

BEGLEITBERICHT

zum Landesgesetzentwurf „Änderung des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, Raum und Landschaft“

Sehr geehrte Landtagsabgeordnete,

mit diesem Landesgesetzentwurf werden Änderungen zum Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9, „Raum und Landschaft“, vorgeschlagen.

In diesem Bericht werden die einzelnen Änderungen erläutert.

Artikel 1

Mit diesem Artikel werden Präzisierungen in Bezug auf die Amtsdauer und die Funktionsweise des Landesbeirats für Baukultur in Artikel 6 eingefügt.

Artikel 2

Mit diesem Artikel werden Änderungen von Artikel 17 (Grundsatz der Einschränkung des Bodenverbrauchs) in Bezug auf die Bautätigkeiten auf den Natur- und Agrargebieten vorgeschlagen. Diese betreffen die Errichtung unterirdischer Parkplätze bei bestehenden Gebäuden (Absatz 4 fünfter Satz) sowie die Möglichkeit, unter geeigneten offenen Schutzdächern Auto- und Fahrradabstellplätze im unbedingt notwendigen Ausmaß als Zubehör für Wohngebäude zu verwirklichen (Absatz 4-ter).

Die vorgeschlagene Neufassung von Absatz 5 präzisiert die Voraussetzungen für die Erweiterung bestehender Gebäude im Landwirtschaftsgebiet. Sie sorgt für mehr Klarheit und erhöht die Rechtssicherheit bei der Auslegung der Bestimmung – auch im Hinblick auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Bozen (Urteil Nr. 218/2025).

Artikel 3

Im Artikel 20 Absatz 3 Buchstabe a) wird eine zusätzliche Ausnahme von der Verpflichtung eingeführt, wonach die Vertragspartner bei Raumordnungsvereinbarungen seit wenigstens fünf Jahren mehrheitlich Eigentümer der vertragsgegenständlichen

RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA

al disegno di legge “Modifica della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, recante Territorio e paesaggio”

Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

con il presente disegno di legge provinciale si propongono delle modifiche alla legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, “Territorio e paesaggio”.

La presente relazione ha lo scopo di illustrare le modifiche proposte.

Articolo 1

Con questo articolo vengono inserite precisazioni riguardo alla durata in carica ed alle modalità di funzionamento del Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio all'articolo 6.

Articolo 2

Con questo articolo si propongono modifiche all'articolo 17 (Principio del contenimento del consumo di suolo) in merito alle attività edilizie consentite sulle superfici naturali ed agricole. Queste riguardano la realizzazione di parcheggi sotterranei presso edifici esistenti (quinto periodo del comma 4) nonché la possibilità di realizzare, sotto adeguate tettoie aperte, parcheggi auto e posti bici, nella misura strettamente necessaria, come pertinenze di edifici residenziali (comma 4-ter).

La nuova formulazione proposta del comma 5 precisa i requisiti per l'ampliamento degli edifici esistenti nel verde agricolo. Essa garantisce maggiore chiarezza e aumenta la certezza del diritto nell'interpretazione della disposizione, anche alla luce della giurisprudenza del Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Bolzano (sentenza n. 218/2025).

Articolo 3

Nella lettera a) del comma 3 dell'articolo 20 viene introdotta un'ulteriore eccezione all'obbligo secondo cui, negli accordi urbanistici, le parti contrattuali devono essere proprietarie da almeno cinque anni della quota di maggioranza degli immobili oggetto

Liegenschaften sein müssen. Diese Ausnahme betrifft die Abtretung oder den Tausch von Liegenschaften oder dinglichen Rechten für den Bau von primären Erschließungsanlagen.

Auf Vorschlag des Rats der Gemeinden vom 18. März 2026 wird Artikel 20 Absatz 3 Buchstabe a) weiters dahingehend ergänzt, dass auch den Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt wird, über eine Raumordnungsvereinbarung Baurechte in auszuweisenden oder bestehenden Baugebieten innerhalb oder außerhalb des Siedlungsgebietes zu schaffen oder abzutreten. Unbeschadet bleibt die Bestimmung in Artikel 22 Absatz 4, wonach neue Baugebiete laut Artikel 22 Absatz 1 Buchstaben a), b) und d) nur innerhalb des Siedlungsgebietes zulässig sind.

Im Artikel 20 Absatz 7 wird der Verweis auf Artikel 183 des gesetzesvertretenden Dekrets vom 31. März 2023, Nr. 36, durch einen Verweis auf die Bestimmungen des Landesgesetzes vom 17. Dezember 2015, Nr. 16, sowie des gesetzesvertretenden Dekrets vom 31. März 2023, Nr. 36 ersetzt.

Artikel 4

Im Artikel 21 Absatz 3 Buchstabe c) wird die gesetzliche Voraussetzung geschaffen, städtebauliche Anreize in Form von zusätzlichen Baumöglichkeiten (wie z.B. für Wintergärten), auch in den Natur- und Agrargebieten vorzusehen, und zwar in Abweichung vom Bauverbot laut Artikel 17 Absatz 4.

Artikel 5

Absätze 1, 2 und 3

Mit diesem Artikel wird ein neuer Artikel 21-bis eingeführt. Er übernimmt teilweise jene Regelung, die bisher in Artikel 21 Absatz 3 Buchstabe a), zweiter und dritter Satz, des Landesgesetzes enthalten war. In Absatz 1 wird präzisiert, dass die Bestimmungen zur Beibehaltung der rechtmäßig bestehenden Abstände auch bei einem teilweisen Abbruch angewandt werden können, wobei sie auf Gebiete ohne Durchführungsplan beschränkt bleiben. Absatz 2 übernimmt im Wesentlichen die bisherige Regelung des Artikels 21, wobei die Formulierung in Bezug auf die Gebäudehöhe präzisiert wird. In Absatz 3 wird schließlich klargestellt, dass in Gebieten mit Durchführungsplan ein Abbruch und Wiederaufbau unter Einhaltung der rechtmäßig bestehenden Abstände nur im Rahmen der Vorgaben des jeweiligen

dell'contratto. Tale deroga riguarda la cessione o la permuta di immobili o di diritti reali per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Su proposta del Consiglio dei Comuni del 18 marzo 2026, la lettera a) del comma 3 dell'articolo 20 viene inoltre integrata nel senso di attribuire anche ai comuni la facoltà di creare o cedere tramite un accordo urbanistico diritti edificatori in zone edificabili da individuare o esistenti all'interno o all'esterno dell'area insediabile. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 22, comma 4, secondo cui le nuove zone edificabili ai sensi dell'articolo 22, comma 1, lettere a), b) e d), sono ammesse solo all'interno dell'area insediabile.

Nel comma 7 dell'articolo 20 il rinvio all'articolo 183 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, viene sostituito da un rinvio generale alle disposizioni della legge provinciale 17 dicembre 2015, n. 16, nonché del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Articolo 4

Nella lettera a) del comma 3 dell'articolo 21 viene introdotto il presupposto legale per prevedere incentivi urbanistici consistenti in possibilità edificatorie aggiuntive (come, ad esempio, per le verande), anche nelle aree naturali e agricole, e ciò in deroga al divieto di costruzione di cui all'articolo 17, comma 4.

Articolo 5

Commi 1, 2 e 3

Con questo articolo viene introdotto un nuovo articolo 21-bis. Esso riprende parzialmente la disciplina finora contenuta nell'articolo 21, comma 3, lettera a), secondo e terzo periodo, della legge provinciale. Al comma 1 si precisa che le disposizioni relative alla possibilità di mantenimento delle distanze legittimamente preesistenti possono essere applicate anche in caso di demolizione parziale, rimanendo tuttavia limitate ai territori privi di piano di attuazione. Il comma 2 riprende sostanzialmente la normativa precedentemente prevista dall'articolo 21, precisando la formulazione relativa all'altezza degli edifici. Infine, nel comma 3 viene chiarito che nelle zone dotate di piano di attuazione la demolizione e la ricostruzione nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti sono consentite solo nel rispetto delle prescrizioni del rispettivo strumento di

Planungsinstruments zulässig ist.

Absatz 4

Diese Bestimmung dient der Umsetzung der mit dem sog. „Dekretes Salva Casa“ verfolgten Zielsetzung, die Ausweitung des Wohnungsangebots zu fördern und den Bodenverbrauch zu begrenzen. Die vormalig in der Durchführungsverordnung zum mittlerweile aufgehobenen Landesraumordnungsgesetz (LG Nr. 13/1997) enthaltene Dachgaubenregelung (Artikel 52 des mittlerweile aufgehobenen DLH Nr. 5/1998) wird in aktualisierter Form wieder eingeführt.

Artikel 6

Sofern dies aufgrund der besonderen Standortfordernisse oder zum Immissionsschutz erforderlich ist, wird die Ausweisung von Gewerbegebieten außerhalb des Siedlungsgebiets zugelassen.

Artikel 7

Absätze 1, 2 und 3

Diese Bestimmung ändert und präzisiert den Artikel 23 des Landesgesetzes zu den Änderungen der Zweckbestimmungen, welcher sich nun ausdrücklich auch auf „Flächen“ bezieht. Zudem wird klargestellt, dass für die Änderung der Zweckbestimmung zumindest eine ZeMeT erforderlich ist, wenn aber Arbeiten durchgeführt werden, die eine Baugenehmigung erfordern, so ist die Baugenehmigung einzuholen. Für die Änderung betreffend den Einzelhandel in Gewerbegebieten und für Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung von Gebäuden im historischen Ortskern, die eine Änderung der Zweckbestimmung bewirken, ist eine Baugenehmigung erforderlich. In Anpassung an die staatlichen Vorgaben wird präzisiert, dass bei Änderung der Zweckbestimmung von Liegenschaften oder Liegenschaftseinheiten im Mischgebiet keine Parkplätze nachgewiesen werden müssen. Eine spezifische Landesregelung stellt hingegen der letzte Satz des neu formulierten Absatzes 2 des Landesgesetzes dar. Die Möglichkeit der zeitlich begrenzten Verwendung von Räumlichkeiten oder Liegenschaften für Dienste oder Einrichtungen im öffentlichen Interesse wird nun auch auf Gebäude oder Liegenschaften erweitert, die keine gastgewerbliche Zweckbestimmung aufweisen.

Absatz 4

Durch den vorgeschlagenen Absatz 2-bis von

pianificazione.

Comma 4

Questa disposizione è finalizzata ad attuare l'obiettivo perseguito dal cosiddetto "Decreto Salva Casa", volto a incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa, limitando il consumo di suolo. La disciplina relativa agli abbaini, precedentemente contenuta nel regolamento di esecuzione della ormai abrogata legge urbanistica provinciale (L.P. n. 13/1997) – in particolare nell'articolo 52 del già abrogato D.P.G.P. n. 5/1998 – viene reintrodotta in forma aggiornata.

Articolo 6

Qualora ciò sia necessario in considerazione delle specifiche esigenze di localizzazione o ai fini della protezione da immissioni, viene ammessa l'individuazione di zone produttive al di fuori dell'area insediabile."

Articolo 7

Commi 1, 2 e 3

Questa disposizione modifica e precisa l'articolo 23 della legge provinciale riguardante il mutamento della destinazione d'uso, il quale si riferisce ora esplicitamente anche alle "aree". Inoltre, viene chiarito che, per il mutamento della destinazione d'uso, è richiesta almeno una SCIA; qualora però vengano eseguiti interventi che richiedono un permesso di costruire, occorre richiedere il permesso di costruire. Tale titolo è richiesto anche per la modifica riguardante il commercio al dettaglio in zone produttive e per interventi di ristrutturazione edilizia di edifici nel centro storico, comportanti mutamenti della destinazione d'uso. In adeguamento alle prescrizioni statali viene ora precisato che, in caso di modifica della destinazione d'uso di immobili o unità immobiliari situati in zona mista, non è necessario dimostrare la disponibilità di posti auto. Costituisce invece una disciplina specificamente provinciale l'ultima frase del nuovo comma 2 dell'articolo 23 della legge provinciale. La possibilità di utilizzare temporaneamente locali o immobili per servizi o strutture di interesse pubblico viene ora estesa anche a edifici o immobili che non presentano una destinazione di attività di esercizio pubblico.

Comma 4

Mediante il proposto comma 2-bis dell'articolo

Artikel 23 werden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die Nutzung von aufgelassenen Beherbergungsbetrieben für die Unterbringung von Personen, die in Betrieben beschäftigt sind, zu ermöglichen. Dieser Vorschlag wurde von der Landesregierung bereits mit Beschluss vom 25.02.2025, Nr. 145 – Landesgesetzentwurf „Wohnreform 2025“ – befürwortet.

Absatz 5

Mit diesem Absatz wird präzisiert, dass einige handwerkliche Tätigkeiten auch in Wohnungen für Ansässige ausgeübt werden dürfen.

Artikel 8

In der Zusammenschau mit den Änderungen von Artikel 23 wird die Aufhebung von Absatz 5 des Artikels 24 vorgeschlagen, wonach die Gemeinden festlegen können, für welche Änderungen der Zweckbestimmung im Mischgebiet keine Eingriffsgenehmigung erforderlich ist.

Artikel 9

Der Vorschlag betrifft Präzisierungen in Artikel 27 Absatz 3. Im Einzelnen wird für die Gewerbegebiete das zulässige Ausmaß an Dienstleistungstätigkeiten, Verabreichung von Speisen und Getränken sowie an Mitarbeiterunterkünften klarer geregelt.

Weiters wird im Artikel 27 Absatz 5 dritter Satz die höchstzulässige Fläche der Dienstwohnungen innerhalb des Siedlungsgebiets von 160 m² auf 220 m² erhöht.

Artikel 10

Artikel 28 Absatz 1 wird durch einen neuen Buchstaben d-bis) ergänzt. Damit wird in Gewerbegebieten die Enteignung von Immobilien oder Teilen davon, die eigenständigen Funktionseinheiten bilden und seit mehr als drei Jahren ungenutzt sind, ermöglicht. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass auch bereits bebaute Liegenschaften, die ihrer vorgesehenen wirtschaftlichen Funktion dauerhaft nicht nachkommen, einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden können. Damit wird dem Ziel eines sparsamen und effizienten Umgangs mit dem Boden Rechnung getragen, indem die unnötige Inanspruchnahme neuer unbebauter Flächen möglichst vermieden werden. Der zweite Absatz von Artikel 28 wird entsprechend angepasst.

Artikel 11

Im Artikel 36 Absatz 3 wird die Einwohner-

23 vengono creati i presupposti giuridici per consentire l'utilizzo di esercizi ricettivi dismessi per l'alloggio di persone impiegate in aziende. Questa proposta è già stata approvata dalla Giunta provinciale con la deliberazione del 25/02/2025, n. 145 – disegno di legge provinciale “Riforma dell’abitare 2025”.

Comma 5

Con tale comma viene precisato che alcune attività artigianali possono essere esercitate anche in abitazioni per residenti.

Articolo 8

In considerazione delle modifiche nell'articolo 23, si propone l'abrogazione del comma 5 dell'articolo 24, secondo il quale i comuni possono definire i cambiamenti di destinazione d'uso nella zona mista non soggetti a titolo abilitativo.

Articolo 9

La proposta riguarda alcune precisazioni all'articolo 27, comma 3. In particolare, viene disciplinata in modo più chiaro l'entità ammessa delle attività di servizio e di somministrazione di pasti e bevande nonché degli alloggi per il personale.

Inoltre, nel terzo periodo del comma 5 dell'articolo 27 la superficie massima ammissibile degli alloggi di servizio all'interno dell'area insediabile è aumentata da 160 m² a 220 m².

Articolo 10

Il comma 1 dell'articolo 28 viene integrato con una nuova lettera d-bis). In questo modo, nelle zone produttive possono essere espropriati gli immobili o parti di essi che costituiscono unità funzionali autonome, qualora risultino inutilizzati da oltre tre anni. In tal modo si intende garantire che anche gli immobili già edificati, che non svolgono più in modo duraturo la funzione economica loro assegnata, possano essere destinati a un uso funzionale e appropriato. Ciò consente di perseguire l'obiettivo di un utilizzo parsimonioso ed efficiente del suolo, evitando per quanto possibile il consumo non necessario di nuove superfici non edificate. Il secondo comma dell'articolo 28 viene adeguato di conseguenza.

Articolo 11

La soglia di 50.000 abitanti prevista

schwelle von 50.000 auf 10.000 herabgesetzt.

Die Bestimmungen von Artikel 36 Absatz 4 über die Umwandlung von bestehenden Beherbergungsbetrieben in den Natur- und Agrargebieten werden ergänzt. In Anlehnung an Absatz 3 wird vorgesehen, dass die Gemeinden in begründeten Fällen und unter bestimmten Voraussetzungen auch die Umwandlung der erweiterten Baumasse in Wohnungen für Ansässige im Höchstausmaß von 1.000 m³ gestatten können.

Im Artikel 36 Absatz 5 wird die vorgesehene Möglichkeit der Umwandlung von aufgelassenen Speise- und Schankbetrieben in Wohnungen für Ansässige auch auf die geschlossenen Höfe ausgedehnt. Es wird hinzugefügt, dass die umgewandelte Baumasse nicht vom geschlossenen Hof abgetrennt werden darf.

Artikel 12

Im Artikel 37 Absatz 3 erster Satz wird geklärt, welche Personen Zu- und Nebenerwerb in den Wirtschaftsgebäuden an der Hofstelle ausüben dürfen.

Im Artikel 37 Absatz 5 wird präzisiert, dass im Falle der Aussiedlung der Hofstelle eines geschlossenen Hofes für die Bewertung der objektiven betrieblichen Erfordernisse ausschließlich jene Betriebsflächen herangezogen werden, die Teil des geschlossenen Hofes sind. Dies ist der Rechtssicherheit dienlich, auch im Hinblick auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Bozen (Urteil Nr. 36/2026).

Artikel 13

Im letzten Satz von Artikel 38 Absatz 1 wird ein Fehler im italienischen Text berichtigt.

Artikel 14

Die Vorschläge zur Änderung von Artikel 40 laut den Anlagen zu den Gutachten des Rates der Gemeinden vom 18. März 2026 und vom 13 April 2026 werden übernommen.

Absätze 1 und 2

Der Verkauf von Wohnungen mit Preisbindung an Personen die Eigentümer einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung sind, die vom Tätigkeitsort aus leicht erreichbar ist, soll ausgeschlossen werden. Außerdem sollen die Regeln für die Erstellung der Rangordnung für Wohnungen mit Preisbindung bestimmt werden.

Absätze 3 und 4

Im vierten Satz von Absatz 5 von Artikel 40 des Landesgesetzes vom 10. Juli 1988, Nr. 9,

dall'articolo 36, comma 3 viene ridotta a 10.000 abitanti.

Le disposizioni del comma 4 dell'articolo 36 sulla trasformazione degli esercizi ricettivi presenti nelle aree naturali e agricole vengono integrate. In analogia a quanto previsto al comma 3, si stabilisce che i comuni in casi motivati ed in presenza di specifici presupposti, possono ammettere anche la trasformazione della cubatura ampliata, nel limite massimo di 1.000 metri cubi.

Nel comma 5 dell'articolo 36 la possibilità prevista di trasformare esercizi di somministrazione di pasti e bevande dismessi in abitazioni per residenti viene estesa anche ai masi chiusi. Viene aggiunto che il volume edilizio trasformato non può essere separato dal maso chiuso.

Articolo 12

Nel primo periodo del comma 3 dell'articolo 37 viene chiarito quali persone possono esercitare un'attività economica secondaria nei fabbricati rurali annessi alla sede dell'azienda agricola.

Nel comma 5 dell'articolo 37 viene precisato che nel caso della delocalizzazione della sede di un maso chiuso, ai fini della valutazione delle esigenze aziendali oggettive vengono prese in considerazione esclusivamente le superfici aziendali che fanno parte del maso chiuso. Ciò giova alla certezza del diritto, anche in considerazione della giurisprudenza Regionale di Giustizia Amministrativa di Bolzano (sentenza n. 36/2026).

Articolo 13

Nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 38 viene corretto un errore nel testo italiano.

Articolo 14

Le proposte di modifica dell'articolo 40 di cui agli allegati ai pareri del Consiglio dei comuni del 18 marzo 2026 e 13 aprile 2026 vengono recepite.

Commi 1 e 2

La vendita di abitazioni a prezzo calmierato viene esclusa a proprietari di un'abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia in una località facilmente raggiungibile dal luogo di lavoro. Inoltre, vengono stabilite le regole per la predisposizione della graduatoria per la abitazione a prezzo calmierato.

Commi 3 e 4

Nel quarto periodo del comma 5 si rinvia all'articolo 63 della legge provinciale n.

wird auf Artikel 63 des Landesgesetzes Nr. 13/1998 Bezug genommen, der aber seit dem 31. Jänner 2026 aufgehoben ist. Daher muss ein genereller Verweis auf die Bestimmungen im Bereich Sozialbindung vorgenommen werden.

Im sechsten Satz von Absatz 5 sollen für den Weiterverkauf des Eigentums oder des ungeteilten Miteigentumsanteils an den Ehegatten/die Ehegattin, die in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebende Person oder die durch eine eingetragene Lebenspartnerschaft verbundene Person die Ausschlussgründe laut Artikel 45 Absatz 1 Buchstaben b) und c) des L.G. Nr. 13/1998 nicht auf die Wohnung Anwendung finden, die Gegenstand des Verkaufs bzw. der Wohnbauförderung ist.

Artikel 15

Artikel 40-bis wird durch den Absatz 1-bis ergänzt. Damit wird eine grundbücherliche Bindung als Zubehör zur Liegenschaftseinheit für die Errichtung von ober- und unterirdischen Parkplätzen im Landwirtschaftsgebiet laut Artikel 17 vorgesehen.

Artikel 16

Auf Vorschlag des Rats der Gemeinden vom 18. März 2026 wurde im Artikel 60 Absatz 9 vorgesehen, dass die Zuständigkeit für die Genehmigung oder Änderung der Durchführungspläne, welche Natur- und Agrarflächen betreffen, wieder zu den Gemeinden zurückkehrt, außer in den Fällen, in denen der Sachverständige für Landschaft im Rahmen der Sitzung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft ein negatives Gutachten abgibt.

Artikel 17

In Anpassung an das Urteil des Verfassungsgerichtshofs vom 3. April 2025, Nr. 37, wird im Artikel 61 Absatz 2 angeführt, dass die Dauer der Rechtswirkung der Bindungen in Hinblick auf eine Enteignung 5 Jahre beträgt.

Artikel 18

Im Artikel 62 des Landesgesetzes werden die Begriffsbestimmungen „außerordentliche Instandhaltungsarbeiten“, „Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung“ sowie „Neubaumaßnahmen“ an die staatlichen Definitionen im Artikel 3 des D.P.R. vom 6 Juni 2001, Nr. 380 (Einheitstext im Bereich Bauwesen) angepasst.

Artikel 19

13/1998, il quale però a decorrere dal 31 gennaio 2026 è stato abrogato. Pertanto, deve essere effettuato un generale rinvio alle disposizioni in materia del vincolo sociale.

Nel sesto periodo del comma 5 è previsto che per il caso di rivendita della proprietà o della quota di comproprietà indivisa a favore della/del coniuge, della persona convivente more uxorio, oppure della persona legata da unione civile, i motivi di esclusione di cui all'articolo 45, comma 1, lettere b) e c), della legge provinciale n. 13/1998, non si applicano all'abitazione oggetto della vendita o della concessione del contributo edilizio provinciale.

Articolo 15

L'articolo 40-bis viene integrato con un comma 1-bis. In tal modo è previsto un vincolo di pertinenza all'unità immobiliare nel libro fondiario per la realizzazione di parcheggi sotterranei e fuori terra nel verde agricolo ai sensi dell'articolo 17.

Articolo 16

Su proposta del Consiglio dei Comuni del 18 marzo 2026 nel comma 9 dell'articolo 60 viene previsto che la competenza per l'approvazione o la modifica dei piani di attuazione relativi alle superfici naturali e agricole ritorna ai Comuni, tranne nei casi in cui l'esperto in materia di paesaggio nella riunione della commissione comunale per il territorio e il paesaggio esprima un parere negativo.

Articolo 17

Adeguandosi alla sentenza della Corte costituzionale 3 aprile 2025, n. 37, nel comma 2 dell'articolo 61 è indicato il termine di efficacia di 5 anni dei vincoli preordinati all'esproprio.

Articolo 18

All'articolo 62 della legge provinciale, le definizioni di “interventi di manutenzione straordinaria”, “interventi di ristrutturazione edilizia” e “interventi di nuova costruzione” vengono adeguate alle definizioni statali di cui all'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico in materia edilizia).

Articolo 19

Absatz 1

Im Artikel 70 Absatz 1 wird vorgesehen, dass Artikel 71 über die baurechtlich freien Maßnahmen auch für die Tätigkeiten der öffentlichen Verwaltungen zur Anwendung kommt.

Absatz 2

Der Vorschlag zur Änderung von Artikel 70 Absatz 1 Buchstabe c) dritter Satz zielt darauf ab, dass die Genehmigung von Projekten von übergemeindlichem oder Landesinteresse durch die Landesregierung nicht nur die Änderung der urbanistischen Planungsinstrumente der Gemeinde, sondern auch des Landes bewirken kann.

Absatz 3

Im neu hinzuzufügenden Buchstaben f-bis) von Artikel 70 Absatz 1 ist eine Verfahrensvereinfachung für Maßnahmen von übergemeindlichem oder Landesinteresse von geringem Ausmaß vorgesehen. In den von der Norm angeführten Fällen erteilt der Bürgermeister/die Bürgermeisterin die raumordnerische Konformität, ohne Weiterleitung an die Landesverwaltung.

Artikel 20

Diese Bestimmung fügt einen neuen Artikel 71-bis betreffend den rechtmäßigen Zustand der Liegenschaften in das Landesgesetz ein. Er übernimmt die staatliche Regelung im Artikel 9-bis des D.P.R. vom 6. Juni 2001, Nr. 380 (Einheitstext im Bereich Bauwesen), in der durch das „Dekret Salva Casa“ abgeänderten Form.

Absatz 1

Dieser Absatz, sowie auch die beiden nachfolgenden, vereinfachen die Anforderungen zum Zwecke des Nachweises des rechtmäßigen Zustands einer Liegenschaft, indem er formale und inhaltliche Vereinfachungen vorsieht. Wurden an einem Gebäude nach dem ursprünglich erlassenen Baurechtstitel weitere Arbeiten durchgeführt, kann der rechtmäßige Zustand mit dem Baurechtstitel nachgewiesen werden, der den letzten Eingriff gestattet hat. Voraussetzung ist, dass dieser Baurechtstitel von der zuständigen Verwaltung nach einem Verfahren erlassen wurde, in welchem die Rechtmäßigkeit der früheren Genehmigungen überprüft wurden. Weiters wird festgehalten, dass die Entrichtung der in Absatz 1 genannten Sanktionen den rechtmäßigen Zustand der Liegenschaft oder

Comma 1

Nel comma 1 dell'articolo 70 viene previsto che l'articolo 71 sugli interventi edilizi liberi trova applicazione anche per le attività delle pubbliche amministrazioni.

Comma 2

La proposta di modifica del terzo periodo della lettera c) del comma 1 dell'articolo 70 mira a far sì che l'approvazione dei progetti di interesse sovracomunale o provinciale da parte della Giunta provinciale possa comportare non solo la modifica degli strumenti di pianificazione urbanistici del comune, ma anche quelli della provincia.

Comma 3

Nella nuova lettera f-bis) da aggiungere al comma 1 dell'articolo 70 è prevista una semplificazione procedurale per gli interventi di interesse sovracomunale o provinciale di modesta entità. Nei casi indicati dalla norma, il sindaco/la sindaca rilascia la conformità urbanistica senza trasmissione all'amministrazione provinciale.

Articolo 20

Con questo articolo viene introdotto un nuovo articolo 71-bis riguardante lo stato legittimo degli immobili. Esso recepisce la disciplina statale di cui all'articolo 9-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico in materia edilizia), nella versione modificata dal "Decreto Salva Casa".

Comma 1

Tale comma, come pure quelli successivi, sono finalizzati a razionalizzare gli adempimenti per comprovare lo stato legittimo degli immobili mediante una semplificazione di natura formale e sostanziale. Per gli immobili o le unità immobiliari oggetto di interventi successivi al titolo originario, lo stato legittimo può essere comprovato mediante il titolo che ha disciplinato l'ultimo intervento; ciò è possibile a condizione che tale titolo, rilasciato dall'amministrazione competente, sia stato adottato all'esito di un procedimento ove è stata verificata la legittimità dei titoli precedenti. È previsto anche che alla determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare concorrono, altresì, il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli citati nel comma 1.

Liegenschaftseinheit bewirkt.

Absatz 2

Diese Bestimmung beschäftigt sich mit Liegenschaften, die zu einer Zeit errichtet wurden, in der kein Baurechtstitel erforderlich war.

Absatz 3

Diese Bestimmung regelt den Nachweis des rechtmäßigen Zustands der einzelnen Liegenschaftseinheiten oder der gemeinsamen Gebäudeteile bei Kondominien.

Artikel 21

In Artikel 77 des Landesgesetzes wird ein neuer Absatz 6-bis eingefügt, der die in Anhang E – Punkt E-5 – genannten Baumaßnahmen präzisiert. Konkret betrifft er jene Änderungen, die während der Bauausführung als Variante zu einer bereits erlassenen Baugenehmigung oder zu einer eingereichten ZeMeT vorgenommen werden.

Artikel 22

Absatz 1

Die derzeit in Artikel 84 Absatz 1 vorgesehene Regelung wird ersetzt, um deren praktische Anwendung zu erleichtern.

Absätze 2 und 3

Bestätigt wird Artikel 84 Absatz 2, erster Satz, der vorsieht, dass Eingriffe, die wesentliche Änderungen darstellen und an Immobilien vorgenommen werden, die geschichtlichen, künstlerischen, architektonischen, archäologischen, landschaftlichen oder ökologischen Bindungen unterliegen, oder in einem vom Staat oder Land ausgewiesenen Park oder Schutzgebiet liegen, als vollständig vom Baurechtstitel abweichend gelten, im Sinne und für die Zwecke der Artikel 88 und 91 des Landesgesetzes. Hingegen wird die Regel aufgehoben, welche alle anderen an geschützten Immobilien vorgenommenen Eingriffe den wesentlichen Änderungen gleichstellt: Dieser letzte Punkt stellt eine Umsetzung des „Dekrets Salva Casa“ dar.

Artikel 23

Absätze 1 und 2

Die bislang in Artikel 86 Absatz 3 enthaltene Regelung zum Einschreiten der Aufsichtsbehörde bei Feststellung von Bauarbeiten ohne Genehmigung wird auf zwei Absätze (3 und 3-bis) aufgeteilt, was zu einer

Comma 2

Questa disposizione riguarda gli immobili che sono stati realizzati in un periodo in cui non era richiesto alcun titolo edilizio.

Comma 3

Questa disposizione disciplina la dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari o delle parti comuni dell'edificio nei condomini.

Articolo 21

Nell'articolo 77 della legge provinciale viene inserito un nuovo comma 6-bis, che precisa gli interventi edilizi di cui all'allegato E – punto E-5. Esso riguarda, in particolare, le modifiche apportate durante l'esecuzione dei lavori, da realizzarsi come variante a un permesso di costruire già rilasciato oppure a una SCIA già presentata.

Articolo 22

Comma 1

La disposizione attualmente prevista dall'articolo 84, comma 1, viene sostituita al fine di facilitarne l'applicazione pratica.

Commi 2 e 3

È confermato il primo periodo dell'articolo 84, comma 2, il quale prevede che gli interventi costituenti variazioni essenziali effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesaggistico e ambientale, nonché su immobili ricadenti in parchi o in aree protette nazionali e provinciali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 88 e 91 della legge provinciale. Viene invece meno la regola che assimilava a variazioni essenziali tutti gli altri interventi realizzati sugli immobili vincolati: questo ultimo punto costituisce un'attuazione del "Decreto Salva Casa".

Articolo 23

Commi 1 e 2

La disciplina finora contenuta nell'articolo 86, comma 3, relativa all'intervento dell'autorità preposta alla vigilanza in caso di lavori edilizi eseguiti senza titolo, viene suddivisa in due commi (3 e 3-bis), ottenendo così una

klarerer Struktur und besseren Verständlichkeit führt. Zudem wird die im staatlichen Einheitstext im Bereich Bauwesen vorgesehene Möglichkeit eingeführt, dass die Gemeinde die Baustelle beschlagnahmen kann.

Absatz 3

Mit diesem Absatz wird die in Artikel 27 Absatz 4 des staatlichen Einheitstextes im Bereich Bauwesen vorgesehene Bestimmung übernommen und die bislang in Artikel 86 Absatz 6 enthaltene, allzu kryptische Formulierung ersetzt.

Absatz 4

Mit diesem Absatz wird der neue Absatz 8-bis in Artikel 86 des Landesgesetzes hinzugefügt. Der neue Artikel 86 Absatz 8-bis sieht allgemein vor, dass der Verkehrswert der Liegenschaften entweder vom Landesamt für Schätzungen oder von befähigten freiberuflich Tätigen ermittelt wird, die von der Gemeinde beauftragt werden. Die hierfür anfallenden Kosten trägt die für das Bauvergehen verantwortliche Person.

Artikel 24

Absatz 1

Es wird präzisiert, dass mit dem Wort „Aufsichtsbehörde“ die Gemeinde gemeint ist.

Absatz 2 und 3

Mit diesen Absätzen erfolgt eine Anpassung der derzeitigen Bestimmungen im Artikel 88 Absätze 3 und 6 des Landesgesetzes an den Artikel 31 Absätze 3 und 5 des staatlichen Einheitstextes im Bereich Bauwesen. Es geht um die Übereignung der Liegenschaft in das verfügbare Vermögen der Gemeinde. Neu ist die Möglichkeit der Veräußerung des Guts, welches Gegenstand von widerrechtlicher Bauführung war. Diese wurde durch das „Dekret Salva Casa“ eingeführt. Es wird weiters die in Artikel 31 Absatz 3 letzter Satz des Einheitstextes im Bereich Bauwesen vorgesehene Fristverlängerung für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands übernommen, sowie als zusätzlicher Grund für die Verlängerung die widrigen Witterungsverhältnisse eingefügt.

Absatz 4

Mit diesem Absatz wird ein neuer Absatz in Artikel 88 des Landesgesetzes eingefügt (Absatz 10-bis). Auch dieser übernimmt die entsprechenden Bestimmungen des staatlichen Einheitstextes im Bereich

struttura più chiara e una migliore comprensibilità. Inoltre, viene introdotta la possibilità, prevista nel Testo unico in materia edilizia, che il comune possa disporre il sequestro del cantiere.

Comma 3

Con questo comma viene recepita la disposizione prevista dall'articolo 27, comma 4, del Testo unico in materia edilizia e sostituita la formulazione finora contenuta nell'articolo 86, comma 6, che risultava eccessivamente criptica.

Comma 4

Con questo comma viene inserito il nuovo comma 8-bis nell'articolo 86 della legge provinciale. Il nuovo comma 8-bis stabilisce in via generale che il valore venale degli immobili è determinato dall'ufficio provinciale competente in materia di estimo oppure da liberi professionisti abilitati incaricati dal comune, e che i relativi costi sono a carico del responsabile dell'abuso edilizio.

Articolo 24

Comma 1

Viene precisato che con il termine “autorità preposta alla vigilanza” si intende il comune.

Commi 2 e 3

Con questi commi si procede all'adeguamento delle disposizioni attualmente contenute nell'articolo 88, commi 3 e 6 della legge provinciale agli articoli 31, commi 3 e 5, del Testo unico in materia edilizia. Si tratta del trasferimento della proprietà dell'immobile nel patrimonio disponibile del comune. È inoltre introdotta la possibilità di alienare il bene che è stato oggetto di un intervento edilizio illecito. Tale possibilità è stata introdotta con il “Decreto Salva Casa”. Viene inoltre recepita la proroga dei termini per il ripristino dello stato dei luoghi prevista dall'articolo 31, comma 3, ultimo periodo, del Testo unico in materia edilizia, nonché inserito come motivo aggiuntivo per la proroga la presenza di condizioni meteorologiche avverse.

Comma 4

Con questo comma viene inserito un nuovo comma nell'articolo 88 della legge provinciale (comma 10-bis). Anche esso recepisce le corrispondenti disposizioni del Testo unico in materia edilizia (articolo 31, comma 7). La

Bauwesen (Artikel 31 Absatz). Darin sind Veröffentlichungs - und Berichtspflichten des Gemeindesekretärs vorgesehen.

Artikel 25

Absatz 1

Es wird präzisiert, dass mit dem Wort „Aufsichtsbehörde“ die Gemeinde gemeint ist.

Absatz 2

Diese in Artikel 34 Absatz 1 des Einheitstextes im Bereich Bauwesen enthaltene Bestimmung hat bisher gefehlt. Sie stellt klar, dass bei Untätigkeit des für das Bauvergehen Haftenden, die Gemeinde den Abbruch auf Kosten desselben vornimmt.

Absatz 3

Mit diesem Absatz wird die mit dem „Dekret Salva Casa“ vorgesehene Erhöhung der Geldbuße auf das Dreifache der gemäß Artikel 80 des Landesgesetzes festgelegten Baukosten übernommen.

Artikel 26

Das „Dekret Salva Casa“ hat zwei unterschiedliche Regelungen zu den Bautoleranzen eingeführt: Einerseits bleibt die Regel unverändert, wonach Abweichungen zwischen dem ausgeführten Bauwerk und dem Projekt nicht als Bauvergehen gelten, sofern sie innerhalb der 2-%-Grenze pro Immobilieneinheit bleiben, wobei die Abweichungen auch von den Mindestabständen und den Mindestmaßen in den hygienisch sanitären Bestimmungen gelten. Diese Toleranz dient dazu, geringfügige Unterschiede abzudecken, die beispielsweise durch Messungenauigkeiten, unterschiedliche Materialeigenschaften oder notwendige Anpassungen während der Ausführung der Arbeiten entstehen können. Andererseits wurde eine spezielle Regelung für Eingriffe eingeführt, die bis zum 24. Mai 2024 ausgeführt wurden. Sie sieht je nach Nutzfläche der betroffenen Einheit unterschiedliche Toleranzschwellen vor: Je größer die Einheit, desto niedriger ist die zulässige Toleranz. Diese Regelung wird nun in Artikel 89-bis Absätze 1, 1-bis, 1-ter und 1-quater übernommen. Mit Absatz 2-bis wird auch eine zweistufige Regelung für die Ausführungstoleranzen eingeführt. Der Anwendungsbereich der Ausführungstoleranzen für Maßnahmen, die bis zum 24. Mai 2024 umgesetzt wurden, wurde erweitert. Mit Absatz 3-bis des Artikels 89-bis des Landesgesetzes wird die staatliche Bestimmung übernommen, wonach die

norma prevede obblighi di pubblicazione e di relazione da parte del segretario comunale.

Articolo 25

Comma 1

Viene chiarito che con il termine “autorità preposta alla vigilanza” si intende il comune.

Comma 2

Questa disposizione, contenuta nell'articolo 34, comma 1, del Testo unico in materia edilizia, finora mancava. Essa chiarisce che, in caso di inerzia da parte del responsabile dell'abuso edilizio, il comune provvede alla demolizione a spese dello stesso.

Comma 3

Con questo comma viene recepito l'aumento della sanzione pecuniaria previsto dal “Decreto Salva Casa”, pari al triplo dei costi di costruzione determinati ai sensi dell'articolo 80 della legge provinciale.

Articolo 26

Il “Decreto Salva Casa” ha introdotto due diversi regimi in materia di tolleranze costruttive: da un lato, è rimasta invariata la regola secondo cui non costituiscono illecito edilizio le difformità tra l'opera realizzata e il progetto, se contenute entro il limite del 2% della singola unità immobiliare, con la precisazione che gli scostamenti valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari. Si tratta di una tolleranza pensata per coprire piccole differenze dovute, ad esempio, a imprecisioni nelle misurazioni, alla diversa consistenza dei materiali o ad adattamenti necessari durante l'esecuzione dei lavori. Dall'altro lato, è stata introdotta una disciplina specifica per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, che prevede soglie di tolleranza variabili in base alla superficie utile dell'unità immobiliare interessata: più grande è l'unità, più bassa è la percentuale di tolleranza. Tale disciplina viene ora introdotta nell'articolo 89-bis, commi 1, 1-bis, 1-ter e 1-quater. Con il comma 2-bis viene introdotta una disciplina a due livelli anche per le tolleranze esecutive. L'ambito di applicazione delle tolleranze esecutive per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024 è stato ampliato. Con il comma 3-bis dell'articolo 89-bis della legge provinciale viene recepita la disposizione statale secondo cui l'applicazione delle norme sulle tolleranze non può comportare una limitazione dei diritti di terzi.

Anwendung der Toleranzen nicht zu einer Einschränkung der Rechte Dritter führen darf.

Artikel 27

Der neue Artikel 89-ter des Landesgesetzes mit der Überschrift „Besondere Fälle von Eingriffen, die teilweise vom Baurechtstitel abweichend durchgeführt wurden“ enthält neue Bestimmungen, die die Möglichkeiten ihrer Legalisierung erweitern. Dabei übernimmt er die im „Dekret Salva Casa“ vorgesehene Regelung und passt sie an die Landesgesetzgebung an.

Absätze 1, 2 und 3

Die in den Anwendungsbereich des Absatzes 1 fallenden Eingriffe, die vor dem Landesgesetz Nr. 1/1978 als Varianten im Zuge der Bauausführung ausgeführt wurden, können nach den in den Absätzen 2 und 3 vorgesehenen Modalitäten legalisiert werden, jedoch unter Einholung der Stellungnahme der zuständigen Verwaltungen.

Absatz 4

Mit der Einführung dieses Absatzes wird bezweckt, die Bewohnbarkeits- bzw. die Bezugsfertigkeitserklärung aufzuwerten, der nach gefestigter Rechtsprechung keine baurechtliche Relevanz zukommt.

Artikel 28

Mit diesem Artikel wird die in Artikel 90 des Landesgesetzes vorgesehene Regelung in Anlehnung an die staatliche Bestimmung vervollständigt, indem der Absatz 1 umformuliert und zwei zusätzliche Absätze (1-bis, 1-ter) hinzugefügt werden. Es wird nun insbesondere präzisiert, welche Folgen ein unterlassener Abbruch bzw. eine unterlassene Anpassung der betroffenen Gebäude an die Vorgaben der Baugenehmigung oder an geltende Rechtsvorschriften nach sich zieht.

Artikel 29

Mit der Änderung von Artikel 91 des Landesgesetzes werden die notwendigen Ergänzungen bezüglich der Rechtsfolgen bei Maßnahmen, die ohne oder in Abweichung zu einer bereits eingereichten ZeMeT oder BBM durchgeführt werden, vorgenommen.

Absatz 1

Mit dieser Änderung wird ergänzt, dass eine unterlassene Wiederherstellung zur Folge hat, dass die Gemeinde nach Ablauf der gesetzten Frist, die Anordnung auf Kosten des für das

Articolo 27

Il nuovo articolo 89-ter della legge provinciale, rubricato “Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo”, contempla regole nuove che ampliano la possibilità di regolarizzazione delle stesse. Esso recepisce la disciplina prevista dal “Decreto Salva Casa” e la adegua alla normativa provinciale.

Commi 1, 2 e 3

Gli interventi rientranti nell'ambito applicativo del comma 1, realizzati come varianti in corso d'opera prima della legge provinciale n. 1/1978 sono regolarizzabili con le modalità di cui ai commi 2 e 3, ma devono essere sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore.

Comma 4

Tale comma intende valorizzare, a fini edilizi, il certificato di abitabilità o agibilità che, secondo la tradizionale giurisprudenza, non assume valenza sul piano edilizio.

Articolo 28

Con questo articolo viene completata la disciplina prevista dall'articolo 90 della legge provinciale in base alla normativa statale, riformulando il comma 1 e aggiungendo due ulteriori commi (1-bis, 1-ter). Si precisa ora in particolare quali conseguenze derivino dalla mancata demolizione oppure dalla mancata conformazione degli edifici interessati alle prescrizioni del permesso di costruire o alle vigenti disposizioni normative.

Articolo 29

Con la modifica dell'articolo 91 della legge provinciale vengono introdotte le necessarie integrazioni riguardo alle conseguenze giuridiche degli interventi eseguiti senza la presentazione di una SCIA o una CILA, oppure in difformità da esse.

Comma 1

Con questa modifica si precisa che, in caso di mancato ripristino, il comune, decorso inutilmente il termine assegnato, provvede all'esecuzione dell'ordinanza a spese del

Bauvergehen Verantwortlichen vollstreckt.

Absatz 2

Durch die Einfügung des Absatzes 1-bis in Artikel 91 wird klargestellt, dass in jenen Fällen, in denen eine Sanierung im Wege der sog. vereinfachten Konformität (neuer Artikel 95-bis des Landesgesetzes) nicht möglich ist, ein Abbruch jedoch zugleich nicht ohne Schaden für rechtmäßig errichtete Gebäudeteile vorgenommen werden kann oder das Bauwerk den urbanistischen und baurechtlichen Vorschriften entspricht, eine Geldbuße in Höhe des Dreifachen der durch die ausgeführten Maßnahmen eingetretenen Erhöhung des Verkehrswertes der Immobilie verhängt wird.

Absätze 3 und 4

Mit diesen Absätzen werden die in Artikel 91 Absatz 2 des Landesgesetzes vorgesehenen Geldbußen an die staatlichen Bestimmungen angepasst und zugleich eine reduzierte Geldbuße für die freiwillige Vorlage der ZeMeT während der Durchführung des Eingriffs festgelegt (Artikel 37 Absätze 2 und 4 des Einheitstexts im Bereich Bauwesen).

Absatz 5

In diesem Absatz wird die Sanktion für die Durchführung von Baumaßnahmen ohne BBM geregelt.

Artikel 30

Artikel 92, der die Verhängung der Geldbußen im Falle von nicht genehmigten Änderungen der Zweckbestimmung regelt, wird klarer strukturiert und formuliert.

Artikel 31

Mit dieser Änderung wird Artikel 94 des Landesgesetzes an die Regelung des Artikels 38 des Einheitstextes im Bereich Bauwesen angepasst. Dies geschieht infolge des Urteils des Verfassungsgerichtshofs vom 06.03.2025, Nr. 22.

Artikel 32

Artikel 95 des Landesgesetzes regelt die sogenannte „doppelte Konformität“. Sie bildete bislang die Voraussetzung dafür, dass Eingriffe, die ohne Baugenehmigung oder in Abweichung davon oder mit wesentlichen Änderungen ausgeführt wurden, nachträglich legalisiert werden konnten.

responsabile dell'abuso edilizio.

Comma 2

Con l'inserimento del comma 1-bis nell'articolo 91 viene chiarito che, nei casi in cui non sia possibile procedere alla sanatoria mediante la conformità semplificata (nuovo articolo 95-bis della legge provinciale), ma la demolizione non possa essere eseguita senza arrecare danno alle parti dell'edificio legittimamente realizzate ovvero qualora la costruzione sia conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia, è irrogata una sanzione pecuniaria pari al triplo dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente agli interventi effettuati.

Commi 3 e 4

Con questi commi le sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 91, comma 2, della legge provinciale vengono adeguate alle disposizioni statali e, allo stesso tempo, viene introdotta una sanzione ridotta per la presentazione spontanea della SCIA durante l'esecuzione dell'intervento (articolo 37, commi 2 e 4, del Testo unico in materia edilizia).

Comma 5

In questo comma viene disciplinata la sanzione per l'esecuzione di interventi edilizi senza CILA.

Articolo 30

L'articolo 92, che riguarda l'applicazione delle sanzioni pecuniarie in caso di mutamenti della destinazione d'uso non autorizzati, viene strutturato e formulato in modo più chiaro.

Articolo 31

Con questa modifica l'articolo 94 della legge provinciale viene adeguato alla disciplina di cui all'articolo 38 del Testo unico in materia edilizia. Ciò avviene a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 22 del 06/03/2025.

Articolo 32

L'articolo 95 della legge provinciale disciplina la cosiddetta “doppia conformità”. Essa costituiva finora il presupposto per la sanatoria di interventi eseguiti senza permesso di costruire o in difformità da esso o con variazioni essenziali.

Absatz 1

Die Überschrift des Artikels wird abgeändert.

Absatz 2

Absatz 2 wird nun in Folge des „Dekrets Salva Casa“ angepasst und regelt die Eingriffe, die nur bei Vorliegen der doppelten Konformität legalisiert werden können. Dabei handelt es sich um Maßnahmen, die entweder ohne Baugenehmigung oder in vollständiger Abweichung von dieser ausgeführt wurden, sowie um Maßnahmen, die ohne ZeMeT gemäß Punkt E1 des Anhangs E oder in vollständiger Abweichung davon vorgenommen wurden.

Absatz 3

Der sogenannte Abgeltungsbetrag, der zusätzlich zu den Eingriffsgebühren im Falle einer nachträglichen Genehmigung zu entrichten ist, wird neu geregelt. Dabei hat sich gezeigt, dass die im inzwischen aufgehobenen Landesgesetz Nr. 13/1997, Artikel 85 Absatz 3, vorgesehene Lösung ausgewogener war. Sie wird wieder eingeführt.

Absatz 4

Mit diesem Absatz werden die neuen Absätze 4-bis, 4-ter und 4-quater in Artikel 95 eingefügt. Absatz 4-bis übernimmt die Regelung aus Artikel 85 Absatz 3-quinquies des inzwischen aufgehobenen Landesgesetzes Nr. 13/1997. Absatz 4-ter stellt klar, dass die Abgeltungszahlung ausschließlich jenen Teil betrifft, der widerrechtlich errichtet wurde. Absatz 4-quater wiederum präzisiert, dass bei Stillschweigen der Verwaltung der eingereichte Antrag auf Erteilung einer nachträglichen Baugenehmigung als abgelehnt gilt. Im Gegensatz dazu findet sich im Artikel 76 Absatz 6 des Landesgesetzes die Bestimmung über die stillschweigende Genehmigung eines Bauantrags für durchzuführende Bauarbeiten.

Artikel 33

Dieser Artikel fügt einen neuen Artikel 95-bis in das Landesgesetz ein. Er übernimmt den Inhalt des neuen Artikels 36-bis des Einheitstextes im Bereich Bauwesen und stellt eine der bedeutendsten Neuerungen des „Dekrets Salva Casa“ dar, da er für bestimmte Arten von Eingriffen den Mechanismus der doppelten Konformität überwindet. Diese Eingriffe müssen sowohl mit den zum Zeitpunkt ihrer Ausführung geltenden

Comma 1

Viene modificata la rubrica dell'articolo.

Comma 2

Il comma 2 viene ora adeguato a seguito del “Decreto Salva Casa” e disciplina gli interventi che possono essere legalizzati soltanto in presenza della doppia conformità. Si tratta degli interventi eseguiti senza permesso di costruire o in totale difformità da esso nonché degli interventi realizzati senza la SCIA ai sensi del punto E1 dell'allegato E o in totale difformità dalla stessa.

Comma 3

La cosiddetta oblazione, che deve essere pagata in aggiunta al contributo d'intervento in caso di autorizzazione in sanatoria, viene riformulata. È emerso che la regolamentazione prevista dall'articolo 85, comma 3, della ormai abrogata legge provinciale n. 13/1997 era più equilibrata. Tale disciplina viene pertanto reintrodotta.

Comma 4

Con questo comma vengono inseriti nell'articolo 95 i nuovi commi 4-bis, 4-ter e 4-quater. Il comma 4-bis riprende la disciplina di cui all'articolo 85, comma 3-quinquies, della legge provinciale n. 13/1997, ormai abrogata. Il comma 4-ter chiarisce che il pagamento dell'oblazione riguarda esclusivamente la parte realizzata in modo abusivo. Il comma 4-quater precisa invece che, in caso di silenzio dell'amministrazione, la domanda presentata per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria deve considerarsi respinta. Al contrario, l'articolo 76, comma 6, della legge provinciale contiene la disciplina relativa all'approvazione tacita di una domanda di permesso di costruire prima dell'esecuzione dell'intervento.

Articolo 33

Questo articolo introduce nella legge provinciale un nuovo articolo 95-bis. Tale articolo recepisce il contenuto del nuovo articolo 36-bis del Testo unico in materia edilizia e rappresenta una delle novità più significative del “Decreto Salva Casa”, superando il meccanismo di doppia conformità per alcune tipologie di interventi. Tali interventi devono risultare conformi ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento

baurechtlichen Vorschriften als auch mit den zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden urbanistischen Vorschriften übereinstimmen.

Absatz 1

Dieser Absatz listet die Maßnahmen auf, für welche die sog. vereinfachte Konformität als ausreichend erachtet wird.

Absätze 2, 3, 4, 5, 6 und 7

Diese Absätze regeln das Verfahren für die Feststellung der Konformität von Maßnahmen, die teilweise abweichend oder mit wesentlichen Änderungen durchgeführt wurden. Sie ermöglichen eine nachträgliche Legalisierung unter der Voraussetzung, dass gegebenenfalls notwendige Anpassungsarbeiten zur Gewährleistung der Sicherheit durchgeführt werden. Zudem wird die teilweise Legalisierung von Eingriffen vorgesehen, bei der nicht genehmigbare Bauteile zu entfernen sind (Absatz 2). Vorgesehen ist außerdem ein eigenes Unterverfahren zur Prüfung der landschaftlichen Verträglichkeit des Eingriffs. Darüber hinaus werden die zu entrichtenden Abgeltungsbeträge und Verwaltungsstrafen sowie die Rechtsfolgen bei Stillschweigen der Verwaltung geregelt.

Artikel 34

Die vorgeschlagene Änderung von Artikel 97 Absatz 7 bewirkt, dass bei Nicht-Besetzung oder widerrechtlicher Besetzung einer Ansässigen vorbehaltenen Wohnung das von Artikel 4-bis des Landesgesetzes Nr. 9/1977 vorgesehene Verfahren für Verwaltungsübertretungen, die keine irreversiblen Schäden bewirken, nicht zur Anwendung kommt.

Artikel 35

Artikel 100 des Landesgesetzes, der die nachträgliche Erteilung der landschaftsrechtlichen Genehmigung regelt, wird an die staatliche Bestimmung des Artikels 181 des gesetzesvertretenden Dekrets vom 22. Januar 2004, Nr. 42 (Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter) angepasst. Diese Anpassung wird durch die Einführung der „vereinfachten Konformität“ erforderlich.

Artikel 36

Im Artikel 103 Absatz 5 Buchstabe b) wird ergänzt, dass die Landesregierung in der Übergangsphase bis zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms die Ausweisung von Sondernutzungsgebieten für Infrastrukturen in den Skigebieten außerhalb

della realizzazione e alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda.

Comma 1

Questo comma elenca gli interventi per i quali la cosiddetta conformità semplificata è ritenuta sufficiente.

Commi 2, 3, 4, 5, 6 e 7

Questi commi disciplinano il procedimento per l'accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali. Essi consentono una sanatoria, a condizione che vengano eseguiti eventuali lavori di adeguamento necessari a garantire la sicurezza. È inoltre prevista la possibilità di una sanatoria parziale degli interventi, con la rimozione delle parti non sanabili (comma 2). È altresì previsto un apposito sub-procedimento per la verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento. Inoltre, vengono disciplinati l'oblazione e le sanzioni amministrative da corrispondere nonché gli effetti giuridici in caso di silenzio dell'amministrazione.

Articolo 34

La modifica proposta del comma 7 dell'articolo 97 comporta che in caso di mancata occupazione od occupazione abusiva di abitazioni riservate ai residenti non si applichi il procedimento previsto dall'articolo 4-bis della legge provinciale n. 9/1977 relativo alle violazioni amministrative che non danno luogo a danni irreversibili.

Articolo 35

L'articolo 100 della legge provinciale, relativo al rilascio postumo dell'autorizzazione paesaggistica, viene adeguato alla disposizione statale di cui all'articolo 181 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Tale adeguamento si rende necessario a seguito dell'introduzione della cosiddetta "conformità semplificata".

Articolo 36

Nella lettera b) del comma 5 dell'articolo 103 viene integrato che, nella fase transitoria fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale, la Giunta provinciale può autorizzare l'individuazione di zone a destinazione particolare per infrastrutture negli

des verbauten Ortskerns genehmigen kann.

Im Artikel 103 Absatz 5-bis dritter Satz wird die Möglichkeit der Streichungen von Zonen mit gastgewerblicher Nutzungswidmung vorgesehen, auch wenn das Tourismusedwicklungskonzept noch nicht vorliegt.

Artikel 103 Absatz 8 wird aufgehoben, da er im Zuge der Übernahme des „Dekrets Salva Casa“ vom 29. Mai 2024, Nr. 69, und der Bestimmung zum rechtmäßigen Zustand der Immobilien obsolet wird. Die Änderung von Artikel 103 Absatz 22 in Absatz 4 passt die Übergangsbestimmungen zu den Raumordnungsvereinbarungen, bei denen das Land Vertragspartner ist, an die neue Bestimmung im Artikel 20 Absatz 3 Buchstabe a) an.

Artikel 103 Absatz 24 wird aufgehoben, da die Definition der „Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung“ nunmehr vollständig im Artikel 62 Absatz 1 Buchstabe d) enthalten ist und dort abschließend geregelt wird.

Artikel 37

Die Errichtung von Wildschutzzäunen wird im Punkt A 19) Buchstabe d) des Anhanges A als Eingriff vorgesehen, der keiner landschaftsrechtlichen Genehmigung unterliegt.

In den Punkten A 28) und A 30) des Anhanges A werden Berichtigungen des deutschen Textes vorgenommen.

Artikel 38

Mit diesem Artikel wird Anhang C des Landesgesetzes, der die freien Baumaßnahmen regelt, um die Panoramaverglasungen (sogenannte VEPA) erweitert.

Artikel 39

Die Maßnahmen im Anhang D, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist, werden gemäß den staatlichen Bestimmungen im Artikel 10 des D.P.R. Nr. 380/2001 ergänzt und präzisiert.

Artikel 40

Die Maßnahmen im Anhang E, für die eine ZeMeT erforderlich ist, werden ergänzt und präzisiert. In E1) werden die Maßnahmen zur städtebaulichen Umgestaltung und in E2) die außerordentlichen Instandhaltungsmaßnahmen an Fassaden gemäß Artikel 22 Absatz 1 Buchstabe a) des D.P.R. Nr. 380/2001, auch aufgrund der angepassten

ambiti sciistici al di fuori dei centri edificati.

Nel terzo periodo del comma 5-bis è prevista la possibilità dello stralcio di zone destinate ad attività di esercizio pubblico, anche prima dell'esistenza di un programma per lo sviluppo del turismo.

Il comma 8 dell'articolo 103 è abrogato, in quanto è divenuto obsoleto a seguito del recepimento del "Decreto Salva Casa" del 29 maggio 2024, n. 69, e della disposizione sullo stato legittimo degli immobili. La modifica dell'articolo 103, comma 22, di cui al comma 4, adegua le disposizioni transitorie relative agli accordi urbanistici di cui la Provincia è parte contraente alla nuova disposizione di cui all'articolo 20, comma 3, lettera a).

Il comma 24 dell'articolo 103 è abrogato, in quanto la definizione di "interventi di ristrutturazione edilizia" è ora integralmente contenuta nell'articolo 62, comma 1, lettera d), e ivi disciplinata in modo esaustivo.

Articolo 37

La costruzione di recinzioni per la protezione della selvaggina viene prevista quale intervento non sottoposto ad autorizzazione paesaggistica nella lettera d) del punto A 19) dell'allegato A.

Nei punti A 28) e A 30) dell'allegato A vengono apportate correzioni al testo tedesco.

Articolo 38

Con questo articolo l'Allegato C della legge provinciale, relativo agli interventi di edilizia libera, viene integrato con le vetrate panoramiche (le cosiddette VEPA).

Articolo 39

Gli interventi dell'allegato D, per le quali è necessario il permesso di costruire, vengono integrati e precisati ai sensi delle disposizioni statali nell'articolo 10 del D.P.R. n. 380/2001.

Articolo 40

Gli interventi di cui all'allegato E, per le quali è prescritta la SCIA, vengono integrati e precisati. In E1) vengono aggiunti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e in E2) gli interventi di manutenzione straordinaria delle facciate ai sensi dell'articolo 22, comma 1, lettera a), del D.P.R. n. 380/2001, anche in considerazione della definizione adeguata

Definition der außerordentlichen Instandhaltungsmaßnahmen im Artikel 62, hinzugefügt.

Artikel 41

Dieser Artikel enthält die Finanzbestimmung für dieses Gesetz

Artikel 42

Dieser Artikel enthält die Dringlichkeitsklausel.

degli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 62.

Articolo 41

Questo articolo contiene la disposizione finanziaria della presente legge.

Articolo 42

Questo articolo contiene la clausola d'urgenza.

Mai 2026

maggio 2026

DER LANDESRAT

L'ASSESSORE

Peter Brunner