

RIFORMA 2025

ABITARE

IN



ALTO ADIGE

SPAZIO ABITATIVO PER L'ALTO ADIGE



Più spazio abitativo per i
residenti



Agevolazioni e sostegni più
mirati



Semplificare ed accelerare le
procedure



PIÙ SPAZIO ABITATIVO PER I RESIDENTI



Edilizia abitativa di utilità sociale

- Si affianca un **terzo pilastro** per l'affitto alle due offerte abitative esistenti da parte dei locatori privati e dell'IPES
- Oltre alle ristrutturazioni, in futuro saranno finanziate anche le **nuove costruzioni**
- **55%** di contributo per i costi di progettazione e costruzione di alloggi in affitto da parte di enti senza scopo di lucro (fondazioni, Comuni, ecc.)
- **30 anni** di vincolo per la destinazione d'uso



100% alloggi per residenti

Le nuove zone edificabili a scopo residenziale e quelle risultanti da un cambio della destinazione urbanistica saranno destinate al **100%** ad alloggi con vincolo per la popolazione **residente**

Nel caso in cui si usufruisca di **agevolazioni edilizie** è previsto oltre al vincolo sociale anche il vincolo per residenti



Vincolo sociale più lungo

- Estensione del vincolo sociale da 10 a **20 anni**
- Procedure semplificate per **la vendita o la locazione** nel corso della durata del vincolo
- Procedura semplificata in caso di **rinuncia** al contributo



Contrasto agli abusi

- Maggiori **controlli** e **sanzioni** più elevate
- Collaborazione con **fornitori di servizi esterni**
- Attività di controllo **in tutti i Comuni** da parte dell'Agencia di vigilanza sull'edilizia



Alloggi per dipendenti

Meno pressione sul mercato grazie alla possibilità di costruire alloggi per dipendenti in

- strutture ricettive in disuso
- zone di destinazione speciale per infrastrutture e aree sciistiche



Limitare gli affitti a breve termine

- Locazioni solo nel **luogo di residenza o domicilio**
- Requisito essenziale: **un'adeguata qualifica professionale**
- **Controlli** mediante fornitori di servizi esterni



Linee guida per i masi chiusi

- Regole **chiare**
- La **gestione in proprio** come principale requisito per l'acquisizione
- Rigorosa **verifica** dei requisiti



Alberghi diffusi nei Comuni con carenza di alloggi

Nei Comuni con **carenza di alloggi non si potranno più** costruire o ampliare alberghi diffusi



AGEVOLAZIONI E SOSTEGNI MIRATI



Mutui a tasso agevolato

- Mutui agevolati **aggiuntivi** oltre ai tradizionali contributi a fondo perduto e al mutuo risparmio casa
- La Provincia autonoma di Bolzano si fa carico di una parte degli **interessi**
- **Definizione** delle condizioni nel quadro delle trattative con le banche



Nuove possibilità con il mutuo risparmio casa

- **Adeguamento** del modello risparmio casa del 2015
- Focus su **giovani** e **famiglie**
- Bozza del nuovo provvedimento **entro marzo**



Aumento delle agevolazioni edilizie

Incentivi per **costruzioni sostenibili**:

- **+ 20%** per cubatura esistente (risanamento, ristrutturazioni, ecc.)
- **+ 10%** per costruzioni su più piani



Garanzie per chi affitta

- **Avvio** del fondo di garanzia previsto dalla legge
- **Estensione** della platea dei possibili soggetti gestori
- **Protezione** contro mancati pagamenti del canone e danni all'alloggio



Alloggi a canone calmierato

- **Diritto di prelazione** per l'IPES nei Comuni con carenza di alloggi
- **30%** degli alloggi in affitto a prezzi accessibili per il **ceto medio**



SEMPLIFICARE ED ACCELERARE LE PROCEDURE



Alloggi per residenti: criteri chiari

- Necessario dimostrare **5 anni di residenza** o **un posto di lavoro** o **studio** in Alto Adige
- Tutte gli altri precedenti criteri **decadono**
- Stimolazione del mercato degli **affitti**
- Disciplina più flessibile del **canone provinciale** con differenziazione dei valori per comune



Edilizia abitativa agevolata

- **Calcolo più semplice:** importo in base al numero di componenti della famiglia, reddito ed eventuali maggiorazioni
- **Istruttorie più rapide** eliminando criteri di accesso complessi (ad es. la categoria catastale sostituisce il calcolo della superficie abitativa)



Agevolazioni specifiche: chiare e flessibili

- Le complesse discipline di dettaglio (ad es. per emergenza, disagio sociale, eliminazione barriere architettoniche)
decadono
- La legge definisce i principi cardine: disciplina dei dettagli tramite deliberazione della Giunta provinciale per una gestione
flessibile, rapida e mirata
- Sostegno tempestivo in caso di **calamità naturali**



**Ulteriori informazioni su
abitare.provincia.bz.it**