleibt dadurch unberührt. Die Landesregierung legt die Kriterien und Parameter für Räumlichkeiten für die zeitweilige Unterbringung von Mitarbeitern fest.

(3) Im Gewerbegebiet können mit Durchführungsplan bis zu 20 Prozent der zulässigen Baumasse für Tätigkeiten oder Unterkünfte laut Absatz 2 Buchstabe a) beziehungsweise Buchstabe c) bestimmt werden. In Gemeinden mit mehr als 30.000 Einwohnern/Einwohnerinnen sind bis zu 30 Prozent möglich. Der Durchführungsplan kann einen niedrigeren Prozentsatz oder eine Konzentration der für das Gewerbegebiet verfügbaren Quote auf einzelne Baulose vorsehen. In begründeten Fällen kann die Quote um höchstens weitere 10 Prozent erhöht werden.

(2) Nel centro storico si mira alla conservazione e al restauro degli edifici di interesse storico-artistico, al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, alla tutela e valorizzazione del tessuto urbano storico, della rete viaria e degli spazi ineditati, nonché alla riqualificazione delle destinazioni d'uso che lo caratterizzano.

(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.*

Note all'articolo 10:

Il testo dell'articolo 27 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 27

(Zona produttiva)

(1) *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.* Inoltre sono ammesse attività di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico.

(2) Sono ammesse con limitazioni:

a) attività di servizio e attività di somministrazione di pasti e bevande nei limiti di cui al comma 3;

b) il commercio al dettaglio ai sensi dell'Art. 33, comma 3 e successivi;

c) locali per l'alloggio temporaneo di personale nei limiti di cui al comma 3; resta salva la destinazione d'uso di cui all'articolo 23, comma 1, lettera f). La Giunta provinciale stabilisce i criteri e parametri per locali per l'alloggio temporaneo di personale.

(3) Nella zona produttiva fino al 20 per cento della volumetria ammissibile può essere destinato, con piano di attuazione, alle attività di cui al comma 2, lettera a) o c). Nei Comuni con oltre 30.000 abitanti la relativa percentuale può ammontare fino al 30 per cento. Il piano di attuazione può prevedere una percentuale inferiore o una concentrazione della quota disponibile per la zona produttiva su singoli lotti. In casi motivati la quota può essere aumentata al massimo di un ulteriore 10 per cento.

(4) Für Gewerbegebiete müssen Durchführungspläne erstellt werden. In den Gebieten, wofür noch kein Durchführungsplan genehmigt wurde, sind ausschließlich die Baumaßnahmen laut Artikel 62 Absatz 1 Buchstaben a), b), c) und d) zulässig. Der Durchführungsplan kann Tätigkeiten auf dem betroffenen Gewerbegebiet einschränken oder ausschließen, wenn sie mit anderen Tätigkeiten schwer vereinbar sind oder die Entwicklung und Attraktivität des Gewerbegebietes beeinträchtigen. Die Erstellung eines Durchführungsplans ist nicht verpflichtend für die Erweiterung bestehender Gewerbegebiete, die keiner zusätzlichen Flächen für Erschließungsanlagen bedürfen, und für die Gebiete, die für die Ansiedlung eines einzigen Unternehmens bestimmt sind oder in denen mehr als 75 Prozent der Fläche bebaut ist.

(5) Im Gewerbegebiet können Dienstwohnungen errichtet werden, sofern der Durchführungsplan deren Zulässigkeit und Anzahl ausdrücklich regelt. Die Wohnfläche darf höchstens 110 m² je Betrieb betragen. In Gewerbegebieten innerhalb des Siedlungsgebietes ist die zulässige Fläche auf höchstens 160 m² erhöht, falls eine zusätzliche Wohnung zu den Bedingungen einer Dienstwohnung errichtet wird. Mit Durchführungsverordnung werden im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden die Nutzung der Dienstwohnung, die Tätigkeiten, für welche keine Dienstwohnung zulässig ist, sowie das Mindestverhältnis zwischen der Fläche des Betriebes und jener der Dienstwohnung bestimmt. Die Dienstwohnung ist untrennbarer Bestandteil der betrieblichen Liegenschaft. Eine getrennte Veräußerung, Übereignung oder Belastung mit dinglichen Rechten der Dienstwohnung ist nicht zulässig. Zur Erlangung einer Genehmigung für die Errichtung der Dienstwohnung muss eine einseitige Verpflichtungserklärung abgegeben werden, mit welcher die Gemeinde vom Eigentümer/von der Eigentümerin ermächtigt wird, im Grundbuch die Bindung der Untrennbarkeit anmerken zu lassen. Die Anmerkung wird von der Gemeinde auf Kosten des Eigentümers/der Eigentümerin beantragt.

(6) Für Gewerbegebiete sind die Gemeinden, einzeln oder zusammengeschlossen, zuständig. Nach Anhören der betroffenen Gemeinde kann das Land auch außerhalb des Siedlungsgebietes, falls erforderlich durch Änderung des Gemeindeplanes, Gewerbegebiete und Innovationsdistrikte ausweisen, direkt verwalten und die entsprechenden Durchführungspläne beschließen. In Innovationsdistrikten werden vorwiegend Innovations- und Forschungstätigkeiten ausgeübt, wobei die Nutzungsbeschränkungen gemäß den Absätzen 1 und 2 nicht gelten.

(7) Mehrere Gemeinden können einvernehmlich übergemeindliche Gewerbegebiete ausweisen.

(4) Per le zone produttive devono essere predisposti piani di attuazione. Nelle aree nelle quali non sia ancora stato approvato il piano di attuazione sono ammissibili unicamente gli interventi di cui all'articolo 62, comma 1, lettere a), b), c) e d). Il piano di attuazione può limitare o escludere attività nella zona produttiva, qualora siano difficilmente compatibili con altre attività oppure pregiudichino lo sviluppo e l'attrattività della zona produttiva. La redazione di un piano di attuazione non è obbligatoria nel caso di ampliamento di zone produttive esistenti che non necessitano di ulteriori aree per opere di urbanizzazione e per le zone destinate all'insediamento di un'unica impresa o in cui siano state edificate più del 75 per cento delle aree.

(5) Nella zona produttiva possono essere realizzati alloggi di servizio, qualora il piano di attuazione ne disciplini espressamente l'ammissibilità e il numero. La superficie abitabile può ammontare ad un massimo di 110 m² per azienda. Nelle zone produttive all'interno dell'area insediabile tale superficie è aumentata ad un massimo di 160 m², nel caso in cui venga realizzata un'ulteriore abitazione alle stesse condizioni di un alloggio di servizio. Con regolamento di esecuzione, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono definiti l'utilizzo dell'alloggio di servizio, le attività per le quali non sono ammessi alloggi di servizio, nonché il rapporto minimo fra la superficie aziendale e la superficie abitabile. L'alloggio di servizio è parte inscindibile dell'immobile aziendale. L'alienazione, il trasferimento di tali alloggi di servizio, in modo separato, o la costituzione di diritti reali sugli stessi non sono ammissibili. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'alloggio di servizio è condizionato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, mediante il quale il proprietario/la proprietaria autorizza il Comune ad annotare il vincolo di inscindibilità nel libro fondiario. L'annotazione viene fatta dal Comune a spese del proprietario/della proprietaria.

(6) I Comuni, singoli o associati, sono competenti per le zone produttive. La Provincia, sentito il Comune interessato, può individuare e gestire direttamente, anche all'esterno dell'area insediabile – se necessario tramite variante al piano comunale – zone produttive e distretti innovativi e approvare i relativi piani attuativi. Nei distretti innovativi vengono svolte prevalentemente attività di ricerca e sviluppo senza le limitazioni relative alle destinazioni d'uso di cui ai commi 1 e 2.

(7) Più Comuni possono, di comune intesa, individuare zone produttive sovracomunali. La

Die Verwaltung dieser Gewerbegebiete wird mit zwischengemeindlichen Vereinbarungen geregelt, in denen die Verwaltungszuständigkeiten und die Aufteilung der mit der Planung, mit den Infrastrukturen und mit der Ansiedlung zusammenhängenden Ausgaben und Einnahmen festgelegt werden. Im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden legt die Landesregierung Anreize für die übergemeindliche Verwaltung von Gewerbegebieten fest.

(8) Im Falle der Errichtung von Unterkünften für Studierende in Gewerbegebieten im Sinne von Absatz 1 werden auf der Grundlage einer von der Landesregierung genehmigten Mustervereinbarung spezifische Vereinbarungen zwischen Gemeinden und öffentlichen oder privaten Einrichtungen oder privaten Rechtssubjekten abgeschlossen, die ein Verbot von Änderungen der Zweckbestimmung des Gebäudes für mindestens 20 Jahre enthalten. Die entsprechende Bindung wird von der Gemeinde auf Kosten des Antragstellers/der Antragstellerin im Grundbuch angemerkelt und läuft ab dem Tag der Anmerkung. Nach Ablauf des Bindungszeitraumes kann die Löschung beantragt werden. Nach der Löschung der Bindung sind ausschließlich die Tätigkeiten laut Absatz 1 und 2 zulässig.

Anmerkungen zum Artikel 11:

Artikel 30 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 30

(Gebiet urbanistischer Neugestaltung)

(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.

(2) Bei der Ausweisung solcher Gebiete sind folgende Vorgaben zu machen:

a) die Baudichte für das gesamte Gebiet,

b) die verschiedenen zulässigen Zweckbestimmungen zur Erreichung des Zieles des Neugestaltungsplanes unter Angabe der Mindest- und Höchstanteile,

c) objektive Leistungskriterien für die raumplanerische, die architektonische und die Umweltqualität, um insgesamt die Nachhaltigkeit der Maßnahmen zu gewährleisten.

(3) Für Einzelhandelstätigkeiten gelten die Beschränkungen laut Artikel 33 Absätze 3 und 4, wenn das betroffene Gebiet vormals Gewerbegebiet war. Ausgenommen sind an

gestione di tali zone produttive viene regolata tramite convenzioni tra i Comuni coinvolti, che definiscono l'attribuzione delle competenze amministrative e la suddivisione degli oneri e degli introiti connessi alla pianificazione, alle infrastrutture e all'insediamento di imprese. La Giunta provinciale definisce, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, incentivi per la gestione sovracomunale delle zone produttive.

(8) In caso di realizzazione di studentati in zone produttive ai sensi del comma 1, vengono stipulate, secondo una convenzione-tipo approvata dalla Giunta provinciale, specifiche convenzioni tra Comuni e istituzioni pubbliche o private, oppure con soggetti terzi privati, che prevedono il divieto di mutare la destinazione dell'edificio per almeno 20 anni. Il relativo vincolo è annotato dal Comune nel libro fondiario a spese del/della richiedente e decorre dalla data dell'annotazione tavola. Al termine della durata del vincolo può esserne chiesta la cancellazione. Dopo la cancellazione del vincolo sono ammesse solo le attività di cui ai commi 1 e 2.

Note all'articolo 11:

Il testo dell'articolo 30 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 30

(Zona di riqualificazione urbanistica)

(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) Nell'individuazione di tali zone devono essere specificati:

a) la densità edilizia territoriale riferita all'intera zona;

b) le diverse destinazioni d'uso ammesse per la realizzazione degli obiettivi del piano di riqualificazione urbanistica (PRU), con indicazione delle quote minime e massime;

c) i criteri prestazionali oggettivi relativi alla qualità urbanistica, architettonica ed ambientale, atti a garantire in generale la sostenibilità degli interventi.

(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

Mischgebiete anschließende Gebiete urbanistischer Neugestaltung in Gemeinden mehr als 40.000 Einwohnern/Einwohnerinnen, auch wenn die Baugebiete durch Flächen für den Verkehr und die Mobilität voneinander getrennt sind.

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.

Anmerkungen zum Artikel 12:

Artikel 36 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 36

(Umwandlung bestehender Baumasse)

(1) Innerhalb des Siedlungsgebietes ist die Umwandlung bestehender Baumasse in Baumasse für andere Zweckbestimmungen nach Löschung der etwaigen Bindungen für touristische Zwecke zulässig, soweit mit den geltenden Planungsinstrumenten vereinbar. *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.* Die von der Umwandlung betroffene Baumasse unterliegt der Regelung laut Artikel 38. Innerhalb eines Gebäudes müssen mindestens 60 Prozent der Baumasse zur Wohnnutzung bestimmt bleiben.

(2) In der Eingriffsgenehmigung ist vorzusehen, dass jener Teil der bei der Genehmigungserteilung bereits bestehenden Baumasse, der nicht gemäß Absatz 1 umgewandelt werden kann, abgebrochen wird. *In begründeten Fällen kann der Gemeinderat oder der Gemeindeausschuss in den Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern nach Einholen einer Stellungnahme der Gemeindekommission für Raum und Landschaft die vollständige oder teilweise Umwandlung der Baumasse erlauben. In diesem Fall ist für die Abweichung von den Planungsinstrumenten eine Ausgleichszahlung zu leisten, welche gemäß Artikel 19 festgelegt wird. 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.*

(3) Außerhalb des Siedlungsgebiets darf Baumasse, die zur Zweckbestimmung für gastgewerbliche Tätigkeit bestimmt ist, keiner anderen Zweckbestimmung zugeführt werden; dies gilt auch im Falle eines Abbruchs und späteren Wiederaufbaus.

(4) Beherbergungsbetriebe außerhalb des Siedlungsgebietes, die zum Stichtag 7. August

Note all'articolo 12:

Il testo dell'articolo 36 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 36

(Trasformazione di volumetria esistente)

(1) All'interno dell'area insediabile, la trasformazione di volumetria esistente in volumetria con altre destinazioni d'uso è ammessa dopo la cancellazione degli eventuali vincoli per scopi turistici, ove compatibile con i vigenti strumenti di pianificazione. *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.* La volumetria oggetto di trasformazione è assoggettata alla disciplina di cui all'articolo 38. All'interno di un edificio deve essere destinato ad uso abitativo almeno il 60 per cento della volumetria.

(2) Nel titolo abilitativo deve essere prevista la demolizione della parte della volumetria esistente al momento del rilascio del titolo che non può essere trasformata ai sensi del comma 1. *In casi motivati, il Consiglio comunale ovvero la Giunta municipale nei comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti, previo parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, può ammettere la trasformazione totale o parziale della volumetria. In questa ipotesi è dovuto un pagamento compensativo per la deroga agli strumenti di pianificazione, determinato secondo i criteri di cui all'articolo 19. 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.*

(3) All'esterno dell'area insediabile la volumetria con la destinazione d'uso di attività di esercizio pubblico non può avere destinazione d'uso diversa, anche in caso di demolizione e successiva ricostruzione.

(4) Gli esercizi ricettivi presenti all'esterno dell'area insediabile, con un massimo di 25 posti

2013 höchstens 25 Betten hatten, können in Wohnungen für Ansässige umgewandelt und, unbeschadet der entsprechenden Bindung, in Abweichung zu den Vorschriften laut Artikel 39 für die Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen sowie Urlaub auf dem Bauernhof verwendet werden.

Anmerkungen zum Artikel 13:

Artikel 37 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 37

(Landwirtschaftliche Tätigkeit)

(1) Als landwirtschaftliche Tätigkeit gilt die Tätigkeit des landwirtschaftlichen Unternehmers laut Artikel 2135 des Zivilgesetzbuches und des direktbearbeitenden Landwirts, auch in zusammengeschlossener Form, in zwischenbetrieblicher Zusammenarbeit oder in Form von Unternehmernetzwerken im Sinne des Gesetzes vom 9. April 2009, Nr. 33, mit Ausnahme des gewerblichen Tierhandels. Im Sinne dieses Gesetzes gilt die gewerbliche Haltung von Nutztieren als landwirtschaftliche Tätigkeit, sofern die Bestimmungen im Bereich des Gewässerschutzes eingehalten werden.

(2) Innerhalb und außerhalb des Siedlungsgebietes können Wirtschaftsgebäude in der Größe errichtet werden, die für eine rationelle Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich ist. Unbeschadet der Bestimmung laut Absatz 4 sind die Wirtschaftsgebäude untrennbarer Bestandteil des landwirtschaftlichen Betriebes. Für die Dimensionierung der Wirtschaftsgebäude sind die Art der effektiv betriebenen landwirtschaftlichen Tätigkeit und, mit Ausnahme der Imkerei, auch das Ausmaß der bewirtschafteten Flächen maßgebend. Diese Flächen können auch in einer unmittelbar an das Landesgebiet angrenzenden Gemeinde liegen. Die Flächen müssen auf jeden Fall für eine rationelle Bewirtschaftung des Betriebes geeignet sein. Es können auch gepachtete Grundstücke mit einer Mindestvertragsdauer von 5 Jahren berücksichtigt werden, die vom Betriebsinhaber/von der Betriebsinhaberin ständig bewirtschaftet werden. Die bewirtschafteten Flächen dürfen 10 Jahre lang nicht zur Bedarfsberechnung für ein anderes Wirtschaftsgebäude herangezogen werden.

(2/bis) Sofern vom Landschaftsplan ausdrücklich bestimmt, ist die Errichtung von Bienenständen, Lehrbienenständen, Holzhütten und Holzlagern mit Flugdächern zulässig. Die Landesregierung erlässt die entsprechenden Richtlinien und legt das höchstzulässige Ausmaß der Baulichkeiten fest.

letto alla data del 7 agosto 2013, possono essere trasformati in abitazioni riservate ai residenti e, fatto salvo il relativo vincolo, possono essere utilizzati in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 39 per l'affitto di camere e appartamenti ammobiliati per ferie nonché per attività di agriturismo.

Note all'articolo 13:

Il testo dell'articolo 37 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 37

(Attività agricola)

(1) È considerata attività agricola l'attività dell'imprenditore agricolo ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile e del coltivatore diretto, anche in forma associata, di collaborazione interaziendale o di reti di imprese ai sensi della legge 9 aprile 2009, n. 33, con eccezione del commercio di bestiame. Ai sensi di questa legge l'allevamento professionale di animali da reddito è considerato attività agricola, purché siano rispettate le disposizioni sulla tutela delle acque.

(2) All'interno e al di fuori dell'area insediabile possono essere realizzati fabbricati rurali nella misura necessaria per la razionale conduzione dell'azienda agricola. Fatto salvo quanto disposto al comma 4, i fabbricati rurali costituiscono parte inscindibile dell'azienda agricola. Ai fini del dimensionamento dei fabbricati rurali sono determinanti il tipo di attività agricola effettivamente esercitata e, ad eccezione dell'apicoltura, anche la dimensione delle superfici coltivate. Queste possono anche essere ubicate in un Comune direttamente confinante con il territorio provinciale. Le superfici devono comunque essere idonee alla conduzione razionale dell'azienda. Possono essere considerati anche i fondi detenuti in affitto sulla base di un contratto con una durata minima di 5 anni e permanentemente coltivati dal/dalla titolare dell'azienda agricola. Le superfici coltivate non possono essere considerate ai fini della determinazione del fabbisogno di un altro fabbricato rurale per un periodo di 10 anni.

(2/bis) Ove espressamente previsto nel piano paesaggistico è ammessa la realizzazione di apiari, apiari didattici, legnaie e depositi di legname *con tettoie*. La Giunta provinciale approva le relative direttive e stabilisce la dimensione massima delle costruzioni.

(3) Wird der landwirtschaftliche Betrieb vom Eigentümer/von der Eigentümerin eines geschlossenen Hofes geführt, so darf in den Wirtschaftsgebäuden an der Hofstelle Zu- und Nebenerwerb ausgeübt werden. Sofern das Wirtschaftsgebäude hierfür nicht ausreicht, darf es um höchstens 130 m² Bruttogeschossfläche erweitert werden.

(4) Unbeschadet der für die Neubildung eines geschlossenen Hofes vorgeschriebenen Mindestausmaße der landwirtschaftlichen Nutzflächen und vorbehaltlich anderslautender Bestimmungen im Landschaftsplan darf der landwirtschaftliche Unternehmer/die landwirtschaftliche Unternehmerin oder ein selbstbearbeitender Landwirt/eine selbstbearbeitende Landwirtin, in dessen/deren Eigentum sich der geschlossene Hof im Sinne des Landesgesetzes vom 28. November 2001, Nr. 17, in geltender Fassung, befindet, an der Hofstelle im Landwirtschaftsgebiet eine Baumasse von insgesamt höchstens 1.500 m³ zur Wohnnutzung errichten. Die Errichtung eines neuen Wohngebäudes im Fall der Neubildung eines geschlossenen Hofes gemäß Artikel 2 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 28. November 2001, Nr. 17, in geltender Fassung, ist nur dann in einer anderen Gemeinde zulässig als in jener, in der die Mehrheit der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die für die Schließung einbezogen wurden, liegt, wenn die für die genannte Gemeinde zuständige örtliche Höfekommission eine positive Stellungnahme in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit und die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen sowie auf die Wohnqualität abgibt. Die Baumasse an der Hofstelle darf nicht vom geschlossenen Hof abgetrennt werden; von diesem Verbot kann in begründeten Fällen abgesehen werden. Diese Beschränkung gilt nicht für Baumasse an der Hofstelle mit Zweckbestimmung Wohnen, die über 1.500 m³ hinausgeht. Der geschlossene Hof darf für die Dauer von 20 Jahren ab Erklärung der Bezugsfertigkeit nicht aufgelöst werden und die entsprechende Bindung ist im Grundbuch anzumerken. Zur Erlangung der Genehmigung zur Errichtung von Baumasse mit Zweckbestimmung laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstabe a) im Rahmen von 1.500 m³ an der Hofstelle muss eine einseitige Verpflichtungserklärung abgegeben werden, mit welcher die Gemeinde ermächtigt wird, im Grundbuch die Bindung laut vorhergehendem Satz anmerken zu lassen. Baurechte laut Gemeindeplanung innerhalb des Siedlungsgebietes bleiben unberührt. Die Baumasse an der Hofstelle innerhalb des Siedlungsgebietes bis 1.500 m³ sowie die Baumasse außerhalb des Siedlungsgebietes unterliegt nicht den Bestimmungen laut Artikel 38. Bestehende Bauverbote gelten nach Ablauf von

(3) Se l'azienda agricola è gestita dal proprietario/dalla proprietaria di un maso chiuso, nei fabbricati rurali annessi alla sede dell'azienda agricola può essere esercitata un'attività economica secondaria. Qualora il fabbricato rurale non consenta l'esercizio di tale attività, esso può essere ampliato fino ad un massimo di 130 m² di superficie lorda.

(4) Ferme restando le dimensioni minime delle superfici agricole ai fini della costituzione di un maso chiuso e salvo prescrizioni contrastanti del piano paesaggistico, l'imprenditore agricolo/l'imprenditrice agricola o un coltivatore diretto/una coltivatrice diretta che è proprietario/proprietaria di un maso chiuso ai sensi della legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17, e successive modifiche, può realizzare nella sede dell'azienda agricola nel verde agricolo una volumetria massima complessiva di 1.500 m³ con destinazione d'uso residenziale. La realizzazione di una nuova casa d'abitazione nel caso della costituzione di un maso chiuso ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17, e successive modifiche, in un Comune diverso da quello in cui si trova la maggior parte delle superfici agricole incluse nella costituzione, è ammessa soltanto se la locale commissione per i masi chiusi competente per detto Comune esprime parere positivo in merito alla redditività e alla gestione delle superfici agricole nonché alla qualità abitativa. La volumetria realizzata presso la sede dell'azienda agricola non può essere distaccata dal maso chiuso; si può derogare a questo divieto in casi motivati. Questa limitazione non si applica alla volumetria realizzata presso la sede dell'azienda agricola con destinazione d'uso residenziale superiore ai 1.500 m³. Il maso chiuso non può essere svincolato per 20 anni dalla dichiarazione dell'agibilità e il relativo vincolo viene annotato nel libro fondiario. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione della volumetria nella sede dell'azienda agricola con destinazione d'uso secondo l'articolo 23, comma 1, lettera a), fino alla misura massima di 1.500 m³ è condizionato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, con il quale il Comune viene autorizzato a far annotare nel libro fondiario il vincolo di cui al precedente periodo. Sono comunque fatti salvi i diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione comunale all'interno dell'area insediabile. Alla volumetria presso la sede dell'azienda agricola all'interno dell'area insediabile fino a 1.500 m³ e alla volumetria al di fuori dell'area insediabile non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 38. Divieti di edificazione esistenti decadono dopo 20 anni dalla loro annotazione nel libro fondiario.

20 Jahren ab der Anmerkung im Grundbuch als erloschen.

(4/bis) Die Beherbergung von Gästen an der Hofstelle von geschlossenen Höfen oder anderen Hofstellen von landwirtschaftlichen Betrieben ist ausschließlich im Sinne des Landesgesetzes vom 19. September 2008, Nr. 7, in geltender Fassung, zulässig, sofern der betroffene Betrieb für die Ausübung der Tätigkeit die auf Landesebene vorgesehenen Mindestvoraussetzungen erfüllt und in das Landesverzeichnis der landwirtschaftlichen Unternehmen gemäß Dekret des Landeshauptmanns vom 9. März 2007, Nr. 22, in geltender Fassung, eingetragen ist. Davon ausgenommen sind Beherbergungen, die am 1.1.2020 bereits rechtmäßig bestanden haben.

(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, 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 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.*

(4/bis) Nella sede del maso chiuso o nelle sedi di altre aziende agricole l'attività di ospitalità è ammissibile esclusivamente ai sensi della legge provinciale 19 settembre 2008, n. 7, e successive modifiche, ove l'azienda in questione soddisfa le condizioni minime per l'esercizio dell'attività stabilite a livello provinciale ed è iscritta nell'anagrafe provinciale delle imprese agricole ai sensi del decreto del Presidente della Provincia 9 marzo 2007, n. 22, e successive modifiche. Fa eccezione l'attività di ospitalità già legalmente esistente in data 1.1.2020.

(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 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.*

(5/bis) Die Verlegung der Hofstelle eines geschlossenen Hofes, der sich im Landwirtschaftsgebiet befindet, an einen anderen Standort im Landwirtschaftsgebiet in derselben Gemeinde ist außer in den von Artikel 17 Absatz 4 vorgesehenen Fällen nach vorheriger Unbedenklichkeitserklärung der in Absatz 5 dieses Artikels genannten Kommission aus Gründen des Denkmalschutzes, des Landschafts- und Ensembleschutzes, aus betriebstechnischen und raumplanerischen Überlegungen oder aufgrund von Gefahrensituationen zulässig. Die alte Hofstelle des geschlossenen Hofes muss in jedem Falle abgebrochen werden.

(6) Den Mitgliedern der Kommission gemäß Absatz 5 steht keine Vergütung zu.

(7) Am Sitz von Gärtnereibetrieben ist die Errichtung von Dienstwohnungen im Ausmaß von maximal 160 m² im Siedlungsgebiet, für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes Raum und Landschaft bereits bestehende Betriebe, sowie maximal 110 m² außerhalb des Siedlungsgebietes gestattet. Die Notwendigkeit, eine Wohnung zu errichten, muss darauf beruhen, dass für die Ausübung der obigen Produktionstätigkeiten die ständige Anwesenheit einer Person erforderlich ist. Der Betrieb muss am Standort über eine nutzbare Fläche von wenigstens 5.000 m² verfügen, wovon wenigstens 1.000 m² Gewächshäuser sein müssen. Wenigstens die Hälfte der vorbezeichneten Flächen müssen im Eigentum des Betriebes sein. Die Dienstwohnung ist untrennbarer Bestandteil des Gärtnereibetriebes. Zur Erlangung einer Genehmigung für die Errichtung der Dienstwohnung muss eine einseitige Verpflichtungserklärung abgegeben werden, mit welcher die Gemeinde ermächtigt wird, im Grundbuch die Bindung laut dem vorhergehenden Satz anmerken zu lassen. Der Betriebsleiter/Die Betriebsleiterin muss in dem von der Berufsordnung vorgesehenen Verzeichnis eingetragen sein und seit wenigstens drei Jahren als Gärtner/Gärtnerin gearbeitet haben.

(8) Außerhalb und innerhalb des Siedlungsgebietes sind der Bau neuer und die Erweiterung bestehender Anlagen zur Einbringung, Lagerung, Verarbeitung und Vermarktung der örtlichen landwirtschaftlichen Erzeugnisse und zum Schutz und zur Verbesserung der Produktion von Seiten der landwirtschaftlichen Genossenschaften in Sondernutzungsgebieten zulässig.

(9) Die Landesregierung legt Richtlinien fest, nach denen Genossenschaften in Sondernutzungsgebieten Nebentätigkeiten, einschließlich des Einzelhandels, betreiben dürfen.

(10) In bestehenden Wirtschaftsgebäuden darf der landwirtschaftliche Unternehmer/die landwirtschaftliche Unternehmerin ausschließlich für die zeitweilige Unterkunft von

(5/bis) Lo spostamento della sede di un maso chiuso dall'attuale posizione nel verde agricolo ad un'altra posizione sita nel verde agricolo del medesimo comune è ammesso, salvo i casi di cui all'articolo 17, comma 4, previo nulla osta della commissione di cui al comma 5 del presente articolo, per motivi di tutela delle belle arti, di tutela del paesaggio e degli insiemi, per ragioni di gestione aziendale e di pianificazione del territorio oppure sulla base di esistenti situazioni di pericolo. La vecchia sede del maso chiuso deve in ogni caso essere demolita.

(6) Ai componenti della commissione di cui al comma 5 non spetta alcun compenso.

(7) Nella sede di aziende ortofloricole è consentita la costruzione di alloggi di servizio con la dimensione massima di 160 m² all'interno dell'area insediabile nel caso di aziende esistenti alla data di entrata in vigore della legge Territorio e paesaggio, e con la dimensione massima di 110 m² al di fuori dell'area insediabile. La necessità di costruire un'abitazione deve dipendere dall'esigenza della continuità di presenza di una persona per l'esercizio dell'attività produttiva sopraindicata. L'azienda deve disporre presso la sede di una superficie utile di almeno 5.000 m², di cui almeno 1.000 m² di serre. Almeno la metà delle aree predette deve essere nella proprietà dell'azienda. L'alloggio di servizio costituisce parte inscindibile dell'azienda. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'alloggio di servizio è condizionato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, con il quale il Comune viene autorizzato a far annotare nel libro fondiario il vincolo di cui al periodo precedente. La persona che gestisce l'azienda deve avere esercitato da almeno tre anni l'attività di giardiniere/giardiniera ed essere iscritto/iscritta nell'apposito registro previsto dal relativo ordinamento professionale.

(8) Al di fuori e all'interno dell'area insediabile, la costruzione di nuovi impianti e l'ampliamento di impianti esistenti per la raccolta, la conservazione, la lavorazione, la commercializzazione dei prodotti agricoli locali, nonché per la protezione e il miglioramento della produzione da parte di cooperative agricole sono ammessi nelle zone a destinazione particolare.

(9) La Giunta provinciale definisce i criteri per l'ammissibilità dell'esercizio di attività accessorie, incluso il commercio al dettaglio, da parte di cooperative agricole nelle zone a destinazione particolare.

(10) Nei fabbricati rurali esistenti l'imprenditore agricolo/l'imprenditrice agricola può realizzare, nella misura strettamente necessaria, locali destinati esclusivamente ad alloggio temporaneo

Saisonarbeitern/Saisonarbeiterinnen Räumlichkeiten im unbedingt notwendigen Ausmaß bereitstellen. Die ursprüngliche Zweckbestimmung als Wirtschaftsgebäude bleibt dadurch unberührt. Die Landesregierung legt nach Anhörung des Rates der Gemeinden die Mindeststandards für die Räumlichkeiten fest.

Anmerkungen zum Artikel 14:

Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 39

(Wohnungen für Ansässige)

(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 aufeinander folgenden 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 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) 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

dei lavoratori stagionali. Rimane comunque ferma la destinazione originaria del fabbricato rurale. La Giunta provinciale, sentito il Consiglio dei Comuni, definisce gli standard minimi per i locali.

Note all'articolo 14:

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

Art. 39

(Abitazioni riservate ai residenti)

(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 consecutivi 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 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) 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

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 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) Die Genehmigung zur Errichtung von Wohnungen für in Südtirol Ansässige darf nur unter der Bedingung erteilt werden, dass der Antragsteller/die Antragstellerin mittels einer einseitigen Verpflichtungserklärung die Gemeinde ermächtigt, die Bindung laut diesem Artikel im Grundbuch anmerken zu lassen. Die Anmerkung wird von der Gemeinde auf Kosten des Antragstellers/der Antragstellerin beantragt.

(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-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

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, 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 titolo abilitativo per la realizzazione di abitazioni riservate ai residenti in provincia di Bolzano può essere rilasciato soltanto a condizione che il/la richiedente, con un atto unilaterale d'obbligo, autorizzi il Comune ad annotare il vincolo di cui al presente articolo nel libro fondiario. L'annotazione è richiesta dal Comune a spese dell'interessato/interessata.

(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-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

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

(5) Die Wohnungen für Ansässige dürfen auch als Arbeiter-, Schüler-, Studenten- oder Behindertenwohnheime, für Wohngemeinschaften, als geschützte Wohnungen oder als Wohnungen verwendet werden, die von nicht gewinnorientierten Körperschaften, welche die Förderung eines solidarischen Zusammenlebens von jungen und älteren Menschen zum Ziel haben, errichtet werden oder an Schüler/Schülerinnen oder Studierende zur Verfügung gestellt werden.

(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 ist, die Wohnung mit einer berechtigten Person zu besetzen.

(6/bis) Nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung des

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

(5) Le abitazioni riservate ai residenti possono anche essere utilizzate come case albergo per lavoratori, scolari, studenti o persone con disabilità, nonché come comunità alloggio, alloggi protetti ovvero abitazioni realizzate da enti senza scopo di lucro che promuovono la convivenza solidale tra persone giovani ed anziane o messe a disposizione di scolari o studenti.

(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/bis) Previo nulla osta del Sindaco/della Sindaca o del direttore/della direttrice della Ripartizione

Bürgermeisters/der Bürgermeisterin oder des Direktors/der Direktorin der Landesabteilung Wohnungsbau, wenn es sich um eine mit Fördermitteln des Landes wiedergewonnene Wohnung handelt, können für die Liegenschaft, die der Bindung unterliegt, Änderungen an der einseitigen Verpflichtungserklärung, Tauschhandlungen, Teilungen, Teilungsausgleiche sowie Bewegungen von Zubehörflächen und von anderen Miteigentumsobjekten vorgenommen werden. Für die Abtretung von Miteigentumsrechten an gemeinsamen Teilen von materiell geteilten Gebäuden ist die Unbedenklichkeitserklärung nicht erforderlich.

(6/ter) Falls die Bindung, die Wohnung im Sinne dieses Artikels den Ansässigen vorzubehalten, nicht aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung übernommen wurde, kann diese Bindung nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin und nach Entrichtung der Baukostenabgabe, welche in dem nach der Gemeindeverordnung festgelegten Ausmaß am Tag des Erhalts der Unbedenklichkeitserklärung geschuldet ist, jederzeit mit sofortiger Wirkung gelöscht werden.

(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.

(8) Die Gemeinden aktualisieren die Liste laut Absatz 7 innerhalb 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres.

(9) Die Agentur für die Aufsicht über die Einhaltung der Vorschriften betreffend die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau (AWA) überprüft, auch stichprobenartig, ob die Liste im Sinne des Absatzes 8 dieses Artikels und des Absatzes 17 des Artikels 103 korrekt und fristgerecht veröffentlicht und aktualisiert wurde. Wird eine Verletzung der Veröffentlichungs- und Aktualisierungspflicht festgestellt, setzt die AWA der Gemeinde nach deren Anhörung eine angemessene Frist von nicht weniger als 90 Tagen, um die Pflichten zu erfüllen. Ist die festgesetzte Frist erfolglos verstrichen, werden die laufenden Zuweisungen an die säumige Gemeinde reduziert. Betrag und Modalitäten der Reduzierungen werden im Rahmen der im Sinne des Landesgesetzes vom 14. Februar 1992, Nr. 6, in geltender Fassung, getroffenen Vereinbarungen zur Gemeindenfinanzierung festgelegt.

provinciale Edilizia abitativa, se si tratta di un'abitazione recuperata con le agevolazioni edilizie provinciali, per l'immobile vincolato si possono effettuare modifiche all'atto unilaterale d'obbligo, permuta, divisioni, conguagli divisionali nonché movimenti di terreno pertinenziale e di altre entità condominiali. Per la cessione di diritti di comproprietà sulle parti comuni di edifici suddivisi in porzioni materiali non è richiesto il nulla osta.

(6/ter) Se il vincolo di riservare l'abitazione ai sensi di questo articolo ai residenti non è stato assunto in base a una norma imperativa, questo vincolo può essere cancellato sempre e con effetto immediato, previo nulla osta del Sindaco/della Sindaca e previa corresponsione del contributo sul costo di costruzione dovuto nell'ammontare stabilito dal regolamento comunale il giorno del rilascio del nulla osta.

(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.

(8) I Comuni aggiornano l'elenco di cui al comma 7 entro il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno.

(9) L'Agenzia per la vigilanza sul rispetto delle prescrizioni relative al vincolo sociale dell'edilizia abitativa agevolata (AVE) verifica, anche a campione, che l'elenco sia pubblicato e aggiornato correttamente e entro i termini previsti dal comma 8 del presente articolo e dal comma 17 dell'articolo 103. In caso di accertamento del mancato rispetto degli obblighi di pubblicazione e aggiornamento, l'AVE assegna al Comune, dopo averlo sentito, un congruo termine, comunque non inferiore a 90 giorni, per adempiere. Decorso inutilmente il termine stabilito, al Comune inadempiente vengono ridotte le assegnazioni correnti. Misura e modalità delle riduzioni saranno stabilite nell'ambito degli accordi sulla finanza locale ai sensi della legge provinciale 14 febbraio 1992, n. 6, e successive modifiche.

(10) Was die Voraussetzung des meldeamtlichen Wohnsitzes betrifft, sind den in Absatz 1 genannten Personen die Personen gleichgestellt, die vor ihrem Wohnaufenthalt außerhalb Südtirols für mindestens zehn aufeinander folgende Jahre ihren Wohnsitz in Südtirol hatten.

Anmerkungen zum Artikel 15:

Artikel 40 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 40

(Wohnungen mit Preisbindung)

(1) Die Eingriffsgenehmigung für die Realisierung von Wohnungen mit Preisbindung unterliegt der Bedingung, dass sich der Interessent/die Interessentin mit Abschluss einer eigenen Vereinbarung auch für die Wirkungen des Artikels 19 Absatz 3 gegenüber der Gemeinde 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 die Höhe der Verkaufspreise ist Absatz 3 einzuhalten. Für den Fall der Vermietung müssen die Personen nach den Bestimmungen des Artikels 39 zur Besetzung der Wohnung berechtigt sein und Absatz 2 ist einzuhalten.

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

(3) Die höchstzulässigen Preise für den Erst- und Weiterverkauf der Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze werden mit der von Absatz 6 vorgesehenen Verordnung unter Berücksichtigung des Grundstückswertes, des laut Artikel 19 Absatz 3 abzuziehenden Planungsmehrwertes und der

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

Note all'articolo 15:

Il testo dell'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 interessato con la stipula di apposito accordo si sia impegnato, anche per gli effetti dell'articolo 19 comma 3, nei confronti del Comune a costruire e a mettere a disposizione, alle condizioni di cui al presente articolo, abitazioni a prezzo calmierato che rispondano alle caratteristiche delle abitazioni popolari di cui all'articolo 41 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche. In caso di vendita, le abitazioni, le autorimesse e i posti auto devono essere destinati, sulla base delle graduatorie del Comune e almeno fino al raggiungimento della misura prevista dall'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. Per l'importo dei prezzi di vendita va osservato il comma 3. In caso di locazione, le persone devono avere il diritto di occupare l'abitazione in conformità alle disposizioni dell'articolo 39 e si applica il comma 2.

(2) Il canone di locazione per abitazioni 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 limite massimo del canone di locazione per autorimesse e posti auto viene disciplinato nel regolamento di cui al comma 6.

(3) I prezzi massimi consentiti per la prima vendita e la rivendita di abitazioni, autorimesse e posti auto sono determinati dal regolamento di cui al comma 6, tenendo conto del valore del terreno, del plusvalore di pianificazione da dedurre secondo l'articolo 19, comma 3, e degli elenchi

Richtpreisverzeichnisse der Autonomen Provinz Bozen für die Vergabeverfahren von öffentlichen Bauarbeiten festgelegt.

(4) In der Vereinbarung laut Absatz 1 sind zu Gunsten der Gemeinde Sicherheitsleistungen und Vertragsstrafen zur Gewährleistung der korrekten Durchführung der Vereinbarung vorzusehen. Die Vereinbarung kann auch die Vermietung mit eventuellem späterem Verkauf vorsehen. Durch diese Vereinbarung wird die Gemeinde ermächtigt, auf Kosten des Interessenten/der Interessentin die Bindungen laut den Artikeln 39 und 40 im Grundbuch anzumerken. Mit Abschluss der Vereinbarung gilt der Planungsmehrwert für die Wirkungen des Artikels 19 Absatz 2 als eingehoben.

(5) Die Bindung laut diesem Artikel hat eine Dauer von 20 Jahren und läuft ab Eintragung der Bindung im Grundbuch. 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 unter Einhaltung der Bestimmungen dieses Artikels bei Vorliegen der Unbedenklichkeitserklärung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin vermietet oder verkauft werden dürfen; diese Verpflichtung gilt auch, falls der Erstverkauf seitens des Interessenten/der Interessentin erst nach Ablauf der 20-jährigen Bindungsdauer erfolgt. Die Unbedenklichkeitserklärung ist für den Verkauf, die Vermietung, die Vermietung mit eventuellem späterem Verkauf durch den Interessenten/die Interessentin laut Absatz 1, sowie während der Bindungsdauer für jeden nachfolgenden Verkauf, die Abtretung der ungeteilten Hälfte des Eigentums und für die Vermietung durch die Eigentümer vorgeschrieben. Der nachfolgende Verkauf und die Vermietung durch die Eigentümer ist zulässig, wenn auf die Veräußernden beziehungsweise die Vermieter, unabhängig von der Gewährung der Wohnbauförderung, ein Fall zutrifft, welcher für den Empfänger der Wohnbauförderung von Artikel 63 Absatz 1 Buchstaben a), b), c), d), e) und g) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, vorgesehen ist. Die Unbedenklichkeitserklärung wird vom Interessenten/der Interessentin oder vom Eigentümer/der Eigentümerin beantragt und wird erteilt, wenn die von diesem Absatz vorgesehenen Voraussetzungen, je nachdem, des Verkäufers beziehungsweise des Vermieters und des Käufers beziehungsweise Mieters vorliegen und der Preis beziehungsweise die Miete den Bestimmungen dieses Artikels und der Verordnung laut Absatz 6 entspricht. Im Falle des nachfolgenden Verkaufs und der Abtretung der ungeteilten Hälften des Eigentums muss der Käufer dieselben Voraussetzungen besitzen, welche der Veräußernde beim Erwerb besessen hat. Für den

prezzi della Provincia autonoma di Bolzano per le gare di appalto di lavori pubblici.

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

(5) Il vincolo di cui al presente articolo ha una durata di 20 anni e decorre dall'annotazione nel libro fondiario. Ai fini del vincolo di cui al presente articolo viene annotato nel libro fondiario l'obbligo di vendere o locare le abitazioni, le autorimesse e i posti auto nel rispetto delle disposizioni del presente articolo in presenza del nulla osta del Sindaco/della Sindaca esclusivamente a persone in possesso dei requisiti di cui al comma 1; tale obbligo si applica anche se la prima vendita da parte del soggetto interessato avvenga solamente successivamente alla scadenza del vincolo ventennale. Il nulla osta è prescritto per la vendita, la locazione, la locazione con eventuale successiva vendita da parte del soggetto interessato di cui al comma 1, nonché, durante la durata del vincolo, per ogni successiva vendita, cessione della metà indivisa della proprietà e la locazione da parte dei proprietari. La successiva vendita e locazione da parte dei proprietari è consentita se gli alienanti o i locatori, indipendentemente dalla concessione dell'agevolazione edilizia, rientrano in un caso previsto per i beneficiari dell'agevolazione edilizia provinciale dall'articolo 63, comma 1, lettere a), b), c), d), e) e g), della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche. Il nulla osta viene richiesto dal soggetto interessato ovvero dal proprietario e viene rilasciato, qualora, a seconda dei casi, siano soddisfatti i requisiti dell'alienante rispettivamente locatore e dell'acquirente rispettivamente locatario e il prezzo rispettivamente il canone di locazione è conforme a quanto previsto dal presente articolo e dal regolamento di cui al comma 6. In caso di rivendita e cessione della metà indivisa della proprietà, l'acquirente deve possedere gli stessi requisiti, che ha posseduto l'alienante al momento dell'acquisto. Per l'acquisto nell'ambito della vendita forzata e per la successione in caso di decesso del proprietario, l'aggiudicatario e il successore non devono soddisfare i requisiti di cui al comma 1 e non è prescritto il nulla osta previsto dal presente comma. L'aggiudicatario e il successore possono occupare essi stessi l'abitazione, l'autorimessa e il posto auto se

Erwerb im Zuge der Zwangsversteigerung und für die Nachfolge bei Ableben des Eigentümers/der Eigentümerin müssen der Zuschlagsempfänger beziehungsweise der Nachfolger/die Nachfolgerin nicht die Voraussetzungen laut Absatz 1 besitzen und die von diesem Absatz vorgesehene Unbedenklichkeitserklärung ist nicht erforderlich. Der Zuschlagsempfänger und der Nachfolger/die Nachfolgerin dürfen die Wohnung, die Garage und den Autoabstellplatz selbst besetzen, wenn sie dieselben Voraussetzungen besitzen, welche der Veräußernde/Rechtsvorgänger beim Erwerb besessen hat; sie können zudem gemäß vorstehender Regelung mit der vorgeschriebenen Unbedenklichkeitserklärung an berechnigte Personen vermieten oder verkaufen. Der Nachfolger/die Nachfolgerin, welcher/e zum Zeitpunkt des Ablebens mit dem Eigentümer/die Eigentümerin zusammengelebt hat, kann die Wohnung, die Garage und den Autoabstellplatz selbst besetzen, auch wenn er/sie die Voraussetzungen nicht besitzt, welche der Rechtsvorgänger/die Rechtsvorgängerin beim Erwerb besessen hat.

(6) Die Landesregierung legt nach Anhören des Rates der Gemeinden mit Verordnung weitere Detailbestimmungen zur Umsetzung dieses Artikels fest. Dabei legt sie auch die Inhalte und Klauseln fest, welche zwingend in die Vereinbarung laut Absatz 1 aufgenommen werden müssen.

(7) Die Bestimmungen dieses Artikels sind Bestimmungen öffentlichen Rechts. Die Rechtsgeschäfte, die den Bestimmungen dieses Artikels widersprechen, sind nichtig."

Anmerkungen zum Artikel 16:

Artikel 54 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 54

(Änderungen zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft)

(1) Auf Änderungen zum Gemeindeplan, die Maßnahmen im Siedlungsgebiet laut Artikel 17 Absatz 3 betreffen und sich nicht auf die Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung laut Artikel 11 Absatz 1 Buchstaben a), c), d), e), f), g), h) und i) auswirken, wird das Verfahren laut Artikel 60 angewandt. Die Genehmigung der Änderung erfolgt immer durch den Gemeinderat. In Ermangelung eines positiven Gutachtens seitens des Sachverständigen/der Sachverständigen in der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft laut Artikel 4 Absatz 2 Buchstabe e) bezüglich der Änderungen, welche Landschaftsgüter betreffen, wird das Verfahren laut nachfolgendem Absatz 2 angewandt. Die zuständige Landesabteilung sorgt für die

possiedono le stesse condizioni che ha posseduto il cedente/dante causa al momento dell'acquisto; inoltre, conformemente alla disposizione di cui sopra, possono locare o vendere con il prescritto nulla osta a persone aventi diritto. Il successore, che al momento del decesso conviveva con il proprietario, può personalmente occupare l'abitazione, l'autorimessa e il posto auto anche se non possiede i requisiti che il dante causa ha posseduto al momento dell'acquisto.

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

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

Note all'articolo 16:

Il testo dell'articolo 54 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 54

(Varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio)

(1) Per le varianti al piano comunale che riguardano interventi all'interno dell'area insediabile di cui all'articolo 17, comma 3, e che non incidono sui beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), c), d), e), f), g), h) ed i), si applica il procedimento di cui all'articolo 60. L'approvazione della variante spetta comunque sempre al Consiglio comunale. In caso di mancato parere positivo dell'esperto/esperta di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e), in seno alla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio in relazione a varianti che incidono sui beni paesaggistici si applica il procedimento di cui al successivo comma 2. La ripartizione provinciale competente provvede a evidenziare le varianti nel piano comunale per il territorio e il paesaggio.

Kennzeichnung der Änderungen im Gemeindeplan für Raum und Landschaft.

(2) Auf alle Änderungen zum GPlanRL, welche nicht unter die in Absatz 1 vorgesehenen fallen, wird das Verfahren laut Artikel 53 angewandt, der Entwurf wird jedoch vom Gemeindeausschuss beschlossen.

(3) Die Landesregierung kann von Amts wegen die Änderungen laut Artikel 53 Absatz 8 am GProRL und am GPlanRL vornehmen. In diesem Fall wird das Verfahren laut Artikel 50 angewandt.

(4) aufgehoben

(5) Die notwendigen Berichtigungen, um den Landschaftsplan, den allfälligen Parkplan und die Planungsinstrumente der Gemeinde graphisch aufeinander abzustimmen, werden nach Anhörung der betroffenen Gemeinde, auch von Amts wegen, vom Direktor/von der Direktorin der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung verfügt.

(6) Die Genehmigung im Sinne des Landesgesetzes vom 19. Mai 2003, Nr. 7, in geltender Fassung, kann unabhängig von der Flächenwidmung gemäß Gemeindeplan für Raum und Landschaft erteilt werden, sie muss aber die Vorschriften und Verpflichtungen enthalten, die betroffenen Flächen in solchem Zustand wiederherzustellen, welcher der vorgesehenen Widmung entspricht, und alle Anlagen, die dieser Widmung nicht entsprechen, zu entfernen. Im Falle der Änderung der Flächenwidmung während der Gültigkeitsdauer der Genehmigung sind die Vorschriften und Verpflichtungen entsprechend anzupassen. Die Vorschriften und Verpflichtungen sind auch anzupassen, falls dies gemäß Genehmigung der UVP von anderen Projekten erforderlich ist. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes bleiben aufrecht.

Anmerkungen zum Artikel 17:

Artikel 57 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 57

(Durchführungsplan)

(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) 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

(2) Per le varianti al PCTP diverse da quelle previste al comma 1 si applica il procedimento di cui all'Art. 53, ma la relativa adozione è di competenza della Giunta comunale.

(3) La Giunta provinciale può apportare d'ufficio le modifiche al PSCTP e al PCTP di cui all'articolo 53, comma 8. In tal caso si applica il procedimento di cui all'articolo 50.

(4) abrogato

(5) Le correzioni necessarie per l'armonizzazione grafica tra il piano paesaggistico, l'eventuale piano del parco e gli strumenti di pianificazione comunale sono disposte, anche d'ufficio, dal direttore/dalla direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, sentito il Comune interessato.

(6) L'autorizzazione ai sensi della legge provinciale 19 maggio 2003, n. 7, e successive modifiche, può essere rilasciata indipendentemente dalla destinazione urbanistica dell'area risultante dal piano urbanistico comunale; essa deve però contenere le prescrizioni e gli obblighi di ripristinare le aree nello stato corrispondente alla destinazione urbanistica e di rimuovere tutti gli impianti non corrispondenti a questa destinazione urbanistica. Nel caso di modifica della destinazione urbanistica durante il periodo di validità dell'autorizzazione, le prescrizioni e gli obblighi sono da adattare in tal senso. Le prescrizioni e gli obblighi sono altresì da adattare, qualora ciò sia necessario sulla base dell'approvazione VIA di altri progetti. Sono fatte salve le determinazioni del piano paesaggistico.

Note all'articolo 17:

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

Art. 57

(Piano di attuazione)

(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) 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

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 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) Die Aufteilung der in Absatz 2 genannten Rechte und Pflichten erfolgt, unabhängig von der ursprünglichen Lage der einzelnen betroffenen Liegenschaften, unter Berücksichtigung der jeweils beanspruchten Flächen.

(4) Der Durchführungsplan enthält:

- a) eine Darstellung im Maßstab von mindestens 1:500 mit folgendem Mindestinhalt:
 - 1) die Gebietsbegrenzung, der Ist-Zustand, die Nutzung und die Baumassenverteilung der im Gebiet bestehenden und der umliegenden Gebäude,
 - 2) die wichtigsten Höhenmaße, die primären und sekundären Erschließungsanlagen, die

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 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 mi-ste 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) La ripartizione dei diritti e degli obblighi di cui al comma 2 avviene indipendentemente dall'ubicazione originaria dei singoli immobili interessati, tenuto conto delle aree rispettivamente utilizzate.

(4) Il piano di attuazione comprende:

- a) una rappresentazione in scala non inferiore a 1:500, con i seguenti contenuti minimi:
 - 1) la delimitazione della zona, lo stato di fatto, l'utilizzazione, la planivolumetria degli edifici esistenti all'interno della zona e di quelli circostanti la zona;
 - 2) i principali dati altimetrici, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, gli

- Anschlüsse an die außerhalb des Gebietes bestehenden Bauwerke, die Zufahrten und Zugänge sowie die Baumassenverteilung und die Zweckbestimmung der vorgesehenen Gebäude,
- 3) die Bestimmungen zur Charakteristik, Ästhetik und baulichen Gestaltung der Gebäude und der öffentlichen Räume und zur Ordnung der Grünflächen,
 - 4) die Darstellung der Flächen, die *dem geförderten Wohnbau und/oder den Wohnungen mit Preisbindung* vorbehalten sind,
- b) eine Beschreibung des Plankonzepts mit detaillierten Angaben zu den vorhandenen oder zu errichtenden primären und sekundären Erschließungsanlagen sowie mit Angabe der voraussichtlichen Kosten der zu errichtenden Anlagen,
 - c) den Kataster- und Grundbuchsstand,
 - d) die Durchführungsbestimmungen,
 - e) den Entwurf für die Gründung der Miteigentumsgemeinschaft und/oder für die materielle Teilung der Grundstücke,
 - f) das Modell im Maßstab von mindestens 1:500 oder eine entsprechende 3D-Visualisierung.
- (5) Der Durchführungsplan muss die Nutzung des Gebietes und die Baudichte einhalten, welche im Gemeindeplan festgeschrieben sind. Vorbehaltlich besonderer Vorschriften für einzelne Gebiete kann er von den anderen Vorgaben abweichen, die der Gemeindeplan für das jeweilige Gebiet vorsieht.
- (6) Mit dem Durchführungsplan können die Gebäudeabstände innerhalb des Gebietes, zu den Gebietsgrenzen und zu den Gebäuden außerhalb des Gebietes festgelegt werden. Diese Abstände können auch geringer sein als jene, die der Gemeindeplan für das betreffende Gebiet oder für die angrenzenden Gebiete vorsieht, sofern unter Berücksichtigung der besonderen Ortseigenschaften und der Anordnung der bereits bestehenden Liegenschaften trotzdem je nach Art der erlaubten Eingriffe eine ausgeglichene Raum- und Landschaftsordnung gewährleistet wird. Auf jeden Fall sind die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches und die Bindungen von kulturellem und landschaftlichem Interesse einzuhalten.
- (7) Wenn mit dem Durchführungsplan geringere Abstände zu Gebäuden außerhalb des Gebietes vorgesehen werden als im Gemeindeplan für die angrenzenden Gebiete festgelegt, müssen die betroffenen Gebäude außerhalb des Gebietes im Planentwurf laut Artikel 60 Absatz 1 grafisch hervorgehoben werden.

- allacciamenti alle opere esistenti al di fuori della zona, gli accessi, la planivolumetria e la destinazione d'uso degli edifici previsti;
- 3) le disposizioni tipologiche, estetiche e costruttive sugli edifici, sugli spazi pubblici e sull'allestimento delle aree verdi;
 - 4) la rappresentazione delle superfici destinate *all'edilizia agevolata e/o alle abitazioni a prezzo calmierato*;
- b) la relazione illustrante l'impostazione del piano, con indicazioni dettagliate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o da realizzare, nonché l'indicazione di massima della spesa relativa alle opere da realizzare;
 - c) la situazione catastale e fondiaria;
 - d) le norme di attuazione;
 - e) uno schema per la costituzione della comunione e/o per la divisione materiale dei terreni;
 - f) il plastico in scala non inferiore a 1:500 o una idonea visualizzazione tridimensionale.
- (5) Il piano d'attuazione deve rispettare la destinazione della zona e la densità edilizia stabilita nel piano comunale. Salvo prescrizioni particolari per singole zone, esso può derogare alle altre prescrizioni previste per la zona nel piano comunale.
- (6) Con il piano d'attuazione possono essere stabilite le distanze degli edifici all'interno della zona, dai confini della zona e dagli edifici al di fuori della zona. Tali distanze possono essere anche inferiori a quelle stabilite dal piano comunale per la zona interessata o per le zone confinanti, a condizione che siano comunque idonee ad assicurare un equilibrato assetto urbanistico e paesaggistico in relazione alle tipologie degli interventi consentiti, tenuto conto degli specifici caratteri dei luoghi e dell'allineamento degli immobili già esistenti. È comunque fatto salvo il rispetto delle norme del codice civile e dei vincoli di interesse culturale e paesaggistico.
- (7) Qualora con il piano di attuazione vengano stabilite distanze dagli edifici al di fuori della zona inferiori a quelle stabilite dal piano comunale per le zone confinanti, nella proposta del piano di attuazione di cui all'articolo 60, comma 1, gli edifici al di fuori della zona dovranno essere graficamente evidenziati.

(8) Die Gemeinde kann im Rahmen der Genehmigung des Durchführungsplanes vorsehen, dass auch die Neubaumaßnahmen und die Maßnahmen zur städtebaulichen Umgestaltung mit zertifizierter Meldung des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT) realisiert werden können, sofern der Plan bereits präzise Bestimmungen zur Baumassenverteilung, zur Charakteristik, zur Ästhetik und zur Bebauung enthält.

(9) *Der Auftrag zur Erstellung eines neuen Durchführungsplans für Mischgebiete mit einer Fläche von mehr als 5.000 m² oder für Gewerbegebiete mit einer Fläche von mehr als 10.000 m² wird durch einen Wettbewerb vergeben. Für Gewerbegebiete, welche für die Ansiedlung eines einzigen Unter-nehmens bestimmt sind, kann vom Wettbewerb abgesehen werden.*

(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.*

Anmerkungen zum Artikel 18:

Artikel 58 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 58

(Wiedergewinnungsplan)

(1) Zur Erreichung der Ziele gemäß Artikel 26 müssen die Gemeinden für die historischen Ortskerne Durchführungspläne ausarbeiten, die als Wiedergewinnungspläne bezeichnet werden.

(2) Der Wiedergewinnungsplan kann die bestehende Ordnung der Baulose, der Infrastrukturen und der Zweckbestimmungen verändern. *In Abweichung zur Regelung laut Artikel 57 Absatz 5 können im Wiedergewinnungsplan zusätzliche Baurechte für einzelne Baulose geschaffen werden.*

(3) Der Wiedergewinnungsplan kann zudem den Abbruch bestehender Gebäude vorsehen, deren Erhalt nicht mit den Zielen der Gemeindeplanung kompatibel ist.

(4) Für denkmalgeschützte Liegenschaften werden die Wiedergewinnungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der für Denkmalschutz zuständigen Landesabteilung festgelegt. Die Wiedergewinnungspläne für die historischen Ortskerne werden nach Einholung der Stellungnahme der für Denkmalschutz zuständigen Landesabteilung festgelegt.

(5) Für Änderungen der Wiedergewinnungspläne, welche keine denkmalgeschützten Gebäude betreffen, ist das Gutachten der für Denkmalschutz zuständigen Landesabteilung nicht erforderlich.

(8) In sede di approvazione del piano di attuazione il Comune può prevedere che anche gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica possano essere realizzati tramite segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), purché il piano contenga precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, estetiche e costruttive.

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

(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.*

Note all'articolo 18:

Il testo dell'articolo 58 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 58

(Piano di recupero)

(1) Ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 26, per i centri storici i Comuni devono elaborare piani di attuazione denominati piani di recupero.

(2) Il piano di recupero può modificare l'assetto esistente dei lotti, delle infrastrutture e delle destinazioni d'uso. *In deroga alla disciplina di cui all'articolo 57, comma 5, nel piano di recupero possono essere creati ulteriori diritti edificatori per singoli lotti.*

(3) Il piano di recupero può inoltre prevedere la demolizione di edifici esistenti non più compatibili con gli obiettivi della pianificazione comunale.

(4) Per gli immobili sottoposti a vincolo storico e artistico le misure di recupero sono definite in accordo con la ripartizione provinciale competente in materia di tutela storico-artistica. I piani di recupero per i centri storici sono definiti previo parere della ripartizione provinciale competente in materia di tutela storico-artistica.

(5) Per variazioni dei piani di recupero, che non riguardano edifici sotto tutela delle belle arti, non è necessario il parere della ripartizione provinciale competente in materia di tutela storico-artistica.

(6) Soweit vereinbar, sind auf den Wiedergewinnungsplan die Bestimmungen über die Durchführungspläne anzuwenden.

Anmerkungen zum Artikel 19:

Artikel 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne)

(1) Der Entwurf des Durchführungsplanes wird vom Gemeindevausschuss nach Anhören der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft beschlossen.

(2) Der genehmigte Planentwurf wird zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen. Die Gemeinden sehen weitere Maßnahmen zur Information und Beteiligung der Bevölkerung vor.

(3) Der Durchführungsplan wird vom Gemeinderat genehmigt. Im Genehmigungsbeschluss ist auf die eingebrachten Anmerkungen mit Begründung einzugehen. In den Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern/Einwohnerinnen ist die Genehmigung des Planes Zuständigkeit des Gemeindevausschusses.

(4) Anlässlich der Genehmigung des Plans können Änderungen zur Einhaltung der einschlägigen Rechts- und Verwaltungsvorschriften, zur Verbesserung der Siedlungsplanung oder zur Anpassung der Gebietsgrenzen an die reale Situation vorgenommen werden. *Die zuständige Landesabteilung sorgt für die Kennzeichnung der Änderungen in den von ihr verwalteten Planungsinstrumenten.*

(5) Die Gemeinde veröffentlicht den Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz. Der Durchführungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

(6) Die Durchführungspläne unterliegen weder der strategischen Umweltprüfung (SUP) noch der Feststellung der SUP-Pflicht, wenn der Gemeindeplan der SUP unterzogen wurde und darin die Standortbestimmung der neuen Vorhaben und der Erschließungsanlagen, die jeweilige Baudichte, die zugelassenen Nutzungen und die Vorgaben hinsichtlich der Baumassenverteilung, der Charakteristik und der baulichen Gestaltung festgelegt sowie die Grenzen und Bedingungen für die Umweltverträglichkeit der vorgesehenen Veränderungen aufgezeigt sind.

(6) Al piano di recupero si applicano, in quanto compatibili, le norme previste per il piano di attuazione.

Note all'articolo 19:

Il testo dell'articolo 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione)

(1) La proposta del piano di attuazione è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

(2) La proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano. I Comuni prevedono ulteriori misure di informazione e partecipazione della popolazione.

(3) Il piano di attuazione è approvato dal Consiglio comunale. La delibera di approvazione deve motivare l'adozione del piano in riferimento alle osservazioni presentate. Nei Comuni con più di 10.000 abitanti l'approvazione del piano è di competenza della Giunta comunale.

(4) In occasione dell'approvazione del piano possono essere apportate modifiche ai fini del rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari in materia, o modifiche utili al miglioramento della pianificazione dell'insediamento, oppure modifiche al confine della zona per adattarlo alla situazione reale. *La ripartizione provinciale competente provvede a evidenziare le modifiche negli strumenti di pianificazione da essa gestiti.*

(5) Il Comune pubblica la delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(6) Il piano di attuazione non è sottoposto a valutazione ambientale strategica (VAS) né a verifica di assoggettabilità, qualora il piano comunale sia stato sottoposto a VAS e definisca la localizzazione dei nuovi interventi e delle opere di urbanizzazione, i rispettivi indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, nonché i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

(7) Für Änderungen zum Durchführungsplan wird dasselbe Verfahren wie für die Genehmigung angewandt. *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.*

(8) Auf die Durchführungspläne in Zuständigkeit des Landes wird das Verfahren laut Artikel 50 angewandt.

Anmerkungen zum Artikel 20:

Artikel 61 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 61

(Rechtswirkung der Bindungen in Hinblick auf eine Enteignung)

(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.

(2) Die Vorgaben verlieren jede Rechtswirkung und für die entsprechenden Flächen gelten wieder die ursprünglichen Nutzungswidmungen, wenn die zuständigen Körperschaften diese Flächen nicht innerhalb von 10 Jahren ab Genehmigung des Planes oder der spezifischen Änderung desselben erwerben oder wenn der Gemeinderat nicht das Fortbestehen der Gemeinnützigkeit mit entsprechender Begründung bestätigt.

Anmerkungen zum Artikel 21:

Artikel 63 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 63

(Organisation der Verwaltungsverfahren und Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten)

(1) Im Rahmen ihrer Organisationsautonomie bestimmen die Gemeinden autonom die Rechtssubjekte, die Formen und die Vorgangsweise zur Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse, die ihnen auf Grund des V. und VI. Titels dieses Gesetzes übertragen werden; dabei können sie sich auch zur gemeinsamen Führung von Einrichtungen im Sinne von Artikel 7 des Landesgesetzes vom 16. November 2017, Nr. 18, und von Artikel 33 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2, „Kodex der örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino-Südtirol“, zusammenschließen.

(7) Le modifiche al piano di attuazione sono soggette allo stesso procedimento previsto per la sua approvazione. *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.*

(8) Ai piani di attuazione di competenza della Provincia si applica il procedimento di cui all'Art. 50.

Note all'articolo 20:

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

Art. 61

(Efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio)

(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.

(2) Le prescrizioni perdono ogni efficacia e le aree interessate riacquistano le destinazioni precedenti se, entro 10 anni dalla data di approvazione del piano o della variante puntuale allo stesso, gli enti competenti non hanno provveduto all'acquisizione delle aree stesse o il Consiglio comunale non ha confermato con motivazione specifica il permanere della pubblica utilità.

Note all'articolo 21:

Il testo dell'articolo 63 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 63

(Consulenza preliminare e certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli)

(1) I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche mediante l'esercizio in forma associata di servizi ai sensi dell'articolo 7 della legge provinciale 16 novembre 2017, n. 18, e dell'articolo 33 della legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, recante "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" individuano autonomamente i soggetti, le forme e le metodologie per l'esercizio delle funzioni ad essi attribuite in base ai Titoli V e VI della presente legge.

(2) Im Rahmen ihrer Organisationsautonomie richten die Gemeinden eine Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten ein, die als einzige Anlaufstelle das Verbindungsglied zwischen Privaten, Gemeindeverwaltung und, bei Bedarf, anderen Verwaltungen ist, die sich zur Maßnahme äußern müssen, welche Gegenstand der zertifizierten Meldung des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT) oder des Antrags auf landschaftsrechtliche Genehmigung, auf Genehmigung von Maßnahmen an Kulturgütern, auf Baugenehmigung oder auf hydrogeologisch-forstrechtliche Genehmigung ist; zur Führung dieser Servicestelle können sich die Gemeinden auch im Sinne von Artikel 7 des Landesgesetzes vom 16. November 2017, Nr. 18, und von Artikel 33 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2, „Kodex der örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino-Südtirol“, zusammenschließen.

(3) Die Servicestelle ist zuständig für:

- a) die Entgegennahme der ZeMeT, der Anträge auf Erteilung der landschaftsrechtlichen Genehmigung, der hydrogeologisch-forstrechtlichen Genehmigung und der Baugenehmigung sowie der Meldungen laut Artikel 73, der Bezugsfertigkeitsmeldung laut Artikel 82 samt Unterlagen oder anderer auf der Grundlage dieses Gesetzes vorgeschriebener, beliebig benannter Zustimmungsakte, der Unterlagen in Zusammenhang mit Stellungnahmen und Bewilligungen in Bezug auf unter Denkmalschutz stehende Kulturgüter, sowie sämtlicher vom Bauunternehmen, Antragsteller und Techniker übermittelter Unterlagen zu den Gebäudetragwerken und zur Angabe der Personen, die eine Zugriffsberechtigung zur digitalen Bauakte erhalten sollen,
- b) die Durchführung der Maßnahmen zur Gewährleistung des Rechts auf Zugang zu den Verwaltungsunterlagen in den Bereichen laut Buchstabe a) für alle, die im Sinne der Artikel 24 und folgende des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, ein Interesse daran haben,
- c) die Aushändigung oder Übermittlung an die Antragstellenden der landschaftsrechtlichen Genehmigung, der hydrogeologisch-forstrechtlichen Genehmigung, der Baugenehmigung oder der stellvertretenden Maßnahme im Sinne von Artikel 18 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, der Bescheinigungen über die Einhaltung der Rechts- und

(2) I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche mediante l'esercizio in forma associata di servizi ai sensi dell'articolo 7 della legge provinciale 16 novembre 2017, n. 18, e dell'articolo 33 della legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, recante "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige", costituiscono il Front Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche, quale unico punto di accesso che cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione comunale e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento oggetto di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o di richiesta di autorizzazione paesaggistica, di autorizzazione di interventi su beni culturali, di permesso di costruire o di autorizzazione idrogeologica-forestale.

(3) Il Front office provvede in particolare:

- a) alla ricezione delle SCIA, delle domande per il rilascio di autorizzazione paesaggistica, di autorizzazione idrogeologica-forestale e di permesso di costruire, delle comunicazioni di cui all'articolo 73, della segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'Art. 82, e della relativa documentazione, o di ogni altro atto di assenso, comunque denominato, richiesto in base alla presente legge, della documentazione relativa ai pareri e alle autorizzazioni in materia di tutela dei beni culturali soggetti a tutela storico-artistica nonché di tutta la documentazione trasmessa dall'impresa edile, dal richiedente e dal tecnico, relativa agli elementi strutturali degli edifici nonché ai nominativi delle persone da autorizzare all'accesso alla pratica edilizia digitale;
- b) all'adozione, nelle materie di cui alla lettera a), dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi, in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 24 e seguenti della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche;
- c) alla consegna o trasmissione dell'autorizzazione paesaggistica, dell'autorizzazione idrogeologica-forestale, del permesso di costruire o del provvedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-

Verwaltungsvorschriften in den Bereichen Raumordnung, Landschafts- und Umweltschutz und Bauwesen sowie aller anderen Bescheinigungen, die bei Maßnahmen zur baulichen Umwandlung des Gebiets relevant sind, einschließlich der Flächenwidmungsbescheinigung laut Artikel 83,

- d) die Vorabberatung und die Ausstellung der Vorabbescheinigung über das Bestehen von Bindungen und deren Art laut Artikel 64.

(4) Zum Zwecke der ZeMeT und der Ausstellung der landschaftsrechtlichen Genehmigung und der Baugenehmigung sowie auch für die Maßnahmen freier Bautätigkeit laut Artikel 71 Absatz 1 holt die Gemeinde, falls der Interessent/die Interessentin sie nicht bereits beigelegt hat, auch mit dem Verfahren laut Artikel 18 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, alle Erklärungen, Stellungnahmen, Genehmigungen, Unbedenklichkeitserklärungen und wie immer benannten Zustimmungsakte von öffentlichen Verwaltungen und Erbringern öffentlicher Dienste ein, die für die Durchführung der Maßnahme zur Gebietsumwandlung erforderlich sind und nicht durch eine Eigenbescheinigung oder gesetzlich vorgesehene Bescheinigung ersetzt werden können.

(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 ernannt 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. Dazu kann sie auch einzelne Mitglieder der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft beauftragen.

(6) Die Landesregierung legt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden die Inhalte sowie

ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo, comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, ivi compreso il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 83;

- d) alla consulenza preliminare e al rilascio della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli di cui all'articolo 64.

(4) Ai fini della SCIA, del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e del permesso di costruire, nonché per gli interventi di attività edilizia libera di cui all'articolo 71, comma 1, il Comune acquisisce, ove questi documenti non siano già stati allegati dal/dalla richiedente, anche tramite il procedimento di cui all'articolo 18 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche, ogni dichiarazione, parere, autorizzazione, nulla osta ed atto di assenso, comunque denominato, di competenza di pubbliche amministrazioni e di gestori di servizi pubblici, che è necessario ai fini della realizzazione dell'intervento di trasformazione del territorio, nel caso in cui non possa essere sostituito da un'autocertificazione o certificazione ai sensi di legge.

(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 all'Amministrazione di fornire supporto al/alla responsabile del procedimento. Può, al tal fine anche incaricare singoli membri della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

(6) La Giunta provinciale definisce, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, i contenuti e i moduli

einheitliche Vordrucke für die Anträge auf landschaftsrechtliche Genehmigung und auf Baugenehmigung, für die zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT), für die beeidigte Baubeginnmitteilung (BBM), für die beeidigte Baubeginnmitteilung betreffend den Bonus gemäß Artikel 119 Absatz 13/ter des Gesetzesdekretes vom 19. Mai 2020, Nr. 34, mit Änderungen zum Gesetz vom 17. Juli 2020, Nr. 77, erhoben, in geltender Fassung, und für die Meldung der Bezugsfertigkeit fest.

Anmerkungen zum Artikel 22:

Artikel 64 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 64

(Vorabberaterung und Vorabbescheinigung über das Bestehen von Bindungen und deren Art)

(1) Der Eigentümer/Die Eigentümerin der Liegenschaft oder wer sonst berechtigt ist, den Antrag auf landschaftsrechtliche Genehmigung, auf hydrogeologisch-forstrechtliche Genehmigung oder auf Baugenehmigung zu stellen oder die ZeMeT oder die BBM einzureichen, kann vorab bei der Gemeinde eine Bescheinigung darüber beantragen, ob und welche Bindungen für die von der geplanten Maßnahme betroffene Fläche bestehen; diese Fläche muss aus den Unterlagen hervorgehen, die dem Antrag beizulegen sind. Die Bescheinigung enthält auch den Verweis auf die für die Fläche geltenden Landschafts- und Raumordnungsbestimmungen, die für die geplante Baumaßnahme von Belang sind.

(2) Die in Absatz 1 genannte Person kann auch bei der Gemeinde eine Vorabberaterung über ein Projekt beantragen, welches sie einreichen möchte, um festzustellen, ob die von allgemeinen Rechts- und Verwaltungsvorschriften festgelegten Voraussetzungen und Anforderungen erfüllt und die Unterlagen, welche sie beilegen möchte, vollzählig und vollständig sind.

(3) Innerhalb von 30 Tagen führt die Gemeinde die Vorabberaterung durch und stellt die Vorabbescheinigung aus.

(4) Die Vorabbescheinigung ist bis zur allfälligen Änderung einer Bindung rechtswirksam.

(5) aufgehoben

Anmerkungen zum Artikel 23:

Artikel 70 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 70

(Tätigkeit der öffentlichen Verwaltungen)

unificati per le richieste di autorizzazione paesaggistica e di permesso di costruire, per la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), per la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), per la comunicazione di inizio lavori asseverata relativa al bonus di cui all'articolo 119, comma 13/ter del decreto- legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e successive modifiche, e per la segnalazione certificata per l'agibilità.

Note all'articolo 22:

Il testo dell'articolo 64 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 64

(Consulenza preliminare e certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli)

(1) Il proprietario/La proprietaria dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della domanda di autorizzazione paesaggistica, di autorizzazione idrogeologico-forestale, di permesso di costruire, della SCIA o della CILA, può chiedere preliminarmente al Comune una certificazione sulla presenza e sulla qualità di tutti i vincoli che interessano l'area oggetto di intervento, individuata in apposita documentazione allegata alla richiesta. La certificazione contiene altresì l'indicazione della normativa paesaggistica e urbanistica vigente per l'area medesima e che ha incidenza ai fini dell'edificazione.

(2) Il soggetto di cui al comma 1 può altresì richiedere al Comune di effettuare una consulenza preliminare sul progetto che intende presentare, per accertare il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale e verificare la completezza della documentazione che intende allegare.

(3) Il Comune provvede entro 30 giorni alla consulenza preliminare e al rilascio della certificazione preventiva.

(4) La certificazione preventiva conserva efficacia fino ad un'eventuale variazione sui vincoli.

(5) abrogato

Note all'articolo 23:

Il testo dell'articolo 70 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 70

(Attività delle pubbliche amministrazioni)

(1) Unbeschadet der folgenden Absätze wird dieses Kapitel nicht angewandt auf:

- a) die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Maßnahmen und Maßnahmenprogramme, die mit Zustimmung der betroffenen Gemeinde auf der Grundlage von Programmvereinbarungen im Sinne von Artikel 39 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2, durchgeführt werden, wenn die Vereinbarung die wesentlichen Merkmale der entsprechenden Genehmigung enthält,
- b) *die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Maßnahmen*, die vom zuständigen Gemeindeorgan gemäß Artikel 27 des gesetzesvertretenden Dekrets vom 18. April 2016, Nr. 50, in geltender Fassung, genehmigt wurden und deren raumordnerische Konformität mit Verwaltungsmaßnahme des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin erklärt wurde,
- c) die Maßnahmen von übergemeindlichem oder Landesinteresse, sofern ihre Konformität mit den Rechts- und Verwaltungsvorschriften im Bereich Raumordnung nach Anhören der betroffenen Gemeinde festgestellt wurde; die Konformität der Projekte mit dem Plan für Raum und Landschaft der gebietsmäßig betroffenen Gemeinde und mit diesem Gesetz wird vom Direktor/von der Direktorin der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung nach Anhören des gebietsmäßig zuständigen Bürgermeisters/der gebietsmäßig zuständigen Bürgermeisterin festgestellt, der seine/die ihre Stellungnahme innerhalb der Verfallsfrist von 60 Tagen mitteilen muss, andernfalls gilt die Zustimmung als erteilt. Die gegebenenfalls erforderliche landschaftsrechtliche Genehmigung wird von der zuständigen Landesbehörde erteilt. Ist für die Maßnahmen eine Änderung der Planungsinstrumente der Gemeinde erforderlich, bewirkt die Genehmigung des Projektes durch die Landesregierung auch diese Änderung, sofern die Gemeinde gemäß Artikel 18 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, am Verfahren zur Genehmigung des Projektes beteiligt war und zudem die Verfügbarkeit der Flächen gewährleistet ist *und unter der Voraussetzung, dass*

(1) Fatto salvo quanto previsto dai commi seguenti, le disposizioni del presente capo non trovano applicazione per:

- a) gli interventi e i programmi di intervento pubblici o di interesse pubblico, da realizzare con l'assenso del Comune interessato a seguito di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 39 della legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, qualora l'accordo stesso contenga gli elementi costitutivi del titolo abilitativo corrispondente;
- b) *gli interventi pubblici o di interesse pubblico* approvati dall'organo comunale competente ai sensi dell'articolo 27 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modifiche, la cui conformità urbanistica è stata dichiarata con provvedimento del Sindaco/della Sindaca;
- c) gli interventi di interesse sovracomunale o provinciale, previo accertamento della loro conformità alle norme e alle prescrizioni urbanistiche da effettuarsi sentito il Comune interessato; la conformità dei progetti al piano territorio e paesaggio del Comune territorialmente competente e alla presente legge è accertata dal direttore/dalla direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, sentito il Sindaco/sentita la Sindaca territorialmente competente, che deve comunicare il suo parere entro il termine perentorio di 60 giorni; in mancanza di questo parere l'assenso si intende acquisito. Laddove necessaria, l'autorizzazione paesaggistica è rilasciata dall'autorità provinciale competente. Qualora gli interventi a richiedano una modifica degli strumenti di pianificazione comunale, con l'approvazione del progetto da parte della Giunta provinciale si intende approvata anche la modifica, a condizione che il Comune sia stato coinvolto nel procedimento di approvazione del progetto ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche, e sia inoltre garantita la disponibilità dei terreni *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*

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 am Tag nach seiner Veröffentlichung wirksam,

- d) die Maßnahmen des Landes und der Gemeinde zur ordentlichen und außerordentlichen Instandhaltung von Gebäuden, Einrichtungen, Anlagen, Wasserbauten, Straßen und Wegen, Parkplätzen und Grünanlagen sowie die Maßnahmen, die gemäß Artikel 32 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 21. Oktober 1996, Nr. 21, in geltender Fassung, durchgeführt werden. Die betroffene Gemeinde erhält vorab eine schriftliche Mitteilung dazu,
- e) die Maßnahmen gemäß dem Ausführungsprojekt, das vom Wirtschaftsteilnehmer vorgelegt wird, welcher den Zuschlag für einen Vertrag erhalten hat, der mit den Verfahren laut IV. Teil I. Titel des gesetzesvertretenden Dekrets vom 18. April 2016, Nr. 50, in geltender Fassung, vergeben wurde,
- f) Sofortmaßnahmen bei Katastrophen sowie dringende Vorbeugungsmaßnahmen.

(2) Die Genehmigung des Projektes zur technischen und ökonomischen Machbarkeit oder des endgültigen Projekts für öffentliche oder gemeinnützige Bauarbeiten durch den Gemeinderat ist gleichzeitig auch der Beschluss zur Änderung des Gemeindeplanes, soweit erforderlich. *Der Genehmigungsbeschluss wird im Amtsblatt der Region veröffentlicht und wird am Tag nach seiner Veröffentlichung wirksam.*

(3) Das Datum des tatsächlichen Beginns der Bauarbeiten laut Absatz 1 muss der Gemeinde mit der in Artikel 75 vorgesehenen Vorgangsweise mitgeteilt werden.

(4) *Für die Maßnahmen, die im Sinne der vorigen Absätze genehmigt werden, genügt anstelle der Bezugfertigmeldung laut Artikel 82 die Abnahmebescheinigung oder die Bescheinigung über die ordnungsgemäße Ausführung oder das Protokoll laut Artikel 52 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 2015, Nr. 16, ergänzt durch die Bescheinigungen hinsichtlich der Versorgungs- und technischen Anlagen sowie durch die Brandschutzunterlagen gemäß den geltenden Landesbestimmungen.*

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 efficacia il giorno successivo alla pubblicazione;

- d) gli interventi della Provincia e del Comune concernenti la manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, attrezzature, impianti, opere idrauliche, sedi viarie ed aree per parcheggi e verde nonché gli interventi eseguiti ai sensi dell'articolo 32, comma 4, della legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21, e successive modifiche. Il Comune interessato viene informato preventivamente per iscritto;
- e) gli interventi previsti nel progetto esecutivo presentato dall'operatore economico aggiudicatario di un contratto affidato secondo le procedure di cui alla parte IV, titolo I, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modifiche;
- f) gli interventi di pronto soccorso per calamità pubbliche e i lavori urgenti di prevenzione.

(2) Con l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica o definitivo di un'opera pubblica o di pubblica utilità da parte del Consiglio comunale viene approvata anche la variante al piano comunale, ove necessaria. *La deliberazione di approvazione è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e acquista efficacia il giorno successivo alla pubblicazione.*

(3) La data di effettivo inizio delle opere di cui al comma 1 deve essere comunicata al Comune con le modalità di cui all'Art. 75.

(4) *Per gli interventi approvati ai sensi dei commi precedenti è sufficiente presentare, al posto della segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'articolo 82, il certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'opera o il verbale di cui all'articolo 52 della legge provinciale 17 dicembre 2015, n. 16, comprensivo delle certificazioni relative agli impianti per servizi e impianti tecnologici e della documentazione antincendio ai sensi della normativa provinciale vigente.*

Anmerkungen zum Artikel 24:

Artikel 72 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 72

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

(1) Eine Baugenehmigung ist für alle Maßnahmen vorgeschrieben, die im Anhang D angegeben sind.

(2) Eine zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT) ist für alle Maßnahmen vorgeschrieben, die im Anhang E angegeben sind.

(3) Die Maßnahmen, die nicht in den Anhängen C, D und E angegeben sind, können nach Vorlage einer beeidigten Baubeginnmitteilung (BBM) durchgeführt werden. *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 Bau-genehmigung 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.*

(3/bis) In Abweichung zu den vorstehenden Absätzen können die Eingriffe im Anwendungsbereich von Artikel 119 Absatz 13/ter des Gesetzesdekretes vom 19. Mai 2020 Nr. 34, mit Änderungen zum Gesetz vom 17. Juli 2020, Nr. 77, erhoben, in geltender Fassung, durch eine beeidigte Baubeginnmitteilung (BBM) unter Einhaltung der im vorgenannten Artikel 119 vorgesehenen Bedingungen und Modalitäten durchgeführt werden.

Anmerkungen zum Artikel 25:

Artikel 71 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 71

(Freie Maßnahmen)

(1) Die Maßnahmen, die im Anhang C angegeben sind, können ohne ausdrückliche Baugenehmigung ausgeführt werden. Mit *Durchführungsverordnung* können die Maßnahmen und Tätigkeiten laut Anhang C in Einklang mit dem Dekret des Präsidenten der Republik vom 13. Februar 2017, Nr. 31, in geltender Fassung, spezifiziert werden.

Note all'articolo 24:

Il testo dell'articolo 72 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 72

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

(1) Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi indicati nell'allegato D.

(2) Sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) tutti gli interventi indicati nell'allegato E.

(3) Gli interventi non indicati negli allegati C, D ed E possono essere realizzati in seguito alla presentazione di una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). *D'intesa con il Consiglio dei Comuni, nel regolamento di esecuzione previsto dall'articolo 71, comma 1, sono individuati gli interventi di mode-sta 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.*

(3/bis) In deroga ai commi precedenti, gli interventi rientranti nel campo di applicazione dell'articolo 119, comma 13/ter, del decreto- legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e successive modifiche, sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) nel rispetto delle condizioni e dei termini previsti dal menzionato articolo 119.

Note all'articolo 25:

Il testo dell'articolo 71 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 71

(Interventi liberi)

(1) Sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo edilizio gli interventi indicati nell'allegato C. *Con regolamento di esecuzione possono essere specificati* gli interventi e le attività di cui all'allegato C in conformità al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, e successive modifiche.

(2) Die Maßnahmen müssen auf jeden Fall den Vorgaben der Instrumente für die allgemeine und die Durchführungsplanung der Gemeinde sowie der Fachpläne entsprechen. Ebenso sind die für das betroffene Gebiet geltenden Bindungen zu beachten. Unberührt bleiben die von Bestimmungen anderer Sachbereiche auferlegten Vorschriften, die sich auf die Regelung der Tätigkeit zur Gebietsumwandlung auswirken.

Anmerkungen zum Artikel 26:

Artikel 79 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 79

(Erschließungsgebühr)

(1) Die Gebühr für die primäre und die sekundäre Erschließung wird von der Gemeinde in der von Artikel 78 Absatz 6 vorgesehenen Verordnung unter Berücksichtigung des Dreijahresprogramms der öffentlichen Arbeiten festgelegt und beläuft sich auf fünf bis zehn Prozent der Baukosten je Kubikmeter laut Artikel 80; bei der Festlegung sind die voraussichtlichen Kosten der Arbeiten zur primären und sekundären Erschließung laut Artikel 18 Absätze 2 und 3, erhöht um die durch allgemeine Ausgaben bedingten Kosten, zu berücksichtigen.

(2) Die Erschließungsgebühr ist für die Baumasse, die vom Eingriff betroffen ist, pro Kubikmeter hohl für voll unter Berücksichtigung der Reduzierung und Befreiung gemäß Art. 79 Absatz 4 Buchstabe d) geschuldet. Diese Baumasse wird nach den Kriterien berechnet, welche in der Verordnung laut Artikel 21 Absatz 3 festgelegt sind.

(3) In den Gewerbegebieten beteiligt sich der Eigentümer/die Eigentümerin im Verhältnis zur Fläche an den primären Erschließungskosten laut Erschließungsprojekt oder, bei stufenweiser Realisierung, laut Erschließungsprojekten, vorbehaltlich des Ausgleichs, sofern im Zuge der Abnahme der Arbeiten Mehr- oder Minderausgaben festgestellt werden. Durch diese Kostenbeteiligung gilt die Gebühr für die primären Erschließungsanlagen als vollständig entrichtet. Die Pflicht zur Entrichtung besteht unabhängig von der Durchführung einer Bautätigkeit. Für nachfolgende Baumaßnahmen in bereits erschlossenen Gewerbegebieten, mit denen eine höhere Baumasse realisiert wird als jene, die bei der ersten Erschließung der Fläche zulässig war, ist die Gebühr für die primäre Erschließung in dem in der Gemeindeverordnung laut Absatz 1 vorgesehenen Ausmaß zu entrichten. Die Gebühr für die sekundäre Erschließung ist in Gewerbegebieten ausschließlich für Eingriffe für die Errichtung der Dienstwohnung zu entrichten. Die primären Erschließungsanlagen der Gewerbegebiete werden nach ihrer Fertigstellung ins Eigentum der Gemeinde übertragen. Für

(2) Gli interventi devono comunque essere conformi alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica generali e attuativi del Comune e nei piani di settore. Gli interventi devono inoltre rispettare i vincoli esistenti sul territorio interessato. Sono fatte salve le prescrizioni delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività di trasformazione del territorio.

Note all'articolo 26:

Il testo dell'articolo 79 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 79

(Contributo di urbanizzazione)

(1) Il contributo di urbanizzazione primaria e secondaria è determinato dal Comune nel regolamento di cui all'articolo 78, comma 6, e varia dal cinque al dieci per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui all'articolo 80; la determinazione del contributo avviene in considerazione del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei costi prevedibili delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'articolo 18, commi 2 e 3, incrementati dei costi delle spese generali.

(2) Il contributo di urbanizzazione è dovuto per la volumetria oggetto dell'intervento per ciascun metro cubo vuoto per pieno in osservazione delle riduzioni e degli esoneri previsti dall'art. 79, comma 4, lettera d). Tale volumetria è calcolata secondo i criteri previsti dal regolamento di cui all'articolo 21, comma 3.

(3) Nelle zone produttive il proprietario/la proprietaria partecipa in proporzione alla superficie ai costi di urbanizzazione primaria risultanti dal progetto di urbanizzazione o, in caso di realizzazione graduale, dai progetti di urbanizzazione, salvo conguaglio, qualora dopo il collaudo delle opere si riscontrino maggiori o minori spese. Con tale partecipazione ai costi il contributo di urbanizzazione primaria si intende integralmente corrisposto. L'obbligo di corresponsione sorge indipendentemente dall'attività edificatoria. Per successivi interventi edilizi in zone produttive già urbanizzate che riguardino volumetrie superiori rispetto a quelle ammesse al momento della prima urbanizzazione dell'area, il contributo di urbanizzazione primaria è da corrispondere nella misura stabilita dal regolamento comunale di cui al comma 1. Nelle zone produttive il contributo di urbanizzazione secondaria è dovuto unicamente per interventi diretti alla realizzazione dell'alloggio di servizio. Dopo l'ultimazione dei lavori, le opere di urbanizzazione primaria nelle zone produttive sono trasferite in proprietà al Comune. Gli interventi successivi per la manutenzione o il

nachträgliche Maßnahmen zur Instandhaltung oder Verbesserung der primären Erschließungsanlagen ist die gebietsmäßig zuständige Gemeinde zuständig, welche auch die dafür anfallenden Kosten übernimmt.

(4) Mit der Musterverordnung, die von Artikel 78 Absatz 6 vorgesehen ist, wird Folgendes festgelegt:

- a) die Kriterien zur Berechnung der Gebühren für die primäre und die sekundäre Erschließung für Bauwerke und Anlagen, die nicht als Wohnung genutzt werden, sowie der Anteil an den Erschließungskosten, welcher eventuell zu Lasten der öffentlichen Verwaltung geht,
- b) die Kriterien für die Berechnung der Erschließungsgebühren, die eventuell für Umgestaltungsmaßnahmen ohne Abbruch und Wiederaufbau geschuldet werden,
- c) die Kriterien zur Berechnung der Gebühren für die primäre und die sekundäre Erschließung für Bauwerke und Anlagen, welche zugleich für zwei oder mehrere Tätigkeiten der Kategorien laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstaben von b) bis g) genutzt werden,
- d) Eigenschaften und Nutzungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, für welche aufgrund ihrer geringen urbanistischen Belastung Reduzierungen der oder Befreiungen von den Erschließungsgebühren vorgesehen werden; weitere Reduzierungen oder Befreiungen können von den Gemeinden mit ihrer Verordnung laut Artikel 78 Absatz 6 eingeführt werden.

(5) Bezieht sich die Eingriffsgenehmigung auf Eingriffe, die verschiedene Zweckbestimmungen vorsehen, wird die Erschließungsgebühr durch Summierung der einzelnen Beträge bestimmt, die den jeweiligen Nutzungsanteilen entsprechen.

(6) Wird durch Eingriffe an bestehenden Gebäuden deren Zweckbestimmung geändert, wird die Erschließungsgebühr nach dem allfälligen höheren Betrag bemessen, der sich durch die neue Zweckbestimmung gegenüber der vorhergehenden ergibt. Geschuldet ist der Differenzbetrag. *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.*

(7) Die Höhe des allfälligen höheren Betrages muss sich immer auf die Werte beziehen, die von der Gemeinde zum Stichtag der Ausstellung der

potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria sono di competenza e a carico del Comune territorialmente competente.

(4) Con il regolamento tipo di cui all'articolo 78, comma 6, sono determinati:

- a) i criteri di calcolo dei contributi di urbanizzazione primaria e secondaria per le costruzioni e gli impianti non destinati ad uso residenziale, nonché la quota degli oneri di urbanizzazione eventualmente a carico della pubblica amministrazione;
- b) i criteri di calcolo dei contributi di urbanizzazione eventualmente dovuti per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione;
- c) i criteri di calcolo dei contributi di urbanizzazione primaria e secondaria per le costruzioni e gli impianti utilizzati contemporaneamente per due o più attività rientranti nelle categorie di cui all'articolo 23, comma 1, lettere da b) a g);
- d) caratteristiche e utilizzi degli edifici o di parti di essi per i quali, in ragione del ridotto carico urbanistico, vengono previsti riduzioni o esoneri dai contributi di urbanizzazione; ulteriori riduzioni o esoneri possono essere introdotti dai Comuni con proprio regolamento di cui all'articolo 78, comma 6.

(5) Nel caso in cui il titolo abilitativo si riferisca a interventi che prevedono diverse destinazioni d'uso, la misura del contributo di urbanizzazione è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la rispettiva destinazione.

(6) Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, il contributo di urbanizzazione è calcolato tenuto conto dell'eventuale maggiore importo riferito alla nuova destinazione rispetto a quella precedente. *È dovuta la differenza. 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.*

(7) L'ammontare dell'eventuale maggiore importo va sempre riferito ai valori stabiliti dal Comune alla data di rilascio del permesso di costruire ovvero presentazione della SCIA.

Baugenehmigung oder Einreichung der ZeMeT festgelegt wurden.

(8) Nicht in der Erschließungsgebühr inbegriffen sind Tarif- und andere Gebühren, die, auch als Pauschalbeträge, für den Anschluss an Strom-, Telefon- und Gasnetze und alle anderen öffentlichen Dienste verlangt werden oder verlangt worden sind.

(9) Haben die vom Planungsinstrument vorgesehenen Eingriffe bedeutende Auswirkungen auf angrenzende Gemeinden, so müssen die im Sinne dieses Artikels realisierten Einnahmen zur Deckung der Kosten für allfällige Abschwächungs- oder Ausgleichsmaßnahmen nach den Richtlinien verwendet werden, die von der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden festgelegt werden.

(10) Bezieht sich die Eingriffsgenehmigung auf Eingriffe außerhalb des Siedlungsgebiets laut Artikel 17 Absatz 3, gehen die primären Erschließungsanlagen zu Lasten des Interessenten/der Interessentin, außer es besteht eine Vereinbarung mit der Gemeinde, welche eine davon abweichende Regelung enthält. Werden die primären Erschließungsanlagen für Gebäude, die außerhalb der Baugebiete gemäß Artikel 22 Absatz 1 liegen und Teil eines landwirtschaftlichen Betriebs sind, von den Interessierten auf eigene Kosten errichtet, gilt die primäre Erschließungsgebühr als vollständig entrichtet.

(11) In folgenden Fällen ist keine Erschließungsgebühr geschuldet:

- a) für Schutzhütten laut Artikel 1 des Landesgesetzes vom 7. Juni 1982, Nr. 22,
- b) für die von den institutionell zuständigen Körperschaften errichteten Anlagen, Ausstattungen, öffentlichen Bauten oder Bauten im Allgemeininteresse sowie für die Erschließungsarbeiten, welche, auch von Privaten, in Umsetzung der urbanistischen Planungsinstrumente ausgeführt werden,
- c) für abgebrochene und wiedererrichtete Baumasse, sofern keine Änderung der Zweckbestimmung erfolgt,
- d) in den Fällen, die von der Musterverordnung oder Gemeindeverordnung gemäß Absatz 4 Buchstabe d) vorgesehen sind.

(12) Im Falle von Anlagen oder Bauten, welche nicht für Wohnzwecke genutzt werden und bei denen die lichte Raumhöhe der einzelnen Stockwerke drei Meter überschreitet, werden für die Berechnung der Erschließungsgebühren für jedes Stockwerk nur drei Meter Höhe berechnet.

(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

(8) Nei contributi di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti che saranno richiesti o che sono stati richiesti, anche in misura forfettaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e per ogni altro servizio pubblico.

(9) Qualora gli interventi previsti dallo strumento di pianificazione presentino impatti significativi sui Comuni confinanti, le entrate realizzate ai sensi del presente articolo devono essere utilizzate per finanziare i costi di realizzazione di eventuali misure mitigative o compensative, in base ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale d'intesa con il Consiglio dei Comuni.

(10) Nel caso in cui il titolo abilitativo si riferisca a interventi all'esterno dell'area insediabile di cui all'articolo 17, comma 3, le opere di urbanizzazione primaria sono a carico dell'interessato/interessata, a meno che vi sia un accordo con il Comune che prevede una regolamentazione in deroga. Qualora le opere di urbanizzazione primaria per gli edifici situati al di fuori delle zone edificabili di cui all'articolo 22, comma 1, facenti parte di un'azienda agricola, siano realizzate dagli interessati a proprie spese, il contributo di urbanizzazione primaria si considera interamente corrisposto.

(11) Il contributo di urbanizzazione non è dovuto nei seguenti casi:

- a) per i rifugi alpini di cui all'articolo 1 della legge provinciale 7 giugno 1982, n. 22;
- b) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- c) per la cubatura demolita e ricostruita, se non viene modificata la destinazione d'uso;
- d) nei casi previsti dal regolamento tipo o dal regolamento comunale ai sensi del comma 4, lettera d).

(12) In caso di impianti o opere non destinate a uso residenziale, con luce netta interna dei singoli piani superiore a tre metri, ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione viene computata solo l'altezza di tre metri per ogni piano.

(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

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.

Anmerkungen zum Artikel 27:

Artikel 81 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

- Art. 81
(Befreiung von oder Reduzierung der
Baukostenabgabe)
- (1) Keine Baukostenabgabe ist zu zahlen:
- a) für abgebrochene und wiedererrichtete Baumasse, sofern keine Änderung der Zweckbestimmung erfolgt,
 - b) für Wirtschaftsgebäude laut Artikel 37,
 - c) für die Wohnungen, die laut Artikel 38, 39 und 40 Ansässigen vorbehalten sind,
 - d) für öffentliche oder im Allgemeininteresse liegende Anlagen, Ausstattungen und Bauten, die von den institutionell zuständigen Körperschaften, auch mit den Verfahren laut 4. Teil 1. Titel des gesetzesvertretenden Dekretes vom 18. April 2016, Nr. 50, in geltender Fassung, errichtet werden, sowie für die Bauten laut Artikel 18, auch wenn sie von Privaten ausgeführt werden,
 - e) für Maßnahmen zur Beseitigung architektonischer Barrieren,
 - f) für Maßnahmen an Liegenschaften im Eigentum des Staates und des Landes,
 - g) für Schutzhütten laut Artikel 1 des Landesgesetzes vom 7. Juni 1982, Nr. 22.

(2) Im Falle von Anlagen, welche nicht für Wohnzwecke genutzt werden und bei denen die lichte Raumhöhe der einzelnen Stockwerke drei Meter überschreitet, werden für die Berechnung der Baukostenabgabe für jedes Stockwerk nur drei Meter Höhe berechnet. *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*

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.

Note all'articolo 27:

Il testo dell'articolo 81 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

- Art. 81
(Riduzione o esonero dal contributo sul costo di
costruzione)
- (1) Il contributo sul costo di costruzione non è dovuto:
- a) per la cubatura demolita e ricostruita, se non viene modificata la destinazione d'uso;
 - b) per i fabbricati rurali di cui all'articolo 37;
 - c) per le abitazioni riservate ai residenti di cui agli articoli 38, 39 o 40;
 - d) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli enti istituzionalmente competenti, anche tramite le procedure di cui alla parte IV, titolo I, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modifiche, nonché per le opere di cui all'articolo 18, eseguite anche da privati;
 - e) per gli interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche;
 - f) per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato e della Provincia;
 - g) per i rifugi alpini di cui all'articolo 1 della legge provinciale 7 giugno 1982, n. 22.

(2) In caso di impianti non destinati a uso residenziale, con luce netta interna dei singoli piani superiore a tre metri, ai fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione viene computata solo l'altezza di tre metri per ogni piano. *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*

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.

(3) Die Gemeinden können mit der von Artikel 78 Absatz 6 vorgesehenen Verordnung eine Befreiung von oder eine Reduzierung der Baukostenabgabe für die unterirdische Baumasse vorsehen.

(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.*

Anmerkungen zum Artikel 28:

Artikel 89/bis des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 89/bis (Bautoleranzen)

(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) *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.*

(3) Der befähigte Techniker/Die befähigte Technikerin erklärt die bei vorhergehenden baulichen Eingriffen vollzogenen, keine Baurechtsverletzung darstellenden Ausführungstoleranzen laut den Absätzen 1 und 2 zwecks Bescheinigung des rechtmäßigen

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.

(3) Con il regolamento di cui all'articolo 78, comma 6, i Comuni possono prevedere per la volumetria interrata un esonero dalla corresponsione o una riduzione del contributo sul costo di costruzione.

(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.*

Note all'articolo 28:

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

Art. 89/bis (Tolleranze costruttive)

(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 abilitativo edilizio.*

(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.*

(3) Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato/dalla tecnica abilitata, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove

Zustandes der Immobilien im Rahmen neuer Anträge, Mitteilungen und Baumeldungen, gegebenenfalls auch durch eine eigene zertifizierte Meldung, die den Akten zu Übertragung, Gründung oder auch zur Auflösung der Gemeinschaft der Realrechte beigelegt wird.

Anmerkungen zum Artikel 29:

Artikel 97 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 97

(Nicht-Besetzung oder widerrechtliche Besetzung einer Ansässigen vorbehaltenen Wohnung)

(1) Für den Fall, dass eine Wohnung, die der Bindung gemäß Artikel 39 oder 40 unterliegt, von einer oder mehreren nicht berechtigten Personen besetzt wird, wird eine Geldbuße von 5.000 Euro verhängt.

(1/bis) aufgehoben

(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) 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) 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 Landesmietzinseszinses bezahlen.

(5) Für den Fall, dass der vereinbarte Mietzins unter Verletzung von Artikel 39 Absatz 1 oder Artikel 40 Absatz 2 den Landesmietzins für Wohnungen bzw. den von Artikel 40 Absatz 2 vorgesehenen Mietzins für Garagen, Autoabstellplätzen und sonstigem Zubehör 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

istanzen, Kommunikationen und Signalisierungen edilizie o con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

Note all'articolo 29:

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

Art. 97

(Mancata occupazione od occupazione abusiva di abitazioni riservate ai residenti)

(1) Se un'abitazione soggetta al vincolo di cui all'articolo 39 o 40 è occupata da una o più persone non aventi diritto, si applica una sanzione pecuniaria pari a 5.000 euro.

(1/bis) abrogato

(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) 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) 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, in violazione dell'articolo 39, comma 1, o dell'articolo 40, comma 2, quello provinciale per abitazioni ovvero il canone di locazione previsto dall'articolo 40, comma 2, per autorimesse, posti auto e ulteriori pertinenze, per la durata della violazione si applica una sanzione pecuniaria pari a cinque volte l'importo eccedente, ma, comunque, non superiore al limite massimo di 15.000 euro. Se il contratto di locazione non viene rettificato entro 45 giorni dall'ordinanza ingiunzione, adeguando il canone di locazione a quello provinciale, si applica un'ulteriore sanzione pecuniaria pari a 10.000 euro. Le modalità di calcolo del canone di

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.

(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.

Anmerkungen zum Artikel 30:

Artikel 100 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 100

(Ausstellung der landschaftsrechtlichen Genehmigung im Nachhinein)

(1) Die nachträgliche Genehmigung der Landschaftsverträglichkeit ist auch bei Maßnahmen zulässig, die ohne landschaftsrechtliche Genehmigung oder da-von abweichend durchgeführt wurden und die zur Schaffung von Nutzflächen und Baumassen oder zur Vergrößerung von rechtmäßig errichteten Nutzflächen und Baumassen geführt haben, sofern durch diese Arbeiten keine gesetzlich geschützten Gebiete gemäß Artikel 12 oder Gebiete gemäß Artikel 13 beeinträchtigt werden, die besonderen Schutzmaßnahmen unterliegen, die die Landesregierung bei der Genehmigung des Landschaftsplans gemäß Artikel 47 oder dessen Änderungen auferlegt.

(2) Eine nachträgliche Prüfung der landschaftlichen Verträglichkeit ist jedoch zulässig

a) wenn Materialien in Abweichung von der landschaftsrechtlichen Genehmigung verwendet wurden,

b) wenn es sich um Arbeiten handelt, die auf jeden Fall als ordentliche oder außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen im Sinne von Artikel 62 einzustufen sind.

(3) Die für die landschaftsrechtliche Genehmigung laut Artikel 67 zuständige Behörde äußert sich zum Antrag auf Feststellung der Landschaftsverträglichkeit innerhalb der Ausschlussfrist von 180 Tagen. Es werden auf jeden Fall die in Artikel 99 vorgesehenen Geldbußen verhängt.

Anmerkungen zum Artikel 31:

locazione provinciale e l'eventuale soglia per l'avvio del procedimento sanzionatorio possono essere specificate con regolamento. Resta in ogni caso salvo il diritto del locatario/della locataria alla restituzione degli importi non dovuti.

(6) La persona che occupa l'alloggio, che sia stata informata per iscritto sugli obblighi derivanti dal vincolo di cui all'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."

Note all'articolo 30:

Il testo dell'articolo 100 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Art. 100

(Rilascio postumo dell'autorizzazione paesaggistica)

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

(2) L'accertamento postumo della compatibilità paesaggistica è comunque ammesso:

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

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

(3) L'autorità competente per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 67 si pronuncia sulla domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica entro il termine perentorio di 180 giorni. Si applicano comunque le sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 99.

Note all'articolo 31:

Artikel 103 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Art. 103

(Übergangsbestimmungen)

- (1) aufgehoben
 (2) Die Verfahren für die Genehmigung von Plänen und Projekten, die bis zum 30. Juni 2020 bereits eingeleitet wurden, können gemäß den bis dahin geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften abgeschlossen werden. *Bereits erlassene landschaftliche Genehmigungen und Unbedenklichkeitserklärungen behalten ihre Wirksamkeit.* Werden Pläne, Projekte und Genehmigungen für Baumaßnahmen, die wegen Verfahrensmängeln aufgehoben wurden, wieder eingereicht, so finden die zum Zeitpunkt der Einleitung des ursprünglichen Verfahrens geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften Anwendung.
 (3) aufgehoben
 (4) aufgehoben
 (5) Bis zur Genehmigung des in Artikel 51 vorgesehenen Gemeindeentwicklungsprogramms versteht man unter Siedlungsgebiet die verbauten Ortskerne im Sinne von Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, in geltender Fassung, sowie jene zusammenhängenden Siedlungsbereiche mit mehr als zehn Wohngebäuden, die eine Baudichte von mindestens 1,0 m³/m² aufweisen. Die Landesregierung kann in diesem Zeitraum Anträge der Gemeinden für die Ausweisung neuer Baugebiete, die an bestehende Baugebiete anschließen müssen, von Gebieten für öffentliche Einrichtungen, von Sondernutzungsgebieten für Speicherbecken und von primären Erschließungsanlagen sowie die Änderung von Bauvorschriften für einzelne Zonen nach dem Verfahren laut Artikel 54 Absatz 2 genehmigen. Die Ausweisung neuer Baugebiete, auch in Durchführung von Raumordnungsvereinbarungen im Sinne von Artikel 20, ist auch dann zulässig, wenn diese durch Flächen für Verkehr und Mobilität, oder durch Bachläufe von bestehenden Baugebieten getrennt sind. Im selben Zeitraum kann die Gemeinde im verbauten Ortskern Änderungen an den Flächenwidmungen und Bauvorschriften mit dem Verfahren laut Artikel 54 Absatz 1 vornehmen. Voraussetzung für die Ausweisung von und die Änderungen an Flächen mit gastgewerblicher Nutzungswidmung ist das Vorhandensein eines genehmigten Tourismusentwicklungskonzeptes laut Artikel 51 Absatz 5 Buchstabe g). Die Landesregierung kann die Änderungen laut Artikel 53 Absatz 8, wie auch jene, die im Bereich der Verfahren laut IV. Teil I. Titel des gesetzesvertretenden Dekretes vom 18.

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

Art. 103

(Norme transitorie)

- (1) abrogato
 (2) Le procedure per l'approvazione di piani e progetti che, alla data del 30 giugno 2020, risultavano già avviate possono essere concluse in base alle norme e alle disposizioni procedurali in vigore fino a tale data. *Le autorizzazioni e i nulla osta paesaggistici già rilasciati mantengono la loro efficacia.* In caso di ripresentazione di piani, progetti e titoli abilitativi annullati per vizi procedurali, trovano applicazione le norme e disposizioni procedurali in vigore alla data di avvio del procedimento originario.
 (3) abrogato
 (4) abrogato
 (5) Fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale previsto dall'articolo 51, per area insediabile si intendono i centri edificati ai sensi dell'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche, ovvero quegli agglomerati connessi con più di dieci edifici ad uso abitazione con una densità edificabile di almeno 1,0 mc/mq. La Giunta provinciale può, entro lo stesso periodo, approvare secondo il procedimento di cui all'articolo 54, comma 2, domande dei Comuni riguardanti l'individuazione di nuove zone edificabili, che devono essere contigue alle zone edificabili esistenti, di zone per attrezzature pubbliche, di zone a destinazione particolare per i bacini di accumulo e di opere di urbanizzazione primaria nonché la modifica di indici per singole zone. La destinazione di nuove zone edificabili, anche in attuazione di accordi urbanistici ai sensi dell'articolo 20, è consentita anche se queste sono separate dalle zone edificabili esistenti da aree destinate alla viabilità e alla mobilità o da torrenti. Nello stesso periodo il Comune può procedere a modifiche delle destinazioni delle aree e degli indici nel centro edificato, con la procedura di cui all'articolo 54, comma 1. Presupposto per l'individuazione e per modifiche di superfici destinate all'esercizio pubblico è la presenza di un programma per lo sviluppo del turismo approvato di cui alla lettera g) del comma 5 dell'articolo 51. La Giunta provinciale può approvare d'ufficio le modifiche di cui all'articolo 53, comma 8, nonché quelle previste nell'ambito delle procedure di cui alla parte IV, titolo I, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modifiche, secondo il procedimento di cui all'articolo 50.

April 2016, Nr. 50, in geltender Fassung vorgesehen sind, mit dem Verfahren laut Artikel 50 von Amts wegen vornehmen.

(6) Sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt, bleiben sämtliche aufgrund der vorher geltenden Bestimmungen bestehende Bindungen aufrecht. Mit Durchführungsverordnung kann, zur Ergänzung der Bestimmungen dieses Gesetzes, festgelegt werden, in welchen Fällen und zu welchen Bedingungen die Bindungen, die aufgrund dieses Gesetzes oder vorher geltender urbanistischer Bestimmungen auferlegt wurden, auf der Grundlage einer entsprechenden Unbedenklichkeitserklärung der zuständigen Behörde im Grundbuch gelöscht werden können. Davon unbeschadet bleibt die Regelung laut Artikel 39 Absatz 6.

(6/bis) Unbeschadet des vorangehenden Absatzes, des folgenden Absatzes 6/ter und des Artikels 39 Absatz 6 dieses Gesetzes sowie der Bestimmungen laut Artikel 32 Absätze 3 und 3/bis des Landesgesetzes vom 2. Juli 2007, Nr. 3, kommen für alle Wohnungen, für die die Bindungen laut Artikel 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, gemäß dem Wortlaut wie er bis zum 30. Juni 2020 in Kraft war, übernommen wurden, die bis dahin geltenden Bestimmungen weiterhin zur Anwendung.

(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 vom 11. August 1997, Nr. 13, 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.

(7) aufgehoben

(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.

(6) Salvo diversa disposizione espressa, tutti i vincoli in essere in base alla normativa previgente rimangono in vigore. Con regolamento di esecuzione possono essere previsti, ad integrazione delle disposizioni della presente legge, i casi e le condizioni che, ove ricorrenti, ammettono, previo rilascio del nulla osta dell'autorità competente, la cancellazione dei vincoli inseriti nel libro fondiario in base alla presente legge oppure in base alla normativa urbanistica previgente. È fatta salva la disciplina di cui all'articolo 39, comma 6.

(6/bis) Fatti salvi il comma precedente, il successivo comma 6/ter e il comma 6 dell'articolo 39 della presente legge nonché i commi 3 e 3/bis dell'articolo 32 della legge provinciale 2 luglio 2007, n. 3, per tutte le abitazioni per le quali sono stati assunti i vincoli di cui all'articolo 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, nel testo vigente fino al 30 giugno 2020, si continuano ad applicare le disposizioni fino ad allora vigenti.

(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 11 agosto 1997, n. 13, 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.

(7) abrogato

(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.

(9) Die Ausübung von Einzelhandelstätigkeit in Gewerbegebieten in Bezug auf andere als die Artikel 33 Absatz 4 angeführten Waren zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes rechtmäßig ermächtigt wurde, darf fortgesetzt werden.

Einzelhandelstätigkeiten in Gewerbegebieten, die vor dem 12. November 2014 bereits gemeldet waren, aber noch nicht aufgenommen wurden, sowie jene, die vor diesem Datum aufgenommen wurden, aber nicht in völliger Übereinstimmung mit den zertifizierten Meldungen des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT) und/oder Meldung ausgeübt werden, gelten zum genannten Zeitpunkt als nicht bestehend; die diesbezüglichen zertifizierten Meldungen des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT) und/oder Meldung ist unwirksam. Wurde die Meldung erneut eingereicht, so wird sie im Sinne von Artikel 2 des Landesgesetzes vom 16. März 2012, Nr. 7, in geltender Fassung, überprüft. Die Bestimmungen dieses Absatzes werden auch dann angewandt, wenn die Tätigkeiten im Zuge von Verwaltungsmaßnahmen nicht aufgenommen wurden oder wenn sie Gegenstand von Rechtsstreitigkeiten sind, es sei denn, die betreffenden Verwaltungsmaßnahmen wurden aufgrund von am 12. November 2014 bereits rechtskräftigen Urteilen annulliert.

(10) Artikel 47 Absatz 1 Buchstabe e) findet auf alle Flächen Anwendung, welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes als Baugebiet ausgewiesen sind.

(11) Unbeschadet der in diesem Gesetz vorgesehenen Verfahrensvereinfachungen können die Eingriffe laut Artikel 1 Absatz 1 Buchstaben a), b), c), d), e) und f) des Dekrets des Landeshauptmannes vom 6. November 1998, Nr. 33, in geltender Fassung, auf Antrag des Interessenten/der Interessentin unmittelbar vom gebietsmäßig zuständigen Bürgermeister/von der gebietsmäßig zuständigen Bürgermeisterin auch gemäß Artikel 6 des Landesgesetzes vom 21. Oktober 1996, Nr. 21, in geltender Fassung, genehmigt werden. Für diese Eingriffe bedarf es keiner darüberhinausgehenden Mitteilung, Ermächtigung oder Genehmigung. Die Ermächtigung wird dem zuständigen Forstinspektorat übermittelt.

(12) Für die Anwendung des Artikel 37 Absatz 4 gilt die an der Hofstelle eines geschlossenen Hofes vor Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 23. Juni 1992, Nr. 21, errichtete nicht landwirtschaftliche Baumasse in jeder Hinsicht als Wohnvolumen, unabhängig von der Zweckbestimmung der Zone und unabhängig von der in der Eingriffsgenehmigung, Baubewilligung bzw. Baukonzession festgehaltenen Zweckbestimmung und von der derzeitigen Zweckbestimmung. Wenn eine solche Baumasse teilweise oder vollständig ab Inkrafttreten des vorstehenden Landesgesetzes bis zum Abschluss einer nachstehend bezeichneten Vereinbarung

(9) L'esercizio di attività di commercio al dettaglio in zona produttiva con riferimento a merci diverse da quelle elencate all'articolo 33, comma 4, e che all'entrata in vigore della presente legge è già legittimamente autorizzato può essere continuato. Le attività di commercio al dettaglio in zone per insediamenti produttivi per le quali, prima del 12 novembre 2014, sia stata inoltrata la relativa segnalazione di inizio attività (SCIA) e/o comunicazione, ma alle quali alla medesima data non corrispondeva un effettivo esercizio, nonché le attività a cui sia stato dato inizio prima di tale data, ma il cui esercizio non sia totalmente conforme alla segnalazione di inizio attività (SCIA) e/o alla comunicazione inoltrata, sono considerate, a tale data, non in essere e la relativa comunicazione inefficace. Questa, se inoltrata nuovamente, viene esaminata ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 2 della legge provinciale 16 marzo 2012, n. 7, e successive modifiche. Le disposizioni di cui al presente comma trovano applicazione anche nel caso in cui l'attività non abbia avuto inizio in forza di provvedimenti amministrativi, anche se oggetto di contenzioso giudiziario, salvo i casi di loro annullamento in base a sentenza passata in giudicato alla data del 12 novembre 2014.

(10) L'articolo 47, comma 1, lettera e), si applica a tutte le aree che alla data dell'entrata in vigore della presente legge sono destinate come zona edificabile.

(11) Fatte salve le semplificazioni procedurali previste da questa legge, gli interventi di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c), d), e) e f), del decreto del Presidente della Provincia del 6 novembre 1998, n. 33, e successive modifiche, possono essere autorizzate, su richiesta dell'interessato/dell'interessata, direttamente dal Sindaco/dalla Sindaca territorialmente competente, anche ai sensi dell'articolo 6 della legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21, e successive modifiche. Per questi interventi non è richiesta alcuna ulteriore comunicazione, autorizzazione o permesso. L'autorizzazione viene trasmessa all'ispettorato forestale competente.

(12) Ai fini dell'applicazione dell'articolo 37, comma 4, la volumetria non agricola eretta presso la sede dell'azienda agricola di un maso chiuso, prima dell'entrata in vigore della legge provinciale 23 giugno 1992, n. 21, si considera a tutti gli effetti quale volume residenziale, indipendentemente dalla destinazione d'uso della zona in cui si trova la cubatura edilizia, dalla destinazione d'uso indicata nella licenza edilizia o nella concessione edilizia e dalla destinazione d'uso attuale. Se questa volumetria è stata utilizzata parzialmente o completamente dall'entrata in vigore della precedente legge provinciale sino alla conclusione di un accordo, come sotto specificato, in modo

ununterbrochen für die Ausübung gastgewerblicher Tätigkeit genutzt wurde, kann die gebietsmäßig zuständige Gemeinde mit dem Eigentümer des geschlossenen Hofes eine Vereinbarung unter Berücksichtigung der Bestimmungen nach Artikel 20, beschränkt auf den Absatz 4 abschließen, wobei der Planungsmehrwert nach Artikel 19 Absatz 4 eingehoben werden muss, damit unter Einbeziehen sämtlicher Bestandsbaumasse mit der Zweckbestimmung Wohnen das Baurecht gemäß Artikel 37 Absatz 4 beschränkt auf maximal 1.000 m³ zuerkannt werden kann. Vor der Meldung der Bezugsfertigkeit muss zusätzlich zu den Vorgaben nach Artikel 37 Absatz 4 eine Eigentumstrennung zwischen geschlossenem Hof und gastgewerblicher Struktur erfolgen. Voraussetzung für den Abschluss einer solchen Vereinbarung ist:

- a) dass es sich um einen in den letzten 10 Jahren vor Abschluss derselben Vereinbarung tatsächlich durch den selbstbewirtschaftenden Bauer oder seiner mitarbeitenden Familienmitglieder bewirtschafteten geschlossenen Hof handelt;
- b) dass die gesetzlichen Voraussetzungen für die zukünftige Abtrennung vom geschlossenen Hof der gastgewerblichen Struktur gegeben sind, auch in Abweichung zu Artikel 37 Absatz 4;
- c) dass nach der vorstehenden Abtrennung die gesetzlichen Voraussetzungen für die Neubildung eines geschlossenen Hofes bestehen.

Für die Überprüfung der vorstehenden Voraussetzungen holt die Gemeinde bei der örtlichen Höfekommission vor Abschluss obgenannter Vereinbarung ein bindendes Gutachten mit Sichtvermerk der für Landwirtschaft zuständigen Landesabteilung im Sinne der einschlägigen Bestimmungen zum geschlossenen Hof ein.

(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.

(14) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes in den Bauleitplänen der Gemeinde ausgewiesenen Wohnbauauffüllzonen und Wohnbauerweiterungszonen gelten im Sinne dieses Gesetzes als Mischgebiet, die Wiedergewinnungszonen gelten als historischer Ortskern. Die in den Planungsinstrumenten für die einzelnen Zonen festgesetzten Bauvorschriften bleiben aufrecht. Auf die betreffenden Flächen

continuativo come pubblico esercizio, il Comune territorialmente competente può stipulare con il proprietario del maso chiuso un accordo tenendo conto delle disposizioni di cui all'articolo 20 limitatamente al comma 4, in cui il plusvalore di pianificazione secondo l'articolo 19, comma 4, deve essere recuperato in modo che con la destinazione d'uso residenziale il diritto edificatorio può essere accordato secondo l'articolo 37, comma 4, limitatamente ad un volume massimo di 1.000 m³, con l'inclusione di tutta la volumetria esistente. Prima della segnalazione dell'agibilità, in aggiunta alle prescrizioni di cui all'articolo 37, comma 4, deve attuarsi una separazione della proprietà tra il maso chiuso e il pubblico esercizio. Presupposto per la conclusione di una tale convenzione è:

- a) che si tratti di un maso chiuso effettivamente coltivato negli ultimi 10 anni prima della stipula di tale accordo da parte del coltivatore diretto o dai suoi familiari;
- b) che siano soddisfatti i requisiti legali per la futura separazione dell'esercizio pubblico dal maso chiuso, anche in deroga al comma 4 dell'articolo 37;
- c) che dopo la suddetta separazione, sussistano i requisiti legali per la nuova formazione di un maso chiuso.

Per la verifica delle condizioni di cui sopra, il Comune deve ottenere un, vistato dalla ripartizione provinciale competente in materia di agricoltura, prima di concludere la convenzione sopraccitata in conformità con le disposizioni sul maso chiuso.

(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.

(14) Le zone residenziali di completamento e le zone residenziali di espansione individuate nel piano urbanistico comunale al momento dell'entrata in vigore della presente legge sono considerate zone miste ai sensi della presente legge, le zone di recupero sono considerate centri storici. Gli indici stabiliti negli strumenti di pianificazione per le singole zone rimangono invariati. Gli articoli 19 e 57 non si applicano alle

finden die Artikel 19 und 57 keine Anwendung, außer es handelt sich um Wohnbauerweiterungszonen, für welche noch kein Durchführungsplan beschlossen wurde. Im Falle von Wohnbauerweiterungszonen, für welche ein Durchführungsplan im Sinne der Bestimmungen des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, auch in Verbindung mit Absatz 2 dieses Artikels genehmigt wurde, gelten folgende Bestimmungen:

- a) die Wohnungen, welche auf den Flächen für den geförderten Wohnbau errichtet werden, unterliegen der Pflicht der Bindung gemäß Artikel 39, wobei diese Bindung, gegebenenfalls zusätzlich zur Sozialbindung laut Wohnbauförderungsgesetz, mit dem Zuweisungsbeschluss im Grundbuch angemerkt wird;
- b) die von Artikel 40 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, gemäß dem Wortlaut wie er bis zum 30. Juni 2020 in Kraft war, vorgesehenen Erschließungskosten und sonstigen Kosten werden auf die Eigentümer oder Zuweisungsempfänger der jeweiligen Baugrundstücke auf der Grundlage der laut Durchführungsplan zulässigen Baumasse berechnet und aufgeteilt.

Die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Grundstücksteilungspläne gelten als Durchführungspläne im Sinne des Artikel 57 und können mit dem Verfahren laut Artikel 60 auch hinsichtlich einzelner Baulose abgeändert werden, um die Ziele laut Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe i) zu erreichen.

(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.

(15) In Abweichung von Artikel 17 Absatz 2 können die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Gewerbegebiete, die sich außerhalb des Siedlungsgebietes befinden, bebaut und in Anwendung des Verfahrens laut Artikel 54 Absatz 2 erweitert werden. Betriebe mit Zweckbestimmung laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstaben f) und g), die die gemeldete Tätigkeit rechtmäßig ausüben und sich außerhalb des Siedlungsgebietes befinden, dürfen bis maximal 50 Prozent der bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden für die Produktion vorgesehenen Fläche erweitert werden; wird die zulässige Erweiterung von maximal 50 Prozent überschritten, so ist in Anwendung des Verfahrens laut Artikel 54 Absatz 2 ein Gewerbegebiet auszuweisen.

aree interessate, tranne nel caso di zone residenziali di espansione per le quali non è stato ancora adottato un piano di attuazione. Nel caso di zone residenziali di espansione, per le quali è stato approvato un piano di attuazione ai sensi delle disposizioni della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, eventualmente anche in combinato disposto con il comma 2 del presente articolo, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) le abitazioni che vengono realizzate sulle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata sono soggette all'obbligo del vincolo ai sensi dell'articolo 39, il quale viene annotato nel libro fondiario, eventualmente assieme al vincolo sociale di cui all'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, con la delibera di assegnazione;
- b) gli oneri di urbanizzazione e gli altri oneri previsti dall'articolo 40 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, nel testo vigente fino al 30 giugno 2020, sono calcolati e ripartiti tra i proprietari o assegnatari delle relative aree in proporzione alla volumetria ammessa in base al piano di attuazione.

I piani di lottizzazione vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge sono considerati piani di attuazione ai sensi dell'articolo 57 e possono essere modificati con il procedimento di cui all'articolo 60 anche in riferimento a singoli lotti, al fine di realizzare le finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera i).

(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.

(15) Le zone produttive esistenti al di fuori dell'area insediabile al momento dell'entrata in vigore della presente legge possono essere edificate e, secondo la procedura di cui all'articolo 54, comma 2, ampliate in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 17, comma 2. Gli esercizi con destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 23, comma 1, lettere f) e g), che svolgano legittimamente l'attività segnalata e si trovino al di fuori dell'area insediabile possono essere ampliati fino al 50 per cento della superficie esistente a scopo produttivo all'entrata in vigore della presente legge; qualora venga superato l'ampliamento ammissibile del 50 per cento, deve essere individuata una zona produttiva con la procedura di cui all'articolo 54, comma 2.

(16) Folgende Kollegialorgane können bis zum 6. November 2020 nachfolgende Funktionen wahrnehmen:

- a) die im Sinne von Artikel 2 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, bestellte Landeskommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung, jene der Landeskommission für Raum und Landschaft laut Artikel 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9;
- b) die im Sinne von Artikel 2 des Landesgesetzes vom 25. Juli 1970, Nr. 16, bestellte Landschaftsschutzkommission, jene der Landeskommission laut Artikel 69 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 und
- c) das im Sinne von Artikel 9 des Landesgesetzes vom 25. Juli 1970 Nr. 16 bestellte Kollegium für Landschaftsschutz, jene des Kollegiums für Landschaft laut Artikel 102 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9.

Die angeführten Kollegialorgane können zudem die Funktionen für die Bewertung von Plänen und Projekten wahrnehmen, für die bis zum 30. Juni 2020 das entsprechende Verfahren eingeleitet wurde.

(17) In erster Anwendung der Bestimmungen laut Artikel 39 Absatz 7 veröffentlichen die Gemeinden, innerhalb 30. Juni 2021, die dort vorgesehene Liste.

(18) *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 Vereinbarungen vor dem 5. Oktober 2018 vom Gemeinderat mit Beschluss genehmigt wurden.* Ebenso unberührt bleiben die Konventionierungspflichten im Ausmaß von weniger als 100 Prozent, sofern sie sich auf Erweiterungszonen und Auffüllzonen beziehen, deren Ausweisung am 13. Juli 2018 bereits im Amtsblatt der Region veröffentlicht und deren Durchführungspläne, sofern diese im Bauleitplan vorgeschrieben sind, am 13. Juli 2018 bereits endgültig genehmigt waren. Die Konventionierung laut Artikel 104 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, ist für jene Wohnungen verpflichtend, für die am 5. Oktober 2018 nicht bereits eine Baukonzession erteilt wurde. Von der Regelung unberührt bleibt jene bestehende Wohnbaumasse ohne Konventionierungsbindung, die sich nicht auf Flächen des geförderten Wohnbaus befindet, auch wenn im Zuge von Wiedergewinnungsmaßnahmen, einschließlich

(16) I seguenti organi collegiali possono svolgere le funzioni di seguito indicate fino al 6 novembre 2020:

la commissione provinciale natura, paesaggio e sviluppo del territorio costituita ai sensi dell'articolo 2 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, quelle della Commissione provinciale per il territorio e paesaggio di cui all'articolo 3 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9;

- a) la commissione per la tutela del paesaggio costituita ai sensi dell'articolo 2 della legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, quelle della Commissione provinciale di cui all'articolo 69 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 e
- b) il Collegio per la tutela del paesaggio costituito ai sensi dell'articolo 9 della legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, quelle del Collegio per il paesaggio di cui all'articolo 102 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9.

I suddetti organi collegiali possono inoltre esercitare le funzioni relative alla valutazione di piani e progetti per i quali il relativo procedimento risultava già avviato in data 30 giugno 2020.

(17) In sede di prima applicazione delle disposizioni di cui al comma 7 dell'articolo 39, i Comuni pubblicano, entro il 30 giugno 2021, l'elenco ivi previsto.

(18) *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 deliberazione del Consiglio comunale entro il 5 ottobre 2018.* Sono fatti salvi gli obblighi di convenzionamento in misura inferiore del 100 per cento, qualora riguardino zone di espansione e di completamento, la cui individuazione sia già stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione in data 13 luglio 2018 e i relativi piani di attuazione, se previsto dal piano urbanistico, siano già stati approvati in data 13 luglio 2018. Il convenzionamento di cui all'articolo 104, comma 2, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, è obbligatorio per le abitazioni per le quali in data 5 ottobre 2018 non sia stata ancora rilasciata alcuna concessione edilizia. Al di fuori delle aree per l'edilizia abitativa agevolata, la presente disciplina non si applica al volume abitativo esistente non soggetto a vincolo di convenzionamento quando nell'ambito dello stesso volume, anche in occasione di interventi di recupero incluse la demolizione e ricostruzione, venga aumentato il numero delle abitazioni. I vincoli iscritti nel libro

des Abbruchs und Wiederaufbaus, mit derselben die Anzahl der Wohnungen erhöht wird. Die grundbücherlichen Bindungen, die sich auf Konventionierungspflichten beziehen, die seit dem 13. Juli 2018 im Sinne des Artikels 104 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, übernommen wurden und in die Ausnahmebestimmungen dieses Absatzes fallen, können auf der Grundlage einer entsprechenden Unbedenklichkeitserklärung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin nach Entrichtung der Baukostenabgabe, welche in dem nach der Gemeindeverordnung festgelegten Ausmaß am Tag des Erlasses der Unbedenklichkeitserklärung geschuldet ist, gelöscht werden.

(19) In Ermangelung von qualifiziertem Personal kann die Gemeinde im Sinne von Artikel 63 Absatz 5 einen Bediensteten/eine Bedienstete des Bauamtes ohne Befähigung mit der Verantwortung für die Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten gemäß Artikel 63 beauftragen. Dieser/Diese Bedienstete muss sich verpflichten, den nächstmöglichen Befähigungslehrgang zu besuchen. Unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Artikel 104 und 105 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2, wird die Beauftragung bei Nichtteilnahme oder Nichtbestehen des Lehrgangs widerrufen. Voraussetzung für die Beauftragung ist weiters, dass dieser/diese Bedienstete bei den Gemeindeverwaltungen mindestens fünf Jahre tätig gewesen ist oder dass er/sie die für die Eintragung in das Berufsverzeichnis der Geometer vorgesehene Staatsprüfung bestanden hat oder im Besitz eines akademischen Studientitels ist und die für die Eintragung in die Sektion A eines der folgend angeführten Berufsverzeichnisse vorgesehene Staatsprüfung bestanden hat:

- a) Berufsverzeichnis der Architekten, Raumplaner, Landschaftsplaner und Denkmalpfleger,
- b) Berufsverzeichnis der Ingenieure,
- c) Berufsverzeichnis der Agronomen und Forstwirte,
- d) Berufsverzeichnis der Geologen.

(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.

(20) Die im Sinne von Artikel 115 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in

fondario relativi agli obblighi di convenzionamento assunti a partire dal 13 luglio 2018 in base all'articolo 104, comma 2, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e rientranti tra le deroghe previste nel presente comma, possono essere cancellati previo nulla osta del Sindaco/della Sindaca e previa corresponsione del contributo sul costo di costruzione dovuto nell'ammontare stabilito dal regolamento comunale il giorno del rilascio del nulla osta.

(19) In mancanza di personale qualificato, il Comune può conferire, ai sensi dell'articolo 63, comma 5, a un/una dipendente dell'ufficio tecnico privo/priva di qualificazione l'incarico di responsabile del Front Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche di cui all'articolo 63. Tale dipendente deve impegnarsi a partecipare al primo corso di qualificazione utile. Tenuto conto delle disposizioni di cui agli articoli 104 e 105 della legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, in caso di mancata partecipazione o di mancato superamento del corso, l'incarico è revocato. Un ulteriore requisito per il conferimento dell'incarico è che il/la dipendente abbia lavorato presso amministrazioni comunali per almeno cinque anni o che abbia superato l'esame di Stato previsto per l'iscrizione all'albo professionale dei geometri o che sia in possesso di un diploma di laurea e abbia superato l'esame di Stato previsto per l'iscrizione alla sezione A di uno dei seguenti albi professionali:

- a) albo professionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori;
- b) albo professionale degli ingegneri;
- c) albo professionale dei dottori agronomi e dottori forestali;
- d) albo professionale dei geologi.

(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.

(20) Le commissioni edilizie comunali costituite ai sensi dell'articolo 115 della legge provinciale 11

geltender Fassung, bestellten Gemeindebaukommissionen können bis spätestens 30. Juni 2021 die Funktion der Gemeindekommission für Raum und Landschaft laut Artikel 4 und der Kommission laut Artikel 68 Absatz 1 übernehmen. Sämtliche Anträge um Erlass der Baugenehmigung laut Artikel 72 Absatz 1 müssen von der Gemeindebaukommission geprüft werden. Aufrecht bleiben bis zur Genehmigung der Gemeindebauordnungen gemäß Artikel 21 Absatz 5, aber spätestens bis 30. Juni 2021, die Bestimmungen der bis zum 30. Juni 2020 geltenden Gemeindebauordnungen, soweit sie mit den Bestimmungen dieses Gesetzes und den erlassenen Durchführungsbestimmungen im Einklang stehen sowie die Bestimmungen über die Arbeitsweise der Gemeindebaukommission gemäß den bis zum 30. Juni 2020 geltenden Gemeindebauordnungen. Solange im Sachverständigenverzeichnis laut Artikel 9 die ausreichende Vertretung von Mitgliedern der ladinischen Sprachgruppe nicht gewährleistet ist, können an deren Stelle in der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, Sachverständige der deutschen oder italienischen Sprachgruppe ernannt werden.

(21) Unbeschadet der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe kann das Land Raumordnungsvereinbarungen mit privaten oder öffentlichen Rechtssubjekten abschließen, um die Durchführung von Vorhaben im übergemeindlichen Interesse zu erleichtern, die mit Beschluss der Landesregierung festgelegt werden.

(22) In den Raumordnungsvereinbarungen, bei denen das Land Vertragspartner ist, können unter anderem folgende Leistungen oder Gegenleistungen vorgesehen werden:

- a) Abtretung oder Tausch von Liegenschaften oder dinglichen Rechten, wobei die privaten Vertragspartner seit wenigstens 5 Jahren mehrheitlich Eigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaften sein müssen, ausgenommen bei Schenkungen und Erbschaften;
- 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.*

agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, possono svolgere le funzioni della commissione comunale per il territorio e il paesaggio di cui all'articolo 4 e della commissione di cui all'articolo 68, comma 1 al più tardi fino al 30 giugno 2021. Tutte le domande finalizzate al rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'articolo 72, comma 1 devono essere esaminate dalla commissione edilizia comunale. Restano valide fino all'approvazione dei regolamenti edilizi comunali di cui all'articolo 21, comma 5, e comunque non oltre il 30 giugno 2021, le disposizioni dei regolamenti edilizi comunali vigenti fino al 30 giugno 2020, a condizione che siano conformi alle disposizioni della presente legge e dei regolamenti di esecuzione adottati nonchè le disposizioni relative al funzionamento della commissione edilizia comunale di cui ai regolamenti edilizi comunali vigenti fino al 30 giugno 2020. Fintanto che la rappresentanza equilibrata dei membri del gruppo linguistico ladino non sia garantita nell'elenco degli esperti di cui all'articolo 9, nella Commissione comunale per il territorio e il paesaggio possono essere nominati al loro posto esperti del gruppo linguistico tedesco o italiano.

(21) Salva la normativa in materia di contratti pubblici la Provincia può stipulare accordi urbanistici con privati o enti pubblici al fine di facilitare l'attuazione di interventi di interesse sovracomunale, determinati con deliberazione della Giunta provinciale.

(22) Negli accordi urbanistici, nei quali la Provincia è parte contraente, possono essere previste, tra l'altro, le seguenti prestazioni o controprestazioni:

- a) cessione o permuta di immobili o diritti reali, nel qual caso le parti contraenti privati devono essere proprietarie da almeno 5 anni della quota di maggioranza degli immobili oggetto del contratto, fatta eccezione per le donazioni e le eredità;
- 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.*

(23) Für die Durchführung von Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Landes kann die Landesregierung, im Einvernehmen mit der betroffenen Gemeinde, Raumordnungsvereinbarungen im Sinne der vorstehenden Absätze 21 und 22 abschließen und mit dem Verfahren laut Artikel 50 in das Planungsinstrument einfügen. Falls auch Zuständigkeiten oder Vorhaben öffentlichen Interesses einer Gemeinde betroffen sind, beteiligt sich die jeweilige Gemeinde als Vertragspartner.

(24) In die Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung fallen auch der Abriss bestehender Gebäude und deren Wiederaufbau mit Veränderungen der äußeren Form, der Fassaden, der überbauten Fläche, des Grundrisses, der Baumassenverteilung sowie der Typologie, mitsamt den Neuerungen, die zur Anpassung an die Rechtsvorschriften über erdbebensicheres Bauen, zur Anwendung der Rechtsvorschriften über die Zugänglichkeit, zum Einbau technischer Anlagen und zur Verbesserung der Energieeffizienz erforderlich sind. Ausschließlich in den Fällen, die in den geltenden Gesetzen oder in den Raumplanungsinstrumenten der Gemeinden ausdrücklich vorgesehen sind, kann die Maßnahme außerdem eine Erhöhung der Baumasse, etwa als Anreiz für Projekte zur Wiederbelebung der Ortskerne, umfassen. Weiterhin gilt im Hinblick auf dem Denkmalschutz oder Landschaftsschutz laut Artikel 11 Absatz 1 Buchstaben a), b), d), e), f) und i) unterliegende Immobilien sowie auf Immobilien in historischen Ortskernen oder im weiteren Umfeld von besonderem historischem und architektonischem Interesse, mit Ausnahme anderweitiger gesetzlicher Bestimmungen oder Vorgaben gemäß urbanistischen Planungsinstrumenten, dass Abriss- und Wiederaufbaueingriffe sowie Eingriffe zur Wiederherstellung eingefallener oder abgerissener Gebäude, Eingriffe der baulichen Umgestaltung sind, sofern die Gebäudeform, die Ansichten, der Gebäudeumriss und die Charakteristiken der Bauvolumen und -typologien des vorhergehenden Gebäudes erhalten bleiben und keine Volumenerhöhung vorgesehen ist.

(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

(23) Per attuare interventi che ricadono nella competenza della Provincia, la Giunta Provinciale può, d'intesa con il comune interessato, stipulare accordi urbanistici ai sensi dei precedenti commi 21 e 22 ed inserirli nello strumento pianificatorio applicando il procedimento di cui all'articolo 50. Qualora siano coinvolti anche competenze o interventi di pubblico interesse di un comune, questo partecipa come parte contrattuale all'accordo urbanistico.

(24) Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), b), d), e), f) e i), nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nei centri storici e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

(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

staatlichen Definitionen laut Dekret des Präsidenten der Republik vom 6. Juni 2001 Nr. 380, in geltender Fassung, „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.

Anmerkungen zum Artikel 33:

Anlage B des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Anlage B (Artikel 67 Absatz 1)
Tätigkeiten und Maßnahmen, für die eine landschaftsrechtliche Genehmigung des Landes vorgeschrieben ist

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;

B 2) Eingriffe, die geschützte Lebensräume im Sinne von Artikel 4 und Artikel 7 des Naturschutzgesetzes (LG 6/2010) betreffen;

B 3) Neubau und bauliche Umgestaltung von Straßen mit mehr als einer Fahrspur sofern versiegelt und von Almerschließungswegen;

B 4) der Bau von Eisenbahnen;

B 5) die Errichtung und Erweiterung von Flughäfen;

B 6) Elektrofreileitungen über 5000 Volt und Haupttelefonfreileitungen, Anlagen zur Verbreitung von Hörfunk- und Fernsehprogrammen sowie Anlagen des Fernmeldewesens;

B 7) neue Wasserableitungen oder Änderungen bestehender Wasserableitungen mit Erhöhung der Ableitungsmengen von mehr als 5 l/sek;

B 8) Bau von Energieerzeugungsanlagen entsprechend der Durchführungsverordnung im Sinne von Artikel 29 Absatz 3;

B 9) Bau von oberirdischen Wasserbehälter und Speicherbecken mit einem Fassungsvermögen von über 500 m³;

B 10) Wasserbauten der zweiten und dritten Kategorie laut Einheitstext vom 25. Juli 1904, Nr. 523, in geltender Fassung;

B 11) der Bergbau, der Abbau von Steinen und Erden und die Materialentnahme welche die Bedingungen gemäß Anhang A Absatz 19 Buchstabe m) überschreiten;

definizioni statali di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modifiche, recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”.

(28) In attesa dell'approvazione di un nuovo piano di settore, le stazioni bicigrill e le stazioni di ristoro previste al momento dell'entrata in vigore della presente legge dal piano delle piazzole di servizio, approvato ai sensi dell'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.

Note all'articolo 33:

L'Allegato B della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Allegato B (articolo 67, comma 1)
Attività e interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica della Provincia

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;

B 2) gli interventi che riguardano habitat protetti ai sensi degli articoli 4 e 7 della legge sulla tutela della natura (LP 6/2010);

B 3) nuova costruzione e ristrutturazione di strade a più corsie con fondo sigillato e degli allacciamenti degli alpeggi;

B 4) la costruzione di ferrovie;

B 5) la realizzazione e ampliamento di aeroporti;

B 6) gli impianti aerei di trasmissione e distribuzione di energia elettrica aventi tensioni non inferiori a 5000 Volt, gli impianti per la diffusione radiotelevisiva, nonché impianti di telecomunicazione;

B 7) nuove derivazioni d'acqua o modifiche di derivazioni d'acqua esistenti con aumento della quantità di derivazione d'acqua superiori a 5 l/sek;

B 8) la realizzazione di impianti per la produzione di energia ai sensi del regolamento di cui all'articolo 29, comma 3;

B 9) serbatoi d'acqua fuori terra e bacini di accumulo oltre ad una capacità di 500 m³;

B 10) opere idrauliche di seconda e terza categoria come da T.U. 25 luglio 1904, n. 523, e successive modifiche;

B 11) miniere, cave e torbiere e l'estrazione di materiali inerti che esula dalle modalità di cui all'allegato A, comma 19, lettera m);

B 12) jegliche Ablagerung von Aushubmaterial im alpinen Grün, bestockte Wiese und Weide und von mehr als 10.000 m³ im landwirtschaftlichem Grün;

B 13)

- a) die Umwandlung von Weiden in Wiesen oder landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen mit Ausnahme der Eingriffe laut Anhang A 19 Buchstabe h);
- b) Almmeliorierungen, Entwässerungen und Flurbereinigungsprojekte;
- c) alle Eingriffe auf Flächen die als Alpines Grün und bestockte Wiese und Weide gewidmet sind;
- d) die Rodung und Beseitigung von Hecken und Flurgehölzen; in intensiv genutzten Kulturflächen und Wiesen, auch wenn sie nicht forstlich-hydrogeologisch vinkuliert sind, ist die Befugnis zur Erteilung der Landschaftsermächtigungen den örtlich zuständigen Forstinspektoraten übertragen, die allfällige Ersatzpflanzungen vorschreiben können;

B 14) Aufstiegsanlagen, Skipisten und technische Beschneiungsanlagen für Flächen von mehr als 2 ha;

B 15) Anlagen und Trassen für Sport- und Freizeittätigkeiten im alpinen Grün, bestockte Wiese und Weide und im Wald; Langlaufloipen und überörtliche Radwege sofern diese nicht im Gemeindeplan vorgesehen sind;

B 16) fest installierte Kunstwerke und Denkmäler;

B 17) Eingriffe, für welche in der landschaftlichen Unterschutzstellung die Überprüfung durch die Landesbehörde für Landschaftsschutz vorgesehen ist.

Anhang C des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Anhang C (Artikel 71 Absatz 1)
Freie Baumaßnahmen

C 1) ordentliche Instandhaltungsmaßnahmen laut Artikel 62 Absatz 1 Buchstabe a);

C 2) Maßnahmen zur Beseitigung architektonischer Barrieren, die nicht den Bau von Außenrampen oder Außenaufzügen oder sonstigen Konstruktionen erforderlich machen, durch die die äußere Form des Gebäudes verändert wird;

C 3) befristete Bauarbeiten zur geognostischen Forschung im Untergrund – ausgenommen die Exploration von Kohlenwasserstoffen –, die außerhalb des bebauten Ortskerns durchgeführt werden;

C 4) das Aufstellen von saisonalen mobilen Gewächshäusern zum Zwecke der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Mauerteile sowie das Anbringen von Hagelnetzen, Kulturschutzfolien und Kulturschutznetzen;

B 12) tutti i depositi di materiali di scavo in zona di verde alpino, prato e pascolo alberato e nel verde agricolo se superiori a 10.000 m³;

B 13)

- a) la trasformazione di pascoli in prati oppure in aree intensamente coltivate ad eccezione degli interventi di ripristino previsti nell'allegato A 19, lettera h);
- b) miglioramenti alpestri, drenaggi e progetti di ricomposizione fondiaria;
- c) tutti gli interventi su superfici destinate a verde alpino e prato alberato e pascolo;
- d) il dissodamento e la soppressione di siepi e vegetazione arbustiva ed arborea di campagna; in aree intensamente coltivate, anche se non sottoposte al vincolo idrogeologico e forestale, la competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è delegata agli ispettorati forestali competenti per territorio, i quali possono prescrivere un eventuale reimpianto compensativo;

B 14) impianti di risalita, piste da sci e impianti di innevamento tecnico per aree superiori a 2 ha;

B 15) impianti e tracciati per attività sportive o tempo libero nel verde alpino, prato e pascolo alberato e nel bosco; piste da fondo e piste ciclabili sovra comunali purché gli stessi non siano previsti nel piano comunale;

B 16) opere d'arte e monumenti fissi installati;

B 17) gli interventi per i quali nel vincolo paesaggistico è previsto l'esame dell'autorità provinciale per la tutela del paesaggio.

L'Allegato C della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Allegato C (articolo 71, comma 1)
Interventi edilizi liberi

C 1) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 62, comma 1, lettera a);

C 2) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

C 3) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

C 4) le serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, sprovviste di strutture in muratura, le reti antigrandine, i teli e le reti protettive per colture agrarie;

C 5) Bauarbeiten zum Zweck der Erfüllung objektiver dringender und vorübergehender Bedürfnisse, welche nach Ende der Notwendigkeit und jedenfalls innerhalb einer Frist von nicht mehr als 90 Tagen unverzüglich entfernt werden. Der Baubeginn ist der Gemeinde mitzuteilen;

C 6) Bodenlege- und Feinarbeiten an Außenflächen, auch an Halteflächen, bei denen der Durchlässigkeitsindex eingehalten wird, einschließlich der Errichtung von vollständig unterirdischen nicht zugänglichen Luftschächten, von Wasserauffangbecken und von unterirdischen verschlossenen Räumen;

C 7) Solar- und Photovoltaikpaneele für Gebäude außerhalb des historischen Ortskerns;

C 8) nicht auf Gewinn ausgerichtete Spielflächen und Ausstattungselemente für Gebäudezubehörf lächen;

C 9) direkt mit land- und forstwirtschaftlicher und Weidetätigkeit verbundene Erdbewegungsarbeiten, einschließlich der Maßnahmen an landwirtschaftlichen Wasseranlagen, durch die der Zustand der Orte nicht dauerhaft durch Gebäude oder andere Zivilbauten verändert wird und bei denen es sich um Tätigkeiten und Bauarbeiten handelt, die den Wasserhaushalt des Gebietes nicht verändern;

C 10) das Schlägern, das Forsten, das Wiederaufforsten, Bonifizierungsarbeiten, Brandschutzmaßnahmen und Erhaltungsarbeiten in den Wald- und Forstgebieten laut Artikel 12 Absatz 1 Buchstabe f), sofern sie nach der einschlägigen Gesetzgebung vorgesehen und bewilligt sind.

C 11) Maßnahmen zur Sanierung bestehender Öfen und Kamine.

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

Anhang E des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Anhang E (Artikel 72 Absatz 2)
Maßnahmen, für die eine ZeMeT vorgeschrieben ist

E 1) Neubaumaßnahmen, die durch Durchführungspläne geregelt sind, welche nach den Qualitätskriterien ausgearbeitet wurden, die nach Einholen der Stellungnahme des Rates der Gemeinden mit Durchführungsverordnung erlassen wurden. Diese Durchführungspläne müssen präzise Vorgaben zur Baumassenverteilung, zur Charakteristik, zur Ästhetik und zur Bebauung enthalten; das zuständige Gemeindeorgan muss bei der Genehmigung der jeweiligen Durchführungspläne oder bei der Anerkennung der bereits bestehenden ausdrücklich das Vorhandensein dieser Vorgaben erklären;

C 5) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori al Comune;

C 6) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità eventualmente definito dalla pianificazione comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

C 7) i pannelli solari e fotovoltaici a servizio di edifici situati al di fuori del centro storico;

C 8) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

C 9) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari, che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;

C 10) il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 12, comma 1, lettera f), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

C 11) Interventi di risanamento di stufe e camini esistenti.

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

L'Allegato E della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è così sostituito:

Allegato E (articolo 72, comma 2)
Interventi soggetti a SCIA

E 1) gli interventi di nuova costruzione disciplinati da piani attuativi elaborati secondo i criteri qualitativi definiti con regolamento di esecuzione, previo parere del Consiglio dei Comuni. Tali piani attuativi devono contenere precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza deve essere esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o in sede di ricognizione di quelli vigenti;

E 2) außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen, sofern sie strukturelle Teile des Gebäudes betreffen;

E 3) Restaurierungs- und Sanierungsmaßnahmen, sofern sie strukturelle Teile des Gebäudes betreffen;

E 4) Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung, für welche nicht die Baugenehmigung vorgesehen ist;

E 5) Änderungen zur Baugenehmigung, die auch während der Bauarbeiten oder vor deren Abschluss eingereicht werden können, die aber nicht wesentliche Änderungen im Sinne von Artikel 84 sind. Ob es sich um wesentliche Änderungen handelt, wird immer danach beurteilt, wie weit von dem in der ursprünglichen Baugenehmigung vorgesehenen Projekt abgewichen wird. Für die Aufsichtstätigkeit und für die Bescheinigung der Bezugsfertigkeit gelten diese zertifizierten Meldungen des Tätigkeitsbeginns als Ergänzung des Verfahrens für die Erteilung der auf die Hauptmaßnahme bezogenen Baugenehmigung.

E 2) gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

E 3) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

E 4) gli interventi di ristrutturazione edilizia per i quali non è previsto il permesso di costruire;

E 5) le varianti al permesso di costruire, presentate anche in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, che non costituiscono variazione essenziale ai sensi dell'articolo 84. La sussistenza della variazione essenziale va sempre valutata con riferimento al progetto previsto dal permesso originario. Ai fini dell'attività di vigilanza, nonché ai fini della certificazione dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono integrazione del procedimento relativo al permesso di costruire riferita all'intervento principale.