

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 popolare si può beneficiare di un'agevolazione commisurata al proprio nucleo familiare 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. Una di queste ha riguardato la durata del vincolo sociale che è passata da 20 anni a 10 anni, ma solo per tutte le domande di agevolazione concesse dopo il 23.03.2016.

Agenzia di vigilanza sull'Edilizia - 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

AUTONOME
PROVINZ
BOZEN
SÜDTIROL



PROVINCIA
AUTONOMA
DI BOLZANO
ALTO ADIGE

IT

AGENZIA DI VIGILANZA SULL'EDILIZIA



ALLOGGI AGEVOLATI

VINCOLO ART. 62 L.P. 13/1998



Principali requisiti per ottenere un'agevolazione per un alloggio popolare * (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 familiare 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 familiare 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 pari al 10% dell'importo da restituire), nei seguenti casi:
 - ottenimento dell'agevolazione in base a dichiarazioni non veritiere
 - 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 tale da far mancare le caratteristiche di un'abitazione popolare o economica
- **Riduzione** dell'agevolazione in caso di dichiarazioni incomplete e rilevanti (restituzione di quanto non dovuto + interessi legali + sanzione pari al 5% dell'importo da restituire)
- **Restituzione in pristino** con sanzione pari agli interessi legali sul contributo dalla data della commessa violazione fino al ripristino di una situazione corretta, nei casi di:
 - locazione parziale,
 - trasformazione dell'abitazione
 - mancato adempimento delle condizioni connesse con l'ammissione all'agevolazione
- **500,00 Euro** in casi di possibile autorizzazione in sanatoria alla locazione dell'abitazione agevolata



Per evitare la sanzione prevista è possibile la **rinuncia** all'agevolazione edilizia con restituzione del contributo a far data dalla commessa violazione oggetto di contestazione