



nur mittels E-Mail/solo via e-mail

**Mitteilung über die Änderungen am  
Landesgesetz „Raum und Landschaft“ vom  
10. Juli 2018, Nr. 9**

**Comunicazione sulle modifiche alla  
legge provinciale “Territorio e paesaggio”  
10 luglio 2018, n. 9**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gentili Signore e Signori,

mit den Landesgesetzen vom 1. Juni 2023, Nr. 9 und vom 4. August 2023, Nr. 18, wurde das Landesgesetz „Raum und Landschaft“ vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (in Folge LGRL), abgeändert. In der vorliegenden Mitteilung wird auf die einzelnen Änderungen Bezug genommen. Die Ausführungen dienen der Information und erfüllen keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

con le leggi provinciali 1° giugno 2023, n. 9 e 4 agosto 2023, n. 18 è stata modificata la legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 “Territorio e paesaggio” (in seguito LPTP). Con la presente comunicazione vengono chiarite le singole modifiche. Si precisa che la presente comunicazione ha un mero scopo informativo ed è priva di pretese di esaustività.

Die Aufzählung der Änderungen erfolgt in der Reihenfolge der geänderten Gesetzesartikel des LGRL.

L’elencazione delle modifiche segue l’ordine degli articoli della LPTP interessati dalle modifiche in questione.

Es wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich einiger Änderungen Einwände seitens staatlicher Stellen eingegangen sind, sodass der Text des LGRL nochmals an einigen Stellen überarbeitet werden muss. Dies betrifft insbesondere die abgeänderten Art. 54 (Änderungen zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft), Art. 58 (Wiedergewinnungsplan) und Art. 89/bis (Bautoleranzen).

Si significa, inoltre, che in relazione ad alcune delle modifiche normative sono pervenute delle osservazioni da parte dello Stato. Conseguentemente si dovrà intervenire nuovamente sul testo della LPTP, in particolare sugli artt. 54 (Varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio), 58 (Piano di recupero) e 89/bis (Tolleranze costruttive).



### **Art. 7 Absätze 7 und 8 – Berichtigung von materiellen Fehlern**

Es wurde eingefügt, dass der Vorschlag für die Berichtigung von materiellen Fehlern in den **Planungsinstrumenten**, deren Genehmigung oder Änderung in den **Zuständigkeitsbereich des Landes** fallen, für **15 aufeinander folgende Tage im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht** werden muss.

Die **Richtigstellung von materiellen Fehlern in den Durchführungsbestimmungen, grafischen Darstellungen oder anderen Planungsunterlagen, deren Genehmigung oder Änderung im alleinigen Zuständigkeitsbereich der Gemeinden liegen** erfolgen **nach dem Verfahren gemäß Art. 60**.

Ein materieller Fehler liegt vor, falls der Wille des Entscheidungsträgers, sobald er verschriftlicht wird, nicht korrekt wiedergegeben wird. Dabei muss es sich um eine offensichtliche Unrichtigkeit handeln, die keinerlei genauere Interpretation des Verwaltungshandelns erfordert (z.B. Schreibfehler, Rechenfehler, nicht korrekte Wiedergabe der Fläche, die laut getroffener Entscheidung umgewidmet werden soll, usw.). Für nähere Erläuterungen zur Berichtigung materieller Fehler wird auf das Rundschreiben Nr. 5/2021 der Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung verwiesen.

### **Art. 15 Absatz 2 – Beschaffung von Gütern für institutionelle Zwecke durch die Landesverwaltung**

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

### **Art. 17 Absatz 4 – Unterirdisches Volumen und Entsigelung der Bestandsfläche**

Die **Errichtung von unterirdischen Baumassen** wird in **Natur- und Agrargebieten** gestattet, sofern sie die **überbaute Fläche** des Gebäudes nicht überschreitet. **Aufrecht bleiben restriktivere Vorgaben in den Landschaftsplänen**, wie z.B. Festlegungen über das höchstzulässige Gesamtausmaß der Nutzflächen. Im **Landwirtschaftsgebiet** kann sich die unterirdische Baumasse zusätzlich zur Errichtung derselben auf der überbauten Fläche des Gebäudes auf eine **anschließend zweimal so große Fläche ausdehnen**. Im Lichte der Zielsetzungen und Bestimmungen zur Einschränkung des Bodenverbrauchs darf die unterirdische Baumasse nur dann auf der angrenzenden Fläche errichtet werden, wenn sich die Verbauung unterhalb des

### **Art. 7 commi 7 e 8 – Rettifica di errori materiali**

È stato inserito che la proposta di rettifica di errori materiali negli **strumenti di pianificazione**, la cui approvazione o modifica rientra nella **sfera di competenza della Provincia**, debba essere pubblicata per i **15 giorni successivi nella Rete civica dell'Alto Adige**.

La **rettifica di errori materiali nelle disposizioni di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche o in altri elaborati di piani la cui approvazione o modifica è di esclusiva competenza dei Comuni** seguono il procedimento di cui all'**art. 60**.

L'errore materiale si concretizza quando l'intenzione del decisore sia stata travisata o alterata al momento della sua trascrizione. L'errore materiale per essere tale deve emergere con evidenza e non richiedere un'approfondita interpretazione della volontà amministrativa (p.es. errori di scrittura, di calcolo, indicazione erronea dell'area da trasformare in base alla decisione presa, etc.) Per ulteriori chiarimenti in merito alla rettifica di errori materiali si rimanda alla Circolare n. 5/2021 della Ripartizione Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio.

### **Art. 15, comma 2 – Procacciamento di beni per scopi istituzionali attraverso l'amministrazione provinciale**

È precisata ed integrata la base giuridica per le spese effettuate dagli uffici della Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

### **Art. 17 comma 4 – Volume interrato ed eliminazione della sigillatura della superficie**

È consentita la **realizzazione di volumetria interrata nelle aree naturali e agricole**, purché essa non ecceda la **superficie coperta** dell'edificio. **Restano in vigore le prescrizioni più restrittive dei piani paesaggistici**, come ad esempio le determinazioni della dimensione massima complessiva consentita delle superfici utili. Nel verde agricolo la volumetria interrata può estendersi oltre la superficie coperta dell'edificio **su una superficie adiacente della doppia estensione**. Alla luce delle finalità e delle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo la volumetria interrata può essere realizzata sulla superficie adiacente solo quando la realizzazione di volumetria interrata al di sotto dell'edificio sia tecnicamente problematica. Se



Gebäudes als technisch problematisch erweist. Befinden sich die Gebäude selbst außerhalb des Landwirtschaftsgebiets, so darf das unterirdische Volumen nicht im Landwirtschaftsgebiet errichtet werden.

Die von Art. 2 Absatz 1 Buchstabe g) des D.LH. vom 26. Juni 2020, Nr. 24, vorgesehene Regelung bezüglich der Errichtung unterirdischer Baumasse ist durch die nachfolgende gesetzliche Bestimmung als überholt anzusehen.

Nachdem die Landesregierung mit Beschluss Nr. 567/2023 (Genehmigung der Ergänzung des Landschaftsleitbildes Südtirol - Anhang 5) die Behandlung des Art. 4 Abs. 2 betreffend die unterirdische Baumasse ausgesetzt hat, bleiben im Lichte der Bestimmung des **Art. 42 LGRL**, bis zum 7. November 2024, sofern vorher nicht anders geregelt, jene **Einschränkungen aufrecht**, wie sie im Beschluss der Landesregierung Nr. 822/2022 vorgesehen sind; dort heißt es: „Die unterirdische Baumasse darf nur einen **Nebenzweck** zum Gebäude erfüllen; bei **Bauten in Hanglage** kann die unterirdische Baumasse unter Beachtung der Hygienebestimmungen auch dem **Hauptzweck** dienen, sofern sie eine bauliche Einheit mit der oberirdischen Baumasse bildet.“

Zudem gilt laut einhelliger Rechtsprechung, dass die Ausnahmeregelungen vom generellen Bauverbot auf Natur- und Agrarflächen einer restriktiven Auslegung unterliegen.

Im Urteil des Verwaltungsgerichts Bozen Nr. 327/2022 vertrat das Richterkollegium darüber hinaus die Auffassung, dass es die Ausnahmeregelung im **Art. 40/bis LGRL** (Parkplätze für bestehende Gebäude) nicht gestatten würde, vom generellen Bauverbot auf Natur- und Agrarflächen abzuweichen; somit können **unterirdische Garagen** nur unter Inanspruchnahme des unterirdischen Volumens laut Art. 17 Abs. 4 LGRL errichtet werden.

Es wird die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen **Entsiegelung der Bestandsfläche** beim Abbruch und Wiederaufbau von Gebäuden in einer Entfernung von bis zu 40 m eingeführt. Die Verpflichtung zur Entsiegelung und ordnungsgemäße Wiederherstellung der Fläche ist auch bei Verlegung des Gebäudes aufzuerlegen.

#### **Art. 17 Absatz 5 – Erweiterung von Wohngebäuden im Landwirtschaftsgebiet, Bindung für Ansässige**

Bei der Erweiterung von Wohngebäuden im Landwirtschaftsgebiet auf der Grundlage von Art. 17 Abs. 5 LGRL ist die **Bindung der Baumasse als Wohnung für Ansässige nicht**

gli edifici si trovano al di fuori del verde agricolo, la volumetria interrata non può essere realizzata nel verde agricolo.

La disciplina di cui all'art. 2 comma 1 lett. g) del DPP n. 24 dd. 26 giugno 2020 concernente la realizzazione di cubatura interrata deve considerarsi superata ad opera della disposizione legislativa sopravvenuta.

Dopo che la Giunta provinciale con deliberazione n. 567/2023 (Approvazione dell'integrazione delle Linee guida natura e paesaggio in Alto Adige - allegato 5) ha sospeso il trattamento dell'art. 4 comma 2 concernente la cubatura interrata, ex **art. 42 LPTP rimangono in vigore** fino al 7 novembre 2024, qualora prima non diversamente disciplinato, **le limitazioni** previste nella deliberazione della Giunta provinciale n. 822/2022: *“La volumetria interrata deve avere un **utilizzo accessorio** rispetto all'edificio; nel caso di **edifici in pendenza**, la volumetria interrata può essere utilizzata nel rispetto della normativa in materia di igiene, anche per la **funzione principale**, purché costituisca un'unità edilizia con la volumetria fuori terra”*.

Inoltre, vale in base alla giurisprudenza unanime che le disposizioni che derogano al generale divieto di edificazione sulle aree naturali e agricole soggiacciono ad un'interpretazione restrittiva.

Nella sentenza del Tribunale di giustizia amministrativa di Bolzano n. 327/2022 il collegio giudicante ha sostenuto la tesi che con l'**art. 40/bis LPTP** (Parcheggi per edifici esistenti) non si possa derogare al generale divieto di edificazione su superfici naturali ed agricole. Pertanto, **i garage interrati possono essere realizzati unicamente usufruendo della volumetria interrata prevista dall'art. 17 comma 4 LPTP**.

È stato introdotto l'**obbligo di rendere permeabile la superficie esistente** in modo corretto in caso di demolizione di edifici esistenti e ricostruzione degli stessi a una distanza non superiore a 40 metri.

L'obbligo di rendere permeabile la superficie esistente in modo corretto è da rispettare anche in caso di spostamento dell'edificio.

#### **Art. 17 comma 5 – Ampliamento di abitazioni nel verde agricolo, vincolo per i residenti**

Nel caso di ampliamento di abitazioni nel verde agricolo in base all'art. 17 comma 5 LPTP la volumetria **non deve essere destinata ai residenti** qualora la volumetria aggiuntiva sia



**erforderlich**, 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. In diesem Zusammenhang wird in Erinnerung gerufen, dass sich der Art. 38 Abs. 3 LGRL nicht auf das Landwirtschaftsgebiet bezieht, sondern nur auf die Verpflichtungen laut Art. 38 Abs. 1 LGRL. Die Erweiterung ist nun auch beim Abbruch und Wiederaufbau in einer Entfernung von höchstens 40 Metern gestattet (bisher nur am selben Standort).

### Art. 19 – Planungsmehrwert

Die Bestimmungen dieses Artikels wurden vereinfacht, umformuliert und präzisiert. **Absatz 2** erhält eine Ergänzung in Bezug auf den Zeitpunkt an dem die Gemeinde den Planungsmehrwert einheben muss, nämlich „spätestens“ sobald eine Eingriffsgenehmigung beantragt wird. Im **Absatz 3**, der Mischgebiete betrifft, wurde im italienischen Text eine sprachliche Korrektur vorgenommen („è acquisito dal Comune“ an Stelle von „è acquistato dal Comune“). Neu eingeführt wurde die Möglichkeit, dass die Gemeinde im Falle der Ausweisung von Mischgebieten an Stelle des Erwerbs von 60 Prozent der Fläche, eine Vereinbarung zur Einhebung des Planungsmehrwerts treffen kann und diese Flächen der Realisierung von Wohnungen mit Preisbindung vorbehalten sind.

Im **Absatz 4** wird die Befugnis zur Beeidung der Angemessenheit der Schätzung des Geldbetrags, der als Planungsmehrwert zu entrichten ist, auf den Gemeindetechniker/die Gemeindetechnikerin ausgedehnt.

**Absatz 6** regelt die besondere Verfahrensweise für **Flächen von maximal 1000 m<sup>2</sup>** neu (bisher **Absatz 7**), indem diese auf den konkreten Sachverhalt der **Einhebung eines Geldbetrags in Höhe von 30 Prozent des Marktwertes** der von der Planungsmaßnahme betroffenen Flächen begrenzt wird. Auf diesen Flächen dürfen ausschließlich Wohnungen mit Bindung für Ansässige errichtet werden. Zudem wird die entsprechende Kennzeichnung in den Planungsinstrumenten vorgeschrieben, um die Handhabung zu erleichtern. Im Einzelnen sind die Gemeinden angehalten, in den Durchführungsbestimmungen für diese Zonen Folgendes vorzusehen: *„Das im Gemeindeplan gekennzeichnete Mischgebiet M... auf Gp. XX KG. XX ist für die Realisierung von Wohnungen für Ansässige laut Artikel 39 des LG Nr. 9/2018 gebunden.“*

utilizzata per l'ampliamento di unità abitative esistenti, fermo restando l'obbligo di assunzione del vincolo in caso di successiva suddivisione dell'abitazione ampliata.

In relazione a ciò si rammenta che l'art. 38 comma 3 LPTP non si riferisce al verde agricolo, bensì solamente alle disposizioni di cui all'art. 38 comma 1 LPTP. L'ampliamento è ora ammesso anche in caso di demolizione e ricostruzione ad una distanza al massimo di 40 metri (finora l'ampliamento era ammesso unicamente se l'edificio dopo la demolizione veniva ricostruito nella medesima posizione).

### Art. 19 – Plusvalore di pianificazione

Le disposizioni di questo articolo sono state semplificate, riformulate e precisate. Il **comma 2** contiene un'integrazione che riguarda il termine per la riscossione del plusvalore che deve avvenire “al più tardi” al momento della richiesta di un titolo abilitativo.

Al **comma 3**, che riguarda le zone miste, è stata apportata una correzione linguistica nel testo italiano (“è acquisito dal Comune” al posto di “è acquistato dal Comune”).

È stata introdotta *ex novo* la possibilità che il Comune, in caso di individuazione di zone miste, invece di acquisire il 60 per cento delle aree, possa stipulare una convenzione per la riscossione del plusvalore di pianificazione e riservare tali aree per la realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato.

Il **comma 4** estende al tecnico comunale/alla tecnica comunale la facoltà di determinare la congruità della stima dell'importo da versare come plusvalore di pianificazione.

Il **comma 6** disciplina *ex novo* (finora comma 7) la procedura speciale riguardante le **aree con una superficie massima di 1.000 m<sup>2</sup>**, limitandola alla circostanza specifica **della riscossione di un importo monetario pari al 30 per cento del valore di mercato** delle aree interessate dalla misura di pianificazione. Su queste aree possono essere realizzate unicamente abitazioni con vincolo per i residenti. È inoltre prescritta l'evidenziazione negli strumenti di pianificazione per facilitare l'applicazione. In particolare, i Comuni sono invitati a prevedere nelle norme di attuazione quanto segue: *“La zona mista M..., contrassegnata nel piano comunale sulla p.f. XX C.C. XX, è vincolata alla realizzazione di abitazioni per residenti ai sensi dell'articolo 39 della LP n. 9/2018.”*



### Art. 20 – Raumordnungsvereinbarungen

Die Anwendung der Raumordnungsvereinbarungen wird auf die im **einheitlichen Strategiedokument** der Gemeinde vorgesehenen Vorhaben ausgedehnt. Die Schaffung oder Abtretung von Baurechten kann durch **Ausweisung von Baugebieten innerhalb des Siedlungsgebiets oder in bestehenden Baugebieten** erfolgen. Neue Baumasse für Wohnungen muss **zur Gänze Ansässigen** vorbehalten werden.

### Art. 21 Absatz 3 – Bindung für Ansässige bei Inanspruchnahme des Energiebonus

Die unter Inanspruchnahme des Energiebonus **errichtete oder erweiterte Wohneinheit** unterliegt in **jedem Fall** der **Bindung gemäß Art. 39** (Wohnungen für Ansässige). Mit dem LG Nr. 18/2023 wurde nämlich der letzte Satz von Art. 21 Absatz 3 Buchstabe c) des LGRL gestrichen.

### Art. 22 Absatz 3 – Urbanistische Gebiets- und Flächenwidmung, Ausweisung von Baugebieten

Es wird eingefügt, dass neue Baugebiete nicht zwingend an bestehende Baugebiete anschließen müssen, sondern der Anschluss an verbaute Flächen ausreicht. **Dies gilt nicht in der Übergangsphase bis zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms**, da für diese die Regelung von Art. 103 Absatz 5 LGRL zur Anwendung kommt. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist auch dann zulässig, wenn diese durch Flächen für Verkehr und Mobilität oder durch Bachläufe von bestehenden Baugebieten getrennt sind.

### Art. 23 Absatz 3 – Zweckbestimmung für Bauwerke, gleichzeitige Nutzung von Baumassen für unterschiedliche Zwecke

In Mischgebieten unterliegt die **gleichzeitige Nutzung von Baumassen** für zwei oder mehrere Tätigkeiten unterschiedlicher Zweckbestimmungskategorien **keiner Eingriffsgenehmigung**, sofern die **ursprüngliche Nutzung** gemäß genehmigter Zweckbestimmung **beibehalten und vorwiegend ausgeübt** wird. Vorwiegend bedeutet, dass **mehr als die Hälfte der betroffenen Baumasse** für die ursprüngliche Zweckbestimmung verwendet werden muss.

### Art. 24 Absätze 3, 3/bis, 3/ter und 4 – Mischgebiet, Verpflichtungen

Durch die Änderungen wird Artikel 24 LGRL neu formuliert, um dessen Umsetzung auch im Zusammenhang mit dem Wohnbauförderungsgesetz zu gewährleisten. Gemäß **Art. 24 Absatz 3**

### Art. 20 – Accordi urbanistici

L'applicazione degli accordi urbanistici è estesa agli interventi previsti dal **documento unico di programmazione** del Comune. È consentita la creazione o cessione di diritti edificatori mediante **l'individuazione di aree edificabili all'interno dell'area insediabile o in aree edificabili esistenti**. Si introduce l'obbligo del **vincolo del 100 per cento** dei nuovi volumi residenziali **a favore dei residenti**.

### Art. 21 comma 3 – Obbligo del vincolo per residenti in caso di utilizzo del bonus energia

**L'unità abitativa realizzata o ampliata** usufruendo del bonus energia soggiace **in ogni caso al vincolo di cui all'art. 39** (abitazioni per residenti).

Con la LP n. 18/1923 è stata eliminata l'ultima frase dell'art. 21 comma 3 lett. c) della LPTP.

### Art. 22 comma 3 – Destinazioni urbanistiche delle zone e delle aree, individuazione di zone edificabili

È stato inserito che le nuove zone edificabili non devono essere necessariamente contigue a zone edificabili esistenti, bensì è sufficiente il collegamento alle aree edificate.

**Ciò non vale nel periodo transitorio fino all'adozione dei Piani di sviluppo comunale**, in quanto in tale periodo trova applicazione l'art. 103 comma 5 della LPTP.

L'individuazione di nuove zone edificabili è ammissibile anche quando queste siano separate dalle zone edificabili esistenti da aree per la viabilità o la mobilità o da corsi d'acqua.

### Art. 23 comma 3 – Destinazione d'uso per costruzioni, uso contemporaneo di volumetrie per scopi diversi

Nella zona mista **l'utilizzo contemporaneo di volumetria** per due o più attività appartenenti a diverse categorie di destinazioni d'uso non è soggetto ad **alcun titolo abilitativo**, qualora **l'uso originario** di cui alla destinazione d'uso approvata **sia mantenuto ed esercitato prevalentemente**. Prevalentemente sta a significare che **più della metà della volumetria interessata** dev'essere utilizzata per la destinazione d'uso originaria.

### Art. 24 commi 3, 3/bis, 3/ter e 4 – Zona mista, obblighi

Attraverso la modifica, l'art. 24 LPTP è riformulato al fine di garantirne l'applicazione anche in conformità all'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata. Fatte salve la disposizione particolare



**LGRL** muss die Gemeinde, unbeschadet der Ausnahmeregelung zur Anrechnung von Flächen bei bereits rechtmäßig bestehenden Gebäuden gemäß Artikel 19 Absatz 3 LGRL sowie der Bestimmungen laut Artikel 20 LGRL (Raumordnungsvereinbarungen), 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 geförderten Baulandes laut Art. 82 Absatz 5 des Wohnbauförderungs-gesetzes (Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13) erfüllen und/oder dem öffentlichen und sozialen Wohnbau vorbehalten werden.** Bei neu auszuweisenden Mischgebieten, in welchen der festgelegte Gebietsbauindex bereits zu 80 Prozent ausgeschöpft ist und mindestens die Hälfte der bestehenden Baumasse die Zweckbestimmung „Wohnen“ aufweist kann von den **oben genannten Verpflichtungen abgewichen** werden. Mit den **Absätzen 3/bis und 3/ter** werden erweiterte Handlungsmöglichkeiten für die Gemeinden zur Schaffung geförderten Baugrundes eingeräumt, die bereits in der Vergangenheit angewendet wurden. Im **Absatz 4** wird eingefügt, dass **die bestehenden Gebäude die Zubehörflächen auf der Grundlage des Gebietsbauindex binden.** Es wird weiters präzisiert, dass mit dem Durchführungsplan innerhalb der Mischzone für die einzelnen Baulose der **Grundstückbauindex auch verschieden** sein kann. Die Rechtsprechung sieht diesen letzten Punkt jedoch kritisch (vgl. die Urteile des VwG Bozen Nr. 214/2011 oder Nr. 251/2013), da das *ius aedificandi* eine dem Eigentumsrecht innewohnende Befugnis ist.

#### **Art. 26 Absatz 3 – Historischer Ortskern, Denkmalschutz, Wohnnutzung**

Unter Denkmalschutz stehende Gebäude im historischen Ortskern werden von der verpflichtenden Wohnnutzung im Ausmaß von 60 Prozent ausgenommen.

#### **Art. 27 Absatz 1 – Gewerbegebiet, Zweckbestimmung der Gebäude**

relativa alla detrazione delle superfici di edifici già legittimamente esistenti ai sensi dell'articolo 19 comma 3 LPTP e le disposizioni dell'articolo 20 LPTP (Accordi urbanistici), ai sensi dell'**art. 24 comma 3 LPTP** il Comune deve in ogni caso garantire che **almeno il 60 per cento della volumetria prevista sull'area di nuova individuazione della zona mista sia 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 dev'essere in ogni caso riservato a persone che soddisfano i requisiti per l'assegnazione di terreno edificabile sovvenzionato ai sensi dell'art. 82 comma 5 dell'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata (Legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13) e/o all'edilizia residenziale pubblica e sociale.**

**Per quanto concerne le nuove zone individuate nelle quali l'80% dell'indice di edificabilità territoriale stabilito è già stato esaurito e almeno la metà della volumetria esistente ha la destinazione d'uso "abitazione", si può derogare dagli obblighi di cui sopra.**

Con i **commi 3/bis e 3/ter** sono state ampliate le possibilità d'azione per i Comuni per la creazione di aree edificabili sovvenzionate che erano già state adottate in passato.

**Al comma 4** si aggiunge che gli **edifici esistenti** vincolano le **superficie pertinenziali in base all'indice di edificabilità delle aree.** Inoltre, si specifica che con il piano di attuazione all'interno della zona mista, **l'indice di edificabilità può essere diverso** anche per i singoli lotti edificabili. Tuttavia, la giurisprudenza è critica su quest'ultimo punto (cfr. le sentenze del Tribunale amministrativo di Bolzano n. 214/2011 o n. 251/2013) e lo ha giustificato principalmente con il fatto che lo *ius aedificandi* è un potere intrinseco al diritto di proprietà.

#### **Art. 26 comma 3 – Centro storico, tutela storico-artistica, uso residenziale**

Gli edifici sottoposti a tutela storico-artistica siti nei centri storici sono esenti dall'obbligo di utilizzo residenziale nella misura del 60%.

#### **Art. 27 comma 1 – Zona produttiva, destinazioni d'uso degli edifici**



Es wird die bereits gängige Interpretation bestätigt, wonach die vor Ausweisung des Gewerbegebietes rechtmäßig bestehenden Zweckbestimmungen von Gebäuden beibehalten werden.

### **Art. 30 Absätze 1 und 3 – Gebiet urbanistischer Neugestaltung, Abweichung von Verpflichtungen, Einzelhandel**

In **Absatz 1** wird für Gebiete urbanistischer Neugestaltung, neben der bereits vorgesehenen Möglichkeit der Abweichung von Art. 24 Absatz 2 erster Satz LGRL, auch die **Abweichung von den Verpflichtungen laut Artikel 24 Absatz 3 LGRL** eingefügt.

**Absatz 3** wird dahingehend geändert, dass die für **Einzelhandelstätigkeiten** geltenden Beschränkungen laut Artikel 33 Absätze 3 LGRL und 4 nicht zur Anwendung kommen, auch wenn das betroffene Gebiet urbanistischer Neugestaltung vormals Gewerbegebiet war, sofern es an ein Mischgebiet anschließt und in einer Gemeinde mit mehr als **40.000 Einwohnern/Einwohnerinnen** (vorher 50.000) liegt, auch wenn die Baugebiete durch Flächen für den Verkehr und die Mobilität voneinander getrennt sind.

### **Art. 36 Absätze 1 und 2 – Umwandlung bestehender Baumasse, Einzelhandel, Denkmalschutz**

Die vom **zweiten Satz des Absatzes 1** vorgesehene Ausnahmeregelung wird auf Baumassen mit der Zweckbestimmung **Einzelhandel** (Art. 23 Absatz 2 Buchstabe c) ausgedehnt. Demnach ist bei **Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten sowie Maßnahmen baulicher Umgestaltung** die Umwidmung **innerhalb** der Zweckbestimmungen Wohnen, Dienstleistung oder **Einzelhandel** erlaubt, auch wenn das Gebäude die Baudichte laut Planungsinstrument bereits übersteigt.

Im **Absatz 2** werden die Wörter „spezifisch begründeten Ausnahmefällen“ durch die Wörter „**begründeten Fällen**“ ersetzt.

Die **Ausgleichszahlung** bei der ausnahmsweisen Umwidmung in Abweichung von den Planungsinstrumenten 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.

### **Artikel 37 Absätze 2/bis und 5 – Landwirtschaftliche Tätigkeit, Aussiedlung**

È confermata la già consolidata interpretazione, in base alla quale sono mantenute le destinazioni d'uso degli edifici esistenti prima dell'individuazione della zona produttiva.

### **Art. 30 commi 1 e 3 – Zona di riqualificazione urbanistica, deroga dagli obblighi, commercio al dettaglio**

Al **comma 1** è inserita per le zone di riqualificazione urbanistica, accanto alla già prevista possibilità di derogare al disposto di cui all'art. 24 comma 2 primo periodo LPTP, anche la **possibilità di derogare agli obblighi di cui all'art. 24 comma 3 LPTP**.

Il **comma 3** è modificato in modo che le restrizioni alle attività di **commercio al dettaglio** di cui all'art. 33 commi 3 e 4 LPTP non trovino applicazione se in precedenza la zona di riqualificazione urbanistica era una zona produttiva, purché tale zona sia adiacente ad una zona mista e sia sita in un comune con più di **40.000 abitanti** (in precedenza 50.000), anche qualora le aree edificabili siano separate l'una dall'altra da aree per la viabilità e la mobilità.

### **Art. 36 commi 1 e 2 – Trasformazione di volumetria esistente, commercio al dettaglio, tutela storico-artistica**

La disposizione speciale prevista dal **secondo periodo del comma 1** è estesa alle volumetrie con destinazione d'uso **commercio al dettaglio** (art. 23 comma 2 lettera c).

Di conseguenza, **in caso di interventi di restauro e di risanamento conservativo nonché di interventi di ristrutturazione edilizia**, è consentita la trasformazione **tra** le categorie di destinazioni d'uso abitazioni, attività di servizio o **commercio al dettaglio**, anche se l'edificio supera già la densità edilizia stabilita nello strumento di pianificazione.

Al **comma 2** le parole “casi eccezionali e puntualmente motivati” sono sostituite con i termini “**casi motivati**”.

Il **pagamento compensativo** per la trasformazione in via eccezionale in deroga agli strumenti di pianificazione **non è dovuto**, se si tratta di **edifici soggetti al vincolo di tutela storico-artistica** e secondo il **parere della Soprintendenza provinciale ai beni culturali**, la demolizione della volumetria che supera l'indice di edificabilità fondiaria non è possibile.

### **Articolo 37 commi 2/bis e 5 – Attività agricola, dislocazione**



Im **ersten Satz des Abs. 2/bis** wird der **italienische Text dem deutschen angepasst** und nach den Worten "legnaie e depositi di legname" die Worte "con tettoie" eingefügt.

Die Möglichkeit der **Aussiedlung von Hofstellen wird laut Absatz 5 auf das Mischgebiet beschränkt**. Für die **Aussiedlung der Hofstelle in eine angrenzende Gemeinde** wird folgende Regelung vorgesehen: Die für den Herkunftsstandort zuständige Kommission erteilt 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. 39 Absätze 1, 2, 4, 4-bis, 6, 7 und 10 – Wohnungen für Ansässige**

Im **Absatz 1** wird der Begriff der „**Wohnung, die vom Arbeitsplatz aus leicht zu erreichen ist**“ eingeführt und präzisiert, dass unter Wohnsitz der **meldeamtliche Wohnsitz** zu verstehen ist (siehe auch die entsprechende Präzisierung im Absatz 4). Außerdem wird klargestellt, dass, in Ermangelung des **meldeamtlichen Wohnsitzes**, Personen, die in einer Gemeinde des Landes den **Arbeitsplatz** haben, eine Wohnung mit Bindung für Ansässige bewohnen dürfen, solange die Arbeitstätigkeit andauert. Mit dem LG Nr. 18/2023 wurde festgelegt, dass als „Arbeitsplatz“ eine abhängige Erwerbstätigkeit im Rahmen eines Arbeitsverhältnisses mit Dritten gilt. Bei Familien ist es ausreichend, wenn **mindestens ein Mitglied der Familie über die erforderlichen Voraussetzungen des meldeamtlichen Wohnsitzes oder des Arbeitsplatzes verfügt**, um eine Wohnung für Ansässige zu bewohnen.

In **Absatz 2** werden die Möglichkeiten zur **Besetzung von gebundenen Wohnungen für die Eigentümer von zwei oder mehreren gebundenen oder freien Wohnungen** ausgedehnt und hierfür die Voraussetzungen und das Verfahren festgelegt.

Das **Verfahren für die Mitteilung an die Gemeinde im Falle von frei gewordenen Wohnungen** wird im **Absatz 4/bis** geregelt. Weiters wird ergänzt, dass, solange die Wohnung unbesetzt bleibt, die Gemeinde jederzeit berechnigte Personen namhaft machen und das Institut für den sozialen Wohnbau die Mietabsicht erklären kann. Der **Absatz 6** sieht den **Erllass einer Durchführungsverordnung zur Regelung der Aufsicht über die Wohnungen für Ansässige vor**, während die einzelnen Gemeinden die Bedingungen, unter denen die entsprechende

Nel **primo periodo del comma 2/bis il testo italiano è stato adattato a quello tedesco** e dopo le parole "legnaie e depositi di legname" sono state inserite le parole "con tettoie".

La possibilità di **dislocazione della sede del maso è limitata dal comma 5 alla zona mista**. Per la **dislocazione della sede del maso in un Comune confinante** è prevista la seguente regolamentazione: la commissione competente per il sito originario rilascia il parere vincolante sulla sussistenza dei motivi aziendali oggettivi, mentre la commissione del Comune confinante valuta con parere vincolante l'idoneità della nuova ubicazione.

#### **Art. 39 commi 1, 2, 4, 4/bis, 6, 7 e 10 – Abitazioni riservate ai residenti**

Al **comma 1** è introdotto il concetto di "**abitazione facilmente raggiungibile dal posto di lavoro**" e si precisa che per residenza si intende quella **anagrafica** (a tal fine si veda anche la corrispondente precisazione di cui al comma 4).

Inoltre, si chiarisce che in mancanza di **residenza anagrafica**, le persone che hanno il **posto di lavoro** in un Comune della Provincia, possono abitare un'abitazione riservata ai residenti, finché perdura l'attività lavorativa. Con la LP n. 18/2023 è stato chiarito che per "posto di lavoro" si intende un'attività lavorativa dipendente nell'ambito di un rapporto di lavoro con terzi.

Per le famiglie, per poter occupare un'abitazione riservata ai residenti è sufficiente che **almeno un membro della famiglia disponga dei requisiti necessari, ovvero sia alternativamente della residenza anagrafica o del posto di lavoro**.

Il **comma 2** estende la **possibilità di occupazione di abitazioni vincolate ai proprietari di due o più abitazioni vincolate o libere** e ne stabilisce le condizioni e la procedura.

L'**iter per la comunicazione al Comune in caso di abitazioni riservate ai residenti che si siano rese libere** è disciplinato dal **comma 4/bis**.

Si precisa inoltre che, finché perdura lo stato di mancata occupazione dell'abitazione, il Comune può sempre indicare persone aventi diritto e l'Istituto per l'edilizia sociale può dichiarare la volontà di prendere in locazione l'abitazione.

Il **comma 6** prevede l'**emanazione di un regolamento d'esecuzione che disciplini la vigilanza sulle abitazioni riservate ai residenti**, mentre i singoli Comuni disciplinano le condizioni in presenza delle quali i corrispondenti vincoli possono essere cancellati.





Bindung gelöscht werden können, in einer Gemeindeverordnung regeln.

Die Abänderung von **Absatz 7** legt fest, welche Angaben in die von den Gemeinden zu veröffentlichenden Listen der mit Bindungen belasteten Wohnungen aufgenommen werden müssen. Mit dem neuen **Absatz 10** wird **im Ausland ansässigen Personen, die mindestens 10 aufeinander folgende Jahre ihren Wohnsitz in Südtirol hatten, die Besetzung einer gebundenen Wohnung** ermöglicht.

#### **Art. 40 – Wohnungen mit Preisbindung**

Der Artikel 40 wurde ergänzt und neu formuliert, um **die Errichtung, den Verkauf und die Vermietung von Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätzen mit Preisbindung** zu ermöglichen und deren bestimmungsgemäße Nutzung durch eine eigene 20-jährige Bindung abzuschließen.

Laut dem **Absatz 1** schließt **die Gemeinde eine Vereinbarung mit dem Interessenten/der Interessentin** für die Verwirklichung dieser Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze mit Preisbindung **ab**.

Laut dem **Absatz 4** sieht diese Vereinbarung **zugunsten der Gemeinde Sicherheitsleistungen und Vertragsstrafen** zur Gewährleistung der korrekten Durchführung der Vereinbarung vor und ermächtigt die Gemeinde zur Anmerkung der Bindungen laut den Artikeln 39 und 40 im Grundbuch.

Der **Absatz 5** sieht vor, dass während der Bindungsdauer Verkauf, Vermietung mit späterem Verkauf und Vermietung nur bei Vorliegen der **Unbedenklichkeitserklärung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin** erfolgen können. Besagte Unbedenklichkeitserklärung wird erteilt, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen, je nach dem, des Verkäufers und Käufers bzw. Vermieters und Mieters vorliegen und gleichzeitig die Preis- und Mietobergrenzen laut den Absätzen 2 und 3 eingehalten sind. Dies gilt für jede Vermietung, für den Erst- und für jedweden Weiterverkauf. **Die Preisobergrenze gilt jedenfalls auch für den Erstverkauf nach Ablauf der 20-jährigen Bindung.**

Der **Absatz 6** klärt, dass eine **Durchführungsverordnung** weitere Detailbestimmungen zur Umsetzung des Artikels 40 regeln und zwingende Inhalte und Klauseln der Vereinbarung festlegen wird. **Bis zum Inkrafttreten dieser Durchführungsverordnung können keine Vereinbarungen abgeschlossen oder Baugenehmigungen für die Verwirklichung von Wohnungen mit Preisbindung beantragt bzw.**

Con la modifica del **comma 7** si precisano quali dati debbano essere contenuti nell'elenco delle abitazioni vincolate che i Comuni devono pubblicare.

Con il nuovo **comma 10** è permesso **occupare un'abitazione riservata ai residenti** anche alle **persone residenti all'estero che abbiano avuto per almeno 10 anni consecutivi la residenza in Alto Adige.**

#### **Art. 40 – Abitazioni a prezzo calmierato**

L'articolo 40 è stato integrato e riformulato allo scopo di rendere possibile **la realizzazione, la vendita e la locazione di abitazioni, autorimesse e posti auto a prezzo calmierato** e di garantire il rispetto della loro destinazione d'uso con apposito vincolo ventennale.

Il **comma 1** prevede che per la realizzazione di tali abitazioni, autorimesse e posti auto a prezzo calmierato, **il Comune stipuli una convenzione con il soggetto interessato.**

In base a quanto stabilito dal **comma 4**, tale convenzione costituisce **a favore del Comune** le **garanzie e penali** per garantire la corretta esecuzione della stessa e autorizza il Comune ad annotare nel libro fondiario i vincoli di cui agli articoli 39 e 40.

Il **comma 5** prevede che durante la durata del vincolo la vendita, la locazione con successiva vendita e la locazione possano aver luogo in presenza del **nulla osta del Sindaco/della Sindaca**. Tale nulla osta è rilasciato se i requisiti legali, a seconda dei casi, del venditore e dell'acquirente o del locatore e del locatario, sono soddisfatti e se al contempo sono rispettati i massimali di prezzo e di canone di cui ai commi 2 e 3. Ciò vale per ogni locazione, per la prima vendita e per qualsiasi rivendita. In ogni caso, **il limite del prezzo massimo si applica anche alla prima vendita che avvenga successivamente alla scadenza del vincolo ventennale.**

Il **comma 6** chiarisce che un **regolamento di attuazione** stabilirà ulteriori norme di dettaglio per l'attuazione dell'articolo 40 e delinea anche i contenuti e le clausole obbligatorie della convenzione. **Fino all'entrata in vigore di tale regolamento di attuazione non possono essere concluse convenzioni, né possono essere richiesti e rilasciati permessi di costruire per la realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato.** Il regolamento di attuazione è in fase di elaborazione.

Al **comma 7** è stabilito che **gli atti contrari alle disposizioni dell'articolo 40 sono nulli.**



**erteilt werden.** Die Durchführungsverordnung ist in Ausarbeitung.

Im **Absatz 7** wird festgestellt, dass **die Rechtsgeschäfte, die den Bestimmungen des Artikels 40 widersprechen, nichtig sind.**

#### **Art. 54 Absätze 1 und 4 – Änderungen zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft, Kennzeichnung**

Die Landesverwaltung sorgt für die Kennzeichnung der von der Gemeinde genehmigten Änderungen am Gemeindeplan Raum und Landschaft innerhalb des Siedlungsgebiets. Es wird auf das Rundschreiben der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung Nr. 2/2021 vom 21.07.2021 verwiesen.

Die Berichtigung materieller Fehler wird von Art. 7 geregelt, sodass Art. 54 Absatz 4 LGRL gestrichen wurde.

#### **Art. 57 Absätze 1, 2, 4, 9 und 10 – Durchführungspläne**

In **Absatz 1** wird die **Kennzeichnung der Durchführungspläne** im Gemeindeplan für Raum und Landschaft und/oder im Landschaftsplan durch die zuständige Landesabteilung vorgesehen.

Die von **Absatz 2** vorgesehene Beteiligung an den Kosten für die Erschließungsanlagen wird auf die **primären Erschließungsanlagen** beschränkt. Die Beteiligung an den Kosten um das Gebiet an die außerhalb davon liegenden Anlagen anzuschließen, **darf 3 Prozent der Baukosten** (bezogen auf die laut Durchführungsplan zulässige Baumasse) nicht überschreiten. Es wird geklärt, dass die **Pflicht zur Entrichtung der Kostenbeteiligung unabhängig von der Durchführung einer Bautätigkeit** besteht. Die Kostenbeteiligung wird mit der gemäß Gemeindeverordnung geschuldeten primären Erschließungsgebühr verrechnet. Ist die Kostenbeteiligung niedriger als primäre Erschließungsgebühr, ist auch der Differenzbetrag geschuldet. In **Mischzonen, in denen der Gebietsbauindex bereits zu 80 Prozent ausgeschöpft ist und mindestens die Hälfte der bestehenden Baumasse die Zweckbestimmung „Wohnen“** aufweist, beschränkt sich die **Kostenbeteiligung für die Ausarbeitung des Durchführungsplans** auf den im Verhältnis zu dem vom Durchführungsplan für die jeweiligen Baulose geschaffenen Mehrwert.

Der **Absatz 4** wird dahingehend ergänzt, dass die Darstellung im Durchführungsplan auch die Flächen enthalten muss, die **Wohnungen mit Preisbindung** vorbehalten sind.

#### **Art. 54 commi 1 e 4 – Varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio, evidenziazione**

L'Amministrazione Provinciale provvede ad evidenziare le varianti del Piano comunale approvate dai Comuni nel Piano comunale per il territorio e il paesaggio.

Si rimanda alla circolare della Ripartizione Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio n. 2/2021 dd. 21.07.2021.

La correzione di errori materiali è disciplinata dall'art. 7, pertanto l'art. 54, comma 4 LPTP, è stato soppresso.

#### **Art. 57 commi 1, 2, 4, 9 e 10 – Piani di attuazione**

Al **comma 1** è previsto che l'**evidenziazione dei Piani di attuazione** nel Piano comunale per il territorio e il paesaggio e/o nel Piano paesaggistico avvenga ad opera della competente ripartizione provinciale.

La partecipazione ai costi per le opere di urbanizzazione prevista al **comma 2** è limitata alle **opere di urbanizzazione primaria**.

La partecipazione ai 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** (relativi alla volumetria ammessa dal Piano di attuazione).

È chiarito che l'**obbligo di corrispondere la quota dei costi sorge indipendentemente dall'esercizio di attività edificatoria**. 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, è dovuta anche la differenza.

**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 "abitazione", l'obbligo 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.**

Il **comma 4** è integrato nel senso di ritenere che la rappresentazione nel Piano di attuazione deve



Der geänderte **Absatz 9** dehnt die **Ausnahme von der Verpflichtung zur Vergabe durch einen Wettbewerb** auf alle Gewerbegebiete aus, die für die Ansiedlung eines einzigen Unternehmens bestimmt sind.

Der Verweis auf Art. 18 des L.G. Nr. 16/2015 wurde gestrichen. Im Wesentlichen müssen mehrere Vorschläge eingeholt werden, aus denen schließlich einer ausgewählt werden kann.

**Absatz 10** präzisiert die Handhabung von **Durchführungsplänen aus privater Initiative**. Für die Gemeinde besteht **kein Handlungs-zwang**; sie **kann sich jedoch im öffentlichen Interesse den vom Privaten erstellten und vorgelegten Durchführungsplan** zu eigen machen.

#### **Art. 58 Absatz 2 – Wiedergewinnungsplan, zusätzliche Baurechte**

Es wird ergänzt, dass im Wiedergewinnungsplan **zusätzliche Baurechte für einzelne Baulose** geschaffen werden können. Die zuständigen staatlichen Stellen haben diese Bestimmung aus rechtlichen Gesichtspunkten beanstandet, so dass der Absatz 2 ehestens und mit dem nächsten Gesetzgebungsakt aufgehoben werden muss.

#### **Art. 60 Absätze 4 und 7 – Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne**

Im **Absatz 4** wird hinzugefügt, dass die zuständige Landesabteilung für die Kennzeichnung der Änderungen (z.B. Anpassung der Gebietsgrenzen an die reale Situation) in den von ihr verwalteten Planungsinstrumenten sorgt. Im **Absatz 7** wird klargestellt, dass auch in Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern/ Einwohnerinnen der Gemeindevorstand die Änderungen des Durchführungsplans genehmigen kann, sofern die Gemeindevorstand für Raum und Landschaft diesen einstimmig gutgeheißen hat. Mit dem LG Nr. 18/2023 wurde ein neuer Absatz 9 eingefügt: Die Genehmigung oder Änderung von Durchführungsplänen, welche Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 betreffen, obliegt damit der **Landesverwaltung**. Es findet das Verfahren laut Art. 53 mit Ausnahme der Absätze 1 und 4 Anwendung; der Planentwurf wird vom Gemeindevorstand nach Anhören der Gemeindevorstand für Raum und Landschaft beschlossen.

comprendere anche le superficie destinate alle **abitazioni a prezzo calmierato**.

Il **comma 9**, così come modificato, estende **l'esenzione dall'obbligo di aggiudicazione tramite gara** a tutte le zone produttive che sono destinate all'insediamento di un'unica impresa. È stato stralciato il riferimento all'art. 18 della LP n. 16/2015. Nella sostanza, quindi deve essere pubblicato un bando volto ad acquisire più progetti tra cui, eventualmente, si potrà sceglierne uno.

Il **comma 10** precisa la procedura di adozione dei **Piani di attuazione ad iniziativa privata**.

Per il Comune **non sussiste alcun obbligo di adozione** ma **l'Ente Pubblico ha facoltà, nell'interesse pubblico, di far proprio il Piano di attuazione redatto e presentato da soggetti privati**.

#### **Art. 58 comma 2 – Piano di recupero, ulteriori diritti edificatori**

È integrato nel senso di prevedere che nel Piano di recupero possano essere creati **ulteriori diritti edificatori per singoli lotti**. Gli uffici statali competenti hanno contestato il contenuto di tale norma il che porterà all'abrogazione del comma 2 al più presto e con il prossimo atto legislativo.

#### **Art. 60 commi 4 e 7 – Procedimento per l'adozione dei piani di attuazione**

Al **comma 4** è aggiunto che la ripartizione provinciale competente provvede all'evidenziazione delle modifiche (es: adattamento dei confini delle zone alla situazione reale) negli strumenti di pianificazione da essa gestiti.

Al **comma 7** è chiarito che 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.

Con la LP n. 18/2023 è stato introdotto un nuovo comma 9, che prevede che per l'approvazione o la modifica dei piani di attuazione relativi alle superfici naturali e agricole di cui all'art. 13, sia competente **l'amministrazione provinciale**. In tal caso trova applicazione il procedimento dell'art. 53 eccetto i commi 1 e 4. La proposta di piano è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.



### Art. 61 Absatz 1 – Rechtswirkung der Bindungen in Hinblick auf eine Enteignung

Die Bestimmung präzisiert, dass die Vorgaben des Gemeindeplans für Raum und Landschaft und der Durchführungsplanung, die in Bezug auf **Mischgebiete** Beschränkungen auferlegen, auf Grund welcher diese nicht bebaut werden dürfen, als Gemeinnützigkeitserklärung gelten.

### Art. 63 Absatz 5 – Organisation der Verwaltungsverfahren und Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten, Befähigunglehrgang

Es ist **kein eigenes Berufsbild** mehr für die Verantwortlichen der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten vorgesehen. Die **Mindestdauer des Befähigungslehrgangs** wurde auf **38 Stunden** reduziert. Zur Unterstützung des Verfahrensverantwortlichen kann die Gemeinde auch einzelne Mitglieder der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft beauftragen.

### Art. 70 Absätze 1, 2, 3 und 4 – Tätigkeit der öffentlichen Verwaltungen, Veröffentlichung, Brandschutz-ZeMeT

In **Artikel 70 Absatz 1 Buchstabe b)** ist nicht mehr von „die Maßnahmen der Gemeinden“ die Rede, sondern von „**öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Maßnahmen**“, die vom zuständigen Gemeindeorgan laut Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe genehmigt wurden. Im Verfahren zur Planänderung gemäß **Artikel 70 Absatz 1 Buchstabe c) LGRL** wird die **Veröffentlichung** des Entwurfs im Südtiroler Bürgernetz und im Sitz der Gemeinde für 15 aufeinander folgende Tage vorgesehen sowie die Veröffentlichung des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt der Region mit Beginn der Wirksamkeit am Tag nach der Veröffentlichung.

In **Absatz 2** wird die **Veröffentlichung im Amtsblatt des Gemeinderatsbeschlusses** über die Genehmigung des Projekts zur technischen und ökonomischen Machbarkeit oder des endgültigen Projekts für öffentliche oder gemeinnützige Bauarbeiten vorgesehen, sofern damit gleichzeitig auch der Gemeindegemeinschaft geändert wird.

Im **Absatz 3** wird der Verweis berichtigt (Art. 75 anstatt Art. 74 des LGRL). In **Absatz 4** 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. **Absatz 4** wird weiters dahingehend ergänzt, dass für **öffentliche Gebäude des Landes und der**

### Art. 61 comma 1 – Efficacia dei vincoli preordinati ad un esproprio

La disposizione precisa che le prescrizioni del Piano comunale per il territorio e il paesaggio e della pianificazione attuativa che assoggettano le **zone miste** a limitazioni in base alle quali esse non sono edificabili valgono quali dichiarazione di pubblica utilità.

### Art. 63 comma 5 – Organizzazione dei procedimenti amministrativi ed istituzione del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche

**Non è più previsto uno specifico profilo professionale** per i responsabili dei Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche. La **durata minima del corso di qualificazione** è stata ridotta a **38 ore**.

A supporto del responsabile del procedimento il Comune può anche incaricare singoli membri della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

### Art. 70 commi 1, 2, 3 e 4 – Attività delle pubbliche amministrazioni, pubblicazioni, protezione antincendio-SCIA

All'**articolo 70 comma 1 lettera b)** non si parla più di “interventi dei Comuni” ma di “**interventi pubblici o di interesse pubblico**” approvati dall'organo comunale competente nel rispetto delle normative vigenti in materia di contratti pubblici. Nel procedimento di modifica del piano ai sensi dell'**articolo 70 comma 1 lettera c) LPTP** avviene la **pubblicazione** della bozza sulla Rete Civica dell'Alto Adige e nella sede del Comune per 15 giorni consecutivi, nonché la pubblicazione della deliberazione di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione con efficacia dal giorno successivo alla pubblicazione.

Al **comma 2** è prevista la **pubblicazione della deliberazione di approvazione** del progetto di fattibilità tecnica ed economica o definitivo di un'opera pubblica o di pubblica utilità nel Bollettino Ufficiale della Regione, qualora con essa sia contemporaneamente modificato il Piano comunale.

Al **comma 3** è corretto il riferimento (art. 75 anziché art. 74 LPTP). Al **comma 4** le parole “Per gli edifici pubblici della Provincia e del Comune” sono sostituite dalle parole “**Per gli interventi approvati ai sensi dei commi precedenti**”. Il **comma 4** è inoltre integrato nel senso che per gli **edifici pubblici della Provincia e del Comune** dev'essere depositata anche la **SCIA**



**Gemeinden** auch die **Brandschutz-ZeMeT** gemäß den geltenden Landesbestimmungen beigelegt werden muss.

#### **Art. 71 Absatz 1 – Freie Maßnahmen**

Die Änderung betrifft eine sprachliche Anpassung zur Klarstellung, dass es sich um eine Durchführungsverordnung handelt.

#### **Art. 72 Absatz 3 – BBM, Vereinfachungen**

Es wird die Möglichkeit der **Vereinfachung der Verfahren und Unterlagen für die beeidigte Baubeginnmitteilung (BBM)** mittels noch zu erlassender **Durchführungsverordnung** (laut Art. 71 Absatz 1 LGRL) vorgesehen. In der Durchführungsverordnung können weitere Eingriffe festgelegt werden, die aufgrund ihrer Geringfügigkeit keine BBM benötigen und ohne Baugenehmigung ausgeführt werden können.

#### **Art. 79 Absätze 6 und 13 – Erschließungsgebühren, Erhöhung der Nutzfläche**

Im **Absatz 6** wird ergänzt, dass bei einer **Änderung der Zweckbestimmung keine Erschließungsgebühr** geschuldet ist, wenn sie für das betreffende Gebäude oder den betreffenden Gebäudeteil **schon einmal für dieselbe Zweckbestimmung entrichtet wurde**. Es wird ein neuer **Absatz 13** eingefügt, wonach bei **Maßnahmen an bestehenden Gebäuden**, einschließlich ihres Abbruchs und Wiederaufbaus **ohne Änderung der Zweckbestimmung**, die **Erschließungsgebühr im Falle der Erhöhung der Nutzfläche** aufgrund der **Steigerung der urbanistischen Belastung** geschuldet ist, außer die **Erschließungsgebühr wurde für die gesamte bestehende Baumasse ohne Beschränkung auf drei Meter lichte Raumhöhe der einzelnen Stockwerke schon einmal für dieselbe Zweckbestimmung entrichtet**. Die entsprechenden **Kriterien** sind in der einschlägigen Gemeindeverordnung auf der Grundlage der Musterverordnung laut Artikel 79 Absatz 4 LGRL festzulegen.

#### **Art. 81 Absätze 2 und 4 – Baukostenabgabe, Erhöhung der Nutzfläche**

Betreffend die Baukostenabgabe bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden wird dieselbe Ergänzung in den **Absatz 2** eingefügt wie bei den Erschließungsgebühren (siehe oben Art. 79 Absatz 13 LGRL betreffend die Erhöhung der Nutzfläche).

Es wird ein neuer **Absatz 4** eingefügt, der die **Entrichtung der Baukostenabgabe bei**

**antincendio** ai sensi delle disposizioni provinciali vigenti.

#### **Art. 71 comma 1 – Interventi liberi**

La modifica concerne un adeguamento linguistico per chiarire che si tratta di un regolamento di attuazione.

#### **Art. 72 comma 3 – CILA, Semplificazioni**

È prevista la possibilità di **semplificazione del procedimento e degli allegati per la Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)** per mezzo del **regolamento di esecuzione** ancora da emanare (ai sensi dell'art. 71 comma 1 LPTP). Nel regolamento di esecuzione possono essere previsti ulteriori interventi che a causa della loro entità non necessitano di alcuna CILA e che possono essere realizzati senza permesso di costruire.

#### **Art. 79 commi 6 e 13 – Oneri di urbanizzazione, aumento della superficie utile**

Il **comma 6** è integrato nel senso che in caso di **modificazione della destinazione d'uso** non è dovuto il **contributo di urbanizzazione** 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**. È stato introdotto un nuovo **comma 13** che prevede che nel caso di **interventi su edifici esistenti**, compresa la loro demolizione e ricostruzione **senza modificazione della destinazione d'uso**, il **contributo di urbanizzazione sia dovuto in caso di aumento della superficie utile** in ragione del maggior **carico urbanistico**, a meno che il **contributo di urbanizzazione non sia stato corrisposto per l'intera volumetria esistente senza la limitazione a tre metri di altezza della luce netta interna dei singoli piani**. I relativi **criteri** sono da definirsi nell'apposito regolamento comunale sulla base del regolamento tipo di cui all'art. 79 comma 4 LPTP.

#### **Art. 81 commi 2 e 4 – Contributo sul costo di costruzione, aumento della superficie utile**

Per quanto concerne il contributo sul costo di costruzione relativamente ad interventi aventi ad oggetto edifici esistenti, al **comma 2**, è introdotta la medesima integrazione introdotta per gli oneri di urbanizzazione (si veda il sopra riportato art. 79 comma 13 LPTP concernente l'aumento della superficie utile).



**Änderung der Zweckbestimmung** von Gebäuden regelt und der Regelung für die Erschließungsgebühren (Art. 79 Absätze 6 und 7 LGRL) entspricht.

#### Art. 89/bis Absätze 1 und 2 – Bautoleranzen

Die bislang von **Absatz 1** vorgesehene **zeitliche Beschränkung** auf die „zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehenden Immobilieneinheiten“ wurde in Anlehnung an die staatliche Bestimmung (Art. 34/bis des D.P.R. vom 06.06.2001, Nr. 380) gestrichen. Vom Anwendungsbereich der Bestimmung von **Absatz 2** werden nur mehr die gemäß Artikel 11 Absatz 1 Buchstaben a), d), e), f) und i) **geschützten Liegenschaften** ausgenommen. Auch diesbezüglich ist eine **Gesetzesänderung** aufgrund eines entsprechenden staatlichen Einwandes in Vorbereitung, sodass der Anwendungsbereich der sog. Ausführungstoleranzen wiederum Einschränkungen erfahren wird.

#### Art. 97 – Nicht-Besetzung oder widerrechtliche Besetzung einer Ansässigen vorbehaltenen Wohnung, Sanktionen

Die Geldbußen für die Nicht-Besetzung oder widerrechtliche Besetzung einer Ansässigen vorbehaltenen Wohnung werden neu geregelt und alle Vorschriften über Sanktionen in einem einzigen Artikel zusammengefasst.

#### Art. 100 Absatz 1 – Ausstellung der landschaftsrechtlichen Genehmigung im Nachhinein

Die nachträgliche Erteilung der landschaftsrechtlichen Genehmigung ist nun auch dann möglich, wenn **neue Baumassen oder Nutzflächen** geschaffen bzw. die rechtmäßig bestehenden vergrößert wurden. Davon ausgenommen sind:

- die gesetzlich geschützten Gebiete gemäß Artikel 12 LGRL,
- oder Gebiete gemäß Artikel 13 LGRL, die besonderen Schutzmaßnahmen unterliegen, die die Landesregierung bei der Genehmigung des Landschaftsplans gemäß Artikel 47 LGRL oder dessen Änderungen auferlegt.

Es gilt zu berücksichtigen, dass der im Art. 95 Abs. 1 enthaltene Grundsatz der sog. „**doppelten Konformität**“ für die baurechtliche Sanierung **weiterhin aufrecht** bleibt.

È introdotto un nuovo **comma 4** che disciplina la **corresponsione del contributo sul costo di costruzione in caso di modifica della destinazione d'uso** di edifici e che riprende la regolamentazione prevista per gli oneri di urbanizzazione (art. 79 commi 6 e 7 LPTP).

#### Art. 89/bis commi 1 e 2 – Tolleranze costruttive

La **delimitazione temporale** prevista finora dal **comma 1** “unità immobiliari esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge” è stata espunta sulla base della disposizione statale (art. 34/bis del D.P.R. dd. 06.06.2001 n. 380). Dall'ambito di applicazione della disposizione di cui al **comma 2** sono esclusi unicamente gli **immobili protetti** di cui all'art. 11 comma 1 lettere a), d), e), f) e i). Anche in relazione a questo punto è in fase di elaborazione una **modifica alla legge** a seguito del sollevamento di un'obiezione a livello statale, volta a restringere ulteriormente l'ambito di applicazione delle cosiddette tolleranze esecutive.

#### Art. 97 – Mancata occupazione od occupazione abusiva di abitazioni riservate ai residenti, sanzioni

La sanzione pecuniaria per la mancata occupazione o occupazione abusiva di un'abitazione riservata ai residenti è regolamentata nuovamente e tutte le disposizioni concernenti le sanzioni sono riunite in un unico articolo.

#### Art. 100 comma 1 – Rilascio postumo dell'Autorizzazione paesaggistica

L'accertamento postumo della compatibilità paesaggistica è ora possibile anche se sono stati realizzati **nuovi volumi o superfici utili** ed anche quando siano stati ampliati i volumi o le superfici utili legittimamente esistenti.

Fanno eccezione:

- le aree tutelate per legge di cui all'art. 12 LPTP
- o aree di cui all'art. 13 LPTP, che sono soggette a particolari misure di tutela imposte dalla Giunta provinciale in sede di approvazione del piano paesaggistico di cui all'art. 47 LPTP o di modifiche dello stesso.

Si deve tener conto che il principio contenuto nell'art. 95 comma 1 LPTP della cosiddetta “**doppia conformità**” **resta in vigore** per la sanatoria edilizia.



## Art. 103 Absatz 2, 5, 6/bis, 8, 13, 14/bis, 18, 19/bis, 22, 25, 26, 27, 28 – Übergangsbestimmungen

**Absatz 2:** Die Übergangsbestimmung für bis zum 30. Juni 2020 eingereichte Projekte wird durch folgenden Satz ergänzt: „Bereits erlassene landschaftliche Genehmigungen und Unbedenklichkeitserklärungen behalten ihre Wirksamkeit.“ Die Ergänzung ist in der Zusammenschau mit dem ersten Satz zu lesen und bezieht sich ausschließlich auf Projekte, die bis zum 30. Juni 2020 eingereicht wurden und deren Genehmigungsverfahren noch nicht abgeschlossen sind.

**Absatz 5:** Die **Frist für die Erarbeitung der Gemeindeentwicklungsprogramme** wurde gestrichen. Die Abschaffung dieser Frist hat keine Auswirkungen auf die Fristen, welche von der 2. Zusatzvereinbarung zur Gemeindefinanzierung für 2022 für die Finanzierung der zwischen-gemeindlichen Zusammenarbeit bei der Ausarbeitung des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft laut Art. 51 LGRL vorgesehen ist; diese sind einzuhalten.

**Absatz 6/bis:** Durch die Streichung der Wörter „vor dem 1. Juli 2020“ werden alle Anmerkungen, die auf dem Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13, beruhen, erfasst.

**Absatz 8:** Für die Anpassung des Ist-Zustandes mit den bei der Gemeinde hinterlegten Plänen können auch die **historischen Gebäudekatermeldungen** herangezogen werden, sofern die **Verwirklichung vor Inkrafttreten des Landesgesetzes Nr. 38/1973** erfolgt ist und **genehmigungsfähig** war. Die Anpassung erfolgt mit **Baugenehmigung**, wobei nicht auf das SUE-Portal zurückzugreifen ist, und ist im Sinne dieses Artikels nur dann zulässig, wenn eine **Anwendung von Art. 95 des LGRL nicht möglich** ist. Die Beweislast liegt beim Antragsteller. Die Eingriffsgebühr ist zu entrichten. **Unbeschadet bleiben die Bestimmungen laut Art. 100 LGRL**, wonach jedenfalls eine landschaftsrechtliche Genehmigung im Nachhinein über SUE/SUAP beantragt werden muss. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim Art. 103 Abs. 8 nicht um eine Bestimmung zur Sanierung von nicht genehmigten Eingriffen handelt; vielmehr ermöglicht derselbe die Richtigstellung von Projektunterlagen, welche Eingriffe betreffen, die vor dem Inkrafttreten des Landesgesetzes Nr. 38/1973 durchgeführt und genehmigt

## Art. 103 commi 2, 5, 6/bis, 8, 13, 14/bis, 18, 19/bis, 22, 25, 26, 27, 28 – Norme transitorie

**Comma 2:** la disposizione transitoria per i progetti che alla data del 30 giugno 2020 risultavano già avviati, è integrata con il seguente periodo: “Le autorizzazioni e i nulla osta paesaggistici già rilasciati mantengono la loro efficacia.” L’aggiunta deve essere letta unitamente alla prima frase e si riferisce esclusivamente ai progetti presentati entro il 30 giugno 2020 e le cui procedure di autorizzazione non sono ancora state concluse.

**Comma 5:** il **termine per l’elaborazione dei programmi di sviluppo comunale** è stato soppresso. L’abolizione di tale termine non pregiudica le scadenze fissate dal 2° accordo aggiuntivo sulla finanza locale per il 2022 per il finanziamento della collaborazione intercomunale nell’elaborazione del Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio di cui all’articolo 51 della LPTP; queste devono essere rispettate.

**Comma 6/bis:** con l’eliminazione delle parole “prima del 1° luglio 2020” sono comprese tutte le annotazioni che si basano sulla legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

**Comma 8:** per l’adeguamento delle planimetrie depositate presso il Comune allo stato di fatto, possono essere utilizzate anche **denunce catastali storiche**, qualora la **realizzazione** sia avvenuta **prima dell’entrata in vigore della l.p. n. 38/1973** e che, alla data di realizzazione dell’immobile, **poteva essere autorizzata**. L’adeguamento è effettuato tramite **permesso di costruire**, anche se non si ricorre al portale SUE e, ai sensi di tale articolo, è ammissibile solamente **se non è possibile applicare l’art. 95 della LPTP**. L’onere probatorio è in capo al richiedente. È da versare il contributo di intervento. **Restano valide le disposizioni dell’art. 100 LPTP**, secondo cui in ogni caso bisogna richiedere il rilascio postumo dell’autorizzazione paesaggistica in SUE/SUAP.

Si noti che l’art. 103, comma 8, non è una disposizione atta a sanare interventi senza titolo edilizio; piuttosto, questa norma consente l’adeguamento delle planimetrie allo stato di fatto per interventi, i quali sono stati eseguiti ed autorizzati prima dell’entrata in vigore della L.P. n. 38/1973, ma la cui documentazione di progetto e di



wurden, deren Projekt- und Genehmigungsunterlagen in den Gemeindearchiven jedoch unvollständig sind.

**Absatz 13:** Mit dieser Änderung wird der Inhalt der von Artikel 39 Absatz 6 des LGRL vorgesehenen Verordnungen präzisiert.

**Absatz 14/bis:** Diese Änderung beinhaltet in Ergänzung zu Artikel 103 Absatz 14 LGRL eine **technische Übergangsregelung** betreffend die Anwendung von Artikel 24 LGRL.

**Absatz 18:** Die Ausnahmeregelung zur 100-prozentigen Bindungspflicht von Wohnbaumasse in Gemeinden und Fraktionen, die mehr als 10 Prozent Zweitwohnungen aufweisen, wird auf **Vereinbarungen** zwischen den Gemeinden und Privaten ausgeweitet, die vor dem 05.10.2018 mit Beschluss des Gemeinderates genehmigt wurden.

**Absatz 19/bis:** Es wird geklärt, dass jede Bezugnahme auf den Leiter/die Leiterin der Service-Stelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten als Bezugnahme auf den Verantwortlichen/die Verantwortliche der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten zu verstehen ist.

**Absatz 22:** Der Inhalt der **Raumordnungsvereinbarungen des Landes** wird auf die Schaffung von Baurechten in auszuweisenden Baugebieten **außerhalb des Siedlungsgebietes** ausgedehnt.

**Absatz 25:** Mit dieser Übergangsnorm wird festgelegt, dass die **Rechtswirkung der Bindungen in Hinblick auf eine Enteignung** von ausgewiesenen Flächen auch gültig bleiben, wenn die Gemeinde noch keinen Gemeindeplan genehmigt hat und daher noch der Bauleitplan gilt.

**Absatz 26:** Es wird die gesetzliche Grundlage für den Erlass einer **Durchführungsverordnung** zur Regelung der vom LGRL vorgesehenen **Geldbußen** geschaffen.

**Absatz 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 DPR Nr. 380/2001 („Einheitstext der Gesetzesbestimmungen und Verordnungen im Bereich

autorizzazione non è rinvenibile in forma completa negli archivi comunali.

**Comma 13:** questa modifica chiarisce il contenuto dei regolamenti previsti dall'articolo 39 comma 6 LPTP.

**Comma 14/bis:** questa modifica integra l'articolo 103 comma 14 LPTP prevedendo una **norma tecnica transitoria** riguardante l'applicazione dell'articolo 24 LPTP.

**Comma 18:** la disciplina derogatoria all'obbligo di convenzionamento del 100 per cento delle cubature abitative nelle frazioni che superano il 10 per cento di seconde case, è estesa anche agli **accordi** tra il Comune e privati che sono stati approvati dal Consiglio comunale prima del 5.10.2018.

**Comma 19/bis:** è chiarito che ogni riferimento al direttore/alla direttrice del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche è da intendersi come riferimento al/alla responsabile del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche.

**Comma 22:** il contenuto degli **accordi urbanistici della Provincia** è esteso alla creazione di diritti edificatori in zone edificabili da individuare all'**esterno dell'area insediabile**.

**Comma 25:** con questa disposizione transitoria è specificato che l'**efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio** delle aree individuate rimane valida anche se il Comune non ha ancora approvato un Piano comunale e quindi il Piano urbanistico comunale è ancora in vigore.

**Comma 26:** è creata la base giuridica per l'emissione di un **regolamento di esecuzione** che regoli le **sanzioni pecuniarie** previste dalla LPTP.

**Comma 27:** su richiesta del/della titolare del Permesso di costruire, il comune integra, **anche successivamente**, il Permesso di costruire con un certificato che attesta che l'**intervento autorizzato dal Permesso di costruire è annoverato tra le definizioni statali** di cui al DPR n. 380/2001 (“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”).





Bauwesen“), hervorgeht. Die Agentur der Einnahmen hat bereits in der Vergangenheit darauf hingewiesen, dass die Zuordnung des Baueingriffs zur entsprechenden staatlichen Begriffsdefinition durch die Gemeindeverwaltung erfolgen muss und in der Regel aus dem Baurechtstitel hervorgeht, welcher die Bauarbeiten genehmigt, für die der Steuerpflichtige eine Steuererleichterung in Anspruch nehmen möchte (siehe z.B. Antwort Nr. 11 betreffend den Superbonus).

**Absatz 28:** Diese Bestimmung gewährleistet die Anwendung des **Raststättenplans** für Radmisse und Radstationen im Übergangszeitraum bis zur Erstellung eines neuen Planes.

#### **Anhang B – B1) – Tätigkeiten und Maßnahmen, für die eine landschaftsrechtliche Genehmigung des Landes vorgeschrieben ist**

Es wird eingefügt, dass Instandhaltungsarbeiten an Gebäuden und unversiegelten Forst- und Güterwegen in Naturparks nicht der landschaftsrechtlichen Genehmigung des Landes unterliegen.

#### **Anhang C – C 12) – Freie Baumaßnahmen**

Die Installation von öffentlich zugänglichen **Ladinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge** wird als freier Eingriff hinzugefügt

#### **Anhang E - E 1) – Maßnahmen, für die eine ZeMeT vorgeschrieben ist**

Die Änderung betrifft eine sprachliche Anpassung zur Klarstellung, dass es sich um eine Durchführungsverordnung handelt.

#### **Übergangsbestimmung – Art. 32 des LG Nr. 9/2023**

**Absatz 1** bestimmt, dass Verfahren für die Genehmigung von Plänen und Projekten, die nach dem 1. Juli 2020 und vor dem 9. Juni 2023 eingeleitet wurden, gemäß den bis zum 8. Juni 2023 geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften abgeschlossen werden können. Im Übrigen bleibt die Übergangsbestimmung laut Artikel 103 Absatz 2 des LGRL jedenfalls aufrecht. Weiters können durch Änderung der Durchführungspläne in den bestehenden Mischgebieten auch für die Belange der Artikel 19 und 24 des LGRL Wohnungen mit Preisbindung vorgesehen werden.

**Absatz 2** nimmt die Bauzonen, deren Ausweisung auf der Grundlage von **Raumordnungsvereinbarungen** vor Inkrafttreten des LG Nr. 9/2023, also vor dem 9. Juni 2023, eingeleitet

L'Agenzia delle Entrate ha già precisato in passato che l'attribuzione dell'intervento edilizio alla corrispondente definizione statale dei termini deve essere effettuata dall'Ente locale e di solito risulta dal titolo edilizio che autorizza l'intervento edilizio per il quale il contribuente intende richiedere l'agevolazione fiscale (si veda ad esempio la risposta n. 11 relativa al super bonus).

**Comma 28:** questa disposizione garantisce l'applicazione del **piano delle piazzole di servizio** per le stazioni bicigrill e le stazioni di ristoro durante il periodo transitorio fino all'elaborazione di un nuovo Piano di settore.

#### **Allegato B – B1) – Attività e interventi soggetti ad Autorizzazione paesaggistica della Provincia**

Si aggiunge che gli interventi di manutenzione degli edifici e delle strade forestali e interpoderali con manto stradale non sigillato nei parchi naturali non sono soggetti all'Autorizzazione paesaggistica della Provincia.

#### **Allegato C – C 12) – Interventi edilizi liberi**

L'installazione di infrastrutture ad accesso pubblico per la **ricarica di veicoli elettrici** è aggiunta agli interventi liberi.

#### **Allegato E – E 1) – Interventi soggetti a SCIA**

L'emendamento riguarda un adeguamento linguistico per chiarire che si tratta di un regolamento di attuazione.

#### **Disposizione transitoria – Art. 32 della LP n. 9/2023**

**Il comma 1** stabilisce che i procedimenti per l'approvazione di piani e progetti che sono stati avviati dopo il 1° luglio 2020 e prima del 9 giugno 2023, possono essere conclusi in base alle norme e alle disposizioni procedurali in vigore fino al giorno 8 giugno 2023. Per il resto, la disposizione transitoria di cui all'articolo 103 comma 2 della LPTP rimane comunque in vigore.

Inoltre, modificando i Piani di attuazione nelle zone miste esistenti, anche ai fini di cui agli artt. 19 e 24 della LPTP, si possono prevedere anche abitazioni a prezzo calmierato.

**Il comma 2** esenta dall'applicazione dell'articolo 24, comma 3 LPTP, le zone edificabili la cui individuazione è stata avviata sulla base di **accordi**



wurde, von der Anwendung von Art. 24 Absatz 3 LGRL aus.

Die **Absätze 4 und 5** enthalten Übergangsbestimmungen in Bezug auf die **Geldbußen** für Verstöße gegen Bindungen gemäß Art. 39 LGRL.

Mit besten Grüßen

**urbanistici** prima dell'entrata in vigore della LP n. 9/2023, ossia prima del 9 giugno 2023.

I **commi 4 e 5** contengono delle disposizioni transitorie in relazione alle sanzioni pecuniarie per le violazioni dei vincoli di cui all'art. 39 LPTP.

Con i migliori saluti

Virna Bussadori

Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung

Ripartizione Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio

Andreas Schatzer

Südtiroler Gemeindenverband

Consorzio dei Comuni della Provincia di Bolzano