13/2024

BAND / VOLUME

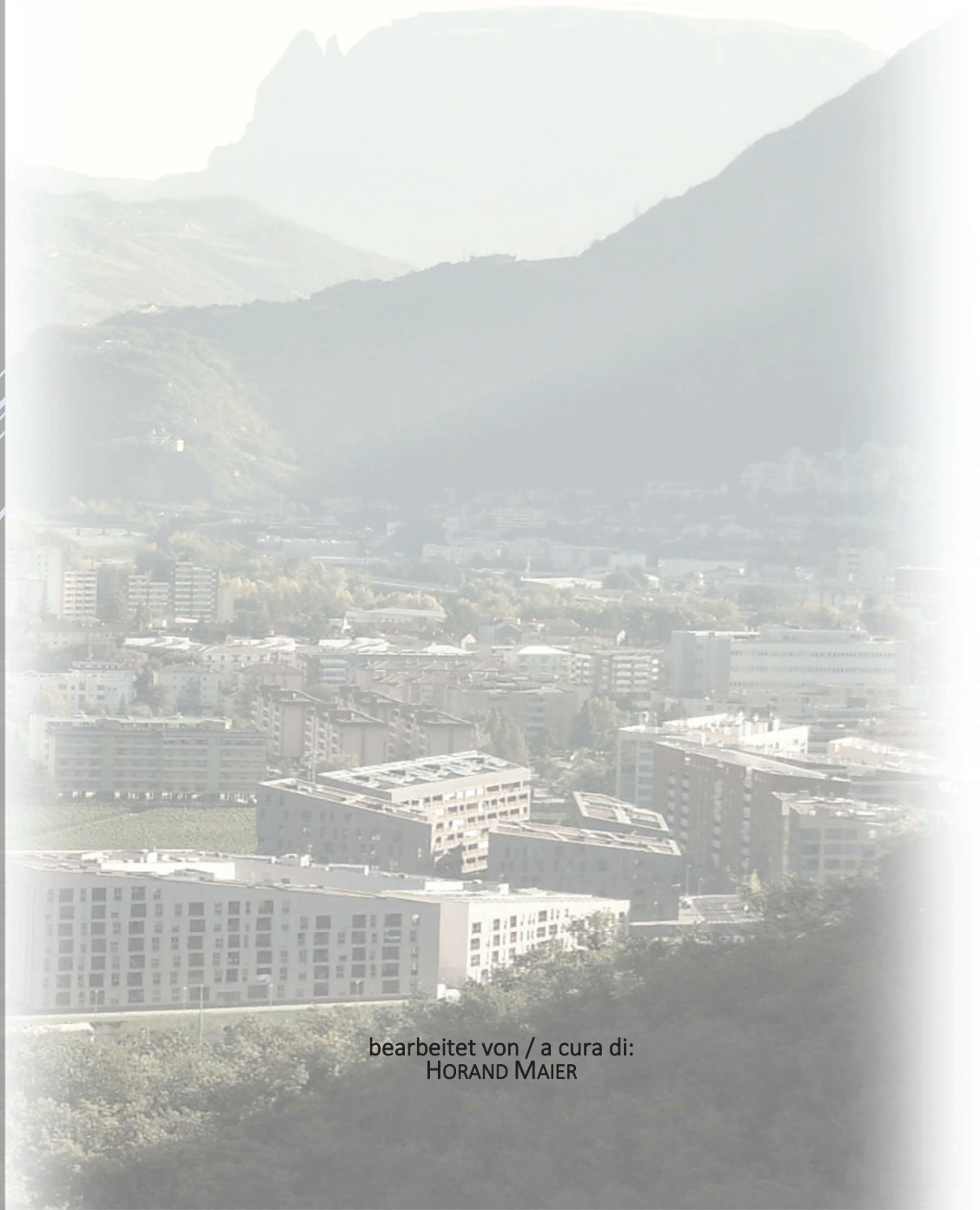
I

LANDESGESETZ NR. 9/2018 „RAUM UND LANDSCHAFT“

MIT DEN EINGEFÜHRTEN ÄNDERUNGEN KOORDINIERTER TEXT
(STAND: 20. JUNI 2025)

LEGGE PROVINCIALE N. 9/2018 “TERRITORIO E PAESAGGIO”

TESTO COORDINATO CON LE MODIFICHE INTRODOTTE
(SITUAZIONE AL 20 GIUGNO 2025)



RAUM UND LANDSCHAFT
IN SÜDTIROL
TERRITORIO E PAESAGGIO
IN ALTO ADIGE

bearbeitet von / a cura di:
HORAND MAIER

RAUM UND LANDSCHAFT in Südtirol
TERRITORIO E PAESAGGIO in Alto Adige

13/2024

Das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“

Mit den eingeführten Änderungen koordinierter Text
(Stand: **20. Juni 2025**)

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

Testo coordinato con le modifiche introdotte
(situazione al **20 giugno 2025**)

© 2025 Autonome Provinz Bozen-Südtirol
Alle Rechte vorbehalten

Herausgeber:
Verwaltungsamt für Raum und Landschaft
Rittnerstraße 4
I-39100 Bozen

bearbeitet von:
Dr. Horand Ingo Maier

© 2025 Provincia Autonoma Bolzano-Alto Adige
Tutti i diritti riservati

Redazione editoriale:
Ufficio amministrativo Territorio e paesaggio
via Renon 4
I-39100 Bolzano

a cura di:
dott. Horand Ingo Maier

Das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“

Mit den eingeführten Änderungen koordinierter Text
(Stand: 20. Juni 2025)

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

Testo coordinato con le modifiche introdotte
(situazione al 20 giugno 2025)

Band I / Volume I

Bozen / Bolzano
Juni / giugno 2025

Inhalt / Sommario

1) Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 („*Raum und Landschaft*“)
koordinierter Text in der Fassung vom 20. Juni 2025
Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (“*Territorio e paesaggio*”)
testo coordinato in vigore al 20 giugno 2025 5

I. TITEL - Allgemeine Bestimmungen
TITOLO I - Disposizioni generali

I. Kapitel - Gegenstand und Zielsetzung
Capo I - Oggetto e finalità (Art. 1-2) 6

II. Kapitel - Beratungsorgane und andere unterstützende Einrichtungen
Capo II - Organi consultivi e conoscitivi (Art. 3-9) 7

II. TITEL - Landschaft
TITOLO II - Paesaggio

I. Kapitel - Erklärung des Begriffs Landschaft
Capo I - Nozione di paesaggio (Art. 10) 15

II. Kapitel - Schutz der Landschaft
Capo II - Tutela del paesaggio (Art. 11-16) 15

III. TITEL - Raumordnung
TITOLO III - Urbanistica

I. Kapitel - Nachhaltigkeit der Raumentwicklung
Capo I - Sostenibilità dello sviluppo del territorio (Art. 17-21) 20

II. Kapitel - Gebietsnutzung
Capo II - Uso del territorio (Art. 22-37) 31

III. Kapitel - Wohnungen für Ansässige
Capo III - Abitazioni per residenti (Art. 38-40/bis) 55

IV. TITEL - Planungsinstrumente
TITOLO IV - Strumenti di pianificazione

I. Kapitel - Allgemeine Bestimmungen zur Raumplanung
Capo I - Disposizioni generali sulla pianificazione del territorio (Art. 41-42) 66

II. Kapitel - Planung des Landes
Capo II - Pianificazione provinciale (Art. 43-50) 68

III. Kapitel - Gemeindeplanung
Capo III - Pianificazione comunale (Art. 51-56) 73

IV. Kapitel - Durchführungsplanung
Capo IV - Pianificazione attuativa (Art. 57-61) 84

V. TITEL - Eingriffsgenehmigungen
TITOLO V - Titoli abilitativi

I. Kapitel - Allgemeine Bestimmungen
Capo I - Disposizioni generali (Art. 62-64) 91

II. Kapitel - Landschaftsrechtliche Genehmigung
Capo II - Autorizzazione paesaggistica (Art. 65-69) 97

III. Kapitel - Genehmigungen für Baumaßnahmen
Capo III - Titoli abilitativi per l'attività edilizia (Art. 70-81) 101

IV. Kapitel - Kontrollen
Capo IV - Controlli (Art. 82-85) 121

VI. TITEL - Aufsicht, Haftung und Sanktionen
TITOLO VI -Vigilanza, responsabilità e sanzioni (Art. 86-101) 126

VII. TITEL - Verwaltungsrekurse
TITOLO VII - Ricorsi amministrativi (Art. 102) 144

VIII. TITEL - Übergangs- und Schlussbestimmungen
TITOLO VIII - Norme finali e transitorie (Art. 103-107) 146

ANHANG A (Art. 66 Absatz 1) -Tätigkeiten und Maßnahmen, für die keine landschaftsrechtliche Genehmigung vorgeschrieben ist
ALLEGATO A (art. 66, comma 1) - Attività e interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica 160

ANLAGE B (Art. 67 Absatz 1) - Tätigkeiten und Maßnahmen, für die eine landschaftsrechtliche Genehmigung des Landes vorgeschrieben ist
ALLEGATO B (art. 67, comma 1) - Attività e interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica della Provincia 167

ANHANG C (Art. 71 Absatz 1) - Freie Baumaßnahmen
ALLEGATO C (art. 71, comma 1) - Interventi edilizi liberi 169

ANHANG D (Art.72 Absatz 1) - Maßnahmen, für die eine Baugenehmigung vorgeschrieben ist
ALLEGATO D (art. 72, comma 1) - Interventi soggetti a permesso di costruire 171

ANHANG E (Art. 72 Absatz 2) - Maßnahmen, für die Eine ZeMeT vorgeschrieben ist
ALLEGATO E (art. 72, comma 2) - Interventi soggetti a SCIA 172

2) Landesgesetz vom 16. April 2020, Nr. 3
(*„Änderungen zum Haushaltsvoranschlag der Autonomen Provinz Bozen für die Finanzjahre 2020, 2021 und 2022 und andere Bestimmungen“)*
Legge provinciale 16 aprile 2020, n. 3
(“*Variazioni al bilancio di previsione della Provincia autonoma di Bolzano per gli esercizi 2020, 2021 e 2022 e altre disposizioni*”)……...173

Art. 7 - Änderung des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, „Landesraumordnungsgesetz” / Modifica della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, “Legge urbanistica provinciale”

Art. 8 - Baurechtstitel und landschaftliche Ermächtigungen / Titoli edilizi abilitativi e autorizzazioni paesaggistiche

Art. 9 - Aussetzung der Fristen / Sospensione dei termini

Art. 40 - Inkrafttreten / Entrata in vigore

3) Landesgesetz vom 1. Juni 2023, Nr. 9
(*„Änderungen des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, Raum und Landschaft“*)
Legge provinciale 1º giugno 2023, n. 9
(*“Modifiche alla legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, Territorio e paesaggio”*)……...…..……179

Art. 32 - Übergangsbestimmungen / Disposizioni transitorie

Art. 35 - Inkrafttreten / Entrata in vigore

4) Landesgesetz vom 15. April 2025, Nr. 3
(*„Änderungen zum Haushaltsvoranschlag der Autonomen Provinz Bozen 2025-2027 und andere Bestimmungen*“)
Legge provinciale 15 aprile 2025, n. 3 (“*Variazioni al bilancio di previsione della Provincia autonoma di Bolzano 2025-2027 e altre disposizioni*”)..... 182

Art. 8 - Anwendung des Fachplans für Aufstiegsanlagen und Skipisten / Applicazione del Piano di settore per gli impianti di risalita e le piste da sci

Art. 13 Inkrafttreten / Entrata in vigore

5) Landesgesetz vom 17. Juni 2025, Nr. 6
(„*Wohnreform 2025*“) .....
Legge provinciale 17 giugno 2025, n. 6
(“*Riforma Abitare 2025*”) 184

Art. 38 - Übergangsbestimmungen / Disposizioni transitorie

Art. 55 - Inkrafttreten / Entrata in vigore

1)

Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 („Raum und Landschaft“)

Koordinierter Text (Stand: 20. Juni 2025)

Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (“Territorio e Paesaggio”)

Testo coordinato (situazione al 20 giugno 2025)

Anmerkung: Der nachfolgende Gesetzestext beinhaltet die Änderungen gemäß Landesgesetzen vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, vom 16. April 2020, Nr. 3, vom 19. August 2020, Nr. 9, vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, vom 17. März 2021, Nr. 3, vom 23. Juli 2021, Nr. 5, vom 10. Jänner 2022, Nr. 1, vom 16. August 2022, Nr. 10, vom 1. Juni 2023, Nr. 9, vom 4. August 2023, Nr. 18, vom 26. März 2024, Nr. 1, vom 20. Dezember 2024, Nr. 13, vom 15. April 2025, Nr. 3, und vom **17. Juni 2025, Nr. 6.** Die mit LG. Nr. 6/2025 abgeänderten Gesetzespassagen sind **fett** gekennzeichnet.

Nota: il testo della legge di seguito riprodotta include le modifiche di cui alle leggi provinciali 20 dicembre 2019, n. 17, 16 aprile 2020, n. 3, 19 agosto 2020, n. 9, 17 dicembre 2020, n. 15, 17 marzo 2021, n. 3, 23 luglio 2021, n. 5, 10 gennaio 2022, n. 1, 16 agosto 2022, n. 10, 1 giugno 2023, n. 9, 4 agosto 2023, n. 18, 26 marzo 2024, n. 1, 20 dicembre 2024, n. 13, 15 aprile 2025, n. 3 e **17 giugno 2025, n. 6**. Le disposizioni legislative modificate con L.P. n. 6/2025 sono evidenziate in **grassetto**.

LANDESGESETZ vom 10. JULI 2018, Nr. 9

„Raum und Landschaft“

LEGGE PROVINCIALE 10 LUGLIO 2018, n. 9

“Territorio e paesaggio”

I. TITEL
ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

I. KAPITEL
GEGENSTAND UND ZIELSETZUNG

Artikel 1
Gegenstand

1. Dieses Gesetz regelt den Schutz und die Aufwertung der Landschaft, die Raumentwicklung und die Einschränkung des Bodenverbrauchs.

Artikel 2
Zielsetzung

1. Mit diesem Gesetz sollen folgende Ziele gewährleistet werden:
a) eine hohe Lebens- und Arbeitsqualität der Bevölkerung,
b) eine Raumplanung zur nachhaltigen sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung des städtischen und ländlichen Raums, unter besonderer Berücksichtigung der Bedürfnisse der Landeshauptstadt,
c) der Schutz und die Aufwertung der Landschaft und der naturräumlichen Ressourcen,
d) die Aufwertung des öffentlichen Raums, um Orte der Begegnung zu schaffen, wo durch urbanistische Qualität und Umweltqualität ein Gemeinschaftsgefühl hervorgerufen und der soziale Zusammenhalt gefördert werden können,

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I
OGGETTO E FINALITÀ

Articolo 1
Oggetto

1. La presente legge disciplina la tutela e la valorizzazione del paesaggio, il governo del territorio e il contenimento del consumo del suolo.

Articolo 2
Finalità

1. La presente legge persegue la finalità di garantire:
a) alla popolazione un’elevata qualità di vita e di lavoro,
b) una pianificazione territoriale funzionale allo sviluppo sociale ed economico sostenibile del territorio urbano e rurale con particolare considerazione delle esigenze del capoluogo della Provincia;
c) la tutela e la valorizzazione del paesaggio e delle risorse territoriali naturali;
d) la valorizzazione dello spazio pubblico al fine di creare luoghi di incontro dove può generarsi “comunità”, dove si realizza coesione sociale creando qualità urbana e ambientale;

e) der Schutz vor und die Vorbeugung von Naturgefahren,
f) die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit aller Wirtschaftsbereiche,
g) die Aufwertung des ländlichen Raums unter Berücksichtigung der besonderen Erfordernisse der Land- und Forstwirtschaft,
h) die Steigerung der Lebensqualität durch Sicherstellung der Nahversorgung jeglicher Art und der flächendeckenden Verfügbarkeit der wesentlichen öffentlichen Dienste,
i) die Aufwertung der bestehenden Bausubstanz und der Siedlungsqualität, die effiziente Nutzung bereits erschlossener Flächen und die Förderung einer kompakten Siedlungsstruktur zur Vermeidung der Zersiedelung,
j) die Verfügbarkeit von Einrichtungen für Bildung, Kultur und Erholung,
k) die Förderung von leistbarem Wohnen,
l) die Deckung des Mobilitäts- und Kommunikationsbedarfs der Bevölkerung,
m) die Einschränkung des Verbrauchs von Boden und Energie und die Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen.

e) la protezione dai pericoli naturali e la loro prevenzione;
f) l'incentivazione della competitività di tutti i settori economici;
g) la valorizzazione del territorio rurale in considerazione delle esigenze particolari dell'agricoltura e della silvicoltura;
h) il miglioramento della qualità di vita tramite la disponibilità di servizi di vicinato di qualsiasi tipo e di servizi collettivi essenziali su tutto il territorio;
i) la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e della qualità insediativa, l'utilizzo efficiente delle aree già urbanizzate e la promozione di una struttura insediativa compatta per evitare la dispersione edilizia;
j) la disponibilità di infrastrutture per formazione, cultura e ricreazione;
k) l'incentivazione di abitazioni economicamente accessibili;
l) il soddisfacimento delle esigenze di mobilità e di comunicazione della popolazione;
m) il contenimento del consumo di suolo e di energia e l'incentivazione dell'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.

II. KAPITEL
BERATUNGSORGANE UND ANDERE UNTERSTÜTZENDE EINRICHTUNGEN

Artikel 3
Landeskommission für Raum und Landschaft

1. Die Landeskommission für Raum und Landschaft gibt als Fachberatungsorgan Stellungnahmen und Gutachten in Verfahren ab, für die die Autonome Provinz Bozen (in der Folge als Land bezeichnet) in den Bereichen Raumentwicklung und Landschaftsschutz zuständig ist. Die Kommission ist zusammengesetzt aus:
a) einem Vertreter/einer Vertreterin der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung als Vorsitzender/Vorsitzende,[1]
b) einem/einer Sachverständigen für Raumplanung,
c) einem/einer Sachverständigen für Landschaftsökologie,
d) einem Vertreter/einer Vertreterin der Landesabteilung Forstwirtschaft,

CAPO II
ORGANI CONSULTIVI E CONOSCITIVI

Articolo 3
Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio

1. La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio costituisce l'organo tecnico-consultivo preposto a rendere pareri e valutazioni tecniche nei procedimenti di governo del territorio e di tutela del paesaggio di competenza della Provincia autonoma di Bolzano, di seguito denominata Provincia. La Commissione è composta da:
a) un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, in qualità di presidente;[1]
b) un esperto/una esperta in pianificazione territoriale;
c) un esperto/una esperta in ecologia del paesaggio;
d) un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente per le foreste;

[1] Der Buchstabe a) des Art. 3 Abs. 1 wurde so ersetzt durch Art. 16 Abs. 1 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9. / La lettera a) dell'art. 3, comma 1, è stata così sostituita dall'art. 16, comma 1, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9.

e) einem/einer Sachverständigen für Landwirtschaftswissenschaft,
f) einem/einer vom Rat der Gemeinden vorgeschlagenen, aus dem Verzeichnis laut Artikel 9 gewählten Sachverständigen,
g) einem/einer Sachverständigen für Naturwissenschaften,
h) einem/einer Sachverständigen für Sozial- oder Wirtschaftswissenschaften.

2. Die Mitglieder der Kommission werden von der Landesregierung für die Dauer der Legislaturperiode ernannt. Die Sachverständigen, die keine Bediensteten der Landesverwaltung sind, werden aus dem Verzeichnis laut Artikel 9 ausgewählt.[2] Für jedes Mitglied wird ein Ersatzmitglied ernannt, das das ordentliche Mitglied bei Abwesenheit oder Verhinderung vertritt. Wenn ein Mitglied zwei Mal ohne gerechtfertigten Grund nicht an den Arbeiten der Kommission teilnimmt, scheidet es von Rechts wegen aus seinem Amt und ernennt die Landesregierung einen Ersatz für die restliche Zeit der Legislaturperiode.

3. An den Sitzungen der Kommission nimmt jeweils eine Person in Vertretung der gebietsmäßig betroffenen Gemeinde mit Stimmrecht teil. Sind mehrere Gemeinden betroffen, nimmt eine Vertretung jeder Gemeinde teil.

4. Die Kommission ist entscheidungsfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist und die Entscheidungen werden mit Stimmenmehrheit der Anwesenden gefasst. Die Abstimmung erfolgt getrennt nach Gemeinden. Eine Stimmenthaltung ist nicht zulässig.

5. Die Landesregierung kann vorsehen, dass die Landeskommission für Raum und Landschaft in Sektionen unterteilt wird, und bestimmt in diesem Fall die jeweilige Zusammensetzung und Zuständigkeit.

6. Für die der staatlichen Zuständigkeit vorbehaltenen Sachbereiche werden die staatlichen Ämter aufgefordert, qualifizierte Vertreter/Vertreterinnen zu entsenden. Die genannten Vertreter/Vertreterinnen verlassen bei Abstimmungen den Raum.

7. Die Kommission gibt auch Stellungnahmen zu Fragen ab, die ihr die Landesregierung oder der Landesrat/die Landesrätin für Natur, Landschaft und Raumentwicklung unterbreiten.

e) un esperto/una esperta in scienze agrarie;
f) un esperto/una esperta designato/designata dal Consiglio dei Comuni, scelto/scelta dal registro di cui all'articolo 9;
g) un esperto/una esperta in scienze naturali;
h) un esperto/una esperta in scienze sociali o economiche.

2. I membri della Commissione sono nominati dalla Giunta provinciale per la durata della legislatura. Gli esperti e le esperte che non sono dipendenti provinciali sono scelti dal registro di cui all'articolo 9.[2] Per ciascun componente della Commissione è nominato un supplente, destinato a sostituire quello effettivo in caso di assenza o di impedimento. Qualora un membro non partecipi ai lavori della Commissione per due volte senza giustificato motivo, esso decade di diritto e la Giunta provinciale nomina un sostituto/una sostituta, che rimane in carica fino al termine della legislatura.

3. Alle riunioni della Commissione partecipa con diritto di voto un/una rappresentante del Comune territorialmente interessato. Qualora siano interessati più Comuni, partecipa un/una rappresentante di ciascun Comune.

4. La Commissione è legalmente riunita se è presente la maggioranza dei membri e delibera a maggioranza dei presenti. La votazione avviene separatamente per ogni Comune. Non è ammessa l'astensione.

5. La Giunta provinciale può prevedere l'istituzione di sezioni differenziate della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio, definendone la composizione e le competenze.

6. Nelle materie riservate alla competenza dello Stato, gli uffici statali sono invitati a inviare dei rappresentanti qualificati. I rappresentanti di cui sopra escono dalla sala durante le votazioni.

7. La Commissione esprime anche pareri sulle questioni ad essa sottoposte dalla Giunta provinciale o dall'assessore/assessora competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

[2] Art. 3 Abs. 2 wurde so geändert durch Art. 1 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 3, comma 2, è stato così modificato dall'art. 1, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

8. Die Vorschriften dieses Artikels werden, soweit vereinbar, auch auf die Kommissionen laut Artikel 37 Absatz 5 und Artikel 48 Absatz 7 angewandt.

Artikel 4
Gemeindekommission für Raum und Landschaft

1. Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft ist das Organ zur Unterstützung der Gemeinden bei der Prüfung von Plänen und Projekten zur urbanistischen und landschaftlichen Umwandlung des Gemeindegebiets.

2. Die Kommission besteht aus dem Bürgermeister/der Bürgermeisterin oder einer Vertretung und folgenden Mitgliedern, die der Gemeinderat aus dem Verzeichnis laut Artikel 9 auswählt und für die Dauer der Amtsperiode des Gemeinderats bestellt, wobei in jeder Kommission eine ausgewogene Vertretung beider Geschlechter gilt, bei sonstiger Nichtigkeit:[3]

a) einem/einer Sachverständigen für Baukultur,
b) einem/einer Sachverständigen für Landwirtschafts- oder Forstwissenschaften oder einem diplomierten Agrartechniker/einer diplomierten Agrartechnikerin,
c) einem/einer Sachverständigen für Sozial- oder Wirtschaftswissenschaften,
d) einem/einer Sachverständigen für Raumplanung,
e) einem/einer Sachverständigen für Landschaft, der/die vom zuständigen Landesrat/von der zuständigen Landesrätin namhaft gemacht wird,
f) einem/einer Sachverständigen für Naturgefahren.

3. Die Kommission ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Die Stimmenthaltung ist nicht zulässig.

4. Den Vorsitz der Gemeindekommission für Raum und Landschaft übernimmt der Bürgermeister/die Bürgermeister/in oder dessen/deren Vertretung. Als Berichterstatter/Berichterstatterin fungiert der Leiter/die Leiterin der Service-Stelle laut Artikel 63 Absatz 5.

5. Die Stellungnahmen der Kommission werden mit Stimmenmehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Mitglieder beschlossen.

8. Le disposizioni del presente articolo si applicano, in quanto compatibili, anche alle commissioni di cui all'articolo 37, comma 5, e all'articolo 48, comma 7.

Articolo 4
Commissione comunale per il territorio e il paesaggio

1. La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio è l'organo di supporto ai Comuni nella valutazione dei piani e progetti per interventi di trasformazione urbanistica e paesaggistica del territorio comunale.

2. La Commissione è composta dal Sindaco/dalla Sindaca o da un suo delegato/una sua delegata e dai seguenti membri, nominati dal Consiglio comunale per la durata in carica del Consiglio comunale e scelti dal registro di cui all'articolo 9; in ogni commissione entrambi i generi devono essere rappresentati in modo equilibrato, pena la nullità:[3]

a) un esperto/una esperta in cultura edilizia;
b) un esperto/una esperta in scienze agrarie o forestali o un perito agrario/una perita agraria;
c) un esperto/una esperta in scienze sociali o economiche;
d) un esperto/una esperta in pianificazione urbanistica;
e) un esperto/una esperta in materia di paesaggio, designato/designata dall'assessore/assessora provinciale competente;
f) un esperto/una esperta in pericoli naturali.

3. La Commissione è legalmente riunita se è presente la maggioranza dei suoi componenti. Non è ammessa l'astensione.

4. La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio è presieduta dal Sindaco/dalla Sindaca o da un suo delegato/una sua delegata. Il direttore/La direttrice del Front Office di cui all'articolo 63, comma 5, svolge la funzione di relatore/relatrice.

5. I pareri della Commissione sono adottati a maggioranza dei componenti che partecipano alla votazione.

[3] Der Vorspann von Art. 4 Abs. 2 wurde so ersetzt durch Art. 1 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'alinea dell'art. 4, comma 2, è stata così sostituita dall'art. 1, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

6. Für jedes Mitglied wird ein Ersatzmitglied ernannt, das dieselben Voraussetzungen wie das ordentliche Mitglied haben muss. Wenn ein Mitglied zwei Mal ohne gerechtfertigten Grund nicht an den Arbeiten der Kommission teilnimmt, scheidet es von Rechts wegen aus seinem Amt und der Gemeinderat ernennt einen Ersatz für die restliche Zeit der Amtsperiode. Ein Sachverständiger/eine Sachverständige darf nicht mehr als zwei aufeinander folgende Amtszeiten lang Mitglied derselben Kommission sein.

6. Per ciascun membro è nominato un supplente avente i medesimi requisiti. Qualora un membro non partecipi ai lavori della Commissione per due volte senza giustificato motivo, esso decade di diritto e il Consiglio comunale nomina un sostituto/una sostituta, che rimane in carica fino al termine del mandato. Nessuno degli esperti può essere nominato per più di due periodi consecutivi nella stessa commissione.

7. Die Gemeinde kann vorsehen, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in Sektionen unterteilt wird, und bestimmt in diesem Fall die jeweilige Zusammensetzung und Zuständigkeit.

7. Il Comune può prevedere l'istituzione di sezioni differenziate della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, definendone la composizione e le competenze.

8. Der/Die Antragstellende hat das Recht, sein/ihr Projekt in der Kommissionssitzung, in der es besprochen wird, zu erläutern. Er/Sie kann außerdem beantragen, dass an der Liegenschaft, die Gegenstand des Antrags ist, ein Lokalaugenschein durchgeführt wird. Er/Sie kann sich bei der Erläuterung vor der Kommission und beim Lokalaugenschein vertreten lassen oder Vertrauenspersonen beiziehen.

8. Il/La richiedente ha diritto di intervenire nella riunione della Commissione in cui viene trattato il suo progetto, al fine di illustrarlo. L'interessato/L'interessata può inoltre chiedere un sopralluogo dell'immobile oggetto della domanda. Esso/Essa può inviare un proprio rappresentante per l'illustrazione dinnanzi alla commissione e per il sopralluogo, oppure farsi assistere da persone di fiducia.

9. Die Landesregierung legt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden funktionale Gebiete fest, für die mehrere Gemeinden gemeinsam die Mitglieder laut Absatz 2 Buchstaben d), e) und f) bestellen, die für alle beteiligten Gemeinden zuständig sind. Bei Untätigkeit oder fehlendem Einvernehmen zwischen den betroffenen Gemeinden werden diese Mitglieder, nach entsprechender Mahnung, von der Landesregierung nach Anhören des Rates der Gemeinden bestellt.

9. La Giunta provinciale definisce d'intesa con il Consiglio dei Comuni gli ambiti funzionali per i quali i Comuni nominano, di comune accordo, i membri di cui al comma 2, lettere d), e) e f), competenti per tutti i Comuni interessati. In caso di inerzia o di mancato raggiungimento di un accordo tra i Comuni interessati, tali membri sono nominati, previa diffida, dalla Giunta provinciale, sentito il Consiglio dei Comuni.

10. Die Vergütung der Kommissionsmitglieder wird von der Landesregierung festgelegt; die Vergütungen für die Mitglieder laut Absatz 2 Buchstaben d), e) und f) gehen zu Lasten der Gemeinde und können vom Land rückerstattet werden.[4]

10. I compensi dei componenti della Commissione sono determinati dalla Giunta provinciale; i compensi per i componenti di cui al comma 2, lettere d), e) e f), sono a carico del Comune e possono essere rimborsati dalla Provincia.[4]

11. Die Beteiligung des Landes an den Kosten für die Vergütungen für die Mitglieder der Kommission wird mit der jährlichen Vereinbarung über die Gemeindenfinanzierung gemäß Landesgesetz vom 14. Februar 1992, Nr. 6, festgelegt. Bei der Zu-

11. La partecipazione della Provincia alle spese per i compensi per i componenti della commissione è definita attraverso l'accordo annuale sulla finanza locale ai sensi della legge provinciale 14 febbraio 1992, n. 6. Per la composizione della Commissione

[4] Art. 4 Absatz 10 wurde zuerst abgeändert durch Art. 1 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später so ersetzt durch Art. 2 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 4, comma 10, è stato prima modificato dall'art. 1, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e poi così sostituito dall'art. 2, comma 2, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

sammensetzung der Kommission muss die mathematische Rundung angewandt werden.[5]

Artikel 5
Gestaltungsbeirat der Gemeinde

1. Die Gemeinde kann einen Gestaltungsbeirat mit beratender Funktion einrichten.

2. Die Gemeinde regelt in der Gemeindebauordnung die Zusammensetzung und Arbeitsweise des Beirates. Die Vergütung seiner Mitglieder geht zu Lasten der Gemeinde.

Artikel 6
Landesbeirat für Baukultur und Landschaft

1. Die Landesregierung beschließt die Einsetzung des Landesbeirates für Baukultur und Landschaft. Der Beirat besteht aus Fachleuten mit nachweislicher Erfahrung in architektonischer, Landschafts- und Städteplanung im Alpenraum und hat beratende Funktion.

2. Der Beirat hat im Einzelnen folgende Aufgaben:
a) er beurteilt die Planung von öffentlichen und privaten Maßnahmen, auch in Bezug auf die Gestaltung von Freiräumen, und schlägt eventuell Alternativlösungen vor, um die architektonische Qualität, die Einbettung in das Landschaftsbild und die Verbindung zwischen öffentlichen und privaten Räumen zu verbessern,
b) er bietet den öffentlichen Verwaltungen fachliche Unterstützung in den Bereichen Landschaft und Raumplanung, damit sie ihre institutionellen Ziele der Aufwertung des Gebiets und der Sensibilisierung der Öffentlichkeit verfolgen können.

3. Die Beratung durch den Landesbeirat für Baukultur und Landschaft ist nicht mit Kosten für die Antragstellenden verbunden. Die Kosten für die Arbeit des Beirats gehen zu Lasten des Landeshaushaltes.

4. Vorbehaltlich der Bestimmung in Artikel 34 Absatz 5 ist das Gutachten des Landesbeirates für Baukultur und Landschaft im Verfahren betreffend die Genehmigungen für Baumaßnahmen zu berücksichtigen und eine eventuelle Abweichung von diesem ausdrücklich zu begründen.

si applica l'arrotondamento matematico.[5]

Articolo 5
Comitato comunale per la cultura architettonica

1. Il Comune può istituire un Comitato comunale per la cultura architettonica con funzioni consultive.

2. Il Comune disciplina la composizione e il funzionamento del Comitato nel regolamento edilizio comunale. I compensi dei suoi componenti sono a carico del Comune.

Articolo 6
Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio

1. La Giunta provinciale delibera l'istituzione del Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio. Il Comitato è composto da professionisti e professioniste di provata esperienza nella progettazione architettonica, paesaggistica e urbana nel territorio alpino, e ha funzioni consultive.

2. Il Comitato, in particolare:

a) valuta la progettazione di interventi pubblici e privati, anche relativi alla sistemazione di spazi aperti, ed eventualmente propone soluzioni alternative per migliorare la qualità architettonica, l'inserimento nel contesto paesaggistico e la connessione tra spazi pubblici e privati;

b) fornisce alle amministrazioni pubbliche un supporto specialistico in materia di paesaggio e di assetto urbano, per il perseguimento degli obiettivi istituzionali di qualificazione del territorio e per la sensibilizzazione dell'opinione pubblica.

3. La consulenza del Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio non comporta costi a carico dei soggetti richiedenti. I costi di funzionamento del Comitato sono a carico del bilancio provinciale.

4. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 34, comma 5, il parere del Comitato provinciale per la cultura edilizia ed il paesaggio deve essere tenuto in considerazione nel procedimento riguardante i titoli abilitativi edilizi e deve essere esplicitamente motivata una eventuale deroga dallo stesso.

[5] Art. 4 Abs. 11 wurde eingefügt durch Art. 2 Abs. 2 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 4, comma 11, è stato inserito dall'art. 2, comma 2, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

Artikel 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.[6]

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

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

Articolo 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.[6]

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 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.

[6] Art. 7 Abs. 1 wurde so geändert durch Art. 2 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 7, comma 1, è stato così modificato dall'art. 2, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

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.[7]

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.[8]

Artikel 8
Lokalaugenscheine und Erhebungen

1. Um die in diesem Gesetz vorgesehenen Maßnahmen zu treffen und über ihre Einhaltung zu wachen, sind die vom Land oder von der Gemeinde dazu beauftragten Personen ermächtigt, die betroffenen Liegenschaften zu betreten. Die zuständige Behörde verständigt vorab die betroffenen Grundeigentümer.

2. Erfolgt der Zutritt durch die Gemeindeverwaltung zu anderen Zwecken als zur Kontrolle und Aufsicht, wird der Termin mindestens fünf Tage vorher angekündigt. Erfolgt der Zutritt zu genannten anderen Zwecken durch die Landesverwaltung, teilt sie den Termin der gebietsmäßig zuständigen Gemeinde mindestens fünf Tage vor dem geplanten Zutritt mit. Die Gemeinde verständigt unverzüglich den Betroffenen/die Betroffene.

3. Die in Absatz 1 genannten Personen können auch Aufnahmen machen und die notwendigen Erhebungen durchführen.

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.[7]

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.[8]

Articolo 8
Sopralluoghi e rilievi

1. Al fine di adottare gli atti previsti dalla presente legge e di vigilare sulla loro osservanza, i soggetti debitamente incaricati dalla Provincia e dal Comune sono autorizzati ad accedere ai fondi interessati. L'amministrazione competente ne dà preavviso ai soggetti proprietari dei fondi interessati.

2. In caso di accesso a fini diversi dallo svolgimento di attività di controllo e di vigilanza da parte dell'Amministrazione comunale, questa ne dà preavviso almeno cinque giorni prima dell'accesso. In caso di accesso agli stessi fini da parte dell'Amministrazione provinciale, questa ne dà preavviso al Comune territorialmente competente almeno cinque giorni prima dell'accesso. Il Comune ne dà immediata comunicazione all'interessato/interessata.

3. Ai soggetti di cui al comma 1 è altresì consentito eseguire riprese e i necessari rilievi.

[7] Art. 7 Abs. 7 wurde eingefügt durch Art. 3 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, und später ersetzt durch Art. 1 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 7, comma 7, è stato inserito dall'art. 3, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, e poi sostituito dall'art. 1, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.
[8] Art 7 Abs. 8 wurde eingefügt durch Art. 1 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 7, comma 8 è stato inserito dall'art. 1, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

Artikel 9

Sachverständigenverzeichnis, Projektierungsverbot für freiberuflich Tätige und Aus- und Fortbildung

1. Bei der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung ist das Verzeichnis der Sachverständigen für Raumordnung, Natur, Landschaft, Baukultur, Wirtschaft, Soziales, Landwirtschafts- und Forstwissenschaften und Naturgefahren eingerichtet.

2. Die allgemeinen und persönlichen Voraussetzungen für die Eintragung und den Verbleib im Verzeichnis werden mit Beschluss der Landesregierung nach Anhören des Rates der Gemeinden festgelegt.

3. Freiberuflich Tätige, welche zum Mitglied einer Gemeindekommission für Raum und Landschaft bestellt wurden, dürfen keine Planungsaufträge annehmen, welche von derselben Kommission geprüft werden. Diese Projektierungsbeschränkungen für freiberuflich Tätige gelten auch für Mitglieder von Sozietäten oder faktischen Berufsgemeinschaften. Die Zuwiderhandlung ist Grund für die Streichung aus dem Sachverständigenverzeichnis.

4. Freiberuflich Tätige, die mit der Ausarbeitung eines von öffentlicher Initiative ausgehenden Gebietsplanungsinstruments beauftragt werden, dürfen im betroffenen Gebiet bis zur Genehmigung des Planungsinstrumentes nur Planungsaufträge für öffentliche Bauwerke und Anlagen übernehmen. Der Auftrag für die Ausarbeitung eines Gebietsplanungsinstruments darf nicht von freiberuflich Tätigen übernommen werden, die selbst oder für Dritte ein Interesse haben, welches die korrekte Durchführung des Auftrages beeinträchtigen kann.

5. Das Land führt Aus- und Fortbildungsprogramme in den Bereichen Raum- und Landschaftsplanung durch. Diese Programme werden mit den Bildungsmaßnahmen des Gemeindenverbandes und der Berufsvertretungen koordiniert.

Articolo 9

Registro degli esperti, limiti di progettazione per i professionisti e formazione

1. Presso la ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio è istituito il registro degli esperti in materia di urbanistica, natura, paesaggio, cultura edilizia, economia, sociale, scienze agrarie e forestali e pericoli naturali.

2. I requisiti oggettivi e soggettivi per l'iscrizione e la permanenza nel registro sono fissati con deliberazione della Giunta provinciale, dopo aver sentito il Consiglio dei Comuni.

3. Le professioniste e i professionisti nominati membri della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio non possono assumere incarichi di progettazione sottoposte alla valutazione della stessa Commissione. Tali limiti di progettazione per i liberi professionisti sono applicati anche ai professionisti associati, sia giuridicamente che di fatto. L'inottemperanza a quest'obbligo costituisce motivo per la cancellazione dal registro degli esperti.

4. Le professioniste e i professionisti incaricati della redazione di uno strumento di pianificazione del territorio di iniziativa pubblica, fino all'approvazione del piano stesso, possono assumere nel territorio interessato solo incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici. L'incarico di redazione di uno strumento di pianificazione del territorio non può essere assunto da professioniste e professionisti che abbiano, per conto proprio o di terzi, un interesse che possa condizionare il corretto svolgimento dell'incarico.

5. La Provincia realizza programmi di formazione e aggiornamento permanente in materia di pianificazione territoriale e del paesaggio. I programmi di formazione sono effettuati in coordinamento con le iniziative formative del Consorzio dei Comuni e degli organismi professionali.

II. TITEL
LANDSCHAFT

I. KAPITEL
ERKLÄRUNG DES BEGRIFFS LANDSCHAFT

Artikel 10
Landschaftsbegriff

1. Unter „Landschaft“ versteht man das Gebiet als Ausdruck einer Identität, die sich aus dem Wirken und dem Zusammenwirken natürlicher und menschlicher Faktoren ergibt.

2. Das Land anerkennt die Landschaft als ein verletzliches Gut, zu dessen Schutz und Aufwertung es einer öffentlich-rechtlichen Regelung bedarf.

II. KAPITEL
SCHUTZ DER LANDSCHAFT

Artikel 11
Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung

1. Folgende Liegenschaften und Gebiete von besonderem öffentlichem Interesse sind Gegenstand des Landschaftsschutzes und werden durch die Landschaftsplanung ausgewiesen und geregelt:
a) Naturdenkmäler, das sind einzelne natürliche Objekte, die wegen ihrer Eigenart oder Seltenheit, ihres landschaftsprägenden Charakters oder ihrer ökologischen, hydrologischen oder geologischen Einmaligkeit im Interesse der Allgemeinheit erhaltenswürdig sind, einschließlich der Baumdenkmäler,
b) Ensembles, das sind Liegenschaftskomplexe, die ein charakteristisches Bild von ästhetischem und traditionellem Wert ergeben, einschließlich der historischen Ortskerne und Gebäudeansammlungen,
c) Naturparks,
d) geschützte Landschaftsteile, das sind Teilbereiche der Landschaft, die zur Biodiversität und zur landschaftlichen Vielfalt sowie zur ökologischen Stabilität oder Durchlässigkeit im Biotopverbund beitragen,

TITOLO II
PAESAGGIO

CAPO I
NOZIONE DI PAESAGGIO

Articolo 10
Nozione di paesaggio

1. Per “paesaggio” si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni.

2. La Provincia riconosce nel paesaggio un bene vulnerabile che necessita di un intervento pubblico regolatorio di tutela e valorizzazione.

CAPO II
TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 11
Beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico

1. Sono oggetto di tutela paesaggistica i seguenti immobili ed aree, individuati e disciplinati tramite la pianificazione paesaggistica in considerazione del loro notevole interesse pubblico:
a) i monumenti naturali, ovvero singoli oggetti naturali che, per la loro peculiarità o rarità, per la loro caratteristica di conferire una particolare impronta al paesaggio o per la loro singolarità ecologica, idrologica o geologica, meritano di essere conservati nell’interesse della collettività, ivi compresi gli alberi monumentali;
b) gli insiemi, ovvero complessi di beni immobili, detti insiemi, che presentano un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e i nuclei storici;
c) i parchi naturali;
d) i siti paesaggistici protetti, ovvero parti del territorio che concorrono ad assicurare la biodiversità e la varietà paesaggistica, nonché la stabilità o la permeabilità ecologica nella rete dei biotopi;

e) geschützte Biotope, das sind natürliche oder naturnahe Lebensräume, die aus ökologischen, wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landschaftlichen Gründen zur Erhaltung von seltenen oder gefährdeten oder vielfältigen Lebensgemeinschaften sowie Pflanzen- und Tierarten unter Schutz gestellt werden, einschließlich ihrer Lebensgrundlagen,
f) Ansitze, Gärten und Parkanlagen sowie andere einzelne Liegenschaften, die wegen ihrer außergewöhnlichen Schönheit oder ihres geschichtlichen Erinnerungswertes hervorstechen,
g) Landschaftsschutzgebiete, das sind vom Menschen mitgestaltete Gebiete, die wegen ihrer landschaftlichen Schönheit und Eigenart, wegen ihrer Naturausstattung oder ihrer Bedeutung für die ortstypische Siedlungsstruktur und Landwirtschaft und wegen ihrer besonderen Erholungseignung oder Eignung als Umgebungsschutz für andere Landschaftsgüter unter Schutz gestellt werden, um ihre Funktion zu erhalten,
h) landschaftliche Bannzonen, das sind Landschaftsbereiche, die frei von Verbauung zu halten sind, um die Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten und Zersiedelung zu vermeiden,
i) Panoramalandschaften und öffentlich zugängliche Aussichtspunkte oder Ausblicke, von denen man das Panorama bewundern kann.

Artikel 12
Gesetzlich geschützte Gebiete

1. Auf jeden Fall unter Schutz gestellt sind:
a) die an Seen angrenzenden Gebiete in einer Breite von 300 Meter ab den Seeufern; dies gilt auch für Gebiete, die höher als der See liegen,
b) die Flüsse, die Bäche und Wasserläufe, die in den Verzeichnissen laut vereinheitlichtem Text der Rechtsvorschriften über die Gewässer und elektrischen Anlagen, genehmigt mit königlichem Dekret vom 11. Dezember 1933, Nr. 1775, in geltender Fassung, eingetragen sind, einschließlich ihrer Ufer und Dämme bis zu einer Breite von jeweils 150 Metern,
c) Berggebiete über 1600 Meter über dem Meeresspiegel,
d) die Gletscher und Gletschermulden,
e) der Nationalpark und die Landesnaturparks, sowie die Naturschutzgebiete,
f) die Forst- und Waldgebiete, auch wenn sie vom Feuer zerstört oder beschädigt sind, und jene Gebiete, die der Aufforstung unterliegen,
g) die Feuchtgebiete, die im Verzeichnis laut Dekret des Präsidenten der Republik vom 13. März

e) i biotopi protetti, ovvero habitat naturali o seminaturali che, per motivi ecologici, scientifici, storico-naturali o paesaggistici, sono posti sotto tutela allo scopo di conservare le biocenosi rare o minacciate o assai eterogenee, nonché le specie vegetali e animali ivi viventi, incluse le rispettive fonti di vita;

f) le ville, i giardini e i parchi ed altri singoli immobili che si distinguono per la loro non comune bellezza o per la loro memoria storica;

g) le zone di tutela paesaggistica, ovvero aree modellate anche dall'intervento dell'uomo, che per la loro bellezza e singolarità paesaggistica, le loro risorse naturali o la loro importanza per la tipica struttura insediativa e agricoltura locale, e per la loro particolare vocazione ricreativa o di protezione nei confronti di altri beni paesaggistici, sono sottoposte a vincolo di tutela allo scopo di conservarne inalterate le funzioni;
h) le zone di rispetto paesaggistico, ovvero aree da preservare dall'edificazione, per mantenerne la destinazione agricola e limitare la dispersione edilizia;

i) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Articolo 12
Aree tutelate per legge

1. Sono comunque sottoposti a tutela:
a) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
b) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e successive modifiche, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

c) le montagne per la parte eccedente 1600 metri sul livello del mare;
d) i ghiacciai e i circhi glaciali;
e) il Parco nazionale e i Parchi naturali provinciali, nonché le riserve naturali;
f) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
g) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13

1976, Nr. 448, in geltender Fassung, aufscheinen,
h) die Gebiete von archäologischem Interesse.

2. Die Bestimmung laut Absatz 1, mit Ausnahme von Buchstaben e), g) und h), ist nicht anzuwenden auf die Gebiete, welche zum 6. September 1985 in den Gemeindebauleitplänen als Baugebiete mit spezifischen Bau- und Nutzungsvorschriften geregelt waren.

Artikel 13
Schutz des Bodens und der Natur- und Agrarflächen

1. Natürlicher Boden ist aus landschaftlichen Gründen, zum Schutz der Gesundheit, zur Wahrung des ökologischen Gleichgewichts, zum Schutz der natürlichen Ökosysteme sowie für die landwirtschaftliche Produktion geschützt.

2. Durch die Landschaftsplanung werden zu dem in Absatz 1 genannten Zweck die Widmungskategorien der Natur- und Agrarflächen festgelegt, abgegrenzt und geregelt. Die grundlegenden Widmungskategorien im Sinne dieses Gesetzes sind:
a) Landwirtschaftsgebiet,
b) Wald,
c) bestockte Wiese und Weide,
d) Weidegebiet und alpines Grünland,[9]
e) Felsregion und Gletscher,
f) Gewässer.

Artikel 14
Rechtswirkung der landschaftsrechtlichen Unterschutzstellung

1. Gebiete und Liegenschaften, die gemäß den Artikeln 11, 12 und 13 unter Landschaftsschutz stehen, dürfen nicht ohne landschaftsrechtliche Genehmigung laut Artikel 65 verändert werden.

2. Vorbehaltlich der mit Gesetz und insbesondere im Bereich des Vertragsnaturschutzes vorgesehenen Fälle ist für die landschaftsrechtliche Unterschutzstellung keine Entschädigung geschuldet.

3. Sind für Landschaftsgüter laut Artikel 11 Absatz 1 Buchstaben a), c) und e) besondere Verhaltensvorschriften für Besucher/Besucherinnen vorgesehen, müssen sie mit eigenen Schildern gekennzeichnet werden; diese Schilder werden von der Landesverwaltung nach Anhören der betroffenen

marzo 1976, n. 448, e successive modifiche;

h) le zone di interesse archeologico.

2. La disposizione di cui al comma 1, ad eccezione delle lettere e), g) e h), non si applica alle aree che in data 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici comunali come zone edificabili con specifica disciplina di edificazione e d'uso.

Articolo 13
Tutela del suolo, delle superfici naturali e agricole

1. Il suolo naturale è tutelato per esigenze paesaggistiche per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale, per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola.

2. La pianificazione paesaggistica definisce, delimita e disciplina le categorie di destinazione delle superfici naturali e agricole per le finalità di cui al comma 1. Le principali categorie di destinazione ai sensi della presente legge sono:
a) verde agricolo;
b) bosco;
c) prato e pascolo alberato;
d) pascolo e verde alpino;[9]
e) zona rocciosa e ghiacciaio;
f) acque.

Articolo 14
Effetti del vincolo paesaggistico

1. Le aree e gli immobili soggetti a tutela paesaggistica di cui agli articoli 11, 12 e 13 non possono essere alterati senza l'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 65.

2. Salvi i casi previsti dalla legge e in particolare i casi in materia di tutela contrattuale della natura, per i vincoli paesaggistici non è dovuto alcun indennizzo.

3. I beni paesaggistici di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), c) ed e), ove siano previste particolari norme di comportamento per i visitatori, devono essere contrassegnati con apposita segnaletica, collocata dall'Amministrazione provinciale in luoghi opportuni lungo i confini e in particolare nei

[9] Der Buchstabe d) des Art. 13 Abs. 2 wurde so ersetzt durch Art. 3 Absatz 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / La lettera d), dell'art. 13, comma 2, è stata così sostituita dall'art. 3, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

Grundeigentümer/Grundeigentümerinnen entlang der Grenzen an geeigneten Stellen, insbesondere an den Zugängen, angebracht. Die betroffenen Grundeigentümer/Grundeigentümerinnen sind nach Erhalt der entsprechenden Mitteilung verpflichtet, die Anbringung der Schilder ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden.

4. Nach Durchführung eines Verwaltungsverfahrens gemäß 3. Abschnitt des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, ergreift das Land für die unter Schutz gestellten Gebiete Maßnahmen zur Erhaltung und Wiederherstellung der Landschaft, mit denen die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege umgesetzt werden, wenn die jeweiligen Eigentümer/Eigentümerinnen, Besitzer/Besitzerinnen oder Inhaber/Inhaberinnen nicht selbst tätig werden.

5. Das für Landschaftsschutz zuständige Landesamt kann die Eigentümer/Eigentümerinnen, Besitzer/Besitzerinnen oder Inhaber/Inhaberinnen der betroffenen Güter mit der Durchführung der in Absatz 4 genannten Maßnahmen betrauen; zu diesem Zweck werden die Rechte und Pflichten beider Parteien in einer Vereinbarung festgelegt, die im Sinne von Artikel 16 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, abgeschlossen wird.

Artikel 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 Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung, zur Gestaltung und zur Ver-

punti di accesso, sentiti i soggetti proprietari dei fondi interessati. I soggetti proprietari dei fondi interessati, dopo averne ricevuto comunicazione, sono tenuti a permettere l'apposizione della segnaletica, senza diritto di indennizzo.

4. Previo espletamento di un procedimento amministrativo ai sensi del capo III della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche, nelle aree soggette a vincolo paesaggistico la Provincia esegue interventi di conservazione e restauro del paesaggio, volti alla realizzazione delle finalità e dei principi di tutela della natura e conservazione del paesaggio, sempre che i soggetti proprietari, possessori o detentori non provvedano direttamente.

5. L'ufficio provinciale competente in materia di tutela del paesaggio può affidare l'esecuzione degli interventi di cui al comma 4 ai soggetti proprietari, possessori o detentori dei beni interessati, definendo i diritti e gli obblighi delle parti in un accordo stipulato ai sensi dell'articolo 16 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche.

Articolo 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 dell'ambiente naturale e del paesaggio,

besserung 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, ein-schließlich des Ankaufs von Arbeitskleidung, Ausrüstung sowie von Fahrzeugen, Sondermaschinen und Hilfsmitteln, vornehmen.[10]

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.[10]

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.

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. 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.

4. Per la conservazione a lungo termine dei beni paesaggistici di cui all'articolo 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.

Artikel 16
Landschaftsfonds

1. Bei der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung wird ein Fonds mit der Bezeichnung „Landschaftsfonds" eingerichtet, der zur Förderung von Vorhaben mit folgenden Zielen beitragen soll:
a) die biologische und strukturelle Vielfalt der Landschaft und der Natur langfristig zu erhalten, wiederherzustellen oder zu fördern,
b) die Natur- und Kulturlandschaft und deren Strukturelemente zu schützen, zu pflegen, langfristig zu erhalten, wiederherzustellen oder weiterzuentwickeln,
c) Bodennutzungen und -bewirtschaftungen mit ökologisch wertvoller Funktion zu sichern und zu fördern,
d) schutzwürdige Ensembles zu pflegen, zu erhalten oder wiederherzustellen,
e) Arten und Lebensräume auf lokaler Ebene zu schützen sowie Flächen zu Naturschutzzwecken

Articolo 16
Fondo per il paesaggio

1. Presso la ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio è istituito un fondo, denominato "fondo per il paesaggio", per contribuire a promuovere iniziative dirette alla realizzazione dei seguenti obiettivi:
a) la conservazione a lungo termine, il ripristino e la promozione della biodiversità e della varietà strutturale del paesaggio e della natura;
b) la tutela, la cura, la conservazione a lungo termine, il ripristino o lo sviluppo del paesaggio naturale e culturale e dei suoi elementi strutturali;
c) la conservazione e la promozione di forme di uso e di gestione del territorio aventi una preziosa funzione ecologica;
d) la cura, la conservazione o il ripristino di insiemi meritevoli di tutela;
e) la tutela delle specie e degli habitat naturali a livello locale nonché l'acquisto di superfici a fini

[10] Art. 15 Abs. 2 wurde geändert durch Art. 4 Abs. 1 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1 und später ergänzt mit Art. 2 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 15, comma 2, è stato modificato dall'art. 4, comma 1, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1, e poi integrato dall'art. 2, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

durch die öffentliche Hand zu erwerben,

f) Maßnahmen zur Besucherlenkung im Bereich von Schutzgebieten durchzuführen, Themenwege und Naturlehrpfade anzulegen sowie Sensibilisierungsarbeit im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Baukultur zu leisten.

2. Der Fonds wird außer durch jährliche Finanzierungen aus dem Landeshaushalt auch durch Zuwendungen anderer Körperschaften und durch Schenkungen Privater gespeist sowie durch die Ausgleichszahlungen und Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in die Umwelt und Landschaft und durch die Einnahmen aus Verwaltungsstrafen, die gemäß den einschlägigen Rechtsvorschriften des Landes im Bereich Umwelt, Natur und Landschaft auferlegt werden.

3. Über die Gewährung und den Widerruf der Beiträge für die mit dem Fonds unterstützten Initiativen entscheidet eine von der Landesregierung für die Dauer der Legislaturperiode eingesetzte Kommission. Die Zusammensetzung und die Arbeitsweise der Kommission sowie die Auszahlung der Beiträge werden mit Durchführungsverordnung näher festgelegt.

di tutela naturalistica da parte di enti pubblici;

f) la gestione dei flussi di visitatori nelle aree tutelate, la realizzazione di sentieri tematici e didattico-naturalistici e l'opera di sensibilizzazione in materia di tutela della natura e del paesaggio nonché di cultura edilizia.

2. Nel fondo confluiscono, oltre al finanziamento annuale dal bilancio provinciale, anche le elargizioni di altri enti e le donazioni private, le somme incassate a titolo di misure di compensazione per interventi nell'ambiente e nel paesaggio, nonché le entrate derivanti dalle sanzioni amministrative applicate ai sensi della normativa provinciale vigente in materia di tutela dell'ambiente, della natura e del paesaggio.

3. Sulla concessione e sulla revoca dei contributi previsti per le iniziative sostenute con il fondo decide una commissione nominata dalla Giunta provinciale per la durata della legislatura. La composizione della commissione, il funzionamento della stessa e l'erogazione dei contributi sono disciplinati con regolamento di esecuzione.

III. TITEL
RAUMORDNUNG

I. KAPITEL
NACHHALTIGKEIT DER RAUMENTWICKLUNG

Artikel 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 Be-

TITOLO III
URBANISTICA

CAPO I
SOSTENIBILITÀ DELLO SVILUPPO DEL TERRITORIO

Articolo 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.

zug auf das Bestehen dieser Bedingungen begründet werden.

3. Das Siedlungsgebiet wird im Gemeindeentwicklungsprogramm laut Artikel 51 abgegrenzt und umfasst erschlossenes Gebiet 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. **Vorbehaltlich strengerer Bestimmungen in den Landschaftsplänen zählen bei Almhütten die unterirdischen Räumlichkeiten für Nebenzwecke, die unterhalb der überbauten Fläche des Gebäudes errichtet werden dürfen, nicht zu den Nutzflächen**. 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 Gemeindekommission 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.[11]

3. L'area insediabile è perimetrata nel programma di sviluppo comunale di cui all'articolo 51 e comprende le aree già urbanizzate e le aree 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. **Fatte salve prescrizioni più restrittive nei piani paesaggistici, nel caso di baite alpestri i locali interrati per utilizzi accessori, che possono essere costruiti al di sotto della superficie coperta dall'edificio, non si calcolano quale superficie utile**. 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.[11]

[11] Art. 17 Abs. 4 wurde zuerst durch Art. 4 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, später durch Art. 15 Abs. 1 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5, sodann durch Art. 7 Abs. 1 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10, in der Folge durch Art. 3 Abs. 1 und 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und und schließlich so geändert durch Art. 15 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 17, comma 4, è stato prima modificato dall'art. 4, comma 1,

4-bis. Zulässig sind die vom Landesgesetz vom 23. November 2010, Nr. 14, in geltender Fassung, vorgesehenen Eingriffe und die Errichtung der Bauten und Anlagen, die vom Fachplan für Aufstiegsanlagen und Skipisten und vom entsprechenden Register vorgesehen sind.[12]

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, wenn die zusätzliche Baumasse zur Erweiterung um nicht mehr als 20 Prozent einer nicht gebundenen Wohneinheit verwendet wird, die seit dem 21. August 2020 bereits besteht, 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 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.[13]

5-bis. Die Erweiterungsmöglichkeit laut Absatz 5 ist für vom geschlossenen Hof abgetrennte Gebäude nicht anwendbar.[14]

5-ter. Unter Einhaltung der vom Absatz 5 vorgesehenen Bestimmungen dürfen Wohngebäude, die seit 24. Oktober 1973 mit einer Baumasse von mindestens 200 m³ im Landwir-

4-bis. Sono ammessi gli interventi previsti dalla legge provinciale 23 novembre 2010, n. 14, e successive modifiche, e la costruzione delle opere e degli impianti previsti dal piano di settore impianti di risalita e piste da sci e dal relativo registro.[12]

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 volumetria aggiuntiva sia utilizzata per l'ampliamento in misura non superiore al 20 per cento di un'unità abitativa esistente dal 21 agosto 2020, non vincolata, 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, 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.[13]

5-bis. La possibilità di ampliamento di cui al comma 5 non trova applicazione per gli edifici distaccati dal maso chiuso.[14]

5-ter. Nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 5, gli edifici destinati ad abitazione, esistenti dal 24 ottobre 1973 con una volumetria di almeno 200 m³ all'interno di superfici individua-

della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, poi dall'art. 15, comma 1, del D.P.P. 23 luglio 2021, n. 5, successivamente dall'art. 7, comma 1, della L.P. 16 agosto 2022, n. 10, poi dall'art. 3, commi 1 e 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine dall'art. 15 comma 1 della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[12] Art. 17 Abs. 4-bis wurde hinzugefügt durch Art. 15 Abs. 2 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 4-bis dell'art. 17 è stato aggiunto dall'art. 15, comma 2, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[13] Art. 17 Abs. 5 wurde zuerst durch Art. 4 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, sodann durch Art. 4 Abs. 2 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, in der Folge durch Art. 4 Abs. 1 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1, später durch Art. 3 Abs. 3 und 4 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich abgeändert durch Art. 15 Abs. 3 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 17, comma 5, è stato modificato dall'art. 4, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, successivamente dall'art. 4, comma 2, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, poi dall'art. 4, comma 1 della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1, di seguito dall'art. 3 commi 3 e 4, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine dall'art. 15, comma 3 della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[14] Art. 17 Abs. 5/bis wurde eingefügt durch Art. 4 Abs. 3 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 17, comma 5-bis, è stato inserito dall'art. 4, comma 3, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

tschaftsgebiet bestehen und nicht zu einem geschlossenen Hof gehören oder nicht von einem geschlossenen Hof abgetrennt wurden, auf maximal 500 m³ erweitert werden; die Inanspruchnahme der städtebaulichen Anreize laut Artikel 21 Absatz 3 Buchstabe c) ist ausgeschlossen. Die Erweiterung muss für Wohnungen für Ansässige laut Artikel 39 verwendet werden.[15]

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.

Artikel 18
Gebietsausstattung und Siedlungsqualität

1. Die Gemeinden gewährleisten die mit der

te quali verde agricolo e non appartenenti ad un maso chiuso e che non siano state distaccate da un maso chiuso, possono essere ampliati fino a 500 m³. È escluso l'utilizzo di incentivi urbanistici di cui all'articolo 21, comma 3, lettera c). La volumetria aggiuntiva deve essere riservata ad abitazioni destinate ai residenti ai sensi dell'articolo 39.[15]

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.

Articolo 18
Dotazioni territoriali e qualità insediativa

1. I Comuni garantiscono le dotazioni territoriali

[15] Art. 17 Abs. 5-ter wurde eingefügt durch Art. 15 Abs. 4 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 5-ter dell'art. 17 è stato inserito dall'art. 15, comma 4 della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

Durchführungsverordnung laut Artikel 21 Absatz 1 festgelegten Mindeststandards der Gebiets- und funktionalen Ausstattung, die erforderlich sind, um ein angemessenes Niveau an Siedlungsqualität zu erreichen. Die Gemeinden gewährleisten überdies die zusätzlichen primären und sekundären Erschließungsanlagen.

2. Primäre Erschließungsanlagen sind:
a) Straßen, Plätze sowie Fuß- und Radwege für Ansiedlungen,
b) Halte- und Parkflächen, auch für Fahrräder und andere umweltverträgliche Verkehrsmittel sowie entsprechende elektrische Ladestationen,
c) Kanalisationsnetze zur Beseitigung von Regen- und Abwasser,
d) Wasserleitungsnetze,
e) Strom-, Gas- und Fernwärmeversorgungsnetze,
f) öffentliche Beleuchtung,
g) öffentliche Grünflächen,
h) Telekommunikationsnetze,
i) Schutzmaßnahmen gegen Naturgefahren,
j) Lärmschutzmaßnahmen,
k) Flächen für Müll- und Wertstoffsammlung.

3. Sekundäre Erschließungsanlagen sind:
a) Kinderhorte und Kindergärten,
b) Pflichtschulen,
c) Marktanlagen in einzelnen Wohnvierteln,
d) Gemeindeämter,
e) Kirchen und sonstige Gebäude für die Religionsausübung,
f) Sportanlagen einzelner Wohnviertel,
g) Sozialzentren sowie Kultur- und Gesundheitseinrichtungen.

4. Das Land und die Gemeinden verfolgen mit den Planungsinstrumenten und den Beratungsorganen, mit besonderem Augenmerk auf die öffentlichen Räume, die Bewahrung bzw. Erreichung eines hohen Niveaus an Siedlungsqualität in Hinsicht auf:
a) die architektonische und landschaftliche Qualität der Eingriffe;
b) die Stimmigkeit der Eingriffe mit Bezug auf die bauliche und landschaftliche Umgebung und die natürliche Topografie des Standortes;
c) die Vernetzung und Kontinuität und Zugänglichkeit der öffentlichen Frei- und Grünräume;
d) die Förderung der Fuß- und Radwegmobilität und deren intermodale Vernetzung mit dem öffentlichen Verkehr;
e) weitestmöglicher Schutz der Gesundheit vor

e funzionali minime determinate con il regolamento di esecuzione di cui all'articolo 21, comma 1, necessarie per il raggiungimento di un livello adeguato di qualità insediativa. I Comuni assicurano altresì le ulteriori opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. Sono opere di urbanizzazione primaria:
a) strade, piazze, percorsi pedonali e ciclabili al servizio degli insediamenti;
b) spazi di sosta o di parcheggio, anche per biciclette e altri mezzi di mobilità sostenibile, e le relative infrastrutture elettriche per la ricarica;
c) reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque reflue;
d) acquedotti;
e) reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di teleriscaldamento;
f) illuminazione pubblica;
g) spazi di verde pubblico;
h) reti di telecomunicazione;
i) misure di prevenzione di calamità naturali;
j) misure contro l'inquinamento acustico;
k) aree per la raccolta di rifiuti urbani e materiali riciclabili.

3. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
a) asili nido e scuole materne;
b) scuole dell'obbligo;
c) mercati di quartiere;
d) uffici comunali;
e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
f) impianti sportivi di quartiere;
g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie.

4. La Provincia e i Comuni tramite gli strumenti di pianificazione e gli organi consultivi perseguono, con un'attenzione particolare agli spazi di uso collettivo, la manutenzione rispettivamente il raggiungimento di un'elevata qualità insediativa in riferimento a:
a) la qualità architettonica e paesaggistica degli interventi pubblici e privati;
b) la sintonia degli interventi con il contesto urbano e paesaggistico e con la topografia naturale del territorio;
c) la interconnessione e la continuità ed accessibilità degli spazi pubblici e del verde urbano;
d) la valorizzazione della circolazione pedonale e ciclabile e la connessione intermodale con il trasporto pubblico;
e) la maggior tutela possibile della salute pubblica

Elektrosmog, Umweltgiften, Abgasen und Lärmentwicklung.

dagli effetti dell'elettrosmog, degli inquinanti ambientali, dei gas di scarico e dell'inquinamento acustico.

Artikel 19[16]
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.[17]

Articolo 19[16]
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.[17]

[16] Der gesamte Art. 19 wurde ersetzt mit Art. 4 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'intero art. 19 è stato sostituito con l'art. 4 della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[17] Art. 19 Abs. 3 wurde zuerst ersetzt durch Art. 5 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später geändert durch Art. 5 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, sodann durch Art. 6 Abs. 1 des LG. vom 17. März 2021, Nr. 3, und schließlich durch Art. 4 Abs. 3 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 19, comma 3, è prima stato sostituito dall'art. 5, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente modificato dall'art. 5, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, poi dall'art. 6, comma 1, della L.P. 17 marzo 2021, n. 3 ed infine dall'art. 4, comma 3, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

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.

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. 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.

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 individua-zione 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 m^2 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.

6. In sede di approvazione degli atti pianificatori per aree con superficie massima pari a 1.000 m^2, 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. 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.[18]

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.[18]

[18] Art. 19 Abs. 7 wurde geändert durch Art. 5 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17 und sodann durch Art. 4 Abs. 7 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 19, comma 7, è stato modificato dall'art. 5, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente dall'art. 4, comma 7, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

8. **(aufgehoben)**[19]

9. (aufgehoben)[20]

Artikel 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.**[21]**

2. Die Raumordnungsvereinbarungen entsprechen den Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit, der Gleichbehandlung, der Publizität und der angemessenen Transparenz der damit verbundenen Voraussetzungen und 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,[22]
b) Bau von primären und sekundären Erschließungsanlagen zu Lasten der Privatperson,
c) Ausführung von Sanierungs- oder Ausgleichs-

8. **(abrogato)**[19]

9. (abrogato)[20]

Articolo 20
Accordi urbanistici

1. Il Comune può stipulare **accordi urbanistici con privati o enti pubblici nei limiti delle disposizioni della presente legge** 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.**[21]**

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 specifica motivazione in ordine 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 es-sere 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;[22]
b) realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico del privato;
c) esecuzione di misure di risanamento o di com

[19] Art. 19 Abs. 8 wurde mit Art. 16 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6, gestrichen. / Il comma 8 dell'art. 19 è stato stralciato dall'art. 16, comma 1 della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.
[20] Art. 19 Abs. 9 wurde mit Art. 4 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, womit der gesamte Artikel 19 ersetzt wurde, gestrichen. / Il comma 9 dell'art. 19 è stato stralciato dall'art. 4 della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, con il quale è stato sostituito l'intero art. 19.
[21] Art. 20 Abs. 1 wurde zunächst abgeändert durch Art. 5 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, der italienische Wortlaut sodann so abgeändert durch Art. 17 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6, und der Absatz weiters so abgeändert durch Art. 17 Abs. 2 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 20, comma 1, è stato prima sostituito dall'art. 5, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, poi così sostituito nel testo italiano dall'art. 17, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6, ed infine così modificato dall'art. 17, comma 2, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.
[22] Art. 20 Abs. 3 Buchstabe a) wurde so ersetzt durch Art. 5 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / La lettera a) del comma 3 dell'art. 20 è stata così sostituita dall'art. 5, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

maßnahmen unter Umwelt- oder landschaftlichen Aspekten,

d) Ausgleichszahlung,

e) (aufgehoben)[23]

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 193 des gesetzesvertretenden Dekrets vom 31. März 2023, Nr. 36**, in geltender Fassung, anzuwenden.[24]

8. Wird neue Baumasse für Wohnungen in Anwendung dieses Artikels vorgesehen, ist diese zu 100 Prozent Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 vorbehalten.[25]

Artikel 21
Verordnungen zur Raumordnung und zum Bauwesen

1. Das Land bestimmt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden mit Raumordnungsverordnung die Mindeststandards der Gebiets- und funktionalen Ausstattung für öffentliche Räume von Allgemeininteresse und für private Räume von öffentlichem Interesse, die für Gemeinschaftstätigkeiten

pensazione ambientale o paesaggistica;

d) compensazione in denaro;

e) (aufgehoben)[23]

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 193 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36**, e successive modifiche.[24]

8. Qualora in applicazione del presente arti-colo venga prevista nuova volumetria per abita-zioni, questa è riservata al 100 per cento ad abitazioni per residenti ai sensi dell'articolo 39.[25]

Articolo 21
Norme regolamentari in materia urbanistica e in materia edilizia

1. La Provincia disciplina con norme regolamentari in materia urbanistica, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, le dotazioni territoriali e funzionali minime per gli spazi pubblici di interesse generale e gli spazi privati di interesse pubblico, destinati ad attività e servizi collettivi, a verde e a parcheggi,

[23] Art. 20 Abs. 3 Buchst. e) wurde aufgehoben durch Art. 17 Abs. 3 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / La lettera e) del comma 3 dell'art. 20 è stata stralciata dall'art. 17, comma 3, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[24] Art. 20 Abs. 7 wurde so geändert durch Art. 17 Abs. 4 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 7 dell'art. 20 è stato così sostituito dall'art. 17, comma 4 della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[25] Art. 20 Abs. 8 wurde eingefügt durch Art. 5 Abs. 3 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / Il comma 8 dell'art. 20 è stato inserito con l'art. 5, comma 3, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

und -dienste und als Grünflächen und Parkplätze genutzt werden sollen und erforderlich sind, um die ökologische Nachhaltigkeit und die bauliche und urbane Qualität der Ansiedlungen und der Produktions- und Dienstleistungstätigkeiten zu gewährleisten; dabei wird auf die zu versorgende Bevölkerung und Nutzerschaft sowie auf die Anforderungen an die Leistungsqualität der Einrichtungen Bezug genommen.

2. Mit der Verordnung laut Absatz 1 werden zudem die Kriterien festgelegt, nach denen die Hofstelle von landwirtschaftlichen Betrieben bestimmt wird.[26]

3. Im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden werden mit Durchführungsverordnung Bestimmungen im Bereich Bauwesen erlassen, mit denen:

a) Vorschriften zur Regelung der Bautätigkeit, zur Berechnung der Flächen, Baumassen, Höhen und Abstände im Bauwesen sowie zur Festlegung der Qualitätsanforderungen und -standards für die Infrastrukturen und für nachhaltiges Bauen erlassen werden; in jedem Fall von Abbruch und Wiederaufbau ist letzterer jedenfalls unter Beachtung der vorher rechtmäßig bestehenden Abstände zulässig, sofern die überbaute Fläche und das Volumen des wiederaufgebauten Gebäudes mit jenen des abgebrochenen übereinstimmen und die maximale Höhe des abgebrochenen Gebäudes nicht überschritten wird; die volumetrischen Anreize, die für den Eingriff gewährt werden können, dürfen, vorbehaltlich anderslautender Bestimmungen im Landschaftsplan, auch durch Erweiterungen über die bisherige äußere Form des Gebäudes hinaus und durch Überschreiten der maximalen Höhe des abgerissenen Gebäudes umgesetzt werden, sofern die rechtmäßig bestehenden Abstände eingehalten werden,[27]

b) Richtlinien für die Hygiene- und Gesundheitsvorschriften im Bauwesen und in der Raumordnung festgelegt werden,

c) **die technischen Merkmale und die Zertifizierungs- und Überwachungsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen festgelegt und die diesbezüglichen EU-Richtlinien 2018/2001/EU, 2023/1791/EU,**

necessari ad assicurare le condizioni per la sostenibilità ambientale e la qualità edilizia ed urbanistica degli insediamenti e delle attività produttive e dei servizi, tenendo conto degli abitanti serviti e dell'utenza di riferimento, nonché dei requisiti di qualità prestazionale dei servizi medesimi.

2. Con il regolamento di cui al comma 1 vengono altresì definiti i criteri per la determinazione della sede delle aziende agricole.[26]

3. Con regolamento di esecuzione, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono emanate norme in materia edilizia:

a) per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative all'edificazione, nonché per i requisiti e standard di qualità delle infrastrutture e per gli interventi di edilizia sostenibile; in ogni caso di intervento di demolizione e ricostruzione, quest'ultima è comunque consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché sia effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo; gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati, salvo prescrizioni contrastanti del piano paesaggistico, anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti;[27]

b) per determinare criteri per le norme di igiene e sanità pubblica in materia di edilizia e urbanistica;

c) **per definire le caratteristiche tecniche e i provvedimenti di certificazione e monitoraggio in riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia e alla promozione dell'uso di energia da fonti rinnovabili, nonché per attuare le relative direttive europee 2018/2001/UE, 2023/1791/UE, 2023/2413/UE**

[26] Art. 21 Abs. 2 wurde so geändert durch Art. 6 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 21, comma 2, è stato così modificato dall'art. 6, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

[27] Der Buchstabe a) des Art. 21 Abs. 3 wurde zuerst ersetzt durch Art. 6 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später geändert durch Art. 6 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, und durch Art. 15 Abs. 2 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5. / La lettera a) dell'art. 21, comma 3, è stata prima sostituita dall'art. 6, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 1 e successivamente modificata dall'art. 6, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15 e dall'art. 15, comma 2, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5.

2023/2413/EU und 2024/1275/EU umgesetzt werden; dabei werden städtebauliche Anreize in Form von zusätzlichen Baumöglichkeiten vorgesehen, damit nicht nur die Mindestanforderungen erfüllt, sondern auch höhere Leistungen erbracht werden, sei es bei Energieeinsparungsmaßnahmen an der bestehenden Bausubstanz sei es bei neuen Gebäuden. Die durch Inanspruchnahme der städtebaulichen Anreize verwirklichte Baumasse muss die urbanistische Zweckbestimmung laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstabe a) aufweisen und unterliegt der Pflicht der Bindung gemäß Artikel 39. Im historischen Ortskern kann die hinzugewonnene Baumasse auch die Zweckbestimmungen laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstaben b), c), d) und f), beschränkt auf die handwerklichen Tätigkeiten laut Artikel 3 Absatz 2 und Anhang A des Dekrets des Landeshauptmanns vom 19. Mai 2009, Nr. 27, in geltender Fassung, aufweisen; im Falle einer nachträglichen Umwidmung zur Wohnnutzung besteht die Bindungspflicht gemäß Artikel 39.[28]

d) Ziele und Maßnahmen zur Sicherstellung der Barrierefreiheit im öffentlichen und privaten Raum festgelegt werden.

4. Das Land beschließt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden und nach Anhören der betroffenen repräsentativsten Berufsverbände, innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten dieses Gesetzes, ein einheitliches Verzeichnis der Begriffsbestimmungen im Bereich Raum- und Landschaftsplanung und Umwandlung von Raum und Landschaft. Das Verzeichnis wird unter Berücksichtigung der Grundsätze genehmigt, welche im Rahmen des Einvernehmens der Gemeinsamen Konferenz vom 22. Februar 2018 vereinbart wurden und in das Dekret des Ministeriums für Infrastruktur und Verkehr vom 2. März 2018 eingeflossen sind.[29]

5. Der Gemeinderat beschließt auf der Grundlage der Musterbauordnung des Landes, welche das Land im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden festlegt, die Gemeindebauordnung, die auch Bestimmungen zur Bauweise, insbesondere zu Gestaltung, Hygiene, Sicherheit und Überwachung,

e 2024/1275/UE; per detti scopi sono previsti incentivi urbanistici consistenti in possibilità edificatorie aggiuntive non soltanto al fine di soddisfare le prestazioni minime, ma anche per raggiungere prestazioni superiori, sia in caso di recupero energetico attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia in caso di nuovi edifici. La volumetria ottenuta usufruendo degli incentivi urbanistici deve avere la destinazione d'uso di cui all'articolo 23, comma 1, lettera a), ed è soggetta all'obbligo di vincolo ai sensi dell'articolo 39. Nel centro storico, la volumetria aggiuntiva ottenuta può avere anche la destinazione d'uso di cui all'articolo 23, comma 1, lettere b), c), d) e f), limitatamente alle attività artigianali di cui all'articolo 3, comma 2, e all'allegato A del decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2009, n. 27, e successive modifiche; nel caso di un successivo cambio di destinazione d'uso ad uso abitativo sussiste l'obbligo di vincolo ai sensi dell'articolo 39.[28]

d) per definire obiettivi e misure per assicurare l'accessibilità negli spazi pubblici e privati.

4. La Provincia, d'intesa con il Consiglio dei Comuni e sentite le più rappresentative categorie professionali interessate, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge adotta un glossario unico per le definizioni in materia di pianificazione urbanistica e paesaggistica e di trasformazione del territorio e del paesaggio. Tale glossario viene approvato tenendo conto dei principi concordati in sede di intesa della Conferenza unificata del 22 febbraio 2018 e confluiti nel decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2 marzo 2018.[29]

5. Il Consiglio comunale delibera, in conformità al regolamento edilizio tipo adottato dalla Provincia d'intesa con il Consiglio dei Comuni, il regolamento edilizio comunale, che contiene anche le norme sulle modalità costruttive con particolare riguardo alla composizione architettonica, all'igiene,

[28] Der Buchstabe c) des Art. 21 Abs. 3 wurde ersetzt durch Art. 6 Abs. 3 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, später geändert durch Art. 20 Abs. 1 des LG. vom 4. August 2023, Nr. 18, und schließlich so abgeändert durch Art. 18 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / La lettera c) dell'art. 21, comma 3, è stata modificata dall'art. 6, comma 3, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, successivamente modificata dall'art. 20, comma 1, della L.P. 4 agosto 2023, n. 18, ed infine così sostituita dall'art. 18, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[29] Art. 21 Abs. 4 wurde so geändert durch Art. 6 Abs. 4 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 21, comma 4, è stato così modificato dall'art. 6, comma 4, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

enthält. Die Gemeindebauordnung bestimmt, welche Maßnahmen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zu unterbreiten sind, und kann weitere Vereinfachungen der von diesem Gesetz vorgesehenen Verfahren festlegen. Die Musterbauordnung wird unter Berücksichtigung der Grundsätze genehmigt, welche im Rahmen des Einvernehmens der Gemeinsamen Konferenz vom 20. Oktober 2016 vereinbart wurden, in welcher das Konzept der Musterbauordnung genehmigt wurde.[30]

II. KAPITEL
GEBIETSNUTZUNG

Artikel 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 an-schließen. 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.[31]

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.

alla sicurezza e alla vigilanza. Il regolamento edilizio comunale definisce inoltre gli interventi da sottoporre alla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e può prevedere ulteriori livelli di semplificazione dei procedimenti previsti dalla presente legge. Il regolamento edilizio tipo è approvato tenendo conto dei principi concordati in sede di intesa della Conferenza unificata del 20 ottobre 2016, nella quale è stato approvato lo schema di regolamento edilizio tipo.[30]

CAPO II
USO DEL TERRITORIO

Articolo 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.[31]

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.

[30] Art. 21 Abs. 5 wurde so geändert durch Art. 6 Abs. 5 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 21, comma 5, è stato così modificato dall'art. 6, comma 5, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.
[31] Art. 22 Abs. 3 wurde so abgeändert durch Art. 6 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 22, comma 3, è stato così modificato dall'art. 6, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

Artikel 23
Zweckbestimmung für Bauwerke

1. Es werden folgende Zweckbestimmung für Bauwerke oder Teile davon unterschieden:
a) Wohnen,[32]
b) Dienstleistung,
c) Einzelhandel,
d) gastgewerbliche Tätigkeit,
e) öffentliche Dienste und Einrichtungen von öffentlichem Interesse,
f) Handwerkstätigkeit, Industrie, Großhandel und Einzelhandel gemäß Artikel 33 Absätze 3, 4, 5 und 7,[33]
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.[34]

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

Articolo 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;[32]
b) attività di servizio;
c) commercio al dettaglio;
d) attività di esercizio pubblico;
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;[33]
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.[34]

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.[35]

[32] Der Buchstabe a) des Art. 23 wurde in der italienischen Fassung geändert durch Art. 7 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / La lettera a) dell'art. 23, comma 1, è stata così sostituita dall’art. 7, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.
[33] Der Buchstabe f) des Art. 23 Abs. 1 wurde so geändert durch Art. 7 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / La lettera f) dell'art. 23, comma 1, è stata così sostituita dall’art. 7, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.
[34] Art. 23 Abs. 2 wurde so geändert durch Art. 7 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L’art. 23, comma 2, è stato così modificato dall’art. 7, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.
[35] Art. 23 Abs. 3 wurde in der italienischen Fassung geändert durch Art. 7 Abs. 3 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und sodann so ersetzt durch Art. 7 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L’art. 23, comma 3, è stato così modificato nel testo italiano dall’art. 7, comma 3, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente così sostituito dall’art. 7, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

Zweckbestimmung beibehalten und vorwiegend ausgeübt wird.[35]

Artikel 24
Mischgebiet

1. Das Mischgebiet ist vorwiegend zum Wohnen bestimmt sowie für andere Zweckbestimmungen, die mit dem Wohnen vereinbar sind und die von der Landesregierung festgelegten Emissionsgrenzwerte nicht überschreiten.

2. Im Mischgebiet müssen mindestens 60 Prozent der Baumasse und der Fläche zur Wohnnutzung bestimmt werden, außer die Baumasse wird für die Erweiterung eines an der betreffenden Stelle bereits bestehenden Betriebes verwendet. Gibt es keine Durchführungsplanung, muss dieses Verhältnis für jedes von der Maßnahme betroffene Baulos eingehalten werden. Mit jeder Neubaumaßnahme auf unverbauten Liegenschaften muss die auf dem Baulos vorhandene Baukapazität zu mindestens 80 Prozent ausgeschöpft werden. Das Baulos ist eine zusammenhängende Fläche, auf die sich die Eingriffsgenehmigung bezieht und die sich in der Verfügbarkeit des/der Antragstellenden befindet. Das Baulos kann auch aus mehreren Katasterparzellen zusammengesetzt sein. In den Gebieten, wofür laut diesem Gesetz oder laut Gemeindeplan die Erstellung eines Durchführungsplans vorgeschrieben ist, sind bis zur Genehmigung desselben ausschließlich die Baumaßnahmen gemäß Artikel 62 Absatz 1 Buchstaben a), b), c) und d) zulässig.[36]

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

Articolo 24
Zona mista

1. La zona mista è destinata prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili che non superano i limiti di emissione fissati dalla Giunta provinciale.

2. Nella zona mista almeno il 60 per cento della volumetria e della superficie deve essere destinato ad uso residenziale, salvo che la volumetria venga utilizzata per l'ampliamento di un'azienda già esistente nell'area interessata. In assenza di pianificazione attuativa, tale rapporto deve sussistere con riferimento a ciascun lotto oggetto di intervento. Con ogni intervento di nuova costruzione su aree inedificate si deve realizzare almeno l'80 per cento della capacità edificatoria disponibile per il lotto. Per lotto si intende una porzione continua di suolo a cui si riferisce il titolo edilizio che si trova nella disponibilità del/della richiedente. Il lotto può risultare anche dall'aggregazione di più particelle catastali. Nelle aree per le quali, in base alla presente legge o al piano comunale, è prescritta l'elaborazione di un piano di attuazione, fino all'approvazione dello stesso sono ammissibili unicamente gli interventi di cui all'articolo 62, comma 1, lettere a), b), c) e d).[36]

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,

[36] Art. 24 Abs. 2 wurde zunächst ersetzt durch Art. 8 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17 und später ergänzt durch Art. 7 Abs. 2 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10 / L'art. 24, comma 2, è stato sostituito dall'art. 8, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17 e successivamente integrato dall'art. 7, comma 2, della L.P. 16 agosto 2022, n. 10.

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.[37]

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 abita-zioni a prezzo calmierato si annota nel libro fon-diario 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.[37]

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.[38]

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.[38]

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.[39]

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.[39]

4. Für das Mischgebiet muss der Gemeindeplan einen Gebietsbauindex (Baudichte) von mindestens 1,50 m^3 pro Quadratmeter vorsehen, es sei denn, die Erreichung dieses Indexes ist aus Gründen des Denkmal-, Landschafts- oder Ensembleschutzes nicht möglich. Die bestehenden Gebäude binden

4. Per la zona mista il piano comunale deve prevedere un indice di edificabilità territoriale (densità edilizia) non inferiore a 1,50 m^3 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

[37] Art. 24 Abs. 3 wurde zunächst geändert durch Art. 8 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15 und sodann so geändert durch Art. 8 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 24, comma 3, è stato modificato prima dall'art. 8, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, e successivamente così modificato dall'art. 8, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[38] Art. 24 Abs. 3-bis wurde eingefügt durch Art. 8 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 24, comma 3-bis, è stato inserito dall'art. 8, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[39] Art. 24 Abs. 3-ter wurde eingefügt durch Art. 8 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 24, comma 3-ter, è stato inserito dall'art. 8, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

die Zubehörsflächen auf der Grundlage des bei Erlass der neuen Genehmigung von Baumaßnahmen geltenden Gebietsbau-indexes unabhängig von der Teilung des ursprünglichen Bauloses oder der Veräußerung von Teilen desselben. Die innerhalb derselben Misch-zone 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 Gebietsbau-index 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.[40]

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.

Artikel 25
Miteigentumsgemeinschaft

1. Damit zwischen Eigentümer/Eigentümerin und/oder Rechtsinhaber/Rechtsinhaberin eine gerechte Aufteilung der Vorteile und der Lasten, die mit der Umsetzung des Durchführungsplans verbunden sind, herbeigeführt werden kann, veranlasst der Bürgermeister/die Bürgermeisterin auf der Grundlage des Vorschlages, der dem Durchführungsplan im Sinne von Artikel 57 Absatz 4 Buchstabe e) beigelegt ist, für Flächen, welche die Mischzone bilden, die Bestellung der Miteigentumsgemeinschaft und/oder die materielle Teilung der Flächen im Sinne und für die Rechtswirkungen der Artikel 79 und 80 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung.

esistenti vincolano le superfici pertinenziali 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.[40]

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.

Articolo 25
Comunione di terreni

1. Per arrivare a una giusta ripartizione, tra proprietario/proprietaria e titolare, degli oneri e vantaggi derivanti dall'applicazione del piano di attuazione, il sindaco/la sindaca, sulla base dello schema allegato al piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57, comma 4, lettera e), provvede, per le aree che vanno a formare una zona mista, alla costituzione della comunione e/o divisione materiale dei terreni ai sensi e agli effetti degli articoli 79 e 80 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche.

[40] Art. 24 Abs. 4 wurde so ersetzt durch Art. 8 Abs. 3 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 24, comma 4, è stato così sostituito dall'art. 8, comma 3, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

Artikel 26
Historischer Ortskern

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

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.[41]

Articolo 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. 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 inedificati, 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.[41]

Artikel 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.[42]

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

Articolo 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.[42]

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'articolo 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

[41] Art. 26 Abs. 3 wurde so abgeändert durch Art. 9 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 26, comma 3, è stato così sostituito dall'art. 9, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.
[42] Art. 27 Abs. 1 wurde so abgeändert durch Art. 10 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 27, comma 1, è stato così modificato dall'art. 10, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

unberührt. Die Landesregierung legt die Kriterien und Parameter für Räumlichkeiten für die zeitweilige Unterbringung von Mitarbeitern fest.[43]

e parametri per locali per l'alloggio temporaneo di personale.[43]

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.[44] 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.

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).[44] 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.[45]

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.[45]

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 Be-

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 superfice 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 rap-

[43] Der Buchstabe c) des Art. 27 Abs. 2 wurde eingefügt durch Art. 9 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / La lettera c) dell'art. 27, comma 2, è stata inserita dall'art. 9, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.
[44] Art. 27 Abs. 3 wurde so geändert durch Art. 9 Abs. 2 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 27, comma 3, è stato così modificato dall'art. 9, comma 2, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.
[45] Art. 27 Abs. 4 wurde so ersetzt durch Art. 9 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 27, comma 4, è stato così sostituito dall'art. 9, comma 1, della L.P. 20. dicembre 2019, n. 17.

triebes 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.[46]

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. 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 angemerkt und läuft ab dem Tag der Anmerkung. Nach Ablauf des Bindungszeitraumes

porto 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.[46]

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 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 tavolare. 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

[46] Art. 27 Abs. 5 wurde so ersetzt durch Art. 9 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 27, comma 5, è stato così sostituito dall'art. 9, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

kann die Löschung beantragt werden. Nach der Löschung der Bindung sind ausschließlich die Tätigkeiten laut Absatz 1 und 2 zulässig.[47]

Artikel 28
Erwerb der Flächen in Gewerbegebieten und Ansiedlung der Unternehmen

1. Liegenschaften im Gewerbegebiet können in folgenden Fällen enteignet werden:
a) um übergeordnete Raumordnungsziele durchzusetzen, die Zersiedelung zu verhindern, unverhältnismäßig hohe Folgekosten zu vermeiden oder die erforderlichen Erschließungsanlagen zu verwirklichen;
b) um strategisch vorrangige Ansiedlungen zu verwirklichen oder die in Planungsleitlinien und -richtlinien verankerten Ziele der Wirtschafts- und Beschäftigungspolitik umzusetzen;
c) um eine organische Gesamtnutzung von Flächen zu ermöglichen;
d) wenn sie für mehr als fünf Jahre ab der Ausweisung als Gewerbegebiet ungenutzt oder unbebaut bleiben.

2. In den Fällen laut Absatz 1 Buchstaben a) und b) kann die Enteignung auch unmittelbar nach Ausweisung der Flächen als Gewerbegebiet eingeleitet werden. Im Fall laut Buchstabe d) setzt die Gemeinde den Eigentümern/Eigentümerinnen eine angemessene Frist, innerhalb der die Flächen bestimmungsgemäß zu nutzen sind. Nach erfolgslosem Ablauf dieser Frist kann sie das Enteignungsverfahren einleiten.

3. Die Ansiedlung von Unternehmen auf Liegenschaften, die Eigentum öffentlicher Körperschaften sind, erfolgt, außer in den Fällen laut Absatz 1 Buchstaben b) und c), über ein öffentliches Auswahlverfahren. Die Ansiedlung erfolgt durch Verkauf, durch Verpachtung oder Vermietung oder durch Einräumung eines Überbaurechts.

4. Eine zeitweilige Nutzung von Flächen im Eigentum des Landes kann Privaten und öffentlichen Einrichtungen gemäß den mit Durchführungsverordnung festgelegten Vorgaben gewährt werden.

Artikel 29
Sondernutzungsgebiet

1. Sondernutzungsgebiete sind spezifisch und

e 2.[47]

Articolo 28
Acquisizione delle aree nelle zone produttive e insediamento delle imprese

1. Gli immobili situati in una zona produttiva possono essere espropriati:
a) per conseguire interessi di natura sovraordinata connessi alla gestione del territorio, per impedire la dispersione edilizia, per evitare conseguenti costi eccessivamente elevati o per realizzare le necessarie opere di urbanizzazione;
b) per realizzare insediamenti con priorità strategica o per conseguire gli obiettivi di politica economica o occupazionale fissati negli strumenti di indirizzo e nei criteri programmatori;
c) per consentire che le aree siano utilizzate nel complesso in modo organico;
d) nel caso in cui essi rimangano inutilizzati o inedificati per più di cinque anni dalla individuazione della zona produttiva.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettere a) e b), l'esproprio può essere avviato anche immediatamente dopo l'individuazione delle aree come zona produttiva. Nel caso di cui alla lettera d), il Comune assegna ai soggetti proprietari un congruo termine entro il quale le aree dovranno essere utilizzate in conformità alla loro destinazione urbanistica. Decorso inutilmente tale termine, il Comune può avviare le necessarie procedure di esproprio.

3. L'insediamento di imprese su immobili di proprietà di enti pubblici avviene mediante una procedura ad evidenza pubblica, salvo i casi di cui al comma 1, lettere b) e c). L'insediamento avviene mediante vendita, locazione o costituzione di un diritto di superficie.

4. L'utilizzo temporaneo di aree di proprietà della Provincia può essere concesso a privati ed istituzioni pubbliche nel rispetto di quanto previsto dal regolamento di esecuzione.

Articolo 29
Zona a destinazione particolare

1. Le zone a destinazione particolare sono desti-

[47] Art. 27 Abs. 8 wurde eingefügt durch Art. 7 Abs. 3 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10. / L'art. 27, comma 8, è stato inserito con l'art. 7, comma 3, della L.P. 16 agosto 2022, n. 10.

ausschließlich für eine Art von Tätigkeit bestimmt, die wegen ihres Standortes, ihres Ausmaßes oder ihres besonderen Infrastrukturbedarfs einer besonderen planerischen Behandlung bedarf. **Sondernutzungsgebiete können unter anderem für Tourismusentwicklung gemäß Artikel 34, Infrastrukturen in den Skigebieten, Energieerzeugung, landwirtschaftliche Genossenschaften, Schotterverarbeitung, Straßentankstellen, Radstationen oder Freizeitanlagen vorgesehen werden**.[48]

1-bis. In Abweichung von den Bestimmungen von Artikel 33 Absatz 1 und von Artikel 34 Absatz 1 kann der Gemeindeplan in den Sondernutzungsgebieten für Straßentankstellen die Errichtung eines Schankbetriebs im Ausmaß von höchstens 50 m² vorsehen sowie eine Einzelhandelstätigkeit auf einer Verkaufsfläche von höchstens 50 m², beschränkt auf die Produkte, welche das Landesgesetz 2. Dezember 2019, Nr. 12 (Handelsordnung), in geltender Fassung, für Straßentankstellen vorsieht. Der Gemeindeplan sieht die zulässigen Einrichtungen der Tankstelle unter Beachtung der Bestimmungen der Durchführungsverordnung zum Bauwesen und des Landesgesetzes vom 2. Dezember 2019, Nr. 12, in geltender Fassung, vor. In den Sondernutzungsgebieten für die im Radstationenplan (RSP) vermerkten Radstationen sind die Tätigkeiten und Eingriffe laut Artikel 9 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 24. Juni 2024, Nr. 16, in geltender Fassung, zulässig.[49]

1-ter. Handelt es sich bei den Freizeitanlagen um lineare Strukturen oder kann auf der betroffenen Fläche die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zumindest teilweise aufrechterhalten werden, so erfolgt die Kennzeichnung im Landschaftsplan durch eine graphische Überlagerung, wobei die vorher bestehenden Flächenwidmungen aufrecht bleiben. Sofern vom Landschaftsplan explizit vorgesehen, kann im Bereich der Freizeitanlage, die mittels Überlagerung im Plan eingetragen wird, ein Bauvolumen errichtet werden.[50]

nate specificatamente ed esclusivamente ad una tipologia di attività che, per la sua localizzazione, dimensione o per specifiche esigenze infrastrutturali, necessita di una particolare considerazione pianificatoria. **Zone a destinazione particolare possono essere previste, tra l'altro, per lo sviluppo del turismo ai sensi dell'articolo 34, per infrastrutture negli ambiti sciistici, per la produzione di energia, per cooperative agricole, impianti per la lavorazione della ghiaia, impianti stradali di distribuzione carburanti, aree per ciclisti o impianti per il tempo libero**.[48]

1-bis. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 33, comma 1, e all'articolo 34, comma 1, il piano comunale può prevedere, nelle zone a destinazione particolare per impianti stradali di distribuzione carburanti, la realizzazione di un esercizio di somministrazione di bevande, di superficie massima di 50 m², nonché di una struttura destinata a ospitare un'attività di commercio al dettaglio, con una superficie di vendita massima di 50 m², per la vendita dei soli prodotti previsti dalla legge provinciale 2 dicembre 2019, n. 12 (Codice del commercio), e successive modifiche, per gli impianti stradali di distribuzione carburanti. Il piano comunale prevede le strutture ammesse presso i distributori di carburante nel rispetto delle disposizioni del regolamento di esecuzione in materia edilizia e della legge provinciale 2 dicembre 2019, n. 12, e successive modifiche. Nelle zone a destinazione particolare per le aree per ciclisti previste nel Piano delle aree per ciclisti (PAC) sono consentite le attività e gli interventi di cui all'articolo 9 del decreto del presidente della Provincia 24 giugno 2024, n. 16, e successive modifiche.[49]

1-ter. Se gli impianti per il tempo libero sono strutture lineari o se l'uso agricolo e forestale può essere mantenuto almeno in parte sull'area in questione, la rappresentazione nel piano paesaggistico avviene mediante una sovrapposizione grafica, mantenendo la zonizzazione precedentemente esistente. Se esplicitamente previsto nel piano paesaggistico, nell'area dell'impianto per il tempo libero inserito nel piano mediante una sovrapposizione è possibile costruire un volume.[50]

[48] Art. 29 Abs. 1 wurde so abgeändert durch Art. 19 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 1 dell'art. 29 è stato così modificato dall'art. 19, comma 1 della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.
[49] Art. 29 Abs. 1-bis wurde eingefügt durch Art. 19 Abs. 2 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 1-bis dell'art. 29 è stato inserito dall'art. 19, comma 2, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.
[50] Art. 29 Abs. 1-ter wurde eingefügt durch Art. 19 Abs. 2 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 1-ter dell'art. 29 è stato inserito dall'art. 19, comma 2, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

2. In Sondernutzungsgebieten gelten, soweit vereinbar, die Bestimmungen für Dienstwohnungen in den Gewerbegebieten. **Der Gemeindeplan für Raum und Landschaft kann vorsehen, dass in den Sondernutzungsgebieten für Infrastrukturen in den Skigebieten ein Teil der verwirklichbaren Baumasse, der höchstens 20 Prozent betragen darf, der Errichtung von Räumlichkeiten für die zeitweilige Unterbringung des Betriebspersonals vorbehalten wird; diese Räumlichkeiten müssen den von der Landesregierung gemäß Artikel 27 Absatz 2 Buchstabe c) festgelegten Kriterien und Parametern entsprechen**.[51]

3. Die Landesregierung legt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden fest, in welchen Fällen Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen ohne spezifische Flächennutzungswidmung errichtet werden können.

Artikel 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.[52]

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 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

2. Nelle zone a destinazione particolare si applica la disciplina degli alloggi di servizio prevista per le zone produttive, in quanto compatibile. **Il piano comunale per il territorio e il paesaggio può prevedere che, all'interno delle zone a destinazione particolare per infrastrutture negli ambiti sciistici, una parte della volumetria realizzabile, che non può superare la misura massima del 20 per cento, possa essere riservata a locali destinati ad alloggi temporanei per il personale di esercizio; tali locali devono rispettare i criteri e i parametri stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 27, comma 2, lettera c)**.[51]

3. La Giunta provinciale determina d'intesa con il Consiglio dei Comuni i casi in cui possono essere realizzati impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili senza un'apposita destinazione urbanistica.

Articolo 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.[52]

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 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.[53]

[51] Art. 29 Abs. 2 wurde so abgeändert durch Art. 19 Abs. 3 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 2 dell'art. 29 è stato così modificato dall'art. 19, comma 3, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.
[52] Art. 30 Abs. 1 wurde abgeändert durch Art. 11 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 30, comma 1, è stato modificato dall'art. 11, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

voneinander getrennt sind.[53]

Artikel 31
Flächen für Verkehr und Mobilität

1. Flächen für Verkehr und Mobilität umfassen Plätze, Straßen, Fußwege und Radwege, ober- und unterirdische Parkplätze und die Flächen für die Einrichtungen der öffentlichen Verkehrsdienste.

2. Die wesentlichen Merkmale der für diese Infrastrukturen erforderlichen Flächen sind im Gemeindeplan für Raum und Landschaft festgelegt, während die technischen Details und die genauen Abgrenzungen in den Einreich- oder Ausführungsprojekten und in den entsprechenden Teilungsplänen festgelegt werden.

Artikel 32
Gebiet für öffentliche Einrichtungen

1. Gebiete für öffentliche Einrichtungen sind für öffentliche oder gemeinnützige Einrichtungen sowie für die primären und sekundären Erschließungsanlagen laut Artikel 18 bestimmt. Um eine rationelle Nutzung dieser Flächen zu ermöglichen und im öffentlichen Interesse, kann der Gemeindeplan vorsehen, dass ein Teil der darauf realisierbaren Baumasse, und zwar im Ausmaß von höchstens 20 Prozent, für Einzelhandel, private Dienstleistungen oder gastgewerbliche Tätigkeiten vorbehalten werden.[54]

2. Die Ausweisung von Gebieten für öffentliche Einrichtungen bewirkt die Auferlegung der Bindung in Hinblick auf die Enteignung, sofern im Einzelfall nicht anders bestimmt. Davon unbeschadet sind zudem die Verpflichtungen laut Artikel 57 Absatz 2.

3. Das Land und die Gemeinden können Teile der Gebiete, die öffentlichen Einrichtungen vorbehalten sind, für Bauwerke und Anlagen von allgemeinem und sozialem Belang abgrenzen und deren Verwirklichung und Verwaltung gemäß den geltenden Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe anvertrauen.[55]

Articolo 31
Aree destinate alla viabilità e alla mobilità

1. Le aree destinate alla viabilità e alla mobilità comprendono le piazze, le strade, i percorsi pedonali e ciclabili, i parcheggi di superficie e interrati e le aree per le infrastrutture per il trasporto pubblico.

2. Il piano comunale per il territorio e il paesaggio definisce le caratteristiche principali delle aree necessarie per queste infrastrutture, mentre i dettagli tecnici e le perimetrazioni esatte sono stabiliti nei progetti definitivi o esecutivi e nei relativi tipi di frazionamento.

Articolo 32
Zona per attrezzature pubbliche

1. Le zone per attrezzature pubbliche sono destinate a opere pubbliche o di pubblica utilità e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'articolo 18. Ai fini di un razionale sfruttamento di tali aree e nell'interesse pubblico, il piano comunale per il territorio e il paesaggio può prevedere che una parte della volumetria ivi realizzabile, nella misura massima del 20 per cento, possa essere destinata ad attività commerciale al dettaglio, attività di servizio di iniziativa privata oppure attività di esercizio pubblico.[54]

2. L'individuazione delle zone per attrezzature pubbliche comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'espropriazione, se non diversamente previsto nel caso specifico. Sono inoltre fatti salvi gli obblighi di cui all'articolo 57, comma 2.

3. La Provincia e i Comuni possono delimitare parti di zone per attrezzature pubbliche per destinarle a opere e impianti di interesse collettivo e sociale, la cui realizzazione e gestione è affidata nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici.[55]

[53] Art. 30 Abs. 3 wurde abgeändert durch Art. 11 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 30, comma 3, è stato modificato dall'art. 11, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.
[54] Art. 32 Abs. 1 wurde so geändert durch Art. 16 Abs. 2 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9. / L'art. 32, comma 1, è stato così modificato dall'art. 16, comma 2, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9.
[55] Art. 32 Abs. 3 wurde zuerst eingefügt durch Art. 16 Abs. 3 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9, und später so ersetzt durch Art. 10 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 32, comma 3, è stato prima inserito dall'art. 16, comma 3, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9 e successivamente così sostituito dall'art. 10, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

4. (aufgehoben)[56]

5. (aufgehoben)[57]

6. (aufgehoben)[58]

7. (aufgehoben)[59]

Artikel 33
Einzelhandel

1. Der Einzelhandel ist in Mischgebieten und in Gewerbegebieten in dem von diesem Artikel festgelegten Rahmen zulässig. Zur Sicherung der Nahversorgung kann Einzelhandel in dem von der Gemeindeplanung vorgegebenen Rahmen auch auf öffentlichen Flächen zugelassen werden.

2. Einzelhandel in Form von Einkaufszentren, wie sie von der geltenden Handelsordnung definiert sind, ist in Mischgebieten zulässig, wenn der jeweilige Standort durch einen genehmigten Durchführungsplan geregelt ist, dem eine strategische Umweltprüfung (SUP) vorausgehen muss.

3. In Gewerbegebieten können dort hergestellte Produkte und damit unmittelbar verbundenes Zubehör verkauft werden.

4. Weiters können in den Gewerbegebieten sperrige Waren verkauft werden. Sperrige Waren sind Waren, die wegen ihres Umfangs und ihrer Beschaffenheit, wegen der Schwierigkeit ihres Zu- und Abtransports und wegen allfälliger Verkehrseinschränkungen in Wohngebieten nicht bedarfsgerecht und bedarfsdeckend angeboten werden können. Es handelt sich dabei um folgende Waren:
a) Fahrzeuge, einschließlich Baumaschinen,
b) Maschinen und Produkte für die Landwirtschaft,
c) Baumaterialien,
d) Werkzeugmaschinen,
e) Brennstoffe,
f) Möbel,
g) Getränke in Großhandelspackungen.

4. (abrogato)[56]

5. (abrogato)[57]

6. (abrogato)[58]

7. (abrogato)[59]

Articolo 33
Commercio al dettaglio

1. L'attività di commercio al dettaglio è ammessa nelle zone miste nonché nelle zone produttive, nei limiti di cui al presente articolo. Ai fini della tutela del commercio di vicinato può inoltre essere ammessa nelle zone pubbliche, nei limiti stabiliti dalla pianificazione comunale.

2. Il commercio al dettaglio esercitato nella forma del centro commerciale, come definito dal vigente ordinamento del commercio, è ammesso nelle zone miste, se il sito interessato è disciplinato in un piano di attuazione approvato, previo espletamento di una valutazione ambientale strategica (VAS).

3. Nelle zone produttive può essere venduta la merce ivi prodotta e gli accessori ad essa strettamente legati.

4. Nelle zone produttive possono inoltre essere vendute merci ingombranti. Sono considerate merci ingombranti quelle che per dimensioni e caratteristiche, per le difficoltà connesse alla loro movimentazione, nonché a causa di eventuali limitazioni al traffico, non possono essere offerte nelle zone residenziali in misura sufficiente a soddisfare la richiesta e il fabbisogno. Tali merci sono:

a) veicoli, incluse le macchine edili;
b) macchinari e prodotti per l'agricoltura;
c) materiali edili;
d) macchine utensili;
e) combustibili;
f) mobili;
g) bevande in confezioni formato all'ingrosso.

[56] Art. 32 Abs. 4 wurde zuerst eingefügt durch Art. 16 Abs. 3 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9, und später aufgehoben durch Art. 10 Abs. 2 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 32, comma 4, è stato prima inserito dall'art. 16, comma 3, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9 e successivamente abrogato dall'art. 10, comma 2, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

[57] Art. 32 Abs. 5 wurde zuerst eingefügt durch Art. 16 Abs. 3 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9, und später aufgehoben durch Art. 10 Abs. 2 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 32, comma 5, è stato prima inserito dall'art. 16, comma 3, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9 e successivamente abrogato dall'art. 10, comma 2, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

[58] Art. 32 Abs. 6 wurde zuerst eingefügt durch Art. 16 Abs. 3 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9, und später aufgehoben durch Art. 10 Abs. 2 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 32, comma 6, è stato prima inserito dall'art. 16, comma 3, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9 e successivamente abrogato dall'art. 10, comma 2, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

[59] Art. 32 Abs. 7 wurde zuerst eingefügt durch Art. 16 Abs. 3 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9, und später aufgehoben durch Art. 10 Abs. 2 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 32, comma 7, è stato prima inserito dall'art. 16, comma 3, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9 e successivamente abrogato dall'art. 10, comma 2, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

5. Zubehörartikel zu den Waren laut Absatz 4 können in den Gewerbegebieten unter der Bedingung verkauft werden, dass die Verkaufsfläche vorrangig diesen Waren vorbehalten bleibt. Die Zubehörartikel bestimmt die Landesregierung.

6. Für die Zwecke laut den Absätzen 3, 4 und 5 legt die Landesregierung weitere Richtlinien fest und setzt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden die Anzahl der erforderlichen Autoabstellplätze im Verhältnis zur Verkaufsfläche fest. Die Landesregierung legt ebenfalls Richtlinien für Werksverkäufe fest.

7. In den Gewerbegebieten ist außerdem der Einzelhandel mit landwirtschaftlichen Produkten in produzierenden landwirtschaftlichen Genossenschaften bzw. in den Räumlichkeiten der von diesen kontrollierten Gesellschaften erlaubt. Diese Produkte werden von der Landesregierung festgelegt.

8. Für die Ausübung des Einzelhandels, auch in Form von Einkaufszentren, in Gewerbegebieten, von anderen Waren als jenen, die in den Absätzen 3, 4, 5 und 7 angeführt sind, werden im Gemeindeplan für Raum und Landschaft eigene Flächen gemäß dem Verfahren laut Artikel 53 Absätze 11, 12, 13 und 14 ausgewiesen, sofern innerhalb der historischen Ortskerne, der Wohngebiete und der Gebiete urbanistischer Neugestaltung der von den diesbezüglichen Auswirkungen betroffenen Gemeinde oder Gemeinden keine Flächen in einem angemessenen Ausmaß zur Verfügung stehen.

9. Wurden die Flächen laut Absatz 8 zu reduzierten Preisen zugewiesen oder wurden für den Ankauf, auch durch Leasing, Beihilfen gewährt, so muss vor der definitiven Ausweisung im Gemeindeplan für Raum und Landschaft der zuweisenden Körperschaft ein Betrag gezahlt werden, welcher der Differenz zwischen dem Marktwert zum Zeitpunkt der Ausweisung und dem an die zuweisende Körperschaft gezahlten Abtretungspreis entspricht, bzw. muss der Körperschaft, welche die Beihilfen gewährt hat, die Beihilfe zurückgezahlt werden. Die entsprechenden Beträge werden in Anlehnung an die vom Zentralinstitut für Statistik festgestellte Änderung des Lebenshaltungskostenindex aufgewertet.

10. Im Fall der für den Einzelhandel bestimmten Flächen in Gewerbegebieten beläuft sich der an den Baukosten bemessene Anteil der Abgabe auf zehn Prozent der Baukosten.

5. Nelle zone produttive possono essere altresì venduti in forma non prevalente in termini di superficie di vendita gli accessori alle merci di cui al comma 4. Gli accessori sono determinati dalla Giunta provinciale.

6. Per i fini di cui ai commi 3, 4 e 5 la Giunta provinciale determina ulteriori criteri e, di concerto con il Consiglio dei Comuni, il numero di posti macchina necessari in relazione alla superficie di vendita. La Giunta provinciale determina inoltre i criteri per la vendita dei prodotti di fabbrica.

7. Nelle zone produttive è altresì ammesso il commercio al dettaglio di prodotti agricoli nelle cooperative di produzione agricola o nei locali di società controllate dalle stesse. Tali prodotti sono determinati dalla Giunta provinciale.

8. Per l'esercizio del commercio al dettaglio, anche nella forma del centro commerciale, di merci diverse da quelle di cui ai commi 3, 4, 5 e 7, nelle zone produttive, sono individuate apposite aree nel piano comunale per il territorio e il paesaggio secondo la procedura di cui all'articolo 53, commi 11, 12, 13 e 14, purché non esistano aree disponibili e di adeguate dimensioni all'interno del centro storico, delle zone residenziali e delle zone di riqualificazione urbanistica del Comune o dei Comuni interessati dai relativi impatti.

9. Se le aree di cui al comma 8 sono state assegnate a prezzi ridotti o se per l'acquisto delle stesse, anche in forma di leasing, sono stati concessi degli aiuti, prima dell'individuazione definitiva nel piano comunale per il territorio e il paesaggio deve essere pagata all'ente assegnante la somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato al momento dell'individuazione e il prezzo di cessione pagato all'ente assegnante, ovvero devono essere restituiti all'ente concedente gli aiuti concessi. I rispettivi importi sono rivalutati sulla base delle variazioni dell'indice del costo della vita risultanti dalle rilevazioni dell'Istituto nazionale di statistica.

10. Nelle aree destinate al commercio al dettaglio in zone produttive la quota parte del contributo di concessione commisurato al costo di costruzione è pari al dieci per cento del costo di costruzione.

11. Die Bestimmungen laut den Abätzen 8, 9 und 10 finden auf Einzelhandelsbetriebe in Gewerbegebieten, die andere als die in den Absätzen 3, 4, 5 und 7 angeführten Waren verkaufen und vor dem 12. November 2014 ihre Tätigkeit rechtmäßig aufgenommen haben, keine Anwendung, es sei denn, sie beabsichtigen, ihre Tätigkeit zu verlegen, zu erweitern oder mit anderen Tätigkeiten zusammenzulegen.

11. Le disposizioni di cui ai commi 8, 9 e 10 non si applicano agli esercizi di commercio al dettaglio siti in zona produttiva che vendono merci diverse da quelle di cui ai commi 3, 4, 5 e 7, e che prima del 12 novembre 2014 hanno già iniziato legittimamente la loro attività, salvo che intendano ampliare, trasferire o concentrare le relative attività.

Artikel 34
Gastgewerbliche Tätigkeit

1. Gastgewerbliche Tätigkeit ist in Mischgebieten und in Sondernutzungsgebieten, die für die Tourismusentwicklung (Tourismusentwicklungsgebiet) bestimmt sind, zulässig. Abgesehen von der Erweiterung bestehender Betriebe gemäß Artikel 35 ist außerhalb des Siedlungsgebietes die Errichtung neuer Baumasse zur Zweckbestimmung für gastgewerbliche Tätigkeit ausschließlich in Tourismusentwicklungsgebieten zulässig. Die Landesregierung kann zudem unter Anwendung des Verfahrens laut Artikel 53 Standorte von Sondernutzungsgebieten für die Errichtung von Speis- und Schankbetrieben zur Versorgung in Skigebieten genehmigen.

2. Die Ausweisung von Tourismusentwicklungsgebieten ist nur in Gemeinden mit Tourismusentwicklungskonzept laut Artikel 51 Absatz 5 Buchstabe g) zulässig. Spezifische Ausnahmen für Schank- und Speisebetriebe können von der Landesregierung festgelegt werden. Die Betriebsgebäude, samt Zubehörsflächen, in Tourismusentwicklungsgebieten bilden eine unteilbare Liegenschaft, unbefristet unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung. Für alle Rechtsgeschäfte, die zu einer Abtrennung und Veräußerung von Teilen der Liegenschaft führen, ist vorab die Unbedenklichkeitserklärung des Direktors/der Direktorin der für Tourismus zuständigen Organisationseinheit des Landes einzuholen. Die Landesregierung legt mit Beschluss, der im Amtsblatt der Region zu veröffentlichen ist, die Richtlinien für die Erteilung dieser Unbedenklichkeitserklärung fest.[60]

3. In Gebieten, die von der Landesregierung als touristisch stark entwickelt oder touristisch entwickelt eingestuft sind, ist die Ausweisung von Tou-

Articolo 34
Attività di esercizio pubblico

1. L'attività di esercizio pubblico è ammessa nelle zone miste e nelle zone a destinazione particolare per lo sviluppo del turismo (zona di sviluppo turistico). Fatto salvo l'ampliamento degli esercizi pubblici esistenti di cui all'articolo 35, all'esterno dell'area insediabile la realizzazione di una nuova volumetria con la destinazione d'uso di esercizio pubblico è ammessa esclusivamente nelle zone a destinazione particolare per lo sviluppo turistico (zona di sviluppo turistico). La Giunta provinciale può inoltre, in applicazione del procedimento secondo l'articolo 53, autorizzare l'identificazione di zona a destinazione particolare per la realizzazione di esercizi pubblici per la somministrazione di pasti e bevande nelle aree sciistiche.

2. L'individuazione di zone di sviluppo turistico è ammessa solo nei Comuni dotati del programma di sviluppo del turismo di cui all'articolo 51, comma 5, lettera g). La Giunta provinciale può determinare deroghe specifiche per gli esercizi pubblici per la somministrazione di pasti e bevande. Gli edifici aziendali siti in zone di sviluppo turistico, comprese le aree di pertinenza, formano un compendio immobiliare indivisibile, a tempo indeterminato e a prescindere dalla data della loro realizzazione. Qualsiasi negozio giuridico che comporti il distacco e l'alienazione di parti del compendio immobiliare deve essere preceduto dal nulla osta del direttore/della direttrice dell'unità organizzativa della Provincia competente in materia di turismo. La Giunta provinciale, con deliberazione da pubblicarsi sul Bollettino ufficiale della Regione, stabilisce le linee guida per la concessione di tale nulla osta.[60]

3. Nelle zone classificate dalla Giunta provinciale come turisticamente altamente sviluppate oppure turisticamente sviluppate, è ammissibile l'individuazione di zone di sviluppo turistico

[60] Art. 34 Abs. 2 wurde so geändert durch Art. 15 Absätze 3 und 18 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5. / L'art. 34, comma 2, è stato così modificato dall'art. 15, commi 3 e 18, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5.

rismusentwicklungsgebieten außerhalb des Siedlungsgebietes nur auf Flächen zulässig, die bereits mit Baumasse der Zweckbestimmung Gastgewerbe bebaut sind bzw. daran angrenzend.

4. Das Land legt nach Anhören des Rates der Gemeinden mit Verordnung, differenziert nach der Einstufung der Betriebe im Sinne des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, in geltender Fassung, die Richtlinien für die Standortwahl, die Dimensionierung der Gebäude, die Einschränkung des Bodenverbrauchs und die landschaftliche Einbindung fest sowie qualitative Leistungskriterien, insbesondere zur Anregung von touristischen Initiativen in den strukturschwachen Gebieten und zur Ansiedlung von Betrieben mit Anreizwirkung für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung des betroffenen Gebietes. Ebenso mit Verordnung werden die in Tourismusentwicklungsgebieten zulässigen Tätigkeiten festgelegt.

5. Die Architektur und die Bebauung in den Tourismusgebieten zielen auf Stimmigkeit der Bauten mit dem Landschaftsbild und der Umgebung. Wird ein Tourismusgebiet im Gemeindeplan außerhalb des Siedlungsgebietes ausgewiesen oder wird die Baumassendichte von 3 m³/m² überschritten, ist die Gemeinde verpflichtet, vor der Ausweisung beim Landesbeirat für Baukultur und Landschaft eine Stellungnahme zum Bauprojekt einzuholen. Diese Stellungnahme ist in Bezug auf die Verteilung der Baumassen bindend.

6. Zum Zwecke der Festlegung einer Obergrenze für touristische Nächtigungen in Südtirol wird eine Obergrenze an Gästebetten eingeführt, die auf Landes- und Gemeindeebene und für jeden Beherbergungsbetrieb auf der Grundlage der Erlaubnis beziehungsweise der gemeldeten Nächtigungen von Gästen im Alter von über 14 Jahren an einem Tag im Jahr 2019 nach Wahl des einzelnen Betriebes erhoben und festgesetzt wird. Gleichzeitig wird ein dynamisches Zuweisungssystem von nicht mehr verwendeten Gästebetten eingeführt. Die Landesregierung legt nach Anhören des Rates der Gemeinden und nach dem verpflichtend einzuholenden Gutachten des zuständigen Gesetzgebungsausschusses, welches innerhalb 30 Tagen an die Landesregierung übermittelt werden muss da ansonsten der Vorschlag als angenommen gilt, die Modalitäten für die Erhebung der Bettenzahl, die Voraussetzungen und Richtlinien für die Zuweisung von Gästebetten an einzelne Betriebe sowie eine entsprechende Übergangsregelung fest. Bis zum In-

all'esterno dell'area insediabile solo su aree già edificate con volumetria destinata ad attività di esercizio pubblico o ad esse adiacenti.

4. La Provincia, sentito il Consiglio dei Comuni, differenziando a seconda della classificazione degli esercizi ai sensi della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, e successive modifiche, disciplina con regolamento i criteri per la localizzazione, il dimensionamento degli edifici, il relativo inserimento paesaggistico, nonché il contenimento del consumo del suolo; la Provincia definisce inoltre con regolamento i criteri qualitativi prestazionali, in particolare al fine di incentivare iniziative turistiche in aree depresse e favorire l'insediamento di aziende che fungano da volano per lo sviluppo economico e sociale del territorio interessato. Sempre con regolamento vengono definite le attività ammesse nelle zone di sviluppo turistico.

5. L'architettura e l'edificazione nelle zone turistiche mirano alla realizzazione di opere in sintonia con il paesaggio e il contesto circostante. L'inserimento della zona nel piano comunale all'esterno dell'area insediabile o l'eccesso di una densità edificabile di 3 m³/m² comporta l'obbligo da parte del Comune di richiedere, prima dell'inserimento, un parere sul progetto edilizio al Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio. Questo parere è vincolante per quanto riguarda la distribuzione dei volumi.

6. Per definire un limite massimo di pernottamenti turistici in Alto Adige è introdotto un limite massimo di posti letto rilevati e stabiliti a livello provinciale, comunale e di singolo esercizio ricettivo, sulla base della licenza ovvero dei pernottamenti di ospiti di età superiore ai 14 anni, dichiarati in una data scelta da ogni singolo esercizio nell'anno 2019. Nel contempo viene introdotto un sistema dinamico di assegnazione dei posti letto non più utilizzati. La Giunta provinciale definisce, sentito il Consiglio dei Comuni e previo parere obbligatorio della commissione legislativa competente, da trasmettere entro 30 giorni alla Giunta provinciale trascorsi i quali la proposta si intende accolta, le modalità di rilevamento del numero dei posti letto non-ché i presupposti e i criteri per l'assegnazione dei posti letto ai singoli esercizi e una relativa norma transitoria. Fino all'entrata in vigore del regolamento di esecuzione con la regolamentazione transitoria non può essere rilasciato né un titolo abilitativo né concessa un'autorizzazione che

krafttreten der Durchführungsverordnung samt Übergangsregelung können weder eine Eingriffsgenehmigung noch eine Erlaubnis erteilt werden, die eine Erhöhung der Bettenanzahl zur Folge haben. Mit Ausnahme der in der Übergangsregelung vorgesehenen Fälle kann ohne vorherige Zuweisung von Gästebetten durch die Gemeinde keine Erlaubnis, die eine Erhöhung der Bettenanzahl zur Folge hat, ausgestellt werden.[61]

7. Wer ab dem 1. Jänner 2023 mehr Gäste beherbergt als laut der festgelegten Obergrenze zulässig, unterliegt einer Geldbuße, die dem Hundertfachen der geschuldeten Gemeindeaufenthaltsabgabe für jede Nächtigung in Verletzung der festgelegten Obergrenze an Gästebetten entspricht.[62]

Artikel 35
Erweiterung der gastgewerblichen Betriebe

1. Gastgewerbliche Betriebe können erweitert werden, um sie den aktuellen Standards anzupassen. Die Landesregierung legt, nach Anhören des Rates der Gemeinden die Richtlinien und Grenzen für die Erweiterung fest sowie die Fälle, in denen eine Abweichung von den urbanistischen Planungsinstrumenten zulässig ist. Die erforderlichen Infrastrukturen müssen bereits vorhanden sein.[63]

2. Zur Erlangung einer Genehmigung für die Erweiterung in Abweichung von den urbanistischen Planungsinstrumenten oder außerhalb des Siedlungsgebietes muss eine einseitige Verpflichtungserklärung abgegeben werden, mit welcher die Gemeinde ermächtigt wird, im Grundbuch auf Kosten des Antragstellers/der Antragstellerin die Bindung anmerken zu lassen, dass die Betriebsgebäude ab dieser Anmerkung für 20 Jahre für gastgewerbliche Tätigkeit zweckgebunden sind sowie dass die Betriebsgebäude zusammen mit den Zubehörflächen unbefristet und unabhängig vom Zeitpunkt der Anmerkung eine untrennbare Einheit bilden. Nach Ablauf von 20 Jahren kann die Zweckbindung für Beherbergungsbetriebe laut Artikel 36 Absatz 4 nur gelöscht werden, wenn gleichzeitig die Bindung laut Artikel 39 angemerkt wird. Bei einer Änderung der Zweckbestimmung im Sinne von Artikel 36 gilt die Unteilbarkeit nicht für die von der Änderung der Zweckbestimmung betroffene Baumasse. Für alle Rechtsgeschäfte, die zu einer Abtrennung und

determinino un aumento dei posti letto. Ad eccezione dei casi previsti nella regolamentazione transitoria, prima dell'assegnazione di posti letto da parte del Comune non può essere rilasciata alcuna autorizzazione che determini un aumento dei posti letto.[61]

7. Chi a partire dal 1° gennaio 2023 ospita più turisti del tetto massimo fissato è soggetto a una san-zione amministrativa pecuniaria pari a 100 volte l'imposta comunale di soggiorno dovuta per ogni pernottamento in violazione del tetto massimo di posti letto.[62]

Articolo 35
Ampliamento degli esercizi pubblici

1. Gli esercizi pubblici possono essere ampliati per adeguarli agli standard attuali. La Giunta provinciale, sentito il Consiglio dei Comuni, definisce i criteri e i limiti per l'ampliamento e le ipotesi in cui è ammessa la deroga agli strumenti di pianificazione urbanistica. Le infrastrutture necessarie devono già essere disponibili.[63]

2. Il rilascio del titolo abilitativo per l'ampliamento in deroga agli strumenti di pianificazione urbanistica o all'esterno dell'area insediabile è condizionato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, con il quale il Comune viene autorizzato a far annotare nel libro fondiario a spese del/della richiedente il vincolo che gli edifici aziendali sono destinati a pubblico esercizio per 20 anni dall'annotazione, e formano, insieme alle superfici di pertinenza, un compendio immobiliare indivisibile, a tempo indeterminato e a prescindere dalla data dell'annotazione del vincolo. Decorsi 20 anni, il vincolo di destinazione per gli esercizi ricettivi di cui all'articolo 36, comma 4, può essere cancellato solo contestualmente all'annotazione del vincolo di cui all'articolo 39. In caso di cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 36, l'indivisibilità non si estende alla cubatura oggetto del cambio della destinazione d'uso. Gli atti aventi per oggetto il distacco e l'alienazione di parti del compendio immobiliare devono essere preceduti dal nulla osta

[61] Art. 34 Abs. 6 wurde eingefügt durch Art. 7 Abs. 4 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10. / L'art. 34, comma 6, è stato inserito con l'art. 7, comma 4, della L.P. 16 agosto 2022, n. 10.
[62] Art. 34 Abs. 7 wurde eingefügt durch Art. 7 Abs. 4 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10. / L'art. 34, comma 7, è stato inserito con l'art. 7, comma 4, della L.P. 16 agosto 2022, n. 10.
[63] Art. 35 Abs. 1 wurde abgeändert durch Art. 7 Abs. 5 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10. / L'art. 35, comma 1, è stato modificato dall'art. 7, comma 5, della L.P. 16 agosto 2022, n. 10.

Veräußerung von Teilen der Liegenschaft führen, ist vorab die Unbedenklichkeitserklärung des Direktors/der Direktorin der für Tourismus zuständigen Organisationseinheit des Landes einzuholen. Die Landesregierung legt mit Beschluss, der im Amtsblatt der Region zu veröffentlichen ist, die Richtlinien für die Erteilung dieser Unbedenklichkeitserklärung fest. Die Löschung der in diesem Artikel vorgesehenen Bindungen in den gesetzlich zulässigen Fällen setzt die Erteilung einer diesbezüglichen Unbedenklichkeitserklärung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin voraus.[64]

del direttore/della direttrice dell'unità organizzativa provinciale competente per il turismo. La Giunta provinciale, con deliberazione da pubblicarsi nel Bollettino ufficiale della Regione, definisce i criteri per il rilascio di tale nulla osta. La cancellazione, nei casi consentiti dalla legge, dei vincoli di cui al presente articolo presuppone il rilascio di un corrispondente nulla osta da parte del sindaco /della sindaca.[64]

Artikel 36
Umwandlung bestehender Baumasse[65]

1. In Mischgebieten können bestehende Baumassen in andere Zweckbestimmungen umgewandelt werden, sofern mit den geltenden Planungsinstrumenten vereinbar. Die von der Umwandlung betroffene Baumasse unterliegt der Regelung laut Artikel 38. Innerhalb eines Gebäudes müssen mindestens 60 Prozent der Baumasse zur Wohnnutzung bestimmt werden, sofern nicht von der Durchführungsplanung anders bestimmt, oder, im Falle der Verwendung der Baumasse, für die Erweiterung eines an der betreffenden Stelle bereits bestehenden Betriebs.[66]

2. Die Umwandlung gemäß Absatz 1 ist auch dann zulässig, wenn die Bestandsbaumasse die maximal zulässige Baumasse laut den geltenden Planungsinstrumenten überschreitet. Davon ausgenommen sind Baumassen mit der Zweckbestimmung laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstaben f) und g) sowie Baumassen mit der Zweckbestimmung laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstabe d), die aufgrund der Ausnahmebestimmungen für die Erweiterung von Gastbetrieben errichtet wurden; diese dürfen ausschließlich im Rahmen der laut Baudichte zulässigen oder vor der Erweiterung bestehenden Baumasse, und nach Löschung der etwaigen Bindung für touristische Zwecke umgewandelt werden. In der Eingriffsgenehmigung ist vorzusehen, dass jener Teil der bei Genehmigungserteilung bereits bestehenden Baumasse, der nicht umgewandelt

Articolo 36
Trasformazione di volumetria esistente[65]

1. Nelle zone miste è possibile trasformare le volumetrie esistenti in altre destinazioni d'uso, ove compatibile con i vigenti strumenti di pianificazione. La volumetria oggetto di trasformazione è assoggettata alla disciplina di cui all'articolo 38. All'interno di un edificio deve essere destinato a uso abitativo almeno il 60 per cento della volumetria, salvo diversamente stabilito dal piano di attuazione o in caso di utilizzo della volumetria per l'ampliamento di un'azienda già esistente nell'area interessata.[66]

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

[64] Art. 35 Abs. 2 wurde so ersetzt durch Art. 10 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 35, comma 2, è stato così sostituito dall'art. 10, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

[65] Die Überschrift des Art. 36 wurde so ersetzt durch Art. 4 Abs. 3 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1. / La rubrica dell'art. 36 è stata così sostituita dall'art. 4, comma 3, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1.

[66] Art. 36 Abs. 1 wurde zunächst ersetzt durch Art. 4 Abs. 4 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1, in der Folge abgeändert durch Art. 7 Abs. 6 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10, später geändert durch Art. 12 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich so ersetzt durch Art. 20 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 36, comma 1, prima è stato sostituito dall'art. 4, comma 4, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1, poi modificato dall'art. 7, comma 6, della L.P. 16 agosto 2022, n. 10, successivamente modificato dall'art. 12, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine così sostituito dall'art. 20, comma 1, della LP. 17 giugno 2025, n. 6.

werden kann, abgebrochen wird.[67]

3. 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 Umwandlung von Baumassen gemäß Absatz 2 in Abweichung von der geltenden Baudichte für die Errichtung von Wohnungen für Ansässige laut Artikel 39 gestatten. Für die über die geltende Baudichte hinausgehende Baumasse, die umgewandelt wird, ist 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 über die geltende Baudichte hinausgehenden Baumasse nicht möglich ist.[68]

4. Beherbergungsbetriebe in den Natur- und Agrargebieten, die zum Stichtag 7. August 2013 höchstens 25 Betten hatten, können in Wohnungen für Ansässige umgewandelt werden. Innerhalb des Siedlungsgebiets ist die Umwandlung laut dem vorhergehenden Satz auch für Beherbergungsbetriebe gestattet, die zum Stichtag 7. August 2013 höchstens 40 Betten hatten. Für Beherbergungsbetriebe, die auf der Grundlage der Sonderbestimmungen über die Erweiterung von Gastbetrieben erweitert wurden, ist die Umwandlung erst nach der Löschung der Bindung für touristische Zwecke und beschränkt auf die vor der Erweiterung bestehende Baumasse zulässig.[69]

5. In Gebäuden, die seit dem 24. Oktober 1973 im Landwirtschaftsgebiet bestehen, die vorwiegend zu Wohnzwecken bestimmt sind und nicht zu einem geschlossenen Hof gehören, können bestehende Baumassen aufgelassener Speise- und Schankbetriebe nach der Löschung der Bindung für touristische Zwecke in Wohnungen für Ansässige umgewandelt werden. Die Regelung dieses Absatzes kommt nicht zur Anwendung, wenn die Gebäude mehr als

può essere trasformata.[67]

3. In casi motivati, il consiglio comunale ovvero la giunta comunale nei comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti, previo parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, può ammettere la trasformazione di volumetrie ai sensi del comma 2 in deroga alla densità edilizia vigente per la costruzione di abitazioni riservate ai residenti ai sensi dell'articolo 39. Per la volumetria trasformata che eccede la densità edilizia vigente è dovuto un pagamento compensativo, il cui importo è determinato ai sensi dell'articolo 19. Il pagamento compensativo non è dovuto nel caso in cui si tratti di edifici soggetti a vincolo di tutela storico-artistica nei quali, secondo il parere della Soprintendenza provinciale ai beni culturali, la demolizione della volumetria che supera la densità edilizia vigente non sia possibile.[68]

4. Gli esercizi ricettivi presenti nelle aree naturali e agricole aventi un massimo di 25 posti letto alla data del 7 agosto 2013 possono essere trasformati in abitazioni riservate ai residenti. All'interno dell'area insediabile, la trasformazione di cui al periodo precedente è consentita anche per gli esercizi ricettivi aventi un massimo di 40 posti letto alla data del 7 agosto 2013. Per gli esercizi ricettivi ampliati in base alle disposizioni speciali sull'ampliamento degli esercizi pubblici, la trasformazione è consentita solo dopo la cancellazione del vincolo per scopi turistici e limitatamente alla volumetria esistente prima dell'ampliamento.[69]

5. Negli edifici esistenti nel verde agricolo dal 24 ottobre 1973, destinati prevalentemente a scopi abitativi e non facenti parte di un maso chiuso, le volumetrie esistenti relative a esercizi dismessi di somministrazione di pasti e bevande possono essere trasformate in abitazioni riservate ai residenti dopo la cancellazione del vincolo per scopi turistici. Le disposizioni di questo comma non si applicano se gli edifici sono situati a più di 300 m dal più vicino centro edificato

[67] Art. 36 Abs. 2 wurde zunächst ersetzt durch Art. 4 Abs. 5 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1, sodann so abgeändert durch Art. 12 Abs. 2 und 3 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich so ersetzt durch Art. 20 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 36, comma 2, prima è stato sostituito dall'art. 4, comma 5, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1, successivamente modificato dall'art. 12, commi 2 e 3, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine così sostituito dall'art. 20, comma 1, della LP. 17 giugno 2025, n. 6.

[68] Art. 36 Abs. 3 wurde so ersetzt durch Art. 20 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 3 dell'art. 36 è stato così modificato dall'art. 20, comma 1, della LP 17 giugno 2025, n. 6.

[69] Art. 36 Abs. 4 wurde zunächst ersetzt durch Art. 11 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und sodann so ersetzt durch Art. 20 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 36, comma 4, è stato prima sostituito dall'art. 11, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e poi così sostituito dall'art. 20, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

300 m vom nächsten verbauten Ortskern laut Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, in geltender Fassung, entfernt sind. In besonderen Fällen, die vom Gemeinderat aufgrund eines Gutachtens der Gemeindekommission für Raum und Landschaft bestimmt werden, kann die Umwandlung aufgelassener Speise- und Schankbetriebe in Wohnungen für Ansässige auch in einer größeren Entfernung vom nächsten verbauten Ortskern, jedoch nur in einem Ausmaß von höchstens 1.000 m³, zugelassen werden.[70]

come definito dall'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche. In casi particolari, i quali vengono determinati dal consiglio comunale sulla base di un parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, la trasformazione di esercizi di somministrazione di pasti e bevande dismessi in abitazioni per residenti può essere ammessa, al massimo, però, nell'ammontare di 1.000 m³, anche ad una maggiore distanza dal prossimo centro edificato.[70]

Artikel 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.[71]

Articolo 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.[71]

[70] Art. 36 Abs. 5 wurde eingefügt durch Art. 20 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 5 dell'art. 36 è stato inserito dall'art. 20, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.
[71] Art. 37 Abs. 2 wurde so geändert durch Art. 11 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 37, comma 2, è stato così modificato dall'art. 11, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

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.[72]

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

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.[72]

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

[72] Art. 37 Abs. 2/bis wurde eingefügt durch Art. 11 Abs. 2 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, und der italienische Text später ergänzt mit Art. 13 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 37, comma 2/bis, è stato inserito dall'art. 11, comma 2, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, e successivamente integrato nel testo italiano dall'art. 13, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

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 20 Jahren ab der Anmerkung im Grundbuch als erloschen.[73]

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.[73]

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.[74]

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.[74]

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. 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. 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 Entscheidung der

5. La dislocazione della sede del maso chiuso o di fabbricati rurali al di fuori della zona mista è ammessa qualora ciò si renda necessario per esigenze aziendali oggettive che non possono essere soddisfatte con un ammodernamento o un ampliamento in loco, anche in deroga alla pianificazione comunale. La dislocazione è ammessa soltanto per la sede di un maso chiuso che nei dieci anni antecedenti la richiesta è stato coltivato ininterrottamente da chi ne è proprietario o da suoi familiari collaboratori. La dislocazione è comunque soggetta al parere vincolante di una commissione composta da un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente in materia di agricoltura e dal sindaco/dalla sindaca competente. Il parere è espresso sulla sussistenza dei motivi aziendali oggettivi e sull'idoneità della nuova ubicazione. La decisione della commissione ha una validità di cinque anni. Prima del rilascio del permesso di costruire, il/la richiedente deve

[73] Art. 37 Abs. 4 wurde zuerst durch Art. 12 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, später durch Art. 11 Absätze 3 und 4 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, und schließlich durch Art. 15 Abs. 4 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5, so geändert. / L'art. 37, comma 4, è stato prima modificato dall'art. 12, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17 e successivamente dall'art. 11, commi 3 e 4, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, ed infine dall'art. 15, comma 4, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5.

[74] Art. 37 Abs. 4/bis wurde eingefügt durch Art. 12 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 37, comma 4/bis, è stato inserito dall'art. 12, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

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. Bei 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.[75]

dichiarare che le esigenze aziendali oggettive non sono cambiate dopo la decisione della commissione. Nel caso di dislocazione della sede del maso chiuso in un comune confinante, la commissione competente per il sito originario rilascia il parere vincolante sulla sussistenza dei motivi aziendali oggettivi, mentre la commissione del comune confinante valuta con parere vincolante l'idoneità della nuova ubicazione.[75]

5-bis. Im Falle der Aussiedlung laut Absatz 5 sind bei der baulichen Nutzung der Flächen und Gebäude an der alten Hofstelle die Festsetzungen der geltenden Planungsinstrumente und die Bestimmungen des Denkmal- und Ensembleschutzes einzuhalten. Das Wohnvolumen, welches infolge der Aussiedlung an der alten Hofstelle errichtet werden kann, sei es durch Neubau sei es durch Umwandlung bestehender Gebäude, die nicht Wohnzwecken gedient haben, muss für Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 bestimmt werden und kann vom geschlossenen Hof abgetrennt werden. Die bestehenden Wohngebäude des geschlossenen Hofes unterliegen der Bindungspflicht im Sinne des Artikels 39, falls für den ausgesiedelten geschlossenen Hof ein Wohngebäude gemäß Absatz 4 errichtet wird. Die landwirtschaftliche Tätigkeit an der alten Hofstelle ist untersagt. Die Baugenehmigung im Sinne des Absatzes 5 und dieses Absatzes wird nach Vorlage einer einseitigen Verpflichtungserklärung erteilt, mit der der Bürgermeister/die Bürgermeisterin ermächtigt wird, die Bindung im Sinne dieses Absatzes im Grundbuch anmerken zu lassen. 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.[76]

5-bis. In caso di dislocazione ai sensi del comma 5, l'utilizzo a fini edificatori dell'area e dei fabbricati della vecchia sede del maso avviene in conformità agli strumenti di pianificazione e alle disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e degli insiemi. Il volume residenziale che può essere realizzato presso la vecchia sede dell'azienda agricola a seguito della dislocazione, sia esso ottenuto mediante nuova costruzione o mediante trasformazione di edifici esistenti non già utilizzati a scopo d'abitazione, deve essere destinato ad abitazioni riservate ai residenti e può essere distaccato dal maso chiuso. Gli esistenti edifici residenziali del maso chiuso sono soggetti al vincolo di cui all'articolo 39, se per il maso chiuso dislocato viene realizzato un edificio residenziale ai sensi del comma 4. È interdetta l'attività agricola nella vecchia sede dell'azienda agricola. Il rilascio del permesso di costruire ai sensi del comma 5 e del presente comma è subordinato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo con cui si autorizza il sindaco/la sindaca a far annotare nel libro fondiario il vincolo ai sensi del presente comma. Fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 33, il Comune può stipulare con l'interessato/l'interessata un accordo urbanistico riguardante il cambio di destinazione d'uso del pianterreno della sede originaria.[76]

5-ter. Die Verlegung der Hofstelle eines geschlossenen Hofes, der sich im Landwirtschafts

5-ter. Lo spostamento della sede di un maso chiuso da una posizione nel verde agricolo a

[75] Art. 37 Abs. 5 wurde zunächst geändert durch Art. 12 Absätze 3 und 4 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, in der Folge ersetzt durch Art. 13 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich so ersetzt durch Art. 21 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 37, comma 5, prima è stato modificato dall'art. 12, commi 3 e 4, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, successivamente sostituito dall'art. 13, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine così sostituito dall'art. 21, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[76] Art. 37 Abs. 5/bis wurde eingefügt durch Art. 11 Abs. 5 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, und so ersetzt durch Art. 21 Abs. 2 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 37, comma 5/bis, è stato inserito dall'art. 11, comma 5, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, e successivamente così sostituito dall'art. 21, comma 2, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

gebiet befindet, an einen anderen Standort im Landwirtschaftsgebiet in derselben Gemeinde ist nach vorheriger Unbedenklichkeitserklärung der in Absatz 5 dieses Artikels genannten Kommission aus den in Artikel 17 genannten Gefahrengründen, aus Gründen des Denkmalschutzes, des Landschafts- und Ensembleschutzes, aus betriebstechnischen und raumplanerischen Überlegungen zulässig. Die alte Hofstelle des geschlossenen Hofes muss in jedem Falle abgebrochen werden.[77]

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.[78]

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.

un'altra posizione nel verde agricolo del medesimo comune è ammesso, previo nulla osta della commissione di cui al comma 5 del presente articolo, in presenza delle cause di pericolo di cui all'articolo 17, per motivi di tutela delle belle arti, del paesaggio e degli insiemi, per ragioni di gestione aziendale e di pianificazione del territorio. La vecchia sede del maso chiuso deve in ogni caso essere demolita.[77]

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.[78]

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.

[77] Art. 37 Abs. 5-ter wurde eingefügt durch Art. 21 Abs. 3 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art, 37, comma 5-ter, è stato inserito dall'art. 21, comma 3, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[78] Art. 37 Abs. 7 wurde zuerst ersetzt durch Art. 12 Abs. 5 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später so geändert durch Art. 15 Abs. 5 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5. / L'art. 37, comma 7, è stato prima sostituito dall'art. 12, comma 5, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17 e successivamente così modificato dall'art. 15, comma 5, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5.

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 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.[79]

III. KAPITEL
WOHNUNGEN FÜR ANSÄSSIGE

Artikel 38
Verwendung der Baumasse zur Wohnnutzung

1. Zur Gewährleistung eines ständig bewohnten Lebensraums und zur Erhaltung einer dauerhaft ansässigen Bevölkerung, in Anbetracht der Ressourcenknappheit und des Umstands, dass nur ein geringer Teil der Landesfläche als Dauersiedlungsraum geeignet ist, sowie zur Reduzierung der Nettoneuversiegelung in Umsetzung des Klimaplans Südtirol 2040, ist in Mischgebieten die zur Wohnnutzung bestimmte neue Baumasse für die Errichtung von Wohnungen für Ansässige, die keine Luxuswohnungen sein dürfen, gemäß Artikel 39 zu verwenden; davon unbeschadet bleibt der Einbehalt eines Teils des Planungsmehrwerts gemäß Artikel 19. Die Hälfte dieser Baumasse muss für Wohnungen mit einer Nettofläche von mindestens 70 m² verwendet werden, vorbehaltlich anderslautender Bestimmungen in den Gemeindebauordnungen. Als neue Baumasse im Sinne dieses Artikels gilt die Baumasse, die insgesamt auf dem einzelnen zusammenhängenden Baugrundstück oder im Baubezirk gemäß der im Gemeindeplan für Raum und Landschaft festgesetzten Baudichte oder gemäß Durchführungsplan verwirklicht werden kann und die durch Neuerrichtung oder Umwandlung einer bestehenden Baumasse erhalten wird. In Abweichung zur Regelung laut diesem Absatz kann der Gemeinderat, sofern die gesamte Gemeinde

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 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.[79]

CAPO III
ABITAZIONI PER RESIDENTI

Articolo 38
Utilizzazione della volumetria a destinazione residenziale

1. Al fine di assicurare spazi in cui vivere stabilmente e di garantire una popolazione residente in modo continuativo, tenendo conto della scarsità di risorse e del fatto che solo una esigua parte del territorio provinciale è adatto all'insediamento permanente, nonché per ridurre il consumo netto di nuovo suolo in attuazione del Piano Clima Alto Adige 2040, fermo restando il recupero di parte del plusvalore di pianificazione di cui all'articolo 19, la nuova volumetria destinata a uso residenziale in zona mista è utilizzata per la realizzazione di abitazioni, che non possono essere alloggi di lusso, riservate ai residenti ai sensi dell'articolo 39. La metà di questa volumetria è utilizzata per alloggi con una superficie netta di almeno 70 m², fatte salve le diverse disposizioni contenute nei regolamenti edilizi comunali. Per nuova volumetria ai sensi del presente articolo si intende la volumetria realizzabile complessivamente, mediante nuova costruzione o trasformazione della volumetria esistente, sul singolo lotto edificatorio continuo o comparto edificatorio, secondo la densità edilizia stabilita nel piano comunale per il territorio e il paesaggio, o secondo il piano di attuazione. In deroga alla disposizione di questo comma, se l'intero territorio comunale è classificato dalla Giunta provinciale sulla base di criteri obiettivi come strutturalmente svantaggiato e a rischio di

[79] Art. 37 Abs. 10 wurde so geändert durch Art. 11 Abs. 6 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 37, comma 10, è stato così modificato dall'art. 11, comma 6, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

von der Landesregierung anhand objektiver Kriterien als strukturschwach und abwanderungsgefährdet eingestuft wird und nicht im Anhang A des Beschlusses der Landesregierung vom 25. September 2018, Nr. 968, aufscheint, entscheiden, mindestens 60 Prozent der neuen Baumasse für die Errichtung von Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 zu verwenden.[80]

emigrazione e non compare nell'allegato A della deliberazione della Giunta provinciale del 25 settembre 2018, n. 968, la Giunta comunale può decidere di utilizzare almeno il 60 per cento della nuova massa edificabile per la costruzione di alloggi per i residenti ai sensi dell'articolo 39.[80]

1-bis. Falls die Einhebung des Planungsmehrwerts in Mischgebieten ausschließlich durch die Errichtung von Wohnungen mit Preisbindung gemäß Artikel 19 Absatz 3 erfolgt, müssen auf jenen Flächen, die nicht für den geförderten Wohnbau oder Wohnungen mit Preisbindung vorgesehen sind, und sofern es sich nicht um Gemeinden und Fraktionen laut Anhang A des Beschlusses der Landesregierung vom 25. September 2018, Nr. 968, handelt, in Abweichung von der Regelung laut Absatz 1 lediglich 60 Prozent der neuen Baumasse für die Errichtung von Wohnungen für Ansässige, die keine Luxuswohnungen sein dürfen, gemäß Artikel 39 verwendet werden. Diese Ausnahmeregelung kommt vorbehaltlich der Gewährung eines zusätzlichen Preisabschlages für den Erstverkauf und Weiterverkauf der Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze zur Anwendung, der in der Verordnung laut Artikel 40 Absatz 6 näher geregelt wird.[81]

1-bis. Nel caso in cui il recupero del plusvalore di pianificazione in zone miste avvenga esclusivamente tramite la realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato, ai sensi dell'articolo 19, comma 3, sulle aree non destinate all'edilizia agevolata o ad abitazioni a prezzo calmierato e sempreché non si tratti dei Comuni e delle frazioni di cui all'allegato A della deliberazione della Giunta provinciale del 25 settembre 2018, n. 968, in deroga alla disciplina di cui al comma 1 soltanto il 60 per cento della volumetria nuova deve essere utilizzato per la realizzazione di abitazioni riservate ai residenti, che non devono essere alloggi di lusso, ai sensi dell'articolo 39. Tale disciplina di deroga trova applicazione subordinatamente alla concessione di un prezzo ulteriormente scontato per la prima vendita e la rivendita di abitazioni, di autorimesse e dei posti auto, come specificato nel regolamento di cui all'articolo 40, comma 6.[81]

2. Die Verpflichtung laut Absatz 1 besteht auch dann, wenn im Rahmen einer bestehenden nicht gebundenen Wohnbaumasse, die sich auf Flächen des geförderten Wohnbaus befindet, durch Wiedergewinnungsmaßnahmen, einschließlich des Abbruchs und Wiederaufbaus, mit derselben Baumasse die Anzahl der Wohnungen erhöht wird.[82]

2. L'obbligo di cui al comma 1 sussiste anche quando in un volume abitativo non vincolato esistente su aree per l'edilizia abitativa agevolata, in occasione di interventi di recupero, incluse la demolizione e la ricostruzione, il numero delle abitazioni viene aumentato lasciando inalterata la volumetria.[82]

3. Die Verpflichtung laut Absatz 1 besteht nicht, wenn eine seit dem 21. August 2020 bestehende, nicht gebundene Wohneinheit um nicht mehr als 20 Prozent der bestehenden Baumasse erweitert wird, unbeschadet der Pflicht der Bindung im Falle einer nachträglichen Teilung der erweiterten Wohneinheit. Die Verpflichtung besteht auch dann nicht, wenn die neue Baumasse für die Erweiterung eines an der betreffenden

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

[80] Art. 38 Abs. 1 wurde so ersetzt durch Art. 22 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 38, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 22, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[81] Art. 38 Abs. 1-bis wurde eingefügt durch Art. 22 Abs. 2 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 1-bis dell'art. 38 è stato inserito dall'art. 22, comma 2, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[82] Art. 38 Abs. 2 wurde zunächst durch Art. 13 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, später durch Art. 16 Abs. 4 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9, und schließlich so ersetzt durch Art. 22 Abs. 3 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 38, comma 2, è stato prima sostituito dall'art. 13, comma 1, della L.P. 20. dicembre 2019, n. 17, successivamente dall'art. 16, comma 4 della L.P. 19 agosto 2020, n. 9, ed infine dall'art. 22, comma 3, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

Stelle bereits bestehenden Betriebes verwendet wird.[83]

4. Zur Sicherung des Wohnraumes für die ansässige Bevölkerung und zu dem laut Artikel 34 Absatz 6 vorgesehenen Zweck wird die private Vermietung zu touristischen Zwecken gemäß Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12, in geltender Fassung, begrenzt. Zu diesem Zweck wird die Bettenobergrenze eingeführt, die auf Landes- und Gemeindeebene und für jeden Betrieb auf der Grundlage der Tätigkeitsmeldung beziehungsweise der gemeldeten Nächtigungen von Gästen im Alter von über 14 Jahren an einem Tag im Jahr 2019 nach Wahl des einzelnen Betriebes erhoben und festgesetzt wird. Die Landesregierung legt nach Anhören des Rates der Gemeinden und nach dem verpflichtend einzuholenden Gutachten des zuständigen Gesetzgebungsausschusses, welches innerhalb 30 Tagen an die Landesregierung übermittelt werden muss da ansonsten der Vorschlag als angenommen gilt, die Modalitäten der Erhebung der Bettenzahl und die Voraussetzungen und Richtlinien für die Zuweisung von Betten für die Vermietung zu touristischen Zwecken gemäß Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12, in geltender Fassung, sowie eine entsprechende Übergangsregelung fest. Bis zum Inkrafttreten der Durchführungsverordnung samt Übergangsregelung kann weder eine Eingriffsgenehmigung erteilt noch eine Tätigkeitsmeldung eingereicht werden, die eine Erhöhung der Bettenanzahl zur Folge haben. Mit Ausnahme der in der Übergangsregelung vorgesehenen Fälle können ohne vorherige Zuweisung von Gästebetten durch die Gemeinde keine Tätigkeitsmeldungen, die eine Erhöhung der Bettenanzahl zur Folge haben, eingereicht werden.[84]

5. Wer ab dem 1. Jänner 2023 mehr Gäste beherbergt als laut der festgelegten Obergrenze an Gästebetten zulässig, unterliegt einer Geldbuße, die dem Hundertfachen der geschuldeten Gemeindeaufenthaltsabgabe für jede Nächtigung in Verletzung der festgelegten Obergrenze entspricht.[85]

6. Absatz 4 und 5 finden auch für Urlaub auf dem Bauernhof Tätigkeiten laut Landesgesetz vom 19. September 2008, Nr. 7, in geltender Fassung, Anwendung.[86]

esistente nell'area interessata.[83]

4. A tutela dello spazio abitativo della popolazione residente e per la finalità prevista dall'articolo 34, comma 6, viene limitato l'affitto privato a uso turistico di cui alla legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche. A tale scopo è introdotto un limite massimo di posti letto rilevati e stabiliti a livello provinciale, comunale e di singolo esercizio, sulla base della denuncia dell'attività ovvero dei pernottamenti di ospiti di età superiore ai 14 anni, dichiarati in una data scelta da ogni singolo esercizio nell'anno 2019. La Giunta provinciale definisce, sentito il Consiglio dei Comuni e previo parere obbligatorio della commissione legislativa competente, da trasmettere entro 30 giorni alla Giunta provinciale trascorsi i quali la proposta si intende accolta, le modalità di rilevamento del numero dei posti letto, i presupposti e i criteri per l'assegnazione dei posti letto per l'affitto a scopi turistici ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche, nonché una relativa norma transitoria. Fino all'entrata in vigore del regolamento di esecuzione con la regolamentazione transitoria non può essere rilasciato né un titolo abilitativo né presentata una denuncia di attività che determinino un aumento dei posti letto. Ad eccezione dei casi previsti nella regolamentazione transitoria, prima dell'assegnazione di posti letto da parte del Comune non possono essere presentate denunce di attività che determinino un aumento dei posti letto.[84]

5. Chi a partire dal 1° gennaio 2023 ospita più turisti del tetto massimo di posti letto fissato è soggetto a una sanzione amministrativa pecuniaria pari a 100 volte l'imposta comunale di soggiorno dovuta per ogni pernottamento in violazione del tetto massimo.[85]

6. I commi 4 e 5 si applicano anche alle attività agri-turistiche di cui alla legge provinciale 19 settembre 2008, n. 7, e successive modifiche.[86]

[83] Art. 38 Abs. 3 wurde so ersetzt durch Art. 22 Abs. 4 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 38, comma 3, è stato così sostituito dall'art. 22, comma 4, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[84] Art. 38 Abs. 4 wurde eingefügt durch Art. 7 Abs. 7 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10. / L'art. 38, comma 4, è stato inserito dall'art. 7, comma 7, della L.P. 16 agosto 2022, n. 10.

[85] Art. 38 Abs. 5 wurde eingefügt durch Art. 7 Abs. 7 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10. / L'art. 38, comma 5, è stato inserito dall'art. 7, comma 7, della L.P. 16 agosto 2022, n. 10.

[86] Art. 38 Abs. 6 wurde eingefügt durch Art. 7 Abs. 7 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10. / L'art. 38, comma 6, è stato inserito dall'art. 7, comma 7, della L.P. 16 agosto 2022, n. 10.

Artikel 39
Wohnungen für Ansässige

1. Wohnungen für in Südtirol Ansässige müssen von Personen **für den ständigen eigenen Wohnbedarf** besetzt werden, die zum Zeitpunkt der Besetzung der Wohnung ihren meldeamtlichen Wohnsitz in einer Gemeinde Südtirols seit mindestens fünf aufeinanderfolgenden Jahren haben oder für die Dauer der Besetzung ihren Arbeitsplatz in einer Gemeinde Südtirols haben. Als „Arbeitsplatz" gilt eine abhängige Erwerbstätigkeit im Rahmen eines Arbeitsverhältnisses mit Dritten. 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.[87]

1-bis. Innerhalb von 60 Tagen nach Beginn der Besetzung müssen die Personen, die die Wohnung besetzen, mit Ausnahme der im Absatz 5 genannten Personen, ihren meldeamtlichen Wohnsitz dorthin verlegen. Der meldeamtliche Wohnsitz muss dort für die gesamte Dauer der Besetzung beibehalten werden. Die Verlegung des meldeamtlichen Wohnsitzes ist nicht obligatorisch, wenn die Wohnung aus beruflichen Gründen besetzt wird und die Person ihren meldeamtlichen Wohnsitz in einer anderen Gemeinde Südtirols hat und die Wohnung vom Wohnsitz gemäß Artikel 43 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, nicht leicht erreichbar ist.[88]

2. (aufgehoben)[89]

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

Articolo 39
Abitazioni riservate ai residenti

1. Le abitazioni riservate ai residenti in provincia di Bolzano devono essere occupate**, per il proprio fabbisogno abitativo primario,** da persone che al momento dell'occupazione dell'abitazione 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. Per "posto di lavoro" si intende un'attività lavorativa dipendente nell'ambito di un rapporto di lavoro con terzi. 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.[87]

1-bis. Entro 60 giorni dall'inizio dell'occupazione le persone che occupano l'abitazione, con l'eccezione di quelle indicate al comma 5, devono trasferirvi la propria residenza anagrafica. La residenza anagrafica deve essere mantenuta nell'abitazione per tutta la durata dell'occupazione. Il trasferimento della residenza anagrafica non è obbligatorio qualora l'abitazione venga occupata per motivi lavorativi e la persona abbia la propria residenza anagrafica in un altro comune della provincia dal quale l'abitazione non sia facilmente raggiungibile ai sensi dell'articolo 43 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche.[88]

2. (abrogato)[89]

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 pre-

[87] Art. 39 Abs. 1 wurde geändert durch Art. 14 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, in der Folge ersetzt durch Art. 14 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, ersetzt durch Art. 25 Abs. 1 des LG. vom 4. August 2023, Nr. 18, und schließlich so abgeändert durch Art. 23 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 39, comma 1, è stato prima modificato dall'art. 14, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, successivamente sostituito dall'art. 14, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, sostituito poi dall'art. 25, comma 1 della L.P. 4 agosto 2023, n. 18, ed infine così sostituito dall'art. 23, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[88] Art. 39 Abs. 1-bis wurde eingefügt durch Art. 23 Abs. 2 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 1-bis dell'art. 39 è stato inserito dall'art. 23, comma 2, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[89] Art. 39 Abs. 2 wurde geändert durch Art. 14 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, später ersetzt durch Art. 14 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich aufgehoben durch Art. 23 Abs. 3 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 39, comma 2, è stato modificato dall'art. 14, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, successivamente sostituito dall'art. 14, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine abrogato dall'art. 23, comma 3, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

Bindung laut diesem Artikel im Grundbuch anmerken zu lassen. Die Anmerkung wird von der Gemeinde auf Kosten des Antragstellers/der Antragstellerin beantragt.[90]

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.**[91]**

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 und dem Institut für den sozialen Wohnbau mitzuteilen. Der Eigentümer/Die Eigentümerin ist in diesem Fall verpflichtet, die Wohnung zum Landesmietzins Personen zu vermieten, die von der Gemeinde oder dem Institut für den sozialen Wohnbau namhaft gemacht werden, wobei prioritär Ansässige der Gemeinde zu nennen sind, welche in den Rangordnungen für die Zuweisung von Wohnungen zum bezahlbaren Mietzins laut Landesgesetz vom 21. Juli 2022, Nr. 5, eingetragen sind. Das Institut für den sozialen Wohnbau kann zudem die Wohnung zur Ausübung der eigenen institutionellen Aufgaben anmieten. Die Namhaftmachung durch die Gemeinde oder das Institut für den sozialen Wohnbau, beziehungsweise die Erklärung der Mietabsicht durch das Institut für den sozialen Wohnbau, werden 30 Tage nach der Mitteilung wirksam, außer der Eigentümer/die Eigentümerin schließt innerhalb dieser Frist einen Mietvertrag mit einem/einer Berechtigten eigener Wahl ab. Innerhalb von weiteren 30 Tagen muss der Eigentümer/die Eigentümerin die Wohnung der namhaft gemachten Person 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, können im Sinne und unter den Bedingungen dieses Absatzes, jederzeit berechtigte Personen namhaft gemacht werden.[92]

sente articolo nel libro fondiario. L'annotazione è richiesta dal Comune a spese dell'interessato/interessata.[90]

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.**[91]**

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 e all'Istituto per l'edilizia sociale entro 30 giorni dalla scadenza del termine. In tal caso il soggetto proprietario è obbligato a locare l'abitazione al canone di locazione provinciale a persone indicate dal Comune o dall'Istituto per l'edilizia sociale, individuate prioritariamente fra le persone residenti nel comune e figuranti nelle graduatorie per la locazione a canone sostenibile di cui alla legge provinciale 21 luglio 2022, n. 5. L'Istituto per l'edilizia sociale ha inoltre la facoltà di prendere in locazione l'alloggio per i propri compiti istituzionali. L'indicazione del Comune o dell'Istituto per l'edilizia sociale o la volontà di quest'ultimo di prendere in locazione l'abitazione acquistano efficacia 30 giorni dopo la comunicazione, salvo che il soggetto proprietario non concluda, entro tale termine, con persone aventi diritto di sua scelta, un contratto di locazione. Entro ulteriori 30 giorni il soggetto proprietario deve mettere l'abitazione a disposizione delle persone designate o dell'Istituto per l'edilizia sociale. La procedura per l'indicazione di persone da parte del Comune è disciplinata con regolamento comunale. Finché perdura lo stato di mancata occupazione dell'abitazione, persone aventi diritto possono in ogni momento essere indicate ai sensi e alle condizioni del presente comma.[92]

[90] Art. 39 Abs. 3 wurde so ersetzt durch Art. 14 Abs. 3 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 39, comma 3, è stato così sostituito dall'art. 14, comma 3, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

[91] Art. 39 Abs. 4 wurde geändert durch Art. 14 Abs. 3 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und später so abgeändert durch Art. 23 Abs. 4 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 39, comma 4, è stato prima modificato dall'art. 14, comma 3, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, e successivamente modificato dall'art. 23, comma 4, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[92] Art. 39 Abs. 4-bis wurde eingefügt durch Art. 14 Abs. 4 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, später ersetzt durch Art. 14 Abs. 4 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich so ersetzt durch Art. 23 Abs. 5 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 39, comma 4-bis, è stato inserito dall'art. 14, comma 4, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, successivamente sostituito dall'art. 14, comma 4, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine così sostituito dall'art. 23, comma 5, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

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. **Die Eigenschaft als Schüler/Schülerin oder Studierende setzt eine Einschreibung an einer Bildungseinrichtung mit Sitz im Landesgebiet sowie den regelmäßigen Besuch im Sinne der Bestimmungen im Bereich der Bildungsförderung voraus**.[93]

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. **La qualifica di scolaro/scolara o studente/studentessa presuppone l'iscrizione ad un istituto di formazione con sede nel territorio provinciale e la regolare frequenza ai sensi della disciplina provinciale in materia di diritto allo studio**.[93]

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 **mindestens 100 Prozent und** höchstens 200 Prozent der Baukosten laut Artikel 80 Absatz 1. Die Bindung darf auf keinen Fall gelöscht werden, wenn es sich um Wohnungen mit Preisbindung laut Artikel 40 oder um Wohnungen handelt, welche auf Flächen für den geförderten Wohnbau oder außerhalb des Siedlungsgebietes errichtet worden sind. Die Löschung ist weiters für Wohnungen ausgeschlossen, welche nicht mindestens zehn Jahre rechtmäßig besetzt wurden, es sei denn, der Eigentümer/die Eigentümerin weist nach, dass es tatsächlich und fortwährend unmöglich, beziehungsweise besonders schwer möglich ist, die Wohnung mit einer berechtigten Person zu besetzen.[94]

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 emana-no 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 minimo del 100 per cento e a** 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 per-sona avente diritto.[94]

6-bis. Nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung des 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

6-bis. Previo nulla osta del Sindaco/della Sindaca o del direttore/della direttrice della Ripartizione 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, permute, divisioni, conguagli divisionali nonché

[93] Art. 39 Abs. 5 wurde so abgeändert durch Art. 23 Abs. 6 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 5 dell'art. 23, comma 5, è stato così modificato dall'art. 23, comma 6 della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[94] Art. 39 Abs. 6 wurde geändert durch Art. 14 Abs. 5 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, später ersetzt durch Art. 14 Abs. 5 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich so abgeändert durch Art. 23 Abs. 7 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 39, comma 6, è stato modificato dall'art. 14, comma 5, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, successivamente sostituito dall'art. 14, comma 5, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine così modificato dall'art. 23, comma 7, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

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.[95]

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.[95]

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.[96]

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.[96]

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.[97]

7. I Comuni pubblicano sulla Rete Civica del-la 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 edificale, comune catastale, subalterno, categoria catastale, licenza d' uso/agibilità, libero/occupato, superficie, consistenza e data di aggiornamento.[97]

8. Die Gemeinden aktualisieren die Liste laut Absatz 7 innerhalb 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres.[98]

8. I Comuni aggiornano l'elenco di cui al comma 7 entro il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno.[98]

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 weni-

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

[95] Art. 39 Abs. 6/bis wurde eingefügt durch Art. 14 Abs. 6 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 39, comma 6/bis, è stato inserito dall'art. 14, comma 6, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

[96] Art. 39 Abs. 6/ter wurde eingefügt durch Art. 14 Abs. 7 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 39, comma 6/ter, è stato inserito dall'art. 14, comma 7, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

[97] Art. 39 Abs. 7 wurde ersetzt zunächst durch Art. 14 Abs. 8 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später durch Art. 14 Abs. 6 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 39, comma 7, è stato prima sostituito dall'art. 14, comma 8, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente sostituito dall'art. 14, comma 6, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[98] Art. 39 Abs. 8 wurde eingefügt durch Art. 14 Abs. 9 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 39, comma 8, è stato inserito dall'art. 14, comma 9, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

ger 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.[99]

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.[100]

Artikel 40
Wohnungen mit Preisbindung[101]

1. Die Eingriffsgenehmigung für die Realisierung von Wohnungen mit Preisbindung unterliegt der Bedingung, dass sich der lnteressent/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 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

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.[99]

10. Per quanto concerne il requisito della residenza anagrafica, alle persone di cui al comma 1 sono parificate le persone che prima di un pe-riodo di residenza fuori dalla provincia erano state residenti in provincia di Bolzano per almeno dieci anni consecutivi.[100]

Articolo 40
Abitazioni a prezzo calmierato[101]

1. II 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 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.[102]

[99] Art. 39 Abs. 9 wurde eingefügt durch Art. 14 Abs. 9 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 39, comma 9, è stato inserito dall'art. 14, comma 9, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.
[100] Art. 39 Abs. 10 wurde eingefügt durch Art. 14 Abs. 7 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 39, comma 10, è stato inserito dall'art. 14, comma 7, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.
[101] Der gesamte Art. 40 wurde ersetzt durch Art. 15 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'intero art. 40 è stato sostituito dall'art. 15 della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

einzuhalten.[102]

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.[103]

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.[104]

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.[105]

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 Unbedenklichkeitserklä-

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 auto-rimesse e posti auto viene disciplinato nel regolamento di cui al comma 6.[103]

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.[104]

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 vin-coli 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.[105]

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

[102] Art. 40 Abs. 1 wurde ersetzt durch Art. 15 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und später abgeändert durch Art. 24 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 40, comma 1, è stato sostituito dall'art. 15, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, e successivamente modificato dall'art. 24, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[103] Art. 40 Abs. 2 wurde ersetzt durch Art. 15 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 40, comma 2, è stato sostituito dall'art. 15, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[104] Art. 40 Abs. 3 wurde ersetzt durch Art. 15 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 40, comma 3, è stato sostituito dall'art. 15, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[105] Art. 40 Abs. 4 wurde eingefügt durch Art. 15 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 40, comma 3, è stato inserito dall'art. 15, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

rung 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 der Durchführungsverordnung laut Artikel 62 Absatz 6**[106] 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. lm 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 Zuschlags-empfänger 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 berechtigte 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

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 **dal regolamento di esecuzione di cui all'articolo 62, comma 6,**[106] 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.[107]

[106] Die Ersetzung der bisherigen Diktion „*von Artikel 63 Absatz 1 Buchstaben a), b), c), d), e) und g)*“ gilt laut Art. 24 Abs. 2 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6, „ab dem Datum laut Artikel 12 Absatz 6 dieses Gesetzes“. / La sostituzione della formulazione finora vigente „*dall'articolo 63, comma 1, lettere a), b), c), d), e) e g),*” giusto art. 24, comma 2, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6, opera “*dalla data di cui al comma 6 dell'articolo 12 della presente legge*”.

beim Erwerb besessen hat.[107]

5-bis. Abweichend von den vorhergehenden Absätzen, hat in den Gemeinden mit Wohnungsnot gemäß Artikel 1 Absatz 6 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, das Institut für den sozialen Wohnbau beim Erstverkauf der Wohnungen für einen Anteil von mindestens 30 Prozent der Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze ein Vorrangsrecht für den Ankauf, welches in den von der Verordnung laut Absatz 6 festgelegten Formen auszuüben ist. Die im Sinne dieses Absatzes vom Institut für den sozialen Wohnbau erworbenen Wohnungen sind für die Vermietung im Sinne des Landesgesetzes vom 21. Juli 2022, Nr. 5, in geltender Fassung, zweckbestimmt.[108]

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.[109]

7. Die Bestimmungen dieses Artikels sind Bestimmungen öffentlichen Rechts. Die Rechtsgeschäfte, die den Bestimmungen dieses Artikels widersprechen, sind nichtig.[110]

Artikel 40-bis
Parkplätze für bestehende Gebäude

1. Um die am 22. Juli 1992 bestehenden Gebäude, auch bei Abbruch und Wiederaufbau derselben, den Vorgaben des Mobilitäts- und Erreichbarkeitskonzepts der Gemeinde oder, in Ermangelung desselben, der Verordnung laut Artikel 21 Absatz 1 anzupassen, können unterirdisch auf den Zubehörflächen oder in den im Erdgeschoss der Gebäude selbst gelegenen Räumen, auch in Abweichung von den geltenden Planungsinstrumenten und Bauordnungen, Parkplätze verwirklicht werden, die zum Zubehör zu den einzelnen Liegenschaftseinheiten bestimmt werden. Die Genehmigung wird mit der Auflage erteilt, der Gemeinde zusammen mit der Bezugsfertigkeitsmeldung laut Artikel 82 eine einseitige Verpflichtungserklärung einzureichen, mit

5-bis. In deroga a quanto previsto dai commi precedenti, nei Comuni con esigenza abitativa ai sensi dell'articolo 1, comma 6, della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, nella prima vendita di abitazioni l'Istituto per l'edilizia sociale ha un diritto di priorità per l'eventuale acquisto di almeno il 30 per cento delle abitazioni, autorimesse e dei posti auto, da esercitarsi secondo le modalità disciplinate nel regolamento di cui al comma 6. Le abitazioni acquistate dall'Istituto per l'edilizia sociale ai sensi del presente comma sono destinate alla locazione ai sensi della legge provinciale 21 luglio 2022, n. 5, e successive modifiche.[108]

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.[109]

7. Le disposizioni del presente articolo sono disposizioni di diritto pubblico. Gli atti contrari alle disposizioni del presente articolo sono nulli.[110]

Articolo 40-bis
Parcheggi per edifici esistenti

1. Per adeguare gli edifici esistenti alla data del 22 luglio 1992, anche in caso di demolizione e ricostruzione degli stessi, alle disposizioni di cui al programma di mobilità e di accessibilità del Comune o, in assenza del programma, alle disposizioni del regolamento di cui all'articolo 21, comma 1, nel sottosuolo delle aree di pertinenza ovvero nei locali siti al piano terreno degli edifici stessi possono essere realizzati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti. Il relativo titolo abilitativo è rilasciato con la prescrizione di presentare, unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 82, un atto unilaterale d'obbligo con il

[107] Art. 40 Abs. 5 wurde eingefügt durch Art. 15 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 40, comma 5, è stato inserito dall'art. 15, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.
[108] Art. 40 Abs. 5-bis wurde eingefügt durch Art. 24 Abs. 3 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 5-bis dell'art. 40 è stato inserito dall'art. 24, comma 3, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.
[109] Art. 40 Abs. 6 wurde eingefügt durch Art. 15 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 40, comma 6, è stato inserito dall'art. 15, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.
[110] Art. 40 Abs. 7 wurde eingefügt durch Art. 15 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und so abgeändert durch Art. 24 Abs. 2 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 40, comma 7, è stato inserito dall'art. 15, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, e successivamente così modificato dall'art. 24, comma 2, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

welcher der Bürgermeister/die Bürgermeisterin ermächtigt wird, die Bindung als Zubehör zur Liegenschaftseinheit auf Kosten des Antragstellers/der Antragstellerin im Grundbuch anmerken zu lassen. Im Sinne dieses Gesetzes gelten auch die in Hanglage verwirklichten Parkplätze als unterirdisch, wenn lediglich die Eingangsseite außer Erde ist. Zur Anpassung an die Vorgaben des Mobilitäts- und Erreichbarkeitskonzepts der Gemeinde oder, in Ermangelung desselben, an jene der Verordnung laut Artikel 21 Absatz 1, können auf den Zubehörflächen von bestehenden einzelnen und Gebäuden im Miteigentum sowohl unterirdisch als auch im Freien unter geeigneten Schutzdächern, auch in Abweichung von den geltenden Planungsinstrumenten und Bauordnungen Fahrradabstellplätze verwirklicht werden, die als Zubehör zu den entsprechenden Gebäuden bestimmt werden. Die in den Landschaftsschutz- und Umweltschutzgesetzen vorgesehenen Bindungen bleiben in jedem Fall aufrecht.[111]

quale si autorizza il Sindaco/la Sindaca a far annotare nel libro fondiario il vincolo di pertinenza all'unità immobiliare, a spese del/della richiedente. Ai fini della presente legge sono considerati sotterranei anche i parcheggi in terreni in pendenza, quando sia fuori terra il solo lato di accesso. Ai fini dell'adeguamento alle disposizioni di cui al programma di mobilità e di accessibilità del Comune o, in assenza del programma, alle disposizioni del regolamento di cui all'articolo 21, comma 1, nelle aree di pertinenza dei singoli edifici e condomini esistenti possono essere realizzati, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, dei parcheggi per biciclette, sia sotterranei che di superficie con adeguate tettoie, da destinare a pertinenza dei relativi immobili. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalle leggi in materia paesaggistica ed ambientale.111

2. Die Errichtung von Parkplätzen laut Artikel 9 Absatz 4 des Gesetzes vom 24. März 1989, Nr. 122, ist zulässig, sofern im Mobilitäts- und Erreichbarkeitskonzept laut Artikel 51 Absatz 5 Buchstabe f) vorgesehen.[112]

2. La realizzazione di parcheggi ai sensi del comma 4 dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, è ammessa qualora previsto nel programma di mobilità e di accessibilità di cui alla lettera f) del comma 5 dell'articolo 51.[112]

IV. TITEL
PLANUNGSINSTRUMENTE

I. KAPITEL
ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUR RAUMPLANUNG

Artikel 41
Planungsinstrumente

1. Das Land und die Gemeinden bestimmen und befolgen mit den Planungsinstrumenten die Ziele und die politische Ausrichtung des Landschaftsschutzes, der Einschränkung des Bodenverbrauchs und der Raumentwicklung.

2. Planungsinstrumente im Sinne dieses Gesetzes sind:
a) der Landesstrategieplan (LSP),
b) das Landschaftsleitbild (LLB),
c) der Landschaftsplan (LP),
d) die Fachpläne (FPL),

TITOLO IV
STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI SULLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Articolo 41
Strumenti di pianificazione

1. La Provincia e i Comuni definiscono ed attuano le finalità e le politiche della tutela del paesaggio, del contenimento del consumo di suolo nonché del governo del territorio tramite gli strumenti di pianificazione.

2. Ai sensi della presente legge sono strumenti di pianificazione:
a) il piano strategico provinciale (PSP);
b) le linee guida per il paesaggio (LGP);
c) il piano paesaggistico (PP);
d) i piani di settore (PdS);

[111] Art. 40-bis wurde eingefügt durch Art. 15 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und Abs. 1 später so geändert durch Art. 13 Absätze 1 und 2 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 40-bis è stato prima inserito dall'art. 15, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e il comma 1 successivamente così modificato dall'art. 13, commi 1 e 2, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.
[112] Art. 40-bis Abs. 2 wurde eingefügt durch Art. 13 Abs. 3 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 40-bis, comma 2, è stato aggiunto dall'art. 13, comma 3, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

e) der Gefahrenzonenplan (GZP),
f) das Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft (GProRL),
g) der Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL),
h) die Durchführungspläne (DFPL).

3. Die Erarbeitung der Planungsinstrumente erfolgt unter Einhaltung der Grundsätze der Beteiligung, der Konzentration und Koordinierung der Verfahren und der loyalen Zusammenarbeit der interessierten Verwaltungen.

4. Wenn ein Planungsinstrument Landschaftsbindungen laut Artikel 11, Bauverbote betreffend einzelne Liegenschaften oder Bindungen in Hinblick auf eine Enteignung vorsieht oder ändert, muss der Beschluss über den Entwurf den Eigentümern/Eigentümerinnen der betroffenen Liegenschaften mit der Vorgangsweise mitgeteilt werden, die in Artikel 14 des Landgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, vorgesehen ist. Die Eigentümer/Eigentümerinnen können innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung ihre Anmerkungen vorbringen. Sie können auch einen Lokalaugenschein beantragen, dessen Ergebnis in einem von den Beteiligten zu unterzeichnenden Protokoll festzuhalten ist.

5. Für die Planungsinstrumente, die gemäß Artikel 6 des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17, der strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen werden müssen, wird der Vorbericht im Sinne von Artikel 7 desselben Gesetzes bei Einleitung des Planungsverfahrens vorgelegt. Der Umweltbericht und die nicht technische Zusammenfassung werden zusammen mit dem Plan- oder Programmentwurf beschlossen und die Konsultation und Einbeziehung der Nachbargemeinden im Sinne von Artikel 11 Absatz 3 des genannten Landesgesetzes erfolgen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Plan oder Programm im Sinne dieses Gesetzes.

Artikel 42
Aussetzung der Genehmigungen in Erwartung eines Planes

1. Vom Tag der Beschlussfassung des Entwurfs oder der Änderung jeglichen Planungsinstruments bis zum Tag seines Inkrafttretens ist jede Genehmigung für Eingriffe ausgesetzt, welche in Widerspruch zum Beschlussinhalt stehen; die Aussetzung darf jedoch nicht länger als zwei Jahre dauern.

e) il piano delle zone di pericolo (PZP);
f) il programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio (PSCTP);
g) il piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP);
h) i piani di attuazione (PdA).

3. L'elaborazione degli strumenti di pianificazione avviene nel rispetto dei principi di partecipazione, concentrazione e coordinamento dei procedimenti nonché di leale collaborazione delle amministrazioni interessate.

4. Qualora uno strumento di pianificazione preveda o modifichi vincoli paesaggistici di cui all'articolo 11, vincoli di inedificabilità su singoli immobili o vincoli preordinati all'esproprio, della delibera di adozione deve essere dato avviso ai soggetti proprietari nei modi di cui all'articolo 14 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche. I soggetti proprietari possono presentare osservazioni entro i 30 giorni successivi al ricevimento dell'avviso. Inoltre, possono richiedere un sopralluogo, il cui esito va formalizzato in un verbale che i partecipanti devono sottoscrivere.

5. Per gli strumenti soggetti a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'articolo 6 della legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17, il rapporto ambientale preliminare di cui all'articolo 7 della medesima legge è inviato al momento dell'avvio del procedimento di pianificazione. Il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di piano o programma; le consultazioni e il coinvolgimento dei Comuni limitrofi di cui all'articolo 11, comma 3, della predetta legge provinciale avvengono contemporaneamente alle consultazioni sul piano o programma adottato ai sensi della presente legge.

Articolo 42
Sospensione dei titoli abilitativi in attesa di un piano

1. Dalla data di adozione di qualsiasi strumento di pianificazione o di modifica dello stesso fino alla relativa entrata in vigore, è sospeso ogni titolo abilitativo per interventi che siano in contrasto con le determinazioni adottate; la sospensione non può tuttavia durare più di due anni.

II. KAPITEL
PLANUNG DES LANDES

Artikel 43
Landesstrategieplan

1. Der mit Landesgesetz zu genehmigende Landesstrategieplan (LSP) ist das Planungsinstrument, mit dem das Land im Einklang mit den europäischen und staatlichen Strategien die Ziele festlegt, um die Entwicklung und den territorialen Zusammenhalt zu gewährleisten, die Erneuerung, die Qualitätssicherung und die Aufwertung der Landschafts-, Gebiets-, Umwelt-, sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen und land- und forstwirtschaftlichen Ressourcen zu garantieren, leistbaren Wohnraum bereitzustellen sowie die Wettbewerbsfähigkeit Südtirols zu steigern. Der LSP setzt Vorgaben und Richtlinien für die Fachplanung, damit die Ziele laut Artikel 2 erreicht werden.

2. Bestandteile des Landesstrategieplanes sind:

a) der erläuternde Bericht zum Ist-Stand,
b) die Festlegung der Grundsätze für eine geordnete soziale, wirtschaftliche und kulturelle Entwicklung der Bevölkerung Südtirols sowie der Grundsätze zur Gewährleistung einer koordinierten Ausrichtung der Raumentwicklung,
c) die Festlegung der Ziele und der Mittel für die Durchführung des Planes und das Verzeichnis der Bereiche und Sektoren, für die Fachpläne vorgesehen sind.

Artikel 44
Verfahren zur Genehmigung des Landesstrategieplanes

1. Der von der Landesregierung beschlossene Planentwurf wird im Südtiroler Bürgernetz bei der Landesverwaltung und in den Sitzen der Gemeinden zur Einsichtnahme veröffentlicht.

2. Der Zeitpunkt, ab dem der Planentwurf veröffentlicht ist, wird durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Region und im Südtiroler Bürgernetz bekanntgegeben. Der Planentwurf wird für mindestens 30 Tage veröffentlicht. Innerhalb von 90 Tagen ab dem ersten Tag der Veröffentlichung können die daran interessierten Körperschaften, Vereine und Verbände bei den Gemeinden oder bei der Landesregierung Einwände und Vorschläge zur Verbesserung des Planes einbringen.

CAPO II
PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

Articolo 43
Piano strategico provinciale

1. Il piano strategico provinciale (PSP), da approvarsi con legge provinciale, è lo strumento di pianificazione con il quale la Provincia definisce, coerentemente con le strategie europee e nazionali, gli obiettivi per assicurare lo sviluppo e la coesione territoriale, per garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione delle risorse paesaggistiche, territoriali, ambientali, sociali, culturali, economiche, agricole e forestali, per mettere a disposizione alloggi economicamente accessibili nonché per accrescere la competitività del sistema territoriale provinciale. Il PSP stabilisce gli indirizzi e le direttive della pianificazione di settore per assicurare la realizzazione delle finalità di cui all'articolo 2.

2. Gli elementi costitutivi del piano strategico provinciale sono:
a) la relazione illustrativa dello stato di fatto;
b) la definizione dei principi fondamentali per il coordinato sviluppo socio-economico e culturale della popolazione nel territorio provinciale, nonché la definizione dei principi per assicurare un indirizzo coordinato al governo del territorio;
c) la definizione degli obiettivi e degli strumenti per l'attuazione del piano e l'elenco degli ambiti e settori per i quali sono previsti piani di settore.

Articolo 44
Procedimento di approvazione del piano strategico provinciale

1. Il progetto del piano strategico adottato dalla Giunta provinciale è pubblicato sulla Rete Civica dell'Alto Adige presso l'amministrazione provinciale e nelle sedi dei Comuni.

2. La data di pubblicazione è resa nota mediante avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Il progetto del piano è pubblicato per almeno 30 giorni. Entro 90 giorni dalla data di pubblicazione gli enti e le associazioni interessate possono presentare ai Comuni o alla Giunta provinciale osservazioni e proposte intese a migliorare il piano.

3. Innerhalb der Ausschlussfrist von 120 Tagen ab dem ersten Tag der Veröffentlichung geben die Gemeinden ihre begründete Stellungnahme zum Planentwurf ab, wobei sie auf die eingebrachten Einwände und Vorschläge Bezug nehmen.

4. Gleichzeitig mit der Veröffentlichung laut Absatz 1 wird der Planentwurf dem Ministerium für Infrastruktur und Verkehr übermittelt, damit es innerhalb der Ausschlussfrist von 120 Tagen die allfälligen Anmerkungen im Sinne von Artikel 21 des Dekretes des Präsidenten der Republik vom 22. März 1974, Nr. 381, machen kann.

5. Nach Anhören der Landeskommission für Raum und Landschaft beschließt die Landesregierung den Plan unter Erwägung der Einwände, Vorschläge und Stellungnahmen laut Absatz 3. Der beschlossene Plan und der entsprechende Gesetzentwurf werden dem Landtag übermittelt.

6. Zehn Jahre nach Inkrafttreten des Planes unterbreitet die Landesregierung nach Anhören der fachlich zuständigen Beratungsorgane den Beschluss zur Bestätigung des Plans dem Südtiroler Landtag oder sie verfährt nach den Bestimmungen dieses Artikels, falls sie beabsichtigt, den Plan neuen Gegebenheiten anzupassen.

7. Spätestens 20 Jahre nach Inkrafttreten des Plans ist ein neues Planungs- und Genehmigungsverfahren nach den Bestimmungen dieses Artikels durchzuführen.

Artikel 45
Landschaftsplanung

1. Das Land gewährleistet, dass das gesamte Gebiet Südtirols je nach den unterschiedlichen Landschaftswerten der jeweiligen Gegenden angemessen erforscht, bewahrt, in Plänen erfasst und verwaltet wird.

2. Die Landschaftsplanung:
a) erfasst das Gebiet durch eine Analyse des Landschaftscharakters, der durch die Natur und die Geschichte und durch deren Zusammenwirken geprägt ist,
b) analysiert die Dynamiken der Gebietsumwandlung zur Bestimmung der Risikofaktoren und der Empfindlichkeit der Landschaft und vergleicht sie mit anderen Maßnahmen zur Programmierung, zur Planung und zum Bodenschutz,

3. Entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data di pubblicazione i Comuni esprimono il loro parere motivato sul progetto del piano, tenendo presenti le osservazioni e proposte ricevute.

4. Contemporaneamente alla pubblicazione ai sensi del comma 1, il progetto del piano è inviato al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, affinché quest'ultimo formuli, entro il termine perentorio di 120 giorni, eventuali osservazioni ai sensi dell'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381.

5. La Giunta provinciale, sentita la Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio, approva il piano, tenuto conto delle osservazioni, delle proposte e dei pareri di cui al comma 3. Il piano approvato e il relativo disegno di legge sono trasmessi al Consiglio provinciale.

6. Alla scadenza di dieci anni dall'entrata in vigore del piano strategico, la Giunta provinciale, sentiti gli organi consultivi competenti in materia, sottopone al Consiglio provinciale la delibera di conferma del piano o, qualora intenda adeguarlo a nuove esigenze, procede in tal senso secondo le disposizioni del presente articolo.

7. Al più tardi alla scadenza di 20 anni dall'entrata in vigore del piano strategico va eseguito un nuovo procedimento di pianificazione e approvazione ai sensi delle disposizioni di cui al presente articolo.

Articolo 45
Pianificazione paesaggistica

1. La Provincia assicura che tutto il territorio sia adeguatamente conosciuto, salvaguardato, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori paesaggistici espressi dai diversi contesti che lo costituiscono.

2. La pianificazione paesaggistica:
a) effettua la ricognizione del territorio mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche, impresse dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni;
b) analizza le dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché effettua la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;

c) grenzt je nach der morphologischen Beschaffenheit des Gebietes bestimmte Landschaftsbereiche ab, erlässt für jeden dieser Bereiche gezielte Nutzungs- und Verwaltungsvorschriften und legt angemessene Qualitätsziele fest,
d) erfasst die beeinträchtigten oder geschädigten Flächen und ermittelt die Eingriffe zur Wiedergewinnung und Neugestaltung sowie andere Eingriffe zur landschaftlichen und ökologischen Aufwertung im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung.

3. Die Landschaftsplanung ist den anderen Planungsinstrumenten übergeordnet und erfolgt durch:

a) das Landschaftsleitbild,
b) den Landschaftsplan.

Artikel 46
Landschaftsleitbild

1. Das Landschaftsleitbild (LLB) legt aufbauend auf der Situationsanalyse die Entwicklungsziele auf Landesebene fest sowie die Maßnahmen für deren Erreichung in Hinsicht auf Schutz, Aufwertung und Entwicklung von Natur und Landschaft bezogen auf die verschiedenen Landschaftseinheiten Südtirols.

2. Das Landschaftsleitbild legt verbindliche Vorgaben und die Mindestinhalte für die Landschaftspläne fest.

3. Auf die Genehmigung des Landschaftsleitbildes wird das Verfahren laut Artikel 50 angewandt.

Artikel 47
Landschaftsplan

1. Der Landschaftsplan (LP) bezieht sich auf das Gemeindegebiet oder übergemeindliche Bereiche. Er beinhaltet:
a) die Ausweisung und Darstellung der Liegenschaften und Gebiete, die im Sinne der Artikel 11 und 12 unter Landschaftsschutz gestellt sind,
b) die Abgrenzung und Darstellung der Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13, unter Berücksichtigung der Erfordernisse land- und forstwirtschaftlichen Nutzung,
c) die spezifischen Schutzbestimmungen und Nutzungsvorschriften für die Liegenschaften und Gebiete laut Buchstabe a),
d) die Maßnahmen, die für eine angemessene

c) delimita, in considerazione delle caratteristiche morfologiche del territorio, determinati ambiti paesaggistici, definisce per ciascun ambito specifiche prescrizioni d'uso e di gestione e determina adeguati obiettivi di qualità;
d) effettua la ricognizione di aree compromesse o degradate e determina gli interventi di recupero e riqualificazione nonché altri interventi di valorizzazione paesaggistica ed ecologica nell'ottica di uno sviluppo sostenibile.

3. La pianificazione paesaggistica è sovraordinata agli altri strumenti di pianificazione e avviene tramite:
a) le linee guida per il paesaggio;
b) il piano paesaggistico.

Articolo 46
Linee guida per il paesaggio

1. Le linee guida per il paesaggio (LGP) definiscono, sulla base di analisi dello stato di fatto, gli obiettivi di sviluppo a livello provinciale e le misure per la loro realizzazione con riguardo alla protezione, alla valorizzazione e allo sviluppo della natura e del paesaggio in riferimento ai diversi contesti paesaggistici del territorio provinciale.

2. Le linee guida per il paesaggio determinano gli indirizzi vincolanti e i contenuti minimi dei piani paesaggistici.

3. Per l'approvazione delle linee guida per il paesaggio si applica il procedimento di cui all'articolo 50.

Articolo 47
Piano paesaggistico

1. Il piano paesaggistico (PP) riguarda il territorio comunale o ambiti sovracomunali. Contenuti del piano sono:
a) l'individuazione e rappresentazione degli immobili e delle aree assoggettate a tutela paesaggistica di cui agli articoli 11 e 12;
b) la delimitazione e rappresentazione delle aree naturali e agricole di cui all'articolo 13, in considerazione delle esigenze dell'utilizzo agro- e silvicolturale;
c) la definizione di specifiche prescrizioni di tutela e d'uso per gli immobili e le aree di cui alla lettera a);
d) l'individuazione delle misure indispensabili

Einbettung von Gebietsumwandlungseingriffen in die Landschaft unbedingt erforderlich sind,

e) die Ausweisung der gemäß den Artikeln 12 und 13 unter Schutz gestellten Gebiete, in denen Maßnahmen nach Feststellung ihrer Übereinstimmung mit den Vorgaben der Landschaftsplanungsinstrumente im Rahmen des gewöhnlichen Verfahrens zur Erteilung der baulichen Eingriffsermächtigung durchgeführt werden können,

f) die Ausweisung schwer beeinträchtigter oder geschädigter Gebiete, in denen für Maßnahmen, die auf Wiedergewinnung und Neugestaltung ausgerichtet sind, keine landschaftsrechtliche Genehmigung laut Artikel 65 und folgende erforderlich ist.

per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio;

e) l'individuazione delle aree soggette a tutela ai sensi degli articoli 12 e 13, nelle quali la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinario al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni agli strumenti di pianificazione paesaggistica;

f) l'individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi volti al recupero e alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 65 e seguenti.

Artikel 48
Verfahren zur Genehmigung des Landschaftsplanes

1. Auf die Genehmigung des Landschaftsplanes wird das Verfahren laut Artikel 53, mit Ausnahme der Absätze 1 und 4, angewandt.

2. Das Verfahren zur Genehmigung des Landschaftsplanes oder zu dessen Änderung wird auf Initiative des Direktors/der Direktorin der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung eingeleitet. Das Verfahren zur Änderung des Landschaftsplanes kann auch auf Initiative des Gemeindeausschusses eingeleitet werden.

3. Für die Ausweisung und Regelung von Ensembles laut Artikel 11 Absatz 1 Buchstabe b) wird das Verfahren laut Artikel 60 angewandt. Die Genehmigung der Änderung erfolgt jedoch immer durch den Gemeinderat.[113]

4. Sofern die Gemeinde nicht innerhalb der in Artikel 53 Absatz 7 vorgesehenen Frist den Landschaftsplan beschließt, gilt dieser als stillschweigend beschlossen.

5. Nimmt die Gemeinde die Stellungnahme laut Artikel 53 Absatz 6 ohne Vorbehalte an oder äußert sie sich nicht innerhalb der dafür vorgesehenen Frist, wird der Plan vom zuständigen Landesrat/von der zuständigen Landesrätin endgültig genehmigt.

Articolo 48
Procedimento di approvazione del piano paesaggistico

1. Per l'approvazione del piano paesaggistico si applica il procedimento di cui all'articolo 53, ad eccezione dei commi 1 e 4.

2. Il procedimento di approvazione del piano paesaggistico o della relativa variante è avviato dal direttore/dalla direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio. Il procedimento di approvazione della variante del piano paesaggistico può essere avviato anche su iniziativa della Giunta comunale.

3. Per la individuazione e la disciplina degli insiemi di cui all'articolo 11, comma 1, lettera b), si applica il procedimento di cui all'articolo 60. L'approvazione della variante spetta comunque sempre al Consiglio comunale.[113]

4. Qualora il Comune non provveda all'adozione del piano paesaggistico entro il termine previsto all'articolo 53, comma 7, il piano si intende tacitamente adottato.

5. Qualora il Comune accetti il parere di cui all'articolo 53, comma 6, senza riserve o non si pronunci entro il termine previsto, il piano viene approvato definitivamente dall'assessore/assessora provinciale competente.

[113] Art. 48 Abs. 3 wurde so geändert durch Art. 16 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 48, comma 3, è stato così modificato dall'art. 16, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

6. Das Land kann mit der Gemeinde eine Planungsvereinbarung abschließen, welche die gemeinsame Erarbeitung, Beschließung und Genehmigung der Inhalte des Landschaftsplanes in den Gemeindeplanungsinstrumenten regelt. Die Vereinbarung beinhaltet eine Frist für die Erarbeitung des Entwurfs des Landschaftsplanes. Sie beinhaltet auch die Voraussetzungen, Verfahren und Zeiten für die Überarbeitung der landschaftsrelevanten Vorgaben in den Gemeindeplanungsinstrumenten.

7. Im Falle einer Nutzungsänderung von Wald, Weidegebiet und alpines Grünland, Landwirtschaftsgebiet oder bestockter Wiese oder Weide in eine andere der genannten Nutzungen werden die Aufgaben der Landeskommission für Raum und Landschaft von einer Kommission wahrgenommen, welche aus je einer Person in Vertretung der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung und der für Forstwirtschaft zuständigen Landesabteilung und einer Person in Vertretung der betroffenen Gemeinde besteht. Auf Antrag der Grundeigentümer wird ein Lokalaugenschein durchgeführt. Bei Bedarf kann die verkleinerte Kommission einen Lokalaugenschein durchführen, zu dem der Eigentümer/die Eigentümerin der betroffenen Liegenschaften eingeladen wird. Den Mitgliedern der Kommission steht keine Vergütung zu.[114]

8. Die Bezirksgemeinschaften oder die Körperschaften, Vereine und Verbände, die sich den Natur-, Landschafts- und Umweltschutz zum institutionellen Ziel gesetzt haben, können in jedem Fall angemessen begründete Vorschläge zur Änderung des Landschaftsplanes vorlegen. Die für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständige Landesabteilung leitet das Verfahren zur Änderung des Planes ein, sofern sie den Vorschlag als fachlich begründet erachtet.

Artikel 49
Fachpläne

1. Die Fachpläne (FPL) setzen die Ziele, die Grundsätze und die Richtlinien des Landesstrategieplanes um; sie können auch nur bestimmte Teile des Landesgebietes betreffen.

2. Die von anderen Landesgesetzen für bestimmte Bereiche vorgesehenen Fachpläne müssen

6. La Provincia può stipulare con il Comune un accordo di pianificazione, che definisce le modalità di elaborazione, adozione e approvazione congiunta dei contenuti del piano paesaggistico negli strumenti di pianificazione comunale. Nell'accordo è stabilito il termine entro il quale deve essere completata l'elaborazione del progetto del piano paesaggistico. L'accordo stabilisce altresì i presupposti, le modalità e i tempi per la revisione delle prescrizioni di rilevanza paesaggistica contenute negli strumenti di pianificazione comunale.

7. Per la trasformazione della destinazione d'uso da bosco, verde alpino e pascolo, verde agricolo, prato e pascolo alberato in un'altra delle citate destinazioni, le funzioni della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio sono esercitate da una commissione composta da un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, da un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente in materia di foreste e da un/una rappresentante del Comune interessato. Su richiesta dei soggetti proprietari delle aree viene effettuato un sopralluogo. Ove necessario, la commissione ristretta può effettuare un sopralluogo, al quale sono invitati i soggetti proprietari dei fondi interessati. Ai componenti della commissione non spetta alcun compenso.[114]

8. Le Comunità comprensoriali, gli enti o le associazioni che abbiano per fine istituzionale la protezione della natura, del paesaggio e dell'ambiente possono comunque presentare proposte adeguatamente motivate di varianti al piano paesaggistico. La ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio avvia il procedimento di variante del piano, previa valutazione positiva della fondatezza tecnica della proposta.

Articolo 49
Piani di settore

1. I piani di settore (PdS) perseguono gli obiettivi, osservano i principi e si conformano alle direttive del piano strategico provinciale; essi possono riguardare anche solo parti limitate del territorio provinciale.

2. I piani di settore previsti da altre leggi provinciali di settore devono adeguarsi al piano strategico

[114] Art. 48 Abs. 7 wurde so geändert durch Art. 16 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 48, comma 7, è stato così modificato dall'art. 16, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

dem Landesstrategieplan angepasst werden.

Artikel 50
Verfahren zur Genehmigung des Fachplanes

1. Der Planentwurf wird von der Landesregierung beschlossen und mit den entsprechenden Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz und in den Sitzen der Gemeinden für 30 aufeinander folgende Tage veröffentlicht. Während dieses Zeitraumes kann jeder/jede Anmerkungen vorbringen.

2. Innerhalb der Ausschlussfrist von 60 Tagen ab dem ersten Tag der Veröffentlichung geben die Gemeinden ihre begründete Stellungnahme zum Planentwurf ab, wobei sie auf die eingebrachten Einwände und Vorschläge Bezug nehmen. **Für Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern/Einwohnerinnen beträgt die Frist 90 Tage**.[115]

3. Nach Anhören der fachlich zuständigen Beratungsorgane beschließt die Landesregierung über die Einwände, Vorschläge und Stellungnahmen und genehmigt den Plan, wobei sie auch den Zeitraum seiner Gültigkeit festlegt.

4. Der Beschluss zur Genehmigung des Plans wird im Amtsblatt der Region veröffentlicht und tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

5. Für allfällige Planänderungen wird gemäß den Vorschriften dieses Artikels verfahren.

provinciale.

Articolo 50
Procedimento di approvazione del piano di settore

1. La proposta del piano di settore, deliberata dalla Giunta provinciale e corredata della relativa documentazione, è pubblicata per la durata di 30 giorni, sulla Rete Civica dell'Alto Adige e nelle sedi dei Comuni. Durante questo periodo chiunque può presentare osservazioni.

2. Entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di pubblicazione, i Comuni territorialmente interessati esprimono il loro parere motivato sulla proposta del piano, tenuto conto delle osservazioni e proposte ricevute. **Nei Comuni con oltre 50.000 abitanti il termine perentorio è di 90 giorni**.[115]

3. La Giunta provinciale, sentiti gli organi consultivi competenti per materia, delibera sulle osservazioni, sulle proposte e sui pareri, e approva il piano, definendone il periodo di validità.

4. La delibera di approvazione del piano è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione.

5. Per eventuali modifiche al piano si procede secondo le disposizioni del presente articolo.

III. KAPITEL
GEMEINDEPLANUNG

Artikel 51
Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft

1. Die Gemeinden, vorzugsweise mehrere zusammengeschlossen, erarbeiten für ihr Gebiet das Entwicklungsprogramm für Raum und Landschaft (GProRL) als langfristiges Planungsinstrument. Das Entwicklungsprogramm gilt mindestens 10 Jahre. Vor seinem Verfall muss das Entwicklungsprogramm mit Beschluss des Gemeinderates überarbeitet oder bestätigt werden. Punktuelle Änderungen sind nicht zulässig.

CAPO III
PIANIFICAZIONE COMUNALE

Articolo 51
Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio

1. I Comuni, preferibilmente in forma associata, elaborano il programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio (PSCTP) quale strumento di programmazione a lungo termine per lo sviluppo del territorio e del paesaggio comunale. Esso ha una validità di almeno 10 anni. Prima della sua scadenza il programma deve essere rielaborato oppure confermato con delibera del Consiglio comunale. Non sono ammesse varianti puntuali.

[115] Art. 50 Abs. 2 wurde so abgeändert durch Art. 25 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 2 dell'art. 50 è stato così modificato dall'art. 25, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

2. Die Gemeinden erarbeiten das Gemeindeentwicklungsprogramm im Rahmen eines öffentlichen Verfahrens, das die Beteiligung der Bürger und Bürgerinnen, der Verbände und der Interessensgruppen gewährleistet.

3. Die im Entwicklungsprogramm für Raum und Landschaft festgesetzten Vorgaben, Grundsätze und Ziele sind verbindlich für den Gemeindeplan für Raum und Landschaft.

4. Das Entwicklungsprogramm für Raum und Landschaft ist in Abwägung mit den Entwicklungszielen der Nachbargemeinden zu erarbeiten, welche im Rahmen der strategischen Umweltprüfung zu ermitteln sind.

5. Das Entwicklungsprogramm für Raum und Landschaft der Gemeinde beinhaltet mindestens Folgendes:[116]

a) die räumlichen und die sozioökonomischen Entwicklungsziele zur Deckung des Wohnungsbedarfs und zur Ausübung von wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, Sport- und Freizeittätigkeiten mit Berücksichtigung der wesentlichen Infrastrukturen wie öffentliche Einrichtungen, öffentlicher Freiraum, Verkehrsmittel, Wasser- und Energieversorgung und Kommunikationsnetze;
b) den aktuellen Bedarf und das bereits bestehende Angebot an Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von öffentlichen Diensten, Flächen und Diensten in öffentlichem oder allgemeinem Interesse, Nahversorgungseinrichtungen und Arbeitsplätzen und für die wirtschaftliche und landwirtschaftliche Entwicklung des Gebietes;
c) die Erhebung der leerstehenden Gebäude und der vorhandenen ungenutzten oder aufgelassenen erschlossenen Flächen und die Festlegung der Ziele und Fristen für deren Wiederverwendung;
d) die Erhebung der Ensembles;
e) die Ausweisung und Abgrenzung des Siedlungsgebietes laut Artikel 17 Absatz 3, unter Berücksichtigung des Landschaftsplanes;
f) ein Mobilitäts- und Erreichbarkeitskonzept, in dem die strategische Ausrichtung, die Ziele und Maßnahmen und der Zeitplan für die Verkehrsberuhigung, die Förderung von Fuß- und Radmobilität und die Förderung der kurzen Wege durch Mischnutzung festgelegt werden;

2. I Comuni elaborano il programma di sviluppo comunale in un procedimento pubblico che garantisca la partecipazione dei cittadini e delle cittadine, delle associazioni e dei gruppi di interessi.

3. Le prescrizioni, i principi e gli obiettivi definiti nel programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio sono vincolanti per il piano comunale per il territorio e il paesaggio.

4. Il programma di sviluppo comunale è elaborato ponderando con indirizzi di sviluppo dei Comuni limitrofi, che sono acquisiti nel procedimento di valutazione ambientale strategica.

5. Il programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio comprende i seguenti contenuti minimi:[116]

a) gli obiettivi di sviluppo territoriale e socioeconomico per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo, per l'esercizio delle attività economiche, sociali, culturali, sportive e ricreative, tenuto conto delle infrastrutture essenziali come i servizi pubblici, gli spazi pubblici, i mezzi di trasporto, la fornitura di acqua, energia e le reti di telecomunicazioni;
b) il fabbisogno attuale e lo stato effettivo di accessibilità e di fruibilità dei servizi pubblici, di aree e servizi di interesse pubblico e generale esistenti, dei servizi di vicinato e dei luoghi di lavoro, nonché quanto necessario per lo sviluppo economico e agricolo del territorio;
c) il censimento degli edifici vuoti e delle aree urbanizzate dismesse, non utilizzate o abbandonate esistenti e la determinazione degli obiettivi e dei termini per il loro riuso;
d) il censimento degli insiemi;
e) l'individuazione e delimitazione dell'area insediabile di cui all'articolo 17, comma 3, tenuto conto del piano paesaggistico;
f) un programma di mobilità e di accessibilità che definisca le strategie, gli obiettivi, le misure e il cronoprogramma per la limitazione del traffico motorizzato, l'incentivazione della mobilità ciclopedonale e l'incentivazione della connettività su percorsi brevi tramite usi promiscui;

[116] Der Vorspann des Art. 51 Abs. 5 wurde in der italienischen Fassung geändert durch Art. 17 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'alinea dell'art. 51, comma 5, è stata così sostituita dall'art. 17, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

g) ein Tourismusentwicklungskonzept; dieses beinhaltet in Übereinstimmung mit dem von der Landesregierung genehmigten Landestourismusentwicklungskonzept gebietsbezogene Kennzahlen für Strategien zur Entwicklung des Tourismus;[117]

h) ein Verzeichnis der Kulturarten der landwirtschaftlichen Grundstücke, wie sie im land- und forstwirtschaftlichen Informationssystem (LAFIS), gemäß Dekret des Landeshauptmanns vom 9. März 2007, Nr. 22, eingetragen sind; Gemeindeverwaltungen, auf deren Gemeindegebiet Wein angebaut wird, sind angehalten, die Weinfachwelt zur Qualität der vorhandenen Weinlagen im Gemeindegebiet anzuhören;[118]

i) den Gültigkeitszeitraum sowie einen Zeitplan für die Umsetzung des Programms.

5/bis. Das Land finanziert die zwischengemeindliche Zusammenarbeit bei der Ausarbeitung des Gemeindeentwicklungsprogrammes für Raum und Landschaft durch die Gewährung von Beiträgen. Die Höhe und die Kriterien für die Vergabe der Beiträge werden mit der Vereinbarung über die Gemeindenfinanzierung laut Artikel 2 des Landesgesetzes vom 14. Februar 1992, Nr. 6, in geltender Fassung, festgelegt. Genannte Vereinbarung regelt auch die Voraussetzungen, bei Einhaltung welcher jenen Gemeinden, die als Pilot-Gemeinden oder die vor der Festlegung der Kriterien für die Vergabe der Beiträge mit der Ausarbeitung des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft begonnen haben, ein Beitrag zuerkannt werden kann.[119]

Artikel 52
Gemeindeplan für Raum und Landschaft

1. Die Gemeinde erarbeitet den Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL) für das gesamte Gemeindegebiet. Der Gemeindeplan bestimmt die verschiedenen Nutzungen des Gebiets unter Beachtung der Vorgaben der übergemeindlichen Planungsinstrumente und des Gemeindeentwicklungsprogramms. Im Gemeindeplan werden alle für das Gebiet raum- und landschaftsrelevanten Vorgaben, auch aus anderen Instrumenten, dargestellt.

g) un programma per lo sviluppo del turismo che, in conformità al programma provinciale per lo sviluppo del turismo approvato dalla Giunta provinciale, riporti gli indici territoriali per le strategie di sviluppo del turismo;[117]

h) un elenco del tipo di colture dei fondi agricoli come iscritte nel sistema informativo agricolo forestale (SIAF), di cui al decreto del Presidente della Provincia 9 marzo 2007, n. 22; le amministrazioni dei Comuni sul cui territorio si pratica la viticoltura sono tenute a interpellare gli esperti del settore in merito alla qualità dei vigneti presenti sul territorio comunale;[118]

i) il periodo di validità e il cronoprogramma per la sua attuazione.

5/bis. La Provincia finanzia la collaborazione intercomunale nell'elaborazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio concedendo contributi. L'ammontare e i criteri per la concessione dei contributi vengono stabiliti nell'accordo sulla finanza locale di cui all'articolo 2 della legge provinciale 14 febbraio 1992, n. 6, e successive modifiche. Detto accordo disciplina anche i requisiti in base ai quali può essere concesso un contributo ai Comuni pilota o ai Comuni che, prima della determinazione dei criteri per la concessione dei contributi, hanno iniziato l'elaborazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio.[119]

Articolo 52
Piano comunale per il territorio e il paesaggio

1. Il Comune elabora il piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP) per l'intero territorio comunale. Il piano comunale definisce i vari utilizzi del territorio in conformità con le disposizioni degli strumenti di pianificazione sovracomunali e il programma di sviluppo comunale. Nel piano comunale sono evidenziate tutte le prescrizioni di rilevanza territoriale e paesaggistica anche di altri strumenti.

[117] Der Buchstabe g) des Art. 51 Abs. 5 wurde so ersetzt durch Art. 14 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / La lettera g) dell'art. 51, comma 5, è stata così sostituita dall'art. 14, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.
[118] Der Buchstabe h) des Art. 51 Abs. 5 wurde so ersetzt durch Art. 17 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / La lettera h) dell'art. 51, comma 5, è stata così sostituita dall'art. 17, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.
[119] Art. 51 Abs. 5/bis wurde hinzugefügt durch Art. 4 Abs. 6 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1. / L'art. 51, comma 5/bis, è stato aggiunto dall'art. 4, comma 6, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1.

2. Der Gemeindeplan gilt für unbestimmte Zeit. Ist aufgrund neuer Gegebenheiten eine Änderung der Grundausrichtung und der wesentlichen Merkmale des Planes erforderlich, überarbeitet ihn die Gemeinde.

3. Im Gemeindeplan:

a) weist die Gemeinde die Flächen und Trassen aus, welche für die wesentlichen Erschließungsanlagen laut Artikel 18 erforderlich sind, und regelt ihre Nutzung,

b) bestimmt die Gemeinde die Abgrenzung und Nutzung der einzelnen urbanistischen Gebiete und erlässt die jeweiligen Bau- und Nutzungsvorschriften zum Zweck einer umfassenden und einheitlichen oder auf spezifische Gebietsbereiche bezogenen Regelung; zur Förderung der Neugestaltung der Bau- und der städtischen Substanz bestimmter einzelner Gebiete können abweichend vom grundsätzlich vorgeschriebenen Mindestabstand von 10 Metern zwischen den Mauern mit Fensteröffnungen und den Mauern der davorstehenden Gebäude geringere Gebäudeabstände vorgesehen werden, sofern mit diesen unter Berücksichtigung der besonderen Ortseigenschaften und der Anordnung der bereits bestehenden Liegenschaften je nach Art der erlaubten Eingriffe trotzdem eine ausgeglichene Raum- und Landschaftsordnung gewährleistet werden kann. Auf jeden Fall sind die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches und die Bindungen von kulturellem und landschaftlichem Interesse einzuhalten,

c) weist die Gemeinde die Freiräume und die öffentlichen Grünflächen aus,

d) legt die Gemeinde fest, für welche Teile des Gemeindegebietes ein Baurechtstitel für Neubauten nur nach Genehmigung der Durchführungsplanung erworben werden kann.

4. Bestandteile des Planes sind:

a) der nach Planinhalten gegliederte erläuternde Bericht, einschließlich der Darstellung der zur Landschaftsaufwertung erforderlichen Maßnahmen,

b) der Plan zur urbanistischen und landschaftlichen Flächenwidmung in den Maßstäben 1:5.000 und 1:10.000,

c) die Beschreibung der geltenden Vereinbarungen zwischen Privaten oder Körperschaften und der Gemeinde,

d) der Plan der technischen Infrastrukturen,

e) die Katastermappen der Flächen, die von Bindungen laut Artikel 41 Absatz 4 betroffen sind,

2. Il piano comunale ha efficacia a tempo indeterminato. Qualora nuove esigenze comportino un mutamento dell'impostazione generale e delle caratteristiche essenziali del piano, il Comune procede alla sua rielaborazione.

3. Nel piano comunale il Comune:

a) individua le aree e le reti necessarie per le opere essenziali di urbanizzazione di cui all'articolo 18 e ne disciplina l'uso;

b) effettua la delimitazione e definisce la destinazione delle singole zone urbanistiche con la rispettiva disciplina di edificazione e d'uso, funzionale a un assetto complessivo e unitario o riferita a specifiche aree territoriali; per promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico di singole zone determinate, può prescrivere distanze tra fabbricati inferiori alla distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, a condizione che tali distanze ridotte 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;

c) individua gli spazi aperti e le aree di verde pubblico;

d) stabilisce le eventuali parti del territorio comunale per cui il rilascio del titolo abilitativo per interventi di nuova costruzione è subordinato all'approvazione della pianificazione attuativa.

4. Gli elementi costitutivi del piano sono:

a) la relazione illustrativa articolata secondo i contenuti del piano, compresa l'individuazione degli interventi di valorizzazione del paesaggio ritenuti necessari;

b) il piano di zonizzazione urbanistica e paesaggistica in scala 1:5.000 e 1:10.000;

c) la descrizione delle convenzioni in vigore tra privati o enti e il Comune;

d) il piano delle infrastrutture tecniche;

e) le mappe catastali delle aree interessate da vincoli di cui all'articolo 41, comma 4;

f) die technischen Durchführungsbestimmungen zum Plan, welche die Bau- und Nutzungsregelungen enthalten; die Regelung der Parkplätze erfolgt in Einklang mit dem Mobilitäts- und Erreichbarkeitskonzept,
g) das Programm zur Umsetzung des Planes mit dem Zeitplan für die Durchführung der darin vorgesehenen Maßnahmen.

5. Bei Ausweisung von Flächen zur Ausübung des Einzelhandels in Gewerbegebieten laut Artikel 53 Absatz 11 sind zusätzlich folgende Anlagen erforderlich:
a) erläuternder Bericht hinsichtlich der Übereinstimmung und Vereinbarkeit des Vorschlags mit den Vorgaben der gemeindlichen Raumplanungsinstrumente und den Vorschriften laut Artikel 53 Absatz 12; dieser Bericht muss auch die Beschreibung des derzeitigen Bestandes und der geplanten Maßnahmen enthalten, die mit den vorgelegten grafischen Darstellungen übereinstimmen müssen,
b) Pläne des derzeitigen Bestandes der verschiedenen Stockwerke im Maßstab 1:100, unter genauer Angabe sowohl der aktuellen als auch der geplanten Zweckbestimmung, wobei die Flächen in Quadratmetern anzugeben sind, mit den entsprechenden analytischen Berechnungen und mit eventueller grafischer Darstellung der Verkaufsflächen, der Handelsflächen und der Bodenbruttofläche, die von einem befähigten Freiberufler/einer befähigten Freiberuflerin und der Person, die den Antrag stellt, unterschrieben sein muss,
c) detaillierter Bericht über die für das Ab- und Aufladen vorgesehenen Modalitäten (Uhrzeiten, Tage, Zulieferer, Be- und Entladeplatz),
d) Evaluierung der Auswirkungen auf die Nettobeschäftigung,
e) Studie über die Auswirkungen auf das bestehende Handelsnetz und auf das soziale Umfeld,
f) Studie über die Umweltauswirkungen für das Gebiet, unbeschadet der geltenden Bestimmungen über die Umweltverträglichkeitsprüfung,
g) Beschreibung der Planungsmerkmale,
h) Angabe aller notwendigen Informationen hinsichtlich des Standorts der von der Maßnahme betroffenen Fläche,
i) Angabe etwaiger Belastungen der vom Vorhaben betroffenen Fläche und der eventuell vorgeschlagenen Abschwächungsmaßnahmen,

f) le norme tecniche di attuazione del piano, che contengono la disciplina di edificazione e d'uso; la regolamentazione dei parcheggi è conforme al programma di mobilità e di accessibilità;
g) il programma per la realizzazione del piano con il cronoprogramma di attuazione delle misure previste dal piano.

5. Per la previsione di superfici destinate all'esercizio di commercio al dettaglio nelle zone produttive ai sensi dell'articolo 53, comma 11, sono inoltre necessari i seguenti allegati:
a) relazione illustrativa concernente la conformità e la compatibilità della proposta con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e con i criteri di cui all'articolo 53, comma 12; la stessa relazione deve contenere una descrizione dello stato di fatto e di progetto congruente con gli elaborati grafici presentati;
b) planimetrie dello stato di fatto in scala 1:100 dei vari piani, con l'esatta indicazione delle destinazioni d'uso in atto e di quelle programmate, riportanti le superfici espresse in metri quadrati con i relativi calcoli analitici e l'eventuale indicazione grafica della superficie di vendita, della superficie commerciale e della superficie lorda di pavimentazione, firmate da un professionista abilitato e dal richiedente;
c) specifica relazione sulle modalità previste per il carico e lo scarico delle merci (orari, giornate, vettori, zona adibita al carico e scarico delle merci);
d) valutazione dell'impatto occupazionale netto;
e) studio dell'impatto sulla rete commerciale esistente e sul contesto sociale;
f) studio dell'impatto territoriale ambientale, fatto comunque salvo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di valutazione di impatto ambientale;
g) descrizione delle caratteristiche progettuali;
h) indicazione di tutte le informazioni necessarie in merito all'ubicazione dell'area interessata dall'intervento;
i) indicazione degli eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e delle eventuali mitigazioni proposte;

j) detaillierte Beschreibung des Verkehrs-, Transport- und Zufahrtsnetzes der vom Projekt betroffenen Fläche, wobei gegebenenfalls Planungsvorschläge zu notwendigen Verbesserungen anzugeben sind,
k) detaillierter Bericht über die Standardausstattung (mit einem Lageplan der Parkplätze im Maßstab 1:100, der von einem befähigten Freiberufler/einer befähigten Freiberuflerin bestätigt und unterzeichnet sein muss und aus dem die Verkaufsfläche, die Bruttobodenfläche und die für Parkplätze bestimmte Fläche hervorgehen),
l) Bewertung der Auswirkungen auf das herkömmliche Handelsgefüge,
m) Eigenbescheinigung über die Verfügbarkeit der Räumlichkeiten, die durch die Vorlage entsprechender Unterlagen belegt werden muss.

Artikel 53
Verfahren zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms und des Gemeindeplans für Raum und Landschaft

1. Der Entwurf für das Programm oder den Plan wird vom Gemeinderat nach Anhörung der Gemeindekommission Raum und Landschaft beschlossen.

2. Der beschlossene Programm- oder Planentwurf wird mit den entsprechenden Unterlagen für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Während dieses Zeitraums kann jeder/jede Anmerkungen vorbringen. Die Gemeinde bestimmt weitere angemessene Maßnahmen zur Information und Beteiligung der Bevölkerung.

3. Die Frist laut Artikel 41 Absatz 4 läuft nach dem Erhalt der Mitteilung, aber frühestens nach der Veröffentlichung laut Absatz 2.

4. Die in Artikel 22 Absatz 1 des Dekretes des Präsidenten der Republik vom 22. März 1974, Nr. 381, angegebenen Gemeinden holen auch die Stellungnahme der Militärbehörde ein.

5. Nach Ablauf der Frist laut Absatz 2 übermittelt die Gemeinde die eingebrachten Anmerkungen unverzüglich der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung.

j) descrizione analitica del sistema viario, dei trasporti e di accesso riguardante l'area interessata dal progetto, con indicazione delle eventuali ipotesi progettuali per le necessarie sistemazioni migliorative;
k) specifica relazione sulla dotazione degli standard (occorre produrre la planimetria asseverata dei parcheggi in scala 1:100 firmata da un professionista abilitato, con dichiarata la superficie di vendita, la superficie lorda di pavimentazione e l'area destinata ai parcheggi);
l) valutazione delle ricadute sul tessuto commerciale tradizionale;
m) autocertificazione sulla disponibilità dei locali con allegata documentazione comprovante quanto dichiarato.

Articolo 53
Procedimento di approvazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio e del piano comunale per il territorio e il paesaggio

1. La proposta di programma o di piano è adottata dal Consiglio comunale, sentita la Commissione Comunale territorio e paesaggio.

2. La proposta adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Durante questo periodo chiunque può presentare osservazioni. Il Comune disciplina ulteriori misure idonee di informazione e partecipazione della popolazione.

3. Il termine di cui al comma 4 dell'articolo 41 inizia a decorrere dopo il ricevimento dell'avviso, ma non prima della pubblicazione di cui al comma 2.

4. I Comuni specificati all'articolo 22, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381, chiedono inoltre il parere dell'autorità militare.

5. Scaduto il termine di cui al comma 2, il Comune trasmette immediatamente le osservazioni ricevute alla ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

6. Die Landeskommission für Raum und Landschaft gibt ihre Stellungnahme innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt sämtlicher Unterlagen ab.

7. Innerhalb von 90[120] Tagen ab Erhalt der Stellungnahme der Landeskommission beschließt der Gemeinderat definitiv über den Entwurf unter Erwägung dieser Stellungnahme und der eingegangenen Anmerkungen. Allfällige Abweichungen von der Stellungnahme der Landeskommission sind ausdrücklich zu begründen. Die Gemeinde übermittelt den Ratsbeschluss mit der erforderlichen Dokumentation unverzüglich der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung.

8. Die Landesregierung genehmigt das Programm oder den Plan innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Dokumentation. Sie kann begründete Änderungen anbringen, um Folgendes zu gewährleisten:[121]

a) die Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen sowie der Vorgaben des Landesstrategieplanes und der Fachpläne;
b) die koordinierte rationelle Unterbringung der Einrichtungen, Bauten und Anlagen, die für den Staat, das Land und die Bezirksgemeinschaften von Interesse sind;
c) die Übereinstimmung mit den Vorgaben des Gemeindeentwicklungsprogramms und der Landschaftsplanung.

9. Sofern nicht ausdrücklich anderweitig bestimmt, bewirkt die Genehmigung des Planes durch die Landesregierung von Rechts wegen die Anwendung von Artikel 47 Absatz 1 Buchstabe e) auf sämtliche neu ausgewiesenen Baugebiete.

10. Der Beschluss wird im Südtiroler Bürgernetz und im Amtsblatt der Region veröffentlicht und tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

11. Abweichend von den Bestimmungen laut den vorhergehenden Absätzen sorgt die Landesregierung im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden und nach Einholen der Stellungnahme der umliegenden Gemeinden dafür, dass für die Ausübung des Einzelhandels bestimmte Flächen in Gewerbegebieten ermittelt und im Gemeindeplan für Raum

6. La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio esprime il suo parere entro il termine di 30 giorni dal ricevimento di tutta la documentazione.

7. Entro il termine di 90[120] giorni dal ricevimento del parere della Commissione, il Consiglio comunale adotta definitivamente la proposta, tenuto conto del parere della Commissione provinciale e delle osservazioni pervenute. In caso di dissenso rispetto al parere della Commissione provinciale, la delibera è espressamente motivata. Il Comune trasmette immediatamente la delibera consiliare e la documentazione necessaria alla ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

8. La Giunta provinciale approva il programma o il piano entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione. Essa può apportare modifiche motivate necessarie ad assicurare:[121]

a) il rispetto delle disposizioni della normativa vigente, nonché delle prescrizioni del piano strategico provinciale e dei piani di settore;
b) la razionale e coordinata sistemazione dei servizi, delle opere e degli impianti di interesse statale, provinciale e comprensoriale;
c) la conformità alle prescrizioni del programma di sviluppo comunale e della pianificazione paesaggistica.

9. Qualora non esplicitamente disposto diversamente, l'approvazione del piano dalla Giunta provinciale comporta l'applicazione di diritto dell'articolo 47, comma 1, lettera e), a tutte le nuove zone edificabili.

10. La delibera viene pubblicata sulla Rete Civica dell'Alto Adige e nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale.

11. In deroga a quanto disposto dai commi precedenti, all'individuazione e alla previsione nel piano comunale per il territorio e il paesaggio di aree destinate all'esercizio del commercio al dettaglio da inserire nelle zone produttive provvede la Giunta provinciale, di concerto con il Consiglio dei Comuni e previo parere dei Comuni circostanti.

[120] Art. 53 Abs. 7 wurde so geändert durch Art. 18 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 53, comma 7, è stato così modificato dall'art. 18, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.
[121] Art. 53 Abs. 8 wurde so geändert durch Art. 18 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 53, comma 8, è stato così modificato dall'art. 18, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

und Landschaft ausgewiesen werden.

12. In diesem Fall muss bei Änderungen des Gemeindeplans für Raum und Landschaft, wodurch die für die Ausübung des Einzelhandels bestimmten Flächen in Gewerbegebieten ermitteln werden, an erster Stelle den Flächen für die Wiedergewinnung oder die urbanistische Neugestaltung wegen Vorhandenseins aufgelassener oder verfallener Strukturen, sowie an zweiter Stelle Flächen, auf denen andere Handelstätigkeiten ausgeübt werden, Vorrang gegeben werden. Bevor die Landesregierung die Gewerbegebiete prüft, kann sie der Gemeinde oder den Gemeinden, die von den diesbezüglichen Auswirkungen betroffen sind, die Ausweisung eines Gebiets urbanistischer Neugestaltung vorschlagen, mit Ausnahme der Gebiete, die bereits die Zweckbestimmung zur Gewerbetätigkeit vorweisen. In diesem Fall wird das Verfahren für 120 Tage unterbrochen; innerhalb dieser Frist muss die Gemeinde die Ausweisung eines solchen Gebiets beschließen oder ablehnen.

12. In tal caso le varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio, che individuano le aree destinate all'esercizio del commercio al dettaglio all'interno delle zone produttive, devono obbligatoriamente preferire: in primo luogo, le aree di recupero o riqualificazione urbanistica, per la presenza di strutture dismesse o degradate; in secondo luogo, le aree in cui siano presenti altre attività commerciali. La Giunta provinciale, prima di esaminare le zone produttive, può proporre al Comune o ai Comuni interessati dai relativi impatti l'individuazione di zone di riqualificazione urbanistica con l'eccezione delle zone già aventi destinazione produttiva. In tal caso il procedimento si sospende per 120 giorni, entro i quali deve intervenire la delibera di adozione o di rigetto da parte del Comune.

13. Der Ausweisung der Flächen im Gemeindeplan für Raum und Landschaft laut Absatz 11 muss eine strategische Umweltprüfung (SUP) im Sinne von Artikel 6 und folgende des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17, vorausgehen.

13. La previsione delle aree nel piano comunale per il territorio e il paesaggio di cui al comma 11 è assoggettata alla preventiva valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'articolo 6 e seguenti della legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17.

14. Im Rahmen des Verfahrens laut Artikel 50 prüft die Landesregierung insbesondere, ob bei einer allfälligen Ausweisung der Schutz der Gesundheit, der Arbeitnehmenden und der Umwelt, einschließlich des dörflichen und städtischen Bereichs, der Kulturgüter, der Raumentwicklung, der Erhaltung und Wiederherstellung des herkömmlichen Handelsgefüges sowie der Schutz der Lebensqualität in den historischen Ortskernen gewährleistet wird. In jedem Fall muss zum Erhalt einer vitalen Bevölkerungsstruktur die Nahversorgung der ortsansässigen Bevölkerung gewährleistet sein, um Phänomenen der Ausgrenzung und Abwanderung vorzubeugen, auch unter Berücksichtigung der besonderen topographischen Gegebenheiten des Landes mit seinen Berggebieten und der Erreichbarkeit. Die Landesregierung legt weiters, im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden, die Anzahl der erforderlichen Autoabstellplätze im Verhältnis zur Verkaufsfläche fest.[122]

14. Nell'ambito del procedimento di cui all'articolo 50, la Giunta provinciale verifica in particolare se l'eventuale individuazione garantisca la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, dei beni culturali, il governo del territorio e il mantenimento e la ricostruzione del tessuto commerciale tradizionale, nonché la tutela della vivibilità dei centri storici. In ogni caso deve essere garantito l'approvvigionamento di prossimità alla popolazione locale per il mantenimento di una struttura stabile della popolazione, al fine di prevenire fenomeni di marginalizzazione e spopolamento, anche in relazione alla specificità topografica montana del territorio provinciale e alla sua accessibilità. La Giunta provinciale determina altresì, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, il numero di posti macchina necessari in relazione alla superficie di vendita.[112]

[122] Art. 53 Abs. 14 wurde so geändert durch Art. 18 Abs. 3 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 53, comma 14, è stato così modificato dall'art. 18, comma 3, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

Artikel 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 Gemeindekommission 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 Ausweisung der Änderungen im Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL)**.[123]

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).[124]

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 16. August 2023, Nr. 19, in geltender Fassung, kann unabhängig von der Widmungs-**

Articolo 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 all'inserimento delle varianti nel Piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP)**.[123]

2. Per le varianti al PCTP diverse da quelle previste al comma 1 si applica il procedimento di cui all'articolo 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).[124]

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 16 agosto 2023, n. 19, e successive modifiche, può essere rilasciata indipendentemente**

[123] Art. 54 Abs. 1 wurde zuerst geändert durch Art. 19 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, später ersetzt durch Art. 15 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, ergänzt durch Art. 16 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9 und schließlich abgeändert durch Art. 8 Abs. 1 des LG. vom 26. März 2024, Nr. 1. / L'art. 54, comma 1, è stato prima modificato dall'art. 19, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, successivamente sostituito dall'art. 15, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, integrato dall'art. 16, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine modificato dall'art. 8 comma 1 della L.P. 26 marzo 2024, n. 1.

[124] Art. 54 Abs. 4 wurde aufgehoben durch Art. 16 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'articolo 54, comma 4, è stato abrogato dall'art. 16, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

kategorie im Landschaftsplan erteilt werden; sie muss aber die Vorschriften und Verpflichtungen enthalten, die betroffenen Flächen in dem Zustand wiederherzustellen, welcher der vorgesehenen Widmung entspricht, und alle Anlagen zu entfernen, die dieser Widmung nicht entsprechen. 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.[125]

Artikel 55
Gefahrenzonenpläne und Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU

1. Die Landesregierung genehmigt die Leitlinien für die Erstellung der Gefahrenzonenpläne (GZP). Mit Durchführungsverordnung werden die Bestimmungen zu den zulässigen Maßnahmen und den Vorhaben zur Abwendung von Gefahren oder Schäden durch Naturereignisse, differenziert nach Grad und Art der festgestellten Gefahr, festgelegt. Wo dies aufgrund der naturräumlichen Situation angezeigt ist, ist die Erstellung von übergemeindlichen Gefahrenzonenplänen vorzuziehen.

2. Die Gemeinden erstellen die Gefahrenzonenpläne unter Beachtung der genannten Leitlinien innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes.

3. Die Landesregierung kann die genannte Frist verlängern, wenn der Rat der Gemeinden eine entsprechende Prioritätenliste vorlegt.

4. Im Falle der Untätigkeit der Gemeinde geht die Landesregierung von Amts wegen nach dem Verfahren laut Artikel 50 vor. Die Kosten werden der untätigen Gemeinde angelastet.

5. Die Umsetzung der Grundsätze und Ziele der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen durch geeignete Konsultationsverfahren wird gemäß den folgenden Absätzen sichergestellt.

dalla categoria di destinazione dell'area risultante dal piano paesaggistico; essa deve però specificare le prescrizioni e gli obblighi di ripristino delle aree nello stato corrispondente alla destinazione urbanistica prevista e di rimozione di tutti gli impianti non corrispondenti a tale destinazione urbanistica. 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.[125]

Articolo 55
Piani delle zone di pericolo e attuazione della direttiva 2012/18/UE

1. La Giunta provinciale approva le linee guida per la redazione dei piani delle zone di pericolo (PZP). Con regolamento di esecuzione sono determinate le norme relative agli interventi ammissibili e alle misure, differenziati a seconda del grado e del tipo di pericolo rilevato, per la prevenzione di pericoli o danni dovuti a eventi naturali. Ove la situazione orografica lo renda opportuno, va privilegiata la redazione di piani delle zone di pericolo sovracomunali.

2. I Comuni redigono i piani delle zone di pericolo nel rispetto delle citate linee guida entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge.

3. La Giunta provinciale può prorogare tale termine, previa presentazione di un elenco delle priorità da parte del Consiglio dei Comuni.

4. In caso di inerzia del Comune, la Giunta provinciale provvede d'ufficio secondo il procedimento di cui all'articolo 50. Le spese sono addebitate al Comune inerte.

5. L'attuazione degli obiettivi e dei principi di cui alla direttiva 2012/18/UE del Parlamento e del Consiglio, del 4 luglio 2012, sul controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose tramite adeguate procedure di consultazione, è garantita nei modi di cui ai commi seguenti.

[125] Art. 54 Abs. 6 wurde eingefügt durch Art. 19 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und sodann so abgeändert durch Art. 26 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 54, comma 6, è stato inserito dall'art. 19, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente così modificato dall'art. 26, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

6. Wenn die Landeskommission für Raum und Landschaft mit einer Angelegenheit befasst ist, die den Gefahrenbereich um den Betrieb gemäß Artikel 2 der Richtlinie 2012/18/EU betrifft, wie er von der Dienststellenkonferenz laut Artikel 11 des Landesgesetzes vom 16. Juni 1992, Nr. 18, in geltender Fassung, festgelegt wurde, gibt sie ihre Stellungnahme unter Berücksichtigung der Vorschriften ab, die im Abschlussbericht der genannten Dienststellenkonferenz enthalten sind.

7. Ist der Neubau oder die Erweiterung eines Betriebes laut Artikel 2 der Richtlinie 2012/18/EU geplant oder befindet sich eine neue Niederlassung oder das Bauvorhaben in dem von der Dienststellenkonferenz festgelegten Gefahrenbereich und wurde keine Stellungnahme laut Absatz 6 abgegeben, entscheidet die zuständige Behörde unter Berücksichtigung der Vorschriften, die im Abschlussbericht der Dienststellenkonferenz enthalten sind

Artikel 56
Verfahren zur Genehmigung der Gefahrenzonenpläne

1. Auf die Genehmigung der Gefahrenzonenpläne wird das Verfahren laut Artikel 53 angewandt. Die Aufgaben der Landeskommission für Raum und Landschaft werden von einer Dienststellenkonferenz übernommen, an der jeweils ein Vertreter/eine Vertreterin der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung, der für Forstwirtschaft zuständigen Landesabteilung, des für Geologie und Baustoffprüfung zuständigen Landesamts sowie der für Bevölkerungsschutz zuständigen Landesagentur teilnimmt.[126]

1-bis. Auf die Genehmigung von Änderungen der Gefahrenzonenpläne wird das Verfahren laut Artikel 53 angewandt, wobei jedoch der entsprechende Entwurf vom Gemeindeausschuss beschlossen wird. Die Aufgaben der Landeskommission für Raum und Landschaft werden von der Dienststellenkonferenz laut Absatz 1 wahrgenommen.[127]

1-ter. Die Änderungen an Gefahrenzonenplänen infolge von Sicherungsmaßnahmen, die von der Landesverwaltung oder den Gemeinden durchgeführt wurden, können direkt von der Landesregierung nach Anhören der Dienststellenkonferenz laut

6. Se la Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio tratta questioni riguardanti l'ambito di rischio dell'area intorno allo stabilimento di cui all'articolo 2 della direttiva 2012/18/UE, determinato dalla conferenza dei servizi prevista dall'articolo 11 della legge provinciale 16 giugno 1992, n. 18, e successive modifiche, rilascia il proprio parere tenuto conto delle prescrizioni di cui alla relazione conclusiva della citata conferenza dei servizi.

7. Se sono previsti la nuova costruzione o l'ampliamento di uno stabilimento di cui all'articolo 2 della direttiva 2012/18/UE, oppure se il nuovo insediamento o l'opera progettata si trovano nell'ambito di rischio determinato dalla conferenza dei servizi, senza che sia stato rilasciato il parere di cui al comma 6, l'autorità competente decide tenuto conto delle prescrizioni contenute nella relazione conclusiva della conferenza dei servizi.

Articolo 56
Procedimento di approvazione dei piani delle zone di pericolo

1. Per l'approvazione dei piani delle zone di pericolo si applica la procedura di cui all'articolo 53. Le funzioni della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio sono svolte da una Conferenza dei servizi, alla quale partecipa un/una rappresentante, rispettivamente, della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, della ripartizione provinciale competente per le foreste, dell'ufficio provinciale competente in materia di geologia e prove materiali e dell'agenzia provinciale competente per la protezione civile.[126]

1-bis. Per l'approvazione delle modifiche ai piani delle zone di pericolo si applica la procedura di cui all'articolo 53, ma l'approvazione della relativa proposta è di competenza della Giunta comunale. Le funzioni della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio sono svolte dalla Conferenza dei servizi di cui al comma 1.[127]

1-ter. Le modifiche ai piani delle zone di pericolo conseguenti alla realizzazione di opere di sistemazione attuate dall'Amministrazione provinciale o comunale possono essere approvate direttamente dalla Giunta provinciale, sentita la Conferenza dei

[126] Art. 56 Abs. 1 wurde so ersetzt durch Art. 15 Abs. 6 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5. / L'art. 56, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 15, comma 6, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5.
[127] Art. 56 Abs. 1-bis wurde eingefügt durch Art. 15 Abs. 7 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5. / L'art. 56, comma 1-bis, è stato inserito dall'art. 15, comma 7, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5.

Absatz 1 genehmigt werden.[128]

2. Die Vorschriften des Gefahrenzonenplanes haben Vorrang gegenüber allfälligen abweichenden Vorschriften des Gemeindeplanes.

3. Wenn neue Erkenntnisse vorliegen oder wenn sich die Gefahrensituationen infolge der Errichtung von Schutzbauten oder durch sonstige Ereignisse erheblich ändern, wird der Gefahrenzonenplan abgeändert.

4. Bei Vorhaben, die im Widerspruch zum Gefahrenzonenplan stehen, setzt die zuständige Behörde die Erteilung oder Vervollständigung der Genehmigung aus, bis das Projekt entsprechend geändert ist oder Schutzbauten oder andere Maßnahmen realisiert worden sind, mit denen ausreichende Sicherheit gewährleistet ist.

IV. KAPITEL
DURCHFÜHRUNGSPLANUNG

Artikel 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 er-stellt werden. Die zuständige Landesabteilung sorgt für die Kennzeichnung der Durchführungspläne im Gemeindeplan für Raum und Landschaft und/oder im Landschaftsplan.[129]

2. Der Durchführungsplan gewährleistet die effiziente und hochwertige Nutzung und Gestaltung des öffentlichen und privaten Raumes. Er basiert auf der gerechten Aufteilung der Baurechte unter sämtlichen Eigentümern und Eigentümerinnen der betreffenden Liegenschaften und auf der damit verbundenen Verpflichtung der Eigentümer und Eigentümerinnen und der Zuweisungsempfänger und Zuweisungsempfängerinnen zur anteilsmäßigen 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

servizi di cui al comma 1.[128]

2. Le prescrizioni del piano delle zone di pericolo prevalgono su eventuali prescrizioni contrastanti del piano comunale.

3. Nel caso in cui si acquisiscano nuove conoscenze o qualora, per effetto della realizzazione di opere di protezione o di eventi di altro genere, si verifichino cambiamenti sostanziali delle situazioni di pericolo, si procede alla modifica del piano delle zone di pericolo.

4. Se un intervento risulta in contrasto con il piano delle zone di pericolo, l'autorità competente sospende il rilascio o il perfezionamento del titolo abilitativo in attesa della modifica del progetto o della realizzazione di opere di protezione o di altri interventi che garantiscano un adeguato livello di sicurezza.

CAPO IV
PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Articolo 57
Piano di attuazione

1. Il piano di attuazione (PdA) viene elabora-to 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 riparti-zione provinciale competente provvede a evidenziare i piani di attuazione nel piano comunale per il territorio e il paesaggio e/o nel piano paesaggistico.[129]

2. Con il piano di attuazione viene garantito l'uso e l'allestimento efficiente e di qualità degli spazi pubblici e privati. Il piano di attuazione si basa sull'equa ripartizione, tra tutti i soggetti proprietari degli immobili interessati, dei diritti edificatori e del connesso obbligo, in capo a soggetti proprietari e assegnatari, di assunzione della quota dei costi effettivi di elaborazione del piano di attuazione, di progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cessione del-le 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

[128] Art. 56 Abs. 1-ter wurde eingefügt durch Art. 15 Abs. 7 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5. / L'art. 56, comma 1-ter, è stato inserito dall'art. 15, comma 7, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5.
[129] Art. 57 Abs. 1 wurde geändert durch Art. 17 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 57, comma 1, è stato modificato dall'art. 17, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

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 Bau-kosten 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 Ver-ordnung geschuldete primäre Erschließungsgebühr, ist auch der Differenzbetrag geschuldet. Der Durchführungsplan regelt zudem den anteilsmäßigen 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.[130]

3. Die Aufteilung der in Absatz 2 genannten Rechte und Pflichten erfolgt im Verhältnis zu der gemäß Durchführungsplan zulässigen Baumasse. Wird in einem Mischgebiet nach erfolgter Genehmigung des Durchführungsplanes die Baudichte erhöht, müssen für die neue Baumasse die Erschließungsgebühren in der Höhe entrichtet werden, wie sie von der entsprechenden Gemeindeverordnung vorgesehen ist.[131]

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 Anschlüsse an die außerhalb des Gebietes bestecento 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.[130]

3. La ripartizione dei diritti e degli obblighi di cui al comma 2 avviene in proporzione alla volumetria ammessa in base al piano di attuazione. Se in una zona mista successivamente all'avvenuta approvazione del piano di attuazione viene aumentata la densità edilizia, per la nuova volumetria devono essere versati i contributi di urbanizzazione nella misura prevista dal rispettivo regolamento comunale.[131]

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 allacciamenti alle opere esistenti al di fuori della

[130] Art. 57 Abs. 2 wurde zunächst geändert durch Art. 20 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und sodann ersetzt durch Art. 17 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 57, comma 2, è stato prima modificato dall'art. 20, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e poi sostituito dall'art. 17, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[131] Art. 57 Abs. 3 wurde so abgeändert durch Art. 27 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 3 dell'art. 57 è stato così modificato dall'art. 27, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

henden 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[132],

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 Pla-

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;[112]

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

[132] Art. 57 Abs. 4 Buchstabe a) Ziffer 4 wurde geändert durch Art. 17 Abs. 3 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / Il numero 4 della lettera a) del comma 4 dell'art. 57 è stato modificato dall'art. 17, comma 3, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

nentwurf laut Artikel 60 Absatz 1 grafisch hervorgehoben werden.

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 Ersterstellung eines neuen Durchführungsplans für Mischgebiete mit einer Fläche von mehr als 10.000 m² oder für Gewerbegebiete mit einer Fläche von mehr als 20.000 m² wird durch einen Wettbewerb vergeben**. **Für Gebiete, in denen bereits mehr als 50 Prozent der Baumasse verbaut sind, kann vom Wettbewerb abgesehen werden**. Für Gewerbegebiete, welche für die Ansiedlung eines einzigen Unternehmens bestimmt sind, kann vom Wettbewerb abgesehen werden.[133]

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.[134]

10-bis. Das Land kann die Ausarbeitung von Durchführungsplänen der Gemeinden finanzieren, insbesondere jene, die darauf abzielen die Ziele des Klimaplans, die Halbierung der Nettoneuversiegelung innerhalb 2030 und die Null-Nettoneuversiegelung bis 2040 zu erreichen. Die Höhe und die Kriterien für die Finanzierung werden mit der Vereinbarung über die Gemeindenfinanzierung laut Artikel 2 des Landesgesetzes vom 14. Februar 1992, Nr. 6, in geltender Fassung, festgelegt. **Im Falle einer Finanzierung von Seiten des Landes ist die von Absatz 2 vorgesehene Verpflichtung der Eigentümer und Eigentümerinnen und der Zuweisungsempfänger und Zuweisungsempfängerinnen zur anteilsmäßigen Übernahme der Kosten für die Ausarbeitung des Durchführungsplans auf jenen Anteil beschränkt, der nicht durch die Finanzierung abgedeckt ist**.[135]

di fuori della zona dovranno essere graficamente evidenziati.

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 prima redazione di un nuovo piano di attuazione per zone miste con una superficie superiore a 10.000 m² o per zone produttive con una superficie superiore a 20.000 m² è assegnato mediante concorso**. **Per le zone in cui sia già stata edificata più del 50 per cento della volumetria si può prescindere dal concorso**. Per le zone produttive destinate all'insediamento di un'unica impresa si può prescindere dal concorso.[133]

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.[134]

10-bis. La Provincia può finanziare l'elaborazione di piani di attuazione dei Comuni, in particolare quelli volti a raggiungere gli obiettivi del Piano clima di dimezzare entro il 2030 e di azzerare entro il 2040 il consumo netto di nuovo suolo. L'ammontare e i criteri per il finanziamento sono stabiliti nell'accordo sulla finanza locale di cui all'articolo 2 della legge provinciale 14 febbraio 1992, n. 6, e successive modifiche. **In caso di finanziamento da parte della Provincia, l'obbligo previsto dal comma 2 in capo ai soggetti proprietari e assegnatari di assunzione della quota dei costi per l'elaborazione del piano di attuazione è limitato alla quota non coperta dal finanziamento**.[135]

[133] Art. 57 Abs. 9 wurde zunächst abgeändert durch Art. 7 Abs. 8 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10, sodann ersetzt durch Art. 17 Abs. 4 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich so abgeändert durch Art. 27 Abs. 2 und 3 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 57, comma 9, è stato prima modificato dall'art. 7, comma 8, della L.P. 16 agosto 2022, n. 10, successivamente sostituito dall'art. 17, comma 4, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine così modificato dall'art. 27, commi 2 e 3, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[134] Art. 57 Abs. 10 wurde eingefügt durch Art. 17 Abs. 5 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 57, comma 10, è stato inserito dall'art. 17, comma 5, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[135] Art. 57 Abs. 10-bis wurde hinzugefügt durch Art. 2 des LG. vom 20. Dezember 2024, Nr. 13, und in der Folge so abgeändert durch Art. 27 Abs. 4 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 57, comma 10-bis è stato aggiunto dall'art. 2, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2024, n. 13, e successivamente così modificato dall'art. 27, comma 4, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

Artikel 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.[136]

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.

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

Artikel 59
Neugestaltungsplan

1. Für die Gebiete urbanistischer Neugestaltung laut Artikel 30 muss zur gemeinnützigen Verbesserung der Umweltqualität und des städtebaulichen Gefüges ein Durchführungsplan, genannt Neugestaltungsplan, erstellt werden. Die Neugestaltungsmaßnahmen können darauf abzielen, die bestehende Bausubstanz, die öffentlichen Räume und die Grünflächen zu rationalisieren und aufzuwerten und die Wiederbelebung der bereits erschlossenen Gebiete mit folgender Zielsetzung zu fördern und zu erleichtern:

a) die Wiederverwendung bereits erschlossener Gebiete begünstigen und Anreize für die Umwandlung schaffen,

Articolo 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.[136]

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

Articolo 59
Piano di riqualificazione urbanistica

1. Per le zone di riqualificazione urbanistica di cui all'articolo 30 deve essere predisposto, nell'interesse pubblico di migliorare la qualità dell'ambiente e del tessuto urbanistico, un piano di attuazione denominato piano di riqualificazione urbanistica (PRU). Gli interventi di riqualificazione urbanistica possono essere volti ad incentivare la razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi pubblici e delle aree verdi e a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree già urbanizzate con le seguenti finalità:

a) favorire il riuso delle aree già urbanizzate e renderne attrattiva la trasformazione;

[136] Art. 58 Abs. 2 wurde ergänzt durch Art. 18 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und sodann abgeändert durch Art. 8 Abs. 2 des LG. vom 26. März 2024, Nr. 1. / L'art. 58, comma 2, è stato integrato dall'art. 18, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, e successivamente modificato dall'art. 8 comma 2 della L.P. 26 marzo 2024, n. 1.

b) die Verdichtung der urbanen Gebiete begünstigen,
c) die Attraktivität der Ortsviertel durch eine Vielfalt von Nutzungen erhalten und steigern,
d) die Einbindung in den städtebaulichen Kontext neugestalten.

2. Die Umsetzung der im Neugestaltungsplan vorgesehenen Maßnahmen kann durch Raumordnungsvereinbarungen laut Artikel 20 geregelt werden.

3. Soweit vereinbar, werden auf den Neugestaltungsplan die Bestimmungen zum Durchführungs- und zum Wiedergewinnungsplan angewandt.

Artikel 60
Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne

1. Der Entwurf des Durchführungsplanes wird vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission 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 Gemeindeausschusses.

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.[137]

b) favorire la densificazione delle aree urbane;
c) mantenere e incrementare l'attrattività dei quartieri, favorendo la pluralità delle relative funzioni;
d) riqualificare le connessioni con il contesto urbano.

2. L'attuazione degli interventi previsti nel piano di riqualificazione urbanistica può essere disciplinata da accordi urbanistici ai sensi dell'articolo 20.

3. Al piano di riqualificazione urbanistica si applicano, in quanto compatibili, le norme previste per il piano di attuazione e il piano di recupero.

Articolo 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.[137]

[137] Art. 60 Abs. 4 wurde ergänzt durch Art. 19 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 60, comma 4, è stato integrato dall'art. 19, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

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.

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 Gemeindekommission für Raum und Landschaft diesen einstimmig gutgeheißen hat.[138]

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

9. Für die Genehmigung oder Änderung von Durchführungsplänen, welche Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 betreffen, findet das Verfahren laut Artikel 53 mit Ausnahme der Absätze 1 und 4 Anwendung; der Planentwurf wird vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen.[139]

Artikel 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,

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. 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.[138]

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

9. Per l'approvazione o la modifica dei piani di attuazione relativi alle superfici naturali e agricole di cui all'articolo 13 si applica il procedimento di cui all'articolo 53, ad eccezione dei commi 1 e 4; la proposta di piano è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.[139]

Articolo 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 vin-coli preordinati all'esproprio o, esclusivamente con riferimento alle zone miste, a limitazioni in base alle quali non sono edificabili, valgono quali dichiara-

[138] Art. 60 Abs. 7 wurde ergänzt durch Art. 19 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 60, comma 7, è stato integrato dall'art. 19, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.
[139] Art. 60 Abs. 9 wurde eingefügt durch Art. 20 Abs. 2 des LG. vom 4. August 2023, Nr. 18. / L'art. 60, comma 9; è stato inserito dall'art. 20 comma 2, della L.P. 4 agosto 2023, n. 18.

gelten als Gemeinnützigkeitserklärung.[140]

[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.][141]

V. TITEL
EINGRIFFSGENEHMIGUNGEN

I. KAPITEL
ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Artikel 62
Definition der Baumaßnahmen

1. Im Sinne dieses Gesetzes versteht man unter:

a) „ordentliche Instandhaltungsmaßnahmen“ alle Baumaßnahmen zum Instandsetzen, Erneuern und Austausch der Gebäudeoberflächen sowie Arbeiten, die notwendig sind, um die vorhandenen technischen Anlagen zu ergänzen oder funktionsfähig zu erhalten,

b) „außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen“ alle Bauarbeiten und Änderungen, die notwendig sind, um Gebäudeteile - auch tragende Teile - zu erneuern oder auszutauschen oder um Hygiene-, Sanitär- oder technische Anlagen zu errichten oder zu ergänzen, durch die aber die gesamte Baumasse der Gebäude und die Nutzung der einzelnen Gebäude nicht geändert werden. Unter die außerordentliche Instandhaltung fällt auch die mit Bauarbeiten verbundene Aufteilung oder Zusammenlegung von Liegenschaftseinheiten, auch wenn sich dadurch die Fläche der einzelnen Liegenschaftseinheiten und das städtebauliche Gewicht ändern, jedoch nur, wenn die gesamte Baumasse der Gebäude nicht geändert und die ursprüngliche Zweckbestimmung beibehalten wird,

c) „Restaurierungs- und Sanierungsmaßnahmen“ die Baumaßnahmen zur Erhaltung des Bauwerks und zur Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit mit aufeinander abgestimmten Bauarbeiten,

zione di pubblica utilità.[140]

[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.][141]

TITOLO V
TITOLI ABILITATIVI

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 62
Definizione degli interventi edilizi

1. Ai fini della presente legge si intendono per:

a) “interventi di manutenzione ordinaria”, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) “interventi di manutenzione straordinaria”, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico, purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d’uso;

c) “interventi di restauro e di risanamento conservativo”, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere

[140] Art. 61 Abs. 1 wurde zunächst geändert durch Art. 21 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17 und später so abgeändert durch Art. 20 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L’art. 61, comma 1, è stato prima modificato dall’art. 21, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente così modificato dall’art. 20, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[141] **Mit Urteil vom 3. April 2025, Nr. 35 hat der Verfassungsgerichtshof Art. 61 Abs. 2 in dem Teil für verfassungswidrig erklärt, in dem vorgesehen ist, dass die Rechtswirkung der Bindungen im Hinblick auf die Enteignung „10 Jahre” statt „5 Jahre” beträgt. / La Corte Costituzionale con sentenza del 3 aprile 2025, n. 35 ha dichiarato l’illegittimità costituzionale dell’art. 61, comma 2, nella parte in cui dispone che il termine di efficacia dei vincoli preordinati all’esproprio è di “10 anni”, anziché di “5 anni”**.

die unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur auch Nutzungsänderungen ermöglichen, sofern diese mit den genannten Eigenschaften vereinbar sind und jenen Zweckbestimmungen entsprechen, die von der Gemeindeplanung vorgegeben sind. Diese Maßnahmen umfassen die Konsolidierung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Bauwerks, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Verwendung notwendig sind, und das Entfernen von Elementen, die nicht zum Bauwerk passen,

d) „Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung“ alle Maßnahmen zur Umwandlung der Bauwerke mit aufeinander abgestimmten Bauarbeiten, durch die das Gebäude in seiner äußeren Form, hinsichtlich der Fläche oder des Ausmaßes oder in seiner Art vollständig oder teilweise verändert wird. Diese Maßnahmen umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptelemente des Gebäudes, deren Beseitigung und die Änderung und den Neueinbau von Elementen und Anlagen. Unter die Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung fallen auch der Abbruch und der Wiederaufbau mit derselben Baumasse, außer es handelt sich nur um Neuerungen zur Anpassung an die Rechtsvorschriften über erdbebensicheres Bauen oder zur Wiederherstellung von eventuell zusammengefallenen oder abgebrochenen Gebäuden oder Gebäudeteilen durch Wiederaufbau, sofern der ursprüngliche Baubestand noch ermittelt werden kann. Handelt es sich jedoch um denkmalgeschützte Liegenschaften, gelten die Abbruch- und Wiederaufbauarbeiten und die Maßnahmen zur Wiederherstellung zusammengefallener oder abgebrochener Gebäude nur dann als Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung, wenn die äußere Form des Gebäudes beibehalten wird,

e) „Neubaumaßnahmen” alle Maßnahmen zur baulichen und raumordnerischen Umwandlung des Gebiets, die nicht unter die Kategorien laut den vorhergehenden Buchstaben fallen. Auf jeden Fall umfassen sie:
   1) die Errichtung von neuen ober- oder unterirdischen Bauten oder die Erweiterung der bestehenden Bauten außerhalb der bisher bestehenden Bausubstanz, wobei für die Maßnahmen an Zubehörbauten Ziffer 6) zu beachten ist,
   2) die Maßnahmen zur primären und sekundären Erschließung, die von anderen Bauträgern als der Gemeinde durchgeführt werden,
   3) die Errichtung von Infrastrukturen und Anlagen, auch für öffentliche Einrichtungen, mit

che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d’uso, purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dalla pianificazione comunale. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) “interventi di ristrutturazione edilizia”, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio per sagoma, superficie, dimensione e tipologia in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, la loro eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell’edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, nonché gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli storico-artistici, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

e) “interventi di nuova costruzione”, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

   1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli presenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6);

   2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
   3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la

dauerhafter Umwandlung des unbebauten Bodens,

4) die Installation von Türmen und Ständern für Funk- und Umsetzeranlagen für Telekommunikationsdienste,

5) die Unterbringung von Leichtkonstruktionen, auch Fertigbauten, und beliebigen Objekten wie Wohnwagen, Wohnmobilen, Mobilheimen oder Booten, die als Wohnung, Arbeitsplatz, Lager, Magazin oder Ähnliches verwendet werden, mit Ausnahme jener, die nur für den kurzfristigen Bedarf verwendet werden oder die zu Beherbergungsanlagen im Freien gehören, welche als Rastplatz oder für längere Touristenaufenthalte dienen und nach den einschlägigen Raumordnungs- und Bauvorschriften und, falls vorgeschrieben, auch Landschaftsschutzbestimmungen bewilligt wurden,

6) Maßnahmen am Zubehör, die nach den technischen Bestimmungen der Raumplanungsinstrumente auf Grund der Flächenwidmung und der ökologischen oder landschaftlichen Bedeutung der Flächen als Neubaumaßnahmen einzustufen sind oder mit denen eine Baumasse von mehr als 20 Prozentverbaut wird,[142]

7) die Errichtung von Waren- oder Materiallagern oder von Anlagen für Gewerbetätigkeiten im Freien, durch die Arbeiten notwendig sind, mit denen der unbebaute Boden dauerhaft umgewandelt wird,

f) „Maßnahmen zur städtebaulichen Umgestaltung“ alle Maßnahmen, die darauf ausgerichtet sind, das bestehende städtebauliche Gefüge mit aufeinander abgestimmten Baumaßnahmen durch ein anderes zu ersetzen, auch durch Änderung der Baulosanordnung, der Häuserblöcke und des Verkehrsnetzes.

trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico;

6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento;[142]

7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) “interventi di ristrutturazione urbanistica”, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Artikel 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

Articolo 63
Organizzazione dei procedimenti amministrativi ed istituzione del Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche

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” indivi-

[142] Die Ziffer 6) des Art. 62 Abs. 1 Buchst. e) wurde so geändert durch Art. 22 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / La lettera e) dell’art. 62, comma 1, numero 6), è stata così modificata dall’art. 22, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

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.

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-forst-

duano 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. 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’articolo 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

rechtlichen 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 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 ernennt den Verantwortlichen/die Verantwortliche der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten, der/die besagte Zugangsvoraussetzungen erfüllen muss und als Verfahrensverantwortlicher/Verfahrensverantwortliche die Bearbeitung der in die Zuständigkeit der Servicestelle fallenden Mitteilungen, Meldungen und Anträge vornimmt oder andere Bedienstete der Servicestelle dazu bevollmächtigt. In Ermangelung von gemäß diesem Absatz qualifiziertem Personal kann die Gemeinde einen verwaltungsexter-

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-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 paesaggisti-che. 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 sin-

nen Techniker/eine verwaltungsexterne Technikerin zur Unterstützung des/der Verfahrensverantwortlichen beauftragen. Dazu kann sie auch einzelne Mitglieder der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beauftragen.[143]

6. Die Landesregierung legt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden die Inhalte sowie 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.[144]

goli membri della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.[143]

6. La Giunta provinciale definisce, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, i contenuti e i moduli 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.[144]

Artikel 64
Vorabberatung 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 Vorabberatung 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 Vorabberatung durch und stellt die Vorabbescheinigung aus.

Articolo 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.

---

[143] Art. 63 Abs. 5 wurde zunächst geändert durch Art. 15 Abs. 9 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5, und sodann so abgeändert durch Art. 21 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 63, comma 5, è stato prima modificato dall'art. 15, comma 9, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5, e successivamente così modificato dall'art. 21, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[144] Art. 63 Abs. 6 wurde so geändert durch Art. 4 Abs. 7 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1. / L'art. 63, comma 6, è stato così modificato dall'art. 4, comma 7, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1.

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

5. (aufgehoben).[145]

II. KAPITEL
LANDSCHAFTSRECHTLICHE GENEHMIGUNG

Artikel 65
Landschaftsrechtliche Genehmigung

1. Die landschaftsrechtliche Genehmigung gilt für den Zeitraum, in dem die Genehmigung laut Artikel 75 rechtswirksam ist. Wird die Genehmigung für eine Maßnahme erteilt, für die keine Eingriffsgenehmigung erforderlich ist, gilt sie 5 Jahre lang; nach Ablauf dieser Frist muss für die Fortsetzung der geplanten Maßnahme eine neue Genehmigung eingeholt werden.

2. Die Genehmigung kann von der Erfüllung bestimmter Auflagen oder von der Durchführung von Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen abhängig gemacht werden.

3. Die Genehmigung kann zudem von der Leistung einer Kaution abhängig gemacht werden, deren Höhe nach der Art der genehmigten Maßnahme und der eventuell vorgesehenen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sowie nach dem Ausmaß des Schadens bemessen wird, der der Landschaft zugefügt werden könnte. Die Kaution muss vor Beginn der Arbeiten hinterlegt werden. Wird für die Bauarbeiten ein gesetzlich vorgesehener Landesbeitrag bezogen, kann anstelle der Kaution ein dem Kautionswert entsprechender Teil des Beitrags einbehalten werden. Bei Übertretung wird die Kaution für die Durchführung der vorgeschriebenen Bauarbeiten von Amts wegen verwendet, falls der Übertreter nicht innerhalb der festgesetzten Frist dafür sorgt. Die Kaution wird innerhalb von 30 Tagen ab dem Tag der Mitteilung der Fertigstellung des genehmigten Eingriffes freigestellt.

Artikel 66
Maßnahmen und Tätigkeiten ohne Pflicht zur landschaftsrechtlichen Genehmigung

1. Keiner landschaftsrechtlichen Genehmigung bedarf es für Maßnahmen und Tätigkeiten, durch

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

5. (abrogato).[145]

CAPO II
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Articolo 65
Autorizzazione paesaggistica

1. L'autorizzazione paesaggistica è valida per il periodo di efficacia del titolo abilitativo di cui all'articolo 75. Se l'autorizzazione è rilasciata con riferimento ad un intervento non soggetto a titolo abilitativo, essa è valida per un periodo di 5 anni, scaduto il quale la prosecuzione del progettato intervento deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

2. L'autorizzazione può essere subordinata all'osservanza di particolari prescrizioni o all'esecuzione di interventi sostitutivi o compensativi.

3. L'autorizzazione può inoltre essere subordinata alla prestazione di una cauzione in misura proporzionata alla natura dell'intervento autorizzato e degli interventi sostitutivi o compensativi eventualmente richiesti, nonché all'entità del danno che potrebbe essere arrecato al paesaggio. La cauzione deve essere prestata prima dell'inizio dei lavori. Se per le opere da eseguirsi è previsto un contributo provinciale da corrispondersi ai sensi di legge, al posto della cauzione può essere trattenuta una parte del contributo corrispondente al valore della cauzione stessa. In caso di trasgressione, la cauzione è devoluta all'esecuzione d'ufficio delle opere prescritte, qualora il soggetto responsabile dell'abuso non vi abbia provveduto entro il termine stabilito. La cauzione viene svincolata entro 30 giorni dalla data della comunicazione del completamento dell'intervento oggetto di autorizzazione.

Articolo 66
Interventi e attività non soggetti ad autorizzazione paesaggistica

1. Non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica gli interventi e le attività che non alterano lo

[145] Art. 64 Abs. 5 wurde aufgehoben durch Art. 22 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 64, comma 5, è stato abrogato dall'art. 22, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

die der Zustand der Orte und das äußere Erscheinungsbild der Gebäude nicht verändert werden, sowie für die Maßnahmen und Tätigkeiten, die im Anhang A zu diesem Gesetz aufgelistet sind. Die spezifischen Nutzungsvorschriften, die in Bezug auf die Landschaftsgüter laut Artikel 11 festgeschrieben sind, werden dadurch nicht berührt. Mit Verordnung der Landesregierung können die Maßnahmen und Tätigkeiten laut Anhang A in Einklang mit dem Dekret des Präsidenten der Republik vom 13. Februar 2017, Nr. 31, in geltender Fassung, spezifiziert werden.

stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché gli interventi e le attività elencati nell'allegato A alla presente legge. Sono fatte salve le specifiche prescrizioni d'uso dettate con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'articolo 11. La Giunta provinciale può specificare gli interventi e le attività di cui all'allegato A in conformità al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n, 31, e successive modifiche.

2. Aufrecht bleibt die Genehmigungspflicht im Sinne der Landesbestimmungen in den Bereichen Forstwesen, Umweltschutz und Denkmalschutz sowie für Maßnahmen und Tätigkeiten, welche geschützte Lebensräume und Arten gemäß Landesgesetz vom 12. Mai 2010, Nr. 6, in geltender Fassung, betreffen.

2. Resta comunque fermo l'obbligo di autorizzazione ai sensi delle norme provinciali in materia di foreste, tutela dell'ambiente e tutela dei beni culturali e per interventi e attività riguardanti habitat e specie tutelati ai sensi della legge provinciale 12 maggio 2010, n. 6, e successive modifiche.

3. Hagelnetze, Kulturschutzfolien und Kulturschutznetze können ohne landschaftliche Genehmigung angebracht werden. Die Landesregierung legt nach Einholen von Gutachten, die unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landwirtschaft und des Landschaftsschutzes erstellt wurden, die zulässigen Farben sowie die Abstände von Hagelnetzen, Kulturschutzfolien und Kulturschutznetzen zu öffentlichen Infrastrukturen fest. Der Gemeinderat kann Gebiete festlegen, in denen zum Schutze des Landschaftsbildes das Anbringen von Hagelnetzen, Kulturschutzfolien und Kulturschutznetzen verboten ist. Sofern eine entsprechende Hagelversicherung abgeschlossen wird, hat die Gemeinde dem Bewirtschafter für die mit Verbot belegten Kulturflächen eine jährliche Entschädigung für die Gültigkeitsdauer des Verbotes zu bezahlen. Mit Beschluss der Landesregierung werden nach Anhören des Rates der Gemeinden und nach Rücksprache mit der repräsentativsten Vereinigung der Bauern auf Landesebene die Richtlinien und die Höhe der Entschädigungen festgelegt.

3. Reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie possono essere installate senza autorizzazione paesaggistica. La Giunta provinciale, dopo aver acquisito pareri redatti tenendo conto dell'esigenza dell'agricoltura e della tutela del paesaggio, determina i colori consentiti nonché le distanze di reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie da infrastrutture pubbliche. Il consiglio comunale può determinare delle zone dove ai fini della tutela dell'aspetto paesaggistico è vietata l'installazione di reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie. Qualora sia stata stipulata un'apposita polizza assicurativa contro danni derivanti dalla grandine, il comune per le zone coltivate coperte dal divieto è obbligato annualmente al pagamento di un indennizzo per la durata del divieto a favore del coltivatore. Sentito il Consiglio dei comuni e sentita la più rappresentativa organizzazione degli agricoltori a livello provinciale, la Giunta provinciale determina con deliberazione i criteri e l'ammontare dell'indennizzo.

Artikel 67
Zuständigkeit für die Erteilung der landschaftsrechtlichen Genehmigung

Articolo 67
Competenza per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

1. Die landschaftsrechtliche Genehmigung für die im Anhang B zu diesem Gesetz aufgelisteten Eingriffe wird vom Direktor/von der Direktorin der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung erteilt.

1. L'autorizzazione paesaggistica per le attività e gli interventi elencati nell'allegato B alla presente legge è rilasciata dal Direttore/dalla Direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

2. Für jene Eingriffe, die nicht im Anhang B aufgelistet sind, ist die Befugnis zur Erteilung der Genehmigung den Gemeinden übertragen.

3. Im verbauten Ortskern gemäß Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, in geltender Fassung, muss für die Schlägerung von Bäumen in folgenden Fällen die landschaftsrechtliche Genehmigung der Gemeinde eingeholt werden:

a) für einzelne Bäume, wenn sie eine Höhe von über 20 m oder einen Stammdurchmesser auf 1,30 m vom Boden von über 50 cm erreicht haben, mit Ausnahme der Kern- und Steinobstbäume,
b) in den von den Baumschutzsatzungen der Gemeinden vorgesehenen Fällen.[146]

Artikel 68
Verfahren zur Erteilung der landschaftsrechtlichen Genehmigung im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde

1. Die landschaftsrechtlichen Genehmigungen im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde werden vom Bürgermeister/von der Bürgermeisterin erteilt, nachdem er/sie die obligatorische Stellungnahme einer Kommission eingeholt hat, die aus den Sachverständigen laut Artikel 4 Absatz 2 Buchstaben a), b) und e) besteht. Die Arbeitsweise dieser Kommission wird in der Gemeindebauordnung festgelegt.[147]

1-bis. Der Bürgermeister/Die Bürgermeisterin hat das Recht, zum zur Behandlung anstehenden Projekt von der Kommission laut Absatz 1 angehört zu werden.[148]

2. Übermittelt die Kommission laut Absatz 1 ihre Stellungnahme nicht innerhalb von 40 Tagen ab Anfrage, kann der Bürgermeister/die Bürgermeisterin unabhängig davon fortfahren.

3. Der Bürgermeister/Die Bürgermeisterin entscheidet endgültig innerhalb von 20 Tagen ab Erhalt der Stellungnahme und jedenfalls innerhalb von 60 Tagen ab Erhalt des Antrages.

4. Falls die Kommission oder der/die Sachver-

2. La funzione autorizzatoria per gli interventi non elencati nell'allegato B è delegata ai Comuni.

3. Nel centro edificato ai sensi dell'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche, il taglio di alberi è soggetto all'autorizzazione paesaggistica del Comune nei seguenti casi:

a) per alberi singoli che hanno raggiunto un'altezza superiore a m 20 o un diametro del fusto a m 1,30 da terra superiore a cm 50, ad esclusione delle pomacee e delle drupacee;

b) nei casi previsti dai regolamenti comunali del verde.[146]

Articolo 68
Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di competenza del Comune

1. Le autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune vengono rilasciate dal Sindaco/dalla Sindaca, dopo avere acquisito il parere obbligatorio di una commissione composta dagli esperti di cui all'articolo 4, comma 2, lettere a), b) ed e). Il funzionamento di tale commissione è disciplinato nel regolamento edilizio.[147]

1-bis. Il Sindaco/La Sindaca ha diritto di essere sentito/a dalla commissione di cui al comma 1 in merito al progetto in questione.[148]

2. Qualora la commissione di cui al comma 1 non renda il parere entro 40 giorni dalla relativa richiesta, il Sindaco/la Sindaca può procedere indipendentemente dal parere.

3. Il Sindaco/La Sindaca decide definitivamente sulla domanda entro 20 giorni dal ricevimento del parere e comunque entro 60 giorni dal ricevimento della domanda.

4. Nel caso in cui la commissione o

[146] Art. 67 Abs. 3 wurde eingefügt durch Art. 23 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 67, comma 3, è stato inserito dall'art. 23, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.
[147] Art. 68 Abs. 1 wurde so geändert durch Art. 24 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 68, comma 1, è stato così modificato dall'art. 24, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.
[148] Art. 68 Abs. 1-bis wurde zuerst eingefügt durch Art. 24 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später so ersetzt durch Art. 16 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 68, comma 1-bis, è stato inserito dall'art. 24, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente così sostituito dall'art. 16, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

ständige zusätzlichen Ermittlungsbedarf anmeldet oder darauf hinweist, dass die in den vorhergehenden Absätzen angeführten Fristen wegen der Art der Angelegenheit oder wegen höherer Gewalt nicht eingehalten werden können, beginnen diese Fristen ab dem Tag neu zu laufen, an dem das Organ die angeforderten Angaben oder Unterlagen erhält, oder ab dem Tag, an dem die Frist für die Nachreichung verfällt oder ab dem die Gründe höherer Gewalt wegfallen; eine Fristverlängerung ist aber nur einmal möglich.

5. Wenn der/die Antragstellende nichts Gegenteiliges erklärt, gilt der Antrag auf landschaftsrechtliche Genehmigung als beeidigte Baubeginnmitteilung laut Artikel 73 oder als zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns laut Artikel 74, sofern er ordnungsgemäß beeidigt oder zertifiziert ist und ihm die jeweils vorgesehenen Unterlagen beigeschlossen sind.

Artikel 69
Verfahren zur Erteilung der landschaftsrechtlichen Genehmigung im Zuständigkeitsbereich des Landes

1. Die landschaftsrechtlichen Genehmigungen im Zuständigkeitsbereich des Landes werden vom Direktor/von der Direktorin der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung nach Einholen der Stellungnahme einer Kommission erteilt, welche aus einem technischen Vertreter/einer technischen Vertreterin der gebietsmäßig betroffenen Gemeinde und aus den Mitgliedern der Landeskommission laut Artikel 3 Absatz 1 Buchstaben a), b), c) und d) besteht. Der Bürgermeister/die Bürgermeisterin hat das Recht, zum zur Behandlung anstehenden Projekt von der Kommission angehört zu werden.[149]

2. Mit Durchführungsverordnung, die im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden zu erlassen ist, werden die Eingriffe festgelegt, für die keine Stellungnahme der Kommission laut Absatz 1 eingeholt werden muss.

3. Soweit vereinbar, wird auf die Erteilung der landschaftsrechtlichen Genehmigung im Zuständigkeitsbereich des Landes das Verfahren über die Erteilung der landschaftsrechtlichen Genehmigung im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde angewandt. **Nach Ablauf der Frist von 60 Tagen ab**

l'esperto/esperta abbia segnalato esigenze istruttorie ovvero l'impossibilità, dovuta alla natura dell'affare o a cause di forza maggiore, di rispettare i termini previsti dai commi precedenti, questi ultimi ricominciano a decorrere, per una sola volta, dal momento della ricezione, da parte dell'organo stesso delle informazioni o dei documenti richiesti, ovvero dalla sua prima scadenza, o dalla data di cessazione delle cause di forza maggiore.

5. Salva la dichiarazione contraria da parte del/della richiedente, la domanda di autorizzazione paesaggistica equivale alla comunicazione di inizio lavori asseverata di cui all'articolo 73 o alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 74, se è debitamente asseverata o certificata e corredata della documentazione rispettivamente prevista.

Articolo 69
Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di competenza della Provincia

1. Le autorizzazioni paesaggistiche di competenza della Provincia vengono rilasciate dal Direttore/dalla Direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, dopo avere acquisto il parere di una commissione composta da un rappresentante tecnico/una rappresentante tecnica del Comune territorialmente interessato e dai membri della commissione provinciale di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d). Il Sindaco/La Sindaca ha diritto di essere sentito/a dalla commissione in merito al progetto in questione.[149]

2. Con regolamento di esecuzione, che è approvato d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono definiti gli interventi per i quali non è necessaria l'acquisizione del parere della commissione di cui al comma 1.

3. Per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di competenza della Provincia si applica, in quanto compatibile, lo stesso procedimento previsto per l'autorizzazione paesaggistica di competenza del Comune. **Scaduto il termine di 60 giorni dal ricevimento della domanda, la decisione sul**

[149] Art. 69 Abs. 1 wurde zuerst durch Art. 25 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später durch Art. 17 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15 so ersetzt. / L'art. 69, comma 1, è stato prima sostituito dall'art. 25, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente dall'art. 17, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

Erhalt des Antrages fällt die Entscheidung über die Erteilung der landschaftsrechtlichen Genehmigung in die Zuständigkeit der Gemeinde, die innerhalb von weiteren 60 Tagen entscheidet.[150]

4. Zwecks landschaftsrechtlicher Genehmigung der Eingriffe laut Artikel 32 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 21. Oktober 1996, Nr. 21, in geltender Fassung, und laut Artikel 8 Absätze 1 und 2 des Landesgesetzes vom 12. Juli 1975, Nr. 35, in geltender Fassung, für welche das Fach- und Finanzgutachten der Fachkommission laut Artikel 2 des Landesgesetzes vom 19. November 1993, Nr. 23, in geltender Fassung, eingeholt werden muss, wird diese Kommission durch einen Beamten/eine Beamtin der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung ergänzt, dessen/deren positive Bewertung die landschaftsrechtliche Genehmigung ersetzt, sofern er/sie nicht von der Befugnis Gebrauch macht, das Projekt der in Absatz 1 dieses Artikels vorgesehenen Kommission zwecks Erteilung einer verbindlichen Stellungnahme zu übermitteln.[151]

III. KAPITEL
GENEHMIGUNGEN FÜR BAUMAßNAHMEN

Artikel 70
Tätigkeit der öffentlichen Verwaltungen

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 38 des gesetzesvertretenden Dekrets vom 31. März 2023, Nr. 36**, in geltender Fassung, genehmigt wurden und deren raumordnerische Konformität mit Verwaltungsmaßnahme des Bürgermeisters/der

rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ricade nella competenza del Comune, il quale decide entro ulteriori 60 giorni.[150]

4. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di cui all'articolo 32, comma 4, della legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21, e successive modifiche, e di cui all'articolo 8, commi 1 e 2, della legge provinciale 12 luglio 1975, n. 35, e successive modifiche, soggetti al parere tecnico-economico della commissione tecnica di cui all'articolo 2 della legge provinciale 19 novembre 1993, n. 23, e successive modifiche, la stessa commissione è integrata da un funzionario/una funzionaria della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio, la cui valutazione positiva sostituisce l'autorizzazione paesaggistica, sempre che il funzionario/la funzionaria non si avvalga della facoltà di trasmettere il progetto alla commissione di cui al comma 1 del presente articolo, ai fini del rilascio di un parere vincolante.[151]

CAPO III
TITOLI ABILITATIVI PER L'ATTIVITÀ EDILIZIA

Articolo 70
Attività delle pubbliche amministrazioni

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 38 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36**, e successive modifiche, la cui conformità urbanistica è stata dichiarata con provvedimento del Sindaco/della Sindaca;[152]

[150] Art. 69 Abs. 3 wurde so abgeändert durch Art. 28 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il comma 3 dell'art. 69 è stato così modificato dall'art. 28, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[151] Art. 69 Abs. 4 wurde zuerst eingefügt durch Art. 25 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später ersetzt durch Art. 18 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 69, comma 4, è stato inserito dall'art. 25, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente sostituito dall'art. 18, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020 n. 15.

Bürgermeisterin erklärt wurde,[152]

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 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,[153]

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,

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 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 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;[153]

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

[152] Art. 70 Abs. 1 Buchst. b) wurde abgeändert durch Art. 23 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich so abgeändert durch Art. 29 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / La lettera b) del comma 1 dell'art. 70 è stato modificato dall'art. 23, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, e successivamente così modificato dall'art. 29, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[153] Der Buchstabe c) des Art. 70 Abs. 1 wurde zuerst ersetzt durch Art. 26 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, später geändert durch Art. 19 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, und schließlich ergänzt durch Art. 23 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / La lettera c) dell'art. 70, comma 1, è stata sostituita dall'art. 26, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, successivamente modificata dall'art. 19, comma 1 della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, ed infine integrata dall'art. 23, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

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. Buch des gesetzesvertretenden Dekrets vom 31. März 2023, Nr. 36**, in geltender Fassung, vergeben wurde,[154]

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.[155]

3. Das Datum des tatsächlichen Beginns der Bauarbeiten laut Absatz 1 muss der Gemeinde mit der in Artikel 75 vorgesehenen Vorgangsweise mitgeteilt werden.[156]

4. Für die Maßnahmen, die im Sinne der vorigen Absätze genehmigt werden, genügt anstelle der Bezugsfertigkeitsmeldung 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.[157]

Artikel 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

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 **al libro IV del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36**, e successive modifiche;[154]

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.[155]

3. La data di effettivo inizio delle opere di cui al comma 1 deve essere comunicata al Comune con le modalità di cui all'articolo 75.[156]

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.[157]

Articolo 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

[154] Art. 70 Abs. 1 Buchst. e) wurde so abgeändert durch Art. 29 Abs. 2 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / La lettera e) del comma 1 dell'art. 70 è stata così modificata dall'art. 29, comma 2, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[155] Art. 70 Abs. 2 wurde so abgeändert durch Art. 23 Abs. 3 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 70, comma 2, è stato così modificato dall'art. 23, comma 3, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[156] Art. 70 Abs. 3 wurde so abgeändert durch Art. 23 Abs. 4 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 70, comma 3, è stato così modificato dall'art. 23, comma 4, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[157] Art. 70 Abs. 4 wurde zunächst geändert durch Art. 20 Abs. 1 des LG. vom 9. Juli 2019, Nr. 3, und sodann abgeändert durch Art. 23 Abs. 5 und 6 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 70, comma 4, è stato prima modificato dall'art. 20, comma 1, della L.P. 9 luglio 2019, n. 3, e successivamente modificato dall'art. 23, commi 5 e 6, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

der Republik vom 13. Februar 2017, Nr. 31, in geltender Fassung, spezifiziert werden.[158/159]

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.

Artikel 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 Tätigkeitsbeginnes (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 Baugenehmigung ausgeführt werden können. In Bezug auf die beeidigte Baubeginnmitteilung (BBM) werden in dieser Verordnung Detailvorschriften und Vereinfachungen bezüglich der Vordrucke und der beizulegenden Unterlagen festgelegt.[160]

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

febbraio 2017, n. 31, e successive modifiche.[158/159]

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.

Articolo 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 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.[160]

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.[161]

[158] Art. 71 Abs. 1 wurde im deutschen Wortlaut so abgeändert durch Art. 25 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 71, comma 1, nel testo tedesco è stato così modificato dall'art. 25, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.
[159] Art. 71 Abs. 1 wurde im italienischen Wortlaut so abgeändert durch Art. 25 Abs. 2 des LG vom LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 71, comma 1, nel testo italiano è stato così modificato dall'art. 25, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.
[160] Art. 72 Abs. 3 wurde so abgeändert durch Art. 24 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 72, comma 3, è stato così modificato dall'art. 24, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

und Modalitäten durchgeführt werden.[161]

Artikel 73
Regelung der beeidigten Baubeginnmitteilung

1. Bei allen Maßnahmen, für die eine beeidigte Baubeginnmitteilung (BBM) vorgeschrieben ist, müssen die Bestimmungen anderer Sachbereiche beachtet werden, die sich auf die Regelung der Tätigkeit zur Gebietsumwandlung auswirken, einschließlich jener, die das Einholen von Stellungnahmen, Zustimmungsakten, Unbedenklichkeitserklärungen und beliebig benannten Bewilligungen vorsehen; außerdem müssen allfällige gesetzlich vorgesehene Steuer- und Gebührenpflichten erfüllt werden, inbegriffen die Handlungen zur Änderung der Katastereintragung.

2. Die Baubeginnmitteilung wird von einem befähigten Techniker/einer befähigten Technikerin beeidigt, welcher/welche unter eigener Verantwortung bestätigt, dass die Bauarbeiten den genehmigten Planungsinstrumenten und der geltenden Bauordnung entsprechen und mit den Rechtsvorschriften vereinbar sind und dass keine tragenden Teile des Gebäudes betroffen sind; die Mitteilung beinhaltet außerdem die Kenndaten des Unternehmens, dem die Durchführung der Arbeiten anvertraut werden soll.

3. Müssen für die Maßnahme wie immer benannte Zustimmungsakte oder Stellungnahmen anderer Ämter und Verwaltungen eingeholt werden, geht die Gemeinde, sobald sie die Mitteilung erhält, im Sinne von Artikel 18 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, vor und teilt dies unverzüglich dem Interessenten/der Interessentin mit. Die Maßnahme darf erst dann durchgeführt werden, wenn alle Akte ausgestellt sind, worüber die Gemeinde den Interessenten/die Interessentin informiert.

4. Der Bauleiter/Die Bauleiterin, falls vorgesehen, oder der Interessent/die Interessentin selbst bescheinigt die Maßnahmen laut diesem Artikel zum Zwecke der Mitteilung der durchgeführten Arbeiten an Dritte.

5. Werden bei Maßnahmen, für die eine BBM vorgeschrieben ist, der Mitteilung über die Beendigung der Bauarbeiten auch die zur Katasteränderung erforderlichen Unterlagen beigefügt, werden

Articolo 73
Disciplina della comunicazione di inizio lavori asseverata

1. Negli interventi soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) devono essere rispettate le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività di trasformazione del territorio, ivi comprese quelle che prevedono l'acquisizione di pareri, assensi, nulla-osta e autorizzazioni, comunque denominati; inoltre devono essere assolti gli eventuali adempimenti fiscali e tributari previsti ai sensi di legge, compresi gli atti di aggiornamento catastale.

2. La comunicazione di inizio dei lavori è asseverata da un tecnico abilitato/una tecnica abilitata, che attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti di pianificazione approvati e al regolamento edilizio vigente, che sono compatibili con la normativa e che non interessano le parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

3. Se l'intervento è subordinato all'acquisizione di atti di assenso, comunque denominati, o pareri di altri uffici e amministrazioni, il Comune, ricevuta la comunicazione, procede ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche, dandone immediato avviso all'interessato/interessata. L'intervento resta subordinato al rilascio degli atti medesimi, di cui il Comune dà comunicazione all'interessato/interessata.

4. Il direttore/La direttrice dei lavori, se previsto, o l'interessato/interessata certificano o autocertificano gli interventi di cui al presente articolo, ai fini della comunicazione a terzi dei lavori eseguiti.

5. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata dal

[161] Art. 72 Abs. 3-bis wurde hinzugefügt durch Art. 4 Abs. 8 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1. / L'art. 72, comma 3-bis, è stato aggiunto dall'art. 4, comma 8, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1.

diese von der Gemeinde umgehend den zuständigen Ämtern übermittelt.

Artikel 74
Gemeinsame Bestimmungen für die zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns und für die Baugenehmigung

1. Als Eingriffsgenehmigungen gelten die zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT) und die Baugenehmigung.

2. Bei Durchführung von Maßnahmen, für welche eine Genehmigung vorgeschrieben ist, müssen jene Flächen unentgeltlich abgetreten werden, welche für die primären Erschließungsanlagen erforderlich sind.

3. Bei allen Maßnahmen, die Gegenstand der Genehmigung sind, müssen die Vorgaben der entsprechenden genehmigten und beschlossenen Planungsinstrumente befolgt werden. Ebenso sind die für das betroffene Gebiet geltenden Bindungen zu beachten.

4. Die Genehmigung wird nur dann ausgestellt und ist nur dann rechtswirksam, wenn die primären Erschließungsanlagen vorhanden sind oder wenn die Gemeinde deren Errichtung innerhalb der darauffolgenden drei Jahre vorsieht oder wenn die Betroffenen sich verpflichten, diese Anlagen zugleich mit der Ausführung der Maßnahme, die Gegenstand der Genehmigung ist, zu errichten.

5. Die Genehmigungen laut Absatz 1 können zusammen mit der Liegenschaft auf die Erben/Erbinnen oder andere Rechtsnachfolger übertragen werden. Sie wirken sich nicht auf die Inhaberschaft des Eigentumsrechts oder anderer dinglicher Rechte an den mit diesen Genehmigungen errichteten Liegenschaften aus und bewirken keine Einschränkung der Rechte Dritter.

6. Nach Eingang des Antrags auf Baugenehmigung oder der ZeMeT prüft die Gemeinde sie auf ihre formale Vollständigkeit. Wird festgestellt, dass der Antrag auf Baugenehmigung und die vorgeschriebenen technischen oder Verwaltungsunterlagen fehlerhaft oder nicht vollständig sind, unterbricht die Gemeinde die Frist für den Abschluss des Verwaltungsverfahrens und fordert die betroffene Person zur Vervollständigung bzw. Berichtigung des Antrages und der Unterlagen innerhalb einer angemessenen Frist auf, die höchstens 30 Tage betragen darf; verstreicht diese Frist ungenutzt, wird

Comune ai competenti uffici.

Articolo 74
Disposizioni comuni sulla segnalazione certificata di inizio attività e sul permesso di costruire

1. I titoli abilitativi sono la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e il permesso di costruire.

2. La realizzazione degli interventi soggetti a titolo abilitativo è subordinata alla cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria.

3. Gli interventi oggetto del titolo abilitativo devono essere conformi alle prescrizioni contenute nei rispettivi strumenti di pianificazione approvati e adottati. Gli interventi devono inoltre rispettare i vincoli esistenti sul territorio interessato.

4. Il rilascio e l'efficacia del titolo abilitativo sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del Comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno dei soggetti interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del titolo abilitativo.

5. I titoli abilitativi di cui al comma 1 sono trasferibili, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Essi non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati in virtù dei titoli stessi e non comportano limitazioni dei diritti di terzi.

6. Al ricevimento della domanda per il permesso di costruire o della SCIA, il Comune ne verifica la completezza formale. Qualora sia accertata l'incompletezza o l'erroneità della domanda per il permesso di costruire e degli elaborati tecnico-amministrativi prescritti, il Comune interrompe il termine per la conclusione del procedimento amministrativo e invita l'interessato/interessata a procedere al perfezionamento o alla rettifica della domanda e degli elaborati entro un termine congruo non superiore a 30 giorni; decorso inutilmente questo termine, viene dichiarata l'irricevibilità della

der Antrag auf Baugenehmigung als unzulässig erklärt; wird der Aufforderung nachgekommen, beginnt die Frist für den Abschluss des Verfahrens ab der Einreichung der angeforderten Dokumente neu zu laufen. Sind die ZeMeT und die für den jeweiligen Baueingriff vorgeschriebenen technischen oder Verwaltungsunterlagen unvollständig oder fehlerhaft, ist die Tätigkeit unzulässig; in diesem Fall verfährt die Gemeinde nach den Bestimmungen des Artikels 77 Absatz 5.[162]

7. Ist für die Maßnahme die strategische Umweltprüfung oder die Umweltverträglichkeitsprüfung einzuholen, teilt die Gemeinde dem Interessenten/der Interessentin mit, dass bis zum Erhalt des positiven Prüfungsergebnisses das Verfahren ausgesetzt wird oder die ZeMeT nicht rechtswirksam ist.[163]

8. Der Interessent/Die Interessentin kann in jeder Verfahrensphase den Antrag auf Baugenehmigung oder die ZeMeT zurückziehen; in diesem Fall sorgt die Gemeinde für die Rückerstattung der eventuell bereits gezahlten Eingriffsgebühr.

9. Die Eckdaten der Baugenehmigung oder der ZeMeT sind auf dem Schild, das an der Baustelle auszuhängen ist, nach den Vorgaben der Gemeindebauordnung anzugeben.

Artikel 75
Gültigkeitsdauer und Verfall der Genehmigungen

1. In der Baugenehmigung sind die Frist für den Baubeginn und jene für den Abschluss der Bauarbeiten anzugeben.

2. Die Frist für den in der Baugenehmigung anzugebenden Baubeginn darf nicht mehr als ein Jahr ab Erlangung der Genehmigung betragen; die Bauabschlussfrist, innerhalb welcher der Bau bezugsfertig sein muss, darf nicht mehr als 3 Jahre ab Baubeginn betragen. Laufen diese Fristen erfolglos ab, verfällt die Baugenehmigung von Rechts wegen für den nicht ausgeführten Teil, außer es wird vor Fristablauf eine Fristverlängerung beantragt. Eine Fristverlängerung kann mit begründeter Maßnahme zugestanden werden, wenn besondere Umstände unabhängig vom Willen des Genehmigungsinhabers/der Genehmigungsinhaberin eingetreten sind,

domanda per il permesso di costruire; in caso contrario il termine per la conclusione del procedimento ricomincia nuovamente a decorrere dalla presentazione della documentazione richiesta. Qualora sia accertata l'incompletezza o l'erroneità della SCIA e degli elaborati tecnico-amministrativi prescritti, l'attività non è ammessa; il Comune procede secondo le disposizioni dell'articolo 77, comma 5.[162]

7. Nel caso in cui l'intervento sia soggetto a valutazione ambientale strategica o a valutazione di impatto ambientale, il Comune comunica all'interessato/interessata la sospensione del procedimento, oppure l'inefficacia della SCIA, sino all'esito favorevole della valutazione.[163]

8. L'interessato/interessata può, in ogni fase del procedimento, rinunciare alla domanda di rilascio del permesso di costruire o alla SCIA e, in tal caso, il Comune provvede alla restituzione del contributo di intervento eventualmente versato.

9. Gli estremi del permesso di costruire o della SCIA sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento comunale per l'attività edilizia.

Articolo 75
Efficacia temporale e decadenza dei titoli abilitativi

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Nel permesso di costruire il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può superare 3 anni dall'inizio dei lavori. Decorsi inutilmente tali termini, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del/della titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà

[162] Art. 74 Abs. 6 wurde so ersetzt durch Art. 20 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 74, comma 6, è stato così sostituito dall'art. 20, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

[163] Art. 74 Abs. 7 wurde zuerst durch Art. 20 Abs. 2 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, und später durch Art. 15 Abs. 10 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5, so geändert. / L'art. 74, comma 7, è stato prima modificato dall'art. 20, comma 2, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15 e successivamente dall'art. 15, comma 10, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5.

wenn der Bau besonders arbeitsintensiv ist oder besondere bautechnische Merkmale aufweist, wenn nach Baubeginn technische Schwierigkeiten bei der Ausführung aufgetreten sind oder wenn es sich um Bauarbeiten von öffentlichem Interesse handelt, die nicht in Artikel 70 Absatz 1 angeführt sind und deren Finanzierung auf mehrere Haushaltsjahre verteilt vorgesehen ist. Wenn für die Verwirklichung des Bauwerkes um öffentliche Beiträge angesucht wurde, hat der Genehmigungsinhaber/die Genehmigungsinhaberin das Recht auf Verlängerung der Frist für den Beginn der Arbeiten bis zu 6 Monaten ab Gewährung des Beitrages, und die Bauarbeiten müssen innerhalb von 3 Jahren ab Gewährung dieses Beitrages abgeschlossen sein. Die Gutachten, die Voraussetzung für den Erlass der Baugenehmigung sind, behalten ihre Gültigkeit. Der Genehmigungsinhaber/die Genehmigungsinhaberin muss der Gemeinde schriftlich sowohl über das Ansuchen um Beiträge als auch über die Gewährung des Beitrages Bescheid geben.[164]

tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere di interesse pubblico diverse da quelle di cui all'articolo 70, comma 1, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Qualora per la realizzazione dell'opera vengano richiesti contributi pubblici, il/la titolare del permesso di costruire ha diritto alla proroga del termine per l'inizio dei lavori fino a 6 mesi dopo la concessione del contributo e i lavori devono essere ultimati entro 3 anni dalla concessione del contributo stesso. I pareri che costituiscono presupposto per il rilascio del permesso di costruire conservano la loro efficacia. Il/la titolare del permesso di costruire deve informare il Comune per iscritto sia della richiesta sia della concessione del contributo.[164]

3. Für alle Eingriffsgenehmigungen wird eine Fristverlängerung für den Baubeginn oder den Bauabschluss auf jeden Fall zugestanden, wenn die von der Baugenehmigung betroffenen Arbeiten auf Veranlassung der Verwaltung oder der Gerichtsbehörde aus Gründen, die sich nachträglich als nicht stichhaltig erweisen, nicht begonnen beziehungsweise nicht abgeschlossen werden konnten.

3. Per tutti i titoli abilitativi la proroga dei termini per l'inizio o l'ultimazione dei lavori è comunque accordata, qualora i lavori di cui al permesso di costruire non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'Amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

4. Zur Durchführung jenes Teils des in der Baugenehmigung angegebenen Vorhabens, der nicht innerhalb der gesetzten Frist abgeschlossen wird, ist eine neue Genehmigung für die ausständigen Bauarbeiten erforderlich. Bei Bedarf wird auch die Eingriffsgebühr neu berechnet. Die neue Genehmigung muss innerhalb einer angemessenen von der Gemeinde gesetzten Frist, die nicht mehr als 120 Tage betragen darf, beantragt werden, anderenfalls treten die Wirkungen laut Artikel 88 Absatz 10 ein.

4. Nel permesso di costruire la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di un nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di intervento. Il nuovo permesso di costruire deve essere richiesto entro un termine adeguato stabilito dal Comune, che non può essere superiore a 120 giorni, in caso contrario entrano in vigore gli effetti di cui all'articolo 88, comma 10.

5. Die ZeMeT ist ab dem Tag ihrer Einreichung höchstens 3 Jahre lang rechtswirksam. Für die Durchführung des nicht innerhalb dieser Frist abgeschlossenen Teils des gemeldeten Vorhabens muss eine neue Meldung gemacht werden. Diese muss innerhalb einer angemessenen von der Gemeinde gesetzten Frist, die nicht mehr als 120 Tage betragen darf, eingereicht werden, andernfalls treten die Wirkungen laut Artikel 91 Absatz 5 ein.

5. La SCIA è sottoposta al termine massimo di efficacia di 3 anni, decorrenti dalla data di presentazione della segnalazione stessa. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. Tale segnalazione deve essere presentata entro un termine adeguato stabilito dal Comune, che non può essere superiore a 120 giorni, in caso contrario entrano in vigore gli effetti di cui all'articolo 91, comma 5.

[164] Art. 75 Abs. 2 wurde so geändert durch Art. 27 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 75, comma 2, è stato così modificato dall'art. 27, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

6. Die als Baugenehmigung oder ZeMeT erworbene Genehmigung verfällt, wenn Raumplanungsvorgaben in Kraft treten, die mit ihr in Widerspruch stehen; dies gilt nicht, wenn die Arbeiten bereits begonnen haben und innerhalb der von den Bezugsvorschriften vorgesehenen Frist abgeschlossen werden.

7. In der Zeit zwischen der Entwurfsfassung und der endgültigen Genehmigung der Planungsinstrumente der Gemeinde kann die Gemeinde mit begründeter Maßnahme, die dem Interessenten/der Interessentin zuzustellen ist, die Aussetzung der Durchführung von genehmigungspflichtigen Maßnahmen anordnen, wenn diese die Durchführung der genannten Planungsinstrumente kompromittieren oder kostspieliger machen würden. Die Pflicht zur Entschädigung des Interessenten/der Interessentin, der/die in gutem Glauben gehandelt hat, bleibt aufrecht. Die Entschädigung ist von jener öffentlichen Verwaltung zu zahlen, in deren Interesse die Aussetzung verfügt worden ist.

8. Der Bauleiter/Die Bauleiterin teilt das Datum des effektiven Baubeginns mit Angabe des Unternehmens, an das die Arbeiten vergeben werden sollen, der Gemeinde mit.

6. Il titolo abilitativo acquisito con il permesso di costruire o con la SCIA decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di efficacia previsto dalle disposizioni di riferimento.

7. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli strumenti di pianificazione comunale, il Comune, con provvedimento motivato da notificare all'interessato/interessata, può ordinare la sospensione della realizzazione di interventi soggetti a titolo abilitativo che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione dei predetti strumenti. Resta salvo l'obbligo di indennizzo nei confronti dell'interessato/interessata in buona fede. La corresponsione dell'indennizzo grava sulla pubblica amministrazione che beneficia della sospensione.

8. La data di effettivo inizio dei lavori, con l'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori medesimi, è comunicata al Comune dal direttore/dalla direttrice dei lavori.

Artikel 76
Baugenehmigungsverfahren

1. Der/Die Verfahrensverantwortliche sorgt für die Bearbeitung des Baugenehmigungsantrags und holt von den Gemeindeämtern die vorgeschriebenen Stellungnahmen ein. Müssen für die Erteilung der Baugenehmigung verschiedene Stellungnahmen, Einvernehmen, Absprachen, Unbedenklichkeitserklärungen oder andere wie immer benannte Zustimmungsakte von unterschiedlichen Verwaltungen eingeholt werden, holt sie der/die Verfahrensverantwortliche mit dem Verfahren laut Artikel 18 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, ein. Unbeschadet bleiben die Bestimmungen über die gesetzlich vorgesehenen Ersatzbescheinigungen.

2. In den in der Gemeindebauordnung festgelegten Fällen oder auf Antrag des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin leitet der/die Verfahrensverantwortliche den Antrag auf Baugenehmigung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft weiter, die innerhalb von 45 Tagen ab Eingang des Antrags bei der Gemeinde ihre nicht bindende Stellungnahme abgibt. Der/Die Verfahrensverantwort-

Articolo 76
Procedimento per il permesso di costruire

1. Il/La responsabile del procedimento cura l'istruttoria del permesso di costruire e acquisisce i prescritti pareri dagli uffici comunali. Se il rilascio del permesso è subordinato all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, il/la responsabile procede alla loro acquisizione tramite il procedimento di cui all'articolo 18 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche. Restano salve le disposizioni in materia di certificazione sostitutiva ai sensi di legge.

2. Nelle ipotesi previste dal regolamento edilizio comunale o su richiesta del Sindaco/della Sindaca, il/la responsabile del procedimento trasmette la domanda di permesso di costruire alla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che si esprime con parere non vincolante entro il termine di 45 giorni dalla presentazione della domanda al Comune. Il/La responsabile del procedimento op-

liche oder, sofern dazu beauftragt, der Gemeindetechniker/die Gemeindetechnikerin ist in der Gemeindekommission Berichterstatter/Berichterstatterin ohne Stimmrecht.

3. Ist der/die Verfahrensverantwortliche, auch auf der Grundlage einer Vorabstellungnahme der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, der Meinung, dass für die Erteilung der Baugenehmigung geringfügige Änderungen zum ursprünglichen Projekt erforderlich sind, kann er/sie diese Änderungen mit entsprechender Begründung verlangen. Der Interessent/Die Interessentin äußert sich zu den verlangten Änderungen und ist verpflichtet, die Dokumentation innerhalb der darauffolgenden 20 Tage zu vervollständigen. Durch die Aufforderung zur Änderung laut diesem Absatz wird die Frist für die stillschweigende Zustimmung ausgesetzt, jedoch nicht länger als die dem Interessenten/der Interessentin zugestandenen 20 Tage.

4. Unbeschadet von Artikel 18 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, und Absatz 3 dieses Artikels erarbeitet der/die Verfahrensverantwortliche innerhalb von 10 Tagen ab Erhalt aller gesetzlich vorgeschriebenen Stellungnahmen, Einvernehmen, Absprachen, Unbedenklichkeitserklärungen oder anderen wie immer benannten Zustimmungsakte, auf jeden Fall aber innerhalb von 60 Tagen ab Eingang des Antrags bzw. ab Einreichung der im Sinne von Artikel 74 Absatz 6 von der Gemeinde verlangten Unterlagen, einen Vorschlag für die endgültige Maßnahme. Die Baugenehmigung wird im Einklang mit den Vorgaben der urbanistischen Planungsinstrumente, der Gemeindebauordnung und der geltenden urbanistischen und Bauvorschriften erteilt, wenn alle Stellungnahmen, Einvernehmen, Absprachen, Unbedenklichkeitserklärungen und anderen wie immer benannten Zustimmungsakte, welche für die Durchführung der Baumaßnahme gesetzlich vorgeschrieben und gemäß Absatz 1 einzuholen sind, auch mit eventuellen Auflagen, ausgestellt sind oder als erteilt gelten.[165]

5. Die endgültige Maßnahme wird vom Bürgermeister/von der Bürgermeisterin innerhalb von 10 Tagen ab Unterbreitung des entsprechenden Vorschlags getroffen.

5-bis. Die Öffentlichkeit wird von der Erteilung der Baugenehmigung durch Veröffentli-

pure il tecnico/la tecnica comunale, laddove incaricato/incaricata, funge da relatore/relatrice senza diritto di voto all'interno della Commissione.

3. Qualora il/la responsabile del procedimento ritenga, anche in base ad un parere interlocutorio della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato/interessata si pronuncia sulla richiesta di modifica ed è tenuto/tenuta a integrare la documentazione nei successivi 20 giorni. La richiesta di modifica di cui al presente comma sospende il decorso del termine per la formazione del silenzio assenso, comunque non oltre i 20 giorni assegnati all'interessato/all'interessata.

4. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 18 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche, e dal comma 3 del presente articolo, entro 10 giorni dall'acquisizione di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, richiesti in base alla normativa vigente, e comunque entro 60 giorni dalla presentazione della domanda o dalla presentazione della documentazione richiesta dal Comune ai sensi dell'articolo 74, comma 6, il/la responsabile del procedimento formula la proposta finalizzata all'adozione del provvedimento finale. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, del regolamento edilizio comunale e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, quando tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o gli altri atti di assenso, comunque denominati, prescritti per la realizzazione dell'intervento e da acquisire ai sensi del comma 1, sono o si intendono rilasciati anche con eventuali prescrizioni.[165]

5. Il provvedimento finale è adottato dal Sindaco/dalla Sindaca entro 10 giorni dalla formulazione della proposta di provvedimento.

5-bis. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante

[165] Art. 76 Abs. 4 wurde so ersetzt durch Art. 21 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 76, comma 4, è stato così sostituito dall'art. 21, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

chung an der Amtstafel der Eckdaten der Genehmigung, mit Angabe des Vor- und Nachnamens der antragstellenden Person bzw. der Daten der antragstellenden juristischen Person, der betroffenen Immobilie und der Art der Arbeiten unterrichtet.[166]

6. Unbeschadet von Artikel 18 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, gilt die Baugenehmigung als auf der Grundlage der Erklärung des befähigten Projektanten/der befähigten Projektantin erteilt, der/die den Antrag unterzeichnet hat, wenn eine Frist von 90 Tagen ab Einreichung des Antrages bei der Gemeinde oder ab Nachreichung der im Sinne von Artikel 74 Absatz 6 von der Gemeinde verlangten Unterlagen, die eventuell im Sinne von Absatz 3 und von Artikel 74 Absatz 7 verlängert oder im Sinne von Artikel 11-bis des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, ausgesetzt wurde, verstreicht, ohne dass die Gemeinde eine begründete Ablehnung des Antrages erteilt hat. In jenen Fällen, in denen Unterschutzstellungen aus hydrologischen, Umwelt-, Landschafts- oder kulturellen Gründen vorliegen, ist die stillschweigende Zustimmung nicht möglich, sondern muss für den Abschluss des Verfahrens in jedem Fall eine ausdrückliche Maßnahme getroffen werden.[167]

7. Wird die Baugenehmigung auf die in Absatz 6 vorgesehene Weise erworben, darf mit den Bauarbeiten erst dann begonnen werden, wenn bei der Gemeinde die für die ZeMeT vorgeschriebene Dokumentation eingereicht worden ist; der Nachweis der Genehmigung wird durch eine Kopie des Antrags auf Baugenehmigung und durch die mit dem Projekt eingereichten und von der Gemeinde mit Sichtvermerk versehenen Planunterlagen, durch Eigenbescheinigungen, Nachweise, Bestätigungen oder Bescheinigungen des Projektanten/der Projektantin oder anderer befähigter Fachleute sowie durch eventuell vorgeschriebene Zustimmungsakte erbracht.

8. Die Baugenehmigung, auch wenn sie im Rahmen des Verfahrens laut Artikel 18 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, erteilt wurde, verfällt, wenn der Interessent/die Interessentin sie nicht innerhalb eines Jahres ab Mitteilung ihrer Ausstellung abholt.

pubblicazione all'albo pretorio degli estremi del permesso, del nome e cognome della persona fisica richiedente ovvero dei dati relativi alla persona giuridica richiedente, degli estremi identificativi dell'immobile e della tipologia dei lavori.[166]

6. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 18 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche, decorso inutilmente il termine di 90 giorni dalla presentazione della domanda al Comune o dalla presentazione della documentazione richiesta dal Comune ai sensi dell'articolo 74, comma 6, eventualmente prorogato ai sensi del comma 3 del presente articolo e dell'articolo 74, comma 7, o sospeso ai sensi dell'articolo 11-bis della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, senza che il Comune abbia opposto motivato diniego, il permesso di costruire si intende rilasciato sulla base della dichiarazione del progettista abilitato/della progettista abilitata che ha firmato la domanda. Nei casi in cui sussistono vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali il silenzio assenso non si forma ed è necessaria in ogni caso la conclusione del procedimento mediante un provvedimento espresso.[167]

7. In caso di permesso di costruire acquisito ai sensi del comma 6, l'inizio dei lavori è comunque condizionato all'avvenuta presentazione al Comune della documentazione prevista per gli interventi subordinati alla SCIA; l'esistenza del titolo è provata dalla copia della domanda di permesso di costruire e dagli elaborati presentati a corredo del progetto, opportunamente vistati dal Comune, dalle autocertificazioni, attestazioni, asseverazioni o certificazioni del/della progettista o di altri tecnici abilitati, nonché dagli atti di assenso eventualmente necessari.

8. Il permesso di costruire, anche se rilasciato nell'ambito del procedimento di cui all'articolo 18 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche, decade, qualora l'interessato/interessata non lo ritiri entro un anno dalla comunicazione del suo rilascio.

[166] Art. 76 Abs. 5-bis wurde eingefügt durch Art. 30 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 76, comma 5-bis, è stato inserito dall'art. 30, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[167] Art. 76 Abs. 6 wurde zuerst ersetzt durch Art. 21 Abs. 2 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, und später so geändert durch Art. 15 Absätze 11 und 12 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5. / L'art. 76, comma 6, è stato prima sostituito dall'art. 21, comma 2, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15 e successivamente così modificato dall'art. 15, commi 11 e 12, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5.

Artikel 77
Regelung der ZeMeT

1. Bei Einreichung der ZeMeT ist der Bauleiter/die Bauleiterin anzugeben. Der Interessent/Die Interessentin hat einen allfälligen Wechsel des Bauleiters/der Bauleiterin oder des Unternehmens der Gemeinde mitzuteilen.

2. Die Tätigkeit, die Gegenstand der Meldung ist, kann unmittelbar nach Einreichung der Meldung aufgenommen werden.

3. Müssen für die Maßnahme wie immer benannte Zustimmungsakte oder Stellungnahmen anderer Ämter und Verwaltungen eingeholt oder Vorabprüfungen durchgeführt werden, kann der Interessent/die Interessentin bei der Gemeinde beantragen, dass diese sie einholt, oder einen Antrag auf Einholung derselben Akte zusammen mit der Einreichung der Meldung stellen. Die Gemeinde geht im Sinne von Artikel 18 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, vor und teilt dies unverzüglich dem Interessenten/der Interessentin mit. Die Maßnahme darf erst dann durchgeführt werden, wenn alle Akte ausgestellt sind, worüber die Gemeinde den Interessenten/die Interessentin informiert.

4. Der Nachweis des Bestehens des Rechtstitels wird durch eine Kopie der ZeMeT mit entsprechender Empfangsbestätigung der Gemeinde und durch die mit dem Projekt eingereichten und von der Gemeinde mit Sichtvermerk versehenen Planunterlagen, durch Nachweise, Bestätigungen oder Bescheinigungen des Projektanten/der Projektantin oder anderer befähigter Fachleute sowie durch eventuell vorgeschriebene Zustimmungsakte erbracht.

5. Stellt die Gemeinde innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Meldung auf der Grundlage des Vorschlags des/der Verfahrensverantwortlichen fest, dass eine oder mehrere Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Tätigkeit fehlen, trifft sie eine begründete Maßnahme, mit der sie die Fortführung der Tätigkeit verbietet und eventuell die Beseitigung der schädigenden Auswirkungen sowie die Rückerstattung der eventuell bereits gezahlten Eingriffsgebühr anordnet, und teilt diese Maßnahme dem Interessenten/der Interessentin mit. Ist es möglich, die ZeMeT, das Projekt oder die eventuell bereits ausgeführten Bauten und deren Auswirkungen an die geltenden Rechts- und Verwaltungsvor-

Articolo 77
Disciplina della SCIA

1. La SCIA è corredata dall'indicazione del direttore/della direttrice dei lavori. L'eventuale variazione del direttore/della direttrice dei lavori e dell'impresa è comunicata al Comune a cura dell'interessato/interessata.

2. L'attività oggetto di segnalazione può essere intrapresa immediatamente dopo la presentazione della segnalazione stessa.

3. Se l'intervento è subordinato all'acquisizione di atti di assenso, comunque denominati, o pareri di altri uffici e amministrazioni, ovvero all'esecuzione di verifiche preventive, l'interessato/l'interessata può richiedere al Comune di provvedere alla loro acquisizione o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Il Comune procede ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche, dandone comunicazione immediata al/alla richiedente. L'intervento resta subordinato al rilascio degli atti medesimi, di cui il Comune dà comunicazione tempestiva all'interessato/interessata.

4. La sussistenza del titolo è provata dalla copia della SCIA e dalla relativa ricevuta rilasciata dal Comune, dagli elaborati presentati a corredo del progetto, opportunamente vistati dal Comune, dalle attestazioni, asseverazioni o certificazioni del/della progettista o di altri tecnici abilitati, nonché dagli atti di assenso eventualmente necessari.

5. Qualora il Comune, entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della segnalazione, riscontri, sulla base della proposta formulata dal/dalla responsabile del procedimento, l'assenza di una o più condizioni di ammissibilità, adotta e comuni-ca all'interessato/interessata un motivato provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività, ed eventualmente ordina la rimozione degli effetti dannosi prodotti e la restituzione del contributo di intervento eventualmente già versato. Qualora sia possibile conformare la SCIA, il progetto o le opere eventualmente eseguite e i loro effetti alle disposizioni normative e amministrative vigenti in materia, il Comune, in deroga a quanto previsto nel pe-

schriften anzupassen, fordert die Gemeinde den Interessenten/die Interessentin, abweichend vom vorhergehenden Satz, mit begründetem Akt zur Anpassung auf, wobei sie die Aussetzung der begonnenen Tätigkeit verfügt sowie die notwendigen Anpassungsmaßnahmen vorschreibt und eine Frist von nicht weniger als 30 Tagen für deren Ausführung festsetzt. Werden die vorgeschriebenen Maßnahmen nicht innerhalb der oben genannten Frist ergriffen, gilt die Tätigkeit als verboten und sind die schädigenden Auswirkungen vom Interessenten/von der Interessentin zu beseitigen, worauf die Gemeinde die Rückerstattung der eventuell gezahlten Eingriffsgebühren anordnet. Der begründete Akt unterbricht die Frist laut erstem Satz, welche erneut ab dem Tag zu laufen beginnt, an dem der Interessent/die Interessentin der Gemeinde mitteilt, dass die genannten Anpassungsmaßnahmen ausgeführt sind. Werden keine weiteren Akte erlassen, erlöschen die Wirkungen der allfälligen Aussetzung nach Ablauf dieser Frist. Die Gemeinde kann auf jeden Fall auch vor Ablauf der Frist die Aussetzung mit begründetem Akt für beendet erklären. Dem Interessenten/Der Interessentin bleibt auf jeden Fall die Möglichkeit, die ZeMeT mit den Änderungen und Ergänzungen, die zur Anpassung an die Raumordnungs- und Bauvorschriften erforderlich sind, neu einzureichen. In den von diesem Absatz vorgesehenen Verfahren findet Artikel 11-bis des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, keine Anwendung.[168]

riodo precedente, invita l'interessato/l'interessata con atto motivato a provvedere, disponendo la sospensione dell'attività intrapresa e prescrivendo le misure necessarie con la fissazione di un termine non inferiore ai 30 giorni per la loro adozione. Decorso il suddetto termine senza che siano state adottate le misure prescritte, l'attività si intende vietata, l'interessato/l'interessata deve rimuovere gli effetti dannosi eventualmente prodotti e il Comune ordina la restituzione del contributo di intervento eventualmente già versato. L'atto motivato interrompe il termine di cui al primo periodo, che ricomincia nuovamente a decorrere dalla data in cui l'interessato/l'interessata comunica la realizzazione delle suddette misure di conformazione. In assenza di ulteriori provvedimenti, decorso lo stesso termine, cessano gli effetti della sospensione eventualmente adottata. Il Comune, anche prima della decorrenza del termine, può in ogni caso dichiarare con atto motivato la cessazione della sospensione. È comunque fatta salva la facoltà di ripresentare la SCIA, con le modifiche o le integrazioni necessarie, per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia. Nei procedimenti previsti dal presente comma non trova applicazione l'articolo 11-bis della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche.[168]

6. Nach Ablauf der im ersten Satz von Absatz 5 genannten Frist darf die Gemeinde nur dann die Einstellung der Tätigkeit anordnen, wenn Gefahr für das künstlerische und kulturelle Erbe, für die Umwelt, für die Gesundheit, für die öffentliche Sicherheit oder für die nationale Verteidigung droht und wenn erwiesenermaßen festgestellt wurde, dass diese Interessen auch nicht durch Anpassung der privaten Tätigkeit an die geltenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften geschützt werden können. Auf jeden Fall bleibt die Befugnis der zuständigen Verwaltung aufrecht, Maßnahmen im Selbstschutzweg im Sinne von Artikel 21-nonies des Gesetzes vom 7. August 1990, Nr. 241, in geltender Fassung, zu ergreifen. Im Falle falscher Bestätigungen von befähigten freiberuflich Tätigen verständigt die Gemeinde die Gerichtsbehörde und den Rat der jeweiligen Berufskammer oder des jeweiligen Berufskollegiums. Die Tätigkeit wird sofort eingestellt und der Eigentümer/die Eigentümerin der Liegenschaft wird verpflichtet, den ursprünglichen

6. Decorso il termine di cui al primo periodo del comma 5, il Comune può disporre la cessazione dell'attività solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale, e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche. In caso di false attestazioni dei professionisti abilitati, il Comune informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine o collegio di appartenenza. L'attività viene immediatamente cessata e viene fatto obbligo al proprietario/alla proprietaria dell'immobile di ripristinare a suo carico lo stato preesistente prima dell'inizio dell'attività.

[168] Art. 77 Abs. 5 wurde so ersetzt durch Art. 22 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 77, comma 5, è stato così sostituito dall'art. 22, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

Zustand auf seine/ihre Kosten wiederherzustellen.

7. Dem Interessenten/Der Interessentin bleibt auf jeden Fall die Möglichkeit, für Eingriffe, für welche die ZeMeT vorgeschrieben ist, eine Baugenehmigung zu beantragen. In diesem Fall gelten bei Verletzung der urbanistischen und Bauvorschriften jedoch weiterhin die Strafen laut Artikel 91.

7. È comunque fatta salva la facoltà dell'interessato/interessata di chiedere il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi soggetti a SCIA. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia rimane soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui dall'articolo 91.

Artikel 78
Eingriffsgebühr für Baugenehmigung und ZeMeT

1. Außer bei Reduzierung oder Befreiung gemäß den Bestimmungen dieses Gesetzes muss für Eingriffe, für die eine Baugenehmigung, ZeMeT oder BBM erforderlich ist, eine Gebühr gezahlt werden, deren Höhe sich nach dem Anteil an den Erschließungskosten laut Artikel 79 und nach den Baukosten laut Artikel 80 richtet.[169]

2. Die Einnahmen der Gemeinden aus der Eingriffsgebühr sind vorwiegend für die Errichtung und Instandhaltung von primären und sekundären Erschließungsanlagen, einschließlich der Tilgung der hierfür aufgenommenen Darlehen, sowie für den Erwerb jener Flächen zweckgebunden, welche für die sekundären Erschließungsanlagen erforderlich sind.[170]

3. Die Höhe der Eingriffsgebühr wird von der Gemeinde vor Ausstellung der Baugenehmigung festgelegt. Im Falle von Eingriffen, für die eine ZeMeT vorgeschrieben ist, enthält die Meldung einen Vorschlag für die Höhe der Eingriffsgebühr, die zum Stichtag der Einreichung der ZeMeT berechnet wird und die Bestätigung der stattgefundenen Bezahlung. Die Gemeinde kann mit Verordnung die zinsfreie Ratenzahlung der Eingriffsgebühr vorsehen und die Modalitäten und allfällige Sicherheitsleistungen festlegen. Die Gemeinde prüft innerhalb von 120 Tagen, ob der vom Interessenten/von der Interessentin vorgeschlagene Betrag der Eingriffsgebühr richtig ist. Stellt sie fest, dass ein geringerer Betrag als der geschuldete gezahlt wurde, ordnet sie die unverzügliche Ergänzung an, wobei auf den Ergänzungsbetrag die Erhöhungen laut Artikel 96 anzuwenden sind.[171]

Articolo 78
Contributo di intervento per il permesso di costruire e per la SCIA

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui alle disposizioni della presente legge, la realizzazione di interventi soggetti a permesso di costruire, a SCIA o a CILA comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 79, nonché al costo di costruzione di cui all'articolo 80.[169]

2. I proventi dei Comuni derivanti dai contributi di intervento sono destinati prevalentemente alla realizzazione e alla manutenzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incluso l'ammortamento dei finanziamenti contratti a tale scopo, nonché all'acquisto delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria.[170]

3. L'importo del contributo di intervento è determinato dal Comune prima del rilascio del permesso di costruire. In caso di intervento subordinato a SCIA, la segnalazione contiene una proposta dell'importo del contributo di intervento, determinato con riferimento alla data di presentazione della SCIA e una attestazione dell'avvenuto pagamento. Il Comune può prevedere con regolamento la rateizzazione non gravata da interessi del contributo di intervento, definendo le modalità e le eventuali garanzie. Il Comune accerta, entro 120 giorni, l'esatta entità del contributo di intervento proposto dall'interessato/interessata. Qualora il Comune accerti che il contributo è stato versato in misura inferiore rispetto a quella dovuta, ne ordina l'immediata integrazione con le maggiorazioni previste dall'articolo 96 limitatamente alla parte da versare a titolo integrativo.[171]

[169] Art. 78 Abs. 1 wurde zuerst ersetzt durch Art. 28 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später so geändert durch Art. 16 Abs. 5 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9. / L'art. 78, comma 1, è stato prima sostituito dall'art. 28, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente così modificato dall'art. 16, comma 5, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9.

[170] Art. 78 Abs. 2 wurde so ersetzt durch Art. 28 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 78, comma 2, è stato così sostituito dall'art. 28, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

[171] Art. 78 Abs. 3 wurde so geändert durch Art. 28 Abs. 3 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 78, comma 3, è stato così modificato dall'art. 28, comma 3, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

4. Anstelle der Entrichtung der Eingriffsgebühr kann der Interessent/die Interessentin mit der Gemeinde vereinbaren, auch außerhalb der von der Maßnahme betroffenen Fläche primäre Erschließungsanlagen zu errichten, die in der Gemeindeplanung vorgesehen sind und dem von der Maßnahme betroffenen Gebiet dienen, wobei die Vereinbarung die Modalitäten regelt und allfällige Sicherheitsleistungen festlegen muss. Im Rahmen des Schwellenwertes laut **Artikel 14 des gesetzesvertretenden Dekrets vom 31. März 2023, Nr. 36**, in geltender Fassung, wird die Verwirklichung der Erschließungsanlagen laut vorhergehendem Satz in der Regel dem Genehmigungsinhaber/der Genehmigungsinhaberin übertragen; hierfür legt er/sie dem Antrag auf Baugenehmigung oder der ZeMeT das Ausführungsprojekt der Bauarbeiten im Sinne von **Artikel 41 Absatz 8** desselben Dekrets sowie einen Entwurf der Vereinbarung für die Abtretung oder Verwaltung der Bauten zugunsten der Gemeinde bei. Die Gemeinde muss hierfür etwaige Garantien verlangen. Die Gemeinde kann auf die Eintragung der Hypothek verzichten, wenn zur Abdeckung der im vorhergehenden Satz genannten Risiken eine andere Sicherheit geleistet wird. Die Gemeinde bestimmt in der Baugenehmigung oder, wenn die ZeMeT vorgelegt wurde, innerhalb von 60 Tagen den Betrag, der mit der Eingriffsgebühr verrechnet wird. Legt die Gemeinde keinen Betrag fest, gilt die Verrechnung für den Betrag, der im Ausführungsprojekt angegeben ist.[172]

5. (aufgehoben)[173]

6. Der Gemeinderat beschließt auf der Grundlage der Musterverordnung, welche die Landesregierung im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden festlegt, die Gemeindeverordnung betreffend die Richtlinien zur Bemessung und Entrichtung der Eingriffsgebühr und zur Regelung der Durchführung von Erschließungsarbeiten mit Verrechnung gemäß Absatz 4.[174]

Artikel 79
Erschließungskosten

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

4. In luogo del pagamento del contributo di intervento, l'interessato/interessata può convenire con il Comune l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria anche esterne all'area oggetto dell'intervento, purché previste dalla programmazione comunale e funzionali all'ambito territoriale interessato dagli interventi; l'accordo stabilisce le modalità e deve prevedere delle eventuali garanzie. Nel limite della soglia di cui all'**articolo 14 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36**, e successive modifiche, la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al periodo precedente è di regola affidata al/alla titolare del titolo abilitativo il/la quale allega alla domanda di permesso di costruire oppure alla SCIA il progetto esecutivo delle opere redatto ai sensi dell'**articolo 41, comma 8**, dello stesso decreto, una bozza di convenzione per la cessione o gestione delle opere in favore del Comune. A tal fine, il Comune deve richiedere delle garanzie. Il Comune può rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca dietro presentazione di un'altra garanzia a copertura dei rischi di cui al periodo precedente. Il Comune determina nel permesso di costruire oppure, in caso di SCIA, entro 60 giorni, l'importo riconosciuto a scomputo dal contributo di intervento. Nel caso, invece, in cui il Comune non determini l'importo, lo scomputo si ritiene ammesso per l'importo risultante dal progetto esecutivo.[172]

5. (abrogato)[173]

6. Il Consiglio comunale delibera, sulla base del regolamento tipo definito dalla Giunta provinciale d'intesa con il Consiglio dei Comuni, il regolamento comunale riguardante i criteri per la commisurazione e la corresponsione del contributo d'intervento nonché per la regolamentazione dell'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo ai sensi del comma 4.[174]

Articolo 79
Oneri 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

[172] Art. 78 Abs. 4 wurde so geändert durch Art. 31 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 78, comma 4, è stato così modificato dall'art. 31, comma 1 della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.
[173] Art. 78 Abs. 5 wurde aufgehoben durch Art. 42 Abs. 1 Buchst. a) des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 78, comma 5, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera a), della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.
[174] Art. 78 Abs. 6 wurde so ersetzt durch Art. 28 Abs. 4 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 78, comma 6, è stato così sostituito dall'art. 28, comma 4, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

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 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 Erschlie-

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 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 urbanizza-

ßungsgebühren, 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.[175]

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

zione 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.[175]

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.

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

[175] Art. 79 Abs. 6 wurde so abgeändert durch Art. 26 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 79, comma 6, è stato così modificato dall'art. 26, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

ses 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.[176]

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.[177]

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.[178]

13. Im Falle von Maßnahmen an bestehen-den Gebäuden, einschließlich ihres Abbruchs und Wiederaufbaus ohne Änderung der Zweckbestimmung, ist die Erschließungsgebühr im Falle der Erhöhung

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.[176]

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).[177]

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.[178]

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 au-

[176] Art. 79 Abs. 10 wurde so geändert durch Art. 23 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 79, comma 10, è stato così modificato dall'art. 23, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.
[177] Art. 79 wurde so ersetzt durch Art. 29 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 79 è stato così sostituito dall'art. 29, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n.17.
[178] Art. 79 Abs. 12 wurde eingefügt durch Art. 7 Abs. 9 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10. / L'art. 79, comma 12, è stato inserito dall'art. 7, comma 9, della L.P. 16 agosto 2022, n. 10.

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.[179]

Artikel 80
Baukostenabgabe

1. Die Landesregierung bestimmt auf der Grundlage der periodischen Erhebungen des Landesinstitutes für Statistik und in Bezug auf die örtlichen Gegebenheiten jeweils bis 31. Dezember für das darauffolgende Jahr mit Beschluss, der im Amtsblatt der Region und im Bürgernetz auszugsweise zu veröffentlichen ist, die Baukosten, je Quadratmeter und je Kubikmeter, für den Wohnungsbau sowie den Anteil der Grundstückskosten für die Rechtswirkungen der Raumordnung und der Wohnbauförderungsmaßnahmen.

2. Der Gemeinderat legt mit der Verordnung, die von Artikel 78 Absatz 6 vorgesehen ist, im Einklang mit der Musterverordnung pro Kubikmeter hohl für voll den nach den Baukosten berechneten Anteil an der Eingriffsgebühr fest, und zwar im Ausmaß von höchstens 15 Prozent für Gebäude mit Zweckbestimmung Wohnen und höchstens drei Prozent für alle anderen Zweckbestimmungen, einschließlich der Baumaßnahmen laut Artikel 37 Absatz 4. Diese Obergrenze gilt auch für Gebäude oder Gebäudeteile, welche zugleich für zwei oder mehrere Tätigkeiten der Kategorien laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstaben von b) bis g) genutzt werden.[180]

Artikel 81
Befreiung von oder Reduzierung der Baukostenabgabe

1. Keine Baukostenabgabe ist zu zahlen:

a) für abgebrochene und wiedererrichtete Bau-

mento 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.[179]

Articolo 80
Contributo sul costo di costruzione

1. La Giunta provinciale determina, entro il 31 dicembre di ogni anno per l'anno successivo, con deliberazione da pubblicarsi per notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione e nella rete civica, in base alle rilevazioni periodiche dell'Istituto provinciale di Statistica e in relazione alle situazioni locali, il costo di costruzione, per metro quadro e per metro cubo, per l'edilizia residenziale nonché l'incidenza del costo delle aree, agli effetti dell'ordinamento urbanistico e delle agevolazioni in materia di edilizia abitativa.

2. Il Consiglio comunale stabilisce nel regolamento di cui all'articolo 78, comma 6, nel rispetto del regolamento tipo, la quota parte del contributo di intervento commisurata al costo di costruzione per ciascun metro cubo vuoto per pieno; tale quota ammonta a un massimo del 15 per cento per gli edifici con destinazione d'uso "residenza" e a un massimo del tre per cento per tutte le altre destinazioni, compresi gli interventi edilizi di cui all'articolo 37, comma 4. Tale limite massimo si applica anche agli edifici o a parti di essi utilizzati contemporaneamente per due o più attività rientranti nelle categorie di cui all'articolo 23, comma 1, lettere da b) a g).[180]

Articolo 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

[179] Art. 79 Abs. 13 wurde eingefügt durch Art. 26 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 79, comma 13, è stato inserito dall'art. 26, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[180] Art. 80 Abs. 2 wurde zuerst ersetzt durch Art. 30 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später so geändert durch Art. 16 Abs. 6 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9. / L'art. 80, comma 2, è stato prima sostituito dall'art. 30, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente così modificato dall'art. 16, comma 6, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9.

masse, sofern keine Änderung der Zweckbestimmung erfolgt,[181]
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 **IV. Buch des gesetzesvertretenden Dekrets vom 31. März 2023, Nr. 36**, in geltender Fassung, errichtet werden, sowie für die Bauten laut Artikel 18, auch wenn sie von Privaten ausgeführt werden,[182]
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 Stockwerke bereits entrichtet. Die Krite-rien zur Berechnung der Baukostenabgabe bei Erhöhung der Nutzfläche sind in der Gemeinde-verordnung laut Artikel 78 Absatz 6 auf der Grundlage der Musterverordnung laut Artikel 79 Absatz 4 festzulegen.[183]

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.[184]

4. Wird durch Eingriffe an bestehenden Gebäuden deren Zweckbestimmung geändert, so wird die

viene modificata la destinazione d'uso;[155]

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 **al libro IV del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36**, 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 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.[183]

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.[184]

4. Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti la modificazione delle destinazioni d'uso,

[181] Der Buchstabe a) des Art. 81 Abs. 1 wurde so ersetzt durch Art. 31 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / La lettera a) dell'art. 81, comma 1, è stata così sostituita dall'art. 31, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.
[182] Art. 81 Abs. 1 Buchs. D) wurde so abgeändert durch Art. 32 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / La lettera d) dell'art. 81, comma 1, è stata così modificata dall'art. 32, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.
[183] Art. 81 Abs. 2 wurde so abgeändert durch Art. 27 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 81, comma 2, è stato così modificato dall'art. 27, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.
[184] Art. 81 Abs. 3 wurde zuerst geändert durch Art. 31 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später so ersetzt durch Art. 15 Abs. 13 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5. / L'art. 81, comma 3, è stato prima modificato dall'art. 31, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente così sostituito dall'art. 15, comma 13, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5.

Baukostenabgabe nach dem eventuell höheren Betrag bemessen, der sich durch die neue Zweckbestimmung gegenüber der vorher-gehenden 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 Bau-genehmigung oder Einreichung der ZeMeT fest-gelegt 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.[185]

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.[185]

IV. KAPITEL
KONTROLLEN

Artikel 82
Bezugsfertigkeit

1. Mit zertifizierter Meldung muss bestätigt werden, dass die Voraussetzungen in Hinsicht auf Sicherheit, Hygiene, Gesundheit und Energieeinsparung für die Gebäude und die dort installierten Anlagen - bewertet nach den einschlägigen Rechtsvorschriften - gegeben sind und dass das Bauwerk mit dem eingereichten und genehmigten Projekt und den eventuellen spezifischen Auflagen der Baugenehmigung übereinstimmt und bezugsfertig ist. Für die zertifizierte Meldung der Bezugsfertigkeit ist der Antrag auf Katastereintragung des Gebäudes vorausgesetzt.[186]

2. Die zertifizierte Meldung der Bezugsfertigkeit wird vom Inhaber/von der Inhaberin der Baugenehmigung oder der ZeMet oder von deren Rechtsnachfolgern innerhalb von 15 Tagen ab Beendigung der Arbeiten eingereicht bei:

a) Neubau,
b) Wiederaufbau oder Aufstockung, unabhängig davon, ob vollständig oder teilweise,
c) Maßnahmen an bereits bestehenden Gebäuden, die sich auf die Voraussetzungen laut Absatz 1 auswirken können,
d) Maßnahmen für einzelne Gebäude oder einzelne funktional autonome Baueinheiten, wenn die primären Erschließungsanlagen für den gesamten Bau ausgeführt wurden und die entsprechende Abnahme erfolgt ist, wenn die

CAPO IV
CONTROLLI

Articolo 82
Agibilità

1. Con segnalazione certificata si attestano la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, la conformità dell'opera al progetto presentato e approvato ed alle specifiche prescrizioni del permesso di costruire nonché la sua agibilità. Per la segnalazione certificata dell'agibilità è presupposta la richiesta di iscrizione al catasto dell'edificio.[186]

2. Ai fini dell'agibilità, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presentano la segnalazione certificata per:

a) nuove costruzioni;
b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1;
d) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonome, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e

[185] Art. 81 Abs. 4 wurde eingefügt durch Art. 27 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 81, comma 4, è stato inserito dall'art. 27, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.
[186] Art. 82 Abs. 1 wurde so ersetzt durch Art. 24 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 82, comma 1, è stato così modificato dall'art. 24, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

damit verbundenen tragenden Bauteile vollständig ausgeführt sind und auch an diesen die Abnahme erfolgt ist und wenn für die Anlagen, die den Gemeinschaftsteilen dienen, die Abnahme erfolgt ist,

e) Maßnahmen für einzelne Liegenschaftseinheiten, wenn die damit verbundenen Arbeiten an den tragenden Bauteilen abgeschlossen sind und die entsprechende Abnahme erfolgt ist und wenn die Gemeinschaftsteile und die primären Erschließungsanlagen für das Gebäude, das teilweise bezugsfertig ist, vollständig ausgeführt sind.

2-bis. Der zertifizierten Meldung laut diesem Artikel sind die Bestätigung des Bauleiters/der Bauleiterin oder, falls nicht ernannt, eines befähigten Freiberuflers/einer befähigten Freiberuflerin beizulegen, mit der das Vorhandensein der Voraussetzungen laut Absatz 1 beeidigt wird, sowie die Konformitätserklärungen, die Bescheinigungen und die Dokumente, die in den einschlägigen Vorschriften festgelegt sind. Zudem ist der zertifizierten Meldung gemäß den Auflagen der Baugenehmigung die einseitige Verpflichtungserklärung vorzulegen, welche von Artikel 40-bis vorgesehen ist.[187]

3. In allen Fällen von Eingriffen darf das Gebäude erst nach Erklärung der Bezugsfertigkeit, die mit allen vorgeschriebenen Unterlagen versehen sein muss, und unter der Voraussetzung genutzt werden, dass die Nutzung im Sinne der Vorschriften über die Brandverhütung und über Heizanlagen erlaubt ist. Stellt die Gemeinde fest, dass die zertifizierte Meldung oder die eingereichten Unterlagen unvollständig oder fehlerhaft sind oder dass eine oder mehrere Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Nutzung fehlen, trifft sie innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Meldung eine begründete Maßnahme, mit der sie die Fortführung der Nutzung verbietet und eventuell die Beseitigung der schädigenden Auswirkungen anordnet, und teilt diese Maßnahme dem Interessenten/der Interessentin mit. Ist es möglich, die Meldung und die dazugehörigen Unterlagen zu vervollständigen und zu berichtigen oder die festgestellten Mängel zu beheben, fordert die Gemeinde in Abweichung vom vorhergehenden Satz den Interessent/die Interessentin mit begründetem Akt dazu auf, wobei sie die Aussetzung der begonnenen Nutzung verfügt, die Ver-

collaudate le parti strutturali connesse, nonché siano stati collaudati gli impianti relativi alle parti comuni;

e) singole unità immobiliari, purché siano state completate e collaudate le opere strutturali connesse, e siano state completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

2-bis. La segnalazione certificata di cui al presente articolo è corredata dall'attestazione del direttore/della direttrice dei lavori o, qualora non nominati, di un professionista abilitato/una professionista abilitata che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1, nonché dalle dichiarazioni di conformità, dai certificati e dai documenti stabiliti dalla normativa vigente. Inoltre alla segnalazione certificata di agibilità è allegato l'atto unilaterale d'obbligo previsto dall'articolo 40-bis, secondo le prescrizioni del permesso di costruire.[187]

3. In tutti i casi di interventi, l'edificio può essere utilizzato solo in seguito alla segnalazione dell'agibilità, completa della documentazione prescritta, a condizione che l'utilizzo sia consentito ai sensi delle norme sulla prevenzione degli incendi e sugli impianti termici. Nel caso in cui accerti che la segnalazione certificata e la documentazione presentata siano incomplete o erronee, ovvero accerti la carenza di uno o più requisiti e presupposti per l'ammissibilità dell'utilizzo, il Comune adotta, entro 30 giorni dal ricevimento della segnalazione certificata, un atto motivato di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi della stessa e comunica tale atto all'interessato/all'interessata. Qualora sia possibile completare o rettificare la segnalazione certificata e la relativa documentazione o rimediare alle carenze accertate, il Comune, in deroga a quanto previsto nel periodo precedente, invita con atto motivato l'interessato/l'interessata a provvedere, disponendo la sospensione dell'utilizzo intrapreso e prescrivendo di completare o rettificare i documenti prescritti o di ovviare alle carenze accertate, con la fis-

[187] Art. 82 Abs. 2/bis wurde zuerst eingefügt durch Art. 32 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später so geändert durch Art. 24 Abs. 2 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 82, comma 2/bis, è stato inserito dall'art. 32, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente modificato dall'art. 24, comma 2, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

vollständigung bzw. Berichtigung der vorgeschriebenen Dokumente oder die Behebung der festgestellten Mängel vorschreibt und hierfür eine Frist von nicht weniger als 30 Tagen festsetzt. Werden die angeforderten Dokumente und die festgestellten Mängel nicht innerhalb der oben genannten Frist übermittelt bzw. behoben, gilt die Nutzung als verboten und die schädigenden Auswirkungen sind vom Interessenten/von der Interessentin zu beseitigen. Der begründete Akt unterbricht die Frist laut drittem Satz und diese beginnt erneut ab dem Tag zu laufen, an welchem der Interessent/die Interessentin die angeforderten Dokumente der Gemeinde übermittelt oder die Behebung der festgestellten Mängel mitteilt. Werden keine weiteren Akte erlassen, erlöschen die Wirkungen der allfälligen Aussetzung nach Ablauf dieser Frist. Die Gemeinde kann auf jeden Fall auch vor Ablauf der Frist die Aussetzung mit begründetem Akt für beendet erklären. Dem Interessenten/Der Interessentin bleibt auf jeden Fall die Möglichkeit, die zertifizierte Meldung mit den erforderlichen Änderungen und Ergänzungen neu einzureichen. In den von diesem Absatz vorgesehenen Verfahren findet Artikel 11-bis des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, keine Anwendung.[188]

sazione di un termine utile non inferiore ai 30 giorni. Decorso il suddetto termine senza che siano stati trasmessi i documenti richiesti o si sia ovviato alle carenze accertate, l'utilizzo si intende vietato e l'interessato/l'interessata deve rimuovere gli effetti dannosi eventualmente prodotti. L'atto motivato interrompe il termine di cui al terzo periodo, che ricomincia nuovamente a decorrere dalla data in cui l'interessato/l'interessata trasmette i documenti richiesti al Comune o comunica di aver ovviato alle carenze. In assenza di ulteriori provvedimenti, decorso lo stesso termine, cessano gli effetti della sospensione eventualmente adottata. Il Comune, anche prima della decorrenza del termine, può in ogni caso dichiarare con atto motivato la cessazione della sospensione. È comunque fatta salva la facoltà dell'interessato/dell'interessata di ripresentare la segnalazione certificata, con le modifiche o le integrazioni necessarie. Nei procedimenti previsti dal presente comma non trova applicazione l'articolo 11-bis della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17.[188]

4. In den Fällen laut Absatz 2 Buchstaben a), b) und c) hat die Unterlassung der Meldung die Anwendung einer Verwaltungsstrafe in Höhe von mindestens 80,00 Euro und höchstens 500,00 Euro zur Folge. Für die Nutzung eines Gebäudes vor der zertifizierten Meldung der Bezugsfertigkeit ist für den entsprechenden Zeitraum, ab Aufforderung durch die Gemeinde, für jeden vollen Monat oder Bruchteil davon eine Geldbuße in der Höhe von monatlich 0,5 Prozent der Baukosten gemäß Artikel 80 der rechtswidrig besetzten Gebäudeteile zu entrichten.[189]

4. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, lettere a), b) e c), comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 80,00 euro a 500,00 euro. Per l'utilizzazione di un edificio prima della segnalazione certificata sull'agibilità è dovuta, a partire dalla diffida del comune, per ogni mese intero o frazione dello stesso, una sanzione pecuniaria nella misura dello 0,5 per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 80 delle parti dell'edificio abusivamente occupate.[189]

Artikel 83
Flächenwidmungsbescheinigung

1. Die Flächenwidmungsbescheinigung enthält die Raumordnungsvorschriften für die betreffende Liegenschaft und es wird damit bestätigt, dass alle Strafvorschriften gemäß Artikel 41 des Gesetzes vom 28. Februar 1985, Nr. 47, in geltender Fassung, befolgt wurden.

2. Die Flächenwidmungsbescheinigung muss

Articolo 83
Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile interessato ed attesta l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori ai sensi e nei termini dell'articolo 41 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche.

2. Il certificato di destinazione urbanistica deve

[188] Art. 82 Abs. 3 wurde so ersetzt durch Art. 24 Abs. 3 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 82, comma 3, è stato così sostituito dall'art. 24, comma 3, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

[189] Art. 82 Abs. 4 wurde so geändert durch Art. 32 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 82, comma 4, è stato così sostituito dall'art. 32, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

von der Gemeinde innerhalb der Ausschlussfrist von 30 Tagen ab Einbringung des entsprechenden Antrages ausgestellt werden. Sie ist ab Ausstellung ein Jahr lang gültig, sofern die Raumplanungsinstrumente in dieser Zeit nicht geändert werden, was aus einer Erklärung des/der Veräußernden oder eines/einer der Teilungsgenossen/ Teilungsgenossinnen hervorgeht.

3. (aufgehoben)[190]

4. Falls die genannte Bescheinigung nicht innerhalb der vorgesehenen Frist ausgestellt wird, kann sie durch eine Erklärung des/der Veräußernden oder eines/einer der Teilungsgenossen/Teilungsgenossinnen ersetzt werden, mit der bestätigt wird, dass der Antrag gestellt wurde und welche Flächenwidmung laut den als Entwurf beschlossenen oder endgültig genehmigten Raumplanungsinstrumenten für die Liegenschaft gilt oder dass diese Instrumente fehlen oder dass in dem als Entwurf beschlossenen allgemeinen Planungsinstrument der Erlass von Durchführungsinstrumenten vorgeschrieben ist.

5. (aufgehoben)[191]

Artikel 84
Wesentliche Änderungen

1. Wesentliche Änderungen zum genehmigten Projekt sind solche, durch die, auch einzeln:

a) die Zweckbestimmung dermaßen geändert wird, dass ein Mangel an Flächen für Einrichtungen und Ausstattung von Allgemeininteresse entsteht,
b) die Baumasse oder die Fläche gegenüber dem genehmigten Projekt erhöht wird, infolge der Erhöhung aber nicht ein unabhängiges Bauwerk entsteht; als Erhöhung gilt:
   1) für Wohnbauten eine Baumassenerhöhung von mehr als:
      1.1) 20 Prozent von null bis 1.000 m³,
      1.2) 10 Prozent von den nächsten 1.001 bis 3.000 m³,
      1.3) 5 Prozent von den nächsten 3.001 bis höchstens 30.000 m³,
   2) für Nicht-Wohnbauten eine Erhöhung der Bruttogeschossfläche von mehr als:

      2.1) 20 Prozent von null bis 400 m²,

essere rilasciato dal Comune entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio a meno che, per dichiarazione dell'alienante o di uno/una dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

3. (abrogato)[190]

4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, attestante l'avvenuta presentazione della domanda e la destinazione urbanistica dell'immobile secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

5. (abrogato)[191]

Articolo 84
Determinazione delle variazioni essenziali

1. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche che comportano anche singolarmente:
a) un mutamento delle destinazioni d'uso che determini carenza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale;

b) un aumento del volume o della superficie rispetto al progetto approvato, purché tale aumento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo, computando a tal fine:
   1) per gli edifici residenziali, un incremento volumetrico in misura superiore:
      1.1) al 20 per cento da zero a 1.000 m³;
      1.2) al 10 per cento dai successivi 1.001 m³ sino a 3.000 m³;
      1.3) al 5 per cento dai successivi 3.001 m³ sino a un massimo di 30.000 m³;
   2) per gli edifici non residenziali, un incremento della superficie lorda di piano in misura superiore:
      2.1) al 20 per cento da zero a 400 m²;

[190] Art. 83 Abs. 3 wurde aufgehoben durch Art. 42 Abs. 1 Buchst. b) des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 83, comma 3, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera b), della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.
[191] Art. 83 Abs. 5 wurde aufgehoben durch Art. 42 Abs. 1 Buchst. b) des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 83, comma 5, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera b), della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

2.2) 10 Prozent von den nächsten 401 bis 1.000 m²,
2.3) 5 Prozent von den nächsten 1.001 bis höchstens 10.000 m²,

c) die Änderung:
1) der Höhe des Gebäudes um mehr als einen Meter ohne Änderung der Geschosszahl verursacht wird,
2) der von den einschlägigen Bestimmungen festgelegten Mindestabstände des Gebäudes von anderen Bauten und von den Eigentumsgrenzen um mehr als 0,5 Meter verursacht wird oder um mehr als zehn Zentimeter von öffentlichen oder öffentlich genutzten Straßen, wenn das Gebäude direkt an der Straße liegt,

d) die Merkmale der genehmigten Maßnahme bezogen auf die Einteilung laut Artikel 62 geändert werden, sofern es sich um eine Maßnahme handelt, für die eine Genehmigung erforderlich ist,

e) die Rechtsvorschriften über erdbebensicheres Bauen verletzt werden, sofern die Verletzung nicht die Verfahrensaspekte betrifft.

2. Die in Absatz 1 angeführten Änderungen gelten im Sinne und für die Rechtswirkungen der Artikel 88 und 91 als vollständig von der Genehmigung abweichend, wenn die Liegenschaft wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, architektonischen, archäologischen, landschaftlichen oder ökologischen Bedeutung Bindungen unterliegt oder in einem vom Staat oder vom Land ausgewiesenen Park oder Schutzgebiet liegt. Alle anderen Maßnahmen an diesen Liegenschaften, die unter jene laut den Anhängen D und E fallen, gelten als wesentliche Änderungen.

Artikel 85
Kontrolle der Genehmigungen und der durchgeführten Maßnahmen

1. Die Gemeinde übt die Aufsicht über die Bautätigkeit, einschließlich der freien Bautätigkeit, aus, indem sie auch prüft, ob die Erklärungen und Bescheinigungen zu den Projekten wahrheitsgetreu sind und ob die Tätigkeiten und Eingriffe, die mit landschaftsrechtlicher Genehmigung, Baugenehmigung, Zertifizierter Meldung des Tätigkeitbeginns (ZeMeT) oder Baubeginnmitteilung (BBM) durchgeführt werden, den dort angeführten Angaben entsprechen.

2. Die Gemeinde nimmt eine Sachkontrolle am Inhalt der BBM, der ZeMeT, der Anträge auf Bau-

2.2) al 10 per cento dai successivi 401 m² sino a 1.000 m²;
2.3) al 5 per cento dai successivi 1.001 m² sino a un massimo di 10.000 m²;

c) modifiche:
1) dell'altezza dell'edificio in misura superiore a un metro senza variazione del numero dei piani;
2) delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni, dell'edificio dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore a metri 0,50 ovvero in misura superiore a dieci centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio ad esse;

d) un mutamento delle caratteristiche dell'intervento approvato in relazione alla classificazione di cui all'articolo 62, purché si tratti di intervento subordinato a titolo abilitativo;

e) una violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, purché la violazione non attenga agli aspetti procedurali.

2. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesaggistico o ambientale, nonché su immobili ricadenti in parchi o aree protette nazionali o provinciali, sono considerati in totale difformità dal titolo abilitativo, ai sensi e per gli effetti degli articoli 88 e 91. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili, rientranti tra gli interventi di cui agli allegati D e E, sono considerati variazioni essenziali.

Articolo 85
Controlli sui titoli e sulle opere eseguite

1. Il Comune esercita i compiti di vigilanza sull'attività edilizia, compresa quella libera, verificando anche la veridicità delle dichiarazioni e certificazioni sui progetti e la corrispondenza delle attività e degli interventi in corso di realizzazione all'autorizzazione paesaggistica, al permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e alla comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

2. Il Comune esegue il controllo di merito dei contenuti della CILA, della SCIA, delle domande

genehmigung sowie der Mitteilung der Bezugsfertigkeit vor.

3. (aufgehoben)[192]

VI. TITEL
AUFSICHT, HAFTUNG UND SANKTIONEN

Artikel 86
Aufsicht über Tätigkeiten zur Gebietsumwandlung

1. Die Gemeinde übt die Aufsicht über die Tätigkeiten zur Umwandlung des Gemeindegebiets aus, um zu gewährleisten, dass diese Tätigkeiten den Rechts- und Verwaltungsvorschriften, den Vorgaben der Raum- und Landschaftsplanungsinstrumente und den auch in den Genehmigungen festgelegten Vorgangsweisen entsprechen. Die Gemeinde gibt auch begründete Rückmeldung auf schriftliche Hinweise der Bevölkerung.

2. Unbeschadet der grundsätzlichen Zuständigkeit der Gemeinde laut Absatz 1 fallen in die Zuständigkeit des Landes:
a) die Aufsicht über die Tätigkeiten zur Änderung von Landschaftsgütern,
b) bei unmittelbarer Gefahr eines irreparablen Nachteils der Erlass von Vorbeugungsmaßnahmen, die angesichts der Umstände am besten zur Gewährleistung des Landschaftsschutzes geeignet sind,
c) die Ersatzbefugnis, wenn die Gemeindeverwaltung nicht oder mit Verzögerung die von diesem Titel vorgesehenen Sanktionsmaßnahmen ergreift.

3. Die im Sinne der Absätze 1 und 2 mit der Aufsicht betraute Behörde ordnet die sofortige Aussetzung der Arbeiten an, wenn sie feststellt, dass Bauarbeiten ohne Genehmigung auf Flächen begonnen oder ausgeführt wurden, die durch Staats- oder Landesgesetze oder durch andere Raumordnungs- oder Landschaftsschutzbestimmungen mit Bauverbot belegt oder der Enteignungsbindung unterworfen sind, sowie in allen Fällen, in denen, unbeschadet der Regelung gemäß den folgenden Artikeln, die Bauarbeiten von den Raumordnungs- oder Landschaftsschutzbestimmungen oder von den Raum- und Landschaftsplanungsinstrumenten abweichen oder die anwendbaren Bestimmungen, Vorgaben und Modalitäten nicht beachtet werden. Die Aussetzungsanordnung ist gleichzeitig der Akt

di permesso di costruire, nonché delle segnalazioni di agibilità.

3. (abrogato)[192]

TITOLO VI
VIGILANZA, RESPONSABILITÀ E SANZIONI

Articolo 86
Vigilanza sull'attività di trasformazione del territorio

1. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività di trasformazione del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e paesaggistici e alle modalità esecutive fissate anche nei titoli abilitativi. Il Comune dà inoltre riscontro motivato alle segnalazioni dei cittadini pervenute in forma scritta.

2. Ferma restando la competenza generale del Comune di cui al comma 1, spetta alla Provincia:

a) la vigilanza sulle attività di modifica dei beni paesaggistici;
b) l'adozione, nei casi di pregiudizio imminente e irreparabile, dei provvedimenti cautelari che, secondo le circostanze, sono più idonei ad assicurare la tutela del paesaggio;

c) il potere sostitutivo, in caso di inerzia o ritardo dell'Amministrazione comunale nell'adozione dei provvedimenti sanzionatori previsti dal presente titolo.

3. L'autorità preposta alla vigilanza di cui ai commi 1 e 2 ordina l'immediata sospensione dei lavori, qualora accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate a vincolo di inedificabilità o a vincoli preordinati all'esproprio da leggi statali o provinciali o da altre norme urbanistiche o paesaggistiche vigenti, nonché, fatta salva la disciplina di cui agli articoli successivi, in tutti i casi di difformità delle opere eseguite dalle norme urbanistiche o paesaggistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici e paesaggistici, oppure di inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità applicabili. Tale provvedimento costituisce anche atto di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 14 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche, e ha effetto

[192] Art. 85 Abs. 3 wurde aufgehoben durch Art. 42 Abs. 1 Buchst. c) des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 85, comma 3, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera c), della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

zur Einleitung des Verfahrens gemäß Artikel 14 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, und bleibt bis zum Erlass der Archivierungsmaßnahme oder der Anordnung zum Abbruch und zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes rechtswirksam; die Maßnahme oder Anordnung ist nach 15 Tagen, auf jeden Fall aber innerhalb von 45 Tagen ab der Anordnung zur Aussetzung der Arbeiten zu erlassen und zuzustellen. Innerhalb von 15 Tagen ab Erlass der Aussetzungsanordnung kann der/die Betroffene, ein einziges Mal, Stellungnahmen und Unterlagen in Zusammenhang mit der zu erlassenden endgültigen Maßnahme einreichen.

fino all'adozione del provvedimento di archiviazione o di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi; tale provvedimento è da adottare e notificare decorsi 15 giorni e non oltre 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Nel termine di 15 giorni dalla notifica dell'ordine di sospensione dei lavori l'interessato/l'interessata ha facoltà di presentare, per una sola volta, memorie e documenti in relazione al provvedimento definitivo da emanare.

4. Handelt es sich um Flächen, die laut Landesgesetz vom 21. Oktober 1996, Nr. 21, in geltender Fassung, geschützt sind oder zu den Gütern gehören, die durch das Landesgesetz vom 12. Juni 1980, Nr. 16, in geltender Fassung, geregelt sind, oder um denkmalgeschützte Güter, sorgt die Gemeinde für den Abbruch und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, nachdem sie die zuständigen Verwaltungen benachrichtigt hat, die den Abbruch eventuell auch selbst durchführen können.

4. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui alla legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21, e successive modifiche, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge provinciale 12 giugno 1980, n. 16, e successive modifiche, o si tratti di beni soggetti a tutela storico-artistica, il Comune provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

5. Für die Zwecke der Strafbestimmungen dieses Titels sind die Maßnahmen laut Anhang E Ziffer 1 jenen gleichgestellt, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist. Auf die genannten Maßnahmen werden nicht die Bestimmungen dieses Titels über die ZeMeT angewandt, wenn diese günstiger sind.

5. Ai fini delle disposizioni sanzionatorie del presente titolo, gli interventi di cui all'allegato E, n. 1 sono equiparati a quelli per cui sussiste l'obbligo di permesso di costruire. Ai suddetti interventi non si applicano le disposizioni del presente titolo relative alla SCIA, se più favorevoli.

6. Alle Maßnahmen, mit denen die im Sinne dieses Titels zuständige Aufsichtsbehörde Sanktionen verhängt oder Sanktionierungsverfahren einstellt, werden der Gerichtsbehörde übermittelt und auf der Internetseite der zuständigen Gemeinde veröffentlicht.

6. Tutti i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e di archiviazione adottati dall'autorità preposta alla vigilanza ai sensi del presente titolo sono trasmessi all'autorità giudiziaria e pubblicati sul sito istituzionale del Comune competente.

7. **Die durch dieses Gesetz vorgesehenen Einnahmen werden gemäß den geltenden Vorschriften des Landes und des Staates zur Einhebung eingehoben**.[193]

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

8. (aufgehoben)[194]

8. (abrogato)[194]

[193] Art. 86 Abs. 7 wurde so ersetzt durch Art. 33 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 86, comma 7, è stato così sostituito dall'art. 33, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[194] Art. 86 Abs. 8 wurde aufgehoben durch Art. 42 Abs. 1 Buchst. d) des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 86, comma 8, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera d), della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

Artikel 87
Haftung

1. Für die Zwecke und die Rechtswirkungen dieses Titels haften der Genehmigungsinhaber/ die Genehmigungsinhaberin und der Auftraggeber/die Auftraggeberin dafür, dass die Maßnahmen den Raumordnungs-, Bau- und Landschaftsschutzbestimmungen und den Vorgaben der Planungsinstrumente entsprechen, und zusammen mit dem Bauleiter/der Bauleiterin und dem Bauunternehmen auch dafür, dass diese Maßnahmen den in der Genehmigung angegebenen Ausführungsmodalitäten oder Vorschriften entsprechen. Sie sind weiters zur Zahlung der Geldbußen und im Falle des Abbruchs von widerrechtlich errichteten Bauten solidarisch zur Deckung der Schadenskosten verpflichtet, außer sie erbringen den Nachweis, dass sie für das Bauvergehen nicht verantwortlich sind.[195]

2. Der Bauleiter/Die Bauleiterin haftet nicht, wenn er/sie den anderen Rechtssubjekten die Verletzung der in der Genehmigung enthaltenen Vorschriften oder Vorgaben formell vorhält - dies gilt nicht für ZeMeT-pflichtige Änderungen während der Bauzeit - und der Gemeinde gleichzeitig eine begründete Mitteilung der Rechtsverletzung zukommen lässt. Wird ein Bauwerk vollständig oder wesentlich abweichend von der Genehmigung errichtet, so muss der Bauleiter/die Bauleiterin gleichzeitig mit der Mitteilung an die Gemeinde von seinem/ihrem Auftrag zurücktreten. Ist dies nicht der Fall, meldet die Gemeinde die vom Bauleiter/von der Bauleiterin begangene Rechtsverletzung dem Rat der jeweiligen Berufskammer oder des jeweiligen Berufskollegiums. Die Entscheidung der Berufskammer oder des Berufskollegiums wird der Gemeinde mitgeteilt.

Artikel 88
Maßnahmen ohne Baugenehmigung, vollständig davon abweichend oder mit wesentlichen Änderungen

1. Eine Maßnahme weicht vollständig von der Baugenehmigung ab, wenn damit ein Bauwerk errichtet wird, dessen Charakteristik, Baumassenverteilung oder Nutzung überhaupt nicht mit den in der Baugenehmigung angegebenen übereinstimmt, oder wenn Baumasse über die im Projekt angegebenen Grenzen hinaus geschaffen wird und dadurch ein relevantes, unabhängig nutzbares Bau-

Articolo 87
Responsabilità

1. Ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente titolo, il/la titolare del titolo abilitativo e il/la committente sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, edilizia e paesaggistica e alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione, nonché, unitamente al direttore/alla direttrice dei lavori e al costruttore/alla costruttrice, della conformità delle opere alle modalità esecutive o alle prescrizioni previste nel titolo abilitativo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e, solidalmente, a quello delle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.[167]

2. Il direttore/La direttrice dei lavori non è responsabile, qualora abbia contestato formalmente agli altri soggetti la violazione delle previsioni o delle prescrizioni del titolo abilitativo, con esclusione delle varianti in corso d'opera soggette a SCIA, fornendo altresì al Comune contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al titolo abilitativo, il direttore/la direttrice dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Comune. In caso contrario, il Comune segnala al consiglio dell'ordine o collegio professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso/incorsa il direttore/la direttrice dei lavori. Le determinazioni assunte dall'ordine o collegio professionale sono comunicate al Comune.

Articolo 88
Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero che comportano l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio, o

[195] Art. 87 Abs. 1 wurde so ersetzt durch Art. 25 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 87, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 25, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

werk oder Bauwerkteil entsteht.

2. Stellt die zuständige Aufsichtsbehörde fest, dass Maßnahmen ohne Baugenehmigung, vollständig davon abweichend oder mit wesentlichen Änderungen laut Artikel 84 durchgeführt wurden, fordert sie - außer bei Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung, auf die die Verfahren laut Artikel 90 anzuwenden sind - den Eigentümer und die gemäß Artikel 87 für das Vergehen Haftenden zur Beseitigung oder zum Abbruch und zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf, wobei sie in der Maßnahme die Fläche angibt, die im Sinne von Absatz 3 von Rechts wegen übereignet wird.

3. Wenn der Eigentümer/die Eigentümerin oder der/die für das Bauvergehen Haftende nicht innerhalb von 90 Tagen ab Zustellung der Aufforderung - diese Frist kann auf begründeten Antrag des/der Betroffenen um weitere 30 Tage verlängert werden - den Abbruch und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes vornimmt, gehen das Gut, die überbaute Fläche sowie jene Fläche, die laut den Raumordnungsvorschriften für ein gleiches Bauwerk wie das widerrechtlich errichtete erforderlich wäre, von Rechts wegen unentgeltlich in das verfügbare Vermögen der Gemeinde über. Die übereignete Fläche muss die unabhängige Verwendung des Gutes gewährleisten, darf jedoch höchstens zehn Mal größer als die widerrechtlich errichtete Nutzfläche sein.

4. Der Verwaltungsakt, mit dem festgestellt wird, dass die Abbruchaufforderung nicht innerhalb der in Absatz 3 genannten Frist befolgt wurde, enthält genaue Angaben zu der zu übereignenden Fläche, auch die genauen Katasterdaten, und ist, sobald er dem/der Betroffenen zugestellt worden ist, Rechtstitel für die Übereignung und für die unentgeltliche Eintragung ins Grundbuch.

5. Nach Feststellung der Nichtbefolgung verhängt die Aufsichtsbehörde eine Geldbuße, deren Höhe je nach Schwere des Vergehens zwischen 2.000,00 Euro und 20.000,00 Euro liegt; allfällige andere gesetzlich vorgesehene Maßnahmen und Sanktionen bleiben aufrecht.

6. Auf Anordnung der Aufsichtsbehörde wird das übereignete Bauwerk auf Kosten der für das Vergehen Haftenden abgebrochen, sofern nicht mit Gemeinderatsbeschluss erklärt wird, dass bedeutende öffentliche Interessen bestehen, was aber nur mög-

parte di esso, con specifica rilevanza e autonomamente utilizzabile.

2. L'autorità preposta alla vigilanza, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 84, ad esclusione di quelli di ristrutturazione edilizia, ai quali si applicano le procedure di cui all'articolo 90, ingiunge al proprietario/alla proprietaria e ai soggetti responsabili dell'abuso, ai sensi dell'articolo 87, la rimozione o la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

3. Se il proprietario/la proprietaria o il/la responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dalla notifica dell'ingiunzione, prorogabili di ulteriori 30 giorni su motivata richiesta dell'interessato/interessata, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio disponibile del Comune. L'area acquisita deve consentire l'autonoma utilizzazione del bene e non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'atto di accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, definisce la consistenza dell'area da acquisire anche mediante precise indicazioni catastali e, previa notifica all'interessato/interessata, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per l'intavolazione nel libro fondiario, che deve essere eseguita gratuitamente.

5. L'autorità preposta alla vigilanza, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000,00 euro e 20.000,00 euro, in rapporto alla gravità dell'abuso, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti.

6. L'opera acquisita è demolita con ordinanza dell'autorità preposta alla vigilanza a spese dei soggetti responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non

lich ist, wenn das Bauwerk nicht zu relevanten Raumordnungs-, Umwelt- oder hydrogeologischen Interessen in Widerspruch steht.

7. Bei widerrechtlichen Maßnahmen auf Grundstücken, die durch Staatsgesetze mit absolutem Bauverbot belegt sind, erfolgt die unentgeltliche Übereignung bei Nichtbeachtung der Abbruchsaufforderung von Rechts wegen auf die Verwaltungen, die für die Aufsicht über die Einhaltung dieser Bindung zuständig sind. Diese Verwaltungen sorgen für den Abbruch der widerrechtlich errichteten Bauwerke und für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten der für das Bauvergehen Haftenden. Falls mehrere Bindungen gleichzeitig bestehen, erfolgt die Übereignung in das Vermögen der Gemeinde.

8. Bei widerrechtlichen Maßnahmen auf Grundstücken, die durch Landesgesetze, durch Vorgaben der Raum- oder Landschaftsplanungsinstrumente oder durch Fachpläne mit absolutem Bauverbot belegt sind, erfolgt die unentgeltliche Übereignung bei Nichtbeachtung der Abbruchsaufforderung auf die Gemeinde, die auf Kosten der für das Vergehen Haftenden für den Abbruch sorgt.

9. Handelt es sich um Erweiterungsarbeiten an rechtmäßig bestehenden Liegenschaften oder um Bauwerke, die auf einem Baulos, das zu Gebäuden mit einer Fläche von höchstens 30 m² gehört, errichtet werden, sorgt die Aufsichtsbehörde bei Feststellung der Nichtbeachtung der Abbruchsaufforderung nur für den Abbruch und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten der für das Bauvergehen Haftenden, nicht aber für die Übereignung der Fläche. Damit der Abbruch durchgeführt werden kann, ordnet die Aufsichtsbehörde zugleich mit der Abbruchsmaßnahme die zeitweilige Besetzung der zur Ausführung der Arbeiten erforderlichen Fläche an und legt die entsprechende Dauer fest, die bei begründetem Bedarf verlängert werden kann; nach Beendigung der Arbeiten wird die Fläche den Anspruchsberechtigten zurückgegeben.

10. Dieser Artikel wird auch auf nicht fertiggestellte Bauten angewandt, für die die Baugenehmigung gemäß Artikel 75 verfallen ist, wenn dafür keine neue Baugenehmigung innerhalb der Frist laut Artikel 75 Absatz 4 beantragt wurde. Dieselbe Wirkung tritt ein, wenn die nicht vollendeten Arbeiten nicht mehr zulässig sind bzw. wenn der Antrag auf Ausstellung der neuen Baugenehmigung abgelehnt wird.

contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o idrogeologici.

7. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali, a vincolo di inedificabilità assoluta, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive e al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei soggetti responsabili dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.

8. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti a vincolo di inedificabilità assoluta in base a leggi provinciali, a prescrizioni di strumenti urbanistici o paesaggistici o di piani di settore, l'acquisizione gratuita nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione si verifica a favore del Comune, che procede alla demolizione a spese dei soggetti responsabili dell'abuso.

9. In caso di opere di ampliamento eseguite su immobili legittimamente esistenti, ovvero di opere realizzate nel lotto di pertinenza di edifici con superficie non superiore a 30 m², l'autorità preposta alla vigilanza, accertata l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, provvede alla sola demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, a spese dei soggetti responsabili dell'abuso, senza procedere all'acquisizione dell'area. Al fine di procedere alla demolizione l'autorità preposta alla vigilanza dispone, contestualmente all'adozione del relativo provvedimento, l'occupazione temporanea dell'area occorrente all'espletamento dei lavori, fissandone la relativa durata, prorogabile per motivate necessità; a ultimazione dei lavori l'area è restituita agli aventi titolo.

10. L'articolo viene applicato anche a edifici non terminati per i quali il permesso di costruire di cui all'articolo 75 è scaduto, a meno che non sia stato richiesto un ulteriore permesso di costruire entro il termine di cui all'articolo 75, comma 4. Lo stesso effetto si applica al caso in cui i lavori non terminati non siano più consentiti o se la domanda di permesso di costruire sia stata respinta.

Artikel 89
Maßnahmen, die teilweise von der Baugenehmigung abweichend durchgeführt wurden

1. Die für das Vergehen Haftenden haben die Maßnahmen und Bauten, die teilweise von der Baugenehmigung abweichend ausgeführt wurden, innerhalb einer angemessenen Frist, die von der Aufsichtsbehörde mit höchstens 120 Tagen festgesetzt wird, auf eigene Kosten rückgängig zu machen beziehungsweise abzubrechen.

2. Kann das widerrechtlich errichtete Bauwerk nicht ohne Schaden für den rechtmäßig errichteten Teil abgebrochen werden, so verhängt die Aufsichtsbehörde eine Geldbuße; diese entspricht dem Doppelten der gemäß Artikel 80 festgelegten Baukosten für den nicht rechtmäßig errichteten Teil, wenn das Bauwerk für Wohnzwecke bestimmt ist, und dem Doppelten des vom Landesamt für Schätzungen und Enteignungen festgelegten Verkehrswertes, wenn das Bauwerk nicht für Wohnzwecke bestimmt ist.[196]

Artikel 89-bis[197]
Bautoleranzen

1. Die Nichteinhaltung der Höhe, der Ab-stände, 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.[198]

2. Außer in den Fällen laut Absatz 1 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 Bestimmungen verletzt werden und die Zugänglichkeit der Immobilie nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt nicht für Immobilien, die denkmalpflegerischen oder landschaftlichen Bindungen laut Artikel 11 Absatz 1 Buchstaben a), b), d), e), f) und i) oder dem Schutz laut Artikel 12 oder Artikel 13 unterliegen, sofern sie besonderen Schutzmaßnahmen unterworfen sind, welche die Landesregierung bei

Articolo 89
Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei soggetti responsabili dell'abuso, entro un termine congruo non superiore a 120 giorni, fissato dall'autorità preposta alla vigilanza.

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, l'autorità preposta alla vigilanza applica una sanzione pari al doppio del costo di costruzione, stabilito in base all'articolo 80, della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato dall'Ufficio provinciale Estimo ed espropri, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.[196]

Articolo 89-bis[197]
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.[198]

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), b) d), e), f) e i), all'articolo 12 ovvero all'articolo 13, soggetti a particolari misure di tutela imposte dalla Giunta provinciale in sede di approvazione del piano paesaggistico di cui all'articolo 47 o di modifiche dello stesso, 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 e edilizia e non pregiudichino l'agibilità

[196] Art. 89 Abs. 2 wurde eingefügt durch Art. 26 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 89, comma 2 è stato inserito dall'art. 26, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.
[197] Art. 89-bis wurde eingefügt durch Art. 4 Abs. 9 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1. / L'art. 89-bis è stato inserito dall'art. 4, comma 9, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1.
[198] Art. 89-bis Abs. 1 wurde eingefügt durch Art. 4 Abs. 9 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1, und abgeändert durch Art. 28 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 89-bis comma 1 è stato inserito dall'art. 4, comma 9, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1, e poi modificato dall'art. 28, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

der Genehmigung des Landschaftsplans laut Artikel 47 oder dessen Änderungen auferlegt.[199]

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 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.

Artikel 90
Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung, die ohne Baugenehmigung oder vollständig davon abweichend durchgeführt wurden

1. Maßnahmen und Bauarbeiten zur baulichen Umgestaltung, die ohne die vorgeschriebene Baugenehmigung oder vollständig davon abweichend ausgeführt wurden, sind innerhalb einer von der Aufsichtsbehörde festgelegten angemessenen Frist, die höchstens 120 Tage betragen darf, rückgängig zu machen, die entsprechenden Bauten abzubrechen und die betroffenen Gebäude den Vorschriften oder Vorgaben der Baugenehmigung, der Raum- und Landschaftsplanungsinstrumente und der Bauordnungen anzupassen.

Artikel 91
Maßnahmen, die ohne ZeMeT oder BBM oder davon abweichend durchgeführt wurden

1. Vorbehaltlich von Artikel 86 Absatz 5 sind Baumaßnahmen laut Anhang E, die ohne ZeMeT oder davon abweichend ausgeführt wurden, von den für das Vergehen Haftenden auf eigene Kosten innerhalb einer von der Aufsichtsbehörde festgelegten angemessenen Frist, die höchstens 120 Tage betragen darf, rückgängig zu machen und die entsprechenden Bauten abzubrechen.

2. Handelt es sich bei den ohne ZeMeT durchgeführten Maßnahmen um Restaurierungs-, Sanierungs- oder außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen an Liegenschaften, die auf Grund von Staatsgesetzen irgendwelchen Bindungen unterliegen, verhängt die Behörde, die für die Aufsicht über

dell'immobile.[199]

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 istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie o con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

Articolo 90
Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire, o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle previsioni o prescrizioni del permesso di costruire, nonché a quelle degli strumenti urbanistici e paesaggistici e dei regolamenti edilizi, entro un termine congruo non superiore a 120 giorni, fissato dall'autorità preposta alla vigilanza.

Articolo 91
Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA o dalla CILA

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 86, comma 5, gli interventi edilizi di cui all'allegato E, realizzati in assenza della SCIA o in difformità da essa, sono rimossi o demoliti a cura e spese dei soggetti responsabili dell'abuso, entro un termine congruo non superiore a 120 giorni, fissato dall'autorità preposta alla vigilanza.

2. Quando le opere realizzate in assenza di SCIA consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di

[199] Art. 89-bis Abs. 2 wurde eingefügt durch Art. 4 Abs. 9 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1, abgeändert durch Art. 28 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich ersetzt durch Art. 8 Abs. 3 des LG. vom 26. März 2024, Nr. 1. / L'art. 89-bis comma 2 è stato inserito dall'art. 4, comma 9, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1, poi modificato dall'art. 28, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine così sostituito dall'art. 8, comma 3 della L.P. 26 marzo 2024, n. 1.

die Einhaltung der Bindung zuständig ist, eine Geldbuße, deren Höhe je nach Schwere des Vergehens zwischen 600,00 Euro und 6.000,00 Euro liegt, und ordnet den Haftenden an, für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu sorgen; die Anwendung allfälliger anderer gesetzlich vorgesehener Maßnahmen und Sanktionen wird dadurch nicht berührt.

altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino ed irroga una sanzione pecuniaria da 600,00 euro a 6.000,00 euro in ragione della gravità dell'abuso.

3. Handelt es sich bei den ohne vorgeschriebene ZeMeT oder abweichend von dieser durchgeführten Maßnahmen um Restaurierungs-, Sanierungs- oder außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen an Liegenschaften, die auf Grund von Landesgesetzen oder Raum- oder Landschaftsplanungsinstrumenten oder Fachplänen irgendwelchen Bindungen unterliegen, ordnet die Aufsichtsbehörde den für das Vergehen Haftenden die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf deren Kosten an und verhängt eine Geldbuße, deren Höhe je nach Ausmaß der Bauwerke und nach Schwere des Vergehens zwischen 600,00 Euro und 6.000,00 Euro liegt; die Anwendung allfälliger anderer gesetzlich vorgesehener Maßnahmen und Sanktionen wird dadurch nicht berührt.

3. Se le opere realizzate in assenza o in difformità dalla SCIA consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi provinciali o in base a previsioni di strumenti urbanistici o paesaggistici o di piani di settore, l'autorità preposta alla vigilanza ordina il ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese dei soggetti responsabili dell'abuso ed irroga una sanzione pecuniaria da 600,00 euro a 6.000,00 euro in relazione all'entità delle opere e in ragione della gravità dell'abuso; è fatta salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti.

4. Dieser Artikel wird auch auf die Maßnahmen angewandt, die ohne BBM oder abweichend davon durchgeführt werden; in diesem Fall beträgt die Geldbuße 1.000,00 Euro. Diese Strafe wird um zwei Drittel reduziert, wenn die BBM freiwillig noch während der Durchführung des Eingriffes erfolgt. Erfolgt die Mitteilung nicht freiwillig, muss der/die Betroffene der Aufsichtsbehörde die Kosten für die Feststellung, dass die damit verbundenen Voraussetzungen gegeben sind, erstatten.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi realizzati in assenza o in difformità dalla CILA, per i quali è prevista la sola sanzione pecuniaria di 1.000,00 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi, se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione. Qualora la comunicazione non sia effettuata spontaneamente, l'interessato/interessata deve rimborsare all'autorità preposta alla vigilanza le spese per l'accertamento della sussistenza dei relativi presupposti.

5. Dieser Artikel wird auch auf nicht fertiggestellte Bauten angewandt, für welche die ZeMet laut Artikel 75 verfallen ist, wenn keine neue ZeMet innerhalb der Frist laut Artikel 75 Absatz 5 eingereicht wurde. Dieselbe Wirkung tritt ein, wenn die Fortführung der mit ZeMet gemeldeten Arbeiten im Sinne von Artikel 77 Absatz 5 verboten wird.

5. L'articolo viene applicato anche a edifici non terminati per i quali la SCIA di cui all'articolo 75 è scaduta, a meno che non sia stata presentata un'ulteriore SCIA entro il termine di cui all'articolo 75, comma 5. Lo stesso effetto si applica al caso in cui la prosecuzione dei lavori per i quali è stata presentata la SCIA sia stata vietata ai sensi dell'articolo 77, comma 5.

Artikel 92

Nutzungsänderung ohne Genehmigung

1. Wer die bestehende Zweckbestimmung eines Gebäudes oder einer einzelnen Liegenschaftseinheit ohne die von diesem Gesetz und den entspre-

Articolo 92

Mutamenti di destinazione d'uso realizzati in assenza di titolo abilitativo

1. Chi modifica la destinazione d'uso in atto in un edificio o in una singola unità immobiliare senza il titolo abilitativo prescritto dalla presente legge e

chenden Durchführungsbestimmungen vorgeschriebene Genehmigung ändert, hat eine Geldbuße in folgendem Ausmaß zu zahlen:

a) wenn die Nutzungsänderung nicht in Widerspruch zu den Raumordnungs- und Baubestimmungen steht, je nach der vom Vergehen betroffenen Nutzfläche zwischen 300,00 Euro und 3.000,00 Euro,
b) wenn die Nutzungsänderung in Widerspruch zu den Raumordnungs- und Baubestimmungen steht,
c) 50,00 Euro für jeden Quadratmeter Bruttogeschossfläche bei Liegenschaften mit Endnutzung als Wohnung, wobei auf 20,00 Euro pro Quadratmeter reduziert wird, wenn es sich um eine Liegenschaft handelt, die dem Eigentümer/der Eigentümerin als Erstwohnung dient,
d) 100,00 Euro für jeden Quadratmeter Bruttogeschossfläche bei Liegenschaften mit Endnutzung für den Handel, für Managementtätigkeiten oder für Dienstleistungen,
e) 50,00 Euro für jeden Quadratmeter Bruttogeschossfläche bei Liegenschaften mit Endnutzung für Industrie, Handwerk oder Landwirtschaft.

2. Zugleich mit der Verhängung der Geldbuße laut Absatz 1 Buchstabe a) ordnet die Aufsichtsbehörde immer die Zahlung der Eingriffsgebühr laut Artikel 78 sowie die Maßnahmen an, die zur Befolgung der Bestimmungen über die Gebiets- und funktionale Ausstattung und über die Katastereintragung erforderlich sind. Befolgen die für das Vergehen Haftenden die Anordnung nicht innerhalb der vorgegebenen Frist, ordnet die Aufsichtsbehörde die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes an.

3. In den in Absatz 1 Buchstabe b) vorgesehenen Fällen ordnet die Aufsichtsbehörde zugleich mit der Verhängung der Geldbuße die Beendigung der unrechtmäßigen Nutzung der Liegenschaft innerhalb einer Frist an, die mindestens 30 und höchstens 90 Tage beträgt; bei erfolglosem Ablauf dieser Frist verhängt die Aufsichtsbehörde eine weitere Strafe in Höhe des Dreifachen der ursprünglich verhängten Geldbuße und erklärt, dass die Liegenschaft nicht bezugsfertig ist; die Bezugsfertigkeitsmeldung kann erst nach Beendigung der unrechtmäßigen Nutzung der Liegenschaft erklärt werden.

4. Werden mit der Nutzungsänderung auch weitere in diesem Titel vorgesehene Bauvergehen begangen, so werden die in diesem Artikel vorgese-

dalle sue norme di attuazione è soggetto alle seguenti sanzioni:

a) nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso risulti conforme alle norme urbanistiche ed edilizie, da 300,00 euro a 3.000,00 euro, in rapporto alla superficie utile interessata dall'abuso;
b) nel caso in cui il mutamento della destinazione d'uso non risulti conforme alle norme urbanistiche ed edilizie;
c) 50,00 euro per ogni metro quadrato di superficie lorda di piano per gli immobili con destinazione finale residenziale, ridotta a 20,00 euro a metro quadrato per gli immobili adibiti ad abitazione principale del proprietario/della proprietaria;
d) 100,00 euro per ogni metro quadrato di superficie lorda di piano per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale, o servizi;
e) 50,00 euro per ogni metro quadrato di superficie lorda di piano per gli immobili con utilizzazione finale industriale, artigianale o agricola.

2. Contestualmente all'applicazione della sanzione di cui al comma 1, lettera a), l'autorità preposta alla vigilanza dispone sempre il pagamento del contributo di intervento di cui all'articolo 78, nonché gli adempimenti necessari al rispetto delle normative in materia di dotazioni territoriali e funzionali e di iscrizione al catasto. In caso di mancata ottemperanza da parte dei soggetti responsabili dell'abuso nei termini stabiliti, l'autorità preposta alla vigilanza dispone il ripristino dello stato dei luoghi.

3. Nei casi previsti dal comma 1, lettera b), l'autorità preposta alla vigilanza ordina, contestualmente alla irrogazione della sanzione, la cessazione dell'utilizzazione abusiva dell'immobile, assegnando un termine non inferiore a 30 giorni e non superiore a 90 giorni; decorso inutilmente questo termine, l'autorità preposta alla vigilanza irroga una sanzione ulteriore pari al triplo della sanzione originaria e dichiara l'inagibilità dell'immobile; la segnalazione certificata per l'agibilità può essere presentata solo in seguito alla cessazione dell'utilizzazione abusiva dell'immobile.

4. Nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso sia effettuato con gli altri interventi abusivi definiti dal presente titolo, le sanzioni di cui al pre-

henen Strafen zusätzlich zu den in den jeweiligen Artikeln vorgesehenen verhängt.

5. Was die Zahlung der Eingriffsgebühr gemäß Absatz 2 betrifft, ist die Nutzungsänderung der baulichen Umgestaltung gleichgestellt.

sente articolo si cumulano con le sanzioni pecuniarie previste da detti articoli.

5. Ai fini del pagamento del contributo di intervento previsto al comma 2, i mutamenti di destinazione d'uso sono equiparati alla ristrutturazione edilizia.

Artikel 93
Aufhebung der Baugenehmigung, des Durchführungsplans oder des Gemeindeplans durch das Land

1. Unbeschadet von Artikel 86 kann der Direktor/die Direktorin der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung Beschlüsse und Verwaltungsmaßnahmen der Gemeinde innerhalb von 18 Monaten ab ihrem Erlass aufheben, wenn mit diesen Akten Maßnahmen in Widerspruch zu den Raum- oder Landschaftsplanungsinstrumenten oder allgemein in Widerspruch zu den bei ihrem Erlass geltenden Rechtsvorschriften über Raumordnung und Bauwesen und über Landschaftsschutz bewilligt werden, sofern ein übergemeindliches oder Landesinteresse an der Aufhebung besteht; innerhalb derselben Frist können auch die Akte zur Genehmigung von Durchführungsplänen oder Teilen davon und die auf diesen beruhenden Akte und Genehmigungen aufgehoben werden, die in Widerspruch zu den allgemeinen Raum- oder Landschaftsplanungsinstrumenten, zu den Bauordnungen oder jedenfalls zu den bei ihrem Erlass geltenden Rechtsvorschriften über Raumordnung und Bauwesen und über Landschaftsschutz stehen. Die Frist von 18 Monaten wird nicht in den Fällen angewandt, die in Artikel 21-nonies Absatz 2-bis des Gesetzes vom 7. August 1990, Nr. 241, in geltender Fassung, vorgesehen sind.

2. Die Aufhebungsmaßnahme wird innerhalb von sechs Monaten ab Feststellung der in Absatz 1 genannten Rechtsverletzungen erlassen; zuvor werden die Rechtsverletzungen dem Inhaber/der Inhaberin der Baugenehmigung oder des Durchführungsplans, dem Eigentümer/der Eigentümerin des betroffenen Baus oder der betroffenen Liegenschaft, dem Projektanten/der Projektantin und der Gemeinde vorgehalten, wobei ihnen eine bestimmte Frist eingeräumt wird, um Gegenäußerungen vorzubringen. Die Vorhaltung gilt gleichzeitig als Akt zur Einleitung des Verfahrens im Sinne von Artikel 14 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung.

Articolo 93
Annullamento del permesso di costruire, del piano attuativo o del piano comunale da parte della Provincia

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 86, il Direttore/la Direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura paesaggio e sviluppo del territorio può annullare, entro 18 mesi dalla loro adozione, le deliberazioni e i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o paesaggistici o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia e paesaggistica vigente al momento della loro adozione, qualora sussista un interesse sovracomunale o provinciale all'annullamento; entro lo stesso termine possono essere annullati anche gli atti di approvazione di piani attuativi o parti di essi nonché gli atti e i titoli abilitativi conseguenti non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o paesaggistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia e paesaggistica vigente al momento della loro adozione. Il termine di 18 mesi non si applica nelle ipotesi previste dall'articolo 21-nonies, comma 2-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro sei mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1 ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al/alla titolare del permesso di costruire o del piano attuativo, al proprietario/alla proprietaria della costruzione o degli immobili interessati, al/alla progettista, e al Comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine prefissato. La contestazione costituisce atto di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 14 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche.

3. Solange das Aufhebungsverfahren läuft, ordnet der Direktor/die Direktorin der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung die Aussetzung der Arbeiten an; der entsprechende Verwaltungsakt ist den in Absatz 2 angeführten Rechtssubjekten durch den Gerichtsvollzieher auf die in der Zivilprozessordnung vorgesehene Art und Weise zuzustellen und der Gemeinde mitzuteilen.

3. In pendenza delle procedure di annullamento, il Direttore/la Direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura paesaggio e sviluppo del territorio ordina la sospensione dei lavori; il relativo provvedimento è da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al Comune.

Artikel 94
Mit aufgehobener Genehmigung durchgeführte Maßnahmen

[1. Wird die Genehmigung aufgehoben und wird nach eingehender Prüfung festgestellt, dass es erwiesenermaßen nicht möglich ist, die Mängel der Verwaltungsverfahren zu heilen oder den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, auch angesichts der Notwendigkeit eines Ausgleichs mit den gegensätzlichen Interessen, die rechtmäßig ausgeführten Tätigkeiten beizubehalten, verhängt die Aufsichtsbehörde eine Geldbuße, wobei der durch die Gebietsumwandlung verursachte städtebauliche Schaden berücksichtigt wird. Die Geldbuße ist je nach Schwere des Vergehens 0,8 - bis 2,5-mal höher als die im Sinne von Artikel 80 festgesetzten Baukosten. Ist es nicht möglich, die Baukosten festzusetzen, wird die Geldbuße auf der Grundlage der Kosten der ausgeführten Bauarbeiten berechnet, die anhand des Richtpreisverzeichnisses des Landes ermittelt werden.[200]

2. Entsprechen die auf der Grundlage der aufgehobenen Genehmigung durchgeführten Bauarbeiten zum Zeitpunkt der Verhängung der Geldbuße laut Absatz 1 oder vor der Zahlung der letzten Rate laut Absatz 5 den zum genannten Zeitpunkt geltenden Rechtsbestimmungen und Raumplanungsvorgaben, verfügt die Aufsichtsbehörde die Reduzierung der Geldbuße laut Absatz 1 entsprechend der Dauer des Vergehens, sowie die zinslose Rückerstattung der zu viel gezahlten Beträge. Die reduzierte Geldbuße darf nicht niedriger sein als jene laut Artikel 95 Absatz 3.[201]

3. Die vollständige Zahlung der verhängten

Articolo 94
Interventi eseguiti in base a titolo abilitativo annullato

[1. In caso di annullamento del titolo abilitativo, qualora in base a motivata valutazione non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o il ripristino dello stato dei luoghi, anche in considerazione dell'esigenza di bilanciamento con i contrapposti interessi di salvaguardia delle attività legittimamente espletate, l'autorità preposta alla vigilanza applica una sanzione pecuniaria, tenuto conto del danno urbanistico arrecato dalla trasformazione del territorio. L'ammontare della sanzione pecuniaria varia in ragione della gravità degli abusi da 0,8 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 80. Ove non sia possibile determinare il costo di costruzione, la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi informativi opere civili della Provincia.[200]

2. Nel caso in cui, al momento dell'irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1 o prima del versamento dell'ultima rata di cui al comma 5, le opere eseguite in base al titolo annullato risultino conformi al quadro normativo e alle previsioni urbanistiche a tale momento vigenti, l'autorità preposta alla vigilanza dispone la riduzione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1, commisurandola alla durata dell'abuso, e la restituzione senza interessi delle somme eventualmente versate in eccesso. La sanzione ridotta non potrà comunque essere inferiore a quella di cui all'articolo 95, comma 3.[201]

3. L'integrale corresponsione della sanzione pe-

[200] Art. 94 Abs. 1 wurde ersetzt durch Art. 4 Abs. 10 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1. **Mit Urteil vom 6. März 2025, Nr. 22, hat der Verfassungsgerichtshof den Art. 4 Abs. 10 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1 für verfassungswidrig erklärt**. / L'art. 94, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 4, comma 10, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1. **Con sentenza del 6 marzo 2025, n. 22, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 4, comma, 10, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1**.

[201] Art. 94 Abs. 2 wurde ersetzt durch Art. 4 Abs. 10 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1. Mit Urteil vom 6. März 2025, Nr. 22, hat der Verfassungsgerichtshof den Art. 4 Abs. 10 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1 für verfassungswidrig erklärt. / L'art. 94, comma 2, è stato così sostituito dall'art. 4, comma 10, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1. Con sentenza del 6 marzo 2025, n. 22, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 4, comma, 10, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1.

Geldbuße, auch in dem in Absatz 2 genannten reduzierten Umfang, hat dieselbe Rechtswirkung wie die Konformitätsfeststellung laut Artikel 95.[202]

4. In Erwartung der Behebung der Mängel der Verwaltungsverfahren in Bezug auf die Erteilung der Genehmigung oder die Ausarbeitung der urbanistischen Bestimmungen, auf welche die Genehmigung gründet, sowie in Erwartung des Verfahrens für die Auferlegung der Geldbuße bleibt die mit der aufgehobenen Genehmigung gestattete Nutzung aufrecht.[203]

5. Die Geldbuße kann auf begründeten Antrag wie folgt in Raten gezahlt werden: Der Betrag kann in maximal 20 vierteljährlichen gleichbleibenden Raten gezahlt werden. Die erste Rate muss innerhalb von 30 Tagen nach Verhängung der Geldbuße gezahlt werden. Auf den Betrag der Folgeraten sind Zinsen in Höhe von 3,5 Prozent pro Jahr geschuldet. Der in Raten zu zahlende Betrag muss durch die Bürgschaft einer von der Gemeindeverwaltung akzeptierten führenden Bank oder Versicherungsgesellschaft garantiert werden, wobei Bürgschaften von Finanzagenturen ausgeschlossen sind. Das Rechtssubjekt, das die Bürgschaft leistet, muss im Antrag auf Ratenzahlung angegeben werden. Bei Nichtzahlung oder verspäteter Zahlung auch nur einer Rate des Betrags wird das gesamte Guthaben zwangsweise eingetrieben. Die nachträgliche Legalisierung des Bauvergehens wird erst mit Zahlung des gesamten Betrags wirksam. Die mit der aufgehobenen Genehmigung gestattete Nutzung bleibt aufrecht.][204]

Artikel 95
Nachträgliche Legalisierung von Maßnahmen, die ohne Genehmigung oder davon abweichend durchgeführt wurden

1. Werden Maßnahmen ohne Baugenehmigung, davon abweichend oder mit wesentlichen Änderungen oder ohne ZeMeT oder davon abweichend

cuniaria irrogata, anche nella misura ridotta di cui al comma 2, produce i medesimi effetti dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 95.[202]

4. Nelle more della rimozione dei vizi delle procedure amministrative relative al rilascio del titolo ovvero alla formazione delle disposizioni urbanistiche su cui questo si fonda, nonché nelle more del procedimento di irrogazione della sanzione pecuniaria, sono fatti salvi gli usi in atto derivanti dal titolo abilitativo annullato.[203]

5. La sanzione pecuniaria può, previa motivata richiesta, essere rateizzata, secondo la seguente modalità: la somma può essere rateizzata in un numero massimo di 20 rate trimestrali di pari importo. La prima rata va versata entro 30 giorni dall'irrogazione della sanzione. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al tasso del 3,5 per cento annuo. La somma oggetto di rateizzazione dovrà essere garantita da idonea polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, rilasciata da una banca o compagnia assicurativa primaria di gradimento dell'Amministrazione comunale, con esclusione di garanzie emesse da agenzie finanziarie. In sede di richiesta di rateizzazione del credito dovrà essere indicato il soggetto che presterà la garanzia fideiussoria. Nel caso di mancato o ritardato pagamento anche di una sola rata dell'importo, si provvederà alla riscossione coattiva del credito complessivo. La fiscalizzazione dell'abuso acquista efficacia esclusivamente all'atto del pagamento dell'intero importo. Sono fatti salvi gli usi in atto derivanti dal titolo abilitativo annullato.][204]

Articolo 95
Sanatoria di interventi realizzati in assenza o difformità dal titolo abilitativo

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, con variazioni essenziali o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA o in

[202] Art. 94 Absatz 3 wurde hinzugefügt durch Art. 27 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr.15, später ersetzt durch Art. 15 Abs. 14 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5, und schließlich so ersetzt durch Art. 4 Abs. 10 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1. Mit Urteil vom 6. März 2025, Nr. 22, hat der Verfassungsgerichtshof den Art. 4 Abs. 10 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1 für verfassungswidrig erklärt. / L'art. 94, comma 3, è stato aggiunto dall'art. 27, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, successivamente sostituito dall'art. 15, comma 14, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5, ed infine così sostituito dall'art. 4, comma 10, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1. Con sentenza del 6 marzo 2025, n. 22, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 4, comma, 10, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1.

[203] Art. 94 Abs. 4 wurde eingefügt durch Art. 4 Abs. 10 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1. Mit Urteil vom 6. März 2025, Nr. 22, hat der Verfassungsgerichtshof den Art. 4 Abs. 10 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1 für verfassungswidrig erklärt. / L'art. 94, comma 4, è stato inserito dall'art. 4, comma 10, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1. Con sentenza del 6 marzo 2025, n. 22, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 4, comma, 10, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1.

[204] Art. 94 Abs. 5 wurde eingefügt durch Art. 4 Abs. 10 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1, und der deutsche Wortlaut sodann geändert durch Art. 7 Abs. 10 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10. Mit Urteil vom 6. März 2025, Nr. 22, hat der Verfassungsgerichtshof den Art. 4 Abs. 10 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1 für verfassungswidrig erklärt. / L'art. 94, comma 5, è stato inserito dall'art. 4, comma 10, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1, e poi modificato nel testo tedesco con L.P. 16 agosto 2022, n. 10. Con sentenza del 6 marzo 2025, n. 22, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 4, comma, 10, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1.

durchgeführt, so kann der/die für das Vergehen Haftende oder der momentane Eigentümer/die momentane Eigentümerin der Liegenschaft bis zum Ablauf der für den Abbruch des Bauwerks oder die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands gesetzten Frist und jedenfalls bis zur Auferlegung der Verwaltungsstrafen zum Zwecke der nachträglichen Legalisierung der Maßnahme eine Genehmigung erlangen, wenn festgestellt wird, dass diese Maßnahme sowohl bei ihrer Durchführung als auch bei Einreichung des Antrages mit der Raumordnungs-, Bau-, Landschaftsschutz- und Denkmalschutzregelung konform ist und nicht in Widerspruch zu den als Entwurf beschlossenen Raum- und Landschaftsplanungsinstrumenten steht.

2. (aufgehoben)[205]

3. Die zur nachträglichen Legalisierung erforderliche Genehmigung wird gegen Zahlung eines Abgeltungsbetrages in doppelter Höhe der Baukostenabgabe oder, falls von Gesetzes wegen unentgeltlich, in der Höhe der Baukostenabgabe erteilt. Wurde die Maßnahme nur teilweise abweichend durchgeführt, so wird die Abgeltungszahlung nur für den Teil des Bauwerks berechnet, der nicht der Genehmigung entspricht. Kann keine Baukostenabgabe berechnet werden, wird die zur nachträglichen Legalisierung erforderliche Genehmigung gegen Zahlung eines Betrages erteilt, der von der Gemeinde je nach Ausmaß der betreffenden Maßnahme auf mindestens 600,00 Euro und höchstens 4.000,00 Euro festgelegt wird. Auf den Antrag auf nachträgliche Erteilung der Genehmigung wird das Verfahren laut Artikel 76 angewandt. Bei ungenutztem Verstreichen der in Artikel 76 Absatz 6 genannten Frist gilt der Antrag als abgelehnt.[206]

4. In den Fällen, in denen für die Maßnahme eine ZeMeT erforderlich ist und diese Maßnahme sowohl bei ihrer Durchführung als auch bei nachträglicher Einreichung der ZeMeT mit der geltenden Raumordnungs-, Bau- und Landschaftsschutzregelung konform ist und nicht in Widerspruch zu den als Entwurf beschlossenen Raum- und Landschaftsplanungsinstrumenten steht, kann der/die für das Vergehen Haftende oder der Eigentümer/die Eigentümerin der Liegenschaft die nachträgliche Legalisierung der Maßnahme gegen Zahlung eines Betrages in der Höhe laut Absatz 3 erster, zweiter und dritter Satz erlangen. Auf die zur nachträglidifformità da essa, fino alla scadenza dei termini fissati per la demolizione dell'opera o il ripristino dello stato dei luoghi, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il/la responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario/proprietaria dell'immobile può ottenere il titolo abilitativo in sanatoria, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica, edilizia, paesaggistica e di tutela storico-artistica vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento che al momento della presentazione della domanda e non sia in contrasto con gli strumenti urbanistici e paesaggistici adottati.

2. (abrogato)[205]

3. Il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria è soggetto al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari al doppio del contributo sul costo di costruzione, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, pari al contributo sul costo di costruzione. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo abilitativo. Nel caso in cui il calcolo del contributo sul costo di costruzione non sia applicabile, il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento di una somma non superiore a 4.000,00 euro e non inferiore a 600,00 euro, stabilita dal Comune, in relazione all'entità dell'intervento medesimo. Alla richiesta di rilascio del titolo in sanatoria si applica il procedimento previsto all'articolo 76. Decorso inutilmente il termine di cui all'articolo 76, comma 6, l'istanza si intende rigettata.[206]

4. Nei casi in cui l'intervento sia subordinato a SCIA, e risulti conforme alla disciplina urbanistica, paesaggistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento della presentazione della SCIA in sanatoria e non in contrasto con gli strumenti urbanistici e paesaggistici adottati, il/la responsabile dell'abuso o il proprietario/la proprietaria dell'immobile può ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma nella misura di cui al comma 3, primo, secondo e terzo periodo. Alla SCIA in sanatoria si applica quanto previsto all'articolo 77.[207]

[205] Art. 95 Abs. 2 wurde aufgehoben durch Art. 42 Abs. 1 Buchstabe e) des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 95, comma 2, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera e), della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

[206] Art. 95 Abs. 3 wurde so ersetzt durch Art. 33 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 95, comma 3, è stato così sostituito dall'art. 33, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

chen Legalisierung erforderliche ZeMeT wird Artikel 77 angewandt.[207]

Artikel 96
Verspätete oder unterlassene Zahlung der Eingriffsgebühr

1. Wird die Eingriffsgebühr laut Artikel 78 nicht innerhalb der Frist, die in der Genehmigung oder mit eigener Maßnahme der Gemeinde festgelegt ist, gezahlt, so wird sie:

a) um 10 Prozent erhöht, wenn sie innerhalb der darauffolgenden 120 Tage gezahlt wird,

b) um 20 Prozent erhöht, wenn sie innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Frist laut Buchstabe a) gezahlt wird,

c) um 40 Prozent erhöht, wenn sie innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Frist laut Buchstabe b) gezahlt wird.

2. Die in Absatz 1 Buchstaben a), b) und c) angeführten Erhöhungen werden nicht kumuliert.

3. Wird in Raten gezahlt, so gilt Absatz 1 jeweils für die Verspätung, mit der die einzelnen Raten gezahlt werden.

4. Läuft die Frist laut Absatz 1 Buchstabe c) erfolglos ab, sorgt die Gemeinde für die Zwangseintreibung des gesamten Guthabens nach den gesetzlichen Vorgaben.

Artikel 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 **10.000 Euro** verhängt.[208]

1-bis. (aufgehoben)[209]

2. Wird die widerrechtlich besetzte Wohnung

Articolo 96
Ritardato od omesso versamento del contributo di intervento

1. Il mancato versamento del contributo di intervento di cui all'articolo 78, nei termini stabiliti dal titolo abilitativo o da apposito provvedimento comunale, comporta:

a) una maggiorazione del 10 per cento del contributo, se il versamento del contributo è effettuato nei successivi 120 giorni;

b) una maggiorazione del 20 per cento del contributo, se, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;

c) una maggiorazione del 40 per cento del contributo, se, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

2. Le maggiorazioni di cui al comma 1, lettere a), b) e c), non si cumulano.

3. Nel caso di pagamento rateizzato, le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del credito complessivo nei modi di legge.

Articolo 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 **10.000 euro**.[208]

1-bis. (abrogato)[209]

2. Se l'abitazione illegittimamente occupata non

[207] Art. 95 Abs. 4 wurde so ersetzt durch Art. 33 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 95, comma 4, è stato così sostituito dall'art. 33, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

[208] Art. 97 Abs. 1 wurde zunächst ersetzt durch Art. 16 Abs. 7 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9, in der Folge ersetzt durch Art. 29 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich so abgeändert durch Art. 34 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 97, comma 1, è stato sostituito dall'art. 16, comma 7, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9, successivamente sostituito dall'art. 29, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine così modificato dall'art. 34, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[209] Art. 97 Abs. 1-bis wurde eingefügt durch Art. 16 Abs. 8 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9, und später aufgehoben durch Art. 29 Abs. 5 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 97, comma 1-bis, è stato inserito dall'art. 16, comma 8, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9, e successivamente abrogato dall'art. 29, comma 5, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

nicht innerhalb von sechs Monaten ab Zustellung **der Vorhaltung der Übertretung oder** 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.[210]

2-bis. Wird eine Besetzung aus Gründen der touristischen Nutzung oder anderer gewerblicher Tätigkeit festgestellt, so wird die in den Absätzen 1 und 2 vorgesehene Geldbuße verdreifacht.[211]

3. Erfolgt die von Artikel 39 Absatz 4-bis vorgesehene Mitteilung nicht oder nicht innerhalb der dort festgelegten Frist, wird eine Geldbuße von 2.000 Euro verhängt. Innerhalb von 30 Tagen ab Zustellung der Vorhaltung der Übertretung oder des Bußgeldbescheids leiten die Gemeinde und das Institut für den sozialen Wohnbau das von Artikel 39 Absatz 4-bis vorgesehene Verfahren ein.[212]

4. Wird die Wohnung der namhaft gemachten Person oder dem Institut für den sozialen Wohnbau nicht gemäß und innerhalb der Fristen laut Artikel 39 Absatz 4-bis zur Verfügung gestellt, muss der Eigentümer/die Eigentümerin dem Institut für den sozialen Wohnbau oder der Gemeinde für jeden Monat verspäteter Übergabe eine Geldbuße in Höhe des zweieinhalbfachen Landesmietzinses bezahlen.[213]

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 der Vor-**

è resa libera entro sei mesi dalla notifica **della contestazione della violazione o** 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.[210]

2-bis. Se è accertata l'occupazione con finalità di tipo turistico o per altra finalità di impresa, le sanzioni previste dai commi 1 e 2 sono triplicate.[211]

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 2.000 euro. Entro 30 giorni dalla notifica della contestazione della violazione o dell'ordinanza ingiunzione il Comune e l'Istituto per l'edilizia sociale avviano la procedura prevista dall'articolo 39, comma 4-bis.[212]

4. Qualora l'abitazione non venga messa a disposizione delle persone indicate o dell'Istituto per l'edilizia sociale ai sensi e nei termini indicati dall'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.[213]

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 dalla**

[210] Art. 97 Abs. 2 wurde geändert durch Art. 16 Abs. 9 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9, später ersetzt durch Art. 29 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich so abgeändert durch Art. 34 Abs. 2 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 97, comma 2, è stato modificato dall'art. 16, comma 9, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9, successivamente sostituito dall'art. 29, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine così modificato dall'art. 34, comma 2, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[211] Art. 97 Abs. 2-bis wurde eingefügt durch Art. 34 Abs. 3 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 97, comma 2-bis, è stato inserito dall'art. 34, comma 3, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[212] Art. 97 Abs. 3 wurde geändert durch Art. 16 Abs. 10 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9, später ersetzt durch Art. 29 Abs. 3 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich so ersetzt durch Art. 34 Abs. 4 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 97, comma 3, è stato modificato dall'art. 16, comma 10, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9, successivamente sostituito dall'art. 29, comma 3, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine così sostituito dall'art. 34, comma 4, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[213] Art. 97 Abs. 4 wurde eingefügt durch Art. 29 Abs. 4 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und später so abgeändert durch Art. 34 Abs. 5 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 97 comma 4 è stato inserito dall'art. 29, comma 4, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, e successivamente così sostituito dall'art. 34, comma 5, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

haltung der Übertretung oder des Bußgeldbescheides durch Anpassung des Mietzinses an den Landesmietzins berichtigt, wird eine weitere Geldbuße von 10.000 Euro verhängt. Die Methoden zur Berechnung des Landesmietzinses und etwaige Schwellenwerte für die Einleitung des Sanktionsverfahrens können mit Verordnung fest-gelegt werden. Das Recht des Mieters/der Mieterin auf Rückerstattung der nicht geschuldeten Be-träge bleibt in jedem Fall davon unberührt.[214]

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.[215]

7. Für die in diesem Artikel vorgesehenen Geldbußen wird Artikel 6 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 7. Januar 1977, n. 9, in geltender Fassung, nicht angewandt.[216]

8. Abweichend von den Absätzen 1 und 2 werden für den Fall, dass bei einem bestehenden Mietvertrag der Mieter die Voraussetzungen für die Besetzung der Wohnung während der Mietdauer verliert, die Geldbuße gemäß Absatz 1 und 2 bis zur erst möglichen Fälligkeit des Mietvertrages nicht verhängt. Diese Geldbußen werden ebenfalls nicht verhängt, wenn der Vermieter im selben Fall nachweisen kann, dass bezüglich der widerrechtlich besetzten Wohnung ein gerichtliches Verfahren wegen Räumungsklage behängt.[217]

Artikel 98
Widerrechtliche Teilung

1. Es liegt eine widerrechtliche Grundstücksteilung zum Zwecke der Bebauung vor, wenn Bauarbeiten begonnen werden, die eine städtebauliche

notifica della contestazione della violazione o dell'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 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.[214]

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.[215]

7. Per le sanzioni previste dal presente articolo non trova applicazione il comma 2 dell'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1977, n. 9, e successive modifiche.[216]

8. In deroga ai commi 1 e 2, qualora il soggetto conduttore perda i requisiti per l'occupazione dell'abitazione durante il periodo di validità del contratto di locazione in essere, le sanzioni di cui ai commi 1 e 2 non si applicano fino alla prima scadenza utile del contratto di locazione. Dette sanzioni non si applicano neanche se, nel medesimo caso, il soggetto locatore dimostra che in relazione all'alloggio occupato illegittimamente è pendente un procedimento giudiziario di sfratto.[217]

Articolo 98
Lottizzazione abusiva

1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica o edilizia

[214] Art. 97 Abs. 5 wurde eingefügt durch Art. 29 Abs. 4 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und später so abgeändert durch Art. 34 Abs. 6 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 97, comma 5, è stato inserito dall'art. 29, comma 4, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, e successivamente così modificato dall'art. 34, comma 6, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.
[215] Art. 97 Abs. 6 wurde eingefügt durch Art. 29 Abs. 4 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 97 comma 6, è stato inserito dall'art. 29, comma 4, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.
[216] Art. 97 Abs. 7 wurde eingefügt durch Art. 34 Abs. 7 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 97, comma 7, è stato inserito dall'art. 34, comma 7, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.
[217] Art. 97 Abs. 8 wurde eingefügt durch Art. 34 Abs. 7 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 97, comma 8, è stato inserito dall'art. 34, comma 7, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

oder bauliche Umwandlung der Grundstücke bewirken, welche in Widerspruch zu den Vorgaben der geltenden oder als Entwurf beschlossenen Planungsinstrumente oder den Vorschriften von Staats- oder Landesgesetzen stehen oder ohne die vorgeschriebene Genehmigung durchgeführt werden, oder wenn die erwähnte Umwandlung durch Aufteilung des Grundstückes in Lose, die ihren Merkmalen nach unverkennbar zur Bebauung bestimmt sind, und durch Verkauf dieser Lose oder ein ähnliches Rechtsgeschäft erfolgt; als Merkmale, die auf eine Bebauung hinweisen, gelten das Ausmaß im Verhältnis zur Beschaffenheit und zu der von den Planungsinstrumenten vorgesehenen Nutzung des Grundstücks, die Anzahl und die Lage der Lose, die allfällige Planung von Erschließungsanlagen und bestimmte Angaben zu den Erwerbenden.

dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti di pianificazione, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o provinciali, o senza il titolo abilitativo prescritto, nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti di pianificazione, il numero, l'ubicazione o l'eventuale previsione di opere di urbanizzazione e in rapporto a elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

2. Stellt die Aufsichtsbehörde fest, dass ein Grundstück zum Zwecke der Bebauung ohne die vorgeschriebene Genehmigung in Lose aufgeteilt wurde, ordnet sie die Aussetzung an; diese Anordnung ist den Grundeigentümern/Grundeigentümerinnen und den anderen gemäß Artikel 87 Haftenden zuzustellen. Die Anordnung wird im Grundbuch angemerkt und bewirkt, dass die laufenden Bauarbeiten sofort unterbrochen werden müssen und über die Grundstücke und Bauwerke nicht mehr mit Rechtsgeschäft unter Lebenden verfügt werden darf.

2. Nel caso in cui l'autorità preposta alla vigilanza accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza il titolo abilitativo prescritto, ne dispone la sospensione con ordinanza da notificare ai soggetti proprietari delle aree e agli altri soggetti responsabili ai sensi dell'articolo 87. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso e il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere annotato nel libro fondiario.

3. Wird die Anordnung nicht innerhalb von 90 Tagen ab Erlass widerrufen, gehen die in Lose aufgeteilten Flächen nach Ablauf dieser Frist von Rechts wegen auf das verfügbare Vermögen der Gemeinde über.

3. Trascorsi 90 giorni dall'emanazione dell'ordinanza, ove non intervenga la revoca del provvedimento, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune.

4. (aufgehoben)[218]

4. (abrogato)[218]

Artikel 99
Nicht genehmigte Maßnahmen an Landschaftsgütern

Articolo 99
Interventi non autorizzati su beni paesaggistici

1. Im Falle eines Eingriffs an einem unter Landschaftsschutz gestellten Gut ohne die erforderliche landschaftsrechtliche Genehmigung ordnet die für deren Erteilung zuständige Behörde dem Übertreter/der Übertreterin die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf eigene Kosten im Sinne von Artikel 86 Absatz 3 an, unbeschadet der Feststellung der Landschaftsverträglichkeit im

1. Nel caso di un intervento su un bene sottoposto a tutela paesaggistica senza la prescritta autorizzazione paesaggistica, l'autorità competente per il rilascio della stessa ordina al soggetto responsabile dell'abuso il ripristino dello stato dei luoghi a proprie spese ai sensi dell'articolo 86, comma 3, fatto salvo l'accertamento postumo della compatibilità paesaggistica nei casi previsti dall'articolo 100. In

[218] Art. 98 Abs. 4 wurde aufgehoben durch Art. 42 Abs. 1 Buchst. f) des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 98, comma 4, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera f), della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

Nachhinein in den von Artikel 100 vorgesehenen Fällen. Wird die landschaftsrechtliche Genehmigung im Nachhinein erteilt, muss der Übertreter/die Übertreterin eine Geldbuße entrichten, deren Höhe dem zugefügten Schaden oder dem durch die Zuwiderhandlung erlangten Gewinn, wenn dieser höher ist, entspricht. **Die im Sinne dieses Artikels erlassenen Sanktionsmaßnahmen sind endgültig**.[219]

2. Wird der Antrag abgewiesen, ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Der Antrag auf Feststellung der Landschaftsverträglichkeit, der im Sinne von Artikel 181 Absatz 1-quater des gesetzesvertretenden Dekrets vom 22. Jänner 2004, Nr. 42, in geltender Fassung, eingereicht wird, gilt auch als im Sinne und für die Rechtswirkungen von Artikel 100 eingereicht.[220]

Artikel 100[221]
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.[222]

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

caso di rilascio postumo dell'autorizzazione paesaggistica, il soggetto trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. **I provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi del presente articolo sono definitivi**.[219]

2. In caso di rigetto della domanda, si provvede al ripristino dello stato dei luoghi. La domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi dell'articolo 181, comma 1-quater, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modifiche, si intende presentata anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 100.[189]

Articolo 100[221]
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 ap-provazione del piano paesaggistico di cui all'articolo 47 o di modifiche allo stesso.[222]

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 straordina-

[219] Art. 99 Abs. 1 wurde zuerst geändert durch Art. 34 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, später ersetzt durch Art. 28 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, und schließlich so abgeändert durch Art. 35 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 99, comma 1, è stato prima modificato dall'art. 34, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, successivamente sostituito dall'art. 28, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, ed infine così modificato dall'art. 35, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[220] Art. 99 Abs. 2 wurde eingefügt durch Art. 28 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 99, comma 1, è stato inserito dall'art. 28, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

[221] Art. 100 wurde vollständig ersetzt durch Art. 30 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 100 è stato interamente sostituito dall'art. 30 della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[222] Art. 100 Abs. 1 wurde ersetzt durch Art. 30 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 100, comma 1, è stato sostituito dall'art. 30, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

Instandhaltungsmaßnahmen im Sinne von Artikel 62 einzustufen sind.[223]

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.[224]

Artikel 101
Durchführung der Anordnung zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes von Amts wegen

1. Wenn der Empfänger/die Empfängerin einer Anordnung zur Entfernung, zum Abbruch, zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes oder zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, welche im Sinne dieses Gesetzes verfügt wurden, nicht innerhalb der vorgegebenen Frist nachkommt, kann die Aufsichtsbehörde von Amts wegen und auf Kosten des/der Betroffenen vorgehen.

VII. TITEL
VERWALTUNGSREKURSE

Artikel 102
Rekurs an die Landesregierung und das Kollegium für Landschaftsschutz aus architektonischen, landschaftlichen oder ästhetischen Gründen

1. Mit Rekurs an die Landesregierung kann Folgendes angefochten werden:
a) die landschaftsrechtliche Genehmigung mit Auflagen oder die Ablehnung des/der Direktor/ Direktorin für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung laut Artikel 67 Absatz 1 dieses Gesetzes.

2. Die Landesregierung entscheidet nach Einholung eines Gutachtens eines/r verwaltungsexternen Sachverständigen.

3. Mit Rekurs an das bei der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung eingerichtete Kollegium für Landschaft kann Folgendes angefochten werden:
a) die landschaftsrechtliche Genehmigung mit

ria ai sensi dell'articolo 62.[223]

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.[224]

Articolo 101
Esecuzione d'ufficio dell'ordine di ripristino dello stato dei luoghi

1. Qualora il soggetto destinatario di un ordine di rimozione, di demolizione, di ripristino dello stato dei luoghi o di esecuzione di interventi di compensazione imposti ai sensi della presente legge non vi ottemperi nel termine prefissato, l'autorità preposta alla vigilanza può procedere d'ufficio a spese dell'interessato/interessata.

TITOLO VII
RICORSI AMMINISTRATIVI

Articolo 102
Ricorso per motivi architettonici, paesaggistici o estetici alla Giunta provinciale e al Collegio per la tutela del paesaggio

1. Sono impugnabili con ricorso alla Giunta provinciale:
a) l'autorizzazione paesaggistica con condizioni oppure il provvedimento di diniego del direttore/della direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio ai sensi dell'articolo 67 comma 1 della presente legge.

2. La Giunta provinciale decide acquisito il parere di un esperto esterno/un'esperta esterna all'amministrazione provinciale.

3. Sono impugnabili con ricorso al Collegio per il paesaggio istituito presso la ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio:
a) l'autorizzazione paesaggistica con condizioni

[223] Art. 100 Abs. 2 wurde geändert durch Art. 35 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und in der Folge so ersetzt durch Art. 30 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 100, comma 2, è stato modificato dall'art. 35, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente sostituito dall'art. 30, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.
[224] Art. 100 Abs. 3 wurde eingefügt durch Art. 30 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 100, comma 3, è stato inserito dall'art. 30, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

Auflagen oder die Ablehnung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin laut Artikel 68 dieses Gesetzes,
b) die Ablehnung der Baugenehmigung oder die Baugenehmigung mit Auflagen aus architektonischen, landschaftlichen oder ästhetischen Gründen des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin laut Artikel 72 Absatz 1 dieses Gesetzes.

4. Das Kollegium für Landschaft wird von der Landesregierung für die Dauer von 3 Jahren bestellt und besteht aus folgenden Mitgliedern:
a) einem Architekten/einer Architektin, der/die aus einem Dreiervorschlag der Kammer der Architekten, Raumplaner, Landschaftsplaner und Denkmalpfleger der Provinz Bozen ausgewählt wird und den Vorsitz führt,
b) einem/einer Sachverständigen für Raumordnung, der/die aus dem Verzeichnis laut Artikel 9 ausgewählt wird,
c) einem/einer Sachverständigen für Landschaftsschutz, der/die aus dem Verzeichnis laut Artikel 9 ausgewählt wird,
d) einem/einer Sachverständigen für geschichtliches, künstlerisches und ethnographisches Erbe,
e) einem Vertreter/einer Vertreterin der Landesabteilung Forstwirtschaft oder Landwirtschaft, der/die von der für Landwirtschaft oder Forstwirtschaft zuständigen Landesabteilung vorgeschlagen wird.[225]

5. Das Kollegium für Landschaft ist bei Anwesenheit aller Mitglieder beschlussfähig und entscheidet mit Stimmenmehrheit. Ist ein Mitglied abwesend, wird es von einem Ersatzmitglied vertreten. Die Schriftführung übernimmt ein Jurist/eine Juristin der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung.

6. An den Sitzungen des Kollegiums für Landschaft können eine Person in Vertretung der direkt betroffenen Gemeinde sowie der/die Rekursstellende oder ein/eine von diesem/r Beauftragter/Beauftragte teilnehmen, sie müssen die Sitzung jedoch vor der Abstimmung verlassen.

7. Der Rekurs an die Landesregierung oder das Kollegium für Landschaft kann vom Antragsteller innerhalb der Ausschlussfrist von 30 Tagen ab Zustellung der Maßnahme eingereicht werden und wird innerhalb von 90 Tagen ab Rekurseinreichung

oppure il provvedimento di diniego del sindaco/ della sindaca ai sensi dell'articolo 68 della presente legge;
b) il diniego del permesso di costruire oppure il permesso di costruire con condizioni per motivi architettonici, paesaggistici o estetici, di cui all'articolo 72, comma 1, della presente legge.

4. Il Collegio per il paesaggio è nominato dalla Giunta provinciale per la durata di 3 anni ed è composto da:
a) da un architetto/un'architetta, in qualità di presidente, scelto/scelta da una terna di nominativi proposta dall'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bolzano;
b) da un esperto/un'esperta in urbanistica, scelto/scelta dal registro di cui all'articolo 9;
c) da un esperto/un'esperta in tutela del paesaggio, scelto/scelta dal registro di cui all'articolo 9;
d) da un esperto/un'esperta in materia di patrimonio storico, artistico ed etnografico;
e) da un/una rappresentante della ripartizione provinciale competente per le foreste o agricoltura, proposto/proposta dalla ripartizione provinciale competente in materia di agricoltura o foreste.[225]

5. La commissione è validamente costituita con la presenza di tutti i suoi componenti e decide a maggioranza di voti. Ciascun membro è sostituito, in caso di assenza, da un membro supplente. Le funzioni di segretario/segretaria della commissione sono svolte da un giurista/una giurista della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

6. Alle sedute del Collegio per il paesaggio possono partecipare un/una rappresentante del Comune direttamente interessato nonché il/la ricorrente ovvero una persona da lui/lei incaricata, che devono allontanarsi prima della votazione.

7. Il ricorso alla Giunta provinciale ovvero al Collegio per il paesaggio può essere proposto dal richiedente entro il termine di decadenza di 30 giorni dalla notifica del provvedimento ed è deciso entro 90 giorni dalla data di presentazione dello

[225] Der Buchstabe e) des Art. 102 Abs. 4 wurde so ersetzt durch Art. 29 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / La lettera e) dell'art. 102, comma 4, è stata così sostituita dall'art. 29, comma 1 della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

entschieden. Ist für die Überprüfung des Rekurses ein Ortsaugenschein erforderlich und dieser aufgrund der winterlichen Verhältnisse nicht innerhalb der vorgesehenen Frist durchführbar, kann die zuständige Organisationseinheit die gesetzliche Frist für die Entscheidung um höchstens 90 Tage verlängern. Von der Verlängerung der Frist sind der Antragsteller und die zuständige Gemeinde zu benachrichtigen.

8. Der Verwaltungsrekurs setzt nicht die Fristen für die Anfechtung vor Gericht aus. Die Einbringung eines gerichtlichen Rekurses gegen dieselbe Maßnahme führt zur Unverfolgbarkeit des Verwaltungsrekurses.

VIII. TITEL
ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Artikel 103
Übergangsbestimmungen

1. (aufgehoben)[226]

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.[227]

3. (aufgehoben)[228]

4. (aufgehoben)[229]

5. Bis zur Genehmigung des in Artikel 51 vorgesehenen Gemeindeentwicklungsprogramms versteht man unter Siedlungsgebiet die verbaute

stesso. Qualora per l'esame del ricorso si renda necessario l'effettuazione di un sopralluogo e le avverse condizioni metereologiche invernali non lo permettano nei termini previsti, l'unità organizzativa competente può prorogare il termine di legge per la decisione fino al massimo di 90 giorni. Della proroga del termine devono essere informati l'interessato ed il comune competente per territorio.

8. Il ricorso amministrativo non sospende i termini per la proposizione del ricorso in giudizio. Il ricorso giurisdizionale contro lo stesso provvedimento rende improcedibile il ricorso amministrativo.

TITOLO VIII
NORME FINALI E TRANSITORIE

Articolo 103
Norme transitorie

1. (abrogato)[226]

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 procedimentali 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 procedimentali in vigore alla data di avvio del procedimento originario.[227]

3. (abrogato)[228]

4. (abrogato)[229]

5. Fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale previsto dall'articolo 51, per area insediabile si intendono i centri edificati ai

[226] Art. 103 Abs. 1 wurde aufgehoben durch Art. 42 Abs. 1 Buchstabe g) des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 103, comma 1, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera g), della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

[227] Art. 103 Abs. 2 wurde zuerst ersetzt durch Art. 36 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, abgeändert durch Art. 8 Abs. 3 des LG. vom 16. April 2020, Nr. 3, später geändert durch Art. 30 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, und schließlich ergänzt durch Art. 31 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 103, comma 2, è stato prima sostituito dall'art. 36, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, successivamente modificato dall'art. 8, comma 3, della L.P. 16 aprile 2020, n. 3, poi modificato dall'art. 30, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15 ed infine integrato dall'art. 31, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[228] Art. 103 Abs. 3 wurde aufgehoben durch Art. 42 Abs. 1 Buchst. g) des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 103, comma 1, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera g), della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

[229] Art. 103 Abs. 4 wurde aufgehoben durch Art. 42 Abs. 2 Buchst. g) des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 103, comma 1, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera g), della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

ten Ortskerne im Sinne von Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, in geltender Fassung. Die Gemeinde kann in diesem Zeitraum im verbauten Ortskern Änderungen am Gemeindeplan für Raum und Landschaft mit dem Verfahren und innerhalb der Grenzen laut Artikel 54 Absatz 1 vornehmen. Die Landesregierung kann im selben Zeitraum mit dem Verfahren laut Artikel 54 Absatz 2 alle Änderungen im verbauten Ortskern genehmigen, die nicht unter jene laut Artikel 54 Absatz 1 fallen und darüber hinaus folgende Änderungen außerhalb des verbauten Ortskerns genehmigen:

a) Ausweisung neuer Baugebiete, die an bestehende Baugebiete anschließen müssen,

b) Ausweisung von Gebieten für öffentliche Einrichtungen, von Sondernutzungsgebieten für Speicherbecken, Tankstellen, Radstationen und Freizeiteinrichtungen und von primären Erschließungsanlagen

c) Änderung von Bauvorschriften für einzelne Zonen.[230]

5-bis. Die Ausweisung neuer Baugebiete, auch in Durchführung von Raumordnungsvereinbarungen im Sinne von Artikel 20, ist auch dann zulässig, wenn diese neuen Baugebiete durch Flächen für Verkehr und Mobilität oder durch Bachläufe von bestehenden Baugebieten getrennt sind. Voraussetzung für die Ausweisung von und die Änderungen an Flächen mit gastgewerblicher Nutzungswidmung im verbauten Ortskern und außerhalb davon ist das Vorhandensein eines genehmigten Tourismusentwicklungskonzepts laut Artikel 51 Absatz 5 Buchstabe g). In Ermangelung dieses Konzepts sind Dichteerhöhungen, Änderungen an der Zonenabgrenzung und Änderungen zwischen den verschiedenen Kategorien Beherbergung, Camping und Schank- und Speisebetriebe zulässig, sofern damit keine Erhöhung der Bettenanzahl verbunden ist und ohne Erhöhung der Zonenfläche. Die Landesregierung kann die Änderungen laut Artikel 53 Absatz 8, wie auch jene, die im Bereich der Verfahren laut IV. Buch des gesetzesvertretenden Dekrets vom 31. März 2023, Nr. 36, in geltender Fassung vorgesehen sind, mit dem Verfahren laut Artikel 50 von Amts

sensi dell'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche. Entro lo stesso periodo di tempo il Comune può, nei centri edificati, apportare modifiche al Piano comunale per il territorio e il paesaggio nel rispetto del procedimento e dei limiti di cui all'articolo 54, comma 1. Nello stesso periodo di tempo la Giunta provinciale può approvare, nei centri edificati, nel rispetto del procedimento di cui all'articolo 54, comma 2, tutte le modifiche non ricadenti nella previsione di cui all'articolo 54, comma 1, e può, inoltre, approvare le seguenti modifiche al di fuori dei centri edificati:

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

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

c) modifica della disciplina edilizia per le singole zone.[230]

5-bis. L'individuazione di nuove zone edificabili, anche in attuazione di accordi urbanistici ai sensi dell'articolo 20, è consentita anche se aree destinate alla viabilità e alla mobilità o torrenti separano tali nuove zone dalle zone edificabili esistenti. Presupposto per l'individuazione e la modifica di superfici destinate ad attività di esercizio pubblico dentro e fuori dai centri edificati è l'esistenza di un programma per lo sviluppo del turismo di cui all'articolo 51, comma 5, lettera g) approvato. In assenza di tale programma, gli aumenti di densità edilizia, le modifiche alla delimitazione della zona e le modifiche alle diverse categorie tra esercizi ricettivi, campeggi ed esercizi di somministrazione di pasti e bevande sono consentiti, senza aumento della superficie della zona e qualora ciò non comporti un aumento del numero dei posti letto. 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 al libro IV del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e successive modifiche, secondo il procedimento di cui all'articolo 50.[231]

[230] Art. 103 Abs. 5 wurde abgeändert durch Art. 30 Abs. 2 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, später ersetzt durch Art. 15 Abs. 15 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5, sodann geändert durch Art. 7 Abs. 11 und 12 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10, in der Folge abgeändert (Streichung des letzten Satzes) durch Art. 31 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich so ersetzt durch Art. 36 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 103, comma 5, è stato modificato dall'art. 30, comma 2, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, di seguito sostituito dall'art. 15, comma 15, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5, successivamente modificato dall'art. 7, commi 11 e 12, della L.P. 16 agosto 2022, n. 10, poi modificato (stralciando l'ultima frase) dall'art. 31, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine così sostituito dall'art. 36, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, Nr. 6.

wegen vornehmen.[231]

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.[232]

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.[232]

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.[233]

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.[233]

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**, in geltender Fassung,** 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.[234]

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**, e successive modifiche,** 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.[234]

---

[231] Art. 103 Abs. 5-bis wurde eingefügt durch Art. 36 Abs. 2 des LG.vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 103, comma 5-bis, è stato aggiunto dall'art. 36, comma 2, della L.P. 17 giugno 2025, Nr. 6.

[232] Art. 103 Abs. 6 wurde so ersetzt durch Art. 36 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. /L'art. 103, comma 6, è stato così sostituito dall'art. 36, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

[233] Art. 103 Abs. 6-bis wurde eingefügt durch Art. 36 Abs. 3 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, später geändert durch Art. 16 Abs. 11 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9, und schließlich so (Streichung der Wörter „vor dem 1. Juli 2020") abgeändert durch Art. 31 Abs. 3 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 103, comma 6/bis, è stato inserito dall'art. 36, comma 3, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, successivamente modificato dall'art. 16, comma 11, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9, ed infine così modificato (stralcio delle parole "prima del 1° luglio 2020") dall'art. 31, comma 3, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[234] Art. 103 Abs. 6-ter wurde eingefügt durch Art. 16 Abs. 12 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9, später ersetzt durch Art. 31 Abs. 4 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich so abgeändert durch Art. 36 Abs. 3 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 103, comma 6-ter, è stato inserito dall'art. 16, comma 12, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9, successivamente sostituito dall'art. 31, comma 4, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine così modificato dall'art. 36, comma 3, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

7. (aufgehoben)[235]

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.[236]

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.

7. (abrogato)[235]

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.[236]

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.

[235] Art. 103 Abs. 7 wurde aufgehoben durch Art. 42 Abs. 1 Buchst. g) des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / L'art. 103, comma 1, è stato abrogato dall'art. 42, comma 1, lettera g), della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

[236] Art. 103 Abs. 8 wurde so abgeändert durch Art. 31 Abs. 5 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 103, comma 8, è stato così sostituito dall'art. 31, comma 5, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

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 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;

11. Fatte salve le semplificazioni procedimentali 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 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) 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.[237]

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.[238]

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 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 Kos-

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 parere vincolante dalla commissione masi chiusi locale vistato dalla ripartizione provinciale competente in materia di agricoltura, prima di concludere la convenzione sopracitata in conformità con le disposizioni sul maso chiuso.[237]

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.[238]

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. L'articolo 19 non si applica alle aree interessate. Gli articoli 19 e 57 non si applicano alle 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 pro-

[237] Art. 103 Abs. 12 wurde so geändert durch Art. 36 Absätze 4 und 5 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17./ L'art. 103, comma 12, è stato così modificato dall'art. 36, commi 4 e 5, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

[238] Art. 103 Abs. 13 wurde so geändert durch Art. 31 Abs. 6 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 103, comma 13, è stato così modificato dall'art. 31, comma 6, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

ten 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. [239]

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.[240]

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.[241]

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

prietari 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).[239]

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.[240]

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.[241]

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

a) la commissione provinciale natura, paesaggio e sviluppo del territorio costituita ai sensi dell'articolo 2 della legge provinciale 11 ago-sto 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;
b) la commissione per la tutela del paesaggio costi-

[239] Art. 103 Abs. 14 wurde zuerst durch Art. 16 Abs. 13 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9, und später durch Art. 30 Absätze 3 und 4 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15 so geändert. / L'art. 103, comma 14, è stato prima modificato dall'art. 16, comma 13, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9, e successivamente dall'art. 30, commi 3 e 4 della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

[240] Art. 103 Abs. 14-bis wurde eingefügt durch Art. 31 Abs. 7 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 103, comma 14-bis, è stato inserito dall'art. 31, comma 7, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[241] Art. 103 Abs. 15 wurde zuerst ersetzt durch Art. 36 Abs. 6 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später so geändert durch Art. 15 Abs. 16 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5. / L'art. 103, comma 15, è stato prima sostituito dall'art. 36, comma 6, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente così modificato dall'art. 15, comma 16, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5.

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.[242]

17. In erster Anwendung der Bestimmungen laut Artikel 39 Absatz 7 veröffentlichen die Gemeinden, innerhalb 30. Juni 2021, die dort vorgesehene Liste.[243]

18. Von der Regelung laut Artikel 38 Absatz 1 unberührt bleiben, sofern es sich nicht um Gemeinden und Fraktionen laut Anhang A des Beschlusses der Landesregierung vom 25. September 2018, Nr. 968, handelt, die Bindungspflichten im Ausmaß von weniger als 100 Prozent, die sich auf Mischgebiete beziehen, deren Ausweisung im Bauleitplan zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bestimmung bereits mit Beschluss des Gemeindeausschusses eingeleitet war.[244]

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

tuita 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

c) 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.[242]

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.[243]

18. La disciplina di cui all'articolo 38, comma 1, non si applica, sempreché non si tratti dei Comuni e delle frazioni di cui all'allegato A della deliberazione della Giunta provinciale del 25 settembre 2018, n. 968, agli obblighi di vincolo in misura inferiore al 100 per cento, se tali obblighi riguardano zone miste, la cui individuazione nel piano urbanistico era già stata avviata con delibera della Giunta comunale alla data di entrata in vigore della presente disposizione.[244]

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

[242] Art. 103 Abs. 16 wurde so ersetzt durch Art. 16 Abs. 14 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9. / L'art. 103, comma 16, è stato così sostituito dall'art. 16, comma 14, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9.

[243] Art. 103 Abs. 17 wurde zuerst eingefügt durch Art. 36 Abs. 7 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später so ersetzt durch Art. 30 Abs. 5 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 103, comma 17, è stato inserito dall'art. 36, comma 7, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente così sostituito dall'art. 30, comma 5, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

[244] Art. 103 Abs. 18 wurde eingefügt durch Art. 36 Abs. 8 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, abgeändert durch Art. 31 Abs. 8 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9, und schließlich so ersetzt durch Art. 36 Abs. 4 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 103, comma 18, è stato inserito dall'art. 36, comma 8, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, successivamente modificato dall'art. 31 comma 8, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9, ed infine così sostituito dall'art. 36, comma 4, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

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.[245]

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.[246]

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

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.[245]

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.[246]

20. 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 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 nonché 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

[245] Art. 103 Abs. 19 wurde eingefügt durch Art. 16 Abs. 15 des LG. vom 19. August 2020, Nr. 9, später ersetzt durch Art. 30 Abs. 6 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, und schließlich so geändert durch Art. 15 Abs. 17 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5. / L'art. 103, comma 19, è stato inserito dall'art. 16, comma 15, della L.P. 19 agosto 2020, n. 9, successivamente sostituito dall'art. 30, comma 6, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, ed infine così modificato dall'art. 15, comma 17, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5.

[246] Art. 103 Abs. 19-bis wurde eingefügt durch Art. 31 Abs. 9 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 103, comma 19-bis, è stato inserito dall'art. 31, comma 9, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

der deutschen oder italienischen Sprachgruppe ernannt werden.[247]

20-bis. Nach Beendigung der Amtsperiode des Gemeinderates wird die Gemeindekommission für Raum und Landschaft innerhalb von 60 Tagen ab der Wahl des Gemeindeausschusses neu ernannt. Diese Gemeindekommission nimmt ihre Aufgaben und Befugnisse bis zu ihrer Neubestellung und höchstens bis zum Ablauf der Frist für die Neubestellung wahr. Bis dahin gilt ihre Amtszeit als verlängert. Nach Ablauf der Frist für die Neubestellung verfällt die Gemeindekommission, die nicht neu ernannt wurde. Alle von der verfallenen Gemeindekommission ergriffenen Akte sind nichtig.[248]

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.[249]

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.[250]

paesaggio possono essere nominati al loro posto esperti del gruppo linguistico tedesco o italiano.[247]

20-bis. Dopo la fine del mandato del Consiglio comunale, la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio è ricostituita entro 60 giorni dall'elezione della Giunta comunale. Tale commissione comunale esercita le sue funzioni e i suoi poteri fino alla sua ricostituzione e al più tardi fino alla scadenza del termine per la ricostituzione. Durante tale periodo il suo mandato è considerato prorogato. Decorso il termine per la ricostituzione decade la Commissione comunale che non è stata ricostituita. Tutti gli atti compiuti dalla commissione comunale decaduta sono nulli.[248]

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.[249]

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.[250]

---

[247] Art. 103 Abs. 20 wurde eingefügt durch Art. 30 Abs. 7 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 103, comma 20, è stato inserito dall'art. 30, comma 7, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

[248] Art. 103 Abs. 20-bis wurde eingefügt durch Art. 12 Abs. 1 des L.G. vom 15. April 2025, Nr. 3, und später so abgeändert durch Art. 36 Abs. 5 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / L'art. 103, comma 20-bis, è stato inserito dall'art. 12, comma 1, della L.P. 15 aprile 2025, n. 3, e successivamente così modificato dall'art. 36, comma 5, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[249] Art. 103 Abs. 21 wurde eingefügt durch Art. 30 Abs. 8 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 103, comma 21, è stato inserito dall'art. 30, comma 8, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

[250] Art. 103 Abs. 22 wurde eingefügt durch Art. 30 Abs. 8 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, und Buchstabe b) später geändert durch Art. 31 Abs. 10 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 103, comma 22, è stato inserito dall'art. 30, comma 8, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, e successivamente modificata la lettera b) dall'art. 31, comma 10, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

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.[251]

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.[252]

25. Artikel 61 wird auch für die ausgewiesenen Flächen im Bauleitplan angewandt.[253]

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.[251]

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.[252]

25. L'articolo 61 si applica anche alle zone individuate nel piano urbanistico.[253]

[251] Art. 103 Abs. 23 wurde eingefügt durch Art. 30 Abs. 8 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / L'art. 103, comma 23, è stato inserito dall'art. 30, comma 8, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

[252] Art. 103 Abs. 24 wurde hinzugefügt durch Art. 15 Abs. 8 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5, und später abgeändert durch Art. 4 Abs. 11 des LG. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1 und Art. 7 Abs. 13 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10. / L'art. 103, comma 24, è stato aggiunto dall'art. 15, comma 8, della L.P. 23 luglio 2021, n. 5, e successivamente modificato dall'art. 4, comma 11, della L.P. 10 gennaio 2022, n. 1 e dall'art. 7, comma 13, della L.P. 16 agosto 2022, n. 10.

[253] Art. 103 Abs. 25 wurde eingefügt durch Art. 31 Abs. 11 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L'art. 103, comma 25, è stato inserito dall'art. 31, comma 11, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

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.[254]

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.[255]

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 Landeshaupt-manns vom 20. September 2007, Nr. 50, auch nach Inkrafttreten dieses Gesetzes verwirklicht werden.[256]

Artikel 104
Änderung von Bestimmungen

1. Der Artikel 6 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 21. Oktober 1996, Nr. 21, in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„1. Außer in den Fällen gemäß Artikel 103 Absatz 11 des Landesgesetzes ’Raum und Landschaft’ sowie in jenen laut Artikel 6 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 21. Oktober 1996, Nr. 21, in geltender Fassung, erteilt der Direktor des gebietsmäßig zuständigen Forstinspektorates im Gebiet mit forstlich-hydrogeologischer Nutzungsbeschränkung die Genehmigung für die Durchführung von Erdbewegungen. Diese Genehmigung kann bindende Vorschriften über die Art der Durchführung der Arbeiten enthalten.“

2. Nach Artikel 79-ter Absatz 2 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, wird folgender Absatz hinzugefügt:

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.[254]

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”.[255]

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.[256]

Articolo 104
Modifica di norme

1. Il comma 1 dell‘articolo 6 della legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21, e successive modifiche, è così sostituito:

“1. In territori sottoposti a vincolo idrogeologico-forestale, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 103, comma 11, della legge provinciale ’Territorio e paesaggio’, e dall’articolo 6, comma 3, della legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21, e successive modifiche, il direttore dell'ispettorato forestale territorialmente competente autorizza l'esecuzione dei lavori di movimento di terreno. L’autorizzazione può contenere prescrizioni vincolanti sulle modalità di esecuzione dei lavori.“

2. Dopo il comma 2 dell’articolo 79-ter della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, è aggiunto il seguente comma:

[254] Art. 103 Abs. 26 wurde eingefügt durch Art. 31 Abs. 11 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L’art. 103, comma 26, è stato inserito dall’art. 31, comma 11, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.
[255] Art. 103 Abs. 27 wurde eingefügt durch Art. 31 Abs. 11 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L’art. 103, comma 27, è stato inserito dall’art. 31, comma 11, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.
[256] Art. 103 Abs. 28 wurde eingefügt durch Art. 31 Abs. 11 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / L’art. 103, comma 28, è stato inserito dall’art. 31, comma 11, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

„3. Bis zum Inkrafttreten des neuen Landesgesetzes für Raum und Landschaft müssen in Gemeinden bzw. Fraktionen, die mehr als 10 Prozent Zweitwohnungen aufweisen, 100 Prozent der neuen oder umgewidmeten Wohnungen in Abweichung zu den Bestimmungen dieses Gesetzes im Sinne von Artikel 79, in geltender Fassung, konventioniert und zu dessen Bedingungen besetzt werden, unbeschadet der Ausnahmebestimmungen laut Artikel 27 Absatz 3. Die Landesregierung legt mit Beschluss die betreffenden Gemeinden oder Fraktionen aufgrund der Kriterien und Modalitäten fest, die von ihr nach Anhören des Rates der Gemeinden definiert werden. Wohnungen, welche für Urlaub auf den Bauernhof und für Privatzimmervermietung touristisch genutzt werden, sind nicht zu berücksichtigen. Der Beschluss tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.“

“3. Fino all’entrata in vigore della nuova legge provinciale Territorio e paesaggio nei Comuni ovvero nelle frazioni che superano il 10 per cento di seconde case, il 100 per cento delle abitazioni nuove o trasformate deve essere, in deroga alla normativa della presente legge, convenzionato ai sensi dell’articolo 79, e successive modifiche, e occupato alle condizioni dello stesso articolo, salvo le eccezioni di cui all'articolo 27, comma 3. La Giunta Provinciale stabilisce con delibera tali comuni o frazioni secondo i criteri e le modalità stabilite dalla stessa sentito il Consiglio dei comuni. Non vengono conteggiati alloggi ad utilizzo turistico per le attività di agriturismo ed affittacamere. La delibera entra in vigore il giorno dopo la sua pubblicazione.”

Artikel 105
Aufhebung von Bestimmungen

1. Unbeschadet der folgenden Absätze sind mit Inkrafttreten dieses Gesetzes folgende Bestimmungen aufgehoben:
a) das Landesgesetz vom 25. Juli 1970, Nr. 16, in geltender Fassung,
b) das Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung.

2. Bis zum Inkrafttreten der Verordnung laut Artikel 21 Absatz 1 werden die Artikel 112, 123, 126 und 126-bis des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, in der vor ihrer Aufhebung gültigen Fassung sowie die entsprechenden Durchführungsbestimmungen angewandt.

3. Bis zum Inkrafttreten der Verordnung laut Artikel 21 Absatz 3 werden die Artikel 127 und 127-bis des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, in der vor ihrer Aufhebung gültigen Fassung sowie die entsprechenden Durchführungsbestimmungen angewandt.

4. Das Dekret des Landeshauptmannes vom 6. November 1998, Nr. 33, bleibt in den Grenzen laut Artikel 103 Absatz 11 in Kraft.

Articolo 105
Abrogazione di norme

1. Fatto salvo quanto previsto dai commi seguenti, con l’entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti norme:
a) la legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, e successive modifiche;
b) la legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche.

2. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui all’articolo 21, comma 1, continuano ad applicarsi gli articoli 112, 123, 126 e 126-bis della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, nella versione vigente prima della loro abrogazione, e le rispettive norme regolamentari.

3. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui all’articolo 21, comma 3, continuano ad applicarsi gli articoli 127 e 127-bis della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, nella versione vigente prima della loro abrogazione, e le rispettive norme regolamentari.

4. Il decreto del Presidente della Provincia del 6 novembre 1998, n. 33, resta in vigore nei limiti di cui all’articolo 103, comma 11.

Artikel 106
Finanzneutralitätsklausel

1. Die Umsetzung des vorliegenden Gesetzes erfolgt mit den Personal-, Sach- und Finanzmitteln, die laut den geltenden Bestimmungen verfügbar

Articolo 106
Clausola di neutralità finanziaria

1. All'attuazione della presente legge si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili secondo le norme vigenti e, comunque,

sind, und auf alle Fälle ohne neue oder zusätzliche Mehrausgaben zu Lasten des Landeshaushalts.

Artikel 107
Inkrafttreten

1. Vorbehaltlich des Absatzes 2 tritt dieses Gesetz am 1. Juli 2020 in Kraft.[257]

2. Artikel 63 Absatz 5, Artikel 103 Absatz 18 und Artikel 104 Absatz 2 dieses Gesetzes treten am Tag nach seiner Kundmachung im Amtsblatt der Region in Kraft.[258]

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.

senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio provinciale.

Articolo 107
Entrata in vigore

1. Fatto salvo quanto disposto al comma 2, la presente legge entra in vigore il 1° luglio 2020.[257]

2. L'articolo 63, comma 5, l'articolo 103, comma 18, e l'articolo 104, comma 2, della presente legge entrano in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.[258]

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.

[257] Art. 107 Abs. 1 wurde so ersetzt durch Art. 37 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. /L'art. 107, comma 1, è stato così sostituito dall'art. 37, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.
[258] Art. 107 Abs. 2 wurde so ersetzt durch Art. 37 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. /L'art. 107, comma 2, è stato così sostituito dall'art. 37, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.

ANHÄNGE	ALLEGATI

Anhang A (Artikel 66 Absatz 1) Tätigkeiten und Maßnahmen, für die keine landschaftsrechtliche Genehmigung vorgeschrieben ist	Allegato A (articolo 66, comma 1) Attività e interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica
Anhang B (Artikel 67 Absatz 1) Tätigkeiten und Maßnahmen, für die eine landschaftsrechtliche Genehmigung des Landes vorgeschrieben ist	Allegato B (articolo 67, comma 1) Attività e interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica della Provincia
Anhang C (Artikel 71 Absatz 1) Freie Maßnahmen	Allegato C (articolo 71, comma 1) Interventi liberi
Anhang D (Artikel 72 Absatz 1) Maßnahmen, für die eine Baugenehmigung vorgeschrieben ist	Allegato D (articolo 72, comma 1) Interventi soggetti a permesso di costruire
Anhang E (Artikel 72 Absatz 2) Maßnahmen, für die eine ZeMeT vorgeschrieben ist	Allegato E (articolo 72, comma 2) Interventi soggetti a SCIA

Anhang A (Artikel 66 Absatz 1)

Tätigkeiten und Maßnahmen, für die keine landschaftsrechtliche Genehmigung vorgeschrieben ist

A 1) Interne Arbeiten, die das äußere Erscheinungsbild der Gebäude, wie sie auch immer in urbanistisch baulicher Hinsicht bezeichnet werden, nicht verändern, auch wenn die Nutzung geändert wird, sofern diese den urbanistischen Bestimmungen entspricht;

A 2) Eingriffe auf Fassaden oder Dächern von Gebäuden, im Einklang mit eventuell gültigen Farbplänen der Gemeinde und der architektonischen Charakteristik mit den morphologisch-typologisch vorhandenen Materialien und Oberflächen, wie zum Beispiel: neuer Putz, Anstriche, Außenverkleidungen oder Abdeckungen; die Sanierung von Balkonen, Terrassen oder Außentreppen; Neubau oder Austausch von Vetrinen, Anbringung von Sicherheitsvorrichtungen für wirtschaftliche Tätigkeiten, von Elementen der Außenverkleidung wie Fensterrahmen, Gesimse, Brüstungen, Spenglerarbeiten, Dachfenster, Kamine und dergleichen; Isolierungen zur Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, ohne Realisierung von Elementen oder Bauteilen, die aus der Gebäudehülle hervorstehen, einschließlich

Allegato A (articolo 66, comma 1)

Attività e interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica

A 1) Opere interne che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici, comunque denominate ai fini urbanistico edilizi, anche ove comportanti mutamento della destinazione d'uso purché conformi alla disciplina urbanistica;

A 2) interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, quali: rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti esterni o manti di copertura; opere di manutenzione di balconi, terrazze o scale esterne; integrazione o sostituzione di vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, di finiture esterne o manufatti quali infissi, cornici, parapetti, lattonerie, lucernari, comignoli e simili; interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici che non comportino la realizzazione di elementi o manufatti emergenti dalla sagoma, ivi compresi quelli eseguiti sulle falde di copertura. Alle medesime condizioni

jene am Dach. Unter den gleichen Bedingungen ist weiters keine Genehmigung für die Erstellung oder Änderung von äußeren Öffnungen oder Fenstern im Dach nötig, sofern diese Eingriffe nicht die Güter mit Bindungen gemäß Artikel 11 Absatz 1 Buchstaben f) und b) dieses Gesetzes betreffen, letzterer beschränkt auf Gebäude von architektur-historischem oder geschichtszeugendem Interesse, einschließlich ländlich traditioneller Bauten, einzeln oder eingebettet in Zentren und historischen Ortskernen;

A 3) Maßnahmen zur statischen Konsolidierung der Gebäude, einschließlich der notwendigen Maßnahmen zur Verbesserung oder Anpassung an seismische Erfordernisse, sofern sie nicht zu Änderungen morphologischer und typologischer Merkmale, der Materialien der Außenverkleidungen oder des Volumens und der Höhe des Gebäudes führen;

A 4) Notwendige Eingriffe zur Beseitigung von architektonischen Barrieren, wie die Realisierung von externen Rampen für Höhenunterschiede bis zu 60 cm, das Anbringen externer Treppenlifte, die Realisierung von Außenaufzügen oder anderen ähnlichen Bauteilen auf internen Zubehörsflächen, die aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbar sind;

A 5) sofern sie auf Nebenfassaden oder auf internen Zubehörsflächen, jedenfalls in Positionen, die aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbar sind, realisiert werden, oder sofern die Anlagen in die Gebäudehülle integriert sind und sofern diese Eingriffe nicht die Güter mit Bindungen gemäß Artikel 11 Absatz 1 Buchstaben f) und b) dieses Gesetzes betreffen, letzterer beschränkt auf Gebäude von architektur-historischem oder geschichtszeugendem Interesse, einschließlich ländlich traditioneller Bauten, einzeln oder eingebettet in Zentren und historischen Ortskernen:

a) Anbringung äußerer technischer Anlagen für einzelne Gebäude, die keine Bauermächtigung erfordern, wie Klimaanlagen mit Außenkomponenten, Heizanlagen, Parabolantennen und Antennen;

b) Installation oder Änderung von Anlagen der Gebäudetechnik im Inneren bestehender Gebäude;

c) Installation von Gasspeichern mit maximal 13 m³, einschließlich der dazugehörigen Bauteile;

d) Errichtung kleiner Anlagen zur Behandlung häuslicher Abwässer bis zu 50 Einwohnergleichwerten;

non è altresì soggetta ad autorizzazione la realizzazione o la modifica di aperture esterne o di finestre a tetto, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettere f) e b), della presente legge, limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

A 3) interventi che abbiano finalità di consolidamento statico degli edifici, ivi compresi gli interventi che si rendano necessari per il miglioramento o l'adeguamento ai fini antisismici, purché non comportanti modifiche alle caratteristiche morfotipologiche, ai materiali di finitura o di rivestimento, o alla volumetria e all'altezza dell'edificio;

A 4) interventi indispensabili per l'eliminazione di barriere architettoniche, quali la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli non superiori a 60 cm, l'installazione di apparecchi servoscala esterni, nonché la realizzazione, negli spazi pertinenziali interni non visibili dallo spazio pubblico, di ascensori esterni o di altri manufatti consimili;

A 5) purché effettuate su prospetti secondari, o in spazi pertinenziali interni, o in posizioni comunque non visibili dallo spazio pubblico, o purché si tratti di impianti integrati nella configurazione esterna degli edifici e purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettere f) e b), della presente legge, limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici:

a) installazioni di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici non soggette ad alcun titolo abilitativo edilizio, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne;

b) installazione, modifica e sostituzione di impianti tecnologici all'interno di edifici esistenti;

c) installazione di serbatoi di gas con una capacità massima di 13 m³, incluse le opere correlate;

d) la realizzazione di piccoli sistemi di trattamento delle acque reflue per scarichi domestici fino a 50 abitanti equivalenti;

A 6) a) Installation von Solarpaneelen (thermisch oder photovoltaisch) zur Versorgung einzelner Gebäude, sofern sie auf Flachdächern aber nicht einsehbar aus dem öffentlichen Raum installiert werden;

b) Installation von Solarpaneelen (thermisch oder photovoltaisch) zur Versorgung einzelner Gebäude, sofern sie integriert in die Dachflächen oder an diese anliegend mit derselben Neigung und Orientierung installiert werden, entsprechend der Durchführungsverordnung im Sinne von Artikel 29, Absatz 3;

A 7) Installation von Mikrowindkraftanlagen mit einer Höhe von nicht mehr als 1,50 m und Durchmesser von nicht mehr als 1,00 m und sofern diese Eingriffe nicht die Güter mit Bindungen gemäß Artikel 11 Absatz 1 Buchstaben f) und b) dieses Gesetzes betreffen, letzterer beschränkt auf Gebäude von architektur-historischem oder geschichtszeugendem Interesse, einschließlich ländlich traditioneller Bauten, einzeln oder eingebettet in Zentren und historischen Ortskernen;

A 8) Eingriffe zur funktionellen Anpassung der technischen Anlagen für Netzinfrastrukturen, einschließlich Ersatz bestehender Kabinen durch Anlagen analoger Typologie und Dimensionen sowie Eingriffe zur Installation und Entwicklung der Netze zur elektronischen Kommunikation mit hoher Geschwindigkeit, auch mit Erhöhungen bis zu 50 cm;

A 9) Installation von Sicherheitseinrichtungen zur Absturzsicherung auf Dächern;

A 10) a) Instandhaltung und Anpassung der privaten oder öffentlichen Außenflächen bestehender Bauwerke, wie Gehwege, Bankette von Straßen, Verkehrsinseln, Einrichtungen der öffentlichen Flächen, Brunnen, sofern sie die bestehenden in morphologischen und typologischen Merkmale, Materialien Außengestaltung im jeweiligen örtlichen Bezug beachten;

b) Ersatz von Zapfsäulen und automatischen Verteileranlagen;

c) Änderung oder Ersatz von Ausrüstungen der Haltestellen öffentlicher Verkehrsdienste;

d) Anbringung von Werbe- und Informationsmitteln entsprechend den von der Landesregierung genehmigten Richtlinien;

A 11) primäre Erschließungsanlagen, die in den Durchführungsplänen vorgesehen und hinsichtlich Landschaftsschutz bereits bewertet sind;

A 12) a) Eingriffe auf Zubehörsflächen von Gebäuden, die keine wesentlichen Änderungen der planimetrischen Struktur und der Begrünung

A 6) a) installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, laddove posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni;

b) installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici, ai sensi del regolamento di cui all'articolo 29, comma 3;

A 7) installazione di microgeneratori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,50 m e diametro non superiore a 1,00 m, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettere f) e b), della presente legge, limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

A 8) interventi di adeguamento funzionale di cabine per impianti tecnologici a rete, ivi compresa la sostituzione delle cabine esistenti con manufatti analoghi per tipologia e dimensioni, nonché interventi destinati all'installazione e allo sviluppo della rete di comunicazione elettronica ad alta velocità, ivi compresi gli incrementi di altezza non superiori a 50 cm;

A 9) installazione di dispositivi di sicurezza anticaduta sulle coperture degli edifici;

A 10) a) opere di manutenzione e adeguamento degli spazi esterni, pubblici o privati, relative a manufatti esistenti, quali marciapiedi, banchine stradali, aiuole, componenti di arredo urbano, fontane, purché eseguite nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture preesistenti, e dei caratteri tipici del contesto locale;

b) sostituzione di colonnette di distribuzione e di distributori automatici presso le stazioni di rifornimento;

c) installazione, modifica o sostituzione di pensiline per fermate d'autobus;

d) collocazione di mezzi pubblicitari, cartelli informativi o segnaletici secondo le direttive approvate dalla Giunta provinciale;

A 11) opere di urbanizzazione primaria previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici;

A 12) a) interventi da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici non comportanti significative modifiche degli assetti planimetrici e ve-

bringen und im Einklang mit der morphologisch-typologischen Charakteristik, den vorhandenen Materialien und Oberflächen sind, sowie unter Beachtung des jeweiligen örtlichen Kontextes, wie Anpassung der befestigten Flächen, Bau von Wegen, Errichtung von Brunnen, Grüngestaltung und ähnliche Einrichtungen, die die Morphologie des Geländes nicht ändern sowie, auf denselben Flächen, teilweiser oder gänzlicher Abbruch ohne Wiederaufbau von technischen Volumina und Zubehörsbauten ohne besondere architektonische historische oder testimoniale Bedeutung,

b) Errichtung von Gewächshäusern für häusliche Nutzung mit Flächen bis zu 20 m^2;

A 13) Eingriffe zur Instandhaltung, Ersatz oder Anpassung von Toren, Umzäunungen und Grenz- oder Stützmauern, Einbau von Einbruchssicherungen auf Toren und Grenzmauern in Beachtung der morphotypologischen Eigenschaften, der Materialien und der Außengestaltung, und sofern diese Eingriffe nicht die Güter mit Bindungen gemäß Artikel 11 Absatz 1 Buchstaben f) und b) dieses Gesetzes betreffen, letzterer beschränkt auf Gebäude von architektur-historischem oder geschichtszeugendem Interesse, einschließlich ländlich traditioneller Bauten, einzeln oder eingebettet in Zentren und historischen Ortskernen;

A 14) Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, einzeln oder in Gruppen, auf öffentlichen oder privaten Flächen, mit ausgewachsenen Pflanzen derselben Art oder autochthonen Arten oder Arten, die jedenfalls bereits historisch eingebürgert und typisch für den jeweiligen Standort sind;

A 15) Unbeschadet der Bestimmungen des Schutzes der archäologischen Güter sowie der allfälligen spezifischen Landschaftsvorschriften betreffend die Gebiete von archäologischem Interesse gemäß Artikel 12 Absatz 1 Buchstabe h) dieses Gesetzes, die Realisierung und Instandhaltung von Eingriffen im Untergrund, die die Morphologie des Geländes nicht dauerhaft verändern, die Vegetationsstruktur und keine Landschaftselemente beeinträchtigen, wie:

a) vollkommen unterirdische Volumina ohne Bauteile über Erde;

b) Druckleitungen und Bewässerungsanlagen, Tiefbrunnen und Grundwasserfassungen ohne Bauteile über Erde;

c) Geothermieanlagen für einzelne Gebäude;

d) unterirdische Tanks, Speicher und gleichartige Anlagen;

getazionali, realizzati nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture preesistenti, nonché dei caratteri tipici del contesto locale, quali l'adeguamento di spazi pavimentati, la realizzazione di camminamenti, l'installazione di fontane, sistemazioni a verde e opere consimili che non incidano sulla morfologia del terreno, nonché, nelle medesime aree, la demolizione parziale o totale, senza ricostruzione, di volumi tecnici e manufatti accessori privi di valenza architettonica, storica o testimoniale;

b) l'installazione di serre ad uso domestico con superficie non superiore a 20 m^2;

A 13) interventi di manutenzione, sostituzione o adeguamento di cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno, inserimento di elementi antintrusione sui cancelli, le recinzioni e sui muri di cinta eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfotipologiche, dei materiali e delle finiture, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettere f) e b), della presente legge, limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

A 14) messa a dimora di alberi e arbusti, singoli o in gruppi, in aree pubbliche o private, eseguita con esemplari adulti della stessa specie o di specie autoctone o comunque storicamente naturalizzate e tipiche dei luoghi;

A 15) fatte salve le disposizioni di tutela dei beni archeologici nonché le eventuali specifiche prescrizioni paesaggistiche relative alle aree di interesse archeologico di cui all'articolo 12, comma 1, lettera h), della presente legge, la realizzazione e manutenzione di interventi nel sottosuolo che non comportino la modifica permanente della morfologia del terreno e che non incidano sugli assetti vegetazionali e gli elementi paesaggistici, quali:

a) volumi completamente interrati senza opere in soprasuolo;

b) condotte forzate e reti irrigue, pozzi ed opere di presa e prelievo da falda senza manufatti emergenti in soprasuolo;

c) impianti geotermici al servizio di singoli edifici;

d) serbatoi, cisterne e manufatti consimili nel sottosuolo;

e) unterirdische Kanäle, Rohre oder Kabelleitungen für die öffentlichen örtlichen Versorgungs- oder Entsorgungsnetze, ohne Realisierung neuer Bauten über Erde;

f) Anschlüsse an die Netzinfrastrukturen.
In den genannten Fällen ist die Errichtung von bodengleichen Schächten zulässig, die die Geländeoberfläche um nicht mehr als 40 cm überragen. Im Falle von Wasserleitungen und Bewässerungsanlagen muss der Antragsteller über eine Wasserkonzession verfügen;

A 16) temporäre Besetzung von privaten, öffentlichen oder für öffentliche Nutzung bestimmten Flächen für Einrichtungen oder einfache Bauwerke, die am Boden befestigt werden ohne Mauerwerk oder Fundamente, für Veranstaltungen, Vorführungen, Events oder Ausstellungen und Verkauf von Waren, beschränkt auf die Dauer der Veranstaltung, jedenfalls für einen Zeitraum von nicht mehr als 120 Tagen im Kalenderjahr;

A 17) Einrichtungen im Außenraum für wirtschaftliche Tätigkeiten wie Speis- und Schankbetriebe, Handelstätigkeiten, Fremdenverkehr und Beherbergung, Sport- und Freizeittätigkeiten, bestehend aus einfach entfernbaren Elementen wie Zeltdächer, Plattformen, seitliche Windschutzelemente, Elemente zur Gestaltung, Beschattung oder andere leichte Abdeckungen, ohne Mauerwerk oder Bauteile, die fix mit dem Boden verankert sind; ausgenommen im alpinen Grün;

A 18) Installation von Einrichtungen zum Umweltmonitoring und für geognostische Untersuchungen mit Ausschluss der Suche nach Kohlenwasserstoffen;

A 19) a) Eingriffe im Landwirtschaftsgebiet und im Wald in Zusammenhang mit land- und forstwirtschaftlicher und Weidetätigkeit, durch die der Zustand der Orte nicht dauerhaft durch Gebäude oder andere Bauwerke verändert wird und immer sofern es sich um Tätigkeiten und Einrichtungen handelt, die den hydrogeologischen Haushalt des Gebietes nicht verändern;
b) Eingriffe an landwirtschaftlichen hydraulischen Anlagen ohne historische oder testimoniale Bedeutung;
c) Errichtung von mobilen saisonalen Gewächshäusern ohne gemauerte Strukturen, Stützen und Pergole, einzelne bewegliche Bauteile in Holz für die Unterbringung landwirtschaftlicher Werkzeuge, mit überdachter Fläche bis zu 5 m² und einfacher Verankerung am Boden ohne Fundamente oder Mauerwerk, Anbringen von Hagelnetzen, Kulturschutzfolien

e) tratti di canalizzazioni, tubazioni o cavi interrati per le reti di distribuzione locale di servizi di pubblico interesse o di fognatura senza realizzazione di nuovi manufatti emergenti in soprasuolo o dal piano di campagna
f) l'allaccio alle infrastrutture a rete.
Nei casi sopraelencati è consentita la realizzazione di pozzetti a raso emergenti dal suolo non oltre i 40 cm. Qualora si tratti di condutture d'acqua e reti irrigue, il richiedente deve essere in possesso della concessione per la derivazione idrica;

A 16) occupazione temporanea di suolo privato, pubblico o di uso pubblico mediante installazione di strutture o di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie o di fondazione, per manifestazioni, spettacoli, eventi o per esposizioni e vendita di merci, per il solo periodo di svolgimento della manifestazione, comunque non superiore a 120 giorni nell'anno solare;

A 17) installazioni esterne poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali tende, pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo; tranne che nel verde alpino;

A 18) installazione di strutture di supporto al monitoraggio ambientale o a prospezioni geognostiche, con esclusione di quelle destinate ad attività di ricerca di idrocarburi;

A 19) a) interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale nel verde agricolo e nel bosco 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;

b) interventi su impianti idraulici agrari privi di valenza storica o testimoniale;

c) installazione di serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura, palificazioni, pergolati, singoli manufatti amovibili, realizzati in legno per ricovero di attrezzi agricoli, con superficie coperta non superiore a 5 m² e semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; le reti antigrandine, teli e reti protettive per colture

und Kulturschutznetzen;
d) Errichtung von Holzhütten und Bienenständen entsprechend den von der Landesregierung genehmigten Richtlinien;
e) erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen für die Tätigkeit der Fischzucht;
f) Instandhaltungsmaßnahmen von Hoferschließungs- und Forststraßen ohne Änderung der Struktur und Befestigung der Trassen;

g) Errichtung und Instandhaltung von Trockenmauern in traditioneller Bauweise und Tränken für land- und forstwirtschaftliche und Weidetätigkeit, ausgeführt mit traditionellen Materialien und Bauweisen;
h) Eingriffe zur Wiederherstellung der landwirtschaftlichen und Weidetätigkeit in den ländlichen Gebieten, die von Wald und Sträuchern überwuchert sind, nach Bestätigung der früheren landwirtschaftlichen und Weidenutzung durch die zuständige Behörde, wenn keine Bindungen auf diesen Flächen im Landschaftsplan enthalten sind;
i) Planierungen im landwirtschaftlichen Grün ohne Stützbauwerke mit Beibehaltung des groben Geländeverlaufs, was auf jeden Fall den Auf- und Abtrag von 1 m einschließt, ohne Veränderung von Landschaftselementen und Änderung des hydrogeologischen Haushaltes;
l) Materialablagerungen im landwirtschaftlichen Grün zum Zwecke der landwirtschaftlichen Meliorierung im Verhältnis von bis zu 1 m³/m² mit einem Maximalvolumen von 2.000 m³, ohne Stützbauten, ohne Veränderung von Landschaftselementen und ohne Änderungen des hydrogeologischen Haushaltes;
m) Entnahme und Verlagerung von Gestein und Erdmaterial für Eigenbedarf zur Umsetzung von zulässigen Vorhaben, ohne Veränderungen des hydrogeologischen Haushaltes, Änderung der Flächennutzung oder Änderungen von Landschaftselementen;

A 20) a) das Schlägern, das Forsten und das Wiederaufforsten und Bonifizierungsarbeiten, Brandschutz und Erhaltungsarbeiten in den Wäldern und Forsten;
b) forstwirtschaftliche Nutzung genehmigt nach den einschlägigen Rechtsvorschriften;
c) Eingriffe zur Eindämmung der spontanen Vegetation zur Instandhaltung der öffentlichen Infrastrukturen im Wald, wie Elektroleitungen, öffentliche Straßen und Wasserbauten;

d) Bau oder Anpassung von Straßen für die Zwecke der land- und forstwirtschaftlichen

agrarie;
d) costruzione di legnaie e di apiari conformi alle direttive approvate dalla Giunta provinciale;
e) interventi di manutenzione strettamente pertinenti l'esercizio dell'attività ittica;
f) interventi di manutenzione della viabilità vicinale poderale e forestale che non modifichino la struttura e le pavimentazioni dei tracciati;
g) interventi di manutenzione e realizzazione di muri a secco di fattura tradizionale ed abbeveratoi funzionali alle attività agro-silvo-pastorali, eseguiti con materiali e tecniche tradizionali;
h) interventi di ripristino delle attività agricole e pastorali nelle aree rurali invase da formazioni di vegetazione arbustiva o arborea, previo accertamento del preesistente uso agricolo o pastorale da parte delle autorità competenti ove non risultino vincoli su tali aree nel piano paesaggistico;

i) spianamenti in verde agricolo senza opere di sostegno, con mantenimento dell'andamento grossolano del terreno, il che in ogni caso comprende un dislivello di un metro in più o in meno, senza modifiche ad elementi paesaggistici e alterazione all'assetto idrogeologico;
l) deposito di materiale di scavo a scopo di bonifica agricola in verde agricolo in rapporto fino a 1 m³/m² fino a un massimo di 2.000 m³, senza opere di sostegno, senza modifiche ad elementi paesaggistici e senza alterazioni all'assetto idrogeologico;

m) estrazione e spostamento di pietrame e materiale terroso per uso proprio finalizzati alla realizzazione di interventi ammissibili, senza alterazioni dell'assetto idrogeologico, modifica della destinazione d'uso delle superfici o modifiche ad elementi paesaggistici;

A 20) a) il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio, e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste;
b) pratiche selvicolturali autorizzate in base alla normativa di settore;
c) interventi di contenimento della vegetazione spontanea indispensabili per la manutenzione delle infrastrutture pubbliche esistenti pertinenti al bosco, quali elettrodotti, viabilità pubblica, opere idrauliche;
d) interventi di costruzione o adeguamento della viabilità al servizio delle attività agro-

und Weidetätigkeit, für die Bewirtschaftung und den Schutz des Territoriums, gesperrt für den öffentlichen Verkehr, einspurig und nicht versiegelt, ohne Stützbauten, ohne Veränderung von bestehenden Landschaftselementen.
Aufrecht bleibt die Genehmigung für die Almerschließungen, sowie für die verschiedenen Pläne, die den Bau und die außerordentliche Instandhaltung von Forststraßen betreffen;
e) Instandhaltung von Almerschließungen;

A 21) Errichtung von Denkmälern, Grabsteinen und Kapellen innerhalb der Friedhöfe;

A 22) Errichtung von Sonnenschutzmarkisen auf Terrassen, Fassaden oder Zubehörsflächen für private Nutzung ausgeschlossen im alpinen Grün;

A 23) Anbringung von Beschilderungen für Handelsbetriebe und andere wirtschaftliche Tätigkeiten im Inneren der Ausstellungsflächen oder in ähnlicher hierfür bestimmter Lage; Ersatz bereits rechtmäßig bestehender Schilder durch in Dimension und Standort gleichartige Schilder. Die Freistellung betrifft nicht Schilder und Werbemittel mit wechselnder Beleuchtung;

A 24) Eingriffe zur Instandhaltung der Flussbette, der Dämme und Ufer der Wasserläufe einschließlich der Eingriffe zur Pflege der Ufergehölze und -sträucher zu dem Zweck die Abflussräume für die Gewässer zu sichern, die nicht eine dauerhafte Veränderung der Gesamtmorphologie des Wasserlaufes bewirken; Eingriffe zur Instandhaltung und Widerherstellung der Funktion der Abflusssysteme und Entwässerungen und der hydraulischen Anlagen im Flussbett;

A 25) punktuelle ingenieurbiologische Eingriffe zur Regelung des Wasserabflusses und Schutz des Bodens durch autochthone und Pionierpflanzen, auch in Kombination mit Inertmaterial und biologisch abbaubaren künstlichen Materialien;

A 26) Eingriffe zur Instandhaltung oder Ersatz ohne Vergrößerungen der Ausmaße von entfernbaren Einrichtungen, die im Bereich von Beherbergungsbetrieben im Freien bestehen und bereits eine Landschaftsgenehmigung besitzen, in Beachtung der morphotypologischen Merkmale der Materialen und der Außengestaltung;

A 27) Abbau und periodischer Wiederaufbau von saisonalen Einrichtungen mit Landschaftsermächtigung;

silvo-pastorali e funzionali alla gestione e tutela del territorio, vietate al transito ordinario, a carreggiata unica e con fondo non sigillato, senza opere di sostegno o modifica agli elementi paesaggistici esistenti.
Resta ferma l'autorizzazione per gli accessi agli alpeggi, nonché per i piani, comunque denominati, che contengono previsioni relative alla viabilità forestale;
e) manutenzione degli accessi agli alpeggi;

A 21) realizzazione di monumenti, lapidi, edicole funerarie ed opere di arredo all'interno dei cimiteri;

A 22) installazione di tende parasole su terrazze, prospetti o in spazi pertinenziali ad uso privato, tranne che nel verde alpino;

A 23) installazione di insegne per esercizi commerciali o altre attività economiche, ove effettuata all'interno dello spazio vetrina o in altra collocazione consimile a ciò preordinata; sostituzione di insegne esistenti, già legittimamente installate, con insegne analoghe per dimensioni e collocazione. L'esenzione dall'autorizzazione non riguarda le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile;

A 24) interventi di manutenzione degli alvei, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua, compresi gli interventi sulla vegetazione ripariale arborea e arbustiva, finalizzati a garantire il libero deflusso delle acque e che non comportino alterazioni permanenti della visione d'insieme della morfologia del corso d'acqua; interventi di manutenzione e ripristino funzionale dei sistemi di scolo e smaltimento delle acque e delle opere idrauliche in alveo;

A 25) interventi puntuali di ingegneria naturalistica diretti alla regimazione delle acque e/o alla conservazione del suolo, che prevedano l'utilizzo di piante autoctone e pioniere, anche in combinazione con materiali inerti di origine locale o con materiali artificiali biodegradabili;

A 26) interventi di manutenzione o sostituzione, senza ampliamenti dimensionali, delle strutture amovibili esistenti situate nell'ambito di strutture ricettive all'aria aperta già munite di autorizzazione paesaggistica, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;

A 27) smontaggio e rimontaggio periodico di strutture stagionali munite di autorizzazione paesaggistica;

A 28) Maßnahmen zum getreuen Wiederaufbau von Gebäuden, Bauwerken und technischen Anlagen, die durch Naturereignisse oder Katastrophen zur Gänze oder teilweise zusammengebrochen oder zerstört sind, sofern die ursprüngliche rechtmäßig bestehende Größe und Struktur festgestellt werden kann und die Wiedererrichtung innerhalb von 10 Jahren ab Zerstörung erfolgt und die ursprüngliche Situation des Gebäudes oder Bauwerkes hinsichtlich des Standortes, planvolumetrisches Ausmaß und äußere Gestaltung eingehalten werden, davon ausgenommen lediglich die für die Anpassung an die Vorschriften zur Erdbebensicherheit und zur Sicherheit der technologischen Anlagen erforderlichen Erneuerungen;

A 29) Abbruch und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf der Grundlage von Maßnahmen zur Verhinderung von Bauvergehen;

A 30) Bauwerke und bauliche Eingriffe, die als Variante zu genehmigten Projekten zum Zwecke der landschaftlichen Einfügung errichtet werden und die genehmigten Maße um nicht mehr als 2 Prozent hinsichtlich Höhe, Abstände, Kubatur, überbaute Fläche oder Verschiebungen der Gebäudegrundfläche überschreiten.

A 28) interventi di fedele ricostruzione di edifici, manufatti e impianti tecnologici che in conseguenza di calamità naturali o catastrofi risultino in tutto o in parte crollati o demoliti, o siano oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, purché sia possibile accertarne la consistenza e configurazione legittimamente preesistente e a condizione che l'intervento sia realizzato entro dieci anni dall'evento e sia conforme all'edificio o manufatto originario quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico, configurazione degli esterni e finiture, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e di sicurezza degli impianti tecnologici;

A 29) demolizioni e rimessioni in pristino dello stato dei luoghi conseguenti a provvedimenti repressivi di abusi;

A 30) opere ed interventi edilizi eseguiti in variante a progetti autorizzati ai fini paesaggistici, che non eccedano il 2 per cento delle misure progettuali quanto ad altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazioni dell'area di sedime.

Anhang 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;[259]

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;[260]

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;[259]

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;[260]

[259] Der Punkt B 1) des Anhangs B wurde abgeändert durch Art. 38 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, später so ersetzt durch Art. 31 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, und schließlich abgeändert durch Art. 33 Abs. 1 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / Il punto B 1) dell'allegato B è stato modificato dall'art. 38, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, poi sostituito dall'art. 31, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15, ed infine modificato dall'art. 33, comma 1, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[260] Der Punkt B 3) des Anhangs B wurde in der italienischen Fassung so ersetzt durch Art. 31 Abs. 2 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / Il punto B 1) dell'allegato B è stato così sostituito nel testo italiano dall'art. 31, comma 2, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

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 Wasserbehältern 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;
B 12) jegliche Ablagerung von Aushubmaterial im alpinen Grün, bestockte Wiese und Weide und von mehr als 10.000 m³ im landwirtschaftlichen 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 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/sec;
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) 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) fest installierte Kunstwerke und Denkmäler.
B 17) Eingriffe, für welche in der landschaftlichen Unterschutzstellung die Überprüfung durch die Landesbehörde für Landschaftsschutz vorgesehen ist.[261]

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.[261]

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;[262]
C 5) **saisonale Bauwerke und Bauarbeiten zum Zweck der Erfüllung objektiver dringender und vorübergehender Erfordernisse, vorausgesetzt sie werden nach Ende der vorübergehenden Notwendigkeit und jedenfalls innerhalb einer Frist von nicht mehr als 180 Tagen, einschließlich des Zeitraums für den Aufbau und den Abbau des Bauwerks, unverzüglich entfernt. Der Baubeginn ist der Gemeinde mitzuteilen**;[263]
C 6) **Bodenlege- und Feinarbeiten an Außenflächen, auch an Halteflächen, bei denen der Versiegelungsindex eingehalten wird, sofern von der Gemeindeplanung vorgesehen, einschließlich der Errichtung von vollständig unterirdischen nicht zugänglichen Luftschächten, von Wasserauffangbecken und von unterirdischen verschlossenen Räumen**;[264]

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;[262]
C 5) **le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 180 giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale**;[263]
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;[264]

[261] Der Punkt B 17) des Anhangs B wurde eingefügt durch Art. 38 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / Il punto B 17) dell'allegato B è stato inserito dall'art. 38, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.
[262] Der Punkt C 4) des Anhangs C wurde so ersetzt durch Art. 39 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17. / Il punto C 4) dell'allegato C è stato così sostituito dall'art. 39, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17.
[263] Der Punkt C 5) des Anhangs wurde so abgeändert durch Art. 37 Abs. 1 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il punto C 5) dell'allegato C è stato così sostituito dall'art. 37, comma 1, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.
[264] Der Punkt C 6) des Anhangs wurde in der deutschen Textversion so ersetzt durch Art. 37 Abs. 2 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il punto C6) dell'allegato C è stato così sostituito nel testo Tedesco dall'art. 37, comma 2, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

C 7) Solar- und Photovoltaikpaneele für Gebäude außerhalb des historischen Ortskerns;[265]

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

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.[266]

C 12) die Installation von öffentlich zugänglichen Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge.[267]

C 13) **Sonnenschutz- und Wetterschutzvor-richtungen, deren Hauptstruktur aus Markisen, Sonnensegeln, Außenmarkisen, Pergola-Markisen einschließlich bioklimatischer Markisen, mit einziehbarem, auch wasserdichtem Material oder mit beweglichen oder verstellbaren Sonnenschutzelementen, besteht und die an Gebäude oder Gebäudeteile angelehnt oder daran befestigt werden, auch mit fixen Strukturen, die zur Abstützung und zur Ausdehnung des Bauwerks erforderlich sind. In jedem Fall dürfen diese Eingriffe nicht zur Schaffung eines dauerhaft geschlossenen Raumes führen mit sich daraus ergebender Änderung der Baumassen und Flächen, müssen bautechnische und ästhetische Merkmale aufweisen, welche die visuelle Wirkung und die wahrgenommene Inanspruchnahme des Raums auf ein Minimum reduzieren, und müssen mit den bereits bestehenden architektonischen Linien harmonieren**;[268]

C 7) i pannelli solari e fotovoltaici a servizio di edifici situati al di fuori del centro storico;[265]

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 agro-silvo-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.[266]

C 12) L'installazione di infrastrutture ad accesso pubblico per la ricarica di veicoli elettrici.[267]

C 13) **le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile, anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, tali opere non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche**;[268]

---

[265] Der Punkt C 7) des Anhangs C wurde gestrichen durch Art. 39 Abs. 2 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später wieder eingefügt durch Art. 32 Abs. 2 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / Il punto C 7) dell'allegato C è stato soppresso dall'art. 39, comma 2, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente reintrodotto dall'art. 32, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

[266] Der Punkt C 11) des Anhangs C wurde eingefügt durch Art. 33 Abs. 1 des LG. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15. / Il punto C 11) dell'allegato C è stato inserito dall'art. 33, comma 1, della L.P. 17 dicembre 2020, n. 15.

[267] Der Punkt C 12) des Anhangs C wurde eingefügt durch Art. 33 Abs. 2 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / Il punto C 12) dell'allegato C è stato inserito dall'art. 33, comma 2, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

[268] Der Punkt C 13) des Anhangs C wurde eingefügt durch Art. 37 Abs. 3 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il punto C 13) dell'allegato C è stato inserito dall'art. 37, comma 3, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

C 14) **Wildschutzzäune laut den von der Landesregierung genehmigten Richtlinien**;[269]

C 15) **Wärmepumpen für Gebäude für die Klimatisierung und Warmwasseraufbereitung**;[270]

C 16) **Agrivoltaikanlagen in den von der Verordnung im Sinne von Artikel 29 Absatz 3 vorgesehenen Fällen, die den Fortbestand der landwirtschaftlichen Tätigkeit gewährleisten, mit einer Leistung von weniger als 1 MW, einschließlich der unbedingt erforderlichen verbundenen Bauwerke und Infrastrukturen für den Bau und den Betrieb der Anlagen**.[271]

C 14) **recinzioni per la protezione della selvaggina secondo le linee guida approvate dalla Giunta provinciale**;[269]

C 15) **pompe di calore a servizio di edifici per la climatizzazione e l'acqua calda sanitaria**;[270]

C 16) **impianti agrivoltaici nei casi previsti dal regolamento di cui all'articolo 29, comma 3, purché garantiscano la continuità dell'attività agricola, di potenza inferiore a 1 MW, comprese le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti**.[271]

Anhang D (Artikel 72 Absatz 1)

Maßnahmen, für die eine Baugenehmigung vorgeschrieben ist

D 1) Neubaumaßnahmen;

D 2) Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung, welche zu einem Bauwerk führen, das ganz oder teilweise vom vorhergehenden abweicht und welche zu einer Änderung der gesamten Baumasse der Gebäude oder der Außenansicht führen oder welche - soweit sie Gebäude betreffen, die sich im historischen Ortskern befinden - eine Änderung der Zweckbestimmung bewirken, sowie die Maßnahmen, welche Änderungen der äußeren Form von Gebäuden bewirken, welche unter Denkmal-, Landschafts- oder Ensembleschutz stehen;

D 3) die Erweiterung bestehender Bauten, durch die neue Baumasse oder Bruttonutzflächen auch außerhalb der bisher bestehenden Bausubstanz entstehen, mit Ausnahme der Maßnahmen, für die im Sinne von Anhang E die ZeMeT vorgesehen ist.

Allegato D (articolo 72, comma 1)

Interventi soggetti a permesso di costruire

D 1) gli interventi di nuova costruzione;

D 2) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nel centro storico, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli storico-culturali, paesaggistici o di tutela degli insiemi;

D 3) l'ampliamento di costruzioni esistenti che danno luogo a nuovi volumi edilizi o a superfici utili lorde anche all'esterno della sagoma esistente, con esclusione degli interventi soggetti a SCIA ai sensi dell'allegato E.

[269] Der Punkt C 14) des Anhangs C wurde eingefügt durch Art. 37 Abs. 3 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il punto C 14) dell'allegato C è stato inserito dall'art. 37, comma 3, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[270] Der Punkt C 15) des Anhangs C wurde eingefügt durch Art. 37 Abs. 3 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il punto C 15) dell'allegato C è stato inserito dall'art. 37, comma 3, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

[271] Der Punkt C 16) des Anhangs C wurde eingefügt durch Art. 37 Abs. 3 des LG. vom 17. Juni 2025, Nr. 6. / Il punto C 16) dell'allegato C è stato inserito dall'art. 37, comma 3, della L.P. 17 giugno 2025, n. 6.

Anhang E (Artikel 72 Absatz 2) Maßnahmen, für die eine ZeMeT vorgeschrieben ist	Allegato E (articolo 72, comma 2) Interventi soggetti a SCIA
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;[272]	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;[272]
E 2) außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen, sofern sie strukturelle Teile des Gebäudes betreffen;	E 2) gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
E 3) Restaurierungs- und Sanierungsmaßnahmen, sofern sie strukturelle Teile des Gebäudes betreffen;	E 3) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
E 4) Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung, für welche nicht die Baugenehmigung vorgesehen ist;	E 4) gli interventi di ristrutturazione edilizia per i quali non è previsto il permesso di costruire;
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 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.

[272] Der Punkt E 1) des Anhangs E wurde ersetzt durch Art. 40 Abs. 1 des LG. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später abgeändert durch Art. 33 Abs. 3 des LG. vom 1. Juni 2023, Nr. 9. / Il punto E 1) dell'allegato E è stato sostituito dall'art. 40, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2019, n. 17, e successivamente modificato dall'art. 33, comma 3, della L.P. 1° giugno 2023, n. 9.

2)

Landesgesetz vom 16. April 2020, Nr. 3

(„*Änderungen zum Haushaltsvoranschlag der Autonomen Provinz Bozen für die Finanzjahre 2020, 2021 und 2022 und andere Bestimmungen*“),
in geltender Fassung

Legge provinciale 16 aprile 2020, n. 3

(“*Variazioni al bilancio di previsione della Provincia autonoma di Bolzano per gli esercizi 2020, 2021 e 2022 e altre disposizioni*”),
e successive modifiche

Anmerkung:

Im Rahmen „Dringender Maßnahmen im Zusammenhang mit dem epidemiologischen Notstand aufgrund des Covid-19“ wurden mit dem Landesgesetz vom 16. April 2020, Nr. 3, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Trentino-Südtirol Nr. 16 vom 16.04.2020 - Sondernummer 2, Verfahrensvereinfachungen und die Aussetzung von Fristen vorgesehen. Die Änderungen betrafen hauptsächlich Bestimmungen des „alten“ Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, die gemäß Art. 103 (Übergangsbestimmungen) des neuen Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ vom 10. Juli 2018, Nr. 9 als Übergangsbestimmungen auch nach dem 1. Juli 2020 (Inkrafttreten des neuen Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ zur Anwendung gebracht werden konnten.

Während sich der nachfolgend angeführte Art. 7 auf bereits vor dem Inkrafttreten des neuen Landesgesetzes Nr. 9/2018 eingeleitete und damit behängende Verfahren bezieht, sah Art. 8 die Verlängerung der Gültigkeit bereits erlassener Baurechtstitel und landschaftlicher Ermächtigungen vor; dies vor dem Hintergrund, dass aufgrund des mit Beschluss des Ministerrats vom 31. Jänner 2020 verhängten Ausnahmezustandes in Bezug auf das Gesundheitsrisiko durch das Virus COVID-19 und den entsprechenden Dringlichkeitsmaßnahmen (einschließlich der Maßnahmen zur Einschränkung der Bewegungsfreiheit und Menschenansammlungen) die Durchführung genehmigter Arbeiten zeitweise beschränkte oder ausschloss. Die COVID-19-bedingte Verschiebung der im Frühjahr 2020 anfallenden Gemeinderatswahlen veranlasste den Landesgesetzgeber weiters, die Amtsdauer der bereits eingesetzten Gemeindebaukommissionen zu verlängern. Nachdem zum Zeitpunkt der Genehmigung des Landesgesetzes der neue Wahltermin noch nicht endgültig feststand, legte der Gesetzgeber den 6. November 2020 (möglicher Wahltermin 6. September + 60 Tage für die nachfolgende Ernennung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft) fest. In Kohärenz dazu wurde in Umsetzung der Vorgaben des Landesgesetzes derselbe Termin auch in Art. 5 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. Juni 2020, Nr. 24 (Verordnung zum Bauwesen) vorgesehen.[273]

Nota:

Nell’ambito delle “Misure urgenti connesse all’emergenza epidemiologica da Covid-19”, con legge provinciale del 16 aprile 2020, n. 3, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige n. 16 del 16.04.2020 - Numero straordinario 2, sono state previste semplificazioni procedimentali nonché la sospensione della decorrenza dei termini. Le relative modifiche hanno interessato principalmente le disposizioni della “vecchia” legge urbanistica provinciale 11 agosto 1997, n. 13, che ai sensi dell’articolo 103 (Norme transitorie) della nuova legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, potevano trovare applicazione - in via transitoria - anche dopo il 1° luglio 2020 (data di entrata in vigore della nuova legge provinciale “Territorio e Paesaggio”).

Mentre l’art. 7 di seguito riportato si riferisce ai procedimenti già avviati, e in quanto tali pendenti, prima dell’entrata in vigore della nuova legge provinciale n. 9/2018, l’articolo 8 prevedeva la proroga della validità dei titoli edilizi e delle autorizzazioni paesaggistiche precedentemente rilasciate; ciò in considerazione del fatto che lo stato di emergenza dichiarato con delibera del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020 in conseguenza del rischio sanitario connesso al virus COVID-19 e le relative misure d’urgenza (compresa la limitazione della libertà di movimento e di riunione tra persone) limitavano ovvero impedivano per il corrispondente periodo l’esecuzione dei lavori approvati. Il rinvio per ragioni legate al COVID-19 delle elezioni comunali previste per la primavera 2020 ha condotto inoltre la Giunta provinciale a prorogare la durata in carica delle Commissioni edilizie comunali già insediate. Dal momento che all’entrata in vigore della legge provinciale la nuova data della consultazione elettorale non era ancora definitivamente stabilita, il legislatore ha individuato a tal fine il 6 novembre 2020 (possibile termine elettorale del 6 settembre + 60 giorni per la successiva nomina della Commissione comunale Territorio e Paesaggio). Coerentemente con tale disposizione, lo stesso termine è stato inserito anche nell’art. 5 del decreto del Presidente della Provincia 26 giugno 2020, n. 24 (Regolamento in materia edilizia) in attuazione del disposto della legge.[273]

[273] Der Art. 5 (Übergangsbestimmungen Bauwesen) des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. Juni 2020, Nr. 24, beinhaltet wie folgt: „*(1) In Umsetzung von Artikel 8 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 16. April 2020, Nr. 3, bleiben bis zur Genehmigung der Gemeindebauordnungen gemäß Artikel 21 Absatz 5 des Gesetzes, aber spätestens bis zum 6. November 2020, die Bestimmungen zur Festlegung der Arbeitsweise der Gemeindebaukommission gemäß den bis zum 30. Juni 2020 geltenden Gemeindebauordnungen aufrecht. Die Gemeindebaukommission nimmt all jene Aufgaben und Befugnisse wahr, die den Kommissionen laut den Artikeln 4 und 68 Absatz 1 des Gesetzes obliegen. Sämtliche Anträge auf Erlass der Baugenehmigung gemäß Artikel 72 Absatz 1 des Gesetzes müssen von der Gemeindebaukommission geprüft werden. Bis spätestens 6. November 2020 bleiben die*

Aufgrund der Verlängerung des Ausnahmezustandes in Bezug auf das Gesundheitsrisiko durch das Virus COVID-19 wurde der Termin vom 6. November mit Dringlichkeitsmaßnahme des Landeshauptmannes bei Gefahr in Verzug vom 13.10.2020, Nr. 41/2020 und 23.10.2020, Nr. 48/2020 auf 31. Dezember 2020 verschoben.

In seguito alla proroga dello stato di emergenza per il rischio sanitario connesso al virus COVID-19 con le ordinanze contingibili e urgenti del Presidente della Provincia del 13.10.2020, n. 41/2020 e del 23.10.2020, n. 48/2020, il termine del 6 novembre è stato poi rinviato fino al 31 dicembre 2020.

Mit Artikel 30 Absatz 7 des **Landesgesetzes vom 17. Dezember 2020, Nr. 15** wurde der oben angeführte Termin bezüglich der Tätigkeit der Gemeindebaukommissionen/Gemeindekommissionen für Raum und Landschaft in der Folge auf 30. Juni 2021 verschoben.

Con l'articolo 30, comma 7 della **legge provinciale del 17 dicembre 2020, n. 15**, il suddetto termine riguardante l'attività delle commissioni edilizie comunali/Commissioni comunali per il territorio e il paesaggio successivamente è stato prorogato fino al 30 giugno 2021.

Was die Gültigkeit der Baurechtstitel und landschaftlichen Ermächtigungen anbelangt, die ab 31. Jänner 2020 verfielen (Art. 8 Abs 1 LG Nr. 3/2020), sah das **Landesgesetz vom 11. Jänner 2021, Nr. 1** in der Folge zunächst eine Verlängerung der Frist bis zum 30. Juni 2021 und das **Landesgesetz vom 23. Juli 2021, Nr. 5** sodann eine Verlängerung der Gültigkeit bis zum 30. Juni 2022 vor. Mit dem **Landesgesetz vom 16. August 2022, Nr. 10** wurde der letztgenannte Stichtag vom 30. Juni 2022 mit „31. Dezember 2023" ersetzt.

Per quanto riguarda la validità dei titoli edilizi e delle autorizzazioni paesaggistiche in scadenza dal 31 gennaio 2020 (art. 8 comma 1 L.P. n. 3/2020) le **leggi provinciali 11 gennaio 2021, n. 1 e 23 luglio 2021, n. 5** successivamente prevedevano prima la proroga del termine di validità fino al 30 giugno 2021 e poi fino al 30 giugno 2022. Con la legge provinciale **16 agosto 2022, n. 10** la citata data del 30 giugno 2022 è stata sostituita con "31 dicembre 2023".

Bestimmungen der bis zum 30. Juni 2020 geltenden Gemeindebauordnungen aufrecht, soweit sie mit den Bestimmungen des Gesetzes und den erlassenen Durchführungsbestimmungen im Einklang stehen." / L'art. 5 (Norma transitoria in materia edilizia) del decreto del Presidente della Provincia 26 giugno 2020, n. 24, recita: *"(1) In attuazione dell'articolo 8, comma 2, della legge provinciale 16 aprile 2020, n. 3, fino all'approvazione dei regolamenti edilizi comunali di cui all'articolo 21, comma 5, della Legge e comunque non oltre il 6 novembre 2020, restano valide le disposizioni relative al funzionamento della commissione edilizia comunale di cui ai regolamenti edilizi comunali vigenti fino al 30 giugno 2020. La commissione edilizia comunale esercita tutte le funzioni attribuite alle commissioni di cui agli articoli 4 e 68, comma 1, della Legge. Tutte le domande finalizzate al rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'articolo 72, comma 1, della Legge devono essere esaminate dalla commissione edilizia comunale. Restano valide, al più tardi fino al 6 novembre 2020, le disposizioni dei regolamenti edilizi comunali vigenti fino al 30 giugno 2020, a condizione che siano conformi alle disposizioni della Legge e dei regolamenti di esecuzione adottati*."

LANDESGESETZ
vom 16. APRIL 2020, Nr. 3,
kundgemacht in der Sondernummer Nr. 2 zum
ABl. vom 16.04.2020, Nr. 16/Allg. Skt.

„Änderungen zum Haushaltsvoranschlag der Autonomen Provinz Bozen für die Finanzjahre 2020, 2021 und 2022 und andere Bestimmungen“, in geltender Fassung

LEGGE PROVINCIALE
del 16 APRILE 2020, N. 3,
pubblicata nel numero Straordinario n. 2
al B.U.R. n. 16/Sez. gen. del 16.04.2020

“Variazioni al bilancio di previsione della Provincia autonoma di Bolzano per gli esercizi 2020, 2021 e 2022 e altre disposizioni”, e successive modifiche

- omissis -

- omissis -

2. TITEL
DRINGENDE MASSNAHMEN IM ZUSAMMENHANG MIT DEM EPIDEMIOLOGISCHEN NOTSTAND AUFGRUND DES COVID-19

TITOLO II
MISURE URGENTI CONNESSE ALL’EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19

- omissis -

- omissis -

2. ABSCHNITT
BESTIMMUNGEN IM BEREICH RAUMORDNUNG UND ENERGIE

CAPO II
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI URBANISTICA ED ENERGIA

Artikel 7

Änderung des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, „Landesraumordnungsgesetz“

1. Am Ende von Artikel 21 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, werden folgende Sätze hinzugefügt: „Das Gutachten der Kommission laut Artikel 19 Absatz 6 entfällt, wenn die für die Gemeindeplanung und Landschaftsplanung zuständigen Ämter die Änderung des Bauleitplanes positiv beurteilen und keine Stellungnahmen gemäß Artikel 19 Absatz 5 übermittelt wurden. Der Direktor/Die Direktorin der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung teilt der Gemeinde die positive Begutachtung der Ämter mit.“

Articolo 7

Modifica della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, “Legge urbanistica provinciale”

1. Alla fine del comma 1 dell’articolo 21 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, sono aggiunti i seguenti periodi: “Il parere della commissione di cui all’articolo 19, comma 6, viene meno in caso di valutazione positiva della variante al piano urbanistico da parte degli uffici competenti per la pianificazione comunale e paesaggistica e se non sono state inoltrate osservazioni ai sensi dell’articolo 19, comma 5. Il direttore/La direttrice della Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio comunica al comune la valutazione positiva degli uffici.”

Artikel 8

Baurechtstitel und landschaftliche Ermächtigungen

1. Alle Baurechtstitel und landschaftlichen Ermächtigungen, die ab 31. Jänner 2020 verfallen sind

Articolo 8

Titoli edilizi abilitativi e autorizzazioni paesaggistiche

1. Tutti i titoli edilizi abilitativi e autorizzazioni paesaggistiche in scadenza a partire dal 31 gennaio

oder verfallen, bleiben bis zum 31. Dezember 2023 gültig.[274]

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 [30. Juni 2021][275] die Funktion der Gemeindekommission für Raum und Landschaft laut Artikel 4 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, übernehmen.[275]

3. In Artikel 103 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, werden die Wörter „gemäß den bis dahin geltende Verfahrensvorschriften“ durch die Wörter „gemäß den bis dahin geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften“ ersetzt.

Artikel 9
Aussetzung der Fristen

1. Für die Berechnung der Ordnungs-, Ausschluss- oder Vollstreckungsfristen bezogen auf die Kontrollverfahren und Verfahren zur Feststellung und Vorhaltung von Verstößen gegen die Bindung des konventionierten Wohnbaus laut Artikel 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, sowie zur Verhängung der dort vorgesehenen Verwaltungsstrafen, mit denen die Agentur für die Aufsicht über die Einhaltung der Vorschriften betreffend die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau beauftragt ist und die am 9. März 2020 anhängig sind oder nach diesem Datum eingeleitet wurden, wird der Zeitraum zwischen diesem Datum und dem 31. Juli 2020 nicht eingerechnet. Für denselben Zeitraum werden die Fristen laut erstem Satz dieses Artikels zu Lasten von Unternehmen, Bürgern und Freiberuflern ausgesetzt.

(omissis)

Artikel 40
Inkrafttreten

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

2020 conservano la loro validità fino al 31 dicembre 2023.[274]

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, n. 9, e successive modifiche, al più tardi fino al 6 novembre 2020 [30 giugno 2021].[275]

3. Nel comma 2 dell’articolo 103 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, le parole: “in base alle disposizioni procedimentali in vigore fino a tale data” sono sostituite dalle parole: “in base alle norme e alle disposizioni procedimentali in vigore fino a tale data”.

Articolo 9
Sospensione dei termini

1. Ai fini del computo dei termini ordinatori, perentori o esecutivi relativi allo svolgimento dei procedimenti amministrativi di controllo e sanzionatori aventi ad oggetto l’accertamento e la contestazione delle contravvenzioni al vincolo dell’edilizia convenzionata di cui all’articolo 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, nonché l’irrogazione delle sanzioni pecuniarie ivi previste, delegati all’Agenzia per la vigilanza sul rispetto delle prescrizioni relative al vincolo sociale dell’edilizia abitativa agevolata e pendenti alla data del 9 marzo 2020 o iniziati successivamente a tale data, non si tiene conto del periodo compreso tra la medesima data e quella del 31 luglio 2020. Per il medesimo periodo sono sospesi i termini di cui al primo periodo del presente articolo a carico di imprese, cittadini e liberi professionisti.

(omissis)

Articolo 40
Entrata in vigore

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

[274] Art. 8 Abs. 1 wurde zuerst geändert durch Art. 16 Abs. 1 des LG. vom 11. Jänner 2021, Nr. 1, später durch Art. 27 Abs. 1 des LG. vom 23. Juli 2021, Nr. 5 und schließlich durch Art. 8 Abs. 1 des LG. vom 16. August 2022, Nr. 10. / L’art. 8, comma 1, dapprima è stato modificato dall’art. 16, comma 1, della L.P. 11 gennaio 2021, n. 1, successivamente dall’art. 27, comma 1 della L.P. 23 luglio 2021, n. 5 ed infine dall’art. 8, comma 1, della L.P. 16 agosto 2022, n. 10.

[275] Siehe Art. 5 des D.LH. vom 26. Juni 2020, Nr. 24, in geltender Fassung. / Vedi l’art. 5 del DPP 26 giugno 2020, n. 24, e successive modifiche.

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.

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.

3)

Landesgesetz vom 1. Juni 2023, Nr. 9

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

Legge provinciale 1º giugno 2023, n. 9

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

LANDESGESETZ
vom 1. JUNI 2023, Nr. 9,
veröffentlicht im Beiblatt Nr. 2 zum Amtsblatt der Region vom 8.06.2023, Nr. 23

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

LEGGE PROVINCIALE
1° GIUGNO 2023, n. 9,
pubblicata sul Supplemento n. 2 al Bollettino Ufficiale della Regione dd. 8.06.2023, n. 23

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

- omissis -

- omissis -

Artikel 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 gel-tender 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 gel-tender Fassung, die Anwendung von Geldbußen unterschiedlicher

Articolo 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 procedimentali 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 nel-le 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 diversa, per le

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 In-krafttreten 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.

- omissis -

Artikel 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.

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.

- omissis -

Articolo 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.

Anmerkung:

Die in Artikel 32 Abs. 1 des Landesgesetzes Nr. 9/2023 (in Kraft getreten am 9.06.2023) bezüglich des Abschlusses der Verfahren für die Genehmigung von Plänen und Projekten, die bis zum **8. Juni 2023** eingeleitet wurden, zitierten „***bis dahin geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften***" sind jene laut Landesgesetz Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft" in der unmittelbar vor der Novelle Nr. 9/2023 geltenden Fassung (vom 20.08.2022 - Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 16. August 2022).

Nota:

1. Le "***norme e le disposizioni procedimentali in vigore fino a tale data***" citate nell'articolo 32, comma 1, della legge provinciale n. 9/2023 (entrata in vigore il 9.06.2023), ai fini della (possibile) conclusione delle procedure per l'approvazione di piani e progetti avviate fino all'**8 giugno 2023** sono quelle di cui alla legge provinciale n. 9/2018 "Territorio e paesaggio" nella versione (del 20.08.2022 - entrata in vigore della legge provinciale 16 agosto 2022) vigente prima della novella n. 9/2023.

4)

Landesgesetz vom 15. April 2025, Nr. 3

(„*Änderungen zum Haushaltsvoranschlag der Autonomen Provinz Bozen 2025-2027 und andere Bestimmungen*“)

Legge provinciale 15 aprile 2025, n. 3

(“*Variazioni al bilancio di previsione della Provincia autonoma di Bolzano 2025-2027 e altre disposizioni*”)

LANDESGESETZ
vom 15. APRIL 2025, Nr. 3,
kundgemacht im Beiblatt Nr. 4 zum ABl. vom 17. April 2025, Nr. 16

„Änderungen zum Haushaltsvoranschlag der Autonomen Provinz Bozen 2025-2027 und andere Bestimmungen“

LEGGE PROVINCIALE
del 15 APRILE 2025, N. 3,
pubblicata nel supplemento n. 4 al B.U.R. del 17 aprile 2025, n. 16

“Variazioni al bilancio di previsione della Provincia autonoma di Bolzano 2025-2027 e altre disposizioni“

- omissis -

Artikel 8
(Anwendung des Fachplans für Aufstiegsanlagen und Skipisten)

(1) Bis zur Genehmigung eines neuen oder überarbeiteten Fachplans laut Artikel 5 des Landesgesetzes vom 23. November 2010, Nr. 14, in geltender Fassung, findet der Fachplan Anwendung, der mit Beschluss der Landesregierung vom 16. Dezember 2014, Nr. 1545, genehmigt wurde.

- omissis -

Artikel 13
(Inkrafttreten)

(1) Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung 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.

- omissis -

Articolo 8
(Applicazione del Piano di settore per gli impianti di risalita e le piste da sci)

(1) Fino all’approvazione del nuovo o rielaborato piano di settore di cui all’articolo 5 della legge provinciale 23 novembre 2010, n. 14, e successive modifiche, si applica il piano di settore approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione 16 dicembre 2014, n. 1545.

- omissis -

Articolo 13
(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.

5)

Landesgesetz vom 17. Juni 2025, Nr. 6

(„*Wohnreform 2025*“)

Legge provinciale 17 giugno 2025, n. 6

(“*Riforma abitare 2025*”)

LANDESGESETZ
vom 17. JUNI 2025, Nr. 6,
veröffentlicht im Beiblatt Nr. 5 zum Amtsblatt der Region vom 19.06.2025, Nr. 25

„Wohnreform 2025“

LEGGE PROVINCIALE
17 GIUGNO 2025, n. 6,
pubblicata sul Supplemento n. 5 al Bollettino Ufficiale della Regione dd. 19.06.2025, n. 25

“Riforma Abitare 2025”

- omissis -

- omissis -

Artikel 38
Übergangsbestimmungen

1. Niemand kann für Verstöße gegen die Bindung, welche gemäß Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, sowie gemäß Artikel 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, 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.

2. Im Falle von Mischgebieten, deren Ausweisung im Bauleitplan zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits mit Beschluss des Gemeindeausschusses eingeleitet war, kann die Aufteilung der in Artikel 57 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, genannten Rechte und Pflichten, auf der Grundlage der bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Bestimmungen von Artikel 57 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, erfolgen.

Articolo 38
Disposizioni transitorie

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

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

- omissis -

- omissis -

Artikel 55
Inkrafttreten

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

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

Articolo 55
Entrata in vigore

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

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

Hinweis

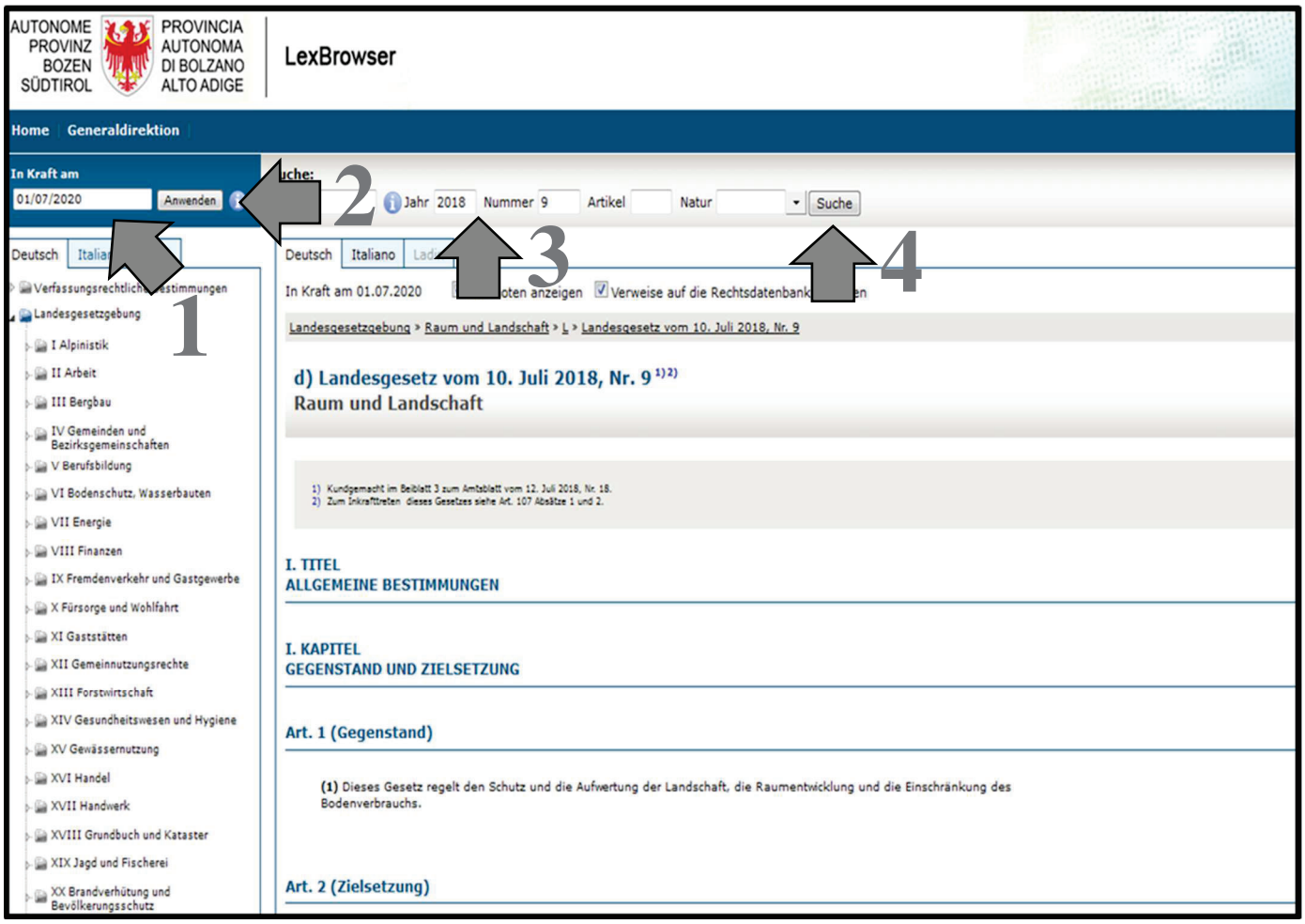
Die in dieser Broschüre gesammelten normativen Bestimmungen können auch in digitaler Form in der Datenbank „*LexBrowser*“ unter folgender Adresse eingesehen werden:

http://lexbrowser.provinz.bz.it/de

Zwecks Abrufung der geltenden Textfassung einer Bestimmung zu einem bestimmten historischen Zeitpunkt ist wie folgt vorzugehen:

1) Geben Sie das gewünschte Datum in das entsprechende Feld links oben (s. Grafik) ein,
2) Klicken Sie auf das Tastenfeld „Anwenden“,
3) Geben Sie das Jahr und die Nummer des betroffenen Gesetzes/der betroffenen Verordnung in die entsprechenden Felder der Funktion „Suche“ ein,
4) Klicken Sie auf das Tastenfeld „Suche“.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Datenbank sowie die hier dargestellten Bestimmungen nur der Information dienen. Als offizielle Version der Texte gelten ausschließlich die institutionellen Veröffentlichungen.



Informazione

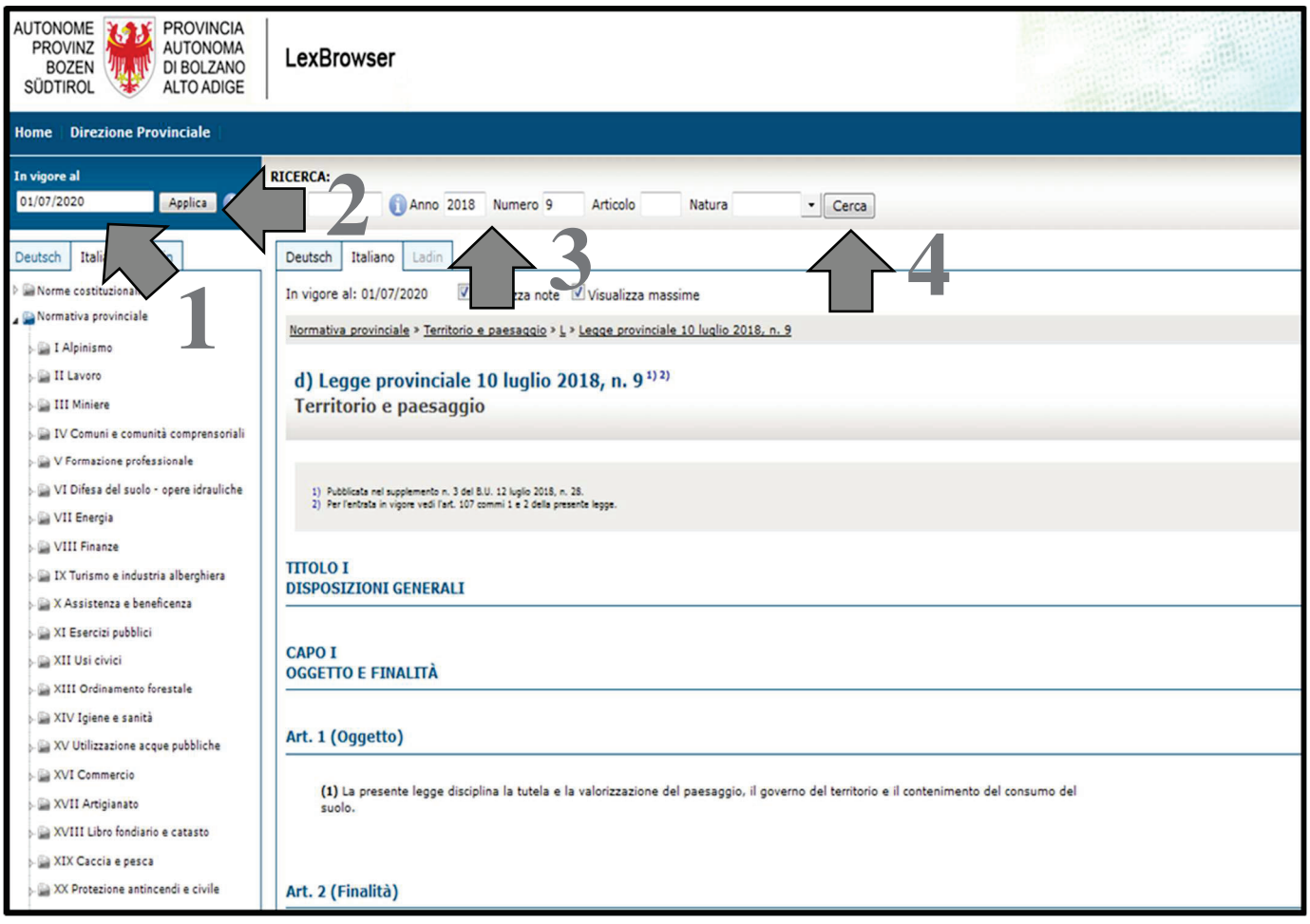
Le disposizioni normative raccolte nel presente fascicolo possono essere consultate, in formato digitale, anche attraverso la banca dati "*LexBrowser*" al seguente indirizzo web:

http://lexbrowser.provinz.bz.it/it

Per visualizzare il testo di una disposizione vigente in un determinato momento storico, procedere come segue:

1) Inserire la data desiderata nell'apposito riquadro "In vigore al" in alto a sinistra (v. schermata);
2) Cliccare sul pulsante "Applica";
3) Inserire l'anno e il numero della legge/del regolamento interessato negli appositi riquadri della sezione "Ricerca";
4) Cliccare sul pulsante "Ricerca".

Si ricorda che la suddetta banca dati e le disposizioni in questa sede pubblicate hanno unicamente una funzione informativa. Per la versione ufficiale dei provvedimenti si rimanda in ogni caso alle pubblicazioni istituzionali.



NOTIZEN / NOTE

Art. 2 (Zielsetzung)

(1) Mit diesem Gesetz sollen folgende Ziele gewährleistet werden:

a) eine hohe Lebens- und Arbeitsqualität der Bevölkerung,
b) eine Raumplanung zur nachhaltigen sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung des städtischen und ländlichen Raums, unter besonderer Berücksichtigung der Bedürfnisse der Landeshauptstadt,
c) der Schutz und die Aufwertung der Landschaft und der naturräumlichen Ressourcen,
d) die Aufwertung des öffentlichen Raums, um Orte der Begegnung zu schaffen, wo durch urbanistische Qualität und Umweltqualität ein Gemeinschaftsgefühl hervorgerufen und der soziale Zusammenhalt gefördert werden können,
e) der Schutz vor und die Vorbeugung von Naturgefahren,
f) die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit aller Wirtschaftsbereiche,
g) die Aufwertung des ländlichen Raums unter Berücksichtigung der besonderen Erfordernisse der Land- und Forstwirtschaft,
h) die Steigerung der Lebensqualität durch Sicherstellung der Nahversorgung jeglicher Art und der flächendeckenden Verfügbarkeit der wesentlichen öffentlichen Dienste,
i) die Aufwertung der bestehenden Bausubstanz und der Siedlungsqualität, die effiziente Nutzung bereits erschlossener Flächen und die Förderung einer kompakten Siedlungsstruktur zur Vermeidung der Zersiedelung,
j) die Verfügbarkeit von Einrichtungen für Bildung, Kultur und Erholung,
k) die Förderung von leistbarem Wohnen,
l) die Deckung des Mobilitäts- und Kommunikationsbedarfs der Bevölkerung,
m) die Einschränkung des Verbrauchs von Boden und Energie und die Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen.

Art. 2 (Finalità)

(1) La presente legge persegue la finalità di garantire:

a) alla popolazione un'elevata qualità di vita e di lavoro,
b) una pianificazione territoriale funzionale allo sviluppo sociale ed economico sostenibile del territorio urbano e rurale con particolare considerazione delle esigenze del capoluogo della Provincia;
c) la tutela e la valorizzazione del paesaggio e delle risorse territoriali naturali;
d) la valorizzazione dello spazio pubblico al fine di creare luoghi di incontro dove può generarsi "comunità", dove si realizza coesione sociale creando qualità urbana e ambientale;
e) la protezione dai pericoli naturali e la loro prevenzione;
f) l'incentivazione della competitività di tutti i settori economici;
g) la valorizzazione del territorio rurale in considerazione delle esigenze particolari dell'agricoltura e della silvicoltura;
h) il miglioramento della qualità di vita tramite la disponibilità di servizi di vicinato di qualsiasi tipo e di servizi collettivi essenziali su tutto il territorio;
i) la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e della qualità insediativa, l'utilizzo efficiente delle aree già urbanizzate e la promozione di una struttura insediativa compatta per evitare la dispersione edilizia;
j) la disponibilità di infrastrutture per formazione, cultura e ricreazione;
k) l'incentivazione di abitazioni economicamente accessibili;
l) il soddisfacimento delle esigenze di mobilità e di comunicazione della popolazione;
m) il contenimento del consumo di suolo e di energia e l'incentivazione dell'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.