Abitazioni riservate ai residenti

L’obiettivo principale dell’edilizia convenzionata e riservata ai residenti è quello di assicurare spazi in cui vivere stabilmente e di garantire una popolazione residente in modo continuativo nel territorio altoatesino.

Costruendo un’abitazione convenzionata o riservata ai residenti, si beneficia dell’esenzione dal contributo sul costo di costruzione; al tempo stesso, ci si impegna, per sé e per i successivi aventi causa, a rispettare determinati obblighi.

I vincoli di cui all’art. 79 L.P. 13/1997, salvo diversa disposizione espressa, restano validi anche dopo l’entrata in vigore, in data 1. luglio 2020, della legge provinciale «Territorio e paesaggio».

Dal 20 giugno 2025, con la nuova legge provinciale «Riforma Abitare 2025», sono state introdotte importanti novità anche in tema di alloggi convenzionati e riservati ai residenti.

Agenzia di vigilanza sull‘edilizia abitativa

L‘Agenzia è un Ufficio all’interno del Dipartimento Edilizia abitativa, Sicurezza e prevenzione della violenza della Provincia Autonoma di Bolzano, con funzioni di vigilanza sull’edilizia convenzionata, riservata ai residenti e agevolata.

Sede: Via Canonico-Michael-Gamper 1 39100 Bolzano

Tel. 0471 418490

https://vigilanza-edilizia.provincia.bz.it

awa.ave@provincia.bz.it

awa.ave@pec.prov.bz.it

IT

Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provinzia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL · ALTO ADIGE

ABITAZIONI RISERVATE AI RESIDENTI VINCOLO ART. 39 LP 9/2018

AGENZIA DI VIGILANZA SULL‘EDILIZIA ABITATIVA

I testi non hanno carattere ufficiale né esaustivo. Si rinvia alla L.P. 9/2018 e ss.mm. ed agli atti unilaterali d’obbligo.

Requisiti per l'occupazione

- ✓ residenza anagrafica da almeno cinque anni consecutivi in provincia*

o

- ✓ attività lavorativa dipendente nell'ambito di un rapporto di lavoro con terzi nel territorio provinciale* per la durata dell'occupazione

o

- ✓ residenza anagrafica in provincia per almeno dieci anni consecutivi prima di un periodo di residenza fuori dalla provincia*

o

- ✓ scolari o studenti iscritti ad un istituto di formazione con sede nel territorio provinciale e regolare frequenza

e

- ✓ occupazione dell'alloggio per il fabbisogno abitativo primario con residenza anagrafica, salvo specifiche deroghe

*E` sufficiente che un componente del nucleo familiare sia in possesso dei requisiti anagrafici o lavorativi.

Principali obblighi

- ✓ occupazione entro un anno dall'agibilità
- ✓ rioccupazione entro sei mesi dell'abitazione divenuta libera
- ✓ trasferimento della residenza anagrafica entro 60 giorni dall'inizio dell'occupazione, salvo specifiche deroghe
- ✓ comunicazione al Comune e all'IPES entro 30 giorni dalla scadenza dei seguenti termini:
  - 1 anno dall'agibilità, se il termine per la prima occupazione non è rispettato
  - 6 mesi da quando l'abitazione si è resa libera, se il termine per la rioccupazione non è rispettato
- ✓ nei primi venti anni il canone di locazione non può superare il canone di locazione provinciale

Sanzioni amministrative

- ✓ omessa/non tempestiva comunicazione al Comune e all'IPES: sanzione pecuniaria di 2.000 €
- ✓ occupazione da parte di persone non aventi diritto: sanzione pecuniaria di 10.000 € o sanzione pecuniaria di 30.000 €, se finalità di tipo turistico o di impresa
- ✓ mancata liberazione dell'abitazione illegittimamente occupata entro 6 mesi o reiterazione della violazione: sanzione pecuniaria di 20.000 € o 60.000 €, se finalità di tipo turistico o di impresa
- ✓ superamento del canone di locazione provinciale: per la durata dell'illegittima occupazione, sanzione pecuniaria pari a cinque volte l'importo eccedente, non superiore al limite massimo di 15.000 €
- ✓ Mancata rettifica del contratto di locazione entro 45 giorni: ulteriore sanzione pecuniaria di 10.000 €