Edilizia Agevolata

L’obiettivo principale dell’edilizia agevolata è quello di promuovere la costituzione di proprietà abitativa adeguata per il fabbisogno abitativo primario delle famiglie che hanno i requisiti per accedere alle agevolazioni per la prima casa.

In fase di acquisto, costruzione o risanamento di un’abitazione si può beneficiare di un’agevolazione commisurata al proprio nucleo famigliare e alla propria situazione economica; al tempo stesso, ci si impegna, per sé e per i propri familiari, a rispettare determinati obblighi e ad annotare sul proprio alloggio agevolato il vincolo sociale di cui all’art. 62 della legge provinciale n. 13/1998.

La legge provinciale «Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata», L.P. 13/1998, è stata più volte, nel corso degli anni, oggetto di riforme e modifiche. Le ultime modifiche sono entrate in vigore il 20.06.2025 in seguito all’approvazione della «Riforma Abitare 2025».

Agenzia di vigilanza sull‘Edilizia abitativa - AVE

L‘Agenzia è un ente strumentale della Provincia Autonoma di Bolzano con funzioni di vigilanza sull’edilizia convenzionata 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

ALLOGGI AGEVOLATI VINCOLO ART. 62 LP 13/1998





AGENZIA DI VIGILANZA SULL‘EDILIZIA ABITATIVA

I testi non hanno carattere ufficiale né esaustivo. Si rinvia alla legge provinciale n. 13/1998 nel testo vigente.

Principali requisiti per ottenere un‘agevolazione per un‘abitazione *
(vincolo art. 62 LP Nr. 13/1998)

- Residenza anagrafica o posto di lavoro in provincia da almeno 5 anni al momento della presentazione della domanda;

e

- dichiarazione di appartenenza al gruppo linguistico valida;

e

- nessun componente del nucleo famigliare deve essere proprietario/usufruttuario/titolare del diritto d’uso o abitazione, di un’abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o di residenza. Lo stesso vale per i 5 anni antecedenti alla domanda;

e

- in base al tipo di agevolazione richiesta, non superare i limiti di reddito fissati dalla normativa e raggiungere il punteggio minimo previsto;

e

- nessun componente del nucleo famigliare deve essere già stato ammesso ad un’agevolazione edilizia, salvo il caso di costituzione di nuova famiglia.



Principali obblighi in caso di alloggio agevolato *
(validi in tutta la durata del vincolo)

- Trasferimento della residenza anagrafica nell’abitazione agevolata e sua occupazione stabile ed effettiva da parte del beneficiario e dei suoi familiari.

- L’abitazione agevolata non può quindi essere tenuta libera e non può essere occupata da persone non aventi i requisiti.

- Devono essere stati stipulati a nome del beneficiario i contratti con le società per l'approvvigionamento dei servizi essenziali (luce, acqua e gas) in relazione all’abitazione agevolata.

- Nel corso della durata del vincolo sociale l’abitazione agevolata non può essere venduta, locata, ceduta in uso a qualsiasi titolo, lasciata libera, salvo apposita autorizzazione ottenuta dagli uffici provinciali della Ripartizione edilizia agevolata.

- In caso di autorizzazione alla locazione, il canone di locazione non può superare il 75% del canone provinciale.



* I testi non hanno carattere ufficiale né esaustivo. Si rinvia all’art. 62 L.P. 13/1998 nel testo vigente.

Sanzioni amministrative *
(contestabili solo in durata del vincolo)

- **Revoca** dell‘agevolazione (restituzione del contributo + interessi legali + sanzione dal 10% al 35% del capitale da restituire), nei seguenti casi*:*

- mancata occupazione stabile ed effettiva dell’abitazione agevolata
- alienazione, locazione o aggravio dell’abitazione agevolata in contrasto con le disposizioni della l.p. 13/1998
- modifica anche solo parziale della destinazione d’uso dell’abitazione
- trasformazione dell’abitazione in modo tale che questa non abbia più le caratteristiche di un’abitazione agevolabile

- **Intimazione a rimuovere** gli effetti della contravvenzione nei casi di:

- locazione parziale,
- mancato adempimento delle condizioni connesse con l‘ammissione all‘agevolazione. Qualora, decorso il termine di 90 giorni, non siano stati rimossi gli effetti della contravvenzione o nel caso in cui si sia nuovamente contravvenuto alla stessa fattispecie, si dispone la **revoca**.

- **Da 500,00 a 1.500,00 Euro** in caso di possibile autorizzazione in sanatoria alla locazione dell‘abitazione agevolata.



In caso di dichiarazioni non veritiere o dichiarazioni incomplete e rilevanti, l‘agevolazione potrà essere revocata o ridotta ai sensi della legge sul procedimento amministrativo (L.P. 17/1993) o ai sensi dell‘art. 65 della l.p. 13/1998 vigente al momento della contravvenzione.