

**a) Legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 Legge urbanistica provinciale
Art. 79 (Edilizia convenzionata)**

(1) Abitazioni convenzionate devono essere occupate per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario da parte di persone aventi, al momento del rilascio della concessione edilizia, la residenza anagrafica in un comune della provincia e che non siano o i cui componenti il nucleo familiare non siano proprietari di un'abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o di residenza ovvero non siano titolari del diritto di usufrutto o di abitazione su una tale abitazione. Se l'abitazione viene occupata da due coniugi in regime di comunione legale dei beni, è sufficiente che uno di essi sia in possesso dei requisiti per la residenza anagrafica al momento del rilascio della concessione edilizia. Alle persone indicate nel primo periodo sono equiparate, per quanto riguarda la residenza, le persone residenti o aventi il posto di lavoro in un comune della provincia da almeno cinque anni al momento dell'occupazione dell'abitazione. Il canone di locazione nei primi venti anni non può essere superiore al canone di locazione provinciale, determinato ai sensi dell'articolo 7 della [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#), salvo che il proprietario corrisponda, anche dopo il rilascio della licenza d'uso, il contributo di concessione commisurato al costo di costruzione pari al 15 per cento dell'importo vigente al momento della presentazione della relativa domanda.

(2) Nei casi di convenzionamento, la concessione edilizia può essere rilasciata soltanto a condizione che il concessionario, con un atto unilaterale d'obbligo o con una convenzione, autorizzi il comune a far annotare il vincolo di cui al presente articolo nel libro fondiario. L'annotazione è richiesta dal comune a spese del concessionario.

(3) L'abitazione deve essere occupata entro un anno dal rilascio della licenza d'uso. Entro il medesimo termine l'acquirente o il conduttore e i loro familiari devono trasferire la loro residenza anagrafica nell'abitazione.

(4) Qualora l'abitazione convenzionata dovesse rendersi libera, dovrà essere occupata entro sei mesi da persone aventi diritto. Il fatto che l'abitazione si sia resa libera, deve essere comunicato al comune entro trenta giorni. Se la comunicazione non avviene o avviene in ritardo si applica una sanzione pecuniaria pari a 500 euro.

(5) Se l'abitazione non è occupata o non viene nuovamente occupata entro il termine di cui ai commi 3 e 4, ciò deve essere comunicato al comune e all'Istituto per l'edilizia sociale entro 30 giorni dalla scadenza del termine. Il comune provvede immediatamente alla trasmissione della comunicazione all'Istituto per l'edilizia sociale. In tal caso il proprietario è obbligato ad affittare l'abitazione al canone di locazione provinciale all'Istituto per l'edilizia sociale o a persone indicate dal comune. L'indicazione del comune ovvero la dichiarazione da parte dell'Istituto per l'edilizia sociale della volontà di prendere in locazione l'abitazione, acquistano efficacia dopo 30 giorni dalla comunicazione, salvo che entro tale termine l'abitazione non sia occupata da persone aventi diritto scelte dal proprietario. Qualora l'abitazione non venga messa a disposizione dell'Istituto per l'edilizia sociale o delle persone indicate dal comune entro ulteriori 30 giorni, il proprietario deve corrispondere all'Istituto per l'edilizia sociale, rispettivamente al comune, per ogni mese di ritardata consegna una sanzione amministrativa pari al canone provinciale. Se la comunicazione non avviene o non avviene entro il termine previsto, si applica la sanzione di 500 euro. La procedura per l'indicazione di persone da parte del comune è disciplinata con regolamento comunale. 137

(6) È nulla ogni pattuizione in contrasto con le disposizioni di cui al comma 1.

(7) Se un'abitazione convenzionata soggetta al vincolo di cui al comma 1 è occupata da persone non aventi diritto, per la durata dell'illegittima occupazione si applica una sanzione amministrativa pecuniaria pari a due volte e mezzo l'ammontare del canone di locazione provinciale. Se l'abitazione illegittimamente occupata non è resa libera entro sei mesi dalla contestazione dell'occupazione abusiva, viene applicata un'ulteriore sanzione pecuniaria pari a quattro volte l'ammontare del canone di locazione provinciale. Nelle zone turistiche fortemente sviluppate le sanzioni pecuniarie sono raddoppiate.

(8) In deroga a quanto previsto dal comma 1 le abitazioni convenzionate possono essere utilizzate anche come case-albergo per lavoratori, studenti o portatori di handicap 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. [138\)](#)

(9) In deroga a quanto stabilito dal comma 1 e al fine di facilitare la libera circolazione dei lavoratori, le abitazioni convenzionate possono essere occupate, per la durata del rapporto di lavoro, da lavoratori che siano titolari di un regolare contratto di lavoro nel territorio provinciale. Tali abitazioni possono altresì essere occupate per la durata del rapporto di lavoro da cittadini di stati non appartenenti all'Unione europea o da apolidi regolarmente soggiornanti nel territorio della provincia e titolari di un regolare contratto di lavoro.

(10) Per la riscossione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste in questo articolo e nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo si applica l'articolo 91.

(11) I comuni tengono un pubblico registro delle abitazioni convenzionate, nel quale sono tenute distinte le abitazioni realizzate senza agevolazioni edilizie provinciali e quelle recuperate con agevolazioni edilizie provinciali. A tal fine l'amministrazione provinciale comunica ai comuni i nominativi dei beneficiari di agevolazioni edilizie nonché tutte le informazioni necessarie per l'aggiornamento del registro e per i relativi controlli. [139\)](#)

(12) La convenzione e l'atto unilaterale d'obbligo possono essere autenticati dal segretario del comune interessato.

(13) I requisiti per l'occupazione di un'abitazione convenzionata possono essere dimostrati esclusivamente mediante una certificazione ufficiale o i relativi documenti in originale o copia fotostatica.

(14) Il vincolo di edilizia convenzionata di cui al presente articolo può essere cancellato previo nulla osta del sindaco o del direttore della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa, se si tratta di un'abitazione recuperata con le agevolazioni edilizie provinciali, e previa corresponsione del contributo sul costo di costruzione dovuto nell'ammontare stabilito dal regolamento comunale al giorno del rilascio del nulla osta, nei seguenti casi:

1. qualora il vincolo di edilizia convenzionata non sia stato assunto in base a una norma imperativa, ma volontariamente;
2. qualora all'area sulla quale insiste l'abitazione convenzionata venga attribuita nel piano urbanistico comunale o in un piano di attuazione una destinazione d'uso incompatibile con la realizzazione di abitazioni convenzionate. [140\)](#)

(15) Per il rilascio dei nulla osta di cui al comma 14 non è richiesta la concessione edilizia per il cambiamento della destinazione d'uso prescritta dall'articolo 75, comma 3. [141\)](#)

(16) Previo nulla osta del sindaco o del direttore della ripartizione provinciale edilizia abitativa, se si tratta di un'abitazione recuperata con le agevolazioni edilizie provinciali, possono essere effettuate per l'immobile vincolato modifiche all'atto unilaterale d'obbligo, permuta, divisioni, conguagli divisionali nonché 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. [141\)](#)

(17) Alle persone di cui al comma 1 sono parificate le persone che prima dell'emigrazione erano residenti in provincia di Bolzano per almeno cinque anni. [141\)](#) [142\)](#)

(18) Con delibera della Giunta provinciale possono essere stabiliti ulteriori criteri. [141\)](#) [143\)](#)

137) L'art. 79, comma 5, è stato così sostituito dall'art. 9, comma 24, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#), e poi così modificato dall'art. 7, commi 5, 6 e 7, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

138) L'art. 79, comma 8, è stato così sostituito dall'art. 7, comma 8, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

139) L'art. 79, comma 11, è stato così sostituito dall'art. 7, comma 9, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

140) L'art. 79, comma 14, è stato prima sostituito dall'art. 9, comma 25, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#), e poi dall'art. 7, comma 10, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

141) I commi 15 fino a 18 sono stati aggiunti dall'art. 9, comma 26, della [L.P. 10 giugno 2008, n. 4](#).

142) L'art. 79, comma 17, è stato così modificato dall'art. 7, comma 11, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

143) L'art. 79 è stato sostituito dall'art. 30 della [L.P. 31 marzo 2003, n. 5](#), e dall'art. 18, comma 1, della [L.P. 2 luglio 2007, n. 3](#).