

Edilizia Convenzionata

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



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

IT

ALLOGGI CONVENZIONATI VINCOLO ART. 79 LP 13/1997



AGENZIA DI VIGILANZA SULL'EDILIZIA ABITATIVA

I testi non hanno carattere ufficiale né esaustivo. Si rinvia all'art. 79 L.P. 13/1997, alla L.P. 9/2018 e ss.mm. ed agli atti unilaterali d'obbligo.

Requisiti per l'occupazione di un alloggio convenzionato (Vincolo art. 79 LP Nr. 13/1997)

- residenza anagrafica da almeno cinque anni consecutivi in provincia*
o
- attività lavorativa dipendente nel territorio provinciale*
o
- residenza anagrafica in provincia al momento del rilascio della concessione edilizia*
o
- residenza anagrafica in provincia per almeno cinque 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

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

Principali obblighi in caso di alloggio convenzionato

- occupazione entro un anno dalla licenza d'uso/agibilità
- rioccupazione entro sei mesi dell'alloggio divenuto libero
- trasferimento della residenza anagrafica, salvo specifiche deroghe
- comunicazione al Comune e all'IPES entro 30 giorni dalla scadenza dei seguenti termini:
 - 1 anno dalla licenza d'uso/agibilità, se il termine per la prima occupazione non è rispettato
 - 6 mesi da quando l'alloggio si è reso libero, se il termine per la rioccupazione non è rispettato
- nei primi venti anni il canone di locazione non può superare il canone provinciale

Sanzioni amministrative

- Omessa/non tempestiva comunicazione al Comune e all'IPES: sanzione pecuniaria di 500 €
- occupazione da parte di persone non aventi diritto: si applica la sanzione più favorevole tra:
 - sanzione pecuniaria pari a 2,5 (o 5 nelle zone turistiche fortemente sviluppate) volte l'ammontare del canone di locazione provinciale per la durata dell'illegittima occupazione
e
 - sanzione pecuniaria di 10.000 € o sanzione pecuniaria di 30.000 €, se finalità di tipo turistico
- mancata liberazione dell'abitazione illegittimamente occupata entro 6 mesi: si applica la sanzione più favorevole tra:
 - sanzione pecuniaria pari a 4 (o 8 nelle zone turistiche fortemente sviluppate) volte l'ammontare del canone di locazione provinciale
e
 - sanzione pecuniaria di 20.000 € o 60.000 €, se finalità di tipo turistico