

**Landesgesetz vom 11. August 1997,  
Nr. 13**

**LANDESRAUMORDNUNGSGESETZ**

**Koordinierter Text mit den  
Änderungen laut Landesgesetz vom  
19. Juli 2013, Nr. 10**

(Die geänderten Gesetzespassagen wurden kursiv und fett gekennzeichnet.)

**ABSCHNITT I  
Allgemeine Bestimmungen**

**Art. 1 (Allgemeine Bestimmungen)**

**(1)** Dieses Gesetz enthält die Bestimmungen über die Raumentwicklung im Gebiet der Autonomen Provinz Bozen.

**(2)** Die Raumentwicklung wird durch die Raum- und Siedlungsplanung sowie durch die Regelung und Überwachung der Bautätigkeit gewährleistet.

**(3)** Auf Grund der Begrenztheit des Raumes, der Empfindlichkeit des Ökosystems sowie der auch wirtschaftlichen Bedeutung des kulturellen und landschaftlichen Vermögens setzt dieses Gesetz Grundsätze, Richtlinien, Verfahren und Inhalte der Raumordnung für die Erreichung folgender Ziele fest:

- a) nachhaltige Entwicklung zur Erfüllung der Wachstums- und Wohlstandserfordernisse der Bürger, ohne Beeinträchtigung der Lebensqualität künftiger Generationen, unter Beachtung des Naturhaushaltes,
- b) Schutz und nachhaltige Entwicklung der Kultur- und Naturlandschaft,
- c) Schutz der historischen und kulturellen Identität,
- d) Schutz der Siedlungsqualität innerhalb und außerhalb der Ortschaften,
- e) Sicherungsmaßnahmen für Siedlungen und für das Territorium vor seismischen und hydrogeologischen Risiken,
- f) Koordinierung mit den staatlichen und europäischen Entwicklungsstrategien,
- g) Energieeinsparung und Nutzung von erneuerbaren Energien,
- h) Beanspruchung neuer territorialer Ressourcen nur dann, wenn keine Möglichkeiten für eine Neuordnung und für eine Wiederbelebung des bestehenden Siedlungsgefüges gegeben sind.

**Legge provinciale 11 agosto 1997, n.13**

**LEGGE URBANISTICA PROVINCIALE**

**Testo coordinato con le modifiche di  
cui alla legge provinciale 19 luglio  
2013, n. 10**

(Le disposizioni legislative modificate sono evidenziate in grassetto-corsivo.)

**CAPO I  
Disposizioni generali**

**Art. 1 (Norme generali)**

**(1)** La presente legge detta le norme del governo del territorio della Provincia autonoma di Bolzano.

**(2)** Il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione territoriale e urbanistica nonché attraverso la disciplina e la vigilanza sull'attività edilizia.

**(3)** Considerate la limitata estensione del territorio, la vulnerabilità dell'ecosistema nonché la rilevanza anche economica del patrimonio culturale e paesaggistico, la presente legge stabilisce principi, indirizzi, procedure e contenuti della pianificazione per il raggiungimento delle seguenti finalità:

- a) sviluppo sostenibile, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- b) tutela e sviluppo sostenibile del paesaggio culturale e naturale;
- c) tutela delle identità storico-culturali;
- d) tutela della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani;
- e) messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici ed idrogeologici;
- f) coordinamento con le politiche di sviluppo nazionali ed europee;
- g) risparmio di energia e utilizzo di fonti di energia rinnovabili;
- h) utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

**(3-bis) Die Landesregierung legt ein quantitatives Flächenziel fest, womit ein Richtwert für die jährlich verbaubare Fläche vorgesehen wird. Die Zielerreichung wird jährlich überprüft und in einem Bericht veröffentlicht.**

**(4) Die Bestimmungen des Landschaftsschutzes bleiben aufrecht.**

**Art. 2 (Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung)**

**(1) Die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung ist das technisch-beratende Organ der Landesregierung; ihr obliegt der Erlass von Gutachten und technischen Bewertungen im Rahmen der in die Zuständigkeit des Landes fallenden Verfahren zur Raumentwicklung und zum Schutz der Landschaft. Sie ist zusammengesetzt aus:**

- a) dem Direktor der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung als Vorsitzendem,**
- b) einem Vertreter eines Landesamtes für Ortsplanung,**
- c) einem Vertreter des Landesamtes für Landschaftsökologie,**
- d) einem Vertreter der Landesabteilung Forstwirtschaft,**
- e) einem Vertreter der Landesabteilung Landwirtschaft,**
- f) einem Sachverständigen, der vom Rat der Gemeinden namhaft gemacht wird,**
- g) einer Fachperson auf dem Gebiet der Naturwissenschaften.**

**(2) An den Sitzungen der Kommission nimmt der Bürgermeister der gebietsmäßig betroffenen Gemeinde oder ein Beauftragter desselben mit Stimmrecht teil.**

**(3) An den Sitzungen der Kommission nimmt ein Jurist der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung ohne Stimmrecht teil.**

**(4) Betrifft der Entwurf des Planes oder dessen Änderung Flächen, die als Wald ausgewiesen sind, beinhaltet die Entscheidung der Kommission die Umwidmung von Wald auch im Sinne des Landesgesetzes vom 21. Oktober 1996, Nr. 21, in geltender Fassung.**

**(5) Falls für den zu behandelnden Fall bedeutsam, werden die zuständigen Landesabteilungen aufgefordert, qualifizierte**

**(3-bis) La Giunta provinciale definisce un obiettivo quantitativo che prevede un valore indicativo dell'area annualmente edificabile. Il raggiungimento dell'obiettivo è verificato annualmente ed è pubblicato in una relazione.**

**(4) Restano ferme le disposizioni in materia di tutela paesaggistica.**

**Art. 2 (Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio)**

**(1) La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio è l'organo tecnico-consultivo della Giunta provinciale, preposto a rendere pareri e valutazioni tecniche nell'ambito dei procedimenti di governo del territorio e di tutela del paesaggio di competenza della Provincia. È composta come segue:**

- a) dal direttore della Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio, quale presidente;**
- b) da un rappresentante di uno degli uffici provinciali dell'urbanistica;**
- c) da un rappresentante dell'Ufficio provinciale Ecologia del paesaggio;**
- d) da un rappresentante della Ripartizione provinciale Foreste;**
- e) da un rappresentante della Ripartizione provinciale Agricoltura;**
- f) da un esperto designato dal Consiglio dei comuni;**
- g) da un esperto nel campo delle scienze naturali.**

**(2) Alle riunioni della Commissione partecipa con diritto di voto il sindaco del comune territorialmente interessato o un suo delegato.**

**(3) Alle riunioni della Commissione partecipa senza diritto di voto un giurista della Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio.**

**(4) Ove il progetto di piano o di variante allo stesso riguardi aree individuate come bosco, la decisione della Commissione comprende la trasformazione di bosco anche ai sensi della legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21, e successive modifiche.**

**(5) Le ripartizioni provinciali competenti sono invitate a inviare dei rappresentanti qualificati per le materie di loro rispettiva competenza e**

*Vertreter für den jeweiligen Sachbereich in die Kommission zu entsenden. Für die der staatlichen Zuständigkeit vorbehaltenen Sachgebiete werden die betroffenen staatlichen Ämter zur Entsendung von qualifizierten Vertretern aufgefordert. Die genannten Vertreter nehmen ohne Stimmrecht an der Sitzung teil.*

*(6) Die Kommission gibt auch Gutachten über Fragen ab, die ihr von der Landesregierung oder von dem für die Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesrat unterbreitet werden.*

**Art. 3 (Ernennung und Arbeitsweise der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung)**

*(1) Die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung wird von der Landesregierung für die Dauer der Legislaturperiode ernannt. Die Zusammensetzung der Kommission muss dem Bestand der Sprachgruppen angepasst sein, wie dieser aus der letzten allgemeinen Volkszählung hervorgeht, vorbehaltlich der Möglichkeit des Zugangs der ladinischen Sprachgruppe.*

*(2) Für jedes Mitglied der Kommission wird ein Ersatzmitglied ernannt, welches das ordentliche Mitglied im Falle von Abwesenheit oder Verhinderung vertritt.*

*(3) Die Kommission ist beschlussfähig, wenn die Hälfte der in Artikel 2 Absatz 1 vorgesehenen Mitglieder anwesend ist. Sie beschließt mit Mehrheit der Anwesenden laut Artikel 2 Absätze 1 und 2, die sich nicht der Stimme enthalten dürfen. Die Abstimmung erfolgt jeweils getrennt nach Gemeinden. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Zwecks Kosteneinsparung und Steigerung der Effizienz der Verwaltungstätigkeit können die Sitzungen auch in Form von Tele- oder Videokonferenzen abgehalten werden. In diesem Fall stellt der Vorsitzende für die Feststellung der Beschlussfähigkeit die Identität der durch Tele- oder Videokonferenz zugeschalteten Sitzungsteilnehmer fest und vergewissert sich, dass die zugeschalteten Teilnehmer in Echtzeit an der Diskussion teilnehmen und sich in diese durch Beiträge einbringen können. Als Sitzungsort gilt jener, an dem sich zeitgleich der Vorsitzende und der Schriftführer aufhalten.*

*(4) Schriftführer der Kommission ist ein Angestellter der Landesabteilung Natur,*

*rilevanti per il caso in esame. Nelle materie riservate alla competenza dello Stato gli uffici statali sono invitati ad inviare dei rappresentanti qualificati. I rappresentanti di cui sopra partecipano alla riunione senza diritto di voto.*

*(6) La Commissione esprime anche pareri sulle questioni ad essa sottoposte dalla Giunta provinciale o dall'assessore competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.*

**Art. 3 (Nomina e funzionamento della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio)**

*(1) La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio è nominata dalla Giunta provinciale per la durata della legislatura. La composizione della Commissione deve adeguarsi alla consistenza dei gruppi linguistici, come risulta dall'ultimo censimento generale della popolazione, fatta salva la facoltà di accesso per il gruppo linguistico ladino.*

*(2) Per ciascun componente della Commissione è nominato un supplente destinato a sostituire quello effettivo in caso di assenza o di impedimento.*

*(3) La Commissione è legalmente riunita con la partecipazione della metà dei componenti di cui all'articolo 2, comma 1. La Commissione delibera a maggioranza dei presenti di cui all'articolo 2, commi 1 e 2, che non possono astenersi. La votazione avviene separatamente per ogni comune. In caso di parità di voti decide il voto del presidente. Ai fini del risparmio ed aumento dell'efficienza dell'attività amministrativa le sedute possono essere tenute anche in forma di tele- o videoconferenza. In tal caso il presidente, ai fini del rilevamento del quorum funzionale, accerta l'identità dei componenti partecipanti alla seduta tramite tele-ovvero videoconferenza e accerta che la loro partecipazione alla discussione avvenga in tempo reale, garantendone la possibilità di intervento. Si considera luogo della seduta quello ove siano presenti contemporaneamente il presidente e il segretario.*

*(4) Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate da un dipendente della*

### **Landschaft und Raumentwicklung.**

**(5) Die Mitglieder, denen es zusteht, werden gemäß Landesgesetz vom 19. März 1991, Nr. 6, in geltender Fassung, vergütet.**

#### **Art. 4 (Ortsaugenscheine und Erhebungen)**

**(1)** Das Personal, das mit den Studien für die Landesplanung oder mit irgend einer anderen mit der Verwirklichung dieses Gesetzes und des Landschaftsschutzgesetzes in Zusammenhang stehenden Aufgabe betraut ist, darf das Privateigentum betreten und die erforderlichen Erhebungen vornehmen, vorausgesetzt, dass es im Besitze einer namentlichen Ermächtigung ist.

**(2)** Die Ermächtigung wird vom Landeshauptmann oder von dem für das betreffende Gebiet zuständigen Bürgermeister erteilt und mindestens fünf Tage vor Beginn der Erhebungen dem Eigentümer der Liegenschaft und dem jetzigen Besitzer zugestellt, wobei Tag und Stunde der Begehung anzugeben sind.

## **ABSCHNITT II Landesentwicklungs- und Raumordnungsplan**

#### **Art. 5 (Inhalt des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanes)**

**(1)** Der Landesentwicklungs- und Raumordnungsplan hat die übergeordnete, übergemeindliche und umfassende Raumordnung zur Entwicklung des Landesgebietes zum Inhalt.

**(2)** Der Plan muss in Grundzügen die Ziele für eine geordnete wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung der Bevölkerung des Landes beinhalten.

**(3)** Der Plan erstreckt sich auf das gesamte Landesgebiet und setzt auf Grund der geographischen und natürlichen, ethnischen, demographischen, sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Gegebenheiten die Grundsätze fest, um auf Gemeinde- und Bezirksebene eine organische Ausrichtung der Raumordnung zu gewährleisten.

**(4)** Bei der Festsetzung der wichtigsten Ziele und raumordnerischen Grundsätze auf Landes-, Bezirks- und Gemeindeebene muss der Plan im Interesse der künftigen Generationen vor allem den Erfordernissen der Ökologie Rechnung tragen.

### **Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio.**

**(5) Ai componenti cui spetta sono liquidati i compensi previsti dalla legge provinciale 19 marzo 1991, n. 6, e successive modifiche.**

#### **Art. 4 (Sopralluoghi e rilevamenti)**

**(1)** Il personale incaricato degli studi urbanistici o di qualunque altra incombenza dipendente dall'attuazione della presente legge e della legge per la tutela del paesaggio può accedere nelle proprietà private e procedere alle rilevazioni occorrenti, sempre che sia munito di ordinanza autorizzante nominativamente le persone cui è concessa la facoltà.

**(2)** Detta ordinanza è emessa dal Presidente della giunta provinciale o dal sindaco competente per territorio ed è notificata al proprietario dell'immobile ed all'attuale possessore, con la fissazione del giorno e dell'ora dell'accesso, almeno cinque giorni prima dell'inizio delle operazioni.

## **CAPO II Piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale**

#### **Art. 5 (Contenuto del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale)**

**(1)** Il piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale contiene la pianificazione di ordine superiore, sovracomunale e riassuntiva per lo sviluppo del territorio provinciale.

**(2)** Nel piano devono essere indicati, nelle linee fondamentali, gli obiettivi per un coordinato sviluppo economico, culturale e sociale della popolazione nel territorio provinciale.

**(3)** Il piano si estende a tutto il territorio della provincia di Bolzano e, sulla base dei fattori geografici e naturali, etnici, demografici, sociali, economici e culturali, definisce i principi per assicurare un indirizzo coordinato della pianificazione a livello comunale e comprensoriale.

**(4)** Il piano, nel formulare gli obiettivi ed i principi urbanistici più importanti a livello provinciale, comprensoriale e comunale, deve avere particolare rispetto per le esigenze dell'ecologia, nell'interesse delle generazioni future.

#### **Art. 6 (Bestandteile des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanes)**

(1) Bestandteile des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanes sind:

- a) der erläuternde Bericht zum Ist-Zustand;
- b) die Darlegung der Grundsätze für die geordnete wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung der Bevölkerung des Landes sowie die Darlegung der Grundsätze, um eine organische Ausrichtung der Raumordnung auf Gemeindeebene zu gewährleisten;
- c) die Darlegung der Ziele und Maßnahmen;
- d) die graphischen Darstellungen, um den Plan lesbar zu machen;
- e) die Aufzählung der Sachbereiche, für welche Fachpläne vorgesehen sind.

#### **Art. 7 (Veröffentlichung des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanes - Bemerkungen)**

(1) Der in der Landesregierung beschlossene Planentwurf wird bei der Landesverwaltung und an den Sitzen der Gemeinden Südtirols hinterlegt und für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgelegt.

(2) Der Zeitpunkt, ab dem der Planentwurf ausgelegt ist, wird vorher durch eine im Amtsblatt der Region und in mindestens einer deutschsprachigen und einer italienischsprachigen Tageszeitung sowie in einer Wochenzeitung veröffentlichten Anzeige bekannt gemacht. Der Planentwurf liegt 30 Tage auf. Innerhalb dieser Frist kann jeder in den Plan Einsicht nehmen. Ebenso können die daran interessierten Körperschaften und Vereinigungen Bemerkungen und Vorschläge zur Verbesserung des Planes bei den Gemeinden oder bei der Landesregierung einbringen.

(3) Innerhalb der darauf folgenden 60 Tage geben die Gemeinden zum Planentwurf ihr begründetes Gutachten ab, wobei sie auf die eingebrachten Bemerkungen und Vorschläge Bedacht nehmen.

(4) Die Gemeinden übermitteln der Landesregierung innerhalb der darauf folgenden 30 Tage ihr Gutachten zum Plan mit den eingebrachten Bemerkungen und Vorschlägen. Nach Ablauf dieser Frist werden die Gutachten der Gemeinden nicht mehr berücksichtigt.

(5) Gleichzeitig mit der Hinterlegung gemäß Absatz 1 wird der Entwurf des Planes dem Ministerium für öffentliche Arbeiten übermittelt,

#### **Art. 6 (Elementi del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale)**

(1) Sono elementi del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale:

- a) la relazione illustrativa della situazione di fatto;
- b) la definizione dei principi fondamentali per il coordinato sviluppo economico, culturale e sociale della popolazione nel territorio provinciale, nonché la definizione dei principi per assicurare un indirizzo coordinato della pianificazione a livello comunale;
- c) la definizione degli obiettivi e delle misure;
- d) gli allegati grafici utili per evidenziare il piano;
- e) l'elenco delle materie per le quali sono previsti piani di settore.

#### **Art. 7 (Pubblicazione del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale - osservazioni)**

(1) Il progetto del piano, deliberato dalla Giunta provinciale, è depositato ed esposto al pubblico presso l'amministrazione provinciale e nelle sedi dei comuni della provincia.

(2) La data di esposizione è preventivamente resa nota mediante avviso pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno due quotidiani, di cui uno in lingua tedesca ed uno in lingua italiana, nonché su un settimanale. Il piano è esposto per 30 giorni, durante i quali chiunque può prenderne visione; nello stesso periodo gli enti e le associazioni interessate possono presentare osservazioni e proposte ai comuni o alla Giunta provinciale, intese a contribuire al perfezionamento del piano.

(3) Entro i successivi 60 giorni i comuni esprimono sul progetto del piano il loro parere motivato, tenendo presenti le osservazioni e le proposte a loro presentate.

(4) I comuni trasmettono, entro i successivi 30 giorni, alla Giunta provinciale il loro parere sul piano, corredato delle osservazioni e proposte presentate. Decorsi tali termini si prescinde dai pareri dei comuni.

(5) Contemporaneamente al deposito ai sensi del comma 1, il progetto del piano è inviato al Ministero dei lavori pubblici, affinché entro il termine

damit dieses innerhalb der Ausschlussfrist von 120 Tagen die allfällige Stellungnahme im Sinne von Artikel 21 des Dekretes des Präsidenten der Republik vom 22. März 1974, Nr. 381, abgibt.

**Art. 8 (Entscheidung über die Stellungnahmen zum Landesentwicklungs- und Raumordnungsplan)**

(1) Die Landesregierung befindet nach Anhören der Landesraumordnungskommission über die Bemerkungen, die Vorschläge und die Gutachten laut Artikel 7 innerhalb von 90 Tagen nach deren Eingang.

(2) Der endgültige Planentwurf und der entsprechende Gesetzentwurf werden an den Landtag weitergeleitet.

**Art. 9 (Offenlegung und Wirkungen des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanes)**

(1) Ein Belegstück des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanes muss in jeder Gemeinde Südtirols zur freien Einsicht der Öffentlichkeit aufliegen.

(2) Alle Körperschaften sind verpflichtet, den Plan einzuhalten und im Rahmen ihrer Zuständigkeit durchzuführen. Die Gemeinden dürfen für Arbeiten, die dazu im Widerspruch stehen, keine Baukonzessionen erteilen.

**Art. 10 (Periodische Überprüfung des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanes)**

(1) Zehn Jahre nach Inkrafttreten des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanes schlägt die Landesregierung dem Landtag nach Anhören der Landesraumordnungskommission und des Ministeriums für öffentliche Arbeiten die Bestätigung des Planes vor oder sie verfährt, falls sie beabsichtigt, ihn neuen Erfordernissen anzupassen, nach den Bestimmungen der Artikel 7, 8 und 9.

**Art. 11 (Fachpläne)**

(1) Die Fachpläne setzen die Ziele, die Grundsätze und die Leitlinien des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanes in konkrete Planungen um; sie können sich auch auf Teilgebiete, allerdings homogener Art, des Landesgebietes erstrecken.

(2) Die von anderen Landesgesetzen für

perentorio di 120 giorni formuli le eventuali osservazioni ai sensi dell'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381.

**Art. 8 (Pronuncia sulle osservazioni al piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale)**

(1) La Giunta provinciale, sentita la commissione urbanistica provinciale, delibera sulle osservazioni, sulle proposte e sui pareri di cui all'articolo 7 entro 90 giorni dalla data in cui sono pervenuti.

(2) Il progetto definitivo del piano ed il relativo disegno di legge sono trasmessi al Consiglio provinciale.

**Art. 9 (Pubblicità ed effetti del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale)**

(1) Un esemplare del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale deve essere depositato, a libera visione del pubblico, in ogni comune della provincia.

(2) Tutti gli enti sono obbligati a rispettare il piano provinciale e ad eseguirlo nell'ambito delle rispettive competenze. I comuni non possono rilasciare concessioni edilizie per opere che siano in contrasto con il piano stesso.

**Art. 10 (Revisione periodica del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale)**

(1) Alla scadenza di un decennio dalla data di entrata in vigore del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale, la Giunta provinciale, sentita la commissione urbanistica provinciale ed il Ministero dei lavori pubblici, propone al Consiglio provinciale la conferma del piano o, qualora intenda adeguarlo a nuove esigenze, procede secondo le disposizioni degli articoli 7, 8 e 9.

**Art. 11 (Piani di settore)**

(1) I piani di settore trasformano in concrete pianificazioni gli obiettivi, i principi e le direttive del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale e si possono estendere anche a parti limitate ma omogenee del territorio provinciale.

(2) I piani di settore previsti da altre leggi provinciali

bestimmte Bereiche vorgesehenen Fachpläne müssen dem Landesentwicklungs- und Raumordnungsplan angepasst werden.

#### **Art. 12 (Veröffentlichung und Genehmigung des Fachplanes)**

(1) Der von der Landesregierung beschlossene Fachplanentwurf wird bei der Landesverwaltung und am Sitz der gebietsmäßig betroffenen Gemeinden Südtirols hinterlegt und für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgelegt.

**(2) Das Datum, ab dem der Fachplan ausgelegt ist, wird vorher im Bürgernetz des Landes veröffentlicht. Der Fachplan liegt 30 Tage auf. Er wird in geeigneter Form auch über das Bürgernetz des Landes für den genannten Zeitraum veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist kann jeder in den Plan Einsicht nehmen und Bemerkungen und Vorschläge zur Verbesserung des Planes bei den Gemeinden oder bei der Landesregierung einbringen.**

(3) Innerhalb der darauf folgenden 60 Tage geben die gebietsmäßig betroffenen Gemeinden ihr begründetes Gutachten zum Planentwurf ab, wobei sie auf die eingebrachten Bemerkungen und Vorschläge Bedacht nehmen. Nach Ablauf dieser Frist werden die Gutachten der Gemeinden nicht mehr berücksichtigt.

(4) Die Gemeinden übermitteln der Landesregierung innerhalb der darauf folgenden 30 Tage ihr etwaiges Gutachten zum Plan mit den eingebrachten Bemerkungen und Vorschlägen.

(5) Die Landesregierung befindet nach Anhören der fachlich zuständigen Beratungsorgane über die Bemerkungen, die Vorschläge und die Gutachten und genehmigt den Plan. Falls es zweckmäßig ist, verschiedene öffentliche Interessen gemeinsam zu prüfen oder mehrere Beratungsorgane anzuhören, kann der zuständige Landesrat oder der Landeshauptmann eine Konferenz der Dienststellen im Sinne von Artikel 18 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, einberufen, damit die berührten öffentlichen Interessen gleichzeitig einer gemeinsamen Prüfung unterzogen werden können.

(6) Der Fachplan wird im Amtsblatt der Region veröffentlicht.

(7) Zehn Jahre nach Inkrafttreten des Fachplanes bestätigt die Landesregierung nach Anhören der fachlich zuständigen Beratungsorgane den Plan mit Beschluss, oder

di settore devono adeguarsi al piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale.

#### **Art. 12 (Pubblicazione ed approvazione del piano di settore)**

(1) Il progetto del piano di settore deliberato dalla Giunta provinciale è depositato ed esposto al pubblico presso l'amministrazione provinciale e nelle sedi dei comuni della provincia territorialmente interessati.

**(2) La data in cui il piano di settore verrà esposto è preventivamente resa nota nella rete civica della Provincia. Il piano è esposto per 30 giorni. Per lo stesso tempo il piano è anche pubblicato in forma idonea nella rete civica della Provincia. Durante questo periodo chiunque può prendere visione e presentare osservazioni e proposte ai comuni o alla Giunta provinciale, volte al miglioramento del piano.**

(3) Entro i successivi 60 giorni i comuni territorialmente interessati esprimono sul progetto del piano il loro parere motivato, tenendo presenti le osservazioni e proposte loro presentate. Decorso tale termine, si prescinde dai pareri dei comuni.

(4) I comuni trasmettono quindi entro i successivi 30 giorni alla Giunta provinciale il loro eventuale parere sul piano ed osservazioni e proposte presentate.

(5) La Giunta provinciale, sentiti gli organi consultivi competenti per materia, delibera sulle osservazioni, sulle proposte e sui pareri, ed approva il piano. Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici oppure sentire più organi consultivi, l'assessore competente o il Presidente della Provincia può indire una conferenza dei servizi ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, per effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti.

(6) Il piano di settore è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.

(7) Alla scadenza del decennio dall'entrata in vigore del piano di settore, la Giunta provinciale, sentiti gli organi consultivi competenti per materia, delibera la conferma del piano o, qualora intenda adeguarlo a

sie verfährt, falls sie beabsichtigt, ihn neuen Erfordernissen anzupassen, nach den Bestimmungen dieses Artikels und des Artikels 13, immer vorausgesetzt, dass am Landesentwicklungs- und Raumordnungsplan nicht solche Änderungen vorgenommen worden sind, die eine Anpassung erfordern.

**(8)** Die Landesregierung kann den Fachplan bei Feststellung neuer Erfordernisse anpassen.

### **Art. 13 (Offenlegung und Wirkungen des Fachplanes)**

**(1)** Ein Belegstück des von der Landesregierung genehmigten Fachplanes muss in jeder gebietsmäßig betroffenen Gemeinde Südtirols hinterlegt und für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgelegt werden.

**(2)** Alle Körperschaften sind verpflichtet, den Plan einzuhalten und im Rahmen ihrer Zuständigkeit durchzuführen. Die Gemeinden haben zu sorgen, dass er eingehalten und durchgeführt wird, und dürfen für Arbeiten, die dazu im Widerspruch stehen, keine Baukonzessionen erteilen.

**(3)** Nach der Genehmigung des Fachplanes und der strategischen Umweltprüfung passt die Landesregierung die Bauleitpläne der Gemeinden und die Landschaftspläne von Amts wegen dem Fachplan an, mit Ausnahme der Schutzkategorien Naturpark, Naturdenkmal und Biotop. Die jeweilige Abteilung der Landesverwaltung sorgt für die Änderungen an den graphischen Beilagen und Durchführungsbestimmungen der Pläne.

## **ABSCHNITT III Gemeindebauleitplan**

### **Art. 14 (Gemeindebauleitplan und Mitarbeit bei der Erstellung)**

**(1)** Jede Gemeinde Südtirols ist zur Erstellung des Gemeindebauleitplanes verpflichtet.

**(2) (aufgehoben)**

### **Art. 14-bis (Strategischer Gemeinde- oder übergemeindlicher Entwicklungsplan)**

**(1) Auf Initiative der betroffenen Gemeinden können strategische Pläne erstellt werden. Diese definieren innerhalb einer Gemeinde oder koordinieren innerhalb homogener übergemeindlicher Räume auf der Grundlage gemeinsamer mittel- und langfristiger Entwicklungsziele die Entwicklung von**

nuove esigenze, procede secondo le disposizioni del presente articolo e dell'articolo 13, e sempreché non siano intervenute modifiche al piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale, che ne richiedano l'adeguamento.

**(8)** La Giunta provinciale può adeguare il piano di settore qualora emergano nuove esigenze.

### **Art. 13 (Pubblicità ed effetti del piano di settore)**

**(1)** Un esemplare del piano di settore approvato dalla Giunta provinciale deve essere depositato, a libera visione del pubblico, in ogni comune della provincia territorialmente interessato.

**(2)** Tutti gli enti sono obbligati a rispettarlo e ad eseguirlo nell'ambito delle rispettive competenze. I comuni sono tenuti a farlo rispettare e ad eseguirlo e non possono rilasciare concessioni edilizie per opere che siano in contrasto con il piano.

**(3)** Dopo l'approvazione del piano di settore e della valutazione ambientale strategica la Giunta provinciale adegua d'ufficio i piani urbanistici comunali e i piani paesaggistici al piano di settore, ad eccezione delle categorie protette parco naturale, monumento naturale e biotopo. La rispettiva ripartizione provinciale cura le modifiche agli allegati grafici e alle norme di attuazione dei piani.

## **CAPO III Piano urbanistico comunale**

### **Art. 14 (Piano urbanistico comunale e collaborazione per la sua formazione)**

**(1)** Ogni comune della provincia è obbligato a formare il piano urbanistico comunale.

**(2) (abrogato)**

### **Art. 14-bis (Piano strategico di sviluppo comunale o intercomunale)**

**(1) Su iniziativa dei comuni interessati possono essere elaborati piani strategici volti a definire lo sviluppo di un comune ovvero di un ambito intercomunale omogeneo al fine di coordinare le politiche territoriali, paesaggistiche e infrastrutturali di comuni che intendono perseguire comuni linee di sviluppo a medio e**

**Raum, Landschaft und Infrastrukturen. Die Erarbeitung dieser Pläne erfolgt in einem gemeinsamen Planungsprozess, in dem die Beteiligung der lokalen Bevölkerung, Körperschaften und Vereinigungen gewährleistet wird. Für die Genehmigung wird das für den Gemeindebauleitplan vorgesehene Verfahren unter Ausnahme der Mitteilung an die Eigentümer und der Einholung des Gutachtens der Militärbehörde gemäß Artikel 19 Absätze 3 und 4 angewandt. Jede Gemeinde beschließt für ihren Zuständigkeitsbereich. Für Änderungen ist das für die Genehmigung vorgeschriebene Verfahren, einschließlich der Beteiligung aller betroffenen Gemeinden, einzuhalten.**

**(2) Überarbeitungen oder Abänderungen des Bauleitplanes der betroffenen Gemeinden müssen den Zielen des strategischen Planes entsprechen. Der strategische Plan hat keine bindenden Wirkungen für die Grundeigentümer.**

#### **Art. 15 (Inhalt des Bauleitplanes)**

**(1)** Die Bauleitpläne der Gemeinde haben sich auf die Gesamtheit des Gemeindegebietes zu beziehen und im wesentlichen zu behandeln:

- a) die Netze der hauptsächlichen Verkehrsverbindungen mit den zu Parkplätzen und anderen Verkehrseinrichtungen bestimmten Flächen einschließlich der Verlegung bestehender Straßen, um damit im Hinblick auf die vernunftgemäße Anordnung und die organische Entwicklung der Siedlung den jetzigen und den künftigen Erfordernissen des Verkehrs, der für die Gegend typischen Wirtschaftsform, der Hygiene, den Erfordernissen der Formschönheit des Ortsbildes und der höchstmöglichen Erschließung der Naturschönheiten Genüge zu leisten;
- b) die Abgrenzung und die Widmung der einzelnen Flächen hinsichtlich ihrer Funktion mit den spezifischen Bestimmungen und Bauvorschriften;
- c) die für Bauwerke und Anlagen von öffentlichem Belang vorbehaltenen Flächen und solche, die für den Gemeingebrauch bestimmt sind, besonderen Bindungen unterworfen oder mit besonderen Dienstbarkeiten belastet sind, oder schließlich solche, die zur Erschließung von Naturschönheiten erforderlich sind;
- d) die Tiefe der Schutzstreifen für die öffentlichen Bauten, die zur Erfüllung ihrer Zweckbestimmung oder für die voraussichtlichen künftigen Erfordernisse nötig

**lungo termine. L'elaborazione di questi piani avviene in un processo di copianificazione, garantendo la partecipazione di popolazione, enti e associazioni locali. Per l'approvazione si applica la procedura prevista per il piano urbanistico comunale, ad eccezione della notifica ai proprietari nonché della richiesta del parere dell'autorità militare di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo 19. Ogni comune delibera per quanto di propria competenza. Per le varianti si applica la procedura prevista per l'approvazione, compresa la partecipazione di tutti i comuni interessati.**

**(2) Le rielaborazioni o le varianti dei piani urbanistici comunali dei territori coinvolti devono rispettare gli obiettivi del piano strategico. Il piano strategico non produce effetti vincolanti per i proprietari dei terreni.**

#### **Art. 15 (Contenuto del piano urbanistico comunale)**

**(1)** I piani urbanistici comunali devono riferirsi alla totalità del territorio comunale e considerare essenzialmente:

- a) le reti delle principali vie di comunicazione con gli spazi destinati a parcheggi ed alle altre attrezzature viarie, comprese le modificazioni delle strade esistenti, in modo da soddisfare le attuali e le future esigenze del traffico, della economia tipica della zona, dell'igiene, del pubblico decoro e della massima valorizzazione delle bellezze naturali, in vista della razionale sistemazione e dell'organico sviluppo dell'abitato;
- b) la delimitazione e la destinazione funzionale delle singole zone con le prescrizioni specifiche e con la normativa relativa agli indici di edificazione;
- c) le aree riservate ad opere e impianti di interesse pubblico e quelle destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposti a speciali vincoli o a particolari servitù, o, infine, necessarie alla valorizzazione delle bellezze naturali;
- d) l'ampiezza della zona di rispetto delle opere pubbliche necessarie ad integrare la finalità delle opere stesse o a soddisfare prevedibili esigenze future;

sind;

e) die wesentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen.

**(2)** Bei der Aufgabenstellung für den Plan müssen die Leitgedanken für die Entwicklung der Siedlung, die Lage und die geologischen Merkmale des Bodens, die mikroklimatischen Verhältnisse, die Merkmale der örtlich vorherrschenden wirtschaftlichen Tätigkeiten, sowie die soziale Topographie des Siedlungszentrums besonders erforscht werden, um die bestmöglichen Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen.

**(3)** Bei der Ausweisung von Flächen, die in den urbanistischen Leitplänen für neue Niederlassungen vorgesehen werden, müssen der Bodenschutz, die Wasserreserven, die rationelle Bodennutzung sowie die Erhaltung oder Bindung der Produktionseinheiten und der Landschaftsschutz Berücksichtigung finden.

**(4)** Damit die für Bauten und Anlagen von öffentlichem Belang vorbehaltenen Flächen rationell genutzt werden können, wird die Möglichkeit eingeräumt, im Bauleitplan zehn Prozent der Baumasse dem Detailhandel und/oder privaten Dienstleistungsbetrieben vorzubehalten. Sofern sich diese Flächen innerhalb des verbauten Ortskerns, der laut Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, in geltender Fassung, abzugrenzen ist, befinden, kann dieser Prozentsatz auf 20 Prozent und, in Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern, auf 40 Prozent angehoben werden.

**(5)** (aufgehoben)

**(6)** Um die Siedlungsentwicklung konsequent am öffentlichen Verkehr zu orientieren, muss den Anträgen auf Änderung oder Überarbeitung der Gemeindebauleitpläne, welche Wohnbauzonen, Gewerbegebiete usw. betreffen, ein erläuternder Bericht über das Vorhandensein oder die mögliche Errichtung eines leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmittels in fußläufiger Entfernung beigelegt werden, wobei die größtmögliche Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtung zu beachten ist.

#### **Art. 16 (Flächen für Bauwerke und Anlagen von allgemeinem und sozialem Belang)**

**(1)** Teile der Flächen, welche Bauwerken und Anlagen von öffentlichem Belang vorbehalten sind, können von den Gemeinden für Bauwerke und Anlagen von allgemeinem und sozialem Belang abgegrenzt werden, und die Verwirklichung und Verwaltung der

e) gli impianti di approvvigionamento e di smaltimento essenziali.

**(2)** Nella impostazione del piano devono essere oggetto di particolare studio le direttrici di sviluppo dell'abitato, la giacitura e le caratteristiche geologiche del suolo, le condizioni microclimatiche, le caratteristiche delle attività economiche locali prevalenti, nonché la topografia sociale del centro urbano, in modo da assicurare le migliori condizioni di abitabilità, di vita e di lavoro.

**(3)** Nella delimitazione territoriale dei futuri insediamenti da prevedere negli strumenti urbanistici dovrà tenersi conto delle esigenze della difesa del suolo e delle riserve idriche, del razionale sfruttamento del suolo e della conservazione o ricostituzione delle unità produttive, nonché della tutela del paesaggio.

**(4)** Ai fini di un razionale sfruttamento delle aree destinate ad opere e impianti di interesse pubblico, il dieci per cento della volumetria può essere destinato nel piano urbanistico comunale ad attività commerciale al dettaglio e/o terziaria di iniziativa privata. Se queste aree sono situate all'interno del centro edificato delimitato ai sensi dell'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche, la percentuale può essere aumentata fino al 20 per cento e, per i comuni con un numero di abitanti superiore a 50.000, fino al 40 per cento.

**(5)** (aufgehoben)

**(6)** Al fine di un coerente orientamento al trasporto pubblico dello sviluppo degli insediamenti, alle richieste di modifica o di rielaborazione dei piani urbanistici comunali, che riguardino zone residenziali, produttive ecc., deve essere allegata una relazione illustrativa sulla presenza di un efficace servizio di trasporto pubblico raggiungibile a piedi o sulla possibilità di una sua istituzione, garantendo, per quanto possibile, la redditività di tale servizio.

#### **Art. 16 (Aree per opere ed impianti di interesse collettivo e sociale)**

**(1)** Nell'ambito delle aree riservate ad opere e impianti di interesse pubblico i comuni possono delimitare parti di esse da destinare ad opere e impianti di interesse collettivo e sociale, la cui realizzazione e gestione nell'interesse collettivo possono essere affidate ai privati proprietari. La

letztenannten kann im öffentlichen Interesse privaten Eigentümern anvertraut werden. Die genaue Beschreibung der einzelnen Anlagen, ihre Baumasse und die Bestimmung für den Gemeingebrauch müssen im Bauleitplan festgelegt werden. Der private Eigentümer kann beantragen, dass ihm die Verwirklichung und Verwaltung der Anlage anvertraut werde. Die Übertragung an Private erfolgt mit dem Flächenzuweisungsbeschluss. Die von Privaten erstellte Anlage ist für den Gemeingebrauch bestimmt, und zwar auch gegen Bezahlung und unter Beachtung der Pflichten und Rechte, die mittels Konvention in Form einer öffentlichen Urkunde festzulegen und im Grundbuch anzumerken sind. In der Konvention müssen die Verpflichtungen angegeben werden, bei deren Missachtung von Seiten des Berechtigten die Anlage samt dem Grundstück nach dem nachstehend aufgezeigten Verfahren der Gemeinde übereignet wird.

**(2)** Die Umstände, die zur Übereignung führen, müssen von der Gemeinde dem Eigentümer der Anlage mit eingeschriebenem Brief mit Rückschein vorgehalten werden, und zwar mit dem Hinweis auf die Möglichkeit, innerhalb von 30 Tagen belegte Einwände vorzubringen.

**(3)** Nach Ablauf der im vorigen Absatz genannten Frist erklärt der Gemeinderat den Verfall der Zuweisung und beschließt die unentgeltliche Übereignung der Anlage samt der von ihr besetzten Fläche in das unveräußerliche Vermögen der Gemeinde, die sie für den Gemeingebrauch bestimmt. Der Beschluss ist der Titel für die Eintragung des Eigentumsrechtes ins Grundbuch zugunsten der Gemeinde.

**(4)** Der Eigentümer der Anlage hat Anrecht auf eine Entschädigung, die sich aus der Summe der Enteignungsentschädigung für die Fläche gemäß Artikel 8 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, in geltender Fassung, und der Ausgabe für die Errichtung der Anlage ergibt; von dieser werden 50 Prozent als Sanktion für die Missachtung der Verpflichtungen abgezogen.

**(5)** Die Bestimmungen laut Absätzen 1, 2, 3 und 4 können auch auf öffentliche Parkplätze angewandt werden.

#### **Art. 17 (Bestandteile zum Plan)**

**(1)** Bestandteile des Planes sind:

a) der erläuternde Bericht mit Beschreibung der geltenden Vereinbarungen zwischen Privaten oder Körperschaften und der Gemeinde, auch

spezifizierung des einzelnen implanzes, die sein Kubatur und die Bestimmung ad uso pubblico sind da stabilirsi nel piano urbanistico comunale. Il privato proprietario può chiedere che gli venga affidata la realizzazione e la gestione dell'impianto. L'affidamento al privato proprietario viene fatto con delibera di assegnazione dell'area. L'impianto realizzato dal privato è destinato ad uso pubblico, anche verso corrispettivo ed in osservanza degli obblighi e diritti fissati con convenzione stipulata in forma di atto pubblico da annotare nel libro fondiario. Nella convenzione devono essere indicati gli obblighi, la cui inosservanza da parte del titolare determina da parte del comune l'acquisizione dell'impianto assieme all'area secondo la seguente procedura.

**(2)** I fatti che danno luogo all'acquisizione devono essere contestati dal comune al proprietario dell'impianto con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno con l'invito a presentare entro 30 giorni controdeduzioni documentate.

**(3)** Decorso il termine di cui al comma precedente il consiglio comunale dichiara la revoca dell'assegnazione e delibera l'acquisizione dell'impianto, con l'area su cui insiste, al patrimonio indisponibile del comune, che lo utilizza ai fini pubblici. La delibera è titolo per l'intavolazione del diritto di proprietà a favore del comune.

**(4)** Al proprietario dell'impianto viene corrisposta un'indennità costituita dalla somma dell'indennità per l'area determinata ai sensi dell'articolo 8 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche, e della spesa sostenuta per la realizzazione dell'impianto, dalla quale viene detratto il 50 per cento a titolo di sanzione per la violazione degli obblighi.

**(5)** Le disposizioni dei commi 1, 2, 3 e 4 possono essere applicate anche per i parcheggi pubblici.

#### **Art. 17 (Allegati al piano)**

**(1)** Sono elementi del piano:

a) la relazione illustrativa contenente anche la illustrazione delle convenzioni in vigore tra privati od enti ed il comune, anche se riguardanti soltanto

- wenn diese nur Bauwerke betreffen;
- b) der Verkehrsplan mit Quotenangabe im Rahmen des Straßennetzes eines Gebietsbereiches;
- c) der Flächenwidmungsplan;
- d) die Durchführungsverordnung zum Plan;
- e) die Katasterpläne, auf denen die Erweiterungszonen, die Zonen für Produktionsanlagen und die Flächen für Bauwerke und Anlagen von öffentlichem Belang festgehalten sind, sowie das Verzeichnis der im Grundbuch eingetragenen betroffenen Eigentümer;
- f) das Programm zur Verwirklichung des Planes mit der zeitlichen Reihenfolge für die Durchführung der vom Plan vorgesehenen Bauten.
- g) der Umweltbericht laut Artikel 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001; für die Änderungen des Planes ist der Umweltbericht erforderlich, sofern für die eingefügten Vorhaben das Verfahren zur strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß Landesgesetz vom 5. April 2007, Nr. 2, in geltender Fassung, durchzuführen ist.**

#### **Art. 18 (Gültigkeit des Bauleitplanes)**

- (1)** Der Bauleitplan gilt für unbestimmte Zeit.
- (2)** Sind die Flächen auf Grund der Bestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde, des Durchführungsplanes und des Wiedergewinnungsplanes Beschränkungen wegen allfälliger späterer Enteignung oder solchen Beschränkungen unterworfen, auf Grund welcher sie nicht verbaut werden dürfen, so sind sie als gemeinnützig zu erklären. Die Bestimmungen verlieren ihre Wirkung und die entsprechenden Flächen gelten als landwirtschaftliches Grün, wenn die zuständigen Körperschaften diese Flächen nicht innerhalb von zehn Jahren nach der Genehmigung des Bauleitplanes oder einer Änderung desselben erwerben.
- (3)** Nach Ablauf von zehn Jahren ab Inkrafttreten des Gemeindebauleitplanes hat der Gemeinderat mit Beschluss den Plan zu bestätigen oder, falls er ihn an die neuen Gegebenheiten anpassen will, zu überarbeiten. Was die Flächen betrifft, welche wegen voraussichtlicher Enteignung Beschränkungen unterworfen sind, muss die Gemeinde bei der Bestätigung des Planes die Notwendigkeit dieser Flächen nachweisen. Einsprüche können nur gegen die Änderungen erhoben werden.

- realizzazioni edilizie;
- b) il piano della viabilità su pianta quotata, inquadrato nella rete viaria di un ambito territoriale;
- c) il piano di zonizzazione;
- d) il regolamento contenente le norme relative all'attuazione del piano;
- e) le mappe catastali sulle quali sono individuate le zone di espansione, le zone per insediamenti produttivi e le aree riservate a opere e impianti di interesse pubblico, nonché l'elenco dei proprietari interessati iscritti nei libri fondiari;
- f) il programma per l'attuazione del piano con l'ordine di precedenza stabilito per l'esecuzione delle opere preveduto dal medesimo.
- g) il rapporto ambientale di cui all'articolo 5 della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001; per le modifiche al piano è richiesto il rapporto ambientale, se gli interventi previsti sono soggetti alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla legge provinciale 5 aprile 2007, n. 2, e successive modifiche.**

#### **Art. 18 (Efficacia del piano urbanistico comunale)**

- (1)** Il piano urbanistico comunale ha efficacia a tempo indeterminato.
- (2)** Le indicazioni del piano urbanistico comunale, del piano di attuazione e del piano di recupero nella parte in cui incidono su aree determinate e assoggettano le aree stesse a vincoli preordinati all'espropriazione o vincoli che determinano l'inedificabilità, comportano dichiarazione di pubblica utilità. Le indicazioni perdono ogni efficacia e le relative aree sono considerate verde agricolo qualora, entro dieci anni dalla data di approvazione del piano urbanistico comunale o di variante allo stesso, gli enti competenti non abbiano provveduto all'acquisizione delle aree stesse.
- (3)** Alla scadenza del decennio dall'entrata in vigore del piano urbanistico comunale il consiglio comunale conferma con delibera il piano o, qualora intenda adeguarlo a nuove esigenze, procede alla rielaborazione. In relazione alle aree assoggettate a vincoli preordinati all'esproprio, il comune, confermando il piano, è tenuto a motivare la necessità delle aree stesse. Le osservazioni sono ammesse soltanto per le variazioni.

**(4)** Erfordern neue Gegebenheiten eine Änderung der Ausrichtung und der wesentlichen Merkmale des Bauleitplanes, muss die Gemeinde unter Beachtung der Vorschriften dieses Artikels den Plan überarbeiten. Einsprüche können nur gegen die Änderungen erhoben werden.

**Art. 19 (Verfahren für die Genehmigung des Bauleitplanes der Gemeinde)**

**(1)** Der Entwurf des Bauleitplanes der Gemeinde wird nach vorhergehender Information der örtlichen Vertreter der auf Landesebene repräsentativsten Sozialpartner und der Eigentümer der betroffenen Flächen vom Gemeindeausschuss beschlossen.

**(2)** Der Beschluss wird zusammen mit dem Entwurf des Bauleitplanes der Gemeinde, dem Umweltbericht und den etwaigen Vereinbarungen im Sinne der Artikel 17 und 40-bis im Bürgernetz des Landes und an der Anschlagtafel der Gemeinde für 30 aufeinander folgende Tage veröffentlicht. Gleichzeitig mit der Veröffentlichung übermittelt der Bürgermeister alle genannten Dokumente an die Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung. Während der Veröffentlichung des Beschlusses liegen eine Abschrift davon und die dazugehörigen Unterlagen im Sekretariat der Gemeinde zur allgemeinen Einsichtnahme auf. Im Zeitraum der Veröffentlichung an der Anschlagtafel der Gemeinde kann jeder in die Unterlagen Einsicht nehmen und bei der Gemeinde Stellungnahmen und Vorschläge zu den eingeführten Änderungen einbringen.

**(3)** Der Bürgermeister teilt den Eigentümern der Flächen, die zu neuen Wohn- oder Gewerbegebieten oder für gemeinnützige Bauten oder Anlagen zweckbestimmt sind, die neue Zweckbestimmung mit. Die Mitteilungspflicht beschränkt sich auf die zu diesem Zeitpunkt im Grundbuch eingetragenen Eigentümer, deren Anschriften in den Gemeindeakten aufscheinen. Bei Miteigentum kann die Mitteilung an den beauftragten Verwalter erfolgen. Die Mitteilungen sind den Eigentümern zuzustellen oder mittels Einschreiben mit Rückschein oder zertifizierter elektronischer Post zu übermitteln. Ab Erhalt der Mitteilung kann der Eigentümer innerhalb der Frist von 15 Tagen bei der Gemeinde Stellungnahmen und Vorschläge zu den eingeführten Änderungen einbringen.

**(4)** Qualora nuove esigenze comportino un mutamento dei criteri d'impostazione e delle caratteristiche essenziali del piano, il comune procede alla rielaborazione secondo le disposizioni del presente articolo. Le osservazioni sono ammesse soltanto per le modifiche apportate.

**Art. 19 (Procedimento per l'approvazione del piano urbanistico comunale)**

**(1)** Il progetto di piano urbanistico comunale è adottato dalla giunta comunale previa informazione dei rappresentanti locali delle parti sociali più rappresentative a livello provinciale e dei proprietari delle aree interessate.

**(2)** La delibera assieme al progetto di piano urbanistico comunale, al rapporto ambientale e alle eventuali convenzioni di cui agli articoli 17 e 40-bis è pubblicata nella rete civica della Provincia ed all'albo del comune per un periodo di 30 giorni consecutivi. Contestualmente all'atto della pubblicazione il sindaco trasmette tutti i documenti menzionati alla Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio. Durante la pubblicazione della delibera la stessa ed i relativi atti restano depositati nella segreteria del comune a disposizione del pubblico. Durante il periodo di pubblicazione all'albo del comune chiunque può prendere visione della documentazione e presentare al comune osservazioni e proposte alle varianti previste.

**(3)** Il sindaco deve comunicare la nuova destinazione d'uso ai proprietari di nuove zone per insediamenti edilizi o produttivi o di nuove aree per opere ed impianti di interesse pubblico. Tale obbligo di comunicazione è limitato ai proprietari iscritti in quel momento nel libro fondiario i cui indirizzi risultano dagli atti del comune. In caso di comproprietà la comunicazione può essere indirizzata all'amministratore incaricato. Le comunicazioni ai proprietari devono avvenire tramite notifica o raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata. Dal ricevimento della comunicazione il proprietario può, entro il termine di 15 giorni, presentare al comune osservazioni e proposte alle varianti previste.

(4) Für die in Artikel 22 Absatz 1 des Dekretes des Präsidenten der Republik vom 22. März 1974, Nr. 381, angegebenen Gemeinden muss der Entwurf des Gemeindebauleitplanes dem regionalen Vertreter der Militärbehörde übermittelt werden. Dieser hat der Gemeinde innerhalb von 90 Tagen das im genannten Artikel 22 Absatz 2 vorgesehene Gutachten zu übermitteln. Die Gemeinde leitet das Gutachten unverzüglich an die Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung weiter.

(5) Nach Ablauf der Fristen laut den Absätzen 2 und 3 übermittelt der Bürgermeister unverzüglich der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung die eingegangenen Stellungnahmen und Vorschläge, einschließlich jener der Grundeigentümer laut Absatz 3.

(6) Die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung beschließt über den Planentwurf innerhalb von 20 Tagen ab Erhalt sämtlicher Unterlagen. Das Gutachten der Kommission wird der Gemeinde unverzüglich mitgeteilt. Sollte festgestellt werden, dass Unterlagen fehlen, müssen diese innerhalb von 15 Tagen ab Erhalt des Planentwurfs angefordert werden.

(7) Innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt des Gutachtens der Kommission beschließt der Gemeinderat unter Berücksichtigung desselben, im Rahmen des eingebrachten Vorschlages, über den Planentwurf und die eingereichten Stellungnahmen und Vorschläge. Abweichungen vom Gutachten der Kommission sind zu begründen. Der Bürgermeister übermittelt den Ratsbeschluss samt Unterlagen unverzüglich der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung.

(8) Die Landesregierung beschließt innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Unterlagen. Dabei kann sie Änderungen am Bauleitplan vornehmen, um Folgendes zu gewährleisten:

- a) die Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen sowie der Zielsetzungen des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanes,
- b) die rationelle und koordinierte Eingliederung der Einrichtungen, Bauten und Anlagen, über die der Staat, das Land und die Bezirksgemeinschaften verfügen können,
- c) den Landschaftsschutz und den Schutz geschichtlich, archäologisch, denkmal- oder

(4) Il progetto di piano urbanistico comunale per i comuni elencati nell'articolo 22, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 22 marzo 1974, n. 381, deve essere trasmesso al rappresentante regionale dell'autorità militare, il quale entro 90 giorni comunica il parere di cui al comma 2 dell'articolo 22 citato. Il comune inoltra il parere immediatamente alla Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

(5) Scaduti i termini di cui ai commi 2 e 3, il sindaco trasmette immediatamente le osservazioni e le proposte pervenute, comprese quelle dei proprietari di cui al comma 3, alla Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

(6) La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio delibera sul progetto di piano entro il termine di 20 giorni dal ricevimento di tutta la documentazione. Il parere della Commissione viene comunicato immediatamente al comune. Qualora risultasse mancante della documentazione, questa deve essere richiesta entro 15 giorni dal ricevimento del progetto di piano.

(7) Entro il termine di 30 giorni dal ricevimento del parere della Commissione il consiglio comunale, nei limiti della proposta presentata e tenuto conto della decisione della Commissione delibera sul progetto di piano e sulle osservazioni e proposte presentate. Le decisioni prese in deroga al parere della Commissione devono essere motivate. Il sindaco trasmette immediatamente la delibera consiliare e tutta la documentazione alla Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

(8) La Giunta provinciale delibera entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione. Essa può apportare le varianti necessarie per assicurare:

- a) il rispetto delle disposizioni della normativa vigente, nonché delle previsioni del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale;
- b) la razionale e coordinata sistemazione dei servizi, delle opere e degli impianti di interesse statale, provinciale e comprensoriale;
- c) la tutela del paesaggio, dei complessi storici, monumentali, ambientali, archeologici e

**ensembleschützerisch**                      **bedeutsamer**  
**Bauwerke.**

**dell'insieme.**

**(9) Die Entscheidung wird im Amtsblatt der Region veröffentlicht und tritt am Tage nach seiner Veröffentlichung in Kraft.**

**(9) La decisione viene pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione.**

**(10) Alle Verfahrensakten sind öffentlich.**

**(10) Tutti gli atti del procedimento sono pubblici.**

**Art. 20 (aufgehoben)**

**Art. 20 (abrogato)**

**Art. 21 (Änderungen des Bauleitplanes der Gemeinde)**

**Art. 21 (Varianti al piano urbanistico comunale)**

**(1) Für die Änderungen des Bauleitplanes der Gemeinde wird das Verfahren laut Artikel 19 angewandt.**

**(1) Per le varianti al piano urbanistico comunale si applica la procedura prevista dall'articolo 19.**

**(2) Die Landesregierung kann von sich aus gemäß dem Verfahren laut Artikel 12 die in Artikel 19 Absatz 8 vorgesehenen Änderungen am Bauleitplan vornehmen.**

**(2) La Giunta provinciale può di propria iniziativa apportare le varianti al piano urbanistico di cui all'articolo 19, comma 8, secondo la procedura di cui all'articolo 12.**

**(3) Innerhalb eines Zweijahreszeitraumes dürfen nicht mehr als drei Verfahren zur Änderung des Bauleitplanes eingeleitet werden. Drei Monate vor der Erneuerung des Gemeinderates dürfen keine Änderungen des Bauleitplanes eingeleitet werden. Von diesen Beschränkungen ausgenommen sind die verpflichtenden Anpassungen im Sinne dieses Gesetzes oder infolge von Plänen im Zuständigkeitsbereich der Landesregierung sowie Bauleitplanänderungen betreffend öffentliche Einrichtungen.**

**(3) Nell'arco di un biennio non possono essere avviati più di tre procedimenti di variante al piano urbanistico. Nei tre mesi prima del rinnovo del consiglio comunale non possono essere avviate varianti al piano urbanistico. Le predette limitazioni non si applicano agli adeguamenti obbligatori ai sensi della presente legge o in seguito ai piani di competenza della Giunta provinciale nonché alle modifiche dei piani urbanistici riguardanti attrezzature pubbliche.**

**(4) Die Berichtigung materieller Fehler in den Durchführungsbestimmungen, den grafischen Darstellungen oder in anderen Planunterlagen erfordert kein Verfahren zur Änderung des Planes. Die Berichtigung wird vom Gemeinderat beschlossen und der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung übermittelt, welche die Dokumente berichtigt und die Maßnahme im Amtsblatt der Region veröffentlicht.**

**(4) Non richiede la procedura di variante al piano la correzione di errori materiali presenti nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche o negli altri elaborati del piano. Gli atti di rettifica sono deliberati dal consiglio comunale e trasmessi alla Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio, che apporta la correzione ai documenti e pubblica il provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione.**

**Art. 22 (Zwischengemeindliche Bauleitpläne)**

**Art. 22 (Piani urbanistici intercomunali)**

**(1) Die Landesregierung kann auf Verlangen einer oder mehrerer Gemeinden oder aus eigenem nach Anhören der Landesraumordnungskommission die Erstellung eines zwischengemeindlichen Bauleitplanes verfügen, der das Gebiet zweier oder mehrerer Gemeinden gemäß den Bestimmungen dieses Gesetzes umfasst.**

**(1) La Giunta provinciale, su richiesta di uno o più comuni o di propria iniziativa, può disporre, sentita la commissione urbanistica provinciale, la formazione di un piano urbanistico intercomunale comprendente il territorio di due o più comuni secondo le norme della presente legge.**

(2) Mit dem Beschluss, der die Erstellung des zwischengemeindlichen Planes verfügt, bestimmt die Landesregierung auch, ob sie ihn unmittelbar erstellt oder welche von den beteiligten Gemeinden den Plan auszuarbeiten hat und teilt die diesbezügliche Ausgabe zwischen den Gemeinden auf.

(3) Für die Genehmigung eines zwischengemeindlichen Bauleitplanes findet das für die Bauleitpläne der Gemeinden vorgesehene Verfahren Anwendung, so dass jeder Gemeinderat über den in seine Zuständigkeit fallenden Teil beschließt.

#### **Art. 22/bis (Gefahrenzonenpläne)**

(1) Die Landesregierung genehmigt die Richtlinien für die Erstellung der Gefahrenzonenpläne. Mit Durchführungsverordnung werden die Bestimmungen hinsichtlich der zulässigen Vorhaben und der Maßnahmen zur Abwendung von Gefahren oder Schäden durch Naturereignisse, differenziert nach Grad und Art der festgestellten Gefahr, festgelegt.

(2) Die Gemeinden erstellen innerhalb von drei Jahren ab Genehmigung der Richtlinien gemäß Absatz 1 Gefahrenzonenpläne unter Beachtung der genannten Richtlinien oder passen innerhalb dieser Frist die bereits vorhandenen Studien zur Klassifizierung des hydrogeologischen Risikos denselben an. Die Landesregierung kann nach Vorlage einer Prioritätenliste durch den Rat der Gemeinden die genannte Frist um bis zu fünf Jahre verlängern. Die Erstellung von übergemeindlichen Gefahrenzonenplänen wird bevorzugt, wo dies aufgrund der naturräumlichen Situation angebracht ist.

**(3) Auf die Genehmigung der Gefahrenzonenpläne wird das Verfahren laut Artikel 19 angewandt, wobei die Aufgabe der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung von einer Dienststellenkonferenz, koordiniert von der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung, übernommen wird. An der Dienststellenkonferenz nehmen der Bürgermeister der betroffenen Gemeinde sowie jeweils ein Vertreter der folgenden Landesabteilungen und Landesämter teil: Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung, Abteilung Wasserschutzbauten, Abteilung Forstwirtschaft, Amt für Geologie und Baustoffprüfung und Amt für Zivilschutz.**

(4) Nach Ablauf der in Absatz 2 festgesetzten Fristen wird gemäß Artikel 23 verfahren, wobei

(2) Con la deliberazione che dispone la formazione del piano intercomunale, la Giunta provinciale determina se provvedere direttamente o quale dei comuni interessati deve provvedere alla redazione del piano e la ripartizione della spesa relativa tra i comuni.

(3) Per l'approvazione del piano urbanistico intercomunale si applica la procedura prevista per i piani urbanistici comunali di modo che ogni consiglio comunale delibera la parte di sua competenza.

#### **Art. 22/bis (Piani delle zone di pericolo)**

(1) La Giunta provinciale approva le linee guida per la redazione dei piani delle zone di pericolo. Con regolamento di esecuzione sono determinate le norme relative agli interventi ammissibili e alle misure, differenziati a seconda del grado e del tipo di pericolo rilevato, per la prevenzione di pericoli o danni dovuti a eventi naturali.

(2) Entro tre anni dall'approvazione delle linee guida di cui al comma 1, i comuni redigono i piani delle zone di pericolo nel rispetto delle citate linee guida o adeguano alle stesse gli studi sulla classificazione del rischio idrogeologico già esistenti. La Giunta provinciale può, dietro presentazione di un elenco delle priorità da parte del Consiglio dei comuni, prorogare tale termine al massimo di cinque anni. Ove la situazione orografica lo renda opportuno, va privilegiata la redazione di piani di pericolo sovracomunali.

**(3) Per l'approvazione dei piani delle zone di pericolo si applica la procedura di cui all'articolo 19. La funzione della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio è svolta da una conferenza dei servizi coordinata dalla Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio. Alla conferenza dei servizi partecipano il sindaco del comune interessato ed un rappresentante per ciascuna delle seguenti ripartizioni e dei seguenti uffici provinciali: Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio, Ripartizione Opere idrauliche, Ripartizione Foreste, Ufficio Geologia e prove materiali ed Ufficio Protezione civile.**

(4) Scaduti i termini di cui al comma 2 si procede ai sensi dell'articolo 23. Si applica il procedimento di

das Verfahren gemäß Artikel 12 und Artikel 13 Anwendung findet.

**(5)** Die Vorschriften des Gefahrenzonenplanes haben Vorrang gegenüber abweichenden Vorschriften des Bauleitplanes.

**(6)** Wenn neue Erkenntnisse vorliegen oder wenn sich die Gefahrensituationen infolge der Errichtung von Schutzbauten oder durch sonstige Ereignisse erheblich ändern, wird der Gefahrenzonenplan abgeändert.

**(7)** Bei Bauvorhaben, die im Widerspruch zum Gefahrenzonenplan stehen, setzt die zuständige Behörde die Entscheidung über Bauanträge aus, bis das Projekt entsprechend geändert wird, Schutzbauten realisiert sind oder die Gefahrensituation anderweitig beseitigt ist.

#### **Art. 22/ter (Umsetzung der Richtlinie 96/82/EG)**

**(1)** Die Umsetzung der Grundsätze und Zielsetzungen der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen durch geeignete Konsultationsverfahren wird gemäß den folgenden Absätzen sichergestellt.

**(2)** Wenn die Landesraumordnungskommission mit einer Angelegenheit befasst ist, die den von der Dienststellenkonferenz gemäß Artikel 11 des Landesgesetzes vom 16. Juni 1992, Nr. 18, in geltender Fassung, festgelegten Gefahrenbereich um den Betrieb gemäß Artikel 2 der Richtlinie betrifft, gibt sie ihr Gutachten unter Berücksichtigung der Vorschriften ab, wie sie im Abschlussbericht der genannten Dienststellenkonferenz enthalten sind.

**(3)** Bei einem geplanten Neubau oder einer Erweiterung eines Betriebes gemäß Artikel 2 der Richtlinie, oder wenn eine neue Niederlassung oder das Bauvorhaben sich im von der Dienststellenkonferenz festgelegten Gefahrenbereich befindet, ohne dass eine Überprüfung gemäß vorherigem Absatz 2 erfolgt ist, entscheidet die zuständige Behörde unter Berücksichtigung der Vorschriften, wie sie im Abschlussbericht der Dienststellenkonferenz enthalten sind.

**(4)** Die Landesregierung kann mit Beschluss Verfahrensbestimmungen und Kriterien zur Anwendung dieses Artikels erlassen.

**(5)** Die Anwendung der obigen Bestimmungen beschränkt nicht die gemäß der zum Zeitpunkt

cui agli articoli 12 e 13.

**(5)** Le prescrizioni del piano delle zone di pericolo prevalgono su prescrizioni contrastanti del piano urbanistico.

**(6)** In caso di nuove conoscenze o quando, per effetto della realizzazione di nuove opere di protezione o di eventi di altro genere, si verificano cambiamenti sostanziali delle situazioni di pericolo, si procede alla modifica del piano delle zone di pericolo.

**(7)** Se l'opera progettata è in contrasto con il piano delle zone di pericolo, l'autorità competente sospende la decisione sulle richieste di concessione edilizia in attesa della modifica del progetto, della realizzazione di opere di protezione o comunque fino all'eliminazione della situazione di pericolo.

#### **Art. 22/ter (Attuazione della direttiva 96/82/CE)**

**(1)** L'attuazione degli obiettivi e dei principi di cui alla direttiva 96/82/CE del Consiglio 9 dicembre 1996 sul controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose tramite adeguate procedure di consultazione è garantita nei modi di cui ai commi seguenti.

**(2)** Se la commissione urbanistica provinciale tratta questioni riguardanti l'ambito di rischio dell'area intorno allo stabilimento di cui all'articolo 2 della direttiva, determinato dalla conferenza dei servizi prevista dall'articolo 11 della legge provinciale 16 giugno 1992, n. 18, e successive modifiche, rilascia il proprio parere tenuto conto delle prescrizioni di cui alla relazione conclusiva della citata conferenza dei servizi.

**(3)** Se sono previsti la nuova costruzione o l'ampliamento di uno stabilimento di cui all'articolo 2 della direttiva oppure se il nuovo insediamento o l'opera progettata si trovano nell'ambito di rischio determinato dalla conferenza dei servizi, senza che sia avvenuto l'esame di cui al precedente comma 2, l'autorità competente decide tenuto conto delle prescrizioni contenute nel parere della conferenza dei servizi.

**(4)** Con propria deliberazione, la Giunta provinciale può emanare disposizioni procedurali e criteri applicativi del presente articolo.

**(5)** L'applicazione delle predette disposizioni non limita gli interventi edificatori ammissibili in base ai

des In-Kraft-Tretens dieses Artikels geltenden Bauleitpläne und Durchführungspläne zulässigen Baueingriffe.

**Art. 23 (Ersatzvornahme der Landesregierung)**

(1) Nach Ablauf eines in den vorhergehenden Artikeln der Gemeinde vorgeschriebenen Termins für die Erstellung und Annahme des Bauleitplanes beruft der Landeshauptmann, vorbehaltlich einer einmaligen Verlängerung des Termins um höchstens sechs Monate, die von der Landesregierung auf begründeten Antrag der Gemeinde gewährt werden kann, den Gemeinderat ein, damit er innerhalb des Termins von 30 Tagen die vorgeschriebenen Maßnahmen trifft. Nach Ablauf dieses Termins ernennt die Landesregierung einen Kommissär zur Namhaftmachung der Projektanten oder zur Annahme des Bauleitplanes der Gemeinde oder für die weiteren Maßnahmen zur Einreichung des Planes an die Landesregierung.

(2) Wenn der Plan von Amts wegen erstellt oder überarbeitet wird, so veranlasst die Landesregierung die Eintragung von Amts wegen in den Gemeindehaushalt jenes Teiles der entsprechenden Auslagen, die zu Lasten der Gemeinde gehen.

**Art. 24 (Mehrjährige Durchführungsprogramme)**

(1) Die Durchführung des Bauleitplanes der Gemeinde erfolgt auf Grund von Durchführungsprogrammen, welche die Flächen und die Zonen oder Teile davon - einschließlich der Auffüllzonen und Sanierungszonen - bestimmen, in denen, auch durch Bildung von Baubezirken, die Festsetzungen der genannten Pläne und die entsprechenden Erschließungen verwirklicht werden müssen.

(2) In Bezug auf Anzahl und auf Größe der Flächen sowie auf den voraussichtlichen Anfall von Konzessionsanträgen müssen die Zeiträume für die Verwirklichung der Durchführungsprogramme, welche nicht kürzer als drei und nicht länger als neun Jahre sein dürfen, so festgesetzt werden, dass die fortschreitende geordnete Nutzung der im Berechnungsjahrzehnt zur Verfügung stehenden Flächen sichergestellt wird.

(3) Die Konzession gemäß Artikel 66 wird nur für Flächen erteilt, die in die Durchführungsprogramme aufgenommen sind; außerhalb derselben wird sie für Arbeiten und Maßnahmen, die in Artikel 76 dieses Gesetzes

piani urbanistici e ai piani di attuazione in vigore alla data dell'entrata in vigore del presente articolo.

**Art. 23 (Sostituzione della Giunta provinciale)**

(1) Trascorso uno dei termini assegnati al comune dagli articoli precedenti per la formazione ed adozione del piano urbanistico, il Presidente della giunta provinciale, salvo il caso di una sola proroga da parte della Giunta non superiore ad un semestre concessa su richiesta motivata del comune, convoca il consiglio comunale per gli adempimenti relativi da adottarsi entro il termine di 30 giorni. Trascorso quest'ultimo la Giunta provinciale nomina un commissario per la designazione dei progettisti, ovvero per l'adozione del piano urbanistico comunale o per gli ulteriori adempimenti necessari per la presentazione del piano alla Giunta provinciale.

(2) Nel caso di compilazione o di rielaborazione d'ufficio del piano, la Giunta provinciale promuove l'iscrizione d'ufficio della parte della relativa spesa a carico del comune nel bilancio comunale.

**Art. 24 (Programmi pluriennali di attuazione)**

(1) L'attuazione del piano urbanistico comunale avviene sulla base di programmi di attuazione che determinano le aree e le zone o parti di esse - comprese le aree di completamento e le zone di risanamento - nelle quali debbano realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni.

(2) In relazione al numero ed all'estensione delle aree, nonché al prevedibile andamento delle istanze di concessione, i periodi di tempo per la realizzazione dei programmi di attuazione devono essere stabiliti in modo da assicurare il progressivo ordinato utilizzo delle aree a disposizione nel decennio di calcolo in misura non inferiore a tre e non superiore a nove anni.

(3) La concessione di cui all'articolo 66 è data solo per le aree incluse nei programmi di attuazione e, al di fuori di esse, per le opere e gli interventi previsti dall'articolo 76 della presente legge.

vorgesehen sind, erteilt.

**(4)** (aufgehoben)

**(4)** (abrogato)

**(5)** (aufgehoben)

**(5)** (abrogato)

**(6)** Was die Erweiterungszonen und Zonen für Produktionsanlagen angeht, muss die Gemeinde den Durchführungsplan innerhalb eines Jahres nach Beginn der laut vorhergehenden Absätzen für die Verwirklichung des mehrjährigen Durchführungsprogramms festgelegten Frist umsetzen.

**(6)** Per le zone di espansione e per quelle destinate ad insediamenti produttivi il comune deve adottare il piano di attuazione entro un anno dall'inizio del periodo di realizzazione stabilito nel programma pluriennale di attuazione previsto dai precedenti commi.

**(7)** (aufgehoben)

**(7)** (abrogato)

### **Art. 25 (Ensembleschutz)**

### **Art. 25 (Tutela degli insiemi)**

**(1)** Gesamtanlagen (Ensemble), insbesondere Straßen, Plätze und Ortsbilder sowie Parkanlagen und Gärten samt Gebäuden, einschließlich der mit solchen Gesamtanlagen verbundenen Pflanzen, Frei- und Wasserflächen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse besteht, werden im Bauleitplan unter besonderen Schutz gestellt.

**(1)** Insiemi di elementi (Ensemble), in particolare vedute di strade, piazze e parti edificate, come pure i parchi e giardini con edifici, compresi i singoli elementi di tali impianti costituiti dal verde, da spazi liberi e specchi d'acqua, sono sottoposti nel piano urbanistico a particolare tutela, se il loro mantenimento è dettato da motivi di ordine scientifico, artistico o di cultura locale.

**(2)** Die Landesregierung erlässt die Kriterien für die Festlegung des Ensembleschutzes und setzt einen Sachverständigenbeirat mit beratender Funktion ein. Im Falle von Änderungen am Bauleitplan, welche die unter Ensembleschutz stehenden Gesamtanlagen betreffen, wird ein Vertreter des Sachverständigenbeirates gemäß Artikel 2 Absatz 4 zu den Sitzungen der Landesraumordnungskommission eingeladen.

**(2)** La Giunta provinciale fissa i criteri per l'imposizione della tutela degli insiemi e istituisce un comitato di esperti con funzioni consultive. Nel caso di varianti al piano urbanistico che riguardino gli insiemi sottoposti a tutela, un rappresentante del comitato di esperti è invitato alle riunioni della commissione urbanistica provinciale ai sensi dell'articolo 2, comma 4.

**(3)** Die Gemeinden erstellen innerhalb von zwei Jahren ab In-Kraft-Treten der Kriterien laut Absatz 2 ein Verzeichnis der Liegenschaften, die unter Ensembleschutz zu stellen sind, und verabschieden die entsprechende Änderung am Bauleitplan im Sinne vom Artikel 21 Absatz 1. Ab Beschlussfassung gilt die Bausperre laut Artikel 74 Absatz 2.

**(3)** Entro due anni dall'entrata in vigore dei criteri di cui al comma 2, i comuni predispongono un elenco degli immobili da sottoporre alla tutela degli insiemi e provvedono all'adozione della relativa variante al piano urbanistico, ai sensi del dell'articolo 21, comma 1. A partire dall'adozione della delibera vige la salvaguardia di cui all'articolo 74, comma 2.

**(4)** (aufgehoben)

**(4)** (abrogato)

### **Art. 26 (Gewährung von Beiträgen oder Beihilfen)**

### **Art. 26 (Concessione di contributi o sussidi)**

**(1)** Die Landesverwaltung fördert den Ensembleschutz auch durch die Gewährung von Beiträgen oder Beihilfen an Privatpersonen oder öffentliche Körperschaften. Die daraus erwachsenden Ausgaben werden mit nachfolgender Gesetzesmaßnahme ermächtigt.

**(1)** L'Amministrazione provinciale promuove iniziative a tutela degli insiemi mediante contributi o sussidi a persone private o a enti pubblici. La relativa spesa sarà autorizzata con successivo provvedimento legislativo.

### Art. 27 (Pflichten der Konventionierung)

(1) In Wohnbauzonen - mit Ausnahme solcher, die auf die Enteignung zu Gunsten des geförderten Wohnbaus in dem von Artikel 37 vorgesehenen Ausmaß ausgerichtet sind - müssen 60 Prozent der neuen Baumasse zum Bau von Wohnungen, die keine Luxuswohnungen sind, verwendet werden. Die Hälfte dieser Wohnungen muss eine Nutzfläche von mindestens 65 m<sup>2</sup> haben.

(2) Diese Wohnungen müssen zu den Bedingungen gemäß Artikel 79 besetzt werden. **Als neue Baumasse im Sinne von Absatz 1 gilt die insgesamt auf dem einzelnen zusammenhängenden Baugrundstück oder Baubezirk gemäß der im Bauleitplan der Gemeinde festgesetzten Dichte oder gemäß Durchführungsplan realisierbare Baumasse, die durch Neuerrichtung oder Umwidmung einer bestehenden Baumasse mit der Zweckbestimmung laut Artikel 75 Absatz 2 Buchstaben d) und e) verwirklicht wird.**

(3) Von der Baumasse werden 60 Prozent nicht reserviert:

#### a) (aufgehoben)

b) wenn die neue Baumasse zur rationellen Erweiterung eines am 1. Oktober 1997 dort bestehenden Produktions- oder Dienstleistungsbetriebes oder, unter Berücksichtigung des Handelsplanes, wobei keinesfalls die Flächengrenzen mittlerer Handelsbetriebe laut Handelsordnung überschritten werden dürfen, Einzelhandelsbetriebes bestimmt ist;

c) wenn die neue Baumasse, die auf dem einzelnen zusammenhängenden Baugrundstück oder Baubezirk errichtet werden kann, weniger als 30 Prozent der bestehenden Baumasse ausmacht; **diese Regelung kommt nur dann zur Anwendung, wenn in den letzten fünf Jahren keine neue Baumasse auf demselben Baugrundstück oder Baubezirk genehmigt oder errichtet wurde;**

d) wenn es sich um die Erweiterung der eigenen Wohnung im Ausmaß von höchstens 250 m<sup>3</sup> handelt;

e) beim Bau von öffentlichen Einrichtungen oder solchen im öffentlichen Interesse, wenn es sich um Neubau oder Nutzungsänderungen am bestehenden Bau handelt.

### Art. 28 (Sicherung des Wohnungsbestandes)

(1) Die Baumasse von bestehenden Gebäuden, die bereits zu Wohnungszwecken bestimmt ist,

### Art. 27 (Obblighi di convenzionamento)

(1) Nelle zone con funzione residenziale, escluse le aree preordinate all'espropriazione per l'edilizia abitativa agevolata nei limiti di cui all'articolo 37, la nuova cubatura deve essere destinata nella misura del 60 per cento alla costruzione di alloggi non aventi le caratteristiche di lusso. La metà di tali alloggi deve avere una superficie utile non inferiore a 65 m<sup>2</sup>.

(2) Tali alloggi devono essere occupati alle condizioni di cui all'articolo 79. **Per nuova cubatura ai sensi del comma 1 si intende la cubatura realizzabile complessivamente sul singolo lotto continuo o comparto edificatorio secondo la densità stabilita nel piano urbanistico comunale, ovvero secondo il piano di attuazione, ottenuta mediante nuova costruzione o trasformazione di cubatura esistente con la destinazione d'uso di cui all'articolo 75, comma 2, lettere d) ed e).**

(3) La riserva del 60 per cento non si applica:

#### a) (abrogato)

b) se la nuova cubatura è destinata all'ampliamento razionale di un'azienda, ivi esistente il 1° ottobre 1997, produttiva o di prestazione di servizi o, tenuto conto del piano commerciale e comunque nel rispetto dei limiti di superficie previsti dall'ordinamento del commercio per le medie strutture di vendita, di commercio al dettaglio;

c) se la nuova cubatura realizzabile sul singolo lotto continuo o comparto edificatorio risulti inferiore al 30 per cento della cubatura esistente; **tale disciplina si applica solo se negli ultimi cinque anni non è stata approvata ovvero realizzata alcuna nuova cubatura sul medesimo lotto o comparto edificatorio;**

d) per l'ampliamento della propria abitazione nella misura massima di 250 m<sup>3</sup>;

e) per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse mediante nuova costruzione o trasformazione di edifici esistenti.

### Art. 28 (Salvaguardia del patrimonio abitativo)

(1) La cubatura di edifici esistenti già destinata ad abitazione non può essere ridotta sotto il limite del

darf nicht unter 60 Prozent der Baumasse des gesamten Gebäudes herabgesetzt werden. Diese Bestimmung findet im Falle der rationellen Erweiterung von am 1. Oktober 1997 dort bestehenden Produktions- oder Dienstleistungsbetrieben oder, unter Berücksichtigung des Handelsplanes, wobei keinesfalls die Flächengrenzen mittlerer Handelsbetriebe laut Handelsordnung überschritten werden dürfen, Einzelhandelsbetrieben, nicht Anwendung.

(2) Bei der Nutzung der Bauten und Flächen von umgesiedelten oder aufgelassenen Gewerbebetrieben, die in anders gewidmeten Zonen liegen, müssen die Zweckbestimmung und die Bauvorschriften laut Bauleitplan oder Durchführungsplan eingehalten werden. Jene Bauteile, die das zulässige Ausmaß überschreiten, sind abzubrechen. Im Falle der Umwandlung zu Wohnzwecken unterliegen die Wohnungen den Bestimmungen des konventionierten Wohnbaues laut Artikel 79.

#### **Art. 28/bis (aufgehoben)**

#### **Art. 29 (Sicherung der Fremdenverkehrsfunktion)**

(1) Um die Fremdenverkehrsfunktion Südtirols zu sichern, dürfen die Gebäude von gastgewerblichen Betrieben auch im Falle eines Abbruches und späteren Wiederaufbaues keiner anderen Zweckbestimmung zugeführt werden.

(2) In folgenden Fällen ist eine Abweichung vom Verbot der Änderung der Zweckbestimmung zulässig:

**a) Gebäude oder Teile derselben, die sich in einer Wohnbauzone befinden und nicht aufgrund der einschlägigen Bestimmungen erweitert worden sind, können zur Gänze oder teilweise umgewandelt werden, sofern mindestens 60 Prozent der umgewandelten Baumasse für konventionierte Wohnungen laut Artikel 79 verwendet wird, unbeschadet der Ausnahmebestimmungen laut Artikel 27 Absatz 3.**

b) Gebäude, die sich zum Zeitpunkt des Antrages um Änderung der Zweckbestimmung in einer Wohnbauzone befinden und aufgrund der einschlägigen Bestimmungen qualitativ oder quantitativ erweitert worden sind, unterliegen, nach Ablauf der entsprechenden Bindungsfrist, im Rahmen der laut Baudichte zulässigen oder vor Erweiterung bestehenden Baumasse der Regelung nach Buchstabe a). **Nach Ablauf der Bindungsfrist kann der Gemeinderat die Umwidmung der Zweckbestimmung der**

60 per cento della cubatura dell'intero edificio. Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento razionale di aziende produttive o di prestazione di servizi ivi esistenti il 1° ottobre 1997 o, tenuto conto del piano commerciale e comunque nel rispetto dei limiti di superficie previsti dall'ordinamento del commercio per le medie strutture di vendita, di commercio al dettaglio.

(2) L'utilizzo dei fabbricati e delle aree di aziende produttive trasferite oppure dismesse, ubicati in zone di diversa destinazione urbanistica, avviene nel rispetto della destinazione d'uso e delle prescrizioni di cui al piano urbanistico o piano di attuazione. Quelle parti di fabbricati che superano le dimensioni ammissibili devono essere demolite. Nel caso di trasformazione a scopo residenziale gli alloggi sono soggetti alle disposizioni sull'edilizia convenzionata di cui all'articolo 79.

#### **Art. 28/bis (abrogato)**

#### **Art. 29 (Salvaguardia della ricettività turistica)**

(1) Al fine di salvaguardare la ricettività turistica nel territorio provinciale gli edifici sedi di pubblici esercizi, anche in caso di demolizione e successiva ricostruzione, non possono avere destinazione d'uso diversa.

(2) Nei seguenti casi è possibile derogare al divieto di modificare la destinazione d'uso:

**a) edifici o parti di essi esistenti in una zona residenziale e che non sono stati ampliati in applicazione delle relative disposizioni possono essere trasformati interamente o parzialmente, purché almeno il 60 per cento della cubatura trasformata venga utilizzata per abitazioni convenzionate ai sensi dell'articolo 79, salvo le eccezioni di cui all'articolo 27, comma 3.**

b) edifici che al momento della domanda di modifica della destinazione d'uso si trovano in una zona residenziale e che sono stati ampliati qualitativamente o quantitativamente in applicazione delle relative disposizioni, scaduto il vincolo, sono soggetti, nei limiti della cubatura ammissibile in base alla densità edilizia o della cubatura esistente prima dell'ampliamento, alla disciplina di cui alla lettera a). **Scaduto il vincolo, il consiglio comunale può autorizzare la modifica della destinazione d'uso della cubatura ampliata**

**erweiterten Baumasse in konventionierte Wohnungen im Sinne von Artikel 79 genehmigen. Die Landesregierung erlässt die entsprechenden Richtlinien;**

c) Gebäude, die sich zum Zeitpunkt des Antrages um Änderung der Zweckbestimmung im landwirtschaftlichen Grün, im alpinen Grün oder im Wald befinden, können, auch wenn sie in Anwendung der einschlägigen Bestimmungen qualitativ oder quantitativ erweitert worden sind, nach Ablauf der Bindungsfrist im Rahmen der vor Erweiterung bestehenden Baumasse in konventionierte Wohnungen im Sinne von Artikel 79 umgewandelt werden. Höchstens 40 Prozent dieser Baumasse können für private Vermietung von Gästezimmern und Ferienwohnungen umgewidmet werden. Bei Einstellung dieser Tätigkeit muss diese Baumasse in konventionierte Wohnungen umgewidmet werden. **Nach Ablauf der Bindungsfrist kann die Landesregierung auch für die erweiterte Baumasse die Änderung der Zweckbestimmung in konventionierte Wohnungen im Sinne von Artikel 79 auf Antrag des Gemeinderates und im Höchstmaß von nicht mehr als 2.000 Kubikmetern genehmigen. Das Gebäude darf jedoch nicht mehr als 300 Meter vom nächsten verbauten Ortskern entfernt sein und die bestehende überbaute Fläche darf in keinem Fall um mehr als 30 Prozent erweitert werden.**

**d) Beherbergungsbetriebe mit höchstens 20 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Buchstabens gemeldeten Betten können in konventionierte Wohnungen oder in Wohnungen umgewandelt werden, die für die private Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen oder für den Urlaub auf den Bauernhof verwendet werden. Bei Einstellung dieser Tätigkeiten muss diese Baumasse in konventionierte Wohnungen umgewandelt werden, ohne dass die Baukostenabgabe rückerstattet wird.**

**(3)** Für die zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baukonzession bestehende Baumasse, die kraft Absatz 2 nicht umgewandelt werden kann, ist in der Baukonzession der Abbruch vorzusehen. Der erfolgte Abbruch ist Voraussetzung für die Ausstellung der Benutzungsgenehmigung. Erfolgt der Abbruch nicht innerhalb der Frist gemäß Artikel 72 Absatz 1, hat dies den Verfall der Baukonzession zur Folge.

**(4)** Die gastgewerblichen Betriebe sind im Landesgesetz vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, definiert.

**(5)** Für die in Wohnbauzonen bestehenden Beherbergungsbetriebe kann mit

**in abitazioni convenzionate ai sensi dell'articolo 79. La Giunta provinciale emana le relative direttive;**

c) edifici che al momento della domanda di modifica della destinazione d'uso si trovano in zona di verde agricolo, verde alpino o bosco, anche se sono stati ampliati qualitativamente o quantitativamente in applicazione delle relative disposizioni, scaduto il vincolo possono essere trasformati in abitazioni convenzionate ai sensi dell'articolo 79 nei limiti della cubatura esistente prima dell'ampliamento. Fino al 40 per cento di tale cubatura può essere trasformato per l'attività di affitto di camere e appartamenti per ferie. In caso di cessazione di tale attività la cubatura deve essere trasformata in abitazioni convenzionate. **Scaduto il vincolo, la Giunta provinciale può autorizzare, su richiesta del consiglio comunale, la modifica della destinazione d'uso in abitazioni convenzionate ai sensi dell'articolo 79 anche per la cubatura ampliata, nel limite massimo di 2.000 metri cubi. L'edificio deve, però, essere situato ad una distanza non superiore a 300 metri dal prossimo centro edificato e la superficie coperta esistente non deve in nessun caso essere ampliata oltre il 30 per cento.**

**d) esercizi pubblici ricettivi con non più di 20 posti letto, registrati alla data dell'entrata in vigore della presente lettera, possono essere trasformati in appartamenti convenzionati oppure in appartamenti che sono utilizzati per l'affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie oppure per l'agriturismo. Cessata l'attività tale cubatura deve essere trasformata in appartamenti convenzionati, senza che venga rimborsato il contributo sul costo di costruzione.**

**(3)** Nella concessione edilizia deve essere prevista la demolizione della parte della cubatura esistente al momento del rilascio della concessione edilizia, che per effetto del comma 2 non può essere trasformata. L'avvenuta demolizione costituisce presupposto per il rilascio della licenza d'uso. Se la demolizione non avviene entro il termine di cui all'articolo 72, comma 1, la concessione edilizia decade.

**(4)** I pubblici esercizi sono definiti nella legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58.

**(5)** Nel regolamento di esecuzione alla presente legge può essere previsto l'ampliamento qualitativo

Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz die qualitative Erweiterung vorgesehen werden, wenn es zu diesem Zweck notwendig ist, von den im Bauleitplan der Gemeinde festgesetzten Bebauungsvorschriften abzuweichen. Mit derselben Durchführungsverordnung werden auch die Kriterien für die qualitative Erweiterung der Speise- und Schankbetriebe sowie die entsprechende Übergangsbestimmung festgelegt.

(6) Die Baukonzession für die qualitative Erweiterung von gastgewerblichen Betrieben im Sinne von Absatz 5 wird nach Vorlage einer einseitigen Verpflichtungserklärung erteilt, mit der der Bürgermeister ermächtigt wird, im Grundbuch die Bindung anzumerken, dass das Gebäude als gastgewerblicher Betrieb bestimmt ist. Die Bindung hat eine Dauer von zwanzig Jahren. Die Verpflichtungserklärung gilt auch für die Varianteprojekte, die keine wesentlichen Änderungen laut Artikel 82 Absatz 2 beinhalten und für die innerhalb von drei Jahren ab Unterzeichnung der Verpflichtungserklärung die Baukonzession ausgestellt wird. Nach Ablauf der zwanzigjährigen Bindungsdauer stellt der Bürgermeister die Unbedenklichkeitserklärung für die Löschung der Bindung im Grundbuch aus.

(7) Die grundbücherliche Anmerkung als gastgewerblicher Betrieb oder als Beherbergungsbetrieb bedeutet, dass die Betriebsgebäude samt Zubehörflächen eine unteilbare Liegenschaft bilden, unbefristet und unabhängig vom Zeitpunkt der Anmerkung. Bei einer Änderung der Zweckbestimmung in Anwendung von Absatz 2 gilt die Unteilbarkeit nicht für die von der Änderung der Zweckbestimmung betroffene Baumasse. Für alle Rechtsgeschäfte, die zu einer Abtrennung und Veräußerung von Teilen der Liegenschaft führen, ist, bei sonstiger Nichtigkeit, vorab die Unbedenklichkeitserklärung der Landesregierung einzuholen. Mit Beschluss der Landesregierung werden die Kriterien für den Erlass dieser Unbedenklichkeitserklärung festgelegt. **Unbebaute Flächen, die für die Führung des Betriebes nicht benötigt werden, dürfen ohne Unbedenklichkeitserklärung abgetrennt werden.**

**Art. 30 (Vorschriften von Durchführungsplänen)**

(1) Der Bauleitplan legt die Zonen fest, in denen zuzüglich zu den im Gesetz vorgesehenen Fällen die Erstellung eines Durchführungsplanes vorgeschrieben ist.

di esercizi ricettivi esistenti in zone residenziali, per i quali è necessario a tale fine derogare agli indici di edificazione stabiliti dal piano urbanistico comunale. Con lo stesso regolamento di esecuzione vengono determinati i criteri per l'ampliamento qualitativo degli esercizi di somministrazione di pasti e bevande nonché la relativa norma transitoria.

(6) La concessione edilizia per l'ampliamento qualitativo di pubblici esercizi ai sensi del comma 5, è condizionata alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il sindaco viene autorizzato ad annotare nel libro fondiario il vincolo che la costruzione è destinata a pubblico esercizio. Il vincolo ha durata ventennale. L'atto unilaterale d'obbligo vale anche per i progetti non contenenti varianti essenziali ai sensi dell'articolo 82, comma 2, e per i quali la concessione edilizia viene rilasciata entro tre anni dalla sottoscrizione dell'atto d'obbligo. Decorso il vincolo ventennale, il sindaco rilascia il nulla osta per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario.

(7) L'annotazione tavolare della destinazione a pubblico esercizio o a esercizio ricettivo significa che gli edifici aziendali, compresa l'area di pertinenza, formano un compendio immobiliare indivisibile, a tempo indeterminato e a prescindere dalla data dell'annotazione. In caso di cambio di destinazione d'uso ai sensi del comma 2, l'indivisibilità non si estende alla cubatura oggetto del cambio della destinazione d'uso. A pena di nullità, gli atti aventi per oggetto il distacco e l'alienazione di parti del compendio immobiliare devono essere preceduti dal nulla osta della Giunta provinciale. Con delibera della Giunta provinciale vengono definiti i criteri per il rilascio di tale nulla osta. **Le aree non edificate, che non siano necessarie per la gestione dell'esercizio possono essere distaccate prescindendo dal nulla osta.**

**Art. 30 (Prescrizioni di piani di attuazione)**

(1) Il piano urbanistico comunale individua le zone per le quali, oltre ai casi previsti dalla legge, è prescritta la redazione di un piano di attuazione.

**(1/bis) Der Gemeinderat bzw. in Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern der Gemeindeausschuss kann auf der Grundlage eines auf städtebauliche Verbesserung ausgerichteten Bebauungskonzeptes und nach Anhören der Gemeindebaukommission für Teile von Baugebieten mit einer Ausdehnung bis zu 5.000 Quadratmetern die Erstellung eines Durchführungsplanes vorschreiben. Die Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung sorgt für die Kennzeichnung im Bauleitplan.**

**(2)** Der Inhalt des Durchführungsplanes entspricht den Vorschriften gemäß Artikel 38, jedoch ohne Aufteilung in Flächen für den geförderten und für den freien Wohnbau. Etwaige Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen betreffend bestimmte Arten von Zonen bleiben aufrecht.

**(3)** Für die im Absatz 1 erwähnten Zonen legt der Bauleitplan die urbanistische Widmung und die Baumassendichte fest. Die Festsetzung der übrigen Vorschriften und insbesondere die Verteilung der Baumasse auf die einzelnen Grundstücke kann dem Durchführungsplan vorbehalten bleiben.

**(4)** Bis zur Genehmigung des Durchführungsplanes finden die Bestimmungen laut Artikel 53 Absatz 1 Anwendung.

#### **Art. 31 (Verwaltungsgemeinschaften zwischen Nachbargemeinden)**

**(1)** Mehrere Nachbargemeinden können sich zur Erstellung eines Durchführungsplanes für Erweiterungszonen oder Zonen für produktive Ansiedlungen im Sinne dieses Gesetzes zusammenschließen.

**(2)** Die Landesregierung kann, auf Antrag einer der interessierten Gemeinden, die Bildung von Pflichtgemeinschaften zwischen Nachbargemeinden zwecks Erstellung gemeinsamer Durchführungspläne verfügen.

#### **Art. 32 (Genehmigung der Durchführungs- und der Wiedergewinnungspläne)**

**(1) Der Entwurf des Durchführungsplans oder des Wiedergewinnungsplans, in der Folge als Plan bezeichnet, werden vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindebaukommission beschlossen. Der Vorsitzende der Gemeindebaukommission kann ein Gutachten der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung anfordern. Sofern es sich um einen**

**(1/bis) Il consiglio comunale ovvero la giunta comunale nei comuni con più di 10.000 abitanti può prescrivere, sulla base di una proposta di edificazione volta alla riqualificazione urbanistica e sentita la commissione edilizia comunale, la redazione di un piano di attuazione per parti di zone edificabili con un'estensione fino a 5.000 metri quadrati. La Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio cura la evidenziazione nel piano urbanistico comunale.**

**(2)** Il contenuto del piano di attuazione è quello di cui all'articolo 38, esclusa la suddivisione in aree per l'edilizia abitativa agevolata e in aree residenziali. Restano salve le disposizioni di legge e regolamentari relative a determinati tipi di zone.

**(3)** Per le zone di cui al comma 1 il piano urbanistico stabilisce la destinazione e la densità edilizia. La determinazione delle ulteriori prescrizioni ed in particolare la distribuzione della cubatura sui singoli fondi può essere demandata al piano di attuazione.

**(4)** Fino all'approvazione del piano di attuazione trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 53, comma 1.

#### **Art. 31 (Consorti tra comuni limitrofi)**

**(1)** Più comuni limitrofi possono costituirsi in consorzio per la formazione di un piano di attuazione di zona di espansione e di aree per insediamenti produttivi ai sensi della presente legge.

**(2)** La Giunta provinciale può disporre, a richiesta di una delle amministrazioni comunali interessate, la costituzione di consorzi obbligatori tra comuni limitrofi per la formazione di piani consortili.

#### **Art. 32 (Approvazione dei piani di attuazione e dei piani di recupero)**

**(1) La proposta del piano di attuazione o del piano di recupero, di seguito denominati piano, è approvata dalla giunta comunale sentita la commissione edilizia comunale. Il presidente della commissione edilizia comunale può richiedere un parere della Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio. Nel caso di piano di recupero o se il piano di attuazione riguarda immobili soggetti a**

**Wiedergewinnungsplan handelt oder der Durchführungsplan unter Denkmalschutz stehende Liegenschaften betrifft, ist das Gutachten der Landesabteilung Denkmalpflege einzuholen.**

**(2) Sofern der Plan, in den gesetzlich vorgesehenen Fällen, von den privaten Eigentümern erstellt wird, muss der Planentwurf innerhalb von 60 Tagen ab Vorlage bei der Gemeinde vom Gemeindeausschuss behandelt werden.**

**(3) Der Bürgermeister sorgt dafür, dass der Plan innerhalb von 15 Tagen nach dem Beschluss des Gemeindeausschusses für die Dauer von 20 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme hintergelegt wird. Die Hinterlegung wird im Bürgernetz des Landes angekündigt. Innerhalb dieser Frist kann jeder in den Plan Einsicht nehmen und jeder, der zum Schutz einer rechtlich relevanten Stellung ein Interesse hat, Stellungnahmen bei der Gemeinde einbringen.**

**(4) Innerhalb von 20 Tagen ab Ablauf des Hinterlegungszeitraumes des Planes entscheidet der Gemeinderat beziehungsweise in Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern der Gemeindeausschuss über den Plan und die eingegangenen Stellungnahmen. Bei der Genehmigung des Planes werden die für die bestmögliche Siedlungsplanung erforderlichen und die Einhaltung der einschlägigen Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen notwendigen Änderungen angebracht. Dabei kann auch die Zonengrenze an die reale Situation angepasst werden.**

**(5) Die Genehmigung des Wiedergewinnungsplanes beinhaltet auch die Erklärung der Dringlichkeit und Unaufschiebbarkeit sämtlicher darin vorgesehener Maßnahmen.**

**(6) Die Gemeinde veröffentlicht die endgültige Maßnahme auszugsweise im Bürgernetz des Landes. Der Plan tritt am Tage nach der Veröffentlichung der Maßnahme in Kraft.**

**(7) Die Gemeinden können die Verfahren zur Genehmigung des Bauleitplans, des Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplans gleichzeitig einleiten.**

**tutela dei beni culturali deve essere richiesto il parere della Ripartizione provinciale Beni culturali.**

**(2) Se il piano, nei casi previsti dalla legge, è redatto dai privati proprietari, la proposta di piano deve essere trattata dalla giunta comunale entro 60 giorni dalla sua presentazione al comune.**

**(3) Il sindaco provvede entro 15 giorni dalla deliberazione della giunta comunale che il piano venga depositato per essere esposto al pubblico per la durata di 20 giorni. Del deposito è data notizia nella rete civica della Provincia. Entro tale termine chiunque può prendere visione del piano e chiunque abbia interesse a tutelare situazioni giuridicamente rilevanti può presentare osservazioni al comune.**

**(4) Entro 20 giorni dalla scadenza del termine di deposito del piano il consiglio comunale, ovvero la giunta comunale se si tratta di comuni con più di 10.000 abitanti, decide sul piano e sulle osservazioni presentate. Il piano è approvato con le modifiche necessarie per assicurare al meglio l'utilizzazione urbanistica della zona nonché l'osservanza delle norme di legge e regolamentari vigenti in materia; inoltre anche il confine della zona può essere adeguato alla situazione reale.**

**(5) L'approvazione del piano di recupero equivale anche a dichiarazione di urgenza ed indifferibilità di tutte le misure in esso previste.**

**(6) Il comune pubblica il provvedimento definitivo per estratto nella rete civica della Provincia. Il piano entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento.**

**(7) I comuni possono avviare contemporaneamente le procedure di approvazione del piano urbanistico comunale, del piano di attuazione oppure del piano di recupero.**

**Art. 33 (Einschluss der abzubrechenden oder umbaubedürftigen Gebäude)**

(1) In die Durchführungspläne für Erweiterungszonen und in jene für produktive Ansiedlungen können auch die Gründe miteinbezogen werden, auf welchen Gebäude bestehen, deren Abbruch oder Umbau aus hygienisch-sanitären Gründen erforderlich oder zur Durchführung des Planes für notwendig erachtet wird.

**Art. 34 (Genehmigung und Änderung der Durchführungspläne für Zonen in der Zuständigkeit des Landes)**

(1) Der von der Landesregierung genehmigte Entwurf des Durchführungsplans für Zonen in der Zuständigkeit des Landes wird nach Ankündigung im Bürgernetz des Landes für die Dauer von 30 Tagen bei der betroffenen Gemeinde und bei der Landesverwaltung zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt. Innerhalb dieser Frist kann jeder in den Plan Einsicht nehmen und jeder, der zum Schutz einer rechtlich relevanten Stellung ein Interesse hat, Stellungnahmen bei der Gemeinde einbringen.

(2) Innerhalb der Verfallsfrist von 40 Tagen ab Ablauf des Hinterlegungszeitraumes übermittelt der Bürgermeister die eingegangenen Stellungnahmen und das Gutachten des Gemeinderates samt allfälligen Gegenäußerungen an die Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung.

(3) Die Landesregierung genehmigt den Plan nach Anhören der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung und kann dabei jene Änderungen anbringen, die erforderlich sind, um die bestmögliche Siedlungsplanung sowie die Einhaltung der einschlägigen Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen zu gewährleisten.

(4) Die Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung veröffentlicht die endgültige Maßnahme auszugsweise im Bürgernetz des Landes. Der Plan tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

**Art. 34/bis (Änderungen des Durchführungsplanes und des Wiedergewinnungsplanes)**

(1) Für die Änderungen des Planes wird das von Artikel 32 vorgesehene Verfahren

**Art. 33 (Inclusione di edifici da demolire o trasformare)**

(1) Nei piani di attuazione di zone di espansione e nei piani di aree per insediamenti produttivi possono essere comprese anche le aree sulle quali insistono immobili la cui demolizione o trasformazione sia richiesta da ragioni igienico-sanitarie ovvero sia ritenuta necessaria per la realizzazione del piano.

**Art. 34 (Approvazione e modifica dei piani di attuazione per zone di competenza della Provincia)**

(1) La proposta di piano di attuazione approvata dalla Giunta provinciale per le zone di competenza della Provincia è esposta al pubblico presso il comune interessato e presso l'amministrazione provinciale per la durata di 30 giorni, previo avviso pubblicato nella rete civica della Provincia. Entro tale termine chiunque può prendere visione del piano e chiunque abbia interesse a tutelare situazioni giuridicamente rilevanti può presentare osservazioni al comune.

(2) Entro il termine perentorio di 40 giorni dalla scadenza del termine di deposito il sindaco trasmette alla Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio le osservazioni pervenute ed il parere del consiglio comunale con le eventuali controdeduzioni.

(3) La Giunta provinciale approva il piano, sentita la Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio, e può contestualmente introdurre le modifiche necessarie per assicurare al meglio l'utilizzazione urbanistica della zona nonché l'osservanza delle norme di legge e regolamentari vigenti in materia.

(4) La Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio pubblica il provvedimento definitivo per estratto nella rete civica della Provincia. Il piano entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione.

**Art. 34/bis (Modifiche al piano di attuazione e al piano di recupero)**

(1) Per le modifiche al piano si applica la procedura di cui all'articolo 32. In deroga al

**angewandt. In Abweichung zu Artikel 32 Absatz 4 trifft die Entscheidung über den Plan stets der Gemeindeausschuss.**

**comma 4 dell'articolo 32 la decisione sul piano spetta sempre alla giunta comunale.**

#### **ABSCHNITT IV Wohnbauzonen**

#### **CAPO IV Zone residenziali**

##### **Art. 35 (Wohnbauzonen)**

##### **Art. 35 (Zone residenziali)**

**(1) In den Bauleitplänen werden die Wohnbauzonen nach dem Wohnbaubedarf bemessen, der auf der Grundlage der für ein Jahrzehnt vorausgerechneten Entwicklung der ansässigen Bevölkerung und unter Berücksichtigung der Richtlinien des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanes und der Ziele der Gemeinde betreffend die räumliche und sozioökonomische Entwicklung festgelegt wird. Für alle Planungsmaßnahmen gelten die Ziele, den Flächenverbrauch zu beschränken und mit Vorrang bestehende Gebäude zu nutzen. Die Zonen sind homogen, kompakt und geschlossen abzugrenzen und die im Bauleitplan der Gemeinde festzulegenden Bauvorschriften müssen in Bezug auf die umliegende Siedlungsstruktur festgelegt werden. In den einzelnen Zonen darf die Baudichte nicht weniger als 1,30 Kubikmeter pro Quadratmeter betragen und der Nutzungskoeffizient muss 0,8 der für jede einzelne Zone vorgesehenen höchstzulässigen Baudichte erreichen. Die zulässige Baumasse in der Zone wird unter Einbeziehung der bestehenden Gebäude, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung, ermittelt. Die bestehenden Gebäude binden die Zuhörflächen, aufgrund der zum Zeitpunkt des Erlasses der neuen Baukonzession geltenden Baudichte, unabhängig von der Teilung des ursprünglichen Bauloses oder der Veräußerung von Teilen derselben.**

**(1) Nei piani urbanistici le zone destinate all'edilizia residenziale sono dimensionate secondo il fabbisogno residenziale risultante dalle previsioni dello sviluppo decennale della popolazione residente, in considerazione delle direttive del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale e degli obiettivi di sviluppo territoriale e socioeconomico del comune. Tutte le misure di pianificazione perseguono gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di dare la priorità all'utilizzo del patrimonio edilizio esistente. Le zone sono da perimetrare in forma omogenea, compatta e chiusa ed i parametri urbanistici da fissare nel piano urbanistico comunale sono da determinare in rapporto al circostante contesto urbanistico. Nelle singole zone la densità edilizia non può essere inferiore ad 1,30 metri cubi per metro quadrato ed il coefficiente di utilizzo deve raggiungere lo 0,8 della densità edilizia massima prevista per la singola zona. La cubatura ammissibile nella zona è determinata includendo gli edifici esistenti a prescindere dalla data della loro realizzazione. Gli edifici esistenti vincolano le superfici pertinenti, in base all'indice di densità edilizia vigente al momento del rilascio della nuova concessione edilizia, a prescindere dal frazionamento del lotto originario o dell'alienazione di parti dello stesso.**

**(2) Beträgt die Baudichte mehr als 3,50 Kubikmeter pro Quadratmeter, so ist ein Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan zu erstellen.**

**(2) Qualora la densità edilizia superi i 3,50 metri cubi per metro quadrato deve essere redatto un piano di attuazione o di recupero.**

##### **Art. 36 (Wohnbauerweiterungszonen)**

##### **Art. 36 (Zone residenziali di espansione)**

**(1) Wohnbauerweiterungszonen sind jene Zonen, die für den Wohnbau bestimmt, aber nicht als Wohnbauauffüllzonen, als Wiedergewinnungszonen oder als Zonen für die städtebauliche Umstrukturierung ausgewiesen werden.**

**(1) Sono considerate zone residenziali di espansione le zone che vengono destinate a scopo residenziale, ma che non vengono individuate come zone residenziali di completamento oppure zone di recupero o zone di riqualificazione urbanistica.**

**Art. 36-bis (Wohnbauauffüllzonen)**

(1) Als Wohnbauauffüllzonen, wofür die Abtretung des Anteiles zu Gunsten des geförderten Wohnbaus gemäß Artikel 37 Absatz 1 nicht vorgeschrieben ist, gelten jene Zonen, die für den Wohnbau ausgewiesen sind, wenn die gemäß Artikel 35 Absatz 1 für die Zone festgelegte Baudichte bereits zu 70 Prozent ausgeschöpft ist und mindestens die Hälfte dieser bestehenden Baumasse die Zweckbestimmungen gemäß Artikel 75 Absatz 2 Buchstaben a) und g) aufweist.

(2) Bestehende Auffüllzonen können in Abweichung von Absatz 1 durch Einbezug angrenzender nicht oder teilweise bebauter Flächen vergrößert werden, wenn der Grundeigentümer anstelle der Abtretung zugunsten des geförderten Wohnbaus gemäß Artikel 37 Absatz 1 eine Leistung zu Gunsten der Gemeinde in der Höhe von 30 Prozent des Schätzpreises für Baugrundstücke, auch als Realleistung in Form von Ersatzflächen in entsprechendem Wert übernimmt.

(3) Die Baumasse auf den Flächen laut Absatz 2 ist dem Bau von konventionierten Wohnungen im Sinne von Artikel 79 vorbehalten. Als Bedingung für die Ausweisung der Flächen im Bauleitplan ist eine vorherige einseitige Verpflichtungserklärung laut Artikel 79 vorzulegen, welche die Einhaltung der Konventionierungspflicht sicherstellen muss, auch wenn die gesamte zulässige Baumasse nicht zur Gänze gleichzeitig verwirklicht wird.

**Art. 37 (Durchführungspläne für die Erweiterungszonen)**

(1) Für die Erweiterungszonen ist vor Ausstellung von Baukonzessionen ein Durchführungsplan zu erstellen. Im Rahmen dieses Planes sind 60 Prozent beziehungsweise 55 Prozent der Baumasse dem geförderten Wohnungsbau zu widmen, je nachdem, ob der Durchführungsplan im Sinne von Artikel 41 von Amts wegen durch die Gemeinde oder im Sinne von Artikel 39 Absatz 2 auf Initiative der Eigentümer erstellt wird.

(2) Im Einvernehmen mit den Eigentümern kann im Durchführungsplan auch ein höherer Anteil der Fläche und Baumasse für den geförderten Wohnbau vorbehalten

**Art. 36-bis (Zone residenziali di completamento)**

(1) Sono considerate zone residenziali di completa-mento per le quali non è prescritta la cessione della quota destinata all'edilizia abitativa agevolata secondo l'articolo 37, comma 1, quelle zone destinate a scopo residenziale ove la densità edilizia attribuita alla zona ai sensi dell'articolo 35, comma 1, risulti già sfruttata al 70 per cento ed almeno la metà della cubatura ivi esistente abbia la destinazione di cui all'articolo 75, comma 2, lettere a) e g).

(2) Zone di completamento esistenti possono essere ampliate in deroga al comma 1 tramite inclusione di aree contigue non o parzialmente edificate a condizione che il proprietario dei terreni si assuma, in sostituzione della cessione a favore dell'edilizia abitativa agevolata di cui all'articolo 37, comma 1, una prestazione a favore del comune dell'ammontare pari al 30% del valore stimato per terreni edificabili, anche in forma di aree sostitutive per il valore corrispondente.

(3) La cubatura sulle aree di cui al comma 2 è riservata alla costruzione di alloggi convenzionati ai sensi dell'articolo 79. La previsione delle aree nel piano urbanistico comunale è subordinata ad un previo atto unilaterale d'obbligo di cui all'articolo 79, che deve garantire l'obbligo di convenzionamento, anche se l'intera cubatura ammissibile non viene realizzata contestualmente.

**Art. 37 (Piano di attuazione della zona di espansione)**

(1) Per le zone di espansione deve essere predisposto, prima del rilascio di concessioni edilizie, un piano di attuazione. Nell'ambito di tale piano il 60 per cento della volumetria, rispettivamente il 55 per cento, deve essere destinato all'edilizia abitativa agevolata, a seconda che il piano di attuazione venga predisposto dal comune d'ufficio ai sensi dell'articolo 41, o su iniziativa dei proprietari ai sensi del comma 2 dell'articolo 39.

(2) Previo accordo con i proprietari dei terreni, nel piano di attuazione può essere riservata all'edilizia abitativa agevolata anche una quota dell'area e della cubatura superiore a quella di

*werden als im Absatz 1 vorgesehen. Wenn ein Grundeigentümer die Zustimmung gibt, dass mindestens 80 Prozent seiner Fläche und Baumasse dem geförderten Wohnbau oder der Verwirklichung von Wohnanlagen vorbehalten werden, die von nicht gewinnorientierten Körperschaften geführt werden, welche die Förderung eines solidarischen Zusammenlebens von jungen Menschen und Senioren zum Ziel haben, unterliegt die verbleibende Baumasse nicht der Pflicht zur Konventionierung laut Artikel 27 Absatz 1. Die entsprechende Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde kann vor der Einleitung des Verfahrens zur Ausweisung der Erweiterungszone im Bauleitplan getroffen werden. Jener Anteil der Fläche und Baumasse, der über den in Absatz 1 vorgesehenen Anteil hinausgeht, kann von der Gemeinde auch für den Bau von konventionierten Wohnungen für Personen, die seit mindestens 5 Jahren den meldeamtlichen Wohnsitz in der Gemeinde haben, und für sekundäre Erschließungsanlagen verwendet werden.*

*(3) Die Erweiterungszone muss die erforderliche Größe aufweisen, um die Abtretung des Anteils für den geförderten Wohnbau im Sinne von Absatz 1 zu gewährleisten. Die Wohnungen, die auf den Flächen für den geförderten Wohnbau errichtet werden, sind im Sinne von Artikel 79 zu konventionieren. Die Bindung wird, gegebenenfalls zusätzlich zur Sozialbindung laut Wohnbauförderungsgesetz, mit dem Zuweisungsbeschluss im Grundbuch angemerkt.*

*(4) Nicht in Rechnung gestellt wird der vorhandene Baubestand, auch wenn dessen Abbruch im Durchführungsplan vorgesehen ist, bezogen auf jenes Flächenausmaß für die Aufteilung im Sinne des Absatzes 1, welches in Anwendung des der Zone eingeräumten Baumassenindex und des in Artikel 35 vorgesehenen Nutzungskoeffizienten für die Errichtung der Baumasse erforderlich ist. Vor Genehmigung des Durchführungsplanes können Baukonzessionen für Arbeiten zur Konsolidierung, Restaurierung oder zum Abbruch und Wiederaufbau bestehender Gebäude erlassen werden, einschließlich der Erweiterung; diese ist auf der durch den vorhandenen Baubestand gebundenen Fläche bis zum Erreichen des der Zone eingeräumten Baumassenindex zulässig. Die durch den vorhandenen Baubestand gebundene Fläche wird, nach Anhören der Baukommission der Gemeinde mit Beschluss des Gemeindefachausschusses*

*cui al comma 1. Se un proprietario di terreni dà l'assenso affinché almeno l'80 per cento della sua area e cubatura venga riservato all'edilizia abitativa agevolata ovvero alle abitazioni residenziali gestite da enti senza scopo di lucro che promuovono la convivenza solidale tra persone giovani ed anziane, la cubatura rimanente non è soggetta all'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'articolo 27, comma 1. La convenzione tra i proprietari dei terreni e il comune può essere stipulata prima dell'avvio del procedimento finalizzato all'individuazione della zona di espansione nel piano urbanistico comunale. La quota delle aree e della cubatura eccedente quella di cui al comma 1 può essere utilizzata dal comune per la costruzione di abitazioni convenzionate per persone aventi da almeno 5 anni la residenza anagrafica nel comune e per opere di urbanizzazione secondaria.*

*(3) La zona di espansione deve avere un'estensione sufficiente per garantire la cessione della quota per l'edilizia abitativa agevolata ai sensi del comma 1. Le abitazioni, che vengono realizzate sulle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, devono essere convenzionate ai sensi dell'articolo 79. Il vincolo viene annotato nel libro fondiario, eventualmente assieme al vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata di cui all'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, con la delibera di assegnazione.*

*(4) La volumetria preesistente, anche se destinata a demolizione nel piano di attuazione, non viene considerata al fine del riparto di cui al comma 1 nell'estensione di terreno necessario per la realizzazione della volumetria secondo l'indice di densità attribuito alla zona, applicando il coefficiente di utilizzo cui all'articolo 35. Prima dell'approvazione del piano di attuazione possono essere rilasciate concessioni edilizie per lavori di consolidamento, di restauro o di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, compreso l'ampliamento fino a raggiungere lo sfruttamento totale, sull'area vincolata dalla volumetria preesistente, dell'indice di densità attribuito alla zona. L'area vincolata dalla volumetria preesistente è determinata, sentita la commissione edilizia comunale, con deliberazione della giunta comunale.*

**festgelegt.**

**(5) Umfasst eine Erweiterungszone Grundstücke, die Eigentum der Gemeinde oder einer anderen öffentlichen Körperschaft oder von Wohnbaugenossenschaften sind, die ihrerseits über ein begünstigtes Darlehen verfügen, so ist die entsprechende Baumasse zur Gänze dem geförderten Wohnbau und/oder sekundären Erschließungsanlagen oder dem Bau von Wohnanlagen durch nicht gewinnorientierte Körperschaften vorzubehalten, welche die Förderung eines solidarischen Zusammenlebens von jungen Menschen und Senioren zum Ziel haben. Wenn die Größe der Zone es erfordert, können 15 Prozent der obgenannten Baumasse im Verhältnis zu den Erfordernissen der Zone für Dienstleistungstätigkeiten bestimmt werden.**

**(6) Wenn eine Erweiterungszone ausschließlich Eigentum einer oder mehrerer öffentlicher Körperschaften ist, ist die Gemeinde ermächtigt, bis zu 40 Prozent der Fläche der Erweiterungszone für den konventionierten Wohnbau zu bestimmen. Die Zuweisung dieser Flächen wird mit Gemeindeverordnung geregelt.**

#### **Art. 38 (Inhalt des Durchführungsplanes)**

**(1)** Der Durchführungsplan umfasst die gesamte Erweiterungszone und hat die im Bauleitplan festgesetzte Widmung und Baudichte einzuhalten; er kann - unbeschadet besonderer Vorschriften für einzelne Erweiterungszone - von den anderen im Bauleitplan enthaltenen Vorschriften für die Zone abweichen. Die Abstände der Gebäude von der Grenze der Erweiterungszone und von den außerhalb der Erweiterungszone bestehenden Gebäuden werden im Durchführungsplan festgesetzt.

**(2)** Der Durchführungsplan muss enthalten:

1. eine Darstellung im Maßstab von nicht weniger als 1:500 und zwar:

- a) des Ist-Standes unter Angabe der Zonengrenze, der bisherigen Nutzung, der räumlichen Massenverteilung der innerhalb der Zone bestehenden und der umliegenden Gebäude;
- b) des Planes mit Angabe der wichtigsten Höhenmaße, der primären Erschließungsanlagen, der Anschlüsse an die außerhalb der Zone bestehenden Versorgungsanlagen, der Aufteilung der Fläche zwischen geförderten und sonstigem Wohnbau, der Erschließung und der Nutzung

**(5) Se in una zona di espansione sono comprese aree di proprietà del comune o di altro ente pubblico o di cooperative edilizie fruenti di mutuo agevolato, la rispettiva volumetria deve essere riservata interamente all'edilizia abitativa agevolata e/o a opere di urbanizzazione secondaria, ovvero alla realizzazione di abitazioni gestite da enti senza scopo di lucro che promuovono la convivenza solidale tra persone giovani ed anziane. Qualora l'estensione della zona lo esiga, può essere destinata ad attività terziarie in relazione al fabbisogno della zona una quota fino al 15 per cento della suddetta volumetria.**

**(6) Se una zona di espansione è proprietà esclusiva di uno o più enti pubblici, il comune è autorizzato a destinare fino al 40 per cento dell'area della zona di espansione all'edilizia convenzionata. L'assegnazione di tali aree è disciplinata con regolamento comunale.**

#### **Art. 38 (Contenuto del piano di attuazione)**

**(1)** Il piano di attuazione comprendente l'intera zona di espansione deve rispettare la destinazione della zona e la densità edilizia stabilita nel piano urbanistico comunale. Esso può derogare, salvo prescrizioni particolari per singole zone, alle altre prescrizioni per la zona contenute nel piano urbanistico comunale. Le distanze degli edifici dai confini della zona e dagli edifici esistenti al di fuori della zona sono stabilite con piano di attuazione.

**(2)** Il piano di attuazione deve contenere:

1. la rappresentazione in scala non inferiore a 1:500:

- a) della situazione preesistente comprendente: la delimitazione della zona, l'utilizzazione preesistente, la planivolumetria degli edifici esistenti all'interno della zona e di quelli circostanti la zona;
- b) del piano comprendente: i principali dati altimetrici, le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti alle opere esistenti al di fuori della zona, la suddivisione in aree per l'edilizia abitativa agevolata ed in aree residenziali, la sistemazione ed utilizzazione delle aree, la planivolumetria e la destinazione d'uso degli

der Flächen, der räumlichen und Massenverteilung sowie der Zweckbestimmung der bestehenden und der vorgesehenen Gebäude;

2. eine Beschreibung des Plankonzeptes mit detaillierten Angaben der vorhandenen oder zu erstellenden primären und sekundären Erschließungsanlagen sowie der Angaben der annähernden Kosten der zu erstellenden Anlagen;
3. den Katasterstand;
4. Durchführungsbestimmungen;
5. ein Modell im Maßstab von nicht weniger als 1:500.

**(3)** Für die Zonen mit einer Baudichte bis zu  $1,50 \text{ m}^3 \text{ je m}^2$  ist die Darstellung der Flächen- und Massenverteilung der Gebäude nicht erforderlich, ebenso wenig das Modell.

**Art. 39 (Erstellung des Durchführungsplanes)**

**(1)** Die Erstellung des Durchführungsplanes obliegt der Gemeinde. Der Planungsauftrag für neue Durchführungspläne für Zonen mit einer Fläche von mehr als 5.000 Quadratmetern wird grundsätzlich über einen Planungswettbewerb vergeben.

**(2)** Es liegt im Ermessen der Gemeinde, die Erstellung des Durchführungsplanes an die privaten Eigentümer zu übertragen, sofern eine private Initiative vorliegt. Eine private Initiative ist dann zulässig, wenn sich die Eigentümer von drei Viertel der Fläche der Erweiterungszone beteiligen. Der Entwurf des Durchführungsplanes, der durch die privaten Eigentümer erstellt wurde, ist der Gemeinde vorzulegen.

**(3)** Die Eigentümer müssen einen Entwurf für die Bildung der Miteigentumsgemeinschaft und/oder für die materielle Teilung der Grundstücke sowie die Sondervollmacht für einen gemeinsamen Vertreter im Verfahren beilegen.

**(4)** Der genehmigte Plan wird dem Bevollmächtigten der Grundeigentümer zugestellt, welcher hinsichtlich allfällig angebrachter Änderungen binnen 30 Tagen einen abgeänderten und von den Eigentümern genehmigten Entwurf für die Bildung der Miteigentumsgemeinschaft und/oder für die materielle Teilung unterbreiten kann.

edifici esistenti e di quelli previsti;

2. la relazione illustrante l'impostazione del piano con indicazioni dettagliate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o da realizzare, nonché con l'indicazione di massima della spesa relativa alle opere da realizzare;
3. la situazione catastale;
4. le norme di attuazione;
5. il modello in scala non inferiore a 1:500.

**(3)** Per le zone con densità edilizia fino a  $1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$  non sono richiesti la rappresentazione planivolumetrica degli edifici nè il plastico.

**Art. 39 (Predisposizione del piano di attuazione)**

**(1)** La predisposizione del piano di attuazione spetta al comune. In linea di principio l'incarico per nuovi piani di attuazione per zone con un'estensione superiori a 5.000 metri quadrati viene assegnato mediante concorso di progettazione.

**(2)** È a discrezione del comune assegnare ai proprietari privati la predisposizione del piano di attuazione, qualora sussista un'iniziativa privata. L'iniziativa privata è ammessa quando vi concorrono i proprietari di tre quarti dell'area compresa nella zona di espansione. Il progetto del piano di attuazione predisposto su iniziativa privata deve essere presentato al comune.

**(3)** I proprietari devono allegare uno schema per la costituzione della comunione e/o per la divisione materiale dei terreni nonché la procura speciale ad un rappresentante comune nel procedimento.

**(4)** Il piano approvato è notificato al rappresentante dei proprietari, il quale, per quanto riguarda le modifiche eventualmente apportate, può, presentare entro 30 giorni uno schema modificato per la costituzione della comunione e/o per la divisione materiale dei terreni e approvato dai proprietari.

**Art. 40 (Vereinbarungen mit den Eigentümern)**

(1) (aufgehoben)

**(2) Vor der Erteilung einzelner Baukonzessionen schließt die Gemeinde mit den Eigentümern der jeweiligen Baugrundstücke eine Vereinbarung ab, worin folgendes vorzusehen ist:**

a) die Übernahme seitens des Eigentümers der Lasten für die Ausarbeitung des Durchführungsplanes und für den Bau der primären Erschließungsanlagen, eines Anteiles jener Arbeiten, die notwendig sind, um die Zone an die außerhalb derselben liegenden Versorgungsanlagen anzuschließen, sowie des Beitrages für die sekundäre Erschließung; die Belastungen werden im Verhältnis zu der gemäß Durchführungsplan zulässigen Baumasse festgesetzt;

b) die Fristen, innerhalb welcher die Bauten - in Übereinstimmung mit den im mehrjährigen Durchführungsprogramm laut Artikel 24 angegebenen Zeiträumen - errichtet werden müssen.

**(3)** Die Belastung für die Arbeiten, die notwendig sind, um die Zone an die außerhalb derselben liegenden Anlagen anzuschließen, muss den für die Arbeiten genehmigten Kosten entsprechen und darf, bezogen auf die laut Durchführungsplan zulässige Baumasse, nicht mehr als drei Prozent der Baukosten gemäß Artikel 75 betragen.

**(4)** Die Vereinbarung kann durch eine einseitige Verpflichtungserklärung ersetzt werden.

**Art. 40/bis (Raumordnungsvertrag)**

**(1) Die Gemeinde kann Raumordnungsverträge mit Privaten oder öffentlichen Körperschaften abschließen, um im öffentlichen Interesse die Durchführung von Vorhaben zu erleichtern, die im Bauleitplan oder in einem Durchführungsplan vorgesehen sind. Die gesetzlichen Verpflichtungen der Vertragspartner werden davon nicht berührt.**

**(2)** Die Raumordnungsverträge dienen der Deckung des Wohnungsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung, der Bereitstellung von Gewerbeflächen oder der Realisierung oder dem Betrieb von öffentlichen Bauten oder Anlagen.

**(3)** Die Raumordnungsverträge können den Erwerb der Liegenschaft und von Realrechten

**Art. 40 (Convenzione con i proprietari)**

(1) (abrogato)

**(2) Prima del rilascio di singole concessioni edilizie il comune stipula una convenzione con i proprietari delle relative aree che preveda:**

a) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi all'elaborazione del piano di attuazione ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di una quota parte di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona alle opere esistenti al di fuori della zona, nonché del contributo per l'urbanizzazione secondaria; gli oneri sono determinati in proporzione alla volumetria ammessa in base al piano di attuazione;

b) i termini entro i quali le costruzioni devono essere realizzate in osservanza dei periodi di tempo previsti dal programma pluriennale di attuazione di cui all'articolo 24.

**(3)** L'onere per le opere che siano necessarie ad allacciare la zona alle opere esistenti al di fuori della stessa è pari al costo approvato delle opere stesse e comunque non superiore al tre per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 75, riferito alla cubatura ammessa in base al piano di attuazione.

**(4)** La convenzione può essere sostituita da un atto d'obbligo unilaterale.

**Art. 40/bis (Convenzione urbanistica)**

**(1) Il comune può stipulare convenzioni urbanistiche con privati o enti pubblici al fine di facilitare, nel pubblico interesse, l'attuazione di interventi previsti nel piano urbanistico comunale oppure in un piano attuativo. Rimangono salvi gli obblighi di legge in capo alle parti contraenti.**

**(2)** Le convenzioni urbanistiche hanno lo scopo di coprire il fabbisogno abitativo della popolazione residente, di mettere a disposizione aree per insediamenti produttivi o di realizzare e gestire opere ed impianti pubblici.

**(3)** Le convenzioni urbanistiche possono prevedere l'acquisto di immobili e di diritti reali oppure

oder die Übernahme der Realisierungs-, Führungs- oder Folgekosten sowie die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zur Sanierung oder Kompensation von Umwelt- oder Landschaftsschäden durch die Vertragspartner vorsehen, mit folgenden Gegenleistungen:

- a) Entschädigung in Geld,
- b) Erlass von Konzessionsgebühren,
- c) Tausch von Liegenschaften oder Abtretung von Baurechten, gegebenenfalls mit Ausgleichszahlungen,
- d) Begründung von Baurechten mittels Änderung des Bauleitplanes, eines Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplanes.

**(4)** Die Gemeinde kann Liegenschaften erwerben, die für den Tausch oder zur Umwidmung in Baugebiet geeignet sind.

**(5)** *Für die Baugebiete oder die Baurechte, die ausgewiesen oder begründet werden, um die Verträge im Sinne dieses Artikels durchzuführen, kann von den Bestimmungen laut Artikel 37 abgewichen werden. Falls der Bau von Wohnungen vorgesehen ist, müssen 100 Prozent der entsprechenden Baumasse gemäß Artikel 79 konventioniert werden.*

**(6)** *Die vertragsgegenständlichen Leistungen des Vertragspartners müssen in mittelbarem kausalem Zusammenhang stehen und unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände angemessen sein. Zur Feststellung der Angemessenheit muss ein Gutachten des Landeschätzamtes eingeholt werden, das unter anderem bestätigt, dass die Gegenleistungen nicht zu Ungunsten der öffentlichen Verwaltung gewichtet sind. Grundlage für die Schätzung bilden die Wertsteigerung, die sich infolge der Planungsmaßnahme ergibt, und der ökonomische Wert der Abweichung laut Absatz 5. Die Schätzung kann auch von vereidigten Freiberuflern auf der Grundlage der vom Landeschätzamt ausgearbeiteten und von der Landesregierung genehmigten verbindlichen Richtlinien vorgenommen werden. Der Vertragspartner muss seit mindestens 5 Jahren mehrheitlich Eigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaft sein, ausgenommen bei Schenkungen und Erbschaften.*

**(7)** *Die Flächen, die Gegenstand eines Raumordnungsvertrages im Sinne von Absatz 5 bilden, werden im Gemeindebauleitplan gekennzeichnet. Der Raumordnungsvertrag und die entsprechenden Änderungen des*

l'assunzione dei costi di realizzazione, gestione o costi successivi nonché l'esecuzione di misure compensative di risanamento o di compensazione di danni all'ambiente o al paesaggio da parte dei contraenti in cambio delle seguenti prestazioni:

- a) indennizzo in denaro;
- b) rinuncia agli oneri di concessione;
- c) permuta di immobili oppure cessione di diritti edificatori, eventualmente anche compensati da pagamenti in denaro;
- d) creazione di diritti edificatori tramite modifica del piano urbanistico comunale, del piano di attuazione oppure del piano di recupero.

**(4)** Il comune può acquisire immobili adatti alla permuta oppure alla destinazione a terreni edificabili.

**(5)** *Nelle zone edificabili previste oppure nei diritti edificatori costituiti allo scopo di attuare le convenzioni di cui al presente articolo si può derogare alle disposizioni di cui all'articolo 37. Qualora sia prevista la realizzazione di abitazioni, il 100 per cento della relativa cubatura è soggetta all'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'articolo 79.*

**(6)** *Le controprestazioni contrattuali del contraente devono avere un nesso di mediata causalità ed essere congrue, considerando debitamente tutte le circostanze. Per accertare la congruità deve essere acquisito il parere dell'Ufficio Estimo provinciale, il quale tra l'altro conferma che le controprestazioni non compromettono l'interesse della pubblica amministrazione. La stima deve considerare l'incremento del valore conseguente all'atto di pianificazione ed il valore economico della deroga di cui al comma 5. La stima può essere anche effettuata da parte di liberi professionisti giurati sulla base di direttive vincolanti elaborate dall'Ufficio Estimo provinciale ed approvate dalla Giunta provinciale. Il contraente deve essere proprietario maggioritario dell'immobile oggetto del contratto da almeno 5 anni, fatti salvi i casi di donazione o eredità.*

**(7)** *Le aree oggetto di una convenzione urbanistica ai sensi del comma 5 vengono contrassegnate nel piano urbanistico comunale. La convenzione urbanistica e le relative varianti al piano urbanistico comunale sono approvate secondo il procedimento di cui all'articolo 19. La*

**Gemeindebauleitplanes werden gemäß Artikel 19 genehmigt. Die Bewertung durch die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung beinhaltet auch die Prüfung, ob die Voraussetzungen für die Anwendung, die Zielsetzungen und Grundsätze nach diesem Artikel erfüllt sind.**

**(8)** Für die Durchführung von Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Landes kann die Landesregierung, nach Anhören der betroffenen Gemeinde, Raumordnungsverträge im Sinne dieses Artikels mit öffentlichen Körperschaften und Privaten abschließen und mit dem Verfahren gemäß Artikel 21 Absatz 2 in den Bauleitplan der Gemeinde eintragen. Falls auch Zuständigkeiten einer Gemeinde betroffen sind, beteiligt sich die jeweilige Gemeinde als Vertragspartner.

#### **Art. 41 (Verfahren von Amts wegen)**

**(1)** Nach Ablauf der Fristen, die den Eigentümern im mehrjährigen Durchführungsprogramm gemäß Artikel 24 gesetzt sind, sorgt der Gemeinderat von Amts wegen für die Erstellung des Durchführungsplanes und der Vorlage für die Bestellung der Miteigentumsgemeinschaft und/oder die materielle Teilung der Grundstücke. Der entsprechende, rechtskräftig gewordene Beschluss wird den Eigentümern zugestellt.

**(2)** (aufgehoben)

#### **Art. 41/bis (Erhöhung der Baudichte)**

**(1)** Wird in einer Erweiterungszone für den Wohnbau nach erfolgter Genehmigung des Durchführungsplanes die Baudichte erhöht, sind für die Anpassung des Durchführungsplanes und für die Erteilung der Baukonzessionen die Bestimmungen dieses Artikels zu beachten.

**(2)** Für die neue Baumasse müssen die Erschließungsbeiträge in der Höhe entrichtet werden, wie sie von der entsprechenden Durchführungsverordnung der Gemeinde vorgesehen ist.

**(3)** (aufgehoben)

**(4)** (aufgehoben)

**Art. 42-43** (aufgehoben)

**valutazione della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio comprende anche la verifica del rispetto dei presupposti di applicazione, degli obiettivi e dei principi di cui al presente articolo.**

**(8)** Per attuare interventi che ricadono nella competenza della Provincia, la Giunta provinciale può, sentito il comune territorialmente interessato, procedere a stipulare convenzioni urbanistiche, ai sensi di questo articolo, con enti pubblici e con privati ed inserirle nel piano urbanistico comunale applicando il procedimento di cui all'articolo 21, comma 2. Qualora siano interessate anche competenze di un comune, questo comune partecipa come parte contrattuale alla convenzione urbanistica.

#### **Art. 41 (Procedimento d'ufficio)**

**(1)** Decorsi i termini assegnati ai proprietari nel programma pluriennale di attuazione di cui all'articolo 24, il consiglio comunale delibera di provvedere d'ufficio al piano di attuazione, compreso lo schema per la costituzione della comunione, e/o per la divisione materiale dei terreni; la delibera divenuta esecutiva è notificata ai proprietari.

**(2)** (abrogato)

#### **Art. 41/bis (Aumento della densità edilizia)**

**(1)** Se in una zona di espansione per l'edilizia residenziale successivamente all'avvenuta approvazione del piano di attuazione viene aumentata la densità edilizia, per l'adeguamento del piano di attuazione e per il rilascio delle concessioni edilizie devono essere osservate le disposizioni del presente articolo.

**(2)** Per la nuova cubatura devono essere versati gli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dal rispettivo regolamento di esecuzione del comune.

**(3)** (abrogato)

**(4)** (abrogato)

**Art. 42-43** (abrogato)

## Gewerbegebiete

### Art. 44 (Gewerbegebiete)

(1) Die Gewerbegebiete sind für die Ansiedlung von Industrie-, Handwerks-, Großhandels- und Dienstleistungstätigkeiten bestimmt. Weiters können in Gewerbegebieten Körperschaften ohne Gewinnabsicht Aus- und Weiterbildungstätigkeiten ausüben. Es können auch Einrichtungen von öffentlichem Belang errichtet werden. Emissionsstarke Tätigkeiten können nur in eigens ausgewiesenen Gewerbegebieten ausgeübt werden.

(2) Bei Gewerbegebieten unterscheidet man Gewerbegebiete von Gemeindeinteresse, für die die jeweiligen Gemeinden, einzeln oder zusammengeschlossen, zuständig sind, und Gewerbegebiete von Landesinteresse, für welche das Land zuständig ist. Sie sind in den Bauleitplänen der Gemeinden vorgesehen. Für neue Gewerbegebiete sind Durchführungspläne zu erstellen, außer bei geringfügigen Erweiterungen oder wenn ein Gebiet nur für ein einzelnes Unternehmen bestimmt ist.

(3) In Gewerbegebieten können höchstens 25 Prozent, in Gemeinden mit mehr als 30.000 Einwohnern höchstens 40 Prozent der zulässigen Baumasse für Dienstleistungstätigkeiten bestimmt werden. Der Durchführungsplan kann einen geringeren Prozentsatz oder eine Konzentrierung der für das Gewerbegebiet verfügbaren Quote auf einzelne Baulose vorsehen.

### Art. 44/bis (Gewerbegebiete mit besonderer Zweckbestimmung)

(1) Als Gewerbegebiete mit besonderer Zweckbestimmung gelten Gebiete für touristische Einrichtungen, Gebiete im Sinne von Artikel 107 Absätze 3 und 4, das Gebiet für die Errichtung des Einkaufszentrums mit Landesbedeutung in Bozen sowie Gebiete für Anlagen für die Erzeugung von thermischer und elektrischer Energie.

(2) In den Gebieten für touristische Einrichtungen dürfen nur Betriebe im Sinne des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, in geltender Fassung, angesiedelt werden. Zulässig sind außerdem die für den Bedarf des Gebietes notwendigen Dienstleistungsunternehmen. Mit Durchführungsverordnung werden die Gebiete, in welchen solche Zonen ausgewiesen werden können, sowie die

## Zone per insediamenti produttivi

### Art. 44 (Zone per insediamenti produttivi)

(1) Le zone per insediamenti produttivi sono destinate all'insediamento di attività industriali, artigianali, di commercio all'ingrosso e di prestazione di servizi. Nelle zone per insediamenti produttivi può essere svolta anche attività di formazione e di aggiornamento da parte di enti senza scopo di lucro. Inoltre possono essere realizzate strutture di interesse pubblico. Attività che comportano forti emissioni sono ammissibili solo in zone appositamente individuate.

(2) Le zone per insediamenti produttivi si distinguono in zone produttive di interesse comunale, di competenza dei rispettivi comuni, singoli o associati, e in zone produttive di interesse provinciale, per le quali è competente la Provincia. Esse sono previste nei piani urbanistici comunali. Per le nuove zone per insediamenti produttivi deve essere predisposto un piano di attuazione, ad eccezione di piccoli ampliamenti oppure se una zona è destinata all'insediamento di un'unica impresa.

(3) Nelle zone per insediamenti produttivi può essere destinato ad attività di prestazione di servizi al massimo il 25 per cento della cubatura ammissibile e al massimo il 40 per cento nei comuni con più di 30.000 abitanti. Il piano di attuazione può prevedere una percentuale inferiore o una concentrazione della quota disponibile per la zona su singoli lotti.

### Art. 44/bis (Zone produttive con destinazione particolare)

(1) Sono considerate zone produttive con destinazione particolare le zone per strutture turistiche, le zone individuate ai sensi dell'articolo 107, commi 3 e 4, la zona per la realizzazione a Bolzano di un centro commerciale di rilievo provinciale nonché le zone per impianti per la produzione di energia termica ed elettrica.

(2) Nelle zone per strutture turistiche sono ammessi soltanto gli esercizi di cui alla legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, e successive modifiche. Sono inoltre ammesse le imprese di prestazione di servizi necessarie al fabbisogno della zona. Il regolamento di esecuzione disciplina le aree nelle quali tali tipologie di zone possono essere previste nonché i criteri per la loro individuazione e utilizzazione. Gli edifici aziendali, compresa

**Kriterien für die Ausweisung und Nutzung der Zonen festgelegt. Die Betriebsgebäude, samt Zubehörsflächen, bilden eine unteilbare Liegenschaft, unbefristet und unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung. Für alle Rechtsgeschäfte, die zu einer Abtrennung und Veräußerung von Teilen der Liegenschaft führen, ist, bei sonstiger Nichtigkeit, vorab die Unbedenklichkeitserklärung der Landesregierung einzuholen. Die Landesregierung legt die Kriterien für den Erlass der Unbedenklichkeitserklärung fest.**

**(3) Mit Durchführungsverordnung werden die Fälle geregelt, in denen es möglich ist, Anlagen für die Gewinnung von Energie aus erneuerbaren Quellen ohne Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß Absatz 1 zu errichten.**

**Art. 44/ter (Einzelhandel in den Gewerbegebieten)**

**(1)** In Gewerbegebieten ist Detailhandel nur im Einklang mit dem Schutz der ausgewogenen Entwicklung des urbanen Lebensraums und mit der Notwendigkeit einer organischen und kontrollierten Raum- und Verkehrsentwicklung, mit dem Schutz der Umwelt, einschließlich des dörflichen und städtischen Bereichs, den Bedürfnissen des Natur- und Landschaftsschutzes, des Schutzes der Denkmäler und Kulturgüter, mit dem Schutz der Gesundheit und des Ruhebedürfnisses der Beschäftigten und Bürger zulässig.

**(2)** Die Prüfung und Entscheidung über die Eignung der Flächen in Gewerbegebieten zur Ausübung des Detailhandels erfolgt durch die territorial zuständigen Gemeinden. Unter Berücksichtigung der besonderen Autonomie, die der Autonomen Provinz Bozen gemäß Dekret des Präsidenten der Republik vom 31. August 1972, Nr. 670, zuerkannt wurde und gemäß Artikel 117 Absatz 4 der Verfassung, und aufgrund der Knappheit geeigneter Flächen für das produzierende Gewerbe und den Großhandel, aufgrund des überwiegenden allgemeinen städte- und verkehrsplanerischen, Umwelt-, kulturellen und sozialen Interesses, sowie des Interesses an der Integration des Einzelhandels in die Wohngebiete und aufgrund des gemeindeübergreifenden raumplanerischen Interesses erlässt die Landesregierung innerhalb eines Jahres ab Inkrafttreten dieses Gesetzes verbindliche Richtlinien sowie Kriterien und Modalitäten für die Prüfung und Entscheidung der Gemeinden

**(3)** Ab Inkrafttreten dieses Gesetzes und bis

**l'area di pertinenza, formano un compendio immobiliare indivisibile, a tempo indeterminato e a prescindere dalla data della loro realizzazione. A pena di nullità, gli atti aventi per oggetto il distacco e l'alienazione di parti del compendio immobiliare devono essere preceduti dal nulla osta della Giunta provinciale. La Giunta provinciale determina i criteri per il rilascio del nulla osta.**

**(3) Con regolamento di esecuzione sono disciplinati i casi in cui è possibile realizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili senza l'individuazione di una zona produttiva ai sensi del comma 1.**

**Art. 44/ter (Commercio al dettaglio nelle zone produttive)**

**(1)** Nelle zone produttive il commercio al dettaglio è consentito solo nel rispetto della tutela dell'equilibrato sviluppo dell'ambiente urbano e in armonia con la necessità di un organico e controllato sviluppo ambientale e del traffico, della tutela dell'ambiente, compreso l'ambiente rurale e cittadino, del paesaggio e della natura, della tutela dei monumenti e dei beni culturali, della salute e del diritto al riposo dei lavoratori e dei cittadini.

**(2)** La valutazione e la decisione circa l'idoneità all'esercizio del commercio al dettaglio delle aree nelle zone produttive sono effettuate dai comuni territorialmente competenti. Tenuto conto della particolare autonomia attribuita alla Provincia autonoma di Bolzano ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670, e ai sensi dell'articolo 117, comma 4, della Costituzione, e stante la scarsità di aree idonee all'esercizio di attività produttive e del commercio all'ingrosso e in considerazione del prevalente interesse generale di salvaguardia delle esigenze dell'ambiente urbano, della pianificazione territoriale e del traffico, degli interessi sociali ambientali e culturali finalizzati all'integrazione del commercio al dettaglio nelle zone residenziali ed in considerazione delle esigenze di pianificazione territoriale sovracomunale, la Giunta provinciale emana entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge indirizzi, criteri e modalità vincolanti per la valutazione e la decisione da assumere da parte dei comuni.

**(3)** Dalla data di entrata in vigore della presente

zum Erlass der Richtlinien und der Entscheidung über die Eignung der Flächen gemäß Absatz 2 ist der Detailhandel in den Gewerbegebieten in den folgenden Fällen zulässig:

a) Die Waren, die aufgrund ihres Volumens und ihrer Sperrigkeit bzw. aufgrund der Schwierigkeit ihres Zu- und Abtransports sowie aufgrund allfälliger Verkehrseinschränkungen in den Wohngebieten nicht bedarfsgerecht und bedarfsdeckend angeboten werden können, können in Gewerbegebieten ohne Flächenbeschränkung im Einzelhandel verkauft werden. Das sind: zwei- und mehrradrige Kraftfahrzeuge mit autonomem Antrieb einschließlich Baumaschinen, Maschinen und Produkte für die Landwirtschaft, Baumaterialien, Werkzeugmaschinen und Brennstoffe, Möbel, Getränke in Großhandelspackungen, sowie bestimmtes Zubehör.

b) Zubehör der Waren laut Buchstabe a) darf ebenfalls verkauft werden. Die Landesregierung legt die Zubehörsartikel fest. Die Landesregierung legt in Abstimmung mit den Gemeinden und unter Wahrung der urbanistischen Voraussetzungen auch die Anzahl der notwendigen Parkplätze im Verhältnis zur Verkaufsfläche fest.

c) Einzelhandelsbetriebe, welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes in Gewerbegebieten rechtmäßig ihre Tätigkeit aufgenommen haben oder dazu bereits ermächtigt wurden, in denen andere Waren als die bei Buchstabe a) aufgezählten verkauft werden, dürfen ihre Tätigkeit fortsetzen, aber nicht erweitert, verlegt oder zusammengelegt werden.

d) Handwerks- und Industriebetriebe können ihre Erzeugnisse und die mit der Ausübung ihrer Tätigkeit eng verbundenen Waren an ihren Standorten in Gewerbegebieten verkaufen. Diese werden von der Landesregierung festgelegt.

e) Einzelhandel im Gewerbegebiet ist darüber hinaus erlaubt:

1. in Kinos für Artikel, die von der Landesregierung festgelegt werden,
2. in landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften bzw. in den Räumlichkeiten der von diesen kontrollierten Gesellschaften für landwirtschaftliche Produkte, die von der Landesregierung festgelegt werden,
3. ohne Einschränkung im Gewerbegebiet mit besonderer Zweckbestimmung für die Errichtung des Einkaufszentrums mit Landesbedeutung in Bozen.

f) Die Möglichkeit, Einzelhandel gemäß Buchstabe c) auszuüben, erlischt, wenn der Einzelhandel eingestellt wird.

legge e sino all'emanazione degli indirizzi e alla decisione circa l'idoneità delle aree di cui al comma 2, il commercio al dettaglio nelle zone produttive è ammesso nei seguenti casi:

a) Le merci che per il loro volume ed ingombro e per la difficoltà connessa alla loro movimentazione, nonché a causa di eventuali limitazioni al traffico, non possono essere offerte in misura sufficiente a soddisfare la richiesta ed il fabbisogno nelle zone residenziali, possono essere vendute al dettaglio nelle zone produttive senza limitazioni di superficie. Tali merci sono: auto e motoveicoli a due o più ruote a propulsione autonoma, incluse le macchine edili, macchinari e prodotti per l'agricoltura, materiali edili, macchine utensili e combustibili, mobili e bevande in confezioni formato all'ingrosso, nonché determinati accessori.

b) Possono altresì essere venduti gli accessori alle merci di cui alla lettera a). La Giunta provinciale determina gli accessori ammessi. La Giunta provinciale, fermo restando quanto già previsto dalle norme urbanistiche, determina inoltre, di concerto con i comuni, il numero dei posti macchina necessari in relazione alla superficie di vendita.

c) Sono fatte salve le strutture di vendita al dettaglio che all'entrata in vigore della presente legge sono già state autorizzate o hanno già iniziato legittimamente la loro attività nelle aree produttive nelle quali vengono vendute merci diverse da quelle elencate alla lettera a). Tali strutture possono continuare la loro attività, ma non possono essere ampliate, trasferite o concentrate.

d) Le imprese artigiane ed industriali possono vendere, presso le loro sedi nelle aree produttive, i propri prodotti nonché gli articoli strettamente legati all'esercizio della propria attività. Tali prodotti sono determinati dalla Giunta provinciale.

e) Il commercio al dettaglio nelle zone produttive è altresì ammesso:

1. nei cinema, per articoli determinati dalla Giunta provinciale;
2. nelle cooperative di produzione agricola, rispettivamente nei locali di società controllate dalle stesse, per i prodotti determinati dalla Giunta provinciale;
3. senza limitazioni nella zona produttiva con destinazione particolare, per la realizzazione a Bolzano del centro commerciale con rilevanza provinciale.

f) La possibilità di esercitare l'attività di commercio al dettaglio di cui alla lettera c) decade, se cessa l'attività di commercio al dettaglio.

#### **44/quater (Dienstwohnungen)**

**(1)** Abweichend von Artikel 44 Absatz 2 können im Gewerbegebiet im Rahmen der Vorgaben der Durchführungsverordnung und des Durchführungsplanes Dienstwohnungen für die ausschließliche Nutzung durch Unternehmensinhaber, Mitarbeiter und deren Familienangehörige errichtet werden. Die maximale Wohnfläche darf höchstens 160 Quadratmeter je Unternehmen betragen. Die Durchführungsverordnung muss in jedem Fall die Merkmale der Wohnfläche, die Tätigkeiten, für welche keine Dienstwohnung zulässig ist, sowie das erforderliche Mindestverhältnis zwischen der Fläche des Betriebes und der Dienstwohnung festlegen. Der Durchführungsplan legt ausdrücklich fest, ob und gegebenenfalls in welchem Ausmaß Dienstwohnungen im betreffenden Gewerbegebiet errichtet werden können.

**(2)** Die Dienstwohnung ist integrierender Bestandteil der betrieblichen Liegenschaft. Eine getrennte Veräußerung, Übereignung, Nutzung aus jedwedem Titel, Vermietung oder Belastung mit dinglichen Rechten der Dienstwohnungen ist nichtig. Zulässig sind jedoch die Sicherstellungen für Finanzierungen, die für den Bau der Dienstwohnungen selbst aufgenommen wurden. Eine getrennte Nutzung ist nur in folgenden Fällen zulässig, solange ökonomisch abhängig Kinder vorhanden sind:

- a) bei Trennung, Auflösung oder Erlöschen der zivilrechtlichen Wirkungen der Ehe, wenn die Dienstwohnung jenem Ehepartner zusteht bzw. zugesprochen wird, mit dem die Kinder zusammenleben;
- b) im Falle der Unmöglichkeit der Fortführung der betrieblichen Tätigkeit aus Gründen höherer Gewalt.

**(3)** Abweichend von Artikel 44 Absatz 2 kann die Landesregierung für Verarbeitungsbetriebe von landwirtschaftlichen Produkten auch in Gewerbegebieten bzw. Gewerbegebieten mit besonderer Zweckbestimmung die Errichtung von Unterkünten zur vorübergehenden Beherbergung von Arbeiterinnen und Arbeitern genehmigen. Der entsprechende Antrag wird mit der Angabe des Standortes und der technischen Merkmale bei der Landesregierung eingereicht. Die von der Landesregierung genehmigte Struktur ist vor Erteilung der Baukonzession im Durchführungsplan einzutragen, sofern ein solcher gemäß Artikel 47 für das betreffende Gewerbegebiet vorgesehen ist. Die für die Wohnstruktur reservierte Baumasse fällt unter die Zweckbestimmung nach Artikel 75 Absatz 2 Buchstabe d). Die Arbeiterunterkünfte müssen die einschlägigen Bestimmungen auf dem

#### **44/quater (Alloggi di servizio)**

**(1)** In deroga all'articolo 44, comma 2, nella zona produttiva, nei limiti delle previsioni del regolamento d'esecuzione e del piano di attuazione, possono essere realizzati alloggi di servizio riservati esclusivamente ai titolari dell'impresa, ai collaboratori ed ai rispettivi famigliari. La superficie abitabile massima ammessa è di 160 metri quadrati per impresa. Il regolamento d'esecuzione definisce comunque le caratteristiche della superficie abitabile, le tipologie di attività economiche in relazione alle quali non è ammesso l'alloggio di servizio nonché il rapporto minimo tra la superficie dell'azienda e quella dell'alloggio. Il piano di attuazione stabilisce espressamente se ed eventualmente in quale misura nella zona produttiva a cui lo stesso si riferisce possono essere realizzati alloggi di servizio.

**(2)** Gli alloggi di servizio costituiscono parte integrante dell'immobile aziendale. L'alienazione, il trasferimento, il godimento a qualsiasi titolo, la locazione di tali alloggi di servizio, in modo separato, o la costituzione di diritti reali sugli stessi sono nulli. Sono tuttavia ammissibili i diritti di garanzia per finanziamenti assunti per la costruzione degli alloggi di servizio stessi. È ammesso un utilizzo separato solo nei seguenti casi e fino a quando vi siano figli non indipendenti economicamente:

- a) in caso di separazione personale, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, quando l'alloggio di servizio spetti o venga assegnato al coniuge con cui convivono i figli;
- b) nel caso in cui per causa di forza maggiore risulti impossibile proseguire l'attività aziendale.

**(3)** In deroga all'articolo 44, comma 2, la Giunta provinciale per le imprese di lavorazione dei prodotti agricoli può autorizzare, anche nelle zone produttive e in quelle con destinazione particolare, la realizzazione di strutture ad uso foresteria destinate ad ospitare in via transitoria lavoratori e lavoratrici. La relativa richiesta viene inoltrata alla Giunta provinciale corredata dell'indicazione della collocazione della struttura e delle sue caratteristiche tecniche. Qualora per la zona produttiva interessata sia prevista, ai sensi dell'articolo 47, l'elaborazione del piano d'attuazione, la struttura autorizzata dalla Giunta provinciale deve essere inserita nel piano d'attuazione prima del rilascio della concessione edilizia. La cubatura riservata alla struttura ad uso foresteria rientra nell'ambito della destinazione d'uso di cui all'articolo 75, comma 2, lettera d). Gli alloggi devono essere realizzati nel rispetto delle

Gebiet der Hygiene und des Gesundheitswesens für die zu Wohnzwecken genutzten Räumlichkeiten berücksichtigen. Die Kriterien zur Errichtung, Benutzung und allfälligen Beschränkung von Arbeiterunterkünften werden von der Landesregierung festgelegt.

**Art. 45 (Planung der Gewerbegebiete)**

**(1) Die Landesregierung legt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden die Inhalte und Qualitätsstandards für die Planung und Nutzung der Gewerbegebiete fest.**

**(2) Gemeinden können im Sinne des sparsamen Umgangs mit Boden, der optimalen Raumplanung und der Stärkung von dezentralen Wirtschaftsräumen auch Flächen für übergemeindliche Gewerbegebiete festlegen und ausweisen. Mit zwischengemeindlichen Vereinbarungen wird die Verwaltung dieser Gewerbegebiete geregelt. Im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden legt die Landesregierung Anreize für übergemeindliches Flächenmanagement fest.**

**Art. 45/bis (aufgehoben)**

**Art. 46 (Erwerb von Flächen)**

**(1) Über Liegenschaften, die als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, können die Eigentümer gemäß den Bestimmungen dieses Gesetzes, des Bauleitplans, des Durchführungsplans und der Bauordnung frei verfügen. Die für Gewerbegebiete zuständigen Körperschaften können zur Ansiedlung von Unternehmen selbst Liegenschaften erwerben.**

**(2) In folgenden Ausnahmefällen können Liegenschaften im Gewerbegebiet zum Verkehrswert des Gutes enteignet werden:**

- a) um die übergeordneten Ziele der Raumplanung durchzusetzen, oder um Zersiedelung oder unverhältnismäßig hohe Folgekosten zu verhindern oder um Erschließungsanlagen zu verwirklichen,**
- b) zur Ermöglichung einer organischen Gesamtnutzung von Arealen,**
- c) um vorrangige strategische Ansiedlungen zu verwirklichen oder die in Planungsrichtlinien und -kriterien verankerten Ziele der Wirtschafts- und Beschäftigungspolitik durchzusetzen,**

norme in materia di igiene e sanità stabilite per i locali adibiti ad abitazione. La Giunta provinciale stabilisce i criteri per la costruzione, l'utilizzo ed eventuali limitazioni per le strutture ad uso foresteria.

**Art. 45 (Pianificazione delle zone per insediamenti produttivi)**

**(1) La Giunta provinciale fissa in accordo con il Consiglio dei Comuni i contenuti specifici e gli standard qualitativi per la pianificazione e l'utilizzo delle zone per insediamenti produttivi.**

**(2) Nell'ottica di un uso razionale del suolo, di un'ottimale pianificazione urbanistica e del potenziamento di aree economiche decentrate, i comuni possono definire e prevedere nei piani urbanistici anche aree per zone produttive sovracomunali. La gestione di tali zone produttive viene regolata tramite convenzioni tra le amministrazioni comunali coinvolte. La Giunta provinciale definisce, in accordo con il Consiglio dei Comuni, incentivi per una gestione sovracomunale delle aree produttive.**

**Art. 45/bis (abrogato)**

**Art. 46 (Acquisizione di aree)**

**(1) I proprietari delle aree produttive possono liberamente disporre delle stesse in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni della presente legge, del piano urbanistico e del regolamento edilizio. Gli enti competenti per le zone produttive possono acquisire immobili allo scopo di insediare imprese.**

**(2) Nei seguenti casi eccezionali gli immobili situati in zona per insediamenti produttivi possono essere espropriati al valore di mercato del bene:**

- a) per conseguire interessi di natura sovraordinata connessi alla gestione del territorio o per impedire la dispersione edilizia o per evitare i conseguenti costi esageratamente alti o per realizzare le necessarie infrastrutture;**
- b) per consentire che le aree siano complessivamente utilizzate in modo organico;**
- c) per realizzare insediamenti con priorità strategica o per conseguire gli obiettivi di politica economica o occupazionale fissati negli indirizzi e nei criteri programmatori;**

*d) als Maßnahme gegen Baulandhortung, wenn als Gewerbegebiet gewidmete Liegenschaften mehr als vier Jahre ungenutzt oder unbebaut sind.*

*(3) In den Fällen laut Absatz 2 Buchstaben a) und c) kann die Enteignung auch unmittelbar nach Ausweisung der Flächen eingeleitet werden. Im Fall laut Buchstabe b) räumt die zuständige Körperschaft den Eigentümern eine angemessene Frist ein, um die erforderlichen Maßnahmen zu setzen. Nach Ablauf dieser Frist kann die zuständige Körperschaft das Enteignungsverfahren einleiten.*

*(4) Mit Dekret des Landeshauptmanns, das Rechtstitel für die Grundbucheintragung ist, können zur organischen Nutzung von Arealen Miteigentumsgemeinschaften bestellt und zur zweckmäßigen Parzelleneinteilung materielle Teilungen von Liegenschaften verfügt werden.*

**Art. 46/bis (aufgehoben)**

**Art. 47 (Ansiedlung)**

*(1) Die Ansiedlung von Unternehmen auf Liegenschaften, die Eigentum der für Gewerbegebiete zuständigen Körperschaft sind, erfolgt über ein öffentliches Auswahlverfahren, unter Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen und der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, der Effizienz, der Rechtzeitigkeit und der Korrektheit sowie der Grundsätze des freien Wettbewerbs, der Gleichbehandlung, der Nichtdiskriminierung, der Transparenz, der Verhältnismäßigkeit und der Öffentlichkeit. Die Ansiedlung erfolgt durch Verkauf, durch Vermietung oder durch Einräumung eines Überbaurechts. Das Auswahlverfahren wird von der für das Gewerbegebiet zuständigen Körperschaft geregelt.*

*(2) In Bezug auf den Beginn und die Art der Tätigkeit sowie auf den Zeitpunkt und die Art der Bebauung werden Auflagen gemacht. Es können auch Auflagen bezüglich Umwelt- und Emissionsstandards gemacht werden sowie das Vorkaufsrecht zu Gunsten der für das Gewerbegebiet zuständigen Körperschaft vorgesehen werden. Die Nichteinhaltung der Auflagen bezüglich Bauzeitpunkt und Tätigkeitsbeginn hat den Verfall der Ansiedlung zur Folge. Bei Nichteinhaltung der anderen Auflagen ist eine Pönale in der Höhe von bis zu 20 Prozent des Marktwertes der Liegenschaft zu zahlen.*

*d) quale misura per contrastare l'accumulo di terreni edificabili, quando un immobile destinato a zona produttiva rimane inutilizzato o ineditato per almeno quattro anni.*

*(3) Nei casi di cui al comma 2, lettere a) e c), l'esproprio può essere avviato anche immediatamente dopo la previsione delle aree come zona produttiva. Nel caso di cui alla lettera b) l'ente competente assegna ai proprietari un congruo termine entro il quale definire gli atti necessari. Decorso tale termine l'ente competente può avviare le necessarie procedure di esproprio.*

*(4) Con decreto del Presidente della Provincia, che costituisce titolo per l'iscrizione tavolare, possono essere disposte comunioni e divisioni materiali di immobili, per permettere rispettivamente un utilizzo organico delle aree e una suddivisione funzionale delle stesse.*

**Art. 46/bis (abrogato)**

**Art. 47 (Insediamento)**

*(1) L'insediamento di imprese su immobili di proprietà degli enti competenti per le zone per insediamenti produttivi avviene mediante una procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente e dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza, nonché dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità. L'insediamento avviene mediante vendita, locazione o costituzione di un diritto di superficie. La procedura è disciplinata dall'ente competente per la zona produttiva.*

*(2) Vengono fissati degli obblighi con riferimento al tipo di attività da esercitare e al termine per l'inizio della stessa nonché con riferimento alla tipologia di costruzione da realizzare e alla tempistica per l'inizio dei lavori. Possono inoltre essere fissati obblighi relativi agli standard ambientali ed alle emissioni così come il diritto di prelazione a favore dell'ente competente per la zona produttiva. Il mancato rispetto dei termini fissati per l'inizio dei lavori di costruzione e dell'attività comporta la decadenza dall'insediamento. L'inosservanza delle altre prescrizioni comporta il pagamento di una penale fino al 20 per cento del valore di mercato dell'immobile.*

**Art. 47/bis** (aufgehoben)

**Art. 47/ter** (aufgehoben)

**Art. 48 (Erschließung)**

*(1) Die Planung und Ausführung der primären Erschließungsarbeiten einschließlich aller Arbeiten, die zur Baureifmachung der betroffenen Liegenschaften nötig sind, obliegt den für Gewerbegebiete zuständigen Körperschaften. Die Planung oder die Ausführung der Arbeiten kann auch der gebietsmäßig zuständigen Gemeinde, der Business Location Südtirol/Alto Adige AG oder den Privaten übertragen werden. Auf Arbeiten unterhalb des EU-Schwellenwertes, die den Eigentümern übertragen werden, findet das gesetzvertretende Dekret vom 12. April 2006, Nr. 163, in geltender Fassung, kraft des Artikels 16 des Dekrets des Präsidenten der Republik vom 6. Juni 2001, Nr. 380, in geltender Fassung, keine Anwendung.*

*(2) Die Aufteilung der Kosten für die Erschließung und für den Anschluss des Gebietes an die Versorgungsanlagen sowie die Festlegung des Anteils, der eventuell zu Lasten der für das Gewerbegebiet zuständigen Körperschaft geht, wird von der Landesregierung bestimmt.*

*(3) Die primären Erschließungsanlagen der Gewerbegebiete werden nach ihrer Fertigstellung ins Eigentum der gebietsmäßig zuständigen Gemeinde übertragen. Das entsprechende Dekret des Landeshauptmanns ist Rechtstitel für die Grundbucheintragung.*

**Art. 48/bis** (aufgehoben)

**Art. 48/ter** (aufgehoben)

**Art. 48/quater** (aufgehoben)

**Art. 48/quinquies** (aufgehoben)

**Art. 49** (aufgehoben)

**Art. 49/bis** (aufgehoben)

**Art. 47/bis** (abrogato)

**Art. 47/ter** (abrogato)

**Art. 48 (Urbanizzazione)**

*(1) La progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, ivi compresi tutti i lavori necessari all'apprestamento degli immobili interessati, spetta agli enti competenti per le zone per insediamenti produttivi. La progettazione o l'esecuzione dei lavori può anche essere affidata al comune territorialmente competente, alla Business Location Alto Adige/Südtirol S.p.a. o ai privati. Per i lavori di importo inferiore alla soglia dell'Unione europea, delegati ai proprietari, non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche. in forza dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modifiche.*

*(2) La suddivisione dei costi per l'urbanizzazione e per l'allacciamento della zona agli impianti di approvvigionamento nonché la determinazione della quota eventualmente a carico dell'ente competente per la zona per insediamenti produttivi è stabilita dalla Giunta provinciale.*

*(3) Le opere di urbanizzazione primaria nelle zone produttive dopo l'ultimazione dei lavori sono trasferite in proprietà al comune territorialmente competente. Il relativo decreto del Presidente della Provincia costituisce titolo per l'iscrizione nel libro fondiario.*

**Art. 48/bis** (abrogato)

**Art. 48/ter** (abrogato)

**Art. 48/quater** (abrogato)

**Art. 48/quinquies** (abrogato)

**Art. 49** (abrogato)

**Art. 49/bis** (abrogato)

**Art. 49/ter (aufgehoben)**

**Art. 50 (aufgehoben)**

**Art. 50/bis (aufgehoben)**

**Art. 51 (aufgehoben)**

**Art. 51/bis (Business Location Südtirol)**

(1) Die Gesellschaft Business Location Südtirol, deren Gründung mit Landesgesetz vom 23. Dezember 2005, Nr. 13, ermächtigt wurde, hat die Vermarktung des Wirtschaftsstandortes Südtirol und die Steigerung der Wertschöpfung sowie des qualifizierten Arbeitsplatzangebotes insbesondere durch die Ansiedlung produktiver zukunftsfähiger Unternehmen zum Ziel.

(2) Zu den Geschäftsfeldern der Gesellschaft zählen insbesondere das Standortmarketing, Gewerbeimmobilienerwerb und -verwaltung, die Ansiedlung von Unternehmen und die Erschließung von Gewerbegebieten. Die für Gewerbegebiete zuständigen Körperschaften können der Gesellschaft Business Location Südtirol die Durchführung von Verfahrensschritten des Zuweisungs- und Vertragsverfahrens übertragen.

(3) Die Ansiedlung der Unternehmen seitens der Gesellschaft Business Location Südtirol erfolgt über das Vertragsverfahren gemäß Artikel 51 und auf Grundlage von Kriterien, die von der Landesregierung festgelegt werden und ein besonderes Augenmerk auf die Ansiedlung von Unternehmen aus den volkswirtschaftlich strategischen Bereichen gemäß dem Innovationsprogramm des Landes legen. In Gewerbegebieten von Gemeindeinteresse kann die Gesellschaft Business Location Südtirol nur auf Antrag oder nach Zustimmung der betroffenen Gemeinde Unternehmen ansiedeln.

(4) Zur Ansiedlung von Unternehmen bzw. zur Akquisition von Direktinvestitionen von Unternehmen ist die Gesellschaft im Rahmen eines von der Landesregierung genehmigten Jahresprogramms befugt, Gewerbeimmobilien zu erwerben, zu bebauen oder umzubauen, zu nutzen oder nutzbar zu machen. Die Landesregierung kann der Gesellschaft Business Location Südtirol das Eigentum oder die Verfügbarkeit über Liegenschaften, auch unentgeltlich, übertragen.

**Art. 51/ter (aufgehoben)**

**ABSCHNITT VI  
Wiedergewinnungszonen**

**Art. 49/ter (abrogato)**

**Art. 50 (abrogato)**

**Art. 50/bis (abrogato)**

**Art. 51 (abrogato)**

**Art. 51/bis (Business Location Alto Adige)**

(1) La società Business Location Alto Adige, la cui costituzione è stata autorizzata con legge provinciale 23 dicembre 2005, n. 13, ha come scopo la promozione territoriale dell'Alto Adige come zona per insediamenti economici, così come l'incremento della produttività e di posti di lavoro qualificati, in particolar modo tramite l'insediamento di imprese produttive con possibilità di futuro sviluppo.

(2) I principali ambiti di intervento della società sono la promozione territoriale dell'Alto Adige, l'acquisto e l'amministrazione di immobili produttivi, l'insediamento di imprese e l'urbanizzazione delle zone produttive. Gli enti competenti per le zone produttive possono delegare alla società Business Location Alto Adige l'espletamento di fasi della procedura di assegnazione e di quella contrattuale.

(3) L'insediamento delle imprese ad opera della società Business Location Alto Adige avviene tramite la procedura contrattuale di cui all'articolo 51 e sulla base di criteri fissati dalla Giunta e che pongono particolare attenzione all'insediamento di quelle imprese che, conformemente al programma provinciale per l'innovazione, operano in settori di rilievo strategico da un punto di vista politico-economico. Nelle zone produttive di interesse comunale la società Business Location Alto Adige può insediare imprese solo su richiesta o con il consenso del comune interessato.

(4) Ai fini dell'insediamento di imprese e dell'acquisizione di investimenti diretti di imprese, la società può, nell'ambito di un programma annuale approvato dalla Giunta provinciale, acquisire, costruire o demolire, utilizzare o rendere utilizzabili immobili produttivi. La Giunta Provinciale può trasferire, anche a titolo gratuito, alla società Business Location Alto Adige la proprietà o la disponibilità di immobili.

**Art. 51/ter (abrogato)**

**CAPO VI  
Zone di recupero**

**Art. 52 (Ausweisung der Zonen für die Wiedergewinnung der bestehenden Bausubstanz)**

(1) Die Gemeinden weisen im Rahmen der Gemeindebauleitpläne die Zonen aus, in welchen angesichts der Verfallserscheinungen eine Wiedergewinnung der Bausubstanz und des städtebaulichen Gefüges angebracht ist; unter Wiedergewinnung sind alle Maßnahmen zur Erhaltung, Sanierung, zum Wiederaufbau und zur Erhöhung des Nutzwertes zu verstehen. Diese Zonen können einzelne Liegenschaften, Häuserblöcke, Häusergruppen und Flächen sowie Bauten, die für öffentliche Einrichtungen zu bestimmen sind, beinhalten.

(2) Für die Flächen gemäß vorhergehendem Absatz haben die Gemeinden einen Durchführungsplan im Sinne des Artikels 30 zu erstellen. Dieser Durchführungsplan wird als Wiedergewinnungsplan bezeichnet und muss - außer den Angaben gemäß dem genannten Artikel - für jedes Gebäude die Zahl der vorhandenen Wohnungen und die Zahl der Wohnungen, für die die Wiedergewinnung durch eine der in Artikel 59, Buchstaben b), c), d) und e) aufgezählten Maßnahmen notwendig ist, angeben; es müssen auch die Einheiten angegeben werden, auf die sich die Maßnahmen beziehen und die mindestens aus einem ganzen Gebäude mit Zubehörfläche bestehen müssen.

(3) Der Wiedergewinnungsplan kann eine Nutzungsänderung vorsehen. Die bereits für Wohnzwecke bestimmte Kubatur kann bis auf 60 Prozent der Kubatur der von der Maßnahme betroffenen Einheit herabgesetzt werden.

(4) Falls es sich um Gebäude handelt, die der Beschränkung laut Gesetz vom 1. Juni 1939, Nr. 1089, unterliegen oder deren Erhaltung vom Wiedergewinnungsplan aus Gründen des Ortsbildschutzes vorgeschrieben ist, kann die Landesregierung Ausnahmen von der Vorschrift laut vorhergehendem Absatz 3 gewähren, wenn die Erfordernisse des Schutzes und der Erhaltung der geschichtlichen, künstlerischen und volkskundlichen Kulturgüter sowie des Ortsbildschutzes nicht mit der gänzlichen oder teilweisen Umwandlung des Gebäudes in Wohnungen vereinbar sind. Die Ausnahme wird aufgrund des Gutachtens des Landeskonservators und der Landesraumordnungskommission erteilt.

(5) Ist wegen des Erhaltungszustandes nicht die Wiedergewinnung des gesamten Gebäudes nötig, können die Arbeiten zur Wiedergewinnung auch nur an einem Teil des Gebäudes ausgeführt werden.

**Art. 52 (Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente)**

(1) I comuni individuano, nell'ambito dei piani urbanistici comunali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati e aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

(2) Per le zone di cui al precedente comma, i comuni elaborano un piano di attuazione come previsto dall'articolo 30. Detto piano di attuazione assume la denominazione di piano di recupero e deve comprendere, oltre al contenuto di cui all'articolo citato, l'indicazione per ciascun edificio del numero delle abitazioni preesistenti e del numero delle abitazioni per le quali si rende opportuno il recupero mediante uno degli interventi di cui all'articolo 59, lettere b), c), d) ed e), e le unità di intervento costituite almeno da un intero edificio compresa l'area di pertinenza.

(3) Nel piano di recupero è consentita una destinazione d'uso diversa. La cubatura già destinata ad abitazione può essere ridotta fino al limite del 60 per cento della cubatura dell'unità di intervento.

(4) Se si tratta di immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 o la cui conservazione sia prescritta dal piano di recupero per motivi di tutela dell'ambiente architettonico, la Giunta provinciale può concedere deroghe alla norma di cui al precedente comma 3, qualora le esigenze della tutela e della conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare o della conservazione dell'ambiente architettonico contrastino con la totale o parziale trasformazione dell'immobile in abitazioni. La deroga viene concessa previo parere del sovrintendente provinciale dei beni culturali e della commissione urbanistica provinciale.

(5) Qualora lo stato di conservazione non renda necessario il recupero dell'intero edificio, gli interventi di recupero possono essere effettuati limitatamente ad una parte dell'edificio.

**Art. 53 (Arbeiten bis zum Inkrafttreten des Wiedergewinnungsplanes)**

(1) Bis zum In-Kraft-Treten des Wiedergewinnungsplanes sind die in Artikel 59 Absatz 1 Buchstaben a), b) und c) angegebenen Maßnahmen zulässig.

(2) Der Begriff "Wiedergewinnung" ersetzt den Begriff "Sanierung" in allen einschlägigen Landesgesetzen.

**Art. 54 (Inhalt des Wiedergewinnungsplanes)**

(1) Bei der Ausarbeitung des Wiedergewinnungsplanes ist auf die Erhaltung der Gebäude, die insgesamt einen geschichtlichen oder künstlerischen Wert haben oder die irgendwie das Ortsbild prägen, sowie auf die Ensembles Bedacht zu nehmen.

(2) Die Eigentümer, die Pächter und die übrigen Personen, die zum Besitz oder zur Nutznießung eines Grundes, eines Gebäudes oder eines Teiles davon berechtigt sind, sowie ihre Bevollmächtigten sind verpflichtet, der Gemeinde - oder von dieser Beauftragten - jegliche Auskunft zu erteilen, damit die Gemeinde feststellen kann, ob eine Wiedergewinnung der Zone notwendig ist, oder damit sie die Wiedergewinnung vorbereiten oder durchführen kann.

**Art. 55 (aufgehoben)**

**Art. 55/bis (Ausweisung von städtebaulichen Umstrukturierungsgebieten)**

*(1) Die Gemeinde kann im Bauleitplan Gebiete ausweisen, in denen aus Gründen der städtebaulichen, architektonischen und ökologischen Umstrukturierung einheitliche und koordinierte Baumaßnahmen unter allfälliger Beteiligung öffentlicher und privater Ressourcen notwendig sind. Diese städtebaulichen Umstrukturierungsgebiete dürfen nach Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, im Ortskern ausgewiesen werden, sie müssen Dimensionen aufweisen, die sich auf die städtebauliche Umstrukturierung auswirken, und sie dürfen, außer in Randbereichen und soweit dies der Einheitlichkeit und Funktionalität der Maßnahmen dienlich ist, keine landwirtschaftlichen Flächen tangieren. Eine begründete Abweichung von den genannten Standorten und Dimensionen ist nur zulässig,*

**Art. 53 (Lavori in attesa del piano di recupero)**

(1) In attesa dell'entrata in vigore del piano di recupero sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 59.

(2) Il termine "recupero" sostituisce il termine "risanamento" nella vigente legislazione provinciale.

**Art. 54 (Contenuto del piano di recupero)**

(1) Nell'elaborazione del piano di recupero deve aversi riguardo alla conservazione dei complessi che nell'insieme hanno valore storico od artistico o che comunque caratterizzano esteticamente l'ambiente, nonché alla tutela degli insiemi.

(2) I proprietari, i conduttori e gli altri aventi diritto al possesso o al godimento di un fondo, edificio o parte dello stesso, nonché i loro delegati sono obbligati a fornire al comune o suoi incaricati tutte le informazioni richieste per poter valutare la necessità del recupero della zona o per preparare o attuare il recupero stesso.

**Art. 55 (abrogato)**

**Art. 55/bis (Individuazione delle zone di riqualificazione urbanistica)**

*(1) Il comune può individuare nel piano urbanistico comunale aree ove per necessità di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale si renda necessario nell'interesse pubblico un intervento organico ed unitario con il possibile concorso di risorse pubbliche e private. Tali zone di riqualificazione urbanistica possono essere individuate all'interno del centro edificato ai sensi dell'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, devono avere un'estensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e non possono interessare, se non marginalmente ed in quanto necessarie per assicurare l'unitarietà e la funzionalità dell'intervento, le zone di verde agricolo. Possono motivatamente derogare dalla localizzazione ed estensione sopra indicata solo se previste nel Piano Strategico di cui all'articolo 14-bis.*

**sofern im Strategischen Plan nach Artikel 14-bis enthalten.**

**(2) Für diese Gebiete ist zur gemeinnützigen Verbesserung der Umweltqualität und des städtebaulichen Gefüges ein Plan für die städtebauliche Umstrukturierung (PSU) zu erstellen, der mehrere Funktionen umfassen kann.**

**Die städtebaulichen Umstrukturierungsmaßnahmen können das Ziel der Rationalisierung und Aufwertung des Baubestandes verfolgen und im Rahmen der Umstrukturierung die Wiederbelebung städtischer Gebiete, von Gegenden und Ortskernen mit folgenden Zielsetzungen fördern und erleichtern:**

**a) die Wiedernutzung und die attraktive Umgestaltung von bereits erschlossenen Gebieten;**

**b) die städtische Verdichtung zur Steigerung der ökonomischen Nachhaltigkeit der Systeme kollektiver Mobilität;**

**c) Beibehaltung und Steigerung der Attraktivität der städtischen Umwelt über die Vielfalt der Baunutzungsformen;**

**d) Gewährleistung der Wartung und Instandsetzung sowie Erneuerung der Erschließungsmaßnahmen und Gemeinschaftsanlagen;**

**e) Aufwertung der Verbindungen zur städtischen Umwelt.**

**(3) Davon ausgenommen sind in jedem Falle:**

**a) Gebäude, die ohne Baubewilligung oder –konzession oder von diesen abweichend errichtet wurden, ausgenommen jene, für welche Rechtstitel im Sanierungswege erlassen worden sind,**

**b) gemäß dem Kodex der Kulturgüter denkmalgeschützte Gebäude.**

**(4) Bei der Ausweisung solcher Gebiete im Gemeindebauleitplan sind folgende Festlegungen zu treffen:**

**a) die territoriale Baudichte im Verhältnis zum ganzen Gebiet;**

**b) die verschiedenen zulässigen oder überwiegenden Zweckbestimmungen und die Mindest- bzw. Höchstverhältnisse laut PSU-Vorgaben sowie die zulässigen Gebäudehöhen und die Grenz- und Gebäudeabstände;**

**c) objektive Leistungskriterien für die städtebauliche, architektonische und ökologische Qualität, um generell die Nachhaltigkeit der Baumaßnahmen zu garantieren.**

**2. Per queste aree deve essere predisposto, nell'interesse pubblico di migliorare la qualità dell'ambiente e del tessuto urbanizzato, un piano di riqualificazione urbanistica (PRU), che può includere una pluralità di funzioni e gli interventi di riqualificazione urbana possono essere volti ad incentivare la razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ed a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree urbane, dei siti e dei centri, negli ambiti di riqualificazione con le seguenti finalità:**

**a) favorire il riuso delle aree già urbanizzate e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;**

**b) favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;**

**c) mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni prevalenti;**

**d) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;**

**e) riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.**

**(3) Sono in ogni caso esclusi:**

**a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo edilizio o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli in sanatoria;**

**b) gli edifici sottoposti a tutela storico-artistica ai sensi del Codice dei beni culturali.**

**(4) Nell'individuazione di tali zone nel piano urbanistico comunale devono essere definiti:**

**a) la densità edilizia territoriale riferita all'intera zona;**

**b) le diverse destinazioni d'uso ammesse e quelle prevalenti ai fini degli obiettivi del PRU ed i rapporti minimi e massimi relativi a queste, le altezze ammissibili, le distanze dal confine e dagli edifici;**

**c) criteri prestazionali oggettivi relativi alla qualità urbanistica, architettonica ed ambientale, adatti a garantire in generale la sostenibilità degli interventi.**

**Art. 55/ter (Einbringer und Inhalte des städtebaulichen Umstrukturierungsplans)**

(1) Der städtebauliche Umstrukturierungsplan wird von der Gemeinde erstellt bzw. von öffentlichen oder privaten Rechtssubjekten alleine oder im Zusammenschluss der Gemeinde vorgelegt. Stammen die Vorschläge nur von Privatpersonen, müssen diese über mindestens zwei Drittel der privaten Liegenschaften verfügen, die Baumaßnahmen oder städtebaulichen oder architektonischen Änderungen laut PSU zu unterziehen sind.

(2) Der städtebauliche Umstrukturierungsplan hat Folgendes zu umfassen:

a) die Pläne nach Art. 52,  
b) eine allfällige einseitige Verpflichtungserklärung bzw. eine Vereinbarungsvorlage mit folgendem Mindestinhalt:

- 1) die Beziehungen zwischen öffentlichen oder privaten Rechtssubjekten und der Gemeinde bei der Durchführung der Baumaßnahmen;
- 2) der Finanzplan mit der Kostenaufteilung, wobei zwischen privaten und allfälligen öffentlichen Geldmitteln zu unterscheiden ist;
- 3) finanzielle Garantien;
- 4) die Fristen der Planausführung;
- 5) etwaige Strafen bei Nichterfüllung der eingegangenen Verpflichtungen.

c) eine Ergänzung zum erläuternden Bericht, die insbesondere Folgendes zu präzisieren hat:

- 1) eine Übersichtsdarstellung der finanziellen Aspekte des Plans samt Nutzen für die öffentlichen und anderen Rechtssubjekte, die die Ausführung übernehmen;
- 2) den finanziellen Durchführungsplan;
- 3) eine Vorlage für die Begründung von Miteigentum bzw. Teilung von Grundstücken sowie die Sondervollmacht an einen gemeinsamen Vertreter im Verfahren.

(3) Liegt ein besonderes übergemeindliches Interesse vor oder verfügt das Land über Liegenschaften, deren Umstrukturierung oder städtebauliche Veränderung bzw. Bausubstanzaufwertung von besonderer Relevanz ist, kann die Landesregierung nach Absprache mit der Gemeinde die Erstellung des Plans für die städtebauliche Umstrukturierung und seine Genehmigung übernehmen. Um die Erstellung, Genehmigung und die Ausführung des städtebaulichen Umstrukturierungsplans zu

**Art. 55/ter (Proponenti e contenuto del Piano di riqualificazione urbanistica)**

(1) Il piano di riqualificazione urbanistica è predisposto dal comune ovvero presentato al comune da soggetti pubblici o privati, singolarmente o associati tra loro, che nel caso di proposte avanzate solo da soggetti privati abbiano la disponibilità di almeno due terzi degli immobili di proprietà privata da sottoporre ad interventi od oggetto di modifiche della disciplina urbanistica ed edilizia previste dal PRU.

(2) Il piano di riqualificazione urbanistica deve contenere:

a) gli elaborati previsti dall'art. 52,  
b) un eventuale atto unilaterale d'obbligo ovvero uno schema di convenzione avente il seguente contenuto minimo:

- 1) i rapporti intercorrenti tra i soggetti pubblici o privati e il Comune per l'attuazione degli interventi;
- 2) il piano finanziario con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
- 3) le garanzie di carattere finanziario;
- 4) i tempi di realizzazione del piano;
- 5) la previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;

c) un'integrazione alla relazione illustrativa che deve precisare in particolare:

- 1) una rappresentazione del piano in termini economici sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori;
- 2) il piano finanziario di attuazione;
- 3) uno schema per la costituzione della comunione e/o divisione materiale dei terreni, nonché la procura speciale ad un comune rappresentante nel procedimento.

(3) In casi nei quali sussista un prevalente interesse sovracomunale o la Provincia disponga di immobili la cui riqualificazione e trasformazione urbanistica e/o valorizzazione patrimoniale sia di preminente rilievo, la Giunta provinciale, di concerto con il Comune, può assumere la formazione del Piano di Riqualificazione Urbanistica e la sua approvazione. Ai fini del coordinamento dei procedimenti di formazione ed approvazione e dell'esecuzione del Piano di Riqualificazione Urbanistica, il Comune o la Provincia, secondo le

*koordinieren, kann die Gemeinde oder das Land den Befugnissen entsprechend programmatische Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Land oder mit sonstigen öffentlichen Körperschaften abschließen. Für den Abschluss und die Durchführung solcher Vereinbarungen können Formen der Beteiligung und Koordinierung mit den Teilnehmern an den Durchführungsvereinbarungen laut PSU festgelegt werden.*

*(4) Für die Flächen, die vom Plan für die städtebauliche Umstrukturierung betroffen sind, legt die Gemeinde Kriterien für den städtebaulichen Ausgleich fest, die die Anfangswerte der Liegenschaften im vom Plan zur städtebaulichen Umstrukturierung betroffenen Gebiet zum Zeitpunkt der Vorlage des PSU-Vorschlags berücksichtigen. Dazu können auch alle Leistungen und Gegenleistungen laut PSU berechnet werden, wobei auch die Durchführungsfristen und die damit zusammenhängenden Kosten zu berücksichtigen sind. Diese Werte und Leistungen werden vom Landesschätzamt festgelegt und beziehen sich auf das Datum der Genehmigung des PSU bzw. im Falle von Vorschlägen von Privatpersonen auf das Datum ihrer Vorlage. Beteiligt sich die Gemeinde am PSU mit ihren Liegenschaften, werden damit zusammenhängende gesetzliche Gebühren und Abgaben an die Gemeinde oder davon abzuziehende Bauwerke beim Ausgleich nicht berücksichtigt.*

*(5) Die Leistungen und Gegenleistungen laut PSU können auch Folgendes umfassen:*

- a) Ausgleichsmaßnahmen zur Sanierung oder für Umwelt- oder Landschaftsschäden;*
- b) Bauvorhaben der Ersterschließung zu Lasten der Privatperson, die für die Nachhaltigkeit der vorgeschlagenen Baumaßnahmen erforderlich sind;*
- c) Abtretung und/oder Tausch von Liegenschaften und/oder dinglichen Rechten oder Abtretung von Baurechten, die gegebenenfalls auch durch Geldzahlungen entschädigt werden können;*
- d) monetären Schadenersatz;*
- e) Verzicht auf die Konzessionsgebühren.*

*Art. 55/quater (Erstellung und Genehmigung des städtebaulichen Umstrukturierungsplans der Gemeinden)*

*(1) Der Vorschlag für einen Plan zur städtebaulichen Umstrukturierung nach*

*rispettive competenze, possono promuovere la formazione di accordi di programma tra di loro e con altri enti pubblici. Per la formazione di tali accordi e per la loro esecuzione possono essere previste forme di partecipazione e coordinamento con i partecipanti agli accordi di esecuzione previsti nel PRU.*

*(4) Per le aree interessate dal Piano di Riqualficazione Urbana il Comune stabilisce criteri di perequazione urbanistica che tengono conto dei valori iniziali degli immobili compresi nell'area interessata dal piano al momento di presentazione della proposta di piano di riqualficazione urbana. A tali fini possono essere computate tutte le prestazioni e controprestazioni previste dal PRU, anche tenendo conto dei tempi della sua attuazione e degli oneri finanziari da essi dipendenti. Tali valori e prestazioni vengono determinati dall'ufficio estimo provinciale con riferimento alla data di adozione del PRU ovvero se in presenza di proposte di privati alla data della loro presentazione. Qualora il Comune partecipi al PRU con suoi immobili, nell'ambito della perequazione non si tiene conto nei suoi confronti degli oneri e contributi ad esso dovuti per legge o delle opere previste a scomputo di essi.*

*(5) Le prestazioni e controprestazioni previste nel PRU possono prevedere anche:*

- a) esecuzione di misure compensative di risanamento o di compensazione di danni all'ambiente o al paesaggio;*
- b) realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, a carico del privato, necessarie alla sostenibilità dell'intervento proposto;*
- c) cessione e/o permuta di immobili e/o diritti reali oppure cessione di diritti edificatori, eventualmente anche compensati da pagamenti in denaro;*
- d) indennizzo in denaro;*
- e) rinuncia agli oneri di concessione.*

*Art. 55/quater (Procedura di formazione ed approvazione del Piano di riqualficazione urbanistica d'iniziativa comunale)*

*(1) La proposta di Piano di Riqualficazione Urbana, di cui al primo comma del precedente*

**Artikel 55-ter Absatz 1 muss vom Gemeindeausschuss genehmigt werden. Falls dieser erachtet, dass zur Umsetzung des Plans eine programmatische Vereinbarung mit anderen öffentlichen Körperschaften erforderlich ist, beauftragt der Ausschuss den Bürgermeister mit dem Abschluss einer solchen und legt die Kriterien zur Erstellung und Auswahl des PSU-Projekts fest sowie allfällige spezifische Inhalte, unbeschadet etwaiger Festlegungen der programmatischen Vereinbarung. Im letzteren Fall ist zur Erstellung und Genehmigung des PSU, der der abzuschließenden programmatischen Vereinbarung beizulegen ist, das Verfahren nach Artikel 55-quinquies Absätzen 3 und folgenden anzuwenden.**

**(2) Der Beschluss dient nicht der Genehmigung des PSU, sondern zur Festlegung von Vorgaben zur endgültigen Erstellung des Plans und für die nachfolgenden Entscheidungen zu dessen Umsetzung.**

**(3) Binnen 60 Tagen ab Veröffentlichung des Beschlusses nach Absatz 1 können alle Betroffenen PSU-Vorschläge für das gesamte Gebiet oder für jene Teile einbringen, die laut Gemeindebeschluss gesondert umstrukturiert werden können.**

**(4) Die Vorschläge nach Absatz 3 müssen die Projekte und die sonstigen technischen Spezifikationen enthalten und sämtliche Dokumente umfassen, die laut Beschluss der Gemeinde nach Absatz 1 erforderlich sind, um die Machbarkeit der PSU-Vorschläge und die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Einbringer bewerten zu können.**

**(5) Der Gemeindeausschuss beschließt die Endbewertung der Vorschläge, reiht diese nach ihren Präferenzen samt den entsprechenden Begründungen und setzt die Verhandlung über die Vereinbarungen mit dem Einbringer/den Einbringern des ausgewählten PSU-Projekts/der ausgewählten PSU-Projekte fort.**

**(6) Die Änderung des Gemeindebauleitplans erfolgt nach Art. 21 und Art. 55-bis Absatz 3.**

**(7) Die PSU werden nach dem Verfahren und samt den Folgen der Pläne nach Art. 32 angenommen und genehmigt, unbeschadet der Genehmigung durch den Gemeinderat.**

**(8) Falls der Vorschlag für einen Plan zur städtebaulichen Umstrukturierung die**

**articolo 55-ter, è adottata dalla Giunta comunale, che, nel caso in cui ritenga che per la sua attuazione occorra promuovere un accordo di programma con altri enti pubblici, incarica il sindaco di promuoverlo, fissando i criteri di formazione e scelta del progetto di PRU, e stabilisce eventuali contenuti specifici richiesti per il PRU, salvo quanto potrà derivare dall'accordo di programma stesso. In tale ultimo caso, per la formazione e l'approvazione del PRU, che costituirà allegato del formale accordo di programma, si segue la procedura di cui ai commi 3 e seguenti dell'articolo 55-quinquies.**

**(2) La deliberazione non ha valore di adozione del PRU, ma di definizione degli indirizzi per la definitiva formazione di esso e le successive decisioni relative alla sua realizzazione.**

**(3) Entro 60 giorni dalla pubblicazione della deliberazione di cui al comma 1, tutti i soggetti interessati possono presentare proposte di PRU per l'intero ambito o le parti di esso che la delibera del Comune ammetta possano essere realizzate distintamente.**

**(4) Le proposte di cui al comma 3 debbono contenere i progetti e le altre specificazioni tecniche ed essere corredate dei documenti che il Comune stabilirà con la deliberazione di cui al comma 1, al fine di valutare la fattibilità delle proposte di PRU e la capacità tecnica ed economica dei proponenti.**

**(5) La Giunta comunale delibera la valutazione finale delle proposte, le pone in ordine di preferenza con adeguate motivazioni e prosegue la negoziazione degli accordi di attuazione del PRU con il proponente o i proponenti del progetto o dei progetti di PRU prescelti.**

**(6) La variazione del Piano Urbanistico Comunale avviene secondo l'art. 21 e il comma 3 dell'art. 55-bis.**

**(7) I PRU sono adottati ed approvati secondo il procedimento e con gli effetti dei piani di cui all'art. 32, fatta salva la superiore approvazione del Consiglio.**

**(8) Qualora la proposta di riqualificazione urbana preveda la cessione di proprietà pubblica,**

**Abtretung öffentlicher Liegenschaften umfasst, ist die Durchführung des PSU-Projekts, einschließlich der Abtretung der jeweiligen Flächen, auszuschreiben. Der Zuschlagsempfänger wird in alle Rechte und Pflichten des PSU eintreten.**

**Art. 55/quinquies (Erstellung und Genehmigung des städtebaulichen Umstrukturierungsplans des Landes oder von Privatpersonen)**

**(1) Der Landeshauptmann und/oder eine Privatperson können, auch in Ermangelung einer vorherigen Ausweisung der Gebiete für die städtebauliche Umstrukturierung laut Artikel 55-bis Absatz 1, eine programmatische Vereinbarung zur städtebaulichen Umstrukturierung in die Wege zu leiten, wofür bei der Gemeinde ein Vorschlag zu hinterlegen ist.**

**(2) Nach der Vorlage des Vorschlags beschließt der Gemeindevorstand binnen 30 Tagen ab Vorlage, sofern diese gemeinnützig ist. In diesem Fall legt er die Kriterien und die Zielsetzungen sowie das Gebiet der städtebaulichen Umstrukturierung fest.**

**(3) Binnen 30 Tagen ab Veröffentlichung des Beschlusses des Gemeindevorstands können alle Betroffenen PSU-Vorschläge bei der Gemeinde einbringen. Falls der Vorschlag von einer Privatperson stammt, muss diese über mindestens zwei Drittel der in ihrem Vorschlag genannten und von der städtebaulichen Umstrukturierung betroffenen nicht-öffentlichen Flächen verfügen und den Nachweis für die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zur Durchführung des vorgeschlagenen Projekts erbringen.**

**(4) Innerhalb der im Absatz 3 genannten Frist müssen die Betroffenen der Gemeinde die Nachweise über die Erfüllung der Voraussetzungen nach Absatz 3, den Vorschlag einer programmatischen Vereinbarung, den Plan zur städtebaulichen Umstrukturierung, dessen Inhalt mit Artikel 55-ter Absatz 2 übereinstimmen muss, und ein Vorprojekt mit den öffentlichen oder privaten Baumaßnahmen, die der Einbringer durchzuführen beabsichtigt, samt Angabe der Baustelleneinrichtung und der für die Projekterstellung getätigten Kosten, einschließlich der Urheberrechte und allfälliger sonstiger Rechte, vorlegen.**

**(5) Binnen 10 Tagen nach Ablauf der Frist**

**l'esecuzione del progetto risultante dal PRU inclusa la cessione delle aree interessate dovranno essere sottoposte a procedura ad evidenza pubblica. L'aggiudicatario della gara subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi previsti dal PRU.**

**Art. 55/quinquies (Procedura di formazione ed approvazione del Piano di riqualificazione urbanistica d'iniziativa provinciale o privata)**

**(1) Il presidente della Provincia autonoma e/o il privato proponente, anche in assenza della preventiva individuazione delle aree di riqualificazione urbanistica prevista dall'articolo 55-bis, comma 1, promuovono un accordo di programma per la riqualificazione urbana mediante la presentazione di un'ipotesi di proposta depositata presso il comune.**

**(2) A seguito della presentazione dell'ipotesi di proposta la giunta comunale delibera entro 30 giorni dalla data del relativo deposito se la stessa è di interesse pubblico e, in caso affermativo, stabilisce i criteri e gli obiettivi nonché la perimetrazione dell'area per la riqualificazione urbana.**

**(3) Entro i 30 giorni successivi dalla data di avvenuta pubblicazione della delibera della giunta comunale tutti i soggetti interessati possono presentare una proposta di riqualificazione urbana presso il comune. Qualora la proposta provenga da un privato, lo stesso deve avere la disponibilità di almeno due terzi delle aree indicate nella sua proposta ed interessate dalla riqualificazione urbana, non di proprietà pubblica, e dare prova della capacità tecnica e finanziaria di eseguire il progetto proposto.**

**(4) Entro il termine di cui al comma 3 i soggetti interessati devono presentare al comune la documentazione comprovante i requisiti di cui al comma 3, la proposta di accordo di programma unitamente al piano di riqualificazione urbana avente come contenuto quanto previsto dal comma 2 dell'art. 55-ter, un progetto di massima degli interventi pubblici e/o privati, che il soggetto proponente si dichiara disposto a realizzare, con particolare riferimento ai tempi di cantierabilità, e la rendicontazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta comprensiva anche dei diritti di ingegno sulle opere e degli eventuali altri diritti.**

**(5) Entro 10 giorni dalla scadenza del termine di**

**nach Absatz 3 beruft der Bürgermeister eine Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften/Personen ein, um die Einhaltung der Kriterien und Zielsetzungen nach Absatz 2 sowie die Erfüllung der Voraussetzungen für den Abschluss der programmatischen Vereinbarung zu prüfen. Zu diesem Zweck kann der Einbringer aufgefordert werden, seinen Vorschlag im Rahmen der Kriterien und Zielsetzungen zur Genehmigung abzuändern. Die genannte Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften/Personen muss binnen der darauf folgenden 60 Tage enden. Bei mehreren Einbringern ist eine Rangordnung zu erstellen.**

**(6) Zur Festlegung des prozentualen Anteils, mit dem die öffentlichen Körperschaften und allfälligen Privatpersonen an den neuen Rechten und Kosten aus der programmatischen Vereinbarung für die städtebauliche Umstrukturierung beteiligt sind, wird der Wert der jeweiligen Liegenschaften und die Angemessenheit allfälliger gegenseitiger Leistungen während der Vertreterkonferenz vom Landesschätzamt zum Vorschlagsdatum bestimmt. Die programmatische Vereinbarung kann die in Artikel 55-ter Absatz 5 genannten Leistungen und Gegenleistungen anführen.**

**(7) Der Inhalt der programmatischen Vereinbarung, der im vollen Einverständnis der betroffenen Körperschaften und des allfälligen Einbringers erstellt wird, wird bei einer öffentlichen Versammlung vorgestellt und sodann gleichzeitig von den gesetzlichen Vertretern der betroffenen Körperschaften und vom allfälligen Einbringer zur Bestätigung unterschrieben. Die Vereinbarung ist von der Landesregierung und vom Gemeinderat bei sonstigem Verfall binnen 30 Tagen ab Unterzeichnung zu ratifizieren. Die so ratifizierte programmatische Vereinbarung umfasst die Änderung des Bauleitplans und das etwaige Ausscheiden der hierin angeführten Liegenschaften aus dem Bestand des öffentlichen Gutes und wird auf den Internetseiten der betroffenen Körperschaften und im Amtsblatt der Region veröffentlicht.**

**(8) Falls der Vorschlag einer städtebaulichen Umstrukturierung die Abtretung öffentlicher Liegenschaften umfasst, muss die Durchführung des Projekts laut programmatischer Vereinbarung, einschließlich Abtretung der davon betroffenen Liegenschaften, ausgeschrieben werden, unbeschadet des Vorkaufsrechts eines allfälligen privaten Einbringers nach**

**cui al comma 3 il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti dei soggetti interessati per verificare il rispetto dei criteri e degli obiettivi di cui al comma 2 e la sussistenza dei presupposti per la stipulazione dell'accordo di programma. A tal fine il proponente può essere invitato ad apportare alla proposta, nei limiti dei criteri e degli obiettivi, le modifiche necessarie per la sua approvazione. La predetta conferenza tra i rappresentanti dei soggetti interessati deve concludersi entro i successivi 60 giorni, stabilendo una graduatoria in caso di più proponenti.**

**(6) Per poter determinare la percentuale con la quale gli enti pubblici ed i privati eventualmente coinvolti partecipano ai nuovi diritti ed oneri, che derivano dall'accordo di programma per la riqualificazione urbana, il valore delle aree interessate nonché la congruità delle eventuali prestazioni reciproche viene determinato durante la conferenza dei rappresentanti, dall'ufficio estimo provinciale con riferimento alla data di proposta. Nell'accordo di programma si possono prevedere prestazioni e controprestazioni indicate nel comma 5, del precedente articolo 55-ter.**

**(7) Il testo dell'accordo di programma redatto con consenso unanime delle amministrazioni interessate e dell'eventuale proponente, viene illustrato in sede di pubblica assemblea e, successivamente viene sottoscritto contestualmente dai legali rappresentanti delle stesse amministrazioni interessate, dall'eventuale proponente quale adesione allo stesso, e deve essere ratificato dalla Giunta provinciale e dal consiglio comunale a pena di decadenza entro 30 giorni dalla sottoscrizione. L'accordo di programma così ratificato comporta la variante agli strumenti urbanistici e l'eventuale sdemanializzazione dei beni pubblici indicati nello stesso e viene pubblicato sui siti internet delle amministrazioni interessate e sul Bollettino Ufficiale della Regione.**

**(8) Qualora la proposta di riqualificazione urbana preveda la cessione di proprietà pubblica, l'esecuzione del progetto risultante dall'accordo di programma inclusa la cessione delle aree interessate dall'accordo di programma dovrà essere sottoposta a procedura ad evidenza pubblica, fermo restando il diritto di prelazione dell'eventuale privato proponente ai sensi dell'articolo 153, comma 19, del decreto**

**Artikel 153 Absatz 19 des Legislativdekrets vom 12. April 2006, Nr. 163, dessen Verfahren, sofern anwendbar, auf diese Regelung Anwendung finden. Der Zuschlagsempfänger tritt in alle Rechten und Pflichten aus dem programmatischen Abkommen ein.**

**Art. 56 (Maßnahmen zur Wiedergewinnung und mehrjährige Durchführungsprogramme)**

(1) Die im Wiedergewinnungsplan vorgesehenen Arbeiten am Baubestand werden in die in Artikel 24 vorgesehenen mehrjährigen Durchführungsprogramme aufgenommen. Die Gemeinden können in den obigen mehrjährigen Durchführungsprogrammen auch Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Baubestand, die nicht im Wiedergewinnungsplan enthalten sind, aufnehmen.

(2) Bei der Erstellung der mehrjährigen Durchführungsprogramme müssen die Gemeinden den voraussichtlichen Anteil der Maßnahmen zur Wiedergewinnung des Baubestandes abschätzen und deren Auswirkung auf die Festlegung der Zahl der in den Durchführungsprogrammen vorzusehenden Neubauten errechnen.

(3) Bezüglich der Festlegung der Finanzierung der Wiedergewinnungspläne im Zehnjahresprogramm müssen die Gemeinden die Termine im Sinne des erwähnten Artikels 24 festlegen.

**Art. 57 (Pläne über die Wiedergewinnung der bestehenden Bausubstanz)**

(1) Die Pläne zur Wiedergewinnung werden durchgeführt:

1. von den Gemeinden:

- a) für die Maßnahmen, die sie zur Wiedergewinnung ihres Baubestandes durchzuführen beabsichtigen; die Möglichkeit, die Durchführung dieser Maßnahmen dem Institut im Sinne von Artikel 1 des Landesgesetzes vom 23. Mai 1977, Nr. 13, zu übertragen, bleibt unbenommen,
- b) für die Maßnahmen zur urbanistischen Umgestaltung im Sinne einer Errichtung von primären und sekundären Erschließungsanlagen,
- c) für die Modernisierung der Erschließungsanlagen. Die Gemeinden können die Errichtung der primären Erschließungsanlagen den einzelnen oder in Genossenschaften zusammengeschlossenen Eigentümern übertragen, welche die vom

**legislativo 12 aprile 2006, n. 163, le cui procedure si applicano compatibilmente con la presente disciplina. L'aggiudicatario della gara subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi previsti dall'accordo di programma.**

**Art. 56 (Interventi di recupero e programmi pluriennali)**

(1) Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi nei piani di recupero, sono inclusi nei programmi pluriennali di attuazione previsti dall'articolo 24. I comuni possono includere nei predetti programmi pluriennali anche gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non compresi nei piani di recupero.

(2) Nel formulare i programmi pluriennali di attuazione i comuni sono tenuti a stimare la quota presumibile degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e a valutarne l'incidenza ai fini della determinazione delle nuove costruzioni previste nei programmi stessi.

(3) In relazione alla collocazione del finanziamento delle zone di recupero nel programma decennale i comuni devono adeguare i termini stabiliti ai sensi dell'articolo 24.

**Art. 57 (Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente)**

(1) I piani di recupero sono attuati:

1. dai comuni nei seguenti casi:

- a) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del proprio patrimonio edilizio, salva la facoltà di affidarli all'istituto ai sensi dell'articolo 1 della legge provinciale 23 maggio 1977, n. 13;
- b) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica consistenti in opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) per l'adeguamento delle urbanizzazioni. I comuni possono affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero;

Plan zur Wiedergewinnung vorgesehenen Maßnahmen durchführen,

2. von den einzelnen oder in Genossenschaften zusammengeschlossenen Eigentümern,

3. vom Institut:

a) für die geplanten Maßnahmen zur Wiedergewinnung des eigenen und des im Sinne von Artikel 1 des Landesgesetzes vom 23. Mai 1977, Nr. 13 anvertrauten Baubestandes,

b) für die Maßnahmen, die mit zeitweiliger Besetzung durchzuführen sind; eine solche Besetzung kommt dann in Frage, wenn Eigentümer von Mindesteinheiten für Baumaßnahmen untätig sind und dies auch nach entsprechender Aufforderung bleiben.

**(2)** Die zeitweilige Besetzung kann dann erfolgen, wenn der Bürgermeister die Eigentümer der Mindesteinheiten für Baumaßnahmen aufgefordert hat, die im Plan zur Wiedergewinnung vorgesehenen Arbeiten auszuführen. Der Aufforderung des Bürgermeisters muss auch ein entsprechender Gemeindevorstandbeschluss vorangehen und die Frist, die für den Baubeginn gesetzt ist, darf nicht weniger als ein Jahr betragen.

**(3)** Die Aufforderung gemäß vorhergehendem Absatz kann erst nach Ablauf der im mehrjährigen Durchführungsprogramm angegebenen Verfallfrist gemacht werden; in diesem Durchführungsprogramm muss jeder genehmigte Sanierungsplan aufgenommen werden. Der Aufforderung muss ein technisches Gutachten vorausgehen, in dem festgestellt wird, dass ohne Wiedergewinnung der genannten Mindesteinheit eine Aktion zur Wiedergewinnung des Baubestandes und der Erschließungsanlagen der Zone laut Artikel 52 unmöglich wäre.

#### **Art. 58 (Wiedergewinnung durch zeitweilige Besetzung)**

**(1)** Ist die in Artikel 57 Absatz 2 vorgesehene Frist unnütz verstrichen, so ersucht der Bürgermeister das Institut, vorzugehen. Das Institut kommt durch die zeitweilige Besetzung in den Besitz der Liegenschaft.

**(2)** Die zeitweilige Besetzung wird vom Landeshauptmann verfügt; im Besetzungsdekret müssen auf Vorschlag des Institutes - und nach Anhören des Eigentümers, sofern dies möglich ist - die Bedingungen des Mietvertrages gemäß Artikel 19 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 23. Mai 1977, Nr. 13, festgelegt werden; dabei sind

2. dai proprietari singoli o riuniti in consorzio;

3. dall'istituto nei seguenti casi:

a) per gli interventi programmati per il recupero del patrimonio edilizio esistente proprio e di quello affidato ai sensi dell'articolo 1 della legge provinciale 23 maggio 1977, n. 13;

b) per gli interventi da attuare, mediante occupazione temporanea, previa diffida, nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi.

**(2)** L'occupazione temporanea può aver luogo dopo che il sindaco, previa delibera della Giunta comunale, abbia diffidato i proprietari delle unità minime di intervento a dare corso alle opere previste dal piano di recupero, con inizio delle stesse entro un termine non inferiore ad un anno.

**(3)** La diffida di cui al comma precedente può effettuarsi soltanto una volta decorso il termine di scadenza indicato nel programma pluriennale di attuazione, nel quale ciascun piano di recupero approvato viene incluso, previo apposito accertamento tecnico che il mancato recupero della unità minima di cui si tratta compromette l'azione di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico della zona individuata ai sensi del primo comma del precedente articolo 52.

#### **Art. 58 (Recupero mediante occupazione temporanea)**

**(1)** Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2 del precedente articolo 57, il sindaco chiede all'istituto di intervenire. L'istituto entra nel possesso dell'immobile mediante l'occupazione temporanea.

**(2)** L'occupazione temporanea è disposta dal Presidente della giunta provinciale; nel decreto di occupazione devono essere stabilite, su proposta dell'istituto e sentito, ove possibile, il proprietario, le condizioni del rapporto di locazione ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge provinciale 23 maggio 1977, n. 13, tenuto conto dei contributi

die im konkreten Fall erreichbaren Landesbeiträge zu berücksichtigen. Das Dekret des Landeshauptmanns muss im Grundbuch angemerkt werden; aus dieser Anmerkung muss die Dauer des Mietverhältnisses hervorgehen.

**(3)** Der Eigentümer erhält sein volles Verfügungsrecht zurück, sobald er - im Rahmen der Verpflichtung im Sinne des vorigen Absatzes - die Auslagen, die bis zur Ausstellung der Bewohnbarkeitserklärung oder der Benützungsgenehmigung entstanden sind, zurückgezahlt hat und ebenfalls die Zinsen, die nicht höher sein dürfen als der Mietzins beim konventionierten Wohnbau.

### **Art. 59 (Definition der Arbeiten)**

**(1)** Die Arbeiten zur Wiedergewinnung der Bausubstanz sind die folgenden:

a) Arbeiten zur ordentlichen Instandhaltung: diese umfassen Instandsetzen, Auffrischen und Erneuern des Verputzes der Gebäude und Arbeiten, die notwendig sind, um die vorhandenen technischen Anlagen zu ergänzen oder funktionsfähig zu erhalten;

b) Arbeiten zur außerordentlichen Instandhaltung: diese umfassen Arbeiten und Änderungen, die notwendig sind, um Gebäudeteile - auch tragende Elemente oder solche, die die Struktur des Gebäudes betreffen - zu erneuern oder auszutauschen, oder um hygienisch-sanitäre und technische Anlagen zu errichten oder zu ergänzen: dabei dürfen das Volumen, die Nutzfläche sowie die Zweckbestimmung der einzelnen Gebäude nicht geändert werden;

c) Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten: diese sind auf die Erhaltung des Gebäudes und auf die Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit ausgerichtet; es sind aufeinander abgestimmte Bauarbeiten, die eine Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur ermöglichen. Diese Arbeiten umfassen die Befestigung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Gebäudes, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Benützung notwendig sind, und das Entfernen von Elementen, die nicht zum Gebäude passen;

d) Arbeiten zur baulichen Umgestaltung: diese sind auf eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen ausgerichtet und können zu einer vollständigen oder teilweisen Veränderung der Gebäude in äußerer Form, Fläche, Dimensionen und Typologie führen. Diese Arbeiten umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptteile des Gebäudes sowie das Entfernen, das Ändern und den Neueinbau von Elementen

provinciali conseguibili nel caso concreto. Il decreto del Presidente della giunta provinciale deve essere annotato nel libro fondiario con l'indicazione della durata del rapporto di locazione.

**(3)** Il proprietario rientra nella piena disponibilità del suo diritto rimborsando, nei limiti di quanto dovuto ai sensi del comma precedente, la spesa sostenuta fino al momento del rilascio della licenza d'uso o di agibilità e un interesse non superiore a quello previsto per i canoni di locazione dell'edilizia convenzionata.

### **Art. 59 (Definizione degli interventi)**

**(1)** Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio per sagoma, superficie, dimensione e tipologia in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

und Anlagen;

e) Arbeiten zur städtebaulichen Umgestaltung: diese sind darauf ausgerichtet, das bestehende städtebauliche Gefüge durch ein anderes zu ersetzen, dies durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen, die auch eine Änderung der Aufteilung der Baugrundstücke, der Baubezirke und des Verkehrsnetzes zur Folge haben können.

**(2)** Die in diesem Artikel enthaltenen Definitionen haben Vorrang gegenüber den Bestimmungen der Bauleitpläne der Gemeinde und der Gemeindebauordnungen. Die einschlägigen Bestimmungen der Landesgesetze vom 25. Juli 1970, Nr. 16, betreffend Landschaftsschutz, und vom 12. Juni 1975, Nr. 26 in geltender Fassung, betreffend Schutz des geschichtlichen, künstlerischen und volkstümlichen Gutes, bleiben jedoch aufrecht.

**(3)** Einzelgebäude in Wohnbauzonen, die keinem Durchführungsplan unterworfen sind, können abgebrochen und im Rahmen der zuvor bestehenden Baumasse und Gebäudehöhe, jedoch unter Einhaltung der anderen Bauvorschriften des Bauleitplanes, wiedererrichtet werden. Wenn die Grenz- und Gebäudeabstände geringer sind als die vom Bauleitplan vorgeschriebenen, dürfen die bestehenden Abstände nicht unterschritten werden. Die Vorschriften des Zivilgesetzbuches betreffend die Abstände müssen auf jeden Fall eingehalten werden.

#### **Art. 60 (Zeitweilige Unterbringung von Familien)**

**(1)** Falls keine gemeindeeigenen Altbauwohnungen zur Verfügung stehen, vereinbart die Gemeinde mit dem Wohnbauinstitut, wie die Familien, die ihre Wohnung räumen müssen, für die Dauer der Durchführung der Wiedergewinnungsarbeiten untergebracht werden sollen.

#### **Art. 61 (Beauftragter für die Wiedergewinnung)**

**(1)** Die Landesregierung ernennt - im Einvernehmen mit der Gemeinde - einen Architekten, der aus dem gemäß Artikel 113 angelegten Verzeichnis der Sachverständigen für Raumordnung und Landschaftsschutz auszuwählen ist; er hat die Durchführung des Wiedergewinnungsplanes zu überwachen und die entsprechenden Maßnahmen der Landes- und Gemeindeverwaltung zu koordinieren.

**(2)** Zu diesem Zweck ist der Architekt von Rechts wegen Mitglied der Gemeindebaukommission,

e) interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

**(2)** Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni dei piani urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni previste dalle leggi provinciali 25 luglio 1970, n. 16, concernente la tutela del paesaggio, e 12 giugno 1975, n. 26, e successive modifiche e integrazioni, concernente la tutela del patrimonio storico, artistico e popolare.

**(3)** Edifici siti in zone residenziali non soggette a un piano d'attuazione possono essere demoliti e ricostruiti nei limiti della cubatura e dell'altezza preesistenti, rispettando però gli altri parametri di edificabilità previsti dal piano urbanistico comunale. Qualora le distanze dai confini e dalle costruzioni esistenti siano inferiori a quelle prescritte dal piano urbanistico comunale le distanze esistenti non possono essere ridotte. Vanno comunque osservate le distanze prescritte dal codice civile.

#### **Art. 60 (Sistemazione temporanea di famiglie)**

**(1)** Qualora non siano disponibili abitazioni di vecchia costruzione di proprietà comunale, il comune concorda con l'Istituto per l'edilizia sociale (IPES) la sistemazione delle famiglie che devono sgomberare le loro attuali abitazioni, per la durata dell'esecuzione dei lavori di recupero.

#### **Art. 61 (Incaricato per il recupero)**

**(1)** La Giunta provinciale, d'intesa con il comune, nomina un architetto scelto dall'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio, istituito in base all'articolo 113, che sovrintende all'attuazione del piano di recupero e coordina le relative attività dell'amministrazione provinciale e comunale.

**(2)** All'uopo l'architetto è membro di diritto della commissione edilizia comunale limitatamente alla

dies mit Einschränkung auf das gemäß vorhergehendem Absatz in seine Zuständigkeit fallende Sachgebiet.

**(3)** Für die Durchführung der Wiedergewinnungspläne für Ortskerne kann der Architekt durch ein aus drei Personen bestehendes Koordinationskomitee ersetzt werden, das im Einvernehmen mit der Gemeinde ernannt wird; ein Mitglied des Komitees ist Sachverständiger auf dem Gebiet des Raumordnungsrechtes. Die entsprechende Ausgabe - wozu auch die für die Führung eines eigenen Amtes gehört - wird mit dem in Artikel 114 vorgesehenen Ansatz gedeckt.

#### **Art. 62-64 (aufgehoben)**

#### **Art. 65 (Erschließungsanlagen)**

**(1)** Als primäre Erschließungsanlagen gelten:

- a) die Straßen innerhalb der Baugebiete,
- b) die Halte- und Parkplätze,
- c) die Anlagen zur Beseitigung des Schmutz- und Regenwassers,
- d) die Trinkwasserversorgung,
- e) die Strom- und Gasversorgung,
- f) die öffentliche Beleuchtung,
- g) die eingerichteten Grünflächen,
- h)
- i) Versorgungsschächte und Kabelleitungen für das Fernmeldewesen.

**(2)** Als sekundäre Erschließungsanlagen gelten:

- a) die Kinderhorte und Kindergärten,
- b) die Pflichtschulen,
- c) die Marktanlagen in einzelnen Wohnvierteln,
- d) die Außenstellen der Gemeindeverwaltung,
- e) die Kirchen und sonstige Gebäude für die religiöse Betreuung,
- f) die Sportanlagen einzelner Wohnviertel,
- g) die Dienststellen für die soziale Betreuung sowie die kulturellen und sanitären Einrichtungen.

### **ABSCHNITT VII Baukonzession**

#### **Art. 66 (Pflicht zur Einholung der Konzession)**

**(1)** Wer Neubauten ausführen oder bereits bestehende erweitern oder sie in ihrer Struktur oder in ihrem Aussehen umgestalten will, muss beim Bürgermeister der Gemeinde hierfür um die Konzession ansuchen.

materia di sua competenza ai sensi del comma precedente.

**(3)** Per l'attuazione di piani di recupero di centri urbani l'architetto può essere sostituito da un comitato di coordinamento composto di tre persone nominate d'intesa con il comune, tra le quali un esperto in materia di diritto urbanistico. Alla relativa spesa, compresa quella per la gestione di un apposito ufficio, si fa fronte con lo stanziamento previsto dall'articolo 114.

#### **Art. 62-64 (abrogati)**

#### **Art. 65 (Opere di urbanizzazione)**

**(1)** Sono considerate opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h)
- i) cave di multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.

**(2)** Sono considerate opere di urbanizzazione secondaria:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie.

### **CAPO VII Concessione edilizia**

#### **Art. 66 (Obbligo della concessione)**

**(1)** Chiunque intenda eseguire nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle esistenti o modificare la struttura o l'aspetto, deve chiedere apposita concessione al Sindaco del comune.

(2) Jede Tätigkeit, die eine urbanistische und bauliche Umgestaltung des Gemeindegebietes mit sich bringt, hat sich an den diesbezüglichen Lasten zu beteiligen und die Ausführung der Arbeiten unterliegt im Sinne dieses Gesetzes einer Konzession durch den Bürgermeister.

(2/bis) (aufgehoben)

(3) Die Regelung für die zulässige Bauführung auf erdrutsch- und lawinengefährdeten Grundstücken, am Rande oder Fuße von Felsen, auf erdrutschbedrohten sowie sonst wie unsicheren Böden erfolgt mit Durchführungsverordnung gemäß Artikel 22-bis Absatz 1.

(4) Die Konzession ist mit der Entrichtung einer Abgabe verbunden, welche nach der Belastung durch die Erschließungskosten und nach den Baukosten bemessen wird. Die Landesregierung erlässt mit Beschluss die entsprechenden Richtlinien zur Konzessionsgebühr.

(4/bis) Im Falle von Maßnahmen an bestehenden Gebäuden, einschließlich ihres Abbruches und Wiederaufbaues, sind die Erschließungsgebühren gemäß der Steigerung der urbanistischen Belastung geschuldet. Die Gemeinden legen mit Verordnung gemäß Artikel 73 Absatz 2 die entsprechenden Kriterien fest, wobei der Erhöhung der Nutzfläche und der Änderung der Zweckbestimmung Rechnung zu tragen ist. **Die nach den Baukosten bemessene Abgabe ist für die Änderung der Zweckbestimmung nicht geschuldet, falls diese Abgabe für den betroffenen Gebäudeteil für dieselbe Zweckbestimmung schon einmal entrichtet wurde.**

(5) Voraussetzung für die Verwirklichung neuer Baumasse zu Wohnzwecken und somit für den Erlass der entsprechenden Konzession im ganzen Gemeindegebiet, unter Ausschluss des landwirtschaftlichen Grüns, des Waldes, der Alm- und Felsregion und der Volkswohnbauzone, ist die unentgeltliche Abtretung der für die primären Erschließungsanlagen erforderlichen Flächen und eines Anteiles der Flächen für die sekundäre Erschließung sowie die Übernahme eines Teiles der Ausgaben für die Anlagen selbst, und zwar im Ausmaß des Artikels 40 dieses Gesetzes. Die Beteiligung an den Kosten für die sekundäre Erschließung bildet im gesamten Gemeindegebiet die Voraussetzung für die Verwirklichung neuen Wohnraumes und die Erteilung der entsprechenden Konzession. Dasselbe gilt für die Beteiligung an den Kosten der primären Erschließungsanlagen bei Anschluss an die Trinkwasserleitung und Abwasserbeseitigung der Gemeinde.

(2) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della presente legge.

(2/bis) (abrogato)

(3) Gli interventi edilizi ammissibili su terreni sede di frane o valanghe, sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni franosi o comunque soggetti a scoscendimenti sono disciplinati con regolamento di esecuzione di cui all'articolo 22-bis, comma 1.

(4) La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione. La Giunta provinciale con deliberazione approva le relative direttive sul contributo relativo alla concessione edilizia.

(4/bis) In caso di interventi su edifici esistenti, ivi compresa la loro demolizione e ricostruzione, sono dovuti gli oneri di urbanizzazione in ragione dell'incremento del carico urbanistico. I comuni con regolamento di cui all'articolo 73, comma 2, stabiliscono i relativi criteri, tenendo conto dell'aumento della superficie utile e del cambiamento della destinazione d'uso. **Il contributo commisurato al costo di costruzione non è dovuto per il cambio della destinazione d'uso, se per la parte dell'edificio interessata dal cambio tale contributo è già stato versato per la medesima destinazione d'uso.**

(5) Presupposto per la realizzazione di nuova cubatura a scopo residenziale e quindi per il rilascio della relativa concessione in tutte le parti del territorio comunale, escluse le zone di verde rurale, le zone boschive, il verde alpino e le zone per l'edilizia sociale, è la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e di quota parte di quelle necessarie per l'urbanizzazione secondaria, nonché la partecipazione alla spesa per le opere stesse, nella misura stabilita dall'articolo 40 della presente legge. La partecipazione alla spesa per le opere di urbanizzazione secondaria costituisce presupposto per la realizzazione di nuova cubatura a scopo residenziale e per il rilascio della relativa concessione in tutto il territorio comunale. Lo stesso vale per la partecipazione alla spesa per le opere di urbanizzazione primaria in caso di allacciamento alla rete idrica e di fornitura comunale.

**(6)** Die Erteilung der Konzession ist immer und in allen Fällen vom Vorhandensein der primären Erschließungsanlagen oder von der Verpflichtung zur Ausführung durch die Gemeinden in den darauf folgenden zwei Jahren oder von der Verpflichtung der Privaten, sie gleichzeitig mit den zu genehmigenden Bauten zur erstellen, abhängig.

**(7)** Die Konzession ist auch zur Durchführung von Erschließungsanlagen vorgeschrieben. Für die auf Domänengrundstücken zu errichtenden Bauten, mit Ausnahme der Anlagen, die für die nationale Verteidigung bestimmt sind, ist gleichfalls die Konzession erforderlich.

**(8)** Im Sinne des Artikels 18 des kgl. Gesetzesdekretes vom 27. Mai 1929, Nr. 1285, müssen für alle Ansuchen um Baukonzession vor deren Erlass die vom ISTAT vorgeschriebenen statistischen Fragebögen ausgefüllt werden.

**(9)** In der Durchführungsverordnung werden die Fälle geregelt, in denen die Baukonzession für eine bestimmte Nutzung befristet erteilt wird und das Bauwerk nach Ende der Nutzung beseitigt werden muss. Wird das Bauwerk nicht innerhalb von sechs Monaten ab Auflassung der Nutzung beseitigt, verfährt die Gemeinde gemäß Abschnitt VIII.

#### **Art. 67 (Anlagen von Landesinteresse)**

**(1)** Anlagen zur Beseitigung von Abfällen und jene zur Klärung von Abwässern, die von der Landesverwaltung auf Grund von Programmen des Landes verwirklicht werden, alle Bauarbeiten im Sanitäts- und Sozialbereich und Infrastrukturen jedweder Art, die in die Zuständigkeit der Landesverwaltung fallen und/oder von Landesinteresse und von übergemeindlichem Interesse sind, einschließlich der Universitätsbauten, unterliegen nicht der Baukonzession. Die Übereinstimmung der Projekte mit den Bestimmungen des Bauleitplanes der gebietsmäßig betroffenen Gemeinde und dieses Gesetzes wird durch den Landesrat für Raumordnung nach Anhören des gebietsmäßig zuständigen Bürgermeisters festgestellt, der seine Stellungnahme innerhalb der Verfallsfrist von 60 Tagen mitteilen muss, anderenfalls die Zustimmung als erteilt gilt. Die Landschaftsschutzermächtigung wird, sofern vorgeschrieben, vom Landesrat für Raumordnung bei der zuständigen Landesbehörde beantragt.

**(6)** La concessione è in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno dell'attuazione della stessa da parte del comune nel successivo biennio o all'impegno del privato di attuare le stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.

**(7)** La concessione è richiesta anche per l'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno. Per le opere da eseguirsi sui terreni demaniali, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, è pure richiesta la concessione.

**(8)** Ai sensi dell'articolo 18 del R.D. L. 27 maggio 1929, n. 1285, per le domande di concessione edilizia prima del rilascio della concessione devono essere compilati dei questionari statistici prescritti dall'ISTAT.

**(9)** Nel regolamento di esecuzione sono disciplinati i casi in cui la concessione edilizia è rilasciata per un determinato utilizzo e a tempo determinato e, cessato l'utilizzo, la costruzione deve essere eliminata. Se la costruzione non viene eliminata entro sei mesi dalla cessazione dell'utilizzo, il comune provvede ai sensi del capo VIII.

#### **Art. 67 (Impianti di interesse provinciale)**

**(1)** Gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti e quelli per la depurazione delle acque di rifiuto, realizzati da parte dell'amministrazione provinciale sulla base di programmi stabiliti dalla Provincia, nonché tutte le opere sanitarie e sociali e le infrastrutture di qualsiasi natura di interesse sovracomunale e di competenza dell'amministrazione e/o di interesse provinciale, ivi comprese le costruzioni universitarie, non sono subordinati a concessione edilizia. La conformità dei progetti con il piano urbanistico del comune territorialmente competente e con la presente legge viene accertata dall'assessore provinciale all'urbanistica, sentito il sindaco territorialmente competente che deve comunicare la sua presa di posizione entro il termine perentorio di 60 giorni; in mancanza della presa di posizione l'assenso si intende acquisito. L'autorizzazione relativa alla tutela del paesaggio, ove prescritta, viene richiesta dall'assessore all'urbanistica presso l'autorità provinciale competente.

#### **Art. 68 (Hagelnetze, Kulturschutzfolien und Kulturschutznetze)**

(1) Hagelnetze, Kulturschutzfolien und Kulturschutznetze unterliegen keinem allgemeinen Verbot im Sinne des Landschaftsschutzgesetzes und können ohne landschaftliche Genehmigung und ohne Baukonzession nach vorheriger Baubeginnmeldung angebracht werden. Diese Meldung ist gebühren- und abgabenfrei. Die Landesregierung legt nach Einholen von Gutachten, die unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landwirtschaft und des Landschaftsschutzes erstellt wurden, die zulässigen Farben sowie die Abstände von Hagelnetzen, Kulturschutzfolien und Kulturschutznetzen zu öffentlichen Infrastrukturen fest.

(2) Der Gemeinderat kann Gebiete festlegen, in denen zum Schutze des Landschaftsbildes das Anbringen von Hagelnetzen, Kulturschutzfolien und Kulturschutznetzen verboten ist. Im entsprechenden Gemeinderatsbeschluss werden diese Gebiete kartografisch abgegrenzt. Die Abgrenzung wird nicht in den Bauleitplan und nicht in den Landschaftsplan eingetragen. Der Bürgermeister teilt vor Beschlussfassung den Eigentümern der betroffenen Flächen die Inhalte der Beschlussvorlage mit. Die Mitteilungspflicht der Gemeinde beschränkt sich auf die zu diesem Zeitpunkt im Grundbuch eingetragenen Eigentümer. Diese können innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung eine schriftliche Stellungnahme in der Gemeinde abgeben.

(3) Sofern eine entsprechende Hagelversicherung abgeschlossen wird, hat die Gemeinde dem Bewirtschafter für die mit Verbot belegten Kulturflächen eine jährliche Entschädigung für die Gültigkeitsdauer des Verbotes zu bezahlen. Mit Beschluss der Landesregierung werden nach Anhören des Rates der Gemeinden und nach Rücksprache mit der repräsentativsten Vereinigung der Bauern auf Landesebene die Richtlinien und die Höhe der Entschädigungen festgelegt.

(4) In folgenden Fällen verhängt der Bürgermeister oder der zuständige Gemeindeferent Verwaltungsstrafen im Ausmaß von 0,5 Euro bis zu 1 Euro pro m<sup>2</sup>:

- a) für das Anbringen von andersfarbigen Hagelnetzen, Kulturschutzfolien und Kulturschutznetzen oder die Missachtung der von der Landesregierung festgelegten Abstände zu öffentlichen Infrastrukturen;
- b) für die Verletzung der vom Gemeinderat im Sinne des Absatzes 2 festgelegten Verbote.

#### **Art. 68 (Reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie)**

(1) Reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie non sono soggette ad alcun divieto generale ai sensi della legge sulla tutela del paesaggio e possono essere installate senza autorizzazione paesaggistica e senza concessione edilizia previa denuncia d'inizio attività. Tale denuncia è esente da tasse ed imposte. La Giunta provinciale, dopo aver acquisito pareri redatti tenendo conto dell'esigenza dell'agricoltura e della tutela del paesaggio, determina i colori consentiti nonché le distanze di reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie da infrastrutture pubbliche.

(2) Il consiglio comunale può determinare delle zone dove ai fini della tutela dell'aspetto paesaggistico è vietata l'installazione di reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie. Nell'apposita deliberazione comunale le zone sono cartograficamente delimitate. Le delimitazioni non vengono inserite né nel piano edilizio, né nel piano paesaggistico. Prima della deliberazione il sindaco comunica ai proprietari dei terreni in questione i contenuti della proposta di deliberazione. L'obbligo di comunicazione del comune si limita ai proprietari intavolati nel libro fondiario in quel periodo. Questi possono presentare osservazioni scritte al comune entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione.

(3) Qualora sia stata stipulata un'apposita polizza assicurativa contro danni derivanti dalla grandine, il comune per le zone coltivate coperte dal divieto è obbligato annualmente al pagamento di un indennizzo per la durata del divieto a favore del coltivatore. Sentito il Consiglio dei comuni e sentita la più rappresentativa organizzazione degli agricoltori a livello provinciale, la Giunta provinciale determina con deliberazione i criteri e l'ammontare dell'indennizzo.

(4) Nei seguenti casi il sindaco ovvero l'assessore competente irroga una sanzione amministrativa da 0,5 euro a 1 euro per m<sup>2</sup>:

- a) per l'installazione di reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie di colore diverso o per la violazione delle distanze da infrastrutture pubbliche determinate dalla Giunta provinciale;
- b) per la violazione dei divieti di cui al comma 2 deliberati dal consiglio comunale.

**(5)** Der Zuwiderhandelnde ist zudem verpflichtet, die widerrechtlich angebrachten Hagelnetze, Kulturschutzfolien oder Kulturschutznetze innerhalb der von der zuständigen Behörde gesetzten Frist zu entfernen. Wenn diese Netze oder Folien nicht innerhalb der oben genannten Frist entfernt werden, erfolgt dies von Amts wegen durch die gebietsmäßig zuständige Gemeinde auf Kosten des Zuwiderhandelnden.

#### **Art. 69 (Entscheidung des Bürgermeisters über die Anträge auf Baukonzession)**

**(1)** Die Entscheidung des Bürgermeisters über den Antrag auf Baukonzession muss dem Gesuchsteller binnen 60 Tagen nach Eingang des Antrags oder nach Vorlage von zusätzlichen, vom Bürgermeister entsprechend den Vorschriften verlangten Unterlagen zugestellt werden. Läuft diese Frist ab, ohne dass sich der Bürgermeister äußert, gilt der Antrag als angenommen. Die Rechte Dritter bleiben aufrecht.

**(2)** Gegen den Ablehnungsbescheid oder eine Ermächtigung mit Bedingungen des Bürgermeisters, die auf architektonischen, landschaftlichen oder ästhetischen Gründen fußen, kann der Gesuchsteller innerhalb von 30 Tagen an das im Landesgesetz vom 25. Juli 1970, Nr. 16, vorgesehene Kollegium für Landschaftsschutz Berufung einlegen.

#### **Art. 70 (Ausstellung der Baukonzession)**

**(1)** Die Konzession wird dem Antragsberechtigten vom Bürgermeister, nach Einholen des Gutachtens der Gemeindebaukommission, gemäß den Modalitäten, mit dem Verfahren und den Wirkungen laut diesem Gesetz in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bauleitplanes der Gemeinde und der Bauordnung erteilt.

**(1/bis)** Das Gutachten der Gemeindebaukommission laut Absatz 1 ist für folgende Vorhaben einzuholen:

- a) Neuerrichtung von Gebäuden,
- b) Abbruch mit Wiederaufbau von Gebäuden,
- c) oberirdische Erweiterung bestehender Gebäude,
- d) falls eine Landschaftsschutzermächtigung vorgeschrieben ist, ausgenommen geringfügige Eingriffe im Sinne des Artikels 8 Absatz 1-bis des Landesgesetzes vom 25. Juli 1970, Nr. 16, in geltender Fassung,
- e) falls das Gutachten von anderen

**(5)** Il trasgressore è altresì tenuto alla rimozione delle reti antigrandine, dei teli e delle reti protettive per colture agrarie illegittimamente allestite entro il termine stabilito dall'autorità competente. In caso di mancata rimozione delle reti o teli entro il termine di cui sopra, il comune territorialmente competente procede d'ufficio addebitando le relative spese all'autore dell'infrazione.

#### **Art. 69 (Determinazione del Sindaco sulle domande di concessione edilizia)**

**(1)** Le determinazioni del sindaco sulle domande di concessione di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal sindaco in conformità alle disposizioni vigenti. Scaduto tale termine senza che il sindaco si sia pronunciato, la domanda si intende accolta. Rimangono comunque salvi i diritti di terzi.

**(2)** Avverso il provvedimento di diniego o di autorizzazione condizionata emesso dal sindaco, che si basa su motivazioni architettoniche, paesaggistiche ovvero estetiche, il richiedente può ricorrere entro 30 giorni al Collegio per la tutela del paesaggio previsto dalla legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16.

#### **Art. 70 (Rilascio della concessione edilizia)**

**(1)** La concessione è data dal sindaco a chi abbia il titolo per richiederla, previo parere della commissione edilizia comunale e con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui alla presente legge, in conformità alle previsioni del piano urbanistico comunale e del regolamento edilizio.

**(1/bis)** Il parere della commissione edilizia comunale di cui al comma 1 è richiesto per i seguenti interventi:

- a) nuova costruzione di edifici;
- b) demolizione con ricostruzione di edifici;
- c) ampliamento di edifici esistenti fuori terra;
- d) qualora sia prevista un'autorizzazione paesaggistica, tranne che per gli interventi non sostanziali di cui all'articolo 8, comma 1-bis, della legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, e successive modifiche;
- e) qualora il parere sia previsto da altri leggi o

**Gesetzesbestimmungen  
Durchführungsverordnungen  
Landesverwaltung vorgesehen ist.**

**oder  
der**

**regolamenti di esecuzione provinciali.**

(2) Für die Liegenschaften, die Eigentum des Staates, der Region, des Landes oder der Gemeinde sind, kann die Konzession auch jenen erteilt werden, die über einen von den zuständigen Verwaltungsorganen ausgestellten Rechtstitel zur Nutznießung des Gutes verfügen.

(3) Die erfolgte Ausstellung der Konzession wird durch Anschlag an der Amtstafel der Öffentlichkeit bekannt gegeben, wobei der Inhaber und der Ort, an dem der Bau auszuführen ist, angegeben werden. Mit dem Anschlag beginnt nicht der Ablauf der Frist für die Anfechtung.

(4) Die erteilten Konzessionen werden durch die Gemeindeverwaltung in ein Register mit Angabe der genutzten Grundfläche eingetragen.

**Art. 71 (Konzession in Abweichung)**

(1) Der Erlass von Baukonzessionen in Anwendung der Bestimmungen, welche es den Verwaltungen gestatten, von den Vorschriften der Bauordnung und den Durchführungsbestimmungen zu den Bauleitplänen abzuweichen, ist an die vorherige Unbedenklichkeitserklärung des zuständigen Landesrates, der Landesabteilung Denkmalpflege und der mit dem Schutz der Straße betrauten Behörde, soweit zuständig, gebunden.

(2) Die Konzessionen in Abweichung im Sinne des Absatzes 1 können für öffentliche oder dem öffentlichen Interesse dienende Gebäude und Anlagen, sowie, bei Notwendigkeit in Folge von archäologischen Funden, auch für andere Gebäude und Anlagen erteilt werden.

**Art. 72 (Termin für den Beginn und für die Vollendung der Arbeiten und Bewohnbarkeitserklärung)**

(1) Im Konzessionsakt sind die Termine für den Beginn und für die Vollendung der Arbeiten anzugeben.

(2) Der Termin für den Beginn der Arbeiten darf nicht mehr als ein Jahr betragen, der Termin für die Vollendung, innerhalb dessen der Bau bewohnbar oder benutzbar sein muss, darf nicht mehr als drei Jahre betragen; der Termin für den Beginn der Arbeiten und jener für die Vollendung derselben kann mit begründeter Maßnahme nur aufgrund von Umständen verlängert werden, die

(2) Per gli immobili di proprietà dello Stato, della Regione, della Provincia o del comune, la concessione può essere data anche a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione.

(3) Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

(4) Le concessioni rilasciate vengono annotate a cura dell'amministrazione comunale con l'indicazione dell'area sfruttata in apposito registro.

**Art. 71 (Concessione in deroga)**

(1) Il rilascio di concessioni edilizie in applicazione di disposizioni che consentono alle amministrazioni di derogare alle norme del regolamento edilizio e alle norme di attuazione dei piani urbanistici, è subordinato al preventivo nulla osta dell'assessore provinciale competente, della ripartizione provinciale ai beni culturali nonché dell'autorità preposta alla tutela della strada, in quanto competenti.

(2) Le concessioni in deroga di cui al comma 1 possono essere rilasciate per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico nonché, in caso di necessità derivante da ritrovamenti archeologici, anche per edifici ed impianti diversi.

**Art. 72 (Termini di inizio e di ultimazione del lavoro e certificato di abitabilità)**

(1) Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione del lavoro.

(2) Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni; il termine per l'inizio dei lavori e quello per l'ultimazione possono essere prorogati, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro

unabhängig vom Willen des Konzessionsinhabers sind und während der Ausführung der Arbeiten aufgetreten sind und sie verzögert haben.

**(3)** Die Gültigkeit der Konzession darf ein Jahr nicht überschreiten. Falls die Arbeiten innerhalb dieser Frist nicht begonnen werden, muss der Betroffene ein Gesuch um Erneuerung der Konzession einreichen.

**(4)** Ein längerer Zeitraum für die Vollendung der Arbeiten kann nur unter Berücksichtigung des Ausmaßes des zu errichtenden Bauwerkes oder der besonderen bautechnischen Merkmale desselben gewährt werden oder im Falle von öffentlichen Arbeiten, deren Finanzierung über mehrere Haushaltsjahre vorgesehen ist.

**(5)** Wenn für die Verwirklichung des Bauwerkes um öffentliche Beiträge angesucht wurde, hat der Konzessionsinhaber das Recht auf Verlängerung der Frist für den Beginn der Arbeiten bis zu sechs Monaten ab Gewährung des Beitrages, und die Bauarbeiten müssen innerhalb von drei Jahren ab Gewährung dieses Beitrages abgeschlossen sein. Die Gutachten, die Voraussetzung für den Erlass der Baukonzession sind, behalten ihre Gültigkeit. Der Konzessionsinhaber muss der Gemeinde schriftlich sowohl über das Ansuchen um Beiträge als auch über die Gewährung des Beitrages Bescheid geben.

**(6)** Das Inkrafttreten neuer städtebaulicher Festsetzungen bringt den Verfall jener Konzessionen mit sich, die zu diesen Festsetzungen im Widerspruch stehen, es sei denn, dass die entsprechenden Arbeiten bereits begonnen worden sind und innerhalb von drei Jahren nach Baubeginn vollendet werden.

**(7)** Falls die Arbeiten nicht innerhalb des festgesetzten Termins vollendet werden, muss der Konzessionsinhaber ein Ansuchen auf Erteilung einer neuen Konzession einbringen; in diesem Fall betrifft die neue Konzession den nicht vollendeten Teil.

**(8)** Die Konzession ist auf die Rechtsnachfolger übertragbar. Sie hat keinen Einfluss auf die Inhaberschaft des Eigentumsrechtes oder anderer dinglicher Rechte an den Bauwerken, die aufgrund ihrer Erteilung errichtet wurden, und ist, abgesehen von den Fällen des Verfalles und der Annullierung, unwiderruflich.

#### **Art. 73 (Konzessionsgebühr)**

**(1)** Für die Rechtswirkungen des

esecuzione.

**(3)** La concessione non può avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della concessione.

**(4)** Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

**(5)** Qualora per la realizzazione dell'opera vengano richiesti contributi pubblici, il titolare della concessione ha diritto alla proroga del termine per l'inizio dei lavori fino a sei mesi dopo la concessione del contributo e i lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla concessione del contributo stesso. I pareri che costituiscono presupposto per il rilascio della concessione edilizia conservano la loro efficacia. Il titolare della concessione deve informare il Comune per iscritto sia della richiesta sia della concessione del contributo.

**(6)** L'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

**(7)** Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

**(8)** La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento.

#### **Art. 73 (Contributo relativo alla concessione edilizia)**

**(1)** La Giunta provinciale determina entro il 30

Landesraumordnungsgesetzes und der Wohnbauförderungsmaßnahme setzt die Landesregierung jeweils innerhalb 30. Juni und 31. Dezember für das darauf folgende Halbjahr mit Beschluss, der im Amtsblatt der Region auszugsweise zu veröffentlichen ist, aufgrund der regelmäßigen Erhebungen des Landesamtes für Statistik und unter Bezug auf die örtlichen Verhältnisse je Quadratmeter und je Kubikmeter die Baukosten für den Wohnungsbau sowie die Belastung durch die Grundstückskosten fest. Die von der Landesregierung festgesetzten Baukosten dürfen nicht niedriger sein als die Kosten, die mit Dekret des Ministers für öffentliche Arbeiten im Sinne des Artikels 6 des Staatsgesetzes vom 28. Jänner 1977, Nr. 10, festgesetzt werden.

**(2)** Die Gemeinden setzen mit Durchführungsverordnung jenen Teil der Konzessionsgebühr fest, der nach der Belastung durch die Kosten für die primäre und sekundäre Erschließung bemessen wird. Der Erschließungsbeitrag beläuft sich auf 5 bis 10 Prozent der Baukosten je Kubikmeter laut diesem Artikel. In der Durchführungsverordnung werden die Zahlungsmodalitäten einschließlich der Möglichkeit der Ratenzahlung festgelegt. Auf jeden Fall muss der gesamte Betrag vor der Ausstellung der Benützungsgenehmigung entrichtet werden. In den Vereinbarungen, die gemäß Artikel 40 abgeschlossen werden, können für die Erweiterungszonen für den Wohnbau und für Ansiedlungen von Produktionsbetrieben höhere Lasten für die primäre Erschließung vorgesehen werden, um die Deckung der gesamten Ausgaben für die diesbezüglichen Anlagen zu ermöglichen.

**(3)** Die Einnahmen aus den Konzessionen sind in erster Linie für den Erwerb der für die primäre und für die sekundäre Erschließung notwendigen Flächen und sodann für die Ausführung der entsprechenden Anlagen zu verwenden. Die Gemeinden können die Einkünfte aus den Erschließungsbeiträgen bis 50 Prozent für die Tilgung der Darlehen verwenden, die sie für die Errichtung der primären und sekundären Erschließungsanlagen aufnehmen.

**(4)** (aufgehoben)

**(5)** Für die Errichtung und die Erweiterung von Schutzhütten ist die Konzessionsgebühr nicht geschuldet.

#### **Art. 74 (Arbeitseinstellung in Erwartung des Planes)**

**(1)** Vom Tage der Hinterlegung des Entwurfes für den Landesentwicklungs- und

giugno e il 31 dicembre di ogni anno per il semestre successivo, con deliberazione da pubblicare per notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione, in base alle rilevazioni periodiche dell'ufficio provinciale statistica e in relazione alle situazioni locali, il costo di costruzione, per metro quadro e per metro cubo, per l'edilizia residenziale nonché l'incidenza del costo delle aree, agli effetti dell'ordinamento urbanistico e delle agevolazioni in materia di edilizia abitativa. Il costo di costruzione determinato dalla Giunta provinciale non può essere inferiore al costo determinato con decreto del Ministro per i Lavori Pubblici ai sensi dell'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 .

**(2)** I Comuni con proprio regolamento determinano quella parte del contributo di concessione che è commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria. Il contributo di urbanizzazione è variabile tra il 5 ed il 10 per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui al presente articolo. Nel regolamento sono definite le modalità di pagamento, inclusa la possibilità della rateizzazione. L'intero contributo deve essere comunque versato prima del rilascio della licenza d'uso. Nelle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 40, possono essere stabiliti per le zone di espansione per l'edilizia residenziale e per insediamenti produttivi maggiori oneri per l'urbanizzazione primaria al fine di consentire la copertura dell'intera spesa delle relative opere.

**(3)** I proventi delle concessioni devono essere destinati in primo luogo all'acquisizione delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e quindi per la realizzazione delle relative opere. I comuni possono destinare i proventi dei contributi di urbanizzazione fino al 50 per cento all'ammortamento dei mutui che vengono assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

**(4)** (abrogato)

**(5)** Per la costruzione e l'ampliamento di rifugi alpini non è dovuto il contributo relativo alla concessione edilizia.

#### **Art. 74 (Sospensione dei lavori in attesa del piano)**

**(1)** A decorrere dal giorno di deposito del progetto del piano provinciale di sviluppo e coordinamento

Raumordnungsplan oder für Änderungen am selben bis zum Inkrafttreten des entsprechenden Landesgesetzes, jedoch nicht über zwei Jahre nach der Hinterlegung, muss der Landeshauptmann mit begründeter Verfügung die Einstellung von raumumgestaltenden Arbeiten anordnen, sofern sie geeignet sind, die Durchführung des Planes zu beeinträchtigen oder zu erschweren.

**(2) Ab dem Datum der ersten Beschlussfassung über jegliches Planungsinstrument oder dessen Änderungen, bis zum entsprechenden Inkrafttreten, jedoch nicht über einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren, muss der Bürgermeister jede Entscheidung über Baugesuche aussetzen, wenn er befindet, dass sie zu den obgenannten raumordnerischen Festsetzungen im Widerspruch stehen.**

#### **Art. 75 (Festlegung der Baukostenabgabe)**

**(1)** Jener Teil der Konzessionsgebühr, der nach den Baukosten bemessen wird, nachfolgend als Baukostenabgabe bezeichnet, beläuft sich auf höchstens drei Prozent der Baukosten je Kubikmeter laut Artikel 73 und wird vom Gemeinderat mit Verordnung, insbesondere unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung und des Standortes der Bauten, festgelegt. Für den Bau von Gebäuden mit Zweckbestimmung "Wohnung" beläuft sich die Baukostenabgabe vorbehaltlich einer anderen Regelung in der Gemeindeverordnung auf 15 Prozent der Baukosten; jenes Wohnvolumen an der Hofstelle des geschlossenen Hofes, das über das von der Baukostenabgabe befreite Ausmaß hinausgeht, unterliegt der Abgabe im Ausmaß von höchstens drei Prozent.

**(2)** Für die Rechtswirkungen dieses Gesetzes werden folgende Zweckbestimmungen von Gebäuden unterschieden:

- a) Wohnung,
- b) Dienstleistung mit Ausnahme des Handels,
- c) Detailhandel,
- d) produzierendes Gewerbe und Großhandel,
- e) Landwirtschaft,
- f) Einrichtungen von öffentlichem Belang,
- g) konventionierte Wohnung.

**(3)** Änderungen der Zweckbestimmung im Rahmen der Kategorien laut Absatz 2 sind urbanistisch erheblich und daher gilt die Änderung der Zweckbestimmung bestehender

territoriale o di modifiche al medesimo e fino all'entrata in vigore della legge relativa, ma non oltre due anni dal deposito, il Presidente della giunta provinciale, con provvedimento motivato, deve ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione del territorio che siano tali da compromettere o rendere più gravosa l'attuazione del piano.

**(2) Dalla data di prima adozione di qualsiasi strumento di pianificazione o di modifica allo stesso fino alla relativa entrata in vigore, tuttavia non oltre il periodo di due anni, il sindaco deve sospendere ogni determinazione sulle domande di costruzione quando riconosca che esse sono in contrasto con le determinazioni urbanistiche sopradette.**

#### **Art. 75 (Determinazione del contributo sul costo di costruzione)**

**(1)** La quota parte del contributo di concessione commisurato al costo di costruzione è variabile fino al tre per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui all'articolo 73 ed è determinata dal consiglio comunale con regolamento, tenendo conto in particolar modo della destinazione d'uso e dell'ubicazione delle costruzioni. Per la costruzione di edifici con destinazione "abitazione" la quota del contributo di concessione commisurata al costo di costruzione ammonta al 15 per cento del costo di costruzione, salvo diversa disciplina nel regolamento comunale; il volume abitativo nella sede del maso chiuso, eccedente quello esonerato dalla quota del contributo di concessione commisurato al costo di costruzione, è soggetto ad un contributo fino al tre per cento.

**(2)** Agli effetti della presente legge si distinguono le seguenti destinazioni d'uso di costruzioni:

- a) abitazione;
- b) attività terziaria eccettuato il commercio;
- c) commercio al dettaglio;
- d) attività produttiva e commercio all'ingrosso;
- e) agricoltura;
- f) opere di interesse pubblico;
- g) abitazione convenzionata.

**(3)** Cambiamenti di destinazione d'uso nell'ambito delle categorie di cui al comma 2 sono urbanisticamente rilevanti e quindi il cambiamento di destinazione d'uso di costruzioni esistenti nonché di

Gebäude sowie von Flächen, auch wenn sie ohne Baumaßnahmen vorgenommen wird, als wesentliche Änderung im Sinne von Artikel 82 Absatz 2 und bedingt, wenn sie ohne Baukonzession erfolgt, eine Geldbuße in der Höhe des Doppelten der Baukosten der rechtswidrig umgewandelten Gebäudeteile beziehungsweise der einfachen Baukosten der rechtswidrig umgewandelten Flächen oder Fläche; die Baukosten werden laut Artikel 73 festgesetzt. Für die Rechtswirkungen dieses Gesetzes gilt die zeitlich begrenzte Vermietung von Büroräumen an die öffentliche Verwaltung nicht als Änderung der Zweckbestimmung.

**(4)** Mit Beschluss der Landesregierung wird festgelegt, welche gewerblichen Tätigkeiten auch in Wohnungen ausgeübt werden können.

#### **Art. 75/bis (Zweckbestimmung übertragener Liegenschaften)**

**(1)** In erster Anwendung wird die urbanistische Zweckbestimmung der aufgrund des Dekretes des Präsidenten der Republik vom 20. Jänner 1973, Nr. 115, in geltender Fassung, übertragenen Liegenschaften von der Landesregierung festgelegt.

#### **Art. 76 (Befreiung von der Baukostenabgabe)**

**(1) Die Baukostenabgabe ist in folgenden Fällen nicht geschuldet:**

- a) für landwirtschaftliche Gebäude laut Artikel 107 Absatz 1 in dem für die rationelle Betriebsführung erforderlichen Ausmaß,**
- b) für abgebrochene und wiedererrichtete Baumasse, sofern keine Änderung der urbanistischen Zweckbestimmung erfolgt,**
- c) für die Baumasse, für welche die Bindung gemäß Artikel 79 aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung oder freiwillig übernommen wurde,**
- d) für öffentliche Bauten und Einrichtungen,**
- e) für unterirdische Wasserspeicher für Trinkwasser, Beregnung oder Beschneigung und die dazugehörigen technischen unterirdischen Anlagen.**

#### **Art. 77 (Anpassung der bestehenden Gebäude)**

**(1)** Die technischen Volumina und die notwendigen Arbeiten, um bestehende Gebäude an die Rechtsvorschriften über Brandschutz und über den Abbau der architektonischen Hindernisse anzupassen, können in Abweichung

aree, anche se attuato senza interventi edilizi, è considerato variante essenziale ai sensi dell'articolo 82, comma 2, e, se attuato senza concessione edilizia, comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di costruzione delle parti dell'opera rispettivamente dei costi di costruzione in misura semplice delle aree abusivamente trasformate stabilito in base all'articolo 73. Agli effetti della presente legge la locazione temporanea di uffici alla pubblica amministrazione non è considerata cambiamento della destinazione d'uso.

**(4)** Con deliberazione della Giunta provinciale vengono stabilite le attività economiche che possono essere esercitate anche nelle abitazioni.

#### **Art. 75/bis (Destinazione d'uso di beni immobili trasferiti)**

**(1)** In sede di prima applicazione, la destinazione d'uso dei beni immobili trasferiti alla Provincia in esecuzione del decreto del Presidente della Repubblica 20 gennaio 1973, n. 115, e successive modifiche, è determinata dalla Giunta provinciale.

#### **Art. 76 (Esonero dal contributo sul costo di costruzione)**

**(1) La quota del contributo di concessione commisurata al costo di costruzione non è dovuta nei seguenti casi:**

- a) per i fabbricati rurali di cui all'articolo 107, comma 1, nella misura necessaria per la razionale conduzione dell'azienda;**
- b) per la cubatura demolita e ricostruita, se non viene modificata la destinazione urbanistica;**
- c) per la cubatura soggetta al vincolo di cui all'articolo 79, assunto in base a un obbligo di legge oppure volontariamente;**
- d) per edifici e attrezzature pubblici**
- e) per serbatoi d'acqua interrati per l'acqua potabile, per l'irrigazione o per operazioni di innervamento e i connessi impianti tecnici interrati.**

#### **Art. 77 (Adeguamento di edifici esistenti)**

**(1)** I volumi tecnici e le opere necessarie per adeguare edifici esistenti alle norme di legge in materia di prevenzione degli incendi e di eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzati in deroga agli indici di edificazione



Bauwerk für Produktionsanlagen bestimmt ist. Die Bindung muss vor Ausstellung der Benutzungsgenehmigung auf Veranlassung der Gemeinde und auf Kosten des Konzessionsinhabers angemerkert werden.

#### **Art. 79 (Konventionierter Wohnbau)**

**(1)** Konventionierte Wohnungen müssen von Personen für den ständigen eigenen Wohnbedarf besetzt werden, die zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baukonzession in einer Gemeinde Südtirols den meldeamtlichen Wohnsitz hatten und die selbst beziehungsweise deren Familienmitglieder nicht Eigentümer einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung sind, die vom Arbeitsplatz oder Wohnsitz aus leicht zu erreichen ist, oder nicht an einer solchen Wohnung das Fruchtgenuss- oder Wohnrecht haben. Wird die Wohnung von einem Ehepaar besetzt, das in gesetzlicher Gütergemeinschaft lebt, genügt es, dass einer der Ehegatten die Voraussetzungen des meldeamtlichen Wohnsitzes zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baukonzession besitzt. Den Personen, die im ersten Satz genannt sind, sind bezüglich des Wohnsitzes jene Personen gleichgestellt, die zum Zeitpunkt der Besetzung der Wohnung seit mindestens fünf Jahren in einer Gemeinde des Landes ihren Wohnsitz oder Arbeitsplatz haben. Der Mietzins darf in den ersten zwanzig Jahren nicht höher sein als der gemäß Artikel 7 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, festgelegte Landesmietzins, außer der Eigentümer entrichtet, auch nach Erteilung der Benutzungsgenehmigung, die Baukostenabgabe im Ausmaß von 15 Prozent der zum Zeitpunkt des entsprechenden Antrages geltenden Baukosten.

**(2)** In den Fällen von Konventionierung kann die Baukonzession nur unter der Bedingung erteilt werden, dass der Bauwerber mittels einer einseitigen Verpflichtungserklärung oder Vereinbarung die Gemeinde ermächtigt, die Bindung gemäß diesem Artikel im Grundbuch anmerken zu lassen. Die Anmerkung wird von der Gemeinde auf Kosten des Konzessionsinhabers beantragt.

**(3)** Die Wohnung muss innerhalb eines Jahres ab dem Tag, an dem die Benutzungsgenehmigung ausgestellt wird, besetzt werden. Innerhalb derselben Frist müssen der Erwerber oder der Mieter und ihre Familienangehörigen ihren meldeamtlichen Wohnsitz in die Wohnung verlegen.

**(4)** Sollte die konventionierte Wohnung frei werden, muss sie innerhalb von sechs Monaten

prima del rilascio della licenza d'uso a cura del comune e a spese del concessionario.

#### **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

von Berechtigten besetzt werden. Der Umstand, dass die Wohnung frei ist, muss der Gemeinde innerhalb von 30 Tagen mitgeteilt werden. Erfolgt die Mitteilung nicht oder nicht fristgerecht, wird eine Geldbuße im Ausmaß von 500 Euro verhängt.

**(5)** Wird die Wohnung nicht innerhalb der Frist gemäß den Absätzen 3 und 4 besetzt beziehungsweise wieder besetzt, ist dies innerhalb von 30 Tagen nach Fristablauf der Gemeinde **und dem Institut für den sozialen Wohnbau** mitzuteilen. **Die Gemeinde sorgt unverzüglich für die Weiterleitung der Mitteilung an das Institut für den sozialen Wohnbau.** Der Eigentümer ist in diesem Fall verpflichtet, die Wohnung zum Landesmietzins dem Institut für den sozialen Wohnbau oder Personen zu vermieten, die von der Gemeinde namhaft gemacht werden. Die Namhaftmachung durch die Gemeinde beziehungsweise die Erklärung der Mietabsicht durch das Institut für den sozialen Wohnbau werden 30 Tage nach der Mitteilung wirksam, außer der Eigentümer besetzt die Wohnung innerhalb dieser Frist durch Berechtigte seiner Wahl. Wird die Wohnung nicht innerhalb von weiteren 30 Tagen dem Institut für den sozialen Wohnbau oder den von der Gemeinde namhaft gemachten Personen zur Verfügung gestellt, muss der Eigentümer dem Institut für den sozialen Wohnbau bzw. der Gemeinde für jeden Monat der verspäteten Übergabe eine Geldstrafe in der Höhe des Landesmietzinses bezahlen. **Erfolgt die Mitteilung nicht oder nicht fristgerecht, wird eine Geldbuße von 500 Euro verhängt. Das Verfahren der Namhaftmachung von Personen durch die Gemeinde wird mit Gemeindeverordnung geregelt.**

**(6)** Jede Vereinbarung, die den Bestimmungen gemäß Absatz 1 widerspricht, ist nichtig.

**(7)** Für den Fall, dass eine konventionierte Wohnung, die der Bindung gemäß Absatz 1 unterliegt, von nicht berechtigten Personen besetzt wird, wird für die Dauer der widerrechtlichen Besetzung eine Geldbuße in der Höhe des zweieinhalbfachen Landesmietzinses verhängt. Wird die widerrechtlich besetzte Wohnung nicht innerhalb von sechs Monaten ab Vorhaltung der widerrechtlichen Besetzung geräumt, wird eine weitere Geldbuße in der Höhe des vierfachen Landesmietzinses verhängt. In touristisch stark entwickelten Gebieten werden die Geldbußen verdoppelt.

**(8)** **In Abweichung von den Bestimmungen gemäß Absatz 1 können die konventionierten Wohnungen auch als Wohnheime für Arbeiter, Schüler, Studenten oder Behinderte sowie als Wohngemeinschaften, geschützte**

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.**

**(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**

**Wohnungen oder Wohnungen verwendet werden, die von nicht gewinnorientierten Körperschaften verwirklicht wurden, welche die Förderung eines solidarischen Zusammenlebens von jungen Menschen und Senioren zum Ziel haben.**

(9) In Abweichung von den Bestimmungen gemäß Absatz 1 und zum Zwecke, die Freizügigkeit der Arbeitnehmer zu erleichtern, können die konventionierten Wohnungen für die Dauer des Arbeitsverhältnisses von Arbeitern besetzt werden, die im Landesgebiet über einen ordnungsgemäßen Arbeitsvertrag verfügen. Ebenso können diese Wohnungen für die Dauer des Arbeitsverhältnisses von Angehörigen von Staaten, die nicht der EU angehören, und von Staatenlosen, die sich regulär im Landesgebiet aufhalten und über einen ordnungsgemäßen Arbeitsvertrag verfügen, besetzt werden.

(10) Für die Einhebung der in diesem Artikel und in der Vereinbarung oder einseitigen Verpflichtungserklärung vorgesehenen Geldbußen findet Artikel 91 Anwendung.

**(11) Die Gemeinden führen ein öffentliches Verzeichnis der konventionierten Wohnungen, in dem die Wohnungen, die ohne Wohnbauförderung des Landes errichtet werden, und jene, die mit Wohnbauförderung des Landes wiedergewonnen werden, getrennt anzuführen sind. Zu diesem Zweck teilt die Landesverwaltung den Gemeinden die Namen der Wohnbauförderungsempfänger und alle Informationen mit, die für die Aktualisierung des Verzeichnisses und die entsprechenden Kontrollen notwendig sind.**

(12) Die Vereinbarung und die einseitige Verpflichtungserklärung können vom Sekretär der betroffenen Gemeinde beglaubigt werden.

(13) Die Berechtigung, eine konventionierte Wohnung zu besetzen, kann ausschließlich mittels amtlicher Bescheinigung beziehungsweise Original oder Ablichtung der betreffenden Unterlagen belegt werden.

**(14) Die Bindung des konventionierten Wohnbaues gemäß diesem Artikel kann nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung seitens des Bürgermeisters beziehungsweise des Direktors der Landesabteilung Wohnungsbau, wenn es sich um eine mit Förderungsmitteln des Landes wiedergewonnene Wohnung handelt, und nach Entrichtung der Baukostenabgabe, welche in dem von der Gemeindeverordnung festgelegten Ausmaß am Tag der Erteilung der Unbedenklichkeitserklärung geschuldet**

**ovvero abitazioni realizzate da enti senza scopo di lucro che promuovono la convivenza solidale tra persone giovani ed anziane.**

(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.**

(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:**

**ist, in folgenden Fällen gelöscht werden:**

**a) wenn die Bindung des konventionierten Wohnbaues nicht aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung, sondern freiwillig übernommen wurde,**

**b) wenn die Fläche, auf der sich die konventionierte Wohnung befindet, im Bauleitplan der Gemeinde oder in einem Durchführungsplan eine Zweckbestimmung erhält, die mit der Errichtung konventionierter Wohnungen unvereinbar ist.**

(15) Für die Erteilung der in Absatz 14 genannten Unbedenklichkeitserklärungen ist die von Artikel 75 Absatz 3 vorgesehene Baukonzession für die Änderung der Zweckbestimmung nicht erforderlich.

(16) Nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung seitens des Bürgermeisters beziehungsweise des Direktors der Landesabteilung Wohnungsbau, wenn es sich um eine mit Förderungsmitteln des Landes wiedergewonnene Wohnung handelt, können für die Liegenschaft, die der Bindung unterliegt, Änderungen an der einseitigen Verpflichtungserklärung, Tauschhandlungen, Teilungen, Teilungsausgleiche sowie Bewegungen von Zubehörflächen und von anderen Miteigentumsobjekten vorgenommen werden. Für die Abtretung von Miteigentumsrechten an gemeinsamen Teilen von materiell geteilten Gebäuden ist die Unbedenklichkeitserklärung nicht erforderlich.

(17) Den in Absatz 1 genannten Personen sind die Personen gleichgestellt, die vor ihrer Abwanderung für mindestens fünf Jahre ihren Wohnsitz in Südtirol hatten.

(18) Mit Beschluss der Landesregierung können weitere Kriterien festgelegt werden.

#### **Art. 79/bis (Löschung der Bindung laut Artikel 79)**

(1) Der Gemeinderat beschließt mit Zweidrittelmehrheit seiner Mitglieder eine Verordnung, in welcher geregelt wird, ob und unter welchen Voraussetzungen die Löschung der Bindung laut Artikel 79 zulässig ist. Diese Verordnung ist durch die Landesregierung zu genehmigen.

(2) In den von der Verordnung laut Absatz 1 vorgesehenen Fällen hat der Eigentümer von nicht besetzten konventionierten Wohnungen die Möglichkeit, die Löschung der Bindung laut Artikel 79 zu beantragen.

**a) qualora il vincolo di edilizia convenzionata non sia stato assunto in base a una norma imperativa, ma volontariamente;**

**b) 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.**

(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.

(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, permute, 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.

(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.

(18) Con delibera della Giunta provinciale possono essere stabiliti ulteriori criteri.

#### **Art. 79/bis (Cancellazione del vincolo di cui all'articolo 79)**

(1) Il consiglio comunale delibera a maggioranza dei due terzi un regolamento in cui disciplina se ed in quali casi sia ammissibile la cancellazione del vincolo di cui all'articolo 79. Questo regolamento deve essere approvato dalla Giunta provinciale.

(2) Nei casi previsti dal regolamento di cui al comma 1 il proprietario di alloggi convenzionati non occupati ha la possibilità di richiedere la cancellazione del vincolo di cui all'articolo 79.

**(3)** Voraussetzung für die Löschung der Bindung im Grundbuch ist die Bezahlung eines Betrages, der in strukturschwachen Gebieten 25 Prozent und in den restlichen Gebieten 90 Prozent der Baukosten entspricht.

**(4)** Die Bestimmungen der Absätze 2 und 3 gelten nicht für konventionierte Wohnungen, für deren Wiedergewinnung die in Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe G) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, vorgesehenen Wohnbauförderungen beansprucht wurden.

**(5)** Solange die Verordnung laut Absatz 1 nicht erlassen ist, kommt der gegenständliche Artikel nicht zur Anwendung.

#### **Art. 79/ter (Wohnbau für Ortsansässige)**

**(1)** *Der Wohnbau für Ortsansässige dient zur Deckung des Wohnbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung. Aufgrund einer spezifischen Analyse des Wohnungsbedarfes der ansässigen Gemeindebevölkerung und des Angebotes an Wohnungen im Gemeindegebiet kann die Gemeinde in ihrem Bauleitplan die Wohnungen, die neu errichtet werden können und gemäß den geltenden Bestimmungen konventioniert werden müssen, den Ortsansässigen vorbehalten. Die Gemeinden, in denen mehr als zehn Prozent des gesamten Wohnungsbestandes, ausgenommen die für die Privatzimmervermietung oder Urlaub auf dem Bauernhof verwendeten Wohnungen, nicht für Ortsansässige genutzt werden, legen innerhalb eines Jahres ab Inkrafttreten dieses Artikels den im Gemeindegebiet zu konventionierenden und den Ortsansässigen vorzubehaltenden Anteil der neuen oder umgewidmeten oder durch Ablauf der Bindungsfrist frei werdenden Baumasse fest. Dabei können die Gemeinden in Abweichung zu den Bestimmungen dieses Gesetzes die Konventionierungspflicht bis auf 100 Prozent anheben. Die Gemeinden erlassen eine Verordnung, in der die Einhaltung und Überwachung geregelt wird. Bei Besetzung dieser Wohnungen kommen die Regelungen laut Artikel 79 Absätze 7 und 10 und die darin vorgesehenen Geldbußen zur Anwendung.*

**(2)** *Als Ortsansässige im Sinne dieses Artikels gelten all jene Bürger, die im Gemeindegebiet seit mindestens fünf Jahren ununterbrochen ihren meldeamtlichen Wohnsitz haben. Diesen sind jene Personen gleichgestellt, die vor ihrer Abwanderung für mindestens fünf Jahre ihren Wohnsitz in der Gemeinde hatten und in den AIRE-Listen eingetragen sind.*

**(3)** Presupposto per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario è il pagamento di un importo che nei comuni economicamente depressi corrisponde al 25 per cento del costo di costruzione, e nei restanti comuni al 90 per cento.

**(4)** Le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 non si applicano alle abitazioni convenzionate, per il cui recupero siano state utilizzate le agevolazioni edilizie di cui all'articolo 2, comma 1, lettera G), della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13.

**(5)** Il presente articolo non si applica fin tanto che non venga emanato il regolamento di cui al comma 1.

#### **Art. 79/bis (Edilizia abitativa per residenti)**

**(1)** *L'edilizia abitativa per residenti assolve alla copertura del fabbisogno abitativo della popolazione residente. Sulla base di un'analisi specifica del fabbisogno abitativo della popolazione residente nel comune e dell'offerta di appartamenti nel territorio comunale, il comune può riservare ai residenti, nel proprio piano urbanistico comunale, le abitazioni nuove che possono essere realizzate e che devono essere destinate ad abitazioni convenzionate in base alla normativa vigente. Entro un anno dall'entrata in vigore del presente articolo i comuni, in cui più del dieci per cento delle abitazioni esistenti, salvo quelle adibite ad affittacamere o agriturismo, non viene utilizzato per i residenti, stabiliscono per il territorio comunale la quota della cubatura nuova o trasformata o liberatasi in seguito alla scadenza del vincolo, da riservare ad abitazioni convenzionate e ai residenti. A tal fine i comuni possono, anche in deroga alle disposizioni della presente legge, estendere l'obbligo del convenzionamento fino al 100 per cento. I comuni emanano un regolamento che disciplina il rispetto e la sorveglianza. Per l'occupazione di queste abitazioni si applicano le disposizioni di cui all'articolo 79, commi 7 e 10, e le sanzioni ivi previste.*

**(2)** *Ai fini del presente articolo per residenti in un comune si intendono tutti i cittadini aventi la residenza anagrafica nel territorio comunale ininterrottamente da cinque anni. Ad essi sono equiparate le persone che prima dell'emigrazione erano residenti per almeno cinque anni nel rispettivo comune e che sono iscritte all'A.I.R.E. (Anagrafe degli italiani residenti all'estero).*

## **ABSCHNITT VIII Überwachung der Bautätigkeit**

### **Art. 80 (Überwachung der Bautätigkeit)**

**(1)** Der Bürgermeister hat die Bautätigkeit im Gemeindegebiet zu überwachen, um die Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen der Gesetze und Durchführungsverordnungen, der Vorschriften, die in den urbanistischen Leitplänen enthalten sind, sowie der in der jeweiligen Baukonzession enthaltenen Ausführungsvorschriften zu gewährleisten.

**(2)** Der Bürgermeister hat den Abbruch und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu verfügen, wenn er feststellt, dass Bauarbeiten ohne Konzession auf Flächen begonnen wurden, die auf Grund von Staats- oder Landesgesetzen oder einer anderen geltenden oder nur beschlossenen Bauvorschrift mit Bauverbot belegt sind oder die für öffentliche Bauten oder Flächen oder für den geförderten Wohnbau gemäß Landesgesetz vom 20. August 1972, Nr. 15, in geltender Fassung, bestimmt sind. Der Bürgermeister hat den Abbruch und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu verfügen, wenn es sich um Flächen handelt, die laut

-1 Landesgesetz vom 21. Oktober 1996, Nr. 21, "Forstgesetz", geschützt sind,

-2 Landesgesetz vom 12. Juni 1980, Nr. 16, zu den mit Gemeinnutzungsrechten belasteten Gütern gehören,

-3 Gesetz vom 1. Juni 1939, Nr. 1089, als künstlerisch oder geschichtlich wertvolle Sachen geschützt sind,

-4 Landesgesetz vom 25. Juli 1970, Nr. 16 in geltender Fassung unter Landschaftsschutz stehen.

Der Bürgermeister hat vorher die zuständigen Behörden zu verständigen, die den Abbruch selbst vornehmen können.

**(3)** Stellen die zuständigen Gemeindeämter eine Verletzung der in Absatz 1 erwähnten Vorschriften und Vorschriften fest, so hat der Bürgermeister, unbeschadet des vorhergehenden Absatzes, die sofortige Baueinstellung anzuordnen und innerhalb von 45 Tagen ab dieser Anordnung die endgültigen Maßnahmen nach den folgenden Artikeln zu treffen und sie dem Betroffenen mitzuteilen; der Bau bleibt so lange eingestellt, bis diese Maßnahmen getroffen worden sind.

## **CAPO VIII Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia**

### **Art. 80 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)**

**(1)** Il sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione.

**(2)** Il sindaco, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, provinciali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia abitativa agevolata di cui alla legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15, e successive modifiche ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree

-1 assoggettate alla tutela di cui alla legge provinciale 21 ottobre 1996, n. 21 "Ordinamento forestale",

-2 o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge provinciale 12 giugno 1980, n. 16, sugli usi civici,

-3 nonché delle aree di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, tutela delle cose d'interesse artistico e storico,

-4 e alla legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, e successive modifiche ed integrazioni, tutela del paesaggio,

il sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

**(3)** Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al primo comma, il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

**(4)** Die Gerichtspolizei hat unverzüglich die Gerichtsbehörde, den Landeshauptmann und den Bürgermeister zu benachrichtigen, wenn auf der Baustelle keine Konzession vorgezeigt wird oder die vorgeschriebene Beschilderung fehlt oder wenn ein Bauvergehen vermutet wird; der Bürgermeister hat innerhalb von 30 Tagen die Rechtmäßigkeit des Bauwerkes zu überprüfen und die entsprechenden Maßnahmen zu ergreifen.

**(5)** Stellt der Bürgermeister fest, dass Bauwerke ohne Baukonzession, von dieser vollständig abweichend oder mit wesentlichen Änderungen gemäß Artikel 82 errichtet worden sind, so ordnet er den Abbruch an.

**Art. 81 (Bauwerke, die ohne Konzession, von dieser vollständig abweichend oder mit wesentlichen Änderungen errichtet werden)**

**(1)** Wenn der für das Bauvergehen Verantwortliche nicht innerhalb von 90 Tagen ab Aufforderung den Abbruch und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes vornimmt, gehen das Bauwerk, die überbaute Fläche sowie jene Fläche, die laut Bauvorschriften für ein Bauwerk erforderlich wäre, das dem widerrechtlich errichteten entspricht, unentgeltlich in das Vermögen der Gemeinde über. Die übereignete Fläche darf jedoch nicht mehr als das Zehnfache der gesamten widerrechtlich errichteten Nutzfläche ausmachen.

**(2)** Der Akt, mit dem festgestellt wird, dass die Abbruchsanordnung nicht innerhalb der im vorhergehenden Absatz genannten Frist befolgt wurde, ist - sofern er dem Betroffenen zugestellt wird - Rechtstitel für die Übertragung des Besitzes und für die unentgeltliche Eintragung ins Grundbuch.

**(3)** Das übereignete Bauwerk muss auf Grund einer Verordnung des Bürgermeisters auf Kosten des für das Bauvergehen Verantwortlichen abgebrochen werden, sofern der Gemeinderat nicht mit Beschluss festlegt, dass ein bedeutendes öffentliches Interesse am Bauwerk besteht und dass dieses nicht wesentlich zu bedeutenden Belangen der Raumordnung und des Umweltschutzes in Widerspruch steht.

**(4)** Im Falle der Erweiterung oder Aufstockung von bestehenden Gebäuden ist nur der Abbruch der widerrechtlichen Bauwerke auf Kosten des für das Bauvergehen Verantwortlichen vorzunehmen.

**(5)** Widerrechtlich errichtete Bauwerke auf Flächen, die auf Grund von Staats- oder

**(4)** Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta provinciale ed al sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

**(5)** Il sindaco, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 82, ingiunge la demolizione.

**Art. 81 (Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con varianti essenziali)**

**(1)** Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

**(2)** L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per l'intavolazione nel libro fondiario, che deve essere eseguita gratuitamente.

**(3)** L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del sindaco a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

**(4)** In caso di ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti viene soltanto disposta la demolizione delle opere abusive a spese dei responsabili dell'abuso.

**(5)** Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o provinciali, a



**Art. 82 (Festsetzung der wesentlichen Änderungen)**

(1) Ein Bauwerk weicht vollständig von der Konzession ab, wenn die Art, der Grundriss, das Volumen oder die Nutzung nicht mit den in der Konzession vorgesehenen übereinstimmen oder wenn das Bauvolumen größer ist als im Plan vorgesehen und dadurch ein relevantes Bauwerk entsteht, das unabhängig nutzbar ist.

(2) Wesentliche Änderungen zum genehmigten Plan sind:

- a) Änderung der Zweckbestimmung, welche eine Änderung der Standards laut Ministerialdekret vom 2. April 1968 mit sich bringt,
- b) Erhöhung des umbauten Raumes oder der Nutzfläche um mehr als 20 Prozent der im Plan genehmigten,
- c) mehr als 20%ige Abweichung von den im Plan genehmigten urbanistischen und baulichen Vorschriften,
- d) andere Bauarbeiten als die, welche in Hinsicht auf die in Artikel 59 gegebenen Definitionen genehmigt worden sind.

(3) Die in Absatz 1 angeführten Änderungen sind im Sinne der Artikel 81 und 100 vollständig von der Baukonzession abweichend, wenn die Liegenschaft Beschränkungen wegen geschichtlicher, künstlerischer, architektonischer oder archäologischer Bedeutung oder zum Schutze der Landschaft oder Umwelt unterliegt, oder in einem vom Staat oder vom Land besonders geschützten Gebiet liegt. Alle anderen Änderungen an diesen Liegenschaften gelten als wesentliche Änderungen.

**Art. 83 (Bauwerke, die teilweise von der Konzession abweichend erstellt wurden)**

(1) Handelt es sich um ein Bauwerk, das teilweise von der Konzession abweichend errichtet wurde, so hat der für das Bauverfahren Verantwortliche dieses Bauwerk auf seine Kosten innerhalb einer mit entsprechender Verordnung des Bürgermeisters festgesetzten Frist - auf jeden Fall aber innerhalb von 120 Tagen - abzubereiten. Läuft diese Frist erfolglos ab, so hat die Gemeinde für den Abbruch des Bauwerkes auf Kosten des erwähnten Verantwortlichen zu sorgen.

(2) Kann das widerrechtlich errichtete Bauwerk nicht ohne Schaden für den rechtmäßig errichteten Teil abgebrochen werden, so hat der Bürgermeister eine Geldbuße zu verhängen; diese entspricht dem Doppelten der Baukosten

**Art. 82 (Determinazione delle variazioni essenziali)**

(1) Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di utilizzazione da quell'oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

(2) Sono considerate varianti essenziali al progetto approvato:

- a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968;
- b) aumento della cubatura o della superficie utile superiore al 20 per cento di quella del progetto approvato;
- c) divergenze superiori al 20 per cento dei parametri urbanistici edilizi del progetto approvato;
- d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'articolo 59.

(3) Gli interventi di cui al precedente comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e provinciali, sono considerati in totale difformità dalla concessione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 81 e 100 della presente legge. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

**Art. 83 (Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione)**

(1) Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, e comunque non oltre 120 giorni, fissato dalla relativa ordinanza del sindaco. Dopo tale termine sono demolite a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

(2) Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del costo di costruzione, stabilito in base all'articolo 73 della parte dell'opera realizzata in difformità dalla

des nicht rechtmäßig errichteten Teiles laut Artikel 73, wenn das Bauwerk für Wohnzwecke bestimmt ist, und dem Doppelten des vom Amt für Schätzungswesen festgelegten Verkehrswertes, wenn das Bauwerk nicht für Wohnzwecke bestimmt ist.

#### **Art. 84 (Widerrechtliche Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung)**

(1) Unbeschadet des Artikels 98 sind die Bauwerke, an denen Arbeiten zur baulichen Umgestaltung laut Artikel 59 Absatz 1 Buchstabe d) ohne Baukonzession oder von dieser vollständig abweichend vorgenommen wurden, abzurechen oder zu entfernen und die Gebäude innerhalb einer vom Bürgermeister mit Verordnung festgesetzten Frist den Vorschriften der urbanistischen Leitpläne anzupassen; läuft die Frist erfolglos ab, so hat die Gemeinde auf Kosten des für das Bauvergehen Verantwortlichen diese Maßnahmen zu treffen.

(2) Ist nach Ermittlung des Gemeindebauamtes die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nicht möglich, so hat der Bürgermeister eine Geldbuße zu verhängen, die dem Doppelten des Wertzuwachses der Liegenschaft entspricht, der nach Artikel 73, bezogen auf den Abschluss der Bauarbeiten, errechnet wurde.

(3) Wurden die Bauarbeiten an Liegenschaften ausgeführt, die unter Denkmalschutz oder Landschaftsschutz gestellt sind, so hat die mit der entsprechenden Aufsicht betraute Behörde - unbeschadet der in den einschlägigen Rechtsvorschriften vorgesehenen Maßnahmen und Strafen - dem für das Bauvergehen Verantwortlichen anzuordnen, auf eigene Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, wobei die Behörde nähere Anweisungen dazu geben kann; sie hat außerdem eine Geldbuße von 500 Euro bis zu 5.000 Euro zu verhängen.

(4) Wurden die Bauarbeiten an - auch nicht unter Schutz gestellten - Liegenschaften durchgeführt, die in Gebieten laut Artikel 2 Buchstabe A des Ministerialdekretes vom 2. April 1968 liegen, so hat der Bürgermeister von der Denkmalschutzbehörde ein verbindliches Gutachten über die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes oder über die Verhängung der Geldbuße gemäß vorhergehendem Absatz anzufordern. Wird das Gutachten nicht innerhalb von 120 Tagen ab der Anforderung ausgestellt, entscheidet der Bürgermeister selbst.

(5) Auch in diesem Fall gilt Artikel 81, Absatz 7.

concessione, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'ufficio estimo provinciale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

#### **Art. 84 (Interventi abusivi di ristrutturazione edilizia)**

(1) Fermo restando quanto disposto dall'articolo 98, le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera d) del primo comma dell'articolo 59, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

(2) Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dall'articolo 73.

(3) Qualora le opere siano state eseguite su immobili soggetti a vincolo di tutela storico-artistica o di tutela del paesaggio, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, e irroga una sanzione pecuniaria da 500 euro a 5.000 euro.

(4) Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il sindaco richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro 120 giorni dalla richiesta, il sindaco provvede autonomamente.

(5) Si applicano le disposizioni di cui al comma 7 dell'articolo 81.

**(6)** Die Konzessionsgebühr ist in jedem Fall zu entrichten.

**Art. 84/bis (Überwachung der Bautätigkeit im Falle von Baubeginnmeldung oder Ermächtigung)**

**(1)** Im Falle von Arbeiten, die einer Baubeginnmeldung oder Ermächtigung unterliegen, die ohne diese oder davon abweichend durchgeführt wurden, verfügt der Bürgermeister laut diesem Abschnitt.

**(2)** Falls der Gemeinde die Baubeginnmeldung laut Artikel 132 vorgelegt wird und die Arbeiten vor Ablauf der vorgesehenen Frist begonnen werden, verhängt der Bürgermeister eine Geldbuße von 1.000,00 Euro.

**Art. 85 (Feststellung der Übereinstimmung)**

**(1)** Der für das Bauvergehen Verantwortliche kann innerhalb einer der unten angeführten Fristen - auf jeden Fall aber, bevor die Verwaltungssanktionen verhängt werden - nachträglich eine Konzession beantragen, wenn das ohne Konzession errichtete Bauwerk sowohl bei Fertigstellung als auch beim Einreichen des Antrages im Einklang mit den genehmigten urbanistischen Leitplänen und Durchführungsplänen und nicht in Widerspruch zu den beschlossenen steht; die entsprechenden Anträge sind einzureichen:

- 1 innerhalb der in Artikel 81 Absatz 1 erwähnten Frist für Bauwerke, die ohne Konzession oder von dieser vollständig abweichend oder mit wesentlichen Änderungen errichtet worden sind,
- 2 innerhalb der vom Bürgermeister laut Artikel 84 Absatz 1 in der Verordnung festgelegten Frist, wenn es sich um eine bauliche Umgestaltung handelt,
- 3 innerhalb der in Artikel 83 Absatz 1 erwähnten Frist für Bauwerke, die teilweise von der Konzession abweichend errichtet worden sind.

**(2)** Der Bürgermeister entscheidet innerhalb von 60 Tagen, ob die Konzession nachträglich zu erteilen ist; äußert er sich nicht innerhalb dieser Frist, so ist der Antrag abgelehnt.

**(3)** Voraussetzung für die nachträgliche Erteilung der Baukonzession ist die Bezahlung des Erschließungsbeitrages und der Baukostenabgabe in dem laut einschlägiger Gemeindeverordnung geschuldeten Ausmaß sowie einer Geldbuße. Diese Geldbuße

**(6)** È comunque dovuto il contributo di concessione.

**Art. 84/bis (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nei casi di denuncia di inizio attività o autorizzazione)**

**(1)** Nel caso di interventi soggetti a denuncia di inizio attività od autorizzazione che risultano eseguiti in assenza o in difformità da essa, il sindaco provvede secondo le disposizioni di cui al presente capo.

**(2)** Qualora al comune venga presentata la denuncia di inizio attività di cui all'articolo 132 ed i lavori vengano iniziati prima del termine previsto, il sindaco applica una sanzione pari a euro 1.000,00.

**Art. 85 (Accertamento di conformità)**

**(1)** Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 81, comma 1, per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali o dei termini stabiliti nell'ordinanza del sindaco di cui all'articolo 84, comma 1, nonché nei casi di parziale difformità nel termine di cui all'articolo 83, comma 1, e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.

**(2)** Sulla richiesta di concessione in sanatoria il sindaco si pronuncia entro 60 giorni, trascorsi i quali la richiesta si intende respinta.

**(3)** Il rilascio della concessione edilizia in sanatoria è subordinato al pagamento del contributo di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione nella misura dovuta ai sensi del relativo regolamento comunale, nonché al pagamento di una sanzione pecuniaria. La sanzione pecuniaria

entspricht 25 Prozent der Baukosten je Kubikmeter gemäß Artikel 73 für die im Artikel 75 Absatz 2 Buchstaben a), b), c) und g) aufgezählten Zweckbestimmungskategorien. Für die im Artikel 75 Absatz 2 Buchstaben d) und e) sowie für das unterirdische Volumen entspricht die Geldbuße 10 Prozent der Baukosten je Kubikmeter gemäß Artikel 73.

**(3/bis)** Steht das rechtswidrig errichtete Bauwerk nur zum Zeitpunkt des Einreichens des Antrages auf nachträglichen Erlass der Konzession im Einklang mit den geltenden urbanistischen Leitplänen und Durchführungsplänen und nicht im Widerspruch zu den beschlossenen, kann die Baukonzession nachträglich nur erteilt werden, wenn der Erschließungsbeitrag und die Baukostenabgabe in dem laut einschlägiger Gemeindeverordnung geschuldeten Ausmaß sowie eine Geldbuße bezahlt werden. Die Geldbuße entspricht 50 Prozent der Baukosten je Kubikmeter gemäß Artikel 73.

**(3/ter)** Wenn es sich um Bauten handelt, die keine Baumasse, sondern nur überdachte Fläche bilden, kann die Baukonzession im Sanierungswege nur dann erlassen werden, wenn der Gemeinde für jeden Quadratmeter überdachter Fläche als Geldbuße ein Betrag in der Höhe von fünf Prozent der Baukosten pro Quadratmeter gemäß Artikel 73 bezahlt wird.

**(3/quater)** Im Falle von widerrechtlichen Bauten, welche eine Veränderung der Zweckbestimmung bedingen, können von dem gemäß Absatz 3 und 3-bis festgesetzten Betrag die bereits an die Gemeinde für denselben Bau als Erschließungsbeiträge bezahlten Beträge abgezogen werden.

**(3/quinquies)** Im Falle von Bauten und Eingriffen, welche weder als überdachte Fläche noch als Baumasse messbar sind, kann die Baukonzession im Sanierungswege nur dann erteilt werden, wenn der Gemeinde als Geldbuße ein Betrag in Höhe von zwei Prozent der Baukosten, zumindest aber 1.000 Euro bezahlt werden.

**(4)** Wurde das Bauwerk nur teilweise von der Konzession abweichend errichtet, so ist die Geldbuße nur für den Teil zu zahlen, der nicht der Konzession entspricht.

#### **Art. 86 (Änderungen während der Bauzeit)**

**(1)** Der Abbruch ist nicht anzuordnen und die in den vorhergehenden Artikeln vorgesehenen Geldbußen sind nicht zu verhängen, wenn die Änderungen den geltenden urbanistischen Leitplänen und Bauordnungen entsprechen und

corrisponde al 25 per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui all'articolo 73 per le destinazioni d'uso di cui all'articolo 75, comma 2, lettere a), b), c) e g). Per le destinazioni d'uso di cui all'articolo 75, comma 2, lettere d) ed e), nonché per la volumetria sotterranea la sanzione pecuniaria corrisponde al 10 per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 73.

**(3/bis)** Qualora la costruzione abusivamente realizzata sia conforme solamente al momento della presentazione della domanda di concessione in sanatoria agli strumenti urbanistici generali e di attuazione vigenti e non in contrasto con quelli adottati, la concessione in sanatoria può essere rilasciata solamente qualora venga pagato il contributo di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione, nella misura dovuta ai sensi del relativo regolamento comunale, nonché al pagamento di una sanzione pecuniaria. La sanzione pecuniaria corrisponde al 50 per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui all'articolo 73.

**(3/ter)** Qualora si tratti di costruzioni che non formano cubatura ma esclusivamente superficie coperta, la concessione edilizia in sanatoria può essere rilasciata solamente se viene versato al comune, a titolo di sanzione pecuniaria, per ogni metro quadrato di superficie coperta un importo pari al cinque per cento del costo di costruzione per metro quadrato di cui all'articolo 73.

**(3/quater)** Se si tratta di costruzioni abusive che comportano un cambiamento di destinazione d'uso, dall'importo determinato ai sensi dei commi 3 e 3-bis possono essere detratti gli importi dei contributi di urbanizzazione già versati al comune per la medesima opera.

**(3/quinquies)** Se si tratta di opere e interventi non valutabili in termini di superficie coperta o di cubatura, la concessione edilizia in sanatoria può essere rilasciata solamente se viene versato al comune, a titolo di sanzione pecuniaria, un importo pari al due per cento del costo di costruzione e comunque nella misura minima di euro 1.000.

**(4)** Per i casi di parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione.

#### **Art. 86 (Varianti in corso d'opera)**

**(1)** Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purchè esse siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con

zu den beschlossenen nicht in Widerspruch stehen, keine Veränderung der äußeren Form und der Nutzfläche beinhalten und die Zweckbestimmung des Baues und der Liegenseinheitsheiten sowie die Zahl der letzteren gleich bleiben, und sofern es sich nicht um Liegenschaften handelt, die unter Denkmalschutz oder Landschaftsschutz gestellt sind.

**(2)** Die Änderungen dürfen keine Restaurierungsarbeiten laut Artikel 59 betreffen.

**(3)** Die Genehmigung der Änderungen muss vor Abschluss der Bauarbeiten beantragt werden.

**(4)** Wird die Genehmigung der in diesem Artikel vorgesehenen Änderungen nicht beantragt, so ist die Bestimmung des Artikels 100 dieses Gesetzes nicht anzuwenden.

**Art. 87 (Bauten auf Liegenschaften, die Eigentum des Staates oder einer öffentlichen Körperschaft sind)**

**(1)** Der Bürgermeister hat nach einmaliger Verwarnung der für das Bauvergehen verantwortlichen Person den Abbruch und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes anzuordnen, wenn er feststellt, dass ohne Baukonzession oder von dieser vollständig oder teilweise abweichend ein Bauwerk auf einer Fläche errichtet wird, die zum Domänengut oder Vermögen des Staates oder einer anderen öffentlichen Körperschaft oder Anstalt gehört. Gleichzeitig hat der Bürgermeister die Körperschaft oder Anstalt, die Eigentümer der Liegenschaft ist, zu verständigen. Dieser Abbruch ist nicht anzuordnen, wenn eine staatliche Verwaltung der Bauherr ist.

**(2)** Der Abbruch wird von der Gemeinde auf Kosten des für das Bauvergehen Verantwortlichen vorgenommen.

**Art. 88 (Nichtigkeitserklärung der Konzession)**

**(1)** Wird die Baukonzession für nichtig erklärt und ist es nicht möglich, die Verfahrensfehler zu beheben, so hat der Bürgermeister für das errichtete Bauwerk oder für Teile desselben eine Geldbuße zu verhängen, die 80 Prozent der Baukosten je Kubikmeter gemäß Artikel 73 entspricht. Handelt es sich beim Bauwerk um die erste eigene Wohnung des Antragstellers und übernimmt dieser die Verpflichtungen des konventionierten Wohnbaues gemäß Artikel 79, beträgt die Geldbuße 60 Prozent der Baukosten

quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma nè delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari nonché il numero di queste ultime e sempre che non si tratti di immobili soggetti a vincolo di tutela storico - artistica o di tutela del paesaggio.

**(2)** Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro come definiti dall'articolo 59.

**(3)** L'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

**(4)** La mancata richiesta di approvazione delle varianti di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste dall'articolo 100 della presente legge.

**Art. 87 (Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici)**

**(1)** Qualora sia accertata l'esecuzione di opere da parte di soggetti diversi dalle amministrazioni statali in assenza di concessione ad edificare, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il sindaco ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi.

**(2)** La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.

**Art. 88 (Annullamento della concessione)**

**(1)** In caso di annullamento della concessione edilizia e qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, il sindaco applica per le costruzioni eseguite o per parti di esse una sanzione pecuniaria pari all'80 per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui all'articolo 73. Nel caso in cui la costruzione costituisca abitazione per il fabbisogno abitativo primario del richiedente e costui assuma gli obblighi relativi all'edilizia convenzionata di cui all'articolo 79, la sanzione pecuniaria è pari al 60 per cento del costo

je Kubikmeter gemäß Artikel 73.

**(1/bis)** Die Bezahlung der Geldbuße ist zugelassen auch wenn die Nichtigkeitserklärung der Baukonzession auf inhaltlichen Mängeln beruht. Die Bezahlung der Geldbuße ist nicht zugelassen, wenn das Bauwerk auf einer Fläche besteht, die den Beschränkungen laut Artikel 27 Absatz 1 Buchstaben a), b) und c) und Absatz 3 des Landesgesetzes vom 21. Jänner 1987, Nr. 4, unterliegt. Die Bestimmung gemäß Absatz 1 findet bei einer rechtskräftigen strafrechtlichen Verurteilung der für die Ausstellung der Baukonzession verantwortlichen Person keine Anwendung. Während des Ermittlungsverfahrens und während des strafrechtlichen Verfahrens bleibt die Anwendung des Absatzes 1 ausgesetzt.

**(2)** Die vollständige Zahlung der verhängten Geldbuße hat dieselbe Rechtswirkung wie die Konzession laut Artikel 85.

#### **Art. 89 (Nichtigkeitserklärung von Verfügungen, die in Widerspruch zu den Raumordnungsbestimmungen stehen)**

**(1)** Maßnahmen der Gemeinden, welche Bauarbeiten gestatten, die in Widerspruch zu den Bestimmungen oder Vorschriften gemäß Artikel 90 stehen, können innerhalb von fünf Jahren nach ihrem Erlass von der Landesregierung nach Anhören der Landesraumordnungskommission für nichtig erklärt werden.

**(2)** Der Beschluss über die Nichtigkeitserklärung wird innerhalb von sechs Monaten nach Feststellung der in Absatz 1 erwähnten Übertretungen durch die Landesregierung gefasst; zuvor werden die Übertretungen dem Inhaber der Konzession, dem Eigentümer des Baues und dem Bauleiter sowie der Gemeindeverwaltung mit der Aufforderung vorgehalten, innerhalb der hierfür festgesetzten Frist Gegenäußerungen vorzubringen.

**(3)** Solange das Verfahren zur Nichtigkeitserklärung anhängig ist, kann die Landesregierung die Einstellung der Bauarbeiten mit einer Verfügung anordnen, die den im vorhergehenden Absatz genannten Personen zugestellt und der Gemeindeverwaltung zur Kenntnis gebracht wird. Die Einstellungsverfügung verliert ihre Wirksamkeit, wenn der Beschluss über die Nichtigkeitserklärung gemäß Absatz 1 nicht innerhalb von drei Monaten nach Zustellung dieser Verfügung erlassen wird.

**(4)** Nachdem die Landesregierung den

di costruzione per metro cubo di cui all'articolo 73.

**(1/bis)** Il pagamento della sanzione pecuniaria è ammesso anche quando l'annullamento della concessione edilizia sia dipeso da vizi sostanziali. Il pagamento della sanzione pecuniaria non è ammesso qualora la costruzione insista su un'area gravata dai vincoli di cui ai commi 1, lettere a), b) e c) e 3 dell'articolo 27 della legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 4. La norma di cui al comma 1 non trova applicazione in caso di condanna penale, passata in giudicato, della persona responsabile del rilascio della concessione edilizia. L'applicazione del comma 1 è sospesa per la durata delle indagini preliminari e del procedimento penale.

**(2)** L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione di cui all'articolo 85.

#### **Art. 89 (Annullamento di provvedimenti in contrasto con le norme urbanistiche)**

**(1)** Entro cinque anni dalla loro adozione i provvedimenti comunali che autorizzano opere non rispondenti alle norme od alle prescrizioni di cui all'articolo 90 possono essere annullati dalla Giunta provinciale previo parere della commissione urbanistica provinciale.

**(2)** Il provvedimento di annullamento è emesso entro sei mesi dall'accertamento da parte della Giunta provinciale delle violazioni di cui al comma 1 ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare della concessione, al proprietario della costruzione e al direttore dei lavori, nonché all'amministrazione comunale con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

**(3)** In pendenza della procedura di annullamento la Giunta provinciale può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare ai soggetti di cui al precedente comma e da comunicare all'amministrazione comunale. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia, se entro tre mesi dalla notificazione non sia stato deliberato l'annullamento di cui al comma 1.

**(4)** Intervenuta la deliberazione di annullamento, che

Beschluss über die Nichtigkeitserklärung, der gemäß vorigem Absatz zugestellt wird, gefasst hat, geht sie nach Artikel 81 vor.

**Art. 90 (Verantwortung des Konzessionsinhabers, des Auftraggebers, der Baufirma und des Bauleiters sowie des Projektanten im Falle von Arbeiten, die der Baubeginnmeldung unterliegen)**

(1) Im Sinne dieses Abschnittes sind der Konzessionsinhaber, der Auftraggeber und die Baufirma dafür verantwortlich, dass das Bauwerk mit den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Plänen übereinstimmt; gemeinsam mit dem Bauleiter haften sie dafür, dass das Bauwerk der Baukonzession sowie den darin enthaltenen Ausführungsvorschriften entspricht. Sie sind weiters zur Zahlung der Geldbußen und solidarisch zur Deckung der Abbruchkosten verpflichtet, sofern sie nicht den Nachweis erbringen, dass sie für das Bauvergehen nicht verantwortlich sind.

(2) Der Bauleiter ist nicht verantwortlich, wenn er den übrigen Personen die Verletzung der Baukonzession vorhält und dem Bürgermeister gleichzeitig eine begründete Mitteilung über die Übertretung zukommen lässt; dies gilt nicht, wenn die in Artikel 86 vorgesehenen Änderungen während der Bauzeit vorgenommen werden. Wird ein vollständig von der Konzession abweichendes Bauwerk oder ein solches mit wesentlichen Änderungen gegenüber der Konzession errichtet, so muss der Bauleiter zugleich mit der Mitteilung an den Bürgermeister seinen Verzicht auf den Auftrag erklären. Tut er dies nicht, so kann auf entsprechende Mitteilung des Bürgermeisters an die zuständige Berufsvereinigung hin, die Suspendierung vom Berufsverzeichnis für die Dauer von drei Monaten bis zu zwei Jahren verfügt werden.

(3) Für die Bauwerke, die aufgrund einer Baubeginnmeldung laut Artikel 132 durchgeführt werden, bekleidet der Projektant die Funktion einer Person, die einen im öffentlichen Interesse notwendigen Dienst im Sinne der Artikel 359 und 481 des Strafgesetzbuches ausübt. Wenn im Bericht, der der Baubeginnmeldung beigelegt ist, nicht wahrheitsgetreue Erklärungen enthalten sind, macht der Bürgermeister Mitteilung an die Gerichtsbehörde und die zuständige Berufsvereinigung zum Zwecke der Verhängung der Disziplinarstrafen.

**Art. 91 (Einhebung)**

(1) Die in diesem Gesetz erwähnten Abgaben, Bußgelder und Kostenvergütungen werden

viene notificata ai sensi del comma precedente, la Giunta provinciale applica le disposizioni previste nell'articolo 81.

**Art. 90 (Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori nonché del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività)**

(1) Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché - unitamente al direttore di lavori - a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

(2) Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 86 fornendo al sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al sindaco. In caso contrario il sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

(3) Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio di attività edilizia ai sensi dell'articolo 132 il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione allegata alla denuncia di inizio lavori, il sindaco ne dà comunicazione alla competente autorità giudiziaria e al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

**Art. 91 (Riscossione)**

(1) I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla presente legge vengono riscossi con ingiunzione

jeweils aufgrund eines vom Bürgermeister erlassenen Zahlungsbefehls eingehoben; dieser ist laut Artikel 2 und folgende des vereinheitlichten Textes der Vorschriften über die Einhebung der Vermögenseinnahmen des Staates, genehmigt mit gesetzesvertretenden Dekret vom 26. Februar 1999, Nr. 46, auszustellen.

**Art. 92 (Nichtigkeit der Rechtsgeschäfte, die sich auf Gebäude beziehen)**

(1) Im Sinne von Artikel 17 des Gesetzes vom 28. Februar 1985, Nr. 47, sind alle öffentlichen und privaten Rechtsgeschäfte unter Lebenden über die Übertragung, die Begründung oder die Aufhebung des Miteigentums an Gebäuden oder Gebäudeteilen, mit deren Bau vor Inkrafttreten des erwähnten Gesetzes begonnen wurde, nichtig und können nicht abgeschlossen werden, wenn der Veräußerer in der entsprechenden Urkunde nicht die Angaben zur Baukonzession oder zur nachträglich erlassenen Konzession im Sinne von Artikel 85 macht. Diese Bestimmung ist nicht auf Rechtsgeschäfte anzuwenden, mit denen Grundpfandrechte und Dienstbarkeiten begründet, geändert oder gelöscht werden. Ist im Sinne von Artikel 88 eine Geldbuße ohne nachträgliche Erteilung einer Konzession vorgesehen, so ist der Urkunde der Nachweis darüber beizulegen, dass der gesamte Betrag dieser Geldbuße gezahlt worden ist. Durch das Urteil über die Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes werden Grundpfandrechte und Dienstbarkeiten nicht berührt, sofern sie vor dem Einreichen des Antrages auf Feststellung der Nichtigkeit eingetragen oder überschrieben wurden. Ist das Fehlen der Angaben zur Baukonzession nicht darauf zurückzuführen, dass diese bei Abschluss des Rechtsgeschäftes nicht vorhanden war, so können die Angaben - auch nur von einer Partei - mit einer später ausgestellten Urkunde bestätigt werden; die zweite Urkunde muss dieselbe Form wie die erste aufweisen. Die in diesem Artikel vorgesehene Nichtigkeit gilt nicht für Urkunden auf Grund von Immobilizarzwangsvollstreckungen. Weist die Liegenschaft die in Artikel 85 erwähnten Merkmale auf, so hat der Zuschlagsempfänger innerhalb von 120 Tagen ab Zustellung der von der Gerichtsbehörde erlassenen Verfügung den Antrag auf nachträgliche Erteilung der Konzession zu stellen.

(2) Im Sinne und auf Grund dieses Artikels und des Artikels 52 des Gesetzes vom 17. Februar 1985, Nr. 47, unterliegen die Liegenschaften gemäß Artikel 20/ter des Landesgesetzes vom 21. Jänner 1987, Nr. 2, eingefügt durch Artikel 1 des Landesgesetzes vom 16. Juli 2002, Nr. 9, die vormals für die nationale Verteidigung

emessa dal sindaco a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con decreto legislativo 26 febbraio 1999, n. 46.

**Art. 92 (Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici)**

(1) Ai sensi dell'articolo 17 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto il trasferimento o la costituzione o lo scioglimento della comunione di diritti reali relativi ad edifici o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo l'entrata in vigore della citata legge, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione ad edificare o della concessione in sanatoria rilasciata ai sensi dell'articolo 85. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù. Nei casi in cui sia prevista ai sensi dell'articolo 88 l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio della concessione in sanatoria, agli atti deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima. La sentenza che accerta la nullità degli atti non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti. Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza della concessione al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'articolo 85 della presente legge, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria.

(2) Ai sensi e per gli effetti del presente articolo e dell'articolo 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, non sono oggetto di concessione o autorizzazione i beni immobili di cui all'articolo 20/ter della legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 2, inserito dall'articolo 1 della legge provinciale 16 luglio 2002, n. 9, già destinati alla difesa nazionale, che alla data

bestimmt waren und zum Zeitpunkt der Abtretung an Dritte nicht geeignet oder zweckdienlich sind, einen eigenen Ertrag zu erbringen, nicht der Konzessions- und Ermächtigungspflicht.

### **Art. 93 (Grundstücksteilung)**

**(1)** Es liegt eine widerrechtliche Grundstücksteilung zum Zwecke der Bebauung vor, wenn Arbeiten zur urbanistischen oder baulichen Umgestaltung der Grundstücke begonnen werden, die in Widerspruch zu den urbanistischen Leitplänen oder zu Staats- oder Landesgesetzen stehen oder ohne die vorgeschriebene Bewilligung durchgeführt werden; dasselbe gilt, wenn die erwähnte Umgestaltung durch Aufteilung des Grundstückes in Baulose, die ihren Merkmalen nach unverkennbar zur Bebauung bestimmt sind, und durch Verkauf oder ein ähnliches Rechtsgeschäft erfolgt. Als Merkmale gelten das Ausmaß im Verhältnis zur Beschaffenheit des Bodens und zur Zweckbestimmung laut den urbanistischen Leitplänen, die Zahl, die Lage, die allfällige Planung von Erschließungsarbeiten oder bestimmte Angaben zum Käufer.

**(2)** Im Sinne von Artikel 18 des Gesetzes vom 28. Februar 1985, Nr. 47, sind alle öffentlichen und privaten Rechtsgeschäfte unter Lebenden über die Übertragung, die Begründung oder die Aufhebung des Miteigentums an dinglichen Rechten auf Grundstücke nichtig und können weder abgeschlossen noch ins Grundbuch eingetragen werden, wenn den entsprechenden Urkunden nicht der Nachweis über die urbanistische Zweckbestimmung beiliegt, in dem die einschlägigen Vorschriften für die betroffene Fläche enthalten sind. Die Bestimmungen dieses Absatzes werden nicht angewandt, wenn die Grundstücke Zubehör von Gebäuden sind, die im neuen städtischen Gebäudekataster aufgenommen sind, sofern die gesamte Zubehörfläche weniger als 5.000 m<sup>2</sup> beträgt.

**(3)** Der Nachweis über die urbanistische Zweckbestimmung muss vom Bürgermeister innerhalb der Verfallsfrist von 30 Tagen ab Einbringung des entsprechenden Antrages ausgestellt werden. Er ist ein Jahr lang gültig, sofern der Veräußerer oder ein Miteigentümer erklärt, dass die urbanistischen Leitpläne in der Zwischenzeit nicht geändert wurden.

**(4)** Falls der genannte Nachweis nicht innerhalb der vorgesehenen Frist ausgestellt wird, kann er durch eine Erklärung des Veräußerers oder eines Miteigentümers ersetzt werden; mit dieser Erklärung werden die Einbringung des Antrages sowie die urbanistische Zweckbestimmung der

dell'atto di cessione a terzi non siano di per se stessi utili o atti a produrre un reddito proprio.

### **Art. 93 (Lottizzazione)**

**(1)** Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica o edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o provinciali o senza la prescritta autorizzazione, nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, od atti equivalenti, del terreno in lotti che per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno ed alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o l'eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

**(2)** Ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto il trasferimento o la costituzione o lo scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, sono nulli e non possono essere stipulati né intavolati nel libro fondiario, ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 m<sup>2</sup>.

**(3)** Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal sindaco entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**(4)** In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei comproprietari attestante l'avvenuta presentazione della domanda nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli

Grundstücke laut den urbanistischen Leitplänen, das allfällige Fehlen derselben oder die im genehmigten Bauleitplan enthaltene Vorschrift über den Erlass von Durchführungsplänen bestätigt.

**(5)** Die Grundstücksteilungen können vom ärialtechnischen Amt nur dann genehmigt werden, wenn eine von der Gemeinde beglaubigte Kopie des Teilungsplanes beigelegt wird.

**(6)** Amtspersonen, die Urkunden über die Übertragung von Grundstücksteilen mit weniger als 10.000 m<sup>2</sup> Fläche aufnehmen oder beglaubigen, haben - auch wenn die Aufteilung laut Kataster gleich bleibt - innerhalb von 30 Tagen ab der Registrierung eine Kopie der genannten Urkunde dem Bürgermeister der Gemeinde zu übermitteln, in der sich die Liegenschaft befindet.

**(7)** Stellt der Bürgermeister fest, dass Grundstücksteilungen zum Zwecke der Bebauung ohne die vorgeschriebene Bewilligung vorgenommen wurden, hat er die Aussetzung derselben zu verordnen; die Verordnung ist den Grundeigentümern und den anderen in Artikel 90 Absatz 1 angegebenen Personen zuzustellen. Die Verordnung bewirkt, dass die Bauarbeiten sofort unterbrochen werden müssen und über die Grundstücke und Bauwerke nicht mehr mit Rechtsgeschäft unter Lebenden verfügt werden darf; diese Maßnahme ist im Grundbuch anzumerken.

**(8)** Sofern die im vorhergehenden Absatz erwähnte Verordnung nicht widerrufen wird, gehen die in Baulose aufgeteilten Flächen nach 90 Tagen in das verfügbare Vermögen der Gemeinde über; der Bürgermeister hat den Abbruch der Bauten anzuordnen. Bleibt der Bürgermeister untätig, so sind die in Artikel 81 angeführten Bestimmungen über Ersatzbefugnisse anzuwenden.

**(9)** Im Sinne von Artikel 18 des Gesetzes vom 28. Februar 1985, Nr. 47, sind Rechtsgeschäfte über Baulose, für welche die in Absatz 7 vorgesehene Verordnung erlassen wurde, nichtig und können nach der im selben Absatz angeführten Anmerkung und vor einer allfälligen Löschung oder vor dem Widerruf der Verordnung des Bürgermeisters weder öffentlich noch privat abgeschlossen werden. Diese Bestimmung wird auf Rechtsgeschäfte und auf Teilungspläne angewandt, die nach Inkrafttreten des erwähnten Gesetzes abgeschlossen bzw. den zuständigen Katasterämtern vorgelegt werden; sie werden jedoch nicht auf Erbschaftsteilungen, auf Schenkungen zwischen Ehegatten und Verwandten in direkter Linie und auf Testamente

strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi, ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

**(5)** I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'ufficio tecnico erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune.

**(6)** I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a 10.000 m<sup>2</sup> devono trasmettere, entro 30 giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al sindaco del comune ove è sito l'immobile.

**(7)** Nel caso in cui il sindaco accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nell'articolo 90, comma 1, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere annotato a tal fine nel libro fondiario.

**(8)** Trascorsi 90 giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui sindaco deve provvedere alla demolizione delle opere. In casi di inerzia del sindaco si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 81.

**(9)** Ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal settimo comma, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo l'annotazione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del sindaco. Tali disposizioni si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo l'entrata in vigore della citata legge e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

und ebenso nicht auf die Begründung, Änderung oder Löschung von Grundpfandrechten und Dienstbarkeiten angewandt.

#### **Art. 94 (Beschlagnahme der Grundstücke)**

(1) Mit dem endgültigen Urteil des Strafrichters, mit welchem die widerrechtliche Grundstücksteilung festgestellt wird, wird auch die Beschlagnahme der Grundstücke und der widerrechtlich errichteten Bauwerke verfügt.

(2) Durch die Beschlagnahme gehen die Grundstücke unentgeltlich in das Vermögen der Gemeinde, in deren Gebiet die widerrechtliche Grundstücksteilung erfolgte, über.

(3) Das endgültige Urteil ist Rechtstitel für die sofortige Eintragung im Grundbuch.

#### **Art. 95 (Abbruch der Bauwerke)**

(1) Ist die Gemeinde für den Abbruch zuständig, wird dieser vom Bürgermeister auf Grund einer vom Gemeindeausschuss genehmigten technischen und finanziellen Bewertung verfügt.

(2) Mit den Abbrucharbeiten sind - auch durch freie Vergabe - Firmen zu beauftragen, die in technischer und finanzieller Hinsicht dazu in der Lage und im gesamtstaatlichen Verzeichnis der Bauunternehmen eingetragen sind; sie sind aus einem Fünfervorschlag des Leiters des Regionalamtes für öffentliche Bauten auszuwählen.

(3) Ist es nicht möglich, die Abbrucharbeiten zu vergeben, so hat der Bürgermeister dies dem Landesrat für öffentliche Arbeiten mitzuteilen, der mit der öffentlichen Verwaltung zur Verfügung stehenden Mitteln oder durch ein im gesamtstaatlichen Verzeichnis der Bauunternehmen eingetragenes Unternehmen für den Abbruch sorgt, wenn die Abbrucharbeiten nicht in Regie ausgeführt werden können.

(4) Weigert sich ein Unternehmen ohne triftigen Grund, die Abbrucharbeiten auszuführen, so ruht für ein Jahr lang dessen Eintragung im Verzeichnis der Bauunternehmen.

#### **Art. 96 (Wert des Gebäudes)**

(1) Das Landesamt für Schätzungswesen hat innerhalb von 120 Tagen ab Antrag der Gemeinde den Wert des Gebäudes in Hinblick auf die Anwendung der von diesem Gesetz vorgesehenen Strafen festzusetzen.

#### **Art. 94 (Confisca dei terreni)**

(1) La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva dispone la confisca dei terreni abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite.

(2) Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione abusiva.

(3) La sentenza definitiva è titolo per la immediata intavolazione nel libro fondiario.

#### **Art. 95 (Demolizione di opere)**

(1) In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del comune, essa è disposta dal sindaco su valutazione tecnico-economica approvata dalla Giunta comunale.

(2) I relativi lavori sono affidati, anche mediante trattativa privata, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee iscritte all'albo nazionale dei costruttori, indicate in numero di almeno cinque dal provveditore regionale alle opere pubbliche.

(3) Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il sindaco ne dà notizia all'assessore provinciale ai lavori pubblici, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa iscritta all'albo nazionale dei costruttori, se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.

(4) Il rifiuto ingiustificato da parte dell'impresa di eseguire i lavori comporta la sospensione dall'albo per un anno.

#### **Art. 96 (Valore venale dell'immobile)**

(1) L'ufficio estimo provinciale è tenuto a determinare, entro 120 giorni dalla richiesta del comune, il valore degli immobili in relazione all'applicazione delle sanzioni previste dalla presente legge.

### **Art. 97 (Versorgungsunternehmen und öffentliche Betriebe)**

**(1)** Den Versorgungsunternehmen und den anderen öffentlichen Betrieben ist es untersagt, ihre Lieferungen für Bauarbeiten ohne Konzession sowie für die ohne Baukonzession errichteten Bauwerke vorzunehmen, mit deren Bau nach dem 30. Jänner 1977 begonnen wurde und für welche kein Lieferungsvertrag vor Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossen wurde.

**(2)** Wer die Leistungen gemäß Absatz 1 beantragt, ist verpflichtet, dem Antrag eine Ersatzerklärung für einen Notorietätsakt im Sinne von Artikel 47 des Dekretes des Präsidenten der Republik vom 28. Dezember 2000, Nr. 445, beizulegen und dort Angaben zur Baukonzession oder, bei widerrechtlich errichteten Bauwerken, zur nachträglich erteilten Konzession zu machen; im letzteren Fall ist außerdem eine Bestätigung über die Zahlung der Geldbuße beizulegen, und zwar des gesamten Betrages, wenn Artikel 85 angewandt wird, und der ersten beiden Raten, wenn Artikel 29 des Landesgesetzes vom 21. Jänner 1987, Nr. 4, angewandt wird. Jeder Vertrag, der ohne diese Erklärung abgeschlossen wird, ist im Sinne von Artikel 48 des Dekretes des Präsidenten der Republik vom 6. Juni 2001, Nr. 380, nichtig, und der Beamte des öffentlichen Betriebes, der für den Vertragsabschluss verantwortlich ist, wird mit einer Geldbuße von 2.500 Euro bis 7.500 Euro bestraft.

**(3)** Für jene Bauwerke, die bereits die Leistungen eines öffentlichen Betriebes in Anspruch nehmen, kann anstelle der Unterlagen laut vorhergehendem Absatz eine Abschrift einer vom öffentlichen Betrieb ausgestellten Rechnung vorgelegt werden, aus der die erwähnte Inanspruchnahme hervorgeht.

**(4)** Für jene Bauwerke, mit deren Bau vor dem 30. Jänner 1977 begonnen wurde, kann anstelle der Angaben zur Baubewilligung eine vom Eigentümer oder von einem anderen Berechtigten ausgestellte Ersatzerklärung für einen Notorietätsakt im Sinne von Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Jänner 1968, Nr. 15, vorgelegt werden, mit der bestätigt wird, dass mit der Errichtung des Bauwerkes vor dem 30. Jänner 1977 begonnen wurde. Diese Erklärung kann im Vertrag aufgenommen und eingefügt oder in einer eigenen Urkunde abgegeben werden, die dem Vertrag beizulegen ist.

### **Art. 97 (Aziende erogatrici di servizi pubblici)**

**(1)** È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione nonché ad opere prive di concessione ad edificare iniziate dopo il 30 gennaio 1977 e per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente all'entrata in vigore della presente legge.

**(2)** Il richiedente il servizio di cui al comma 1 è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, contenente gli estremi della concessione ad edificare, o, per le opere abusive, gli estremi della concessione in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nell'ipotesi dell'articolo 85 e, limitatamente alle prime due rate, nell'ipotesi dell'articolo 29 della legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 4. Ogni contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni ai sensi dell'articolo 48 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è nullo e il funzionario dell'azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da 2.500 euro a 7.500 euro.

**(3)** Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della documentazione di cui al precedente comma può essere prodotta copia di una fattura emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio.

**(4)** Per le opere iniziate anteriormente al 30 gennaio 1977, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera è stata iniziata in data anteriore al 30 gennaio 1977. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso contratto ovvero in documento separato da allegarsi al contratto medesimo.

### **Art. 98 (Innenarbeiten)**

(1) Keine Konzession ist für Bauarbeiten im Inneren der Gebäude nötig, sofern diese nicht in Widerspruch zu den beschlossenen oder genehmigten urbanistischen Leitplänen und geltenden Bauordnungen stehen, und die äußere Form, die Bauart, die Fassaden oder die Zweckbestimmung der Gebäude und der einzelnen Liegenschaftseinheiten nicht ändern, die Nutzflächen und die Anzahl der Liegenschaftseinheiten nicht vergrößern und die Statik des Gebäudes nicht gefährden; befindet sich das entsprechende Gebäude in einer Zone laut Buchstabe A des Artikels 2 des Ministerialdekretes vom 2. April 1968, so darf auch die ursprüngliche Bauweise nicht geändert werden. Nicht als Erhöhung der Nutzfläche im Sinne dieses Artikels gilt die Entfernung oder die Verschiebung von Innenwänden oder Teilen davon.

(2) Werden Bauarbeiten laut vorhergehendem Absatz ausgeführt, so hat der Eigentümer der Liegenschaftseinheit bei Baubeginn dem Bürgermeister einen Bericht vorzulegen, der von einem zur Planung befähigten Fachmann unterschrieben sein muss und in dem dieser bestätigt, dass die Bauarbeiten den angegebenen entsprechen und dass die einschlägigen Sicherheitsvorschriften sowie die einschlägigen Vorschriften über Hygiene und Gesundheit eingehalten werden.

(3) Wird der im vorhergehenden Absatz erwähnte Bericht nicht vorgelegt, so sind die Strafen laut Artikel 10 des Gesetzes vom 28. Februar 1985, Nr. 47, anzuwenden; die Geldbußen sind um ein Drittel herabzusetzen.

(4) Die vorhergehenden Absätze sind nicht auf Gebäude anzuwenden, die im Sinne des Gesetzes vom 1. Juni 1939, Nr. 1089, betreffend den Schutz der künstlerisch und geschichtlich wertvollen Sachen, und des Landesgesetzes vom 25. Juli 1970, Nr. 16, in geltender Fassung, betreffend den Landschaftsschutz, unter Schutz gestellt sind.

(5) Im Sinne von Artikel 26 des Gesetzes vom 28. Februar 1985, Nr. 47, sind die Flächen laut Artikel 18 des Gesetzes vom 6. August 1967, Nr. 765 (Überbrückungsgesetz), Zubehör der Gebäude im Sinne der Artikel 817, 818 und 819 des Zivilgesetzbuches.

### **Art. 99 (Zahlung der Konzessionsgebühr: Verspätung oder Unterlassung)**

(1) Wird die Konzessionsgebühr laut den Artikeln 66, 75 und 76, nicht innerhalb der gesetzlich

### **Art. 98 (Opere interne)**

(1) Non sono soggette a concessione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse.

(2) Nei casi di cui al precedente comma, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

(3) Le sanzioni di cui all'articolo 10 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ridotte di un terzo, si applicano anche nel caso di mancata presentazione della relazione di cui al precedente comma.

(4) Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, concernente la tutela delle cose di interesse artistico e storico, e della legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, e successive modifiche ed integrazioni, concernente la tutela del paesaggio.

(5) Ai sensi dell'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, gli spazi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, legge-ponte, costituiscono pertinenze delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del Codice civile.

### **Art. 99 (Ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione)**

(1) Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui agli articoli 66, 75 e

vorgeschriebenen Frist gezahlt, so wird sie

a) um 20 Prozent erhöht, wenn sie innerhalb der darauf folgenden 120 Tage gezahlt wird,

b) um 50 Prozent erhöht, wenn sie innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Frist laut Buchstabe a) gezahlt wird,

c) um 100 Prozent erhöht, wenn sie innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Frist laut Buchstabe b) gezahlt wird.

**(2)** Es dürfen nicht mehrere der in Absatz 1 Buchstabe a), b) und c) genannten Prozentsätze gleichzeitig angewandt werden. Wird in Raten gezahlt, so gilt Absatz 1 jeweils für die Verspätung, mit der die einzelnen Raten gezahlt werden.

**(3)** Läuft die Frist laut Absatz 1 Buchstabe c) erfolglos ab, sorgt die Gemeinde für die Zwangseintreibung des gesamten Guthabens nach Artikel 91.

#### **Art. 100 (Strafrechtliche Bestimmungen)**

**(1)** Im Sinne von Artikel 23 des Sonderstatutes für Trentino Südtirol wendet die autonome Provinz Bozen bei Bauvergehen die von den einschlägigen staatlichen Bestimmungen vorgesehenen strafrechtlichen Sanktionen an.

**Art. 101** (aufgehoben)

**Art. 102** (aufgehoben)

#### **Art. 103 (Durchführung des Gesetzes)**

**(1)** Alle in der Provinz tätigen öffentlichen Körperschaften und Ämter sind verpflichtet, statistische Angaben und Auskünfte zu liefern und die Nachforschungen anzustellen, welche die Landesregierung von ihnen, je nach ihrer Zuständigkeit, zur Durchführung und Einhaltung dieses Gesetzes verlangt.

**(2)** Die Bürgermeister müssen dem Landesplanungsamt innerhalb der kürzestmöglichen Frist eine beglaubigte Abschrift der Beschlüsse, Anordnungen, Verfügungen und Mitteilungen, die sie in Ausführung dieses Gesetzes gemacht oder erhalten haben, zusenden.

#### **Art. 104 (Geodateninfrastruktur INSPIRE)**

**(1)** In Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG des

76 della presente legge comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

**(2)** Le misure di cui alle lettere a), b) e c) del comma precedente non si cumulano. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

**(3)** Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 1, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 91 della presente legge.

#### **Art. 100 (Sanzioni penali)**

**(1)** Ai sensi dell'articolo 23 dello Statuto speciale per la Regione Trentino-Alto Adige/Südtirol la Provincia autonoma di Bolzano applica per le violazioni edilizie le sanzioni penali stabilite dalle leggi dello Stato.

**Art. 101** (abrogato)

**Art. 102** (abrogato)

#### **Art. 103 (Mezzi per l'attuazione della legge)**

**(1)** Tutti gli enti ed uffici pubblici operanti nella provincia sono tenuti a fornire dati statistici ed informazioni e ad eseguire le indagini che secondo la loro competenza vengono richiesti dalla Giunta provinciale per l'attuazione e l'osservanza della presente legge.

**(2)** I sindaci devono inviare all'ufficio urbanistico provinciale, nel termine più breve possibile, copia autentica delle deliberazioni, ordinanze, provvedimenti e notificazioni fatte o ricevute in esecuzione della presente legge.

#### **Art. 104 (Infrastruttura per l'informazione territoriale INSPIRE)**

**(1)** In attuazione della Direttiva 2007/2/CE del

**Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. März 2007 zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE) richtet die Landesregierung eine Geodateninfrastruktur auf Landesebene ein und erlässt entsprechende Richtlinien, welche auch die Bedingungen und Verpflichtungen für den Informationsaustausch regeln.**

**(2) Die Geodateninfrastruktur des Landes gewährleistet die gemeinsame Verwendung, den Zugang und den Austausch von interoperablen Geodaten und Geodatendiensten über die verschiedenen Verwaltungsebenen und im Landesgebiet tätigen Körperschaften hinweg. Diese Dienste müssen einfach zu nutzen sein, die Nutzeranforderungen entsprechend der Zuständigkeitsverteilung berücksichtigen und über das Internet oder andere geeignete Telekommunikationsmittel öffentlich verfügbar sein.**

#### **Art. 105 (Rekurs seitens des Bürgers)**

**(1) Gegen Entwürfe, Genehmigungen oder die Durchführung von Arbeiten, die im Widerspruch zu Bestimmungen dieses Gesetzes, Verordnungen oder genehmigten Plänen stehen, kann jeder Bürger, spätestens innerhalb der Verfallsfrist von 60 Tagen ab Beginn der Bauarbeiten, bei der Landesregierung Einspruch erheben.** Die Landesregierung entscheidet innerhalb von 90 Tagen ab Erhalt des Einspruches, nach Einholen eines Gutachtens der Landesraumordnungskommission, an deren Sitzung in diesem Fall der Beamte gemäß Artikel 2 Absatz 3 mit Stimmrecht teilnimmt, nötigenfalls mit der Annullierung der Baukonzession und mit dem unmittelbaren Erlass der in Artikel 89 erwähnten Verfügungen.

#### **Art. 106 (Einschreiten der Landesregierung von Amts wegen)**

**(1) Wird ein Bauwerk unter Nichtbeachtung der Konzession - oder ohne eine solche - errichtet, kann der Landesrat für Raumordnung die Baueinstellung verfügen und den Bürgermeister anhalten, innerhalb einer hierfür festgesetzten Frist die in Artikel 81 vorgesehenen Maßnahmen zu treffen. Falls der Bürgermeister untätig bleibt, können die in Artikel 81 vorgesehenen Maßnahmen von der Landesregierung ergriffen werden. Die Übereignung erfolgt zugunsten der Provinz mit Dekret des Landeshauptmanns aufgrund eines entsprechenden Beschlusses der Landesregierung. Das Dekret wird vom**

**Parlamento europeo e del Consiglio del 14 marzo 2007, concernente l'infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (INSPIRE), la Giunta provinciale istituisce un'infrastruttura per l'informazione territoriale a livello provinciale ed emana direttive che disciplinano anche le condizioni e gli obblighi di interscambio delle informazioni.**

**(2) L'infrastruttura per l'informazione territoriale della Provincia garantisce l'utilizzo condiviso, l'accessibilità e lo scambio di dati territoriali e di servizi relativi ai dati territoriali interoperabili tra i vari livelli dell'amministrazione pubblica operanti nel territorio provinciale. Detti servizi sono facili da utilizzare, tengono conto delle pertinenti esigenze degli utilizzatori secondo le rispettive competenze istituzionali e sono disponibili per il pubblico via Internet o attraverso altri mezzi di telecomunicazione adeguati.**

#### **Art. 105 (Ricorso popolare)**

**(1) Avverso progettazioni, autorizzazioni o l'esecuzione di lavori in contrasto con le disposizioni della presente legge, di regolamenti o con quanto previsto e prescritto dai piani approvati ogni cittadino può ricorrere, non oltre il termine perentorio di 60 giorni dall'inizio dei lavori, alla Giunta provinciale.** La Giunta provinciale provvede entro 90 giorni dalla presentazione del ricorso, sentito il parere della commissione urbanistica provinciale, alla cui seduta in tal caso partecipa con diritto di voto il funzionario di cui all'articolo 2, comma 3, se necessario, con l'annullamento della concessione e con l'emanazione diretta dei provvedimenti di cui all'articolo 89.

#### **Art. 106 (Intervento d'ufficio della Giunta provinciale)**

**(1) Quando le opere siano eseguite senza concessione di costruzione o in difformità da questa, l'assessore provinciale all'urbanistica può disporre la sospensione dei lavori invitando il sindaco ad adottare le sanzioni di cui all'articolo 81 entro un termine all'uopo fissato. In caso di inerzia del sindaco le sanzioni di cui all'articolo 81 possono essere applicate dalla Giunta provinciale. L'acquisizione viene fatta a favore della Provincia con decreto del Presidente della giunta provinciale previa delibera della Giunta provinciale. Il decreto è vidimato e reso esecutivo dal pretore nella cui giurisdizione ricade l'opera.**

Bezirksrichter, in dessen Zuständigkeit das Gebäude fällt, vidimiert und für vollstreckbar erklärt.

**(2)** Die Einstellungsverfügung gilt höchstens drei Monate ab der Zustellung.

#### **ABSCHNITT IX**

#### **Landwirtschaftliches Grün, alpines Grünland, Waldgebiet**

#### **Art. 107 (Landwirtschaftliches Grün, alpines Grünland, Waldgebiet)**

**(1)** Landwirtschaftliches Grün: In den für die Landwirtschaft bestimmten Zonen ist die Errichtung landwirtschaftlicher Gebäude gestattet; der Umfang dieser Gebäude darf das für eine rationelle Betriebsführung unbedingt erforderliche Ausmaß nicht übersteigen. Als landwirtschaftliche Gebäude gelten die Betriebsgebäude zur Unterbringung des Viehs und zur Aufbewahrung der Geräte sowie die Gebäude und Anlagen für die Einbringung, Lagerung und Verarbeitung der örtlichen landwirtschaftlichen Erzeugnisse und für die Zubereitung und Direktvermarktung eigener Produkte. Bedingung ist, dass diese Gebäude von einzelnen Bauern oder von Eigentümern landwirtschaftlicher Betriebe errichtet werden. Die erwähnten landwirtschaftlichen Gebäude dürfen in keinem Fall für andere Zwecke verwendet werden. In Gemeinden, die mit Beschluss der Landesregierung festgelegt werden, kann die Landesregierung auf Antrag der Gemeinde und nach Einholen der Gutachten der Landesraumordnungskommission und der Abteilung Landwirtschaft die Genehmigung erteilen, dass auch Flächen in Gemeinden außerhalb der Landesgrenzen, welche an das Landesgebiet angrenzen, berücksichtigt werden, welche sich seit 1. Oktober 1997 im Eigentum des Hofinhabers befinden und von diesem für die Bewirtschaftung seines Hofes genutzt werden.

**(2)** In Wohnbauzonen können die landwirtschaftlichen Betriebsgebäude, die zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gehören, unter Einhaltung der Vorschriften des Bauleitplanes der Gemeinde für andere Zwecke verwendet werden, sofern sie für die Betriebsführung nicht gebraucht werden. In den privaten Grünzonen ist die Umwandlung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäude im Rahmen der bestehenden Baumassen zulässig.

**(3)** Die Errichtung neuer Anlagen zur Einbringung, Lagerung, Verarbeitung und Förderung sowie zum Schutz und zur

**(2)** La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica.

#### **CAPO IX**

#### **Il verde agricolo, alpino e bosco**

#### **Art. 107 (Il verde agricolo, alpino e bosco)**

**(1)** Verde agricolo: nelle zone con funzione agricola è consentita, nella misura strettamente necessaria per la razionale conduzione dell'azienda agricola, la costruzione di fabbricati rurali. Per fabbricati rurali si intendono le costruzioni ad uso aziendale per il ricovero del bestiame e per il deposito degli attrezzi nonché le costruzioni e gli impianti per la raccolta, la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli del luogo e per la preparazione e vendita diretta dei propri prodotti, se realizzati da coltivatori diretti singoli o da proprietari di aziende agricole. I suddetti fabbricati rurali non possono in nessun caso essere adibiti ad altra destinazione. Nei comuni individuati con delibera della Giunta provinciale, la Giunta provinciale, su richiesta del comune e dopo l'acquisizione dei pareri della commissione urbanistica provinciale e della ripartizione agricoltura, può rilasciare l'autorizzazione a considerare anche superfici situate in comuni fuori dai confini della provincia e confinanti con il territorio provinciale, che dal 1° ottobre 1997 sono di proprietà del titolare dell'azienda agricola e che sono utilizzate dallo stesso ai fini della conduzione della propria azienda agricola.

**(2)** Nelle zone residenziali i fabbricati rurali appartenenti ad un'azienda agricola possono essere adibiti, osservando le prescrizioni del piano urbanistico comunale, ad altra destinazione, qualora siano esuberanti per la conduzione dell'azienda. Nelle zone di verde privato la trasformazione di fabbricati rurali può essere effettuata nei limiti della cubatura esistente.

**(3)** La costruzione di nuovi impianti per la raccolta, la conservazione, la lavorazione, la promozione, la protezione e il miglioramento della produzione dei



Abtrennung im Ausmaß der abgetrennten Baumasse das Bauverbot im Grundbuch anzumerken. Die Abtrennung kann nur dann bewilligt werden, wenn an der Hofstelle des geschlossenen Hofes mindestens 1.000 Kubikmeter Wohnvolumen verbleiben. Der geschlossene Hof darf ab Nutzung dieser Baumöglichkeit für die Dauer von 20 Jahren nicht aufgelöst werden. Die entsprechende Bindung wird im Grundbuch angemerkt. Die Errichtung von Wohnvolumen im Sinne dieses Absatzes gilt auch für die Fälle gemäß Absatz 1 letzter Satz. Es besteht kein Baurecht im Sinne dieses Absatzes, wenn bei der Neubildung des geschlossenen Hofes zur Erreichung des Mindestausmaßes an Betriebsfläche laut Artikel 2 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 28. November 2001, Nr. 17, Flächen herangezogen werden, die zuvor von anderen geschlossenen Höfen, welche diese Baumöglichkeit bereits ausgenutzt haben, abgetrennt wurden.

**(8)** Im landwirtschaftlichen Grün, im alpinen Grünland oder im Waldgebiet dürfen Bienenstände und Lehrbienenstände errichtet werden. Die Landesregierung erlässt mit Beschluss die entsprechenden Richtlinien.

**(9)** *Die Aussiedlung der Hofstelle oder von Wirtschaftsgebäuden des geschlossenen Hofes aus der Wohnbauzone in eine landwirtschaftliche Wohnsiedlung oder in das landwirtschaftliche Grün ist nur dann zulässig, wenn dies auf Grund objektiver Erfordernisse des tatsächlich bewirtschafteten Betriebes notwendig ist. Die Erfordernisse müssen so geartet sein, dass ihnen durch Modernisierung oder Erweiterung an Ort und Stelle nicht begegnet werden kann, und zwar auch abweichend von der Baudichte und vom Überbauungsverhältnis, wie im Bauleitplan der Gemeinde oder Durchführungsplan festgesetzt. Tatsächlich bewirtschaftete Betriebe mit Viehhaltung, die keine geschlossenen Höfe sind und in Wohnbauzonen liegen, können auf Grund der obgenannten objektiven Erfordernisse das Wirtschaftsgebäude ins landwirtschaftliche Grün aussiedeln. Die Baukonzession wird nach Einholen des bindenden Gutachtens der Kommission laut Absatz 29 erteilt. Diese überprüft das Vorliegen der objektiven Erfordernisse zur vollständigen oder teilweisen Aussiedlung und den neuen Standort der Hofstelle oder der Wirtschaftsgebäude. Die Kommission kann auch die Aussiedlung von Hofstellen eines geschlossenen Hofes in das Gebiet einer anderen Gemeinde genehmigen, wenn der flächenmäßig größere Anteil der landwirtschaftlichen Flächen des*

se nella sede del maso chiuso permane volume residenziale in misura non inferiore a metri cubi 1.000. Il maso chiuso non può essere svincolato per la durata di 20 anni dall'utilizzo di questa possibilità edificatoria. Il relativo vincolo viene annotato nel libro fondiario. La realizzazione di volume abitativo ai sensi del presente comma vale anche per i casi di cui al comma 1, ultimo periodo. La possibilità di edificare ai sensi del presente comma è esclusa, qualora per la costituzione del maso chiuso al fine di raggiungere l'estensione minima di superficie aziendale ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17, vengano considerate aree distaccate da altri masi chiusi che hanno già sfruttato questa possibilità di edificare.

**(8)** Nel verde agricolo, nel verde alpino o nel bosco possono essere realizzati apiari ed apiari didattici. La Giunta provinciale approva con deliberazione le relative direttive.

**(9)** *Il trasferimento della sede dell'azienda agricola oppure di fabbricati rurali aziendali del maso chiuso dalla zona residenziale in una zona residenziale rurale o nel verde agricolo è ammesso soltanto se ciò è necessario per oggettive esigenze aziendali dell'azienda effettivamente coltivata che non possono essere soddisfatte con l'ammodernamento o l'ampliamento in loco, anche prescindendo dalla densità edilizia e dal rapporto di copertura previsti dal piano urbanistico comunale o dal piano attuativo. Aziende effettivamente coltivate, con allevamento di bestiame, che non costituiscono masi chiusi e la cui sede di azienda è sita nella zona residenziale, possono trasferire nel verde agricolo il fabbricato aziendale rurale per oggettive esigenze aziendali sopra specificate. La concessione edilizia è rilasciata dopo aver acquisito il parere vincolante della commissione di cui al comma 29. Tale commissione valuta la sussistenza delle oggettive esigenze aziendali per il trasferimento complessivo o parziale e la nuova ubicazione della sede aziendale o dei fabbricati rurali. La commissione può anche approvare il trasferimento di sedi di masi chiusi nel territorio di un altro comune, purché la maggior parte dei terreni agricoli del maso chiuso siano situati in quest'ultimo comune, l'azienda coltivi gli stessi da almeno dieci anni antecedenti alla presentazione della domanda e la distanza tra l'ubicazione vecchia e quella nuova venga considerata congrua.*

**geschlossenen Hofes in der anderen Gemeinde liegt, der Betrieb dieselben seit mindestens zehn Jahren vor Einbringung des Antrages bewirtschaftet und die Entfernung zwischen dem alten und dem neuen Standort für angemessen befunden wird.**

**(10) Im Falle der Aussiedlung gemäß Absatz 9 sind bei der baulichen Nutzung der Flächen und Gebäude an der alten Hofstelle die Baudichte laut Bauleitplan und gegebenenfalls die Festsetzungen des Durchführungsplanes oder Wiedergewinnungsplanes einzuhalten. Davon ausgenommen sind die am 24. Oktober 1973 bestehenden Wirtschaftsgebäude. Die landwirtschaftliche Tätigkeit an der alten Hofstelle ist untersagt. Die Bestimmungen im Bereich Denkmal- und Ensembleschutz sind in jedem Fall zu beachten. Das Wohnvolumen, das an der alten Hofstelle infolge der Aussiedlung realisiert werden kann, sei es durch Neubau sei es durch Umwandlung bestehender Gebäude, die nicht Wohnzwecken gedient haben, muss für konventionierte Wohnungen verwendet werden. Die bestehenden Wohngebäude des geschlossenen Hofes unterliegen der Konventionierungspflicht im Sinne des Artikels 79, falls für den ausgesiedelten geschlossenen Hof ein Wohngebäude gemäß Absatz 7 errichtet wird. Die Baukonzession im Sinne des Absatzes 9 und dieses Absatzes wird nach Vorlage einer einseitigen Verpflichtungserklärung erteilt, mit der der Bürgermeister ermächtigt wird, das Verbot der Auflösung des geschlossenen Hofes für 20 Jahre und die Konventionierungspflicht im Sinne dieses Absatzes im Grundbuch anmerken zu lassen.**

**(10/bis)** Die Verlegung der Hofstelle eines geschlossenen Hofes, die sich im landwirtschaftlichen Grün befindet, an einen anderen Standort im landwirtschaftlichen Grün in derselben Gemeinde ist, außer in den von Absatz 13/bis vorgesehenen Fällen, nach vorheriger Unbedenklichkeitserklärung der in Absatz 29 genannten Kommission zulässig. Die alte Hofstelle des geschlossenen Hofes muss in jedem Falle abgebrochen werden.

**(10/ter)** Bei Abbruch der Hofstelle eines geschlossenen Hofes verfällt, auch in Abweichung von anderen Gesetzesbestimmungen gegenteiligen Inhalts, der Anspruch auf Errichtung einer Hofstelle, wenn die Gemeinde nicht gleichzeitig mit der Baukonzession zum Abbruch auch jene für die Errichtung der neuen Hofstelle ausstellt. Dies gilt auch, wenn die Errichtung der neuen Hofstelle in den von Absatz 13/bis vorgesehenen Fällen an

**(10) In caso di trasferimento ai sensi del comma 9 l'utilizzo a fini edificatori dell'area e dei fabbricati della vecchia sede del maso avviene nel rispetto della densità edilizia prevista dal piano urbanistico ed eventualmente delle determinazioni del piano di attuazione o di recupero. Non sono soggetti alla presente prescrizione i fabbricati rurali esistenti al 24 ottobre 1973. È interdetta l'attività agricola nella vecchia sede dell'azienda agricola. Le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e tutela degli insiemi sono comunque da rispettare. Il volume residenziale che può essere realizzato sulla vecchia sede dell'azienda agricola per effetto del trasferimento, sia esso ottenuto mediante nuova costruzione o mediante trasformazione di edifici esistenti non già utilizzati a scopo residenziale, deve essere utilizzato per abitazioni convenzionate. Gli edifici residenziali del maso chiuso esistenti sono soggetti all'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'articolo 79, se per il maso chiuso trasferito viene realizzato un edificio residenziale ai sensi del comma 7. La concessione edilizia ai sensi del comma 9 e del presente comma è condizionata alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il sindaco viene autorizzato a far annotare nel libro fondiario il divieto di scioglimento del maso chiuso per 20 anni e l'obbligo di convenzionamento ai sensi del presente comma.**

**(10/bis)** Lo spostamento della sede di un maso chiuso dall'attuale posizione nel verde agricolo ad un'altra nel verde agricolo del medesimo comune è ammesso previo nulla osta della commissione di cui al comma 29, fatte salve le ipotesi di cui al comma 13-bis. La vecchia sede del maso chiuso deve in ogni caso essere demolita.

**(10/ter)** In caso di demolizione della sede di un maso chiuso, anche in deroga ad altre disposizioni di legge aventi contenuto contrario, si decade dal diritto di realizzare la sede dell'azienda agricola, se il comune non rilascia, contestualmente alla concessione edilizia per la demolizione, anche quella per la realizzazione della nuova sede dell'azienda agricola. Quanto sopra si applica anche nel caso in cui la realizzazione della nuova sede dell'azienda agricola in altra sede nel verde agricolo

einer anderen Stelle des Gemeindegebietes im landwirtschaftlichen Grün erfolgt. Das entsprechende Bauverbot wird zu Lasten des geschlossenen Hofes angemerkt.

**(10-quater) Die Verlegung des Wirtschaftsgebäudes eines geschlossenen Hofes, der sich in einer landwirtschaftlichen Wohnsiedlung befindet, in das angrenzende landwirtschaftliche Grün ist nach vorheriger Unbedenklichkeitserklärung der in Absatz 29 genannten Kommission zulässig. Vor Behandlung des Antrages ist bei der Landesabteilung Denkmalpflege ein Gutachten einzufordern, aus dem hervorgeht, ob Gründe geschichtlicher, künstlerischer oder volkskundlicher Natur gegen einen Abbruch des Wirtschaftsgebäudes sprechen. Falls das alte Wirtschaftsgebäude bereits unter Denkmalschutz steht oder laut Gutachten der Landesabteilung Denkmalpflege schützenswert ist und in der Folge unter Denkmalschutz gestellt wird, muss dieses nicht abgebrochen werden. Die Kommission prüft unter Berücksichtigung des Viehbestandes des geschlossenen Hofes die Notwendigkeit der Verlegung und legt unter Berücksichtigung des landschaftlichen und baulichen Umfeldes den Standort des neuen Gebäudes fest. Das alte Wirtschaftsgebäude muss abgebrochen werden.**

**(11) Beherbergungsbetriebe, die am 1. Jänner 1988 im Sinne des Landesgesetzes vom 18. Juni 1981, Nr. 15, eingestuft waren und sich bei Vorlage des Baugesuches im landwirtschaftlichen Grün, einschließlich der aus Gründen des Landschaftsschutzes mit Bauverbot belegten Zonen, im alpinen Grünland oder im Waldgebiet befinden, können - unabhängig von der Baudichte - qualitativ erweitert werden, um sie den Erfordernissen der heutigen Zeit anzupassen. Gebäude, die am 1. Jänner 1988 die Lizenz zur privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen hatten oder eine Beherbergungstätigkeit mit den Voraussetzungen für die Einstufung in die Gastgewerbeordnung ausübten und spätestens binnen 1. Jänner 2000 als Beherbergungsbetriebe laut dem Landesgesetz vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, eingestuft sind und sich bei Vorlage des Baugesuches im landwirtschaftlichen Grün, einschließlich der aus Gründen des Landschaftsschutzes mit Bauverbot belegten Zonen, im alpinen Grünland oder im Waldgebiet befinden, können - unabhängig von der Baudichte - qualitativ erweitert werden, um sie den Erfordernissen der heutigen Zeit anzupassen. Mit Durchführungsverordnung werden die Kriterien für die qualitative Erweiterung der Beherbergungsbetriebe,**

nell'ambito del territorio comunale avvenga nelle ipotesi di cui al comma 13-bis. A carico del maso chiuso è annotato il relativo divieto di edificazione.

**(10-quater) Lo spostamento del fabbricato rurale di un maso chiuso situato in una zona residenziale rurale nell'adiacente verde agricolo è ammesso previo nulla osta della commissione di cui al comma 29. Prima dell'esame della domanda va richiesto il parere della Ripartizione provinciale Beni culturali, dal quale risulti se vi sono motivi di natura storica, artistica o di cultura popolare che depongono contro la demolizione del fabbricato rurale. Se il vecchio fabbricato è già stato posto sotto tutela oppure in base al parere della Ripartizione provinciale Beni culturali risulta degno di essere tutelato e di seguito viene posto sotto tutela, il fabbricato non deve essere demolito. Tale commissione valuta, in considerazione delle unità di bestiame del maso chiuso, la necessità dello spostamento e fissa la nuova ubicazione dell'edificio, tenendo conto del contesto edilizio e paesaggistico. Il vecchio fabbricato rurale deve essere demolito.**

**(11) Esercizi ricettivi che in data 1 gennaio 1988 erano classificati ai sensi della legge provinciale 18 giugno 1981, n. 15, e che al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia sono siti nel verde agricolo, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, nel verde alpino o nel bosco, possono essere ampliati qualitativamente, indipendentemente dalla densità edilizia, per adeguarli agli standards moderni. Edifici che il 1° gennaio 1988 avevano la licenza per l'affitto di camere o appartamenti ammobiliati per ferie o esercitavano un'attività ricettiva con i presupposti per la classificazione nella regolamentazione di esercizi pubblici e che al più tardi entro il 1° gennaio 2000 sono classificati quali esercizi ricettivi ai sensi della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, e al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia sono siti nel verde agricolo, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, nel verde alpino o nel bosco, possono essere ampliati qualitativamente, indipendentemente dalla densità edilizia, per adeguarli agli standards moderni. Nel regolamento di esecuzione sono determinati i criteri per l'ampliamento qualitativo degli esercizi ricettivi, differenziati a seconda della loro classificazione ai sensi dell'articolo 33 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, e successive modifiche. Nell'ambito dell'area di**

differenziert nach deren Einstufung gemäß Artikel 33 des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, in geltender Fassung, festgelegt. Auf der Zubehörfläche von Beherbergungsbetrieben können Anlagen errichtet werden, die keine Erhöhung des umbauten Raumes und der begehbaren Nutzfläche mit sich bringen, entsprechend dem Bedarf bemessen und nicht größer sind als die gesamte Nutzfläche des Beherbergungsbetriebes selbst. Als Zubehörfläche gilt eine Fläche, die durch Anwendung der Baudichte von 0,6 Kubikmeter/Quadratmeter auf die bestehende Baumasse berechnet wird. In der Durchführungsverordnung werden ebenfalls die Kriterien für die qualitative Erweiterung von Schank- und Speisebetrieben, die in den oben genannten Zonen bestehen, sowie entsprechende Übergangsbestimmungen festgelegt. Die Baukonzession für die qualitative Erweiterung von gastgewerblichen Betrieben wird nach Vorlage einer einseitigen Verpflichtungserklärung erteilt, mit der der Bürgermeister ermächtigt wird, im Grundbuch die Bindung anzumerken, dass das Gebäude als gastgewerblicher Betrieb bestimmt ist. Die Bindung hat eine Dauer von 20 Jahren. Die Verpflichtungserklärung gilt auch für die Varianteprojekte, die keine wesentlichen Änderungen laut Artikel 82 Absatz 2 beinhalten und für die innerhalb von drei Jahren ab Vorlage der Verpflichtungserklärung die Baukonzession ausgestellt wird. Nach Ablauf dieser Frist stellt der Bürgermeister die Unbedenklichkeitserklärung für die Löschung der Bindung im Grundbuch aus. Die grundbücherliche Anmerkung als gastgewerblicher Betrieb oder als Beherbergungsbetrieb bedeutet, dass die Betriebsgebäude samt Zubehörflächen eine unteilbare Liegenschaft bilden, unbefristet und unabhängig vom Zeitpunkt der Anmerkung. Bei einer Änderung der Zweckbestimmung in Anwendung von Artikel 29 Absatz 2 gilt die Unteilbarkeit nicht für die von der Änderung der Zweckbestimmung betroffene Baumasse. Für alle Rechtsgeschäfte, die zu einer Abtrennung und Veräußerung von Teilen der Liegenschaft führen, ist bei sonstiger Nichtigkeit vorab die Unbedenklichkeitserklärung der Landesregierung einzuholen. Mit Beschluss der Landesregierung werden die Kriterien für den Erlass dieser Unbedenklichkeitserklärung festgelegt.

**Unbebaute Flächen, die für die Führung des Betriebes nicht benötigt werden, dürfen ohne Unbedenklichkeitserklärung abgetrennt werden.**

(12) In den im Absatz 11 erwähnten Zonen können Gebäude, die nach dem 1. Oktober 1997 durch Natur- oder andere Katastrophen

pertinenz di esercizi ricettivi possono essere realizzate opere che non comportino un aumento di cubatura o di superficie di calpestio, dimensionate alle esigenze e comunque non superiori alla superficie utile complessiva dell'esercizio ricettivo stesso. L'area di pertinenza viene calcolata applicando la densità edilizia di 0,6 metri cubi/metri quadrati alla cubatura esistente. Nel regolamento di esecuzione sono altresì stabiliti i criteri per l'ampliamento qualitativo di esercizi di somministrazione di pasti e bevande esistenti nelle zone di cui sopra nonché le relative norme transitorie. La concessione edilizia per l'ampliamento qualitativo di pubblici esercizi ricettivi è condizionata alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, con il quale il sindaco viene autorizzato ad annotare nel libro fondiario il vincolo che la costruzione è destinata a pubblico esercizio. Il vincolo ha durata ventennale. L'atto unilaterale d'obbligo vale anche per i progetti non riguardanti varianti essenziali ai sensi dell'articolo 82, comma 2, e per i quali la concessione edilizia viene rilasciata entro tre anni dalla presentazione dell'atto unilaterale d'obbligo. Decorso tale termine, il sindaco rilascia il nulla osta per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario. L'annotazione tavolare della destinazione a pubblico esercizio o a esercizio ricettivo significa che gli edifici aziendali, compresa l'area di pertinenza, formano un compendio immobiliare indivisibile, a tempo indeterminato e a prescindere dalla data dell'annotazione. In caso di cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 29, comma 2, l'indivisibilità non si estende alla cubatura oggetto del cambio della destinazione d'uso. A pena di nullità gli atti aventi per oggetto il distacco e l'alienazione di parti del compendio immobiliare devono essere preceduti dal nulla osta della Giunta provinciale. Con delibera della Giunta provinciale vengono definiti i criteri per il rilascio di tale nulla osta. **Le aree non edificate, che non siano necessarie per la gestione dell'esercizio possono essere distaccate prescindendo dal nulla osta.**

(12) Nelle zone di cui al comma 11 edifici distrutti o danneggiati da calamità naturali o catastrofi dopo il 1° ottobre 1997 possono essere ricostruiti con la

beschädigt oder zerstört wurden, im Rahmen der gleichen Baumasse im selben Gemeindegebiet wiedererrichtet werden, wobei die frühere Zweckbestimmung beizubehalten ist. Die Zerstörung oder Beschädigung des Gebäudes durch Natur- oder andere Katastrophen muss vom zuständigen Landesamt oder vom örtlich zuständigen Feuerwehrkommandanten oder von einem von der Gemeinde auf Kosten des Bauwerbers beauftragten Techniker bestätigt werden. Für den neuen Standort der Gebäude wird die Baukonzession, falls es sich um die Hofstelle eines geschlossenen Hofes handelt, nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung der von Absatz 29 vorgesehenen Kommission, in den anderen Fällen nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung der Landesraumordnungskommission erteilt.

**(13)** Im landwirtschaftlichen Grün, einschließlich der aus Gründen des Landschafts- oder des Wasserschutzes oder in Folge der Auferlegung von Militärservituten mit Bauverbot belegten Zonen, im alpinen Grünland oder im Waldgebiet bestehende Gebäude können abgebrochen und mit derselben Zweckbestimmung in derselben Lage oder in unmittelbarer Nähe wieder errichtet werden.

**(13/bis)** *In folgenden Fällen kann der Wiederaufbau gemäß Absatz 13 ohne jede Erweiterung des Gebäudes an einer anderen Stelle im landwirtschaftlichen Grün und von Gebäuden im alpinen Grün an einer anderen Stelle im landwirtschaftlichen oder alpinen Grün, auf jeden Fall in demselben Gebietsbereich in derselben Gemeinde genehmigt werden:*

- a) wenn es sich um Gebäude handelt, die auf Flächen bestehen, die aus Gründen des Landschaftsschutzes oder aus Gründen, die in Artikel 66 Absatz 3 genannt sind, einem Bauverbot unterliegen;
- b) um Gefahrensituationen längs öffentlicher Infrastrukturen zu beseitigen.

**(13/ter)** In den von Absatz 13/bis vorgesehenen Fällen werden die Gefahrensituationen laut Artikel 66 Absatz 3 sowie jene längs öffentlicher Infrastrukturen vom zuständigen Landesamt bestätigt. Für den neuen Standort der Gebäude wird die Baukonzession, falls es sich um die Hofstelle eines geschlossenen Hofes handelt, nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung der von Absatz 29 vorgesehenen Kommission, in den anderen Fällen nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung der Landesraumordnungskommission erteilt.

**(13/quarter)** *(aufgehoben)*

stessa cubatura e nel territorio dello stesso comune, mantenendo la destinazione d'uso preesistente. La distruzione o il danneggiamento dell'edificio in seguito a una calamità naturale o a una catastrofe deve essere confermata dal competente ufficio provinciale o dal comandante dei vigili del fuoco territorialmente competente o da un tecnico incaricato dal comune a spese del richiedente. Per la nuova localizzazione degli edifici la concessione edilizia è rilasciata, se si tratta della sede aziendale di un maso chiuso, previo nulla osta della commissione di cui al comma 29, negli altri casi previo nulla osta della commissione urbanistica provinciale.

**(13)** Costruzioni situate nel verde agricolo, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, la tutela delle acque o per servitù militari nonché quelle presenti nel verde alpino o nel bosco possono essere demolite e ricostruite con la stessa destinazione d'uso nella stessa posizione o nelle immediate vicinanze.

**(13/bis)** *Nei seguenti casi può essere autorizzata la ricostruzione ai sensi del comma 13 senza alcun ampliamento dell'edificio in altra sede nel verde agricolo e di edifici esistenti nel verde alpino in altra sede nel verde agricolo o nel verde alpino, comunque nello stesso ambito territoriale nel medesimo comune:*

- a) se si tratta di costruzioni esistenti su aree sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio o per le ragioni di cui al comma 3 dell'articolo 66;
- b) per eliminare situazioni di pericolo lungo infrastrutture pubbliche.

**(13/ter)** Nelle ipotesi di cui al comma 13/bis le situazioni di pericolo ai sensi dell'articolo 66, comma 3, nonché quelle lungo infrastrutture pubbliche sono confermate dall'ufficio provinciale competente. Per la nuova localizzazione degli edifici la concessione edilizia è rilasciata, se si tratta della sede aziendale di un maso chiuso, previo nulla osta della commissione di cui al comma 29, negli altri casi previo nulla osta della commissione urbanistica provinciale.

**(13/quarter)** *(abrogato)*

**(14)** Vorbehaltlich der Anmerkung im Bauleitplan der Gemeinde ist im landwirtschaftlichen Grün, einschließlich der aus Gründen des Landschaftsschutzes mit Bauverbot belegten Zonen, im alpinen Grünland und im Waldgebiet die Errichtung von Tierparks, Golf- und Reitplätzen, von Naturrodelbahnen, sowie Anlagen für Freizeittätigkeiten, die eine beschränkte Nutzungsdauer haben und die Bodenoberflächen unverändert belassen, gestattet.

**(15)** Gebäude, die am 24. Oktober 1973 (Tag des Inkrafttretens des Landesgesetzes vom 20. September 1973, Nr. 38) im landwirtschaftlichen Grün bestanden haben und als Produktionsbetriebe im sekundären Bereich benutzt worden sind und nicht bereits auf Grund des oben genannten Gesetzes erweitert worden sind, können unabhängig von der Baumassendichte im unbedingt notwendigen Ausmaß erweitert werden, in keinem Fall aber um mehr als 50 Prozent der bestehenden für die Produktion vorgesehenen Baumasse. Technische Auf- oder Anbauten, die erforderlich sind, um die gewerblichen Betriebe den Bestimmungen in den Bereichen Arbeitsschutz, Arbeitssicherheit, Umwelt und Hygiene anzupassen, können über die geltenden Baumassenbeschränkungen hinaus errichtet werden, soweit dies aus Gründen der Bautechnik nicht im Rahmen der bestehenden Baumasse möglich ist.

**(16)** Wohngebäude, die am 24. Oktober 1973 bestanden haben oder für welche vor diesem Datum eine Baukonzession ausgestellt wurde, und die am 1. Oktober 1997 mehr als 300 Kubikmeter Wohnvolumen aufwiesen und sich bei Vorlage des Baugesuches im landwirtschaftlichen Grün befinden, können auf 850 Kubikmeter erweitert werden. Wohngebäude, die am 24. Oktober 1973 bestanden oder für welche vor diesem Datum eine Baukonzession ausgestellt wurde und sich bei Vorlage des Baugesuches im landwirtschaftlichen Grün befinden und am 1. Jänner 2000 mehr als 700 Kubikmeter aufwiesen oder für welche vor letzterem Datum eine Baukonzession für diese Baumasse ausgestellt wurde, können um 150 Kubikmeter erweitert werden. An der Hofstelle kann die Erweiterung gemäß dem zweiten Satz mittels Umwandlung von an der Hofstelle bestehendem landwirtschaftlichen Volumen, das nicht mehr für die Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes gebraucht wird, auch in anderen Gebäuden verwirklicht werden. Die neue Baumasse muss im Sinne von Artikel 79 konventioniert werden. In Abweichung von Artikel 79 kann diese Baumasse für die Zimmervermietung laut

**(14)** Previa evidenziazione nel piano urbanistico comunale, nel verde agricolo, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, nel verde alpino e nel bosco è consentita la realizzazione di zoo, di impianti da golf, maneggi, piste per slittino naturali, nonché impianti per attività ricreative, che abbiano una destinazione limitata nel tempo e non modifichino le superfici dei terreni.

**(15)** Costruzioni esistenti nel verde agricolo il giorno 24 ottobre 1973 (data di entrata in vigore della legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38), adibiti a tale data ad attività produttiva secondaria e che non siano già stati ampliati in base alla legge sopraccitata, possono, indipendentemente dalla densità fondiaria, essere ampliati nella misura strettamente necessaria e comunque non oltre il 50 per cento del volume esistente a scopo produttivo. Sopraelevazioni o aggiunte tecniche necessarie per adeguare gli impianti produttivi alla normativa dei settori tutela del lavoro, sicurezza sul lavoro, ambiente ed igiene possono essere realizzate in deroga ai limiti di cubatura, qualora ciò non sia altrimenti possibile per motivi di tecnica edilizia nei limiti delle cubature esistenti.

**(16)** Edifici destinati ad abitazioni esistenti alla data del 24 ottobre 1973 o per i quali prima di tale data è stata rilasciata una concessione edilizia e che inoltre alla data del 1° ottobre 1997 avevano un volume abitativo di oltre 300 metri cubi e si trovano nel verde agricolo al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia, possono essere ampliati fino a 850 metri cubi. Edifici destinati ad abitazioni esistenti alla data del 24 ottobre 1973 o per i quali prima di tale data è stata rilasciata una concessione edilizia e che al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia si trovano nel verde agricolo, e che al 1° gennaio 2000 avevano un volume superiore a 700 metri cubi o per i quali prima di quest'ultima data è stata rilasciata una concessione edilizia per tale cubatura, possono essere ampliati di 150 metri cubi. Presso la sede dell'azienda agricola l'ampliamento di cui al secondo periodo può essere realizzato anche in altri fabbricati mediante trasformazione di volume agricolo esistente facente parte della sede dell'azienda agricola e non più necessario per la conduzione della stessa. La nuova cubatura deve essere convenzionata ai sensi dell'articolo 79. In deroga all'articolo 79 essa può essere utilizzata per affittacamere ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, nonché per gli altoatesini

Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12, genutzt werden sowie für Südtiroler Heimatferne, wie diese mit Beschluss der Landesregierung näher definiert werden. Die Pflicht zur Konventionierung gilt nicht, wenn das Wohnvolumen um nicht mehr als 20 Prozent erweitert wird.

**(16/bis)** Die Erweiterungsmöglichkeiten laut Absatz 16 sind für vom geschlossenen Hof abgetrennte Gebäude an der Hofstelle nicht anwendbar.

**(17)** (aufgehoben)

**(17/bis)** In der Wirtschaftskubatur an der Hofstelle, welche zum 1. Jänner 2011 bestanden hat, darf der selbstbearbeitende Eigentümer Räumlichkeiten ausschließlich für die zeitweilige Unterkunft von Saisonarbeitern im unbedingt notwendigen Ausmaß bereitstellen. Die einschlägigen Hygienebestimmungen müssen eingehalten werden. Für die notwendigen Arbeiten ist eine Baubeginnmeldung im Sinne von Artikel 132 erforderlich. Die ursprüngliche Zweckbestimmung als Wirtschaftsgebäude bleibt auf jeden Fall aufrecht. Die Landesregierung kann mit Beschluss Kriterien für die Erhebung des notwendigen Ausmaßes einführen.

**(18) Am Standort von Anlagen für die Einbringung, Lagerung und Verarbeitung örtlicher landwirtschaftlicher Erzeugnisse gemäß Absatz 6 sowie bei industriellen Viehzucht- und Viehhaltungsbetrieben und bei Gärtnereibetrieben ist die Errichtung von Dienstwohnungen im Ausmaß von insgesamt höchstens 160 Quadratmetern gestattet. Die Notwendigkeit eine Wohnung zu errichten muss vom gebietsmäßig zuständigen Landwirtschaftsinspektorat festgestellt werden und darauf beruhen, dass aufgrund objektiver Erfordernisse für die Ausübung der obigen Produktionstätigkeiten die ständige Anwesenheit einer Person erforderlich ist. Gärtnereibetriebe im Sinne dieses Absatzes sind solche, die über eine Fläche von wenigstens 5.000 Quadratmetern verfügen, von der mindestens 500 Quadratmeter mit Gewächshäusern bleibend überbaut sind. Der Betriebsführer muss im entsprechenden von der Berufsordnung vorgesehenen Register eingetragen sein und seit wenigstens drei Jahren als Gärtner gearbeitet haben.**

**(19)** Im Sinne von Artikel 15 Absatz 2 und von Artikel 20 Absatz 1 können die Wohnbauzonen, die nicht Erweiterungszonen sind und eine vorwiegend landwirtschaftliche Siedlungsstruktur aufweisen, als landwirtschaftliche Wohnsiedlungen ausgewiesen werden. In diesen Zonen dürfen landwirtschaftliche Betriebe und

all'estero, come queste vengono precisati con deliberazione della Giunta provinciale. Il convenzionamento non è prescritto se il volume residenziale non viene ampliato in misura superiore al 20 per cento.

**(16/bis)** Le possibilità di ampliamento di cui al comma 16 non trovano applicazione per gli edifici distaccati dal maso chiuso siti nella sede dell'azienda agricola.

**(17)** (abrogato)

**(17/bis)** Nella cubatura dei fabbricati rurali annessi alla sede dell'azienda agricola esistenti al 1° gennaio 2011 il coltivatore diretto può realizzare, nella misura strettamente necessaria, locali esclusivamente per la sistemazione temporanea di lavoratori stagionali. Le relative norme igieniche vanno rispettate. Per i lavori necessari è necessaria la denuncia di inizio di attività edilizia di cui all'articolo 132. Rimane comunque ferma la destinazione originaria del fabbricato aziendale rurale. La Giunta provinciale può prevedere con propria deliberazione i criteri per l'individuazione della misura necessaria.

**(18) Nella sede di impianti per la raccolta, conservazione e lavorazione di prodotti agricoli locali di cui al comma 6 nonché di aziende zootecniche industrializzate e di aziende ortofloricole è consentita la costruzione di alloggi di servizio nella misura massima complessiva di 160 metri quadrati. La necessità di un'abitazione deve essere accertata dall'ispettorato agrario competente per territorio in base alle esigenze oggettive di continuità di presenza di una persona per l'esercizio dell'attività produttiva sopraindicata. Sono considerate aziende ortofloricole ai sensi di questo comma quelle che dispongono di un'area di almeno 5.000 metri quadrati, di cui 500 metri quadrati adibiti a serre con struttura permanente. Il gestore dell'azienda deve avere esercitato da almeno tre anni l'attività di giardiniere ed essere iscritto nell'apposito registro previsto dal relativo ordinamento professionale.**

**(19)** Ai sensi dell'articolo 15, comma 2 e dell'articolo 20, comma 1, le zone residenziali, diverse da quelle di espansione, con strutture insediative prevalentemente rurali, possono essere definite zone residenziali rurali. In queste zone è consentita la costruzione di fabbricati rurali e di edifici residenziali ai sensi del presente articolo. Il piano

Wohngebäude im Sinne dieses Artikels gebaut werden. Der Bauleitplan der Gemeinde kann einen Durchführungsplan vorschreiben.

**(20)** Gebäude, welche für das produzierende Gewerbe oder für Detailhandel verwendet wurden, sofern sie bei In-Kraft-Treten des Landesgesetzes vom 20. September 1973, Nr. 38, bestanden haben und sich bei Vorlage des Baugesuches im landwirtschaftlichen Grün befinden und nicht mehr für diesen Zweck benutzt werden, können im Rahmen der bestehenden, obgenannten Zwecken gewidmeten Baumasse, jedoch im Höchstausmaß von 850 Kubikmeter, in Wohnvolumen im Sinne des Artikels 79 umgewandelt werden, sofern das Gebäude vom nächsten verbauten Ortskern, der laut Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, abzugrenzen ist, weniger als 300 Meter entfernt gelegen ist und sofern keine raumplanerischen und landschaftlichen Gründe sowie die Entwicklungsziele der Gemeinde dagegen stehen, keine Folgekosten für die Allgemeinheit entstehen und die Wohnungen an die Trinkwasserleitung und an die Abwasserentsorgung der Gemeinde angeschlossen werden. Die für die obgenannten Zwecke genutzte Baumasse des Gebäudes, die nicht umgewandelt wird, muss vor Ausstellung der Benutzungsgenehmigung für den Neubau abgebrochen werden.

**(20/bis)** In Gebäuden, die vom nächsten verbauten Ortskern, der laut Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, abzugrenzen ist, mehr als 300 Meter entfernt gelegen sind, die bei In-Kraft-Treten des Landesgesetzes vom 20. September 1973, Nr. 38, bestanden haben und die sich bei Vorlage des Baugesuches im landwirtschaftlichen Grün befinden und die sowohl für Wohnzwecke als auch für eine gewerbliche Tätigkeit im Sinne des Absatzes 20 genutzt wurden und nicht mehr für gewerbliche Tätigkeiten genutzt werden, kann die gewerblichen Zwecken dienende Baumasse im Rahmen des Bestandes, jedoch im Höchstausmaß von 495 Kubikmeter, in Wohnvolumen im Sinne des Artikels 79 umgewandelt werden, sofern keine raumplanerischen und landschaftlichen Gründe sowie die Entwicklungsziele der Gemeinde dagegen stehen, keine Folgekosten für die Allgemeinheit entstehen und die Wohnungen an die Trinkwasserleitung und an die Abwasserentsorgung der Gemeinde angeschlossen werden. Die gewerbliche Kubatur des Gebäudes, die nicht umgewandelt wird, muss vor Ausstellung der Benutzungsgenehmigung für den Neubau abgebrochen werden.

urbanistico comunale può prescrivere un piano di attuazione.

**(20)** Edifici adibiti ad attività produttiva o a commercio al dettaglio, esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38, ed esistenti nel verde agricolo alla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, non più utilizzati a tale scopo, possono essere trasformati nei limiti della cubatura esistente destinata agli scopi di cui sopra, e comunque non superiore a 850 metri cubi, in volume residenziale ai sensi dell'articolo 79, a condizione che l'edificio sia situato a una distanza inferiore a 300 metri dal prossimo centro edificato, delimitato ai sensi dell'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, purchè non ostino ragioni urbanistiche o paesaggistiche o ragioni legate a programmi di sviluppo comunali e non intervengano spese successive per la comunità e le abitazioni vengano allacciate alla rete idrica e alla fognatura comunale. La cubatura dell'edificio utilizzata per gli scopi di cui sopra non trasformata deve essere demolita prima del rilascio della licenza d'uso per la nuova costruzione.

**(20/bis)** Negli edifici siti ad una distanza superiore a 300 metri dal prossimo centro edificato, delimitato ai sensi dell'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38, ed esistenti nel verde agricolo alla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, e adibiti in parte a scopo abitativo e in parte a scopo produttivo ai sensi del comma 20 e non più utilizzati a scopo produttivo, la cubatura adibita a scopi produttivi può essere trasformata, nei limiti della cubatura esistente e comunque non superiore a 495 metri cubi, in volume abitativo ai sensi dell'articolo 79 della presente legge, purchè non ostino ragioni urbanistiche o paesaggistiche o ragioni legate a programmi di sviluppo comunali, non intervengano spese successive per la comunità e le abitazioni vengano allacciate alla rete idrica e alla fognatura comunale. La cubatura produttiva dell'edificio non trasformata deve essere demolita prima del rilascio della licenza d'uso per la nuova costruzione.

**(20/ter)** Gebäude, welche für Dienstleistung gemäß Artikel 75 Absatz 2 Buchstabe b), mit Ausnahme von gastgewerblichen Betrieben und Liegenschaften, die Zubehör der Eisenbahn sind oder waren, verwendet wurden, sofern sie bei In-Kraft-Treten des Landesgesetzes vom 20. September 1973, Nr. 38, bestanden haben und sich bei Vorlage des Baugesuches im landwirtschaftlichen Grün befinden und nicht mehr für diesen Zweck benutzt werden, können im Rahmen der bestehenden, obgenannten Zwecken gewidmeten Baumasse in Wohnvolumen im Sinne des Artikels 79 umgewandelt werden, sofern keine raumplanerischen und landschaftlichen Gründe sowie die Entwicklungsziele der Gemeinde dagegen stehen, keine Folgekosten für die Allgemeinheit entstehen und die Wohnungen an die Trinkwasserleitung und an die Abwasserentsorgung der Gemeinde angeschlossen werden. Die Baumasse des Gebäudes, die nicht umgewandelt wird, muss vor Ausstellung der Benutzungsgenehmigung für den Neubau abgebrochen werden.

**(21)** Im alpinen Grünland und im Waldgebiet ist die Errichtung von solchen Gebäuden zulässig, die für eine rationelle Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen unerlässlich sind.

**(22)** Besteht die Hofstelle aus einem Gebäude, das Beschränkungen im Sinne der Bestimmungen über den Schutz und die Erhaltung von geschichtlich, künstlerisch und volkkundlich wertvollen Gütern sowie jener des Landschaftsschutzes unterliegt, so können neben den allfälligen Beiträgen, die vom Assessorat für Landwirtschaft zur Wiedergewinnung der Hofstelle gewährt werden, auch von der Landesabteilung Denkmalpflege im Sinne des gesetzesvertretenden Dekretes vom 22. Jänner 2004, Nr. 42, oder von der Abteilung Natur und Landschaft im Sinne des Landesgesetzes vom 25. Juli 1970, Nr. 16, in geltender Fassung, Beiträge bezogen werden, um die Mehrausgaben, die sich aus der Einhaltung der erwähnten Beschränkungen ergeben, zu decken. Sind die Wiedergewinnungsmaßnahmen für Baulichkeiten der Hofstelle oder für denkmalgeschützte Bauten, welche im landwirtschaftlichen Grün bestehen, nach Auffassung der Landesabteilung Denkmalpflege mit der Notwendigkeit der Erhaltung unvereinbar, so ist die Errichtung eines eigenen Gebäudes in unmittelbarer Nähe in gleichem Ausmaß, jedoch im Höchstausmaß von 700 Kubikmeter, unter Beachtung des Ensembleschutzes gestattet.

**(23)** Landwirtschaftliche Gebäude mit wenigstens 400 Kubikmetern, die bei In-Kraft-Treten des

**(20/ter)** Edifici adibiti a prestazione di servizio di cui alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 75, esclusi i pubblici esercizi nonché immobili che sono e sono stati di pertinenza delle Ferrovie, esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38, ed esistenti nel verde agricolo alla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, non più utilizzati a tale scopo, possono essere trasformati nei limiti della cubatura esistente destinata agli scopi di cui sopra in volume abitativo ai sensi dell'art. 79, purchè non ostino ragioni urbanistiche o paesaggistiche o ragioni legate a programmi di sviluppo comunali, non intervengano spese successive per la comunità e le abitazioni vengano allacciate alla rete idrica ed alla fognatura comunale. La cubatura dell'edificio non trasformata deve essere demolita prima del rilascio della licenza d'uso per la nuova costruzione.

**(21)** Nel verde alpino e nel bosco è consentita la costruzione di fabbricati strettamente necessari per una razionale conduzione agricola e forestale delle aree.

**(22)** Qualora la sede dell'azienda agricola sia costituita da un immobile soggetto ai vincoli di cui alle norme per la tutela e la conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare nonché di quelle per la tutela del paesaggio, gli eventuali contributi concessi dall'assessorato all'agricoltura per il recupero della sede dell'azienda sono cumulabili con i contributi concessi dalla ripartizione provinciale beni culturali ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o dalla ripartizione provinciale natura e paesaggio ai sensi della legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, e successive modifiche, per coprire la maggiore spesa dovuta all'osservanza dei vincoli. Qualora, a giudizio della ripartizione provinciale beni culturali, l'intervento di recupero per gli immobili facenti parte della sede dell'azienda agricola o per gli immobili soggetti a tutela storico-artistica esistenti nel verde agricolo sia incompatibile con la necessità della conservazione, è ammessa la costruzione di un separato edificio nelle immediate vicinanze nei limiti della cubatura esistente e comunque non superiore a 700 metri cubi e in osservanza dei criteri della tutela degli insiemi.

**(23)** I fabbricati rurali con almeno 400 metri cubi esistenti o autorizzati alla data di entrata in vigore

Landesgesetzes vom 20. September 1973, Nr. 38, bestanden haben oder genehmigt wurden und sich bei Vorlage des Baugesuches im landwirtschaftlichen Grün befinden und nicht mehr für die Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes gebraucht werden, können im Rahmen der bestehenden Baumasse, jedoch im Höchstausmaß von 2.000 Kubikmeter, wenn es sich um größere Gebäude handelt, in konventionierte Wohnungen umgewandelt werden, sofern die Gebäude vom nächsten verbauten Ortskern, der laut Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, in geltender Fassung, abzugrenzen ist, weniger als 300 Meter entfernt gelegen sind und an die Trinkwasserleitung und die Abwasserentsorgung der Gemeinde angeschlossen werden. In Abweichung von Artikel 79 können sie für den Urlaub auf dem Bauernhof verwendet werden. Das nach Umwandlung in Wohnvolumen über das zulässige Ausmaß gemäß Absatz 1 hinausgehende landwirtschaftliche Volumen muss vor Ausstellung der Benutzungsgenehmigung für das Wohnvolumen abgebrochen werden, es sei denn, dass mit Gutachten der Abteilung Landwirtschaft der Nachweis erbracht wird, dass dieses Landwirtschaftsvolumen für die Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich ist. **Für die Dauer von 20 Jahren darf kein neues Gebäude und keine überdachte bauliche Anlage, Überdachungen für Mistlegen ausgenommen, für die Bewirtschaftung errichtet werden.** Bei Abbruch und Wiederaufbau kann der Standort an der Hofstelle oder in Richtung zur selben verbauten Ortschaft hin in gerader Linie verlegt werden. Die Landesregierung erlässt entsprechende Richtlinien.

**(24)** Nicht als landwirtschaftliche Betriebsgebäude im Sinne von Absatz 23 gelten die Gebäude von Gärtnereibetrieben. Die Möglichkeit der Änderung der Zweckbestimmung gemäß den Absätzen 20, 20/bis und 20/ter findet auf die Gebäude der Gärtnereibetriebe keine Anwendung.

**(25)** Im landwirtschaftlichen und alpinen Grün sowie in Waldgebieten dürfen weder Erlaubnisse für die Eröffnung, Übersiedlung und Vergrößerung von Einzelhandelsbetrieben im Sinne der Artikel 5, 6 und 7 des Landesgesetzes vom 17. Februar 2000, Nr. 7, erteilt noch entsprechende Mitteilungen im Sinne von Artikel 4 desselben Gesetzes gemacht werden. Die in solchen Gebieten bestehenden Einzelhandelsbetriebe dürfen ihre Tätigkeit auf der Verkaufsfläche, für welche die Erlaubnis bereits erteilt wurde, fortführen. Sie können jedoch weder erweitert noch in andere Räumlichkeiten desselben Gebietes verlegt

della legge provinciale 20 settembre 1973, n. 38, e al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia siti nel verde agricolo e non più utilizzati per la conduzione di aziende agricole, possono essere trasformati, nei limiti della cubatura esistente, qualora si tratti di edifici più grandi nel limite massimo di 2.000 metri cubi, in abitazioni convenzionate, a condizione che siano situati a una distanza inferiore a 300 metri dal prossimo centro edificato delimitato ai sensi dell'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche, e che vengano allacciati alla rete idrica e alla fognatura comunale. In deroga all'articolo 79 possono essere adibiti ad agriturismo. Dopo la trasformazione in volume residenziale, il volume agricolo eccedente il fabbisogno di cui al comma 1 deve essere demolito prima del rilascio della licenza d'uso per il volume residenziale, a meno che non venga fornita, tramite un parere della ripartizione provinciale agricoltura, la prova che questo volume aziendale sia necessario per la conduzione di un'azienda agricola. **Per la durata di 20 anni non può essere realizzato alcun nuovo fabbricato o opera coperta ad uso aziendale, ad eccezione di tettoie per letamai.** In caso di demolizione e ricostruzione l'ubicazione può essere spostata nell'ambito della sede dell'azienda oppure è ammesso lo spostamento in direzione dello stesso centro edificato in linea diretta. La Giunta provinciale emana le relative direttive.

**(24)** Non sono considerati fabbricati rurali ai sensi del comma 23 le costruzioni di aziende ortofloricole. La possibilità di modifica della destinazione d'uso ai sensi dei commi 20, 20/bis e 20/ter non si applica alle costruzioni delle aziende ortofloricole.

**(25)** In zone di verde agricolo, alpino e bosco non è consentito il rilascio di autorizzazioni di cui agli articoli 5, 6 e 7 della legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7, nè l'invio di comunicazioni, di cui all'articolo 4 della medesima legge, per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di esercizi di commercio al dettaglio. Esercizi di commercio al dettaglio esistenti in tali zone possono continuare ad esercitare l'attività sulla superficie di vendita autorizzata, ma non possono essere ampliati nè trasferiti in altri locali della stessa zona. In caso di revoca o decadenza dell'autorizzazione o comunque di cessazione dell'attività di commercio al dettaglio in magazzini di frutta o cantine vinicole, i relativi vani

werden. Im Falle des Widerrufs oder des Verfalles der Erlaubnis sowie bei Erstellung der Einzelhandelstätigkeit in Obstmagazinen und Weinkellereien erlangen die entsprechenden Räumlichkeiten wieder die landwirtschaftliche Widmung unter Ausschluss der Anwendbarkeit von Absatz 23. Für den Verkauf von Artikeln für den Golf- bzw. Reitsport innerhalb von Golfplätzen und Reitschulen ist keine Mitteilung oder Erlaubnis notwendig. Dasselbe gilt für Gärtnereibetriebe für sämtliche Artikel, die eng mit dieser landwirtschaftlichen Tätigkeit verbunden sind und mit Beschluss der Landesregierung festgelegt werden, innerhalb der Flächengrenzen, die für die kleinen Handelsbetriebe von der Handelsordnung festgelegt sind. Entlang des Radwegenetzes dürfen an den von der Landesregierung festgesetzten Punkten bauliche Ergänzungseinrichtungen mit Dienstleistungsangeboten für Radfahrer geschaffen werden. Dabei dürfen auch Lizenzen zur gastgewerblichen Restauration ausgestellt werden. Für den Verkauf von Artikeln für den Radfahrerbedarf, dessen Verkaufsfläche 50 Quadratmeter nicht überschreiten darf, ist keine Mitteilung oder Erlaubnis erforderlich. Das Ausmaß der Einrichtungen wird mit Durchführungsverordnung festgesetzt.

**(26)** Aufgrund eines Antrages des zuständigen Gemeinderates kann die Landesregierung, in Abweichung von den Bestimmungen gemäß Artikel 28 und dieses Artikels, die Umwandlung der Zweckbestimmung von im landwirtschaftlichen Grün bestehendem Wohnvolumen und der gemäß Artikel 108 Absatz 1 errichteten Baumasse in Gastgewerbenvolumen gemäß den Artikeln 2 und 3 des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, genehmigen.

**(27)** Im Sinne von Absatz 1 können diese Gebäude nur von einzelnen Bauern oder von Eigentümern landwirtschaftlicher Betriebe errichtet werden, wobei auch vom Bauerwerber tatsächlich und nachhaltig bewirtschaftete Pachtflächen mitberücksichtigt werden. Die nachhaltige Bewirtschaftung muss vom Bauerwerber erklärt werden. Für jene Flächen, die nicht Eigentum des Bauerwerbers sind, ist ein Pachtvertrag mit 10-jähriger Dauer abzuschließen und die entsprechenden Flächen können für 20 Jahre nicht wieder zur Bedarfsberechnung für ein neues Wirtschaftsgebäude herangezogen werden. Falls für die Bedarfsberechnung auch Pachtgründe herangezogen werden, kann die Nutzung des Wirtschaftsgebäudes nicht geändert werden.

**(28)** Vorbehaltlich der Übereinstimmung mit den Landschaftsschutzbestimmungen können im landwirtschaftlichen Grün und im Wald, in

riacquistano destinazione d'uso agricola con esclusione dell'applicabilità del comma 23. Non è richiesta nè la comunicazione, nè l'autorizzazione per la vendita di articoli per golf o per l'equitazione entro i campi da golf e nei maneggi. Lo stesso vale per le aziende ortofloricole e i prodotti strettamente legati all'attività agricola che saranno individuati dalla Giunta provinciale, entro i limiti di superficie previsti per le piccole strutture di vendita dall'ordinamento del commercio provinciale. Lungo le piste ciclabili nei posti indicati dalla Giunta provinciale possono essere realizzate costruzioni accessorie con servizi per i ciclisti. Possono essere rilasciate anche licenze per esercizi di somministrazione di pasti e bevande. Per la vendita di articoli per i ciclisti, la cui area di vendita non può essere superiore a 50 metri quadri, non è prescritta nessuna comunicazione o autorizzazione. La misura di tali impianti viene determinata con regolamento di esecuzione.

**(26)** Su richiesta del competente consiglio comunale ed in deroga alle disposizioni dell'articolo 28 e di questo articolo, la Giunta provinciale può approvare la trasformazione della destinazione d'uso da volume residenziale esistente nel verde agricolo e della cubatura realizzata ai sensi dell'articolo 108, comma 1, in cubatura riservata a pubblico esercizio ai sensi degli articoli 2 e 3 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58.

**(27)** Ai sensi del comma 1 questi edifici possono essere costruiti soltanto da singoli agricoltori diretti o proprietari di aziende agricole; vengono considerate anche le superfici in affitto, coltivate effettivamente e continuamente dal richiedente. La coltivazione continua deve essere dichiarata dal richiedente. Per le aree che non sono di proprietà del richiedente la concessione, deve essere stipulato un contratto di affitto per la durata di 10 anni e le relative aree per un periodo di 20 anni non possono essere considerate ai fini del calcolo del fabbisogno per un nuovo fabbricato aziendale rurale. Se per il calcolo del fabbisogno vengono considerate anche superfici prese in affitto, la destinazione d'uso del fabbricato aziendale non può essere cambiata.

**(28)** Fatte salve le norme in materia di tutela del paesaggio, nel verde agricolo e nel bosco, in deroga ai commi 1 e 21 nonché al piano urbanistico

Abweichung von den Absätzen 1 und 21 sowie vom Bauleitplan der Gemeinde, Holzlager errichtet werden. Im Rahmen des Holzlagers können Flugdächer errichtet werden. Die Landesregierung erlässt mit Beschluss die entsprechenden Richtlinien und legt das höchstzulässige Ausmaß der Flugdächer fest. Die Landesregierung legt fest, bis zu welchem Ausmaß nur eine Ermächtigung des Bürgermeisters erforderlich ist. Nach Ende der Nutzung sind alle Bauwerke zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen.

**(29) Die Landesregierung ernennt eine Kommission bestehend aus einem Vertreter der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung, einem Vertreter der Landesabteilung Landwirtschaft und dem gebietsmäßig zuständigen Bürgermeister, der den Vorsitz führt. Die Kommission entscheidet unter Berücksichtigung der objektiven Erfordernisse der Betriebsführung, der Siedlungsplanung und des Landschaftsschutzes. Im Falle der Aussiedlung einer Hofstelle eines geschlossenen Hofes in eine andere Gemeinde erteilt die für den alten Standort zuständige Kommission das bindende Gutachten über das Vorliegen der objektiven Erfordernisse, während die für den neuen Standort zuständige Kommission das bindende Gutachten über den Standort erteilt. Die Entscheidung der Kommission hat eine Gültigkeit von fünf Jahren und ersetzt in jeder Hinsicht alle Gutachten, welche die landschaftlichen Unterschutzstellungen eventuell für das jeweilige Vorhaben vorsehen. Vor Erlass der Baukonzession muss der Antragsteller erklären, dass sich die objektiven Erfordernisse der Betriebsführung seit der Entscheidung der Kommission nicht geändert haben.**

#### **Art. 107/bis (Authentische Auslegung)**

**(1)** Artikel 76 Absatz 1 Buchstabe a) wird in dem Sinne ausgelegt, dass im Begriff von landwirtschaftlichen Gebäuden auch die Kellereien und die Obstmagazine, die von landwirtschaftlichen Genossenschaften in jeder Zone errichtet werden, enthalten sind.

**(2)** Artikel 107 Absatz 25, sowohl in der Fassung vor seiner Änderung durch Artikel 26 Absatz 10 des Landesgesetzes vom 17. Februar 2000, Nr. 7, als auch in der heute geltenden Fassung, wird dahingehend ausgelegt, dass "als Verkaufsfläche, für welche die Erlaubnis bereits erteilt wurde", jene Fläche gilt, auf der die Waren verkauft werden; dazu gehören auch Schaufenster und alle Flächen, die von

comunale, possono essere realizzati depositi per legname. Nell'ambito del deposito di legname possono essere realizzate tettoie. La Giunta provinciale con deliberazione approva le relative direttive e stabilisce la dimensione massima delle tettoie. La Giunta provinciale stabilisce fino a quali dimensioni è necessaria unicamente un'autorizzazione del sindaco. Cessato l'utilizzo, tutte le costruzioni devono essere eliminate e deve essere ripristinato lo stato originario.

**(29) La Giunta provinciale nomina una commissione composta da un rappresentante della Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio, un rappresentante della Ripartizione provinciale Agricoltura e dal sindaco territorialmente competente, che la presiede. La commissione decide considerando le esigenze oggettive di conduzione dell'azienda, di pianificazione urbanistica e di tutela del paesaggio. Nel caso di trasferimento della sede di un maso chiuso nel territorio di un altro comune la commissione competente per la vecchia ubicazione rilascia il parere vincolante sulla sussistenza delle oggettive esigenze aziendali, mentre la commissione competente per la nuova sede rilascia il parere vincolante sull'ubicazione. La decisione della commissione ha una validità di cinque anni e sostituisce ogni parere eventualmente previsto dai vincoli paesaggistici per il relativo intervento. La concessione edilizia viene rilasciata previa dichiarazione del richiedente che le esigenze oggettive di conduzione dell'azienda sono rimaste invariate.**

#### **Art. 107/bis (Interpretazione autentica)**

**(1)** L'articolo 76, comma 1, lettera a) viene interpretato nel senso che nel concetto di fabbricati rurali sono compresi anche le cantine e i magazzini di frutta realizzati da cooperative agricole in qualsiasi zona.

**(2)** La disposizione di cui al comma 25 dell'articolo 107 sia nel testo previgente alla modifica apportata con l'articolo 26, comma 10, della legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7, sia nel testo oggi in vigore si interpreta nel senso che: "per superficie di vendita autorizzata" si intende l'area destinata alla vendita, ivi compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, punti cassa, esclusa unicamente l'area destinata a magazzini, depositi,

Ladentischen, Regalen und Kassen besetzt sind, nicht aber Lagerräume jeder Art, für die Verarbeitung bestimmte Räume, Büroräume und Toiletten sowie die Flächen zwischen den Kassen und dem Ausgang, wo die Kunden die gekaufte Ware einpacken oder anderweitig zum Wegbringen vorbereiten können. Das Ausmaß dieser Fläche ist in der von der zuständigen Behörde erlassenen Erlaubnis bzw. in der Mitteilung an die gebietsmäßig zuständige Gemeinde im Sinne des Landesgesetzes vom 24. Oktober 1978, Nr. 68, bzw. im Landesgesetz vom 17. Februar 2000, Nr. 7 angegeben.

**(3)** (aufgehoben)

**(4)** Artikel 128 Absatz 6 ist so auszulegen, dass die Zusammenlegung mehrerer Beherbergungsbetriebe zu einer einzigen Betriebseinheit nur in der gleichen Gemeinde zulässig ist.

**(5)** Artikel 107 Absatz 23 ist auf landwirtschaftliche Gebäude, die von landwirtschaftlichen Genossenschaften errichtet wurden, unabhängig vom Zeitpunkt der Errichtung, nicht anwendbar.

**(6)** (aufgehoben)

**(7)** (aufgehoben)

**(8)** Artikel 78 Absatz 1 regelt die primären und sekundären Erschließungsbeiträge und betrifft nicht die von den Artikeln 75 und 76 geregelte Baukostenabgabe.

**(9)** Artikel 107 Absatz 7 erster Satz wird in dem Sinne ausgelegt, dass die an der Hofstelle eines geschlossenen Hofes vor Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 23. Juni 1992, Nr. 21, errichtete nicht landwirtschaftliche Baumasse in jeder Hinsicht als Wohnvolumen zu betrachten ist, unabhängig von der in der Baubewilligung bzw. Baukonzession festgehaltenen Zweckbestimmung und von der derzeitigen Zweckbestimmung.

#### **Art. 108 (Urbanistische Bestimmungen für den Zu- und Nebenerwerb an der Hofstelle)**

**(1)** An der eigenen Hofstelle kann der selbstbearbeitende Eigentümer eines geschlossenen Hofes über das derzeit höchstzulässige Wohnvolumen hinaus 250 Kubikmeter ausschließlich für Urlaub auf dem Bauernhof errichten. Voraussetzung ist, dass er alle anderen rechtlichen Voraussetzungen zur Ausübung dieser Tätigkeit erfüllt. Die Errichtung von Heubädern und von Reitplätzen gilt als Tätigkeit im Sinne desurlaubes am Bauernhof. Für die Überdachung von Reitplätzen und die

locali di lavorazione, uffici e servizi e spazi tra le casse e l'uscita connessi con il disbrigo e l'asporto della merce acquistata, e le cui dimensioni sono indicate nell'autorizzazione rilasciata dall'autorità competente o nella comunicazione fatta al comune competente per territorio rispettivamente ai sensi della legge provinciale 24 ottobre 1978, n. 68, e della legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7.

**(3)** (abrogato)

**(4)** L'articolo 128, comma 6, viene interpretato nel senso che la riunione di più esercizi ricettivi in un'unica unità ricettiva è ammessa solo nello stesso comune.

**(5)** Il comma 23 dell'articolo 107 non è applicabile ai fabbricati rurali realizzati dalle cooperative agricole, a prescindere dalla data di costruzione.

**(6)** (abrogato)

**(7)** (abrogato)

**(8)** La disposizione di cui al comma 1 dell'articolo 78 disciplina gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e non riguarda il contributo sul costo di costruzione regolamentato dagli articoli 75 e 76.

**(9)** Il primo periodo del comma 7 dell'articolo 107 viene interpretato nel senso che nella sede dell'azienda agricola di un maso chiuso il volume non agricolo realizzato fino all'entrata in vigore della legge provinciale 23 giugno 1992, n. 21, è da considerarsi comunque volume residenziale, a prescindere dalla destinazione d'uso impressa nella licenza edilizia o nella concessione edilizia e dalla destinazione d'uso attuale.

#### **Art. 108 (Disposizioni urbanistiche riguardanti l'esercizio di attività economiche secondarie nella sede dell'azienda agricola)**

**(1)** Il coltivatore diretto, proprietario di un maso chiuso, può realizzare nella sede della propria azienda agricola - oltre al volume residenziale massimo attualmente ammesso - una cubatura massima di 250 metri cubi, da destinarsi esclusivamente all'attività di agriturismo, a condizione che egli sia in possesso di tutti gli altri requisiti previsti dalla legge per l'esercizio di questa attività. La realizzazione di bagni di fieno e di maneggi rientra nell'attività di agriturismo. Per la copertura di maneggi e la realizzazione di locali

Errichtung von ausschließlich für den Reitbetrieb erforderlichen Räumlichkeiten ist ein Gutachten der von Artikel 107 Absatz 29 vorgesehenen Kommission einzuholen. Die Möglichkeiten im Sinne dieses Absatzes gelten auch für die Fälle gemäß Artikel 107 Absatz 1, letzter Satz.

**(2)** In der Wirtschaftskubatur an der Hofstelle von geschlossenen Höfen darf der selbstarbeitende Eigentümer derselben und seine ständig und gewohnheitsmäßig am Hof wohnenden und mitarbeitenden Familienmitglieder Zu- und Nebenerwerb ausüben. Sofern nachgewiesenermaßen die derzeitige bestehende Wirtschaftskubatur hierfür nicht ausreicht, darf dieselbe um höchstens 130 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche erweitert werden, unter der Voraussetzung, dass seit 14. Dezember 1988 keine Umwandlung und/oder Abtrennung von Wirtschaftskubatur erfolgt ist. Im Sinne des Zu- und Nebenerwerbes kann diese Regelung auch für den Betrieb von Heubädern angewandt werden. Nach Auflassung des Heubadbetriebes müssen die Räume für die Landwirtschaft oder für anderen Zu- und Nebenerwerb im Sinne dieses Artikels verwendet werden.

**(3)** Die im Sinne der vorhergehenden Absätze errichteten Baulichkeiten bleiben auf jeden Fall untrennbarer Bestandteil der Hofstelle, können nicht abgetrennt werden und bleiben für 10 Jahre zweckgebunden.

**(4)** Kriterien und Modalitäten für die Anwendung der Bestimmungen der vorhergehenden Absätze werden in einer Durchführungsbestimmung festgelegt.

#### **Art. 109 (Baumassendichte im landwirtschaftlichen Grün)**

**(1)** Dem Bauansuchen muss der Antragsteller Grundbuchauszüge und Besitzbögen der vom Bau interessierten Landwirtschaftsgebiete beilegen.

**(2)** Die am 22. April 1970 (Tag des Inkrafttretens des Landesgesetzes vom 26. März 1970, Nr. 6) bestehende Baumasse wird bei Berechnung der zulässigen Baumassendichte mitgezählt.

**(3)** Wenn nach dem 22. April 1970 eine landwirtschaftliche Nutzungsfläche erworben wird, so kann diese für die Baumassendichte nur dann verrechnet werden, wenn sie nicht von einem früheren Eigentümer genutzt wurde.

esclusivamente necessari per l'attività equestre è richiesto un parere della commissione di cui all'articolo 107, comma 29. Le facoltà ai sensi del presente comma valgono anche per i casi di cui all'articolo 107, comma 1, ultimo periodo.

**(2)** Il coltivatore diretto proprietario di un maso chiuso e i suoi familiari che permanentemente e abitualmente risiedono nel maso e collaborino alla coltivazione dello stesso possono esercitare un'attività economica secondaria nei fabbricati rurali annessi alla sede dell'azienda agricola. Qualora l'esistente cubatura dei fabbricati rurali non consenta l'esercizio di tale attività, essa può essere aumentata fino ad un massimo di 130 m<sup>2</sup> di superficie lorda a condizione che dal 14 dicembre 1988 non siano avvenute trasformazioni e/o distacchi di fabbricati rurali. Nel senso dell'attività economica secondaria questa disciplina trova applicazione anche per la realizzazione di bagni di fieno. Dopo la cessazione dell'esercizio di bagni di fieno questi vani devono essere adibiti a scopi agricoli o a un'altra attività economica secondaria ai sensi di questo articolo.

**(3)** I fabbricati realizzati ai sensi dei precedenti commi rimarranno comunque parte integrante della sede dell'azienda, non potranno esserne distaccati e rimarranno vincolati alla destinazione d'uso per 10 anni.

**(4)** I criteri e le modalità per l'applicazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi verranno stabiliti con regolamento di esecuzione.

#### **Art. 109 (Densità fondiaria nel verde agricolo)**

**(1)** Alla domanda di costruzione il richiedente deve allegare gli estratti tavolari ed i fogli di possesso dei terreni agricoli interessati dalla costruzione.

**(2)** La cubatura esistente il giorno 22 aprile 1970 (data di entrata in vigore della legge provinciale 26 marzo 1970, n. 6) viene computata per la determinazione della densità fondiaria ammissibile.

**(3)** In caso di acquisto di terreno agricolo dopo il giorno 22 aprile 1970, lo sfruttamento della densità fondiaria ammissibile in tale zona è comunque consentito, qualora non sia stata sfruttata da precedente proprietario.

#### **Art. 110 (Die primäre Erschließung im landwirtschaftlichen Grün)**

(1) Im landwirtschaftlichen Grün sind die primären Erschließungsanlagen, in erster Linie die Zufahrt, die Abwasserbeseitigung und die Trinkwasserversorgung, gänzlich zu Lasten des Bauwerbers. Die Abwasserbeseitigung und die Trinkwasserversorgung sind Voraussetzungen für den Erlass der Bewohnbarkeitserklärung.

(2) (aufgehoben)

(3) Bei landwirtschaftlichen Betrieben können die Abwässer, die zur Düngung der eigenen landwirtschaftlichen Böden verwendet werden, in einer abgedichteten Abwassergrube gesammelt werden.

(4) Wenn die Gemeinde den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigung wegen der Menge und der Zusammensetzung der Abwasser, die von einem bestimmten Betrieb kommen, für nicht durchführbar hält, so ist der Erlass der Konzession von der Errichtung eines Klärsystems, das dem Betrieb angemessen ist, abhängig. Für die Art und die Ausmaße dieser Anlage holt die Gemeinde das Gutachten des Verantwortlichen des jeweils zuständigen Dienstes für Hygiene und öffentliche Gesundheit bei der Sanitätseinheit ein.

(5) Wenn die Gemeinde keine Kanalisation mit einem angemessenen Klärsystem gemäß den geltenden Bestimmungen besitzt und wenn die Errichtung einer eigenen Kläranlage im Sinne des vorhergehenden Absatzes nicht garantiert wird, ist jegliche Bauführung im landwirtschaftlichen Grün, mit Ausnahme der Bauten, die mit dem landwirtschaftlichen Betrieb im Zusammenhang stehen, untersagt.

(6) Mit Durchführungsverordnung werden die Merkmale der Erschließungsanlagen festgelegt, wobei der Standort zu den nächsten Bauten, die Ausdehnung der verfügbaren Fläche, die Tiefe des Grundwasserspiegels und die physisch-chemischen Eigenschaften des Bodens berücksichtigt werden müssen.

#### **Art. 111 (Die traditionelle Agrarlandschaft)**

(1) Wenn in landwirtschaftlichen Nutzungsgebieten die urbanistischen Leitpläne oder die Landschaftsschutzbehörde von Fall zu Fall, um die traditionelle Agrarlandschaft zu erhalten, die Nutzung der im Artikel 107 vorgesehenen Baumassendichte nicht gestatten und ausschließlich Restaurierungsarbeiten an den bestehenden Gebäuden erlauben, kann die Verwaltung Jahresbeiträge gewähren.

#### **Art. 110 (L'urbanizzazione primaria nel verde rurale)**

(1) Nel verde agricolo le opere di urbanizzazione primaria, in particolare la viabilità e i servizi di smaltimento dei liquami e di approvvigionamento idrico, sono a totale carico del richiedente la concessione. Lo smaltimento di liquami e l'approvvigionamento idrico sono il presupposto per il rilascio del certificato di abitabilità.

(2) (abrogato)

(3) In caso di azienda agricola le acque nere, in quanto destinate a fertilizzare i propri terreni agricoli, possono essere accumulate comunque in pozzo nero a tenuta.

(4) Se il Comune ritiene inattuabile, per la quantità e composizione dei liquami derivanti da un determinato esercizio, l'allacciamento alla fognatura pubblica, il rilascio di concessione viene condizionato alla realizzazione di un impianto epurativo proprio, adeguato all'azienda. Per il tipo e le dimensioni di tale impianto il Comune chiede il parere del responsabile del servizio per l'igiene e la sanità pubblica dell'unità sanitaria locale territorialmente competente.

(5) Ove il Comune non sia dotato di fognature con adeguato impianto epurativo secondo le prescrizioni vigenti in materia e se non si garantisce la realizzazione di un impianto epurativo proprio ai sensi del precedente comma, è vietata qualsiasi costruzione nel verde rurale, ad eccezione di quelle connesse con aziende agricole.

(6) Con regolamento di attuazione saranno stabilite le caratteristiche delle opere di urbanizzazione considerando che le stesse dovranno essere adeguatamente condizionate ad una adatta ubicazione rispetto agli edifici vicini, alla estensione del terreno, alla direzione e profondità della falda freatica e alla natura fisico-chimica del suolo.

#### **Art. 111 (Il paesaggio agrario-tradizionale)**

(1) Qualora nelle zone di utilizzazione agricola gli strumenti urbanistici o l'autorità per la tutela del paesaggio caso per caso non consentano per ragioni di conservazione del paesaggio agrario-tradizionale lo sfruttamento della densità fondiaria di cui all'articolo 107 ed ammettano esclusivamente il risanamento conservativo degli edifici esistenti, l'amministrazione provinciale può concedere contributi annui.

**(2)** Um in den Genuss dieser Beiträge zu kommen, müssen die Eigentümer sich formell zur Erhaltung des landwirtschaftlichen Grüns verpflichten, indem sie mit ihrer Arbeit eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung durchführen und die Liegenschaften erhalten.

**(3)** Dieser Beitrag darf den Hektarbetrag laut Artikel 31 Absatz 1 Buchstabe b) des Landesgesetzes vom 19. Dezember 1988, Nr. 63, nicht überschreiten und ist so zu bemessen, dass er dem tatsächlichen Aufwand für die Erhaltung der traditionellen Agrarlandschaft und für die entsprechende Betriebsführung Rechnung trägt; der genannte Aufwand ist in einer Punktezahl auszudrücken, die nach Richtlinien, die von der Landesregierung festgesetzt werden, zu ermitteln und dem einzelnen Betrieb zuzuweisen ist. Die Landesregierung setzt den jeweiligen Beitrag nach Punkteklassen fest; sie hat die Möglichkeit, Gruppen von Betrieben auszuschließen, für welche der erwähnte Aufwand nicht beträchtlich ist. Vom Beitrag ausgeschlossen sind alle Betriebe, die die Ausgleichszahlung im Sinne von Artikel 30 des Landesgesetzes vom 19. Dezember 1988, Nr. 63, erhalten.

#### **Art. 112 (Abstände von öffentlichen Straßen und von Eisenbahnen)**

**(1)** Bei Bauten außerhalb geschlossener Ortschaften und außerhalb der in den Bauleitplänen der Gemeinden vorgesehenen Siedlungen sind die Mindestabstände von den Straßen einzuhalten, wie sie mit Durchführungsverordnung festzulegen sind.

**(2)** Ist wegen der Beschaffenheit des Geländes keine andere Lösung möglich, können die Erweiterung und der Wiederaufbau von bestehenden Gebäuden sowie, aus Gründen des Landschaftsschutzes, der Neubau von Gebäuden längs Staats-, Landes- und Gemeindestraßen mit geringeren als den in Absatz 1 vorgesehenen Abständen genehmigt werden, sofern eine allfällige Verbreiterung oder Begradigung der Straße sowie die Sicht nicht beeinträchtigt werden und der Verkehr nicht behindert wird. Die Genehmigung wird vom Bürgermeister nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung seitens der mit dem Schutz der Straße betrauten Behörde erteilt.

**(3)** Bei Bauten entlang der Eisenbahnen muss von dem nächstgelegenen Geleise folgender Mindestabstand eingehalten werden, der in horizontaler Projektion von der Grenzlinie der Fläche zu messen ist, auf der das nächstgelegene Geleise vorbeiführt:

**(2)** Per poter usufruire del contributo i proprietari devono impegnarsi formalmente alla conservazione del verde agricolo prestando la loro opera per la coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria e per la manutenzione degli immobili.

**(3)** Tale contributo, che non può superare l'importo fissato per ettaro dall'articolo 31, comma 1, lettera b), della legge provinciale 19 dicembre 1988, n. 63, viene commisurato alla reale difficoltà di conservazione del paesaggio agrario tradizionale e della conseguente gestione aziendale espressa in un punteggio attribuito alla singola azienda secondo criteri fissati dalla Giunta provinciale. La Giunta provinciale fissa l'ammontare del premio per singoli scaglioni di punti e può anche escludere la concessione del premio per un gruppo di aziende sul quale la difficoltà di cui sopra non si ripercuote notevolmente. Dal contributo sono escluse le aziende che percepiscono l'indennità compensativa di cui all'articolo 30 della legge provinciale 19 dicembre 1988, n. 63.

#### **Art. 112 (Distanze dalle strade pubbliche e dalle ferrovie)**

**(1)** Nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani urbanistici comunali devono osservarsi dalla proprietà stradale distanze minime che vengono stabilite con regolamento di attuazione.

**(2)** Quando la particolare conformazione del terreno non consente altra soluzione, il sindaco, previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela della strada, può autorizzare l'ampliamento e la ricostruzione di edifici esistenti e, per motivi di tutela del paesaggio, nuove costruzioni lungo le strade comunali, provinciali e statali con distanze minori da quelle previste dal comma 1, a condizione che non venga pregiudicato un eventuale allargamento o rettifica della strada e non vengano ostacolate la visibilità e la viabilità in generale.

**(3)** Nell'edificazione lungo i tracciati delle linee ferroviarie dalla più vicina rotaia deve essere rispettata la seguente distanza minima, da misurarsi in proiezione orizzontale dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia:

- a) 10 m im Bereich von Wohnbauzonen, von Zonen für Bauten und Anlagen von öffentlichem Belang und von Zonen für produktive Ansiedlungen, die im Bauleitplan der Gemeinde vorgesehen sind,
- b) 30 m im übrigen Gemeindegebiet,
- c) derselbe Abstand wie beim bestehenden Gebäude, wenn dieses erweitert wird.

**(4)** Falls es wegen der örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist, kann der Landesrat für Raumordnung beim Wiederaufbau von bereits bestehenden Bauwerken geringere Abstände zulassen; er hat ein zustimmendes Gutachten der Landesraumordnungskommission einzuholen, die zu diesem Zweck durch einen örtlichen Vertreter der Verwaltung der Staatsbahnen AG ergänzt wird.

**(5)** Die Absätze 3 und 4 sind auch bei der Bemessung der Abstände von Gebäuden oder Anlagen jeglicher Art anzuwenden, die in der Nähe von irgendwelchen Werkstätten der Staatsbahnen AG oder in der Nähe folgender Anlagen des genannten Betriebes gebaut, wiederaufgebaut oder erweitert werden:

- 1 Lokomotivschuppen,
- 2 Lokomotivschuppen mit Räumen für Arbeiter und Arbeitsgeräte,
- 3 Wagenschlossereien,
- 4 Dienststellen für die laufende Instandhaltung des rollenden Materials,
- 5 Werkstätten für die Holzimprägnierung.

**(6)** Der im vorhergehenden Absatz genannte Abstand ist in horizontaler Projektion von der äußeren Grenze der Werkstätten oder Anlagen zu messen.

**(7)** In den Straßenschutzstreifen oder auf den im Bauleitplan als Verkehrsflächen gewidmeten Flächen können die erforderlichen Einrichtungen für die Straßenwartung und Tankstellen genehmigt werden. Bei Tankstellen, die im landwirtschaftlichen Grün oder im Gewerbegebiet liegen, kann auf einer Verkaufsfläche von höchstens 50 Quadratmeter die Detailhandelstätigkeit für jene Artikel ausgeübt werden, die in einer eigenen Warenliste von der Landesregierung festgelegt werden. Wenn sich die Tankstelle innerhalb einer anderen Zone befindet, in welcher die Detailhandelstätigkeit erlaubt ist, darf diese unter Einhaltung der Handelsbestimmungen auf einer Verkaufsfläche von höchstens 500 Quadratmeter erfolgen. Die Landesregierung erlässt mit Beschluss Richtlinien für Standortwahl, Größe, Zusatzeinrichtungen, angebotene Dienstleistungen; ein Schankbetrieb im Ausmaß von bis zu 50 Quadratmetern kann, auch in Abweichung vom Bauleitplan der Gemeinde,

a) nell'ambito delle zone residenziali, di quelle per opere e impianti di interesse pubblico e di quelle per insediamenti produttivi previsti dal piano urbanistico comunale: 10 m;

- b) nel rimanente territorio comunale: 30 m;
- c) in caso di ampliamento di edifici esistenti: la distanza della costruzione preesistente.

**(4)** Quando particolari esigenze locali lo richiedano, l'Assessore provinciale all'urbanistica, su parere conforme della commissione urbanistica provinciale, integrata a tale scopo da un rappresentante locale dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato S.p.a., può autorizzare distanze minori per la ricostruzione di fabbricati esistenti.

**(5)** Le disposizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 si applicano anche per le distanze da osservarsi in caso di costruzione, ricostruzione e ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie in prossimità di officine di qualsiasi tipo delle ferrovie dello Stato S.p.a., nonché dei seguenti impianti dell'azienda stessa:

- 1 depositi locomotive;
- 2 rimesse locomotive con dotazione di operai e mezzi di lavoro;
- 3 squadre rialzo;
- 4 posti di manutenzione corrente del materiale rotabile;
- 5 cantieri iniezione legnami.

**(6)** La distanza di cui al comma precedente dovrà misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal limite esterno delle officine o degli impianti.

**(7)** Nella fascia di rispetto lungo le strade pubbliche o nelle aree individuate nel piano urbanistico come aree per la viabilità possono essere autorizzati le strutture necessarie per la manutenzione delle strade e impianti di distribuzione di carburanti. Presso gli impianti di distribuzione di carburanti ubicati nel verde agricolo o nelle zone per insediamenti produttivi è ammessa l'attività di commercio al dettaglio, su una superficie di vendita massima di 50 metri quadrati, per gli articoli stabili in una apposita tabella dalla Giunta provinciale. Se gli impianti di distribuzione di carburanti sono all'interno di altre zone dove l'attività di commercio al dettaglio è ammessa, tale attività può essere svolta nel rispetto della normativa in materia di commercio su una superficie di vendita massima di 500 metri quadrati. La Giunta provinciale con deliberazione approva direttive per la localizzazione, la dimensione, le strutture accessorie, i servizi offerti; un esercizio di somministrazione di bevande su una superficie massima di 50 metri quadrati può essere autorizzato anche in deroga al piano urbanistico

genehmigt werden.

**Art. 113 (Album der Sachverständigen in Urbanistik und Landschaftsschutz)**

(1) Bei der Landesverwaltung ist ein Album der Sachverständigen für Städtebau und Landschaftsschutz eingerichtet.

(2) Für besondere Beratungsaufgaben und Funktionen, die von den Landesgesetzen für Städtebau und Landschaftsschutz vorgesehen sind, werden ein oder mehrere Sachverständige herangezogen.

(3) Die Eintragung in das Album erfolgt mit Dekret des Landeshauptmanns.

(4) Die allgemeinen und persönlichen Erfordernisse für die Eintragung werden mit Durchführungsverordnung festgelegt.

**Art. 114 (Ausgaben)**

(1) Die Landesverwaltung fördert Initiativen zur Bekanntmachung der Probleme der Raumordnung und Ortsplanung, auch um Kleinsparern den Erwerb einer Wohnung zu erleichtern und um zur Verbreitung der entsprechenden Gesetzesbestimmungen beizutragen, und unterstützt die Tätigkeit von Körperschaften und Vereinen, die sich die Erreichung dieser Ziele satzungsgemäß zur Aufgabe machen, durch Gewährung von Beiträgen oder Beihilfen (damit sollen die Kosten - einschließlich der allgemeinen - gedeckt werden, wobei als allgemeine Kosten jene gelten, die von der Landesregierung anerkannt sind) und durch Zurverfügungstellung geeigneter Mittel für die Aufklärung.

(2) Die aus der Anwendung dieses Gesetzes erwachsenden Ausgaben werden mit einem eigenen Ansatz im Landeshaushalt gedeckt.

**ABSCHNITT X  
Verschiedene Bestimmungen**

**Art. 115 (Gemeindebaukommission)**

(1) Jeder Gemeinderat hat eine Gemeindebaukommission aus wenigstens sieben Mitgliedern zu bilden, wobei in jeder Kommission beide Geschlechter vertreten sein müssen. Rechtshandlungen der Baukommission, die in Abweichung von den obigen Bestimmungen bestellt wurde, sind nichtig. Die Gemeindebaukommission besteht aus folgenden

comunale.

**Art. 113 (Albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio)**

(1) Presso l'Amministrazione provinciale è istituito l'albo di esperti in urbanistica e tutela del paesaggio.

(2) Per assolvere particolari compiti di consulenza e per le funzioni specifiche come previsti dalle leggi provinciali in urbanistica e tutela del paesaggio vengono scelti uno o più esperti dal suddetto albo.

(3) L'iscrizione all'albo avviene con decreto del Presidente della giunta provinciale.

(4) I requisiti oggettivi e soggettivi per l'iscrizione vengono fissati con regolamento di esecuzione.

**Art. 114 (Previsione di spesa)**

(1) L'Amministrazione provinciale promuove iniziative per la conoscenza dei problemi sulla pianificazione territoriale e urbanistica, anche per favorire l'accesso del risparmio popolare ad un'abitazione e la divulgazione delle relative norme, ed agevola l'attività di enti e organizzazioni che per compito istituzionale si propongono il raggiungimento di queste finalità mediante contributi o sussidi a copertura del relativo onere, ivi comprese le spese generali, queste ultime nella misura riconosciuta dalla Giunta provinciale, e mettendo a disposizione appropriati mezzi di pubblicità.

(2) Per far fronte agli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge sarà provveduto con apposito stanziamento nel bilancio provinciale.

**CAPO X  
Disposizioni varie**

**Art. 115 (Commissione edilizia comunale)**

(1) Ogni consiglio comunale deve costituire una commissione edilizia comunale composta di almeno sette componenti e in ognuna devono essere rappresentati entrambi i generi. Se la commissione edilizia non è stata nominata in osservanza delle succitate disposizioni, sono nulli gli atti da essa emanati. La commissione edilizia comunale è composta dalle seguenti persone:

Personen:

- a) der Bürgermeister oder ein von ihm beauftragter Assessor als Vorsitzender;
- b) ein Vertreter der Sanitätseinheit, welcher dem gebietsmäßig zuständigen Dienstleistungsbereich für Hygiene und öffentliche Gesundheit angehört;
- c) ein vom Landesrat für Raumordnung bestellter Sachverständiger, der aus dem Verzeichnis der Sachverständigen für Urbanistik und Landschaftsschutz, das bei der Landesverwaltung errichtet ist, ausgewählt wird;
- d) ein vom Gemeinderat gewählter Techniker;
- e) der gebietsmäßig zuständige Feuerwehrkommandant oder dessen Bevollmächtigter;
- f) ein Vertreter der Umweltschutzverbände, der aus einem Dreivorschlag des auf Landesebene repräsentativsten Umweltschutzverbandes zu wählen ist; der Dreivorschlag muss beide Geschlechter berücksichtigen und die drei vorgeschlagenen Personen müssen ihren Wohnsitz in einer Gemeinde der jeweiligen Bezirksgemeinschaft haben,**
- g) ein Vertreter der Landwirte und Bauern, der aus einem Dreivorschlag des auf Landesebene repräsentativsten Verbandes ausgewählt wird; der Dreivorschlag muss beide Geschlechter berücksichtigen und die drei vorgeschlagenen Personen müssen ihren Wohnsitz in einer Gemeinde der jeweiligen Bezirksgemeinschaft haben.**

**(1-bis) Der Techniker der Gemeinde fungiert als Berichterstatter der Gemeindebaukommission.**

**(2)** In den zu Kur-, Aufenthalts- und Fremdenverkehrsarten erklärten Gemeinden und in jenen mit besonderem Interesse für den Fremdenverkehr muss der Kommission auch ein Vertreter des Tourismusvereines angehören.

**(3)** Für alle Mitglieder der Kommission, mit Ausnahme des Präsidenten, muss ein Ersatzmitglied ernannt werden, um das wirkliche Mitglied im Falle von Abwesenheit oder Verhinderung zu vertreten.

**(4)** Die Zusammensetzung, die Befugnisse und die Arbeitsweise der Kommission können in der Gemeindebauordnung ausführlicher geregelt werden. Für die Beschlussfähigkeit der Kommission ist die Anwesenheit der Mehrheit der Mitglieder erforderlich. Die Anwesenheit des Amtsarztes in der Kommission ersetzt die vorgeschriebene Sonderermächtigung.

**(5)** Jeder Gemeinderat kann die Anzahl der Kommissionsmitglieder auf höchstens zehn

a) il Sindaco o un assessore da lui delegato, che la presiede;

b) un rappresentante dell'unità sanitaria locale appartenente al servizio per l'igiene e la sanità pubblica competente per territorio;

c) un esperto designato dall'Assessore provinciale all'urbanistica, scelto dall'albo degli esperti in urbanistica e tutela del paesaggio istituito presso l'amministrazione provinciale;

d) un tecnico scelto dal Consiglio comunale;

e) il comandante del corpo dei vigili del fuoco competente per territorio, o un suo delegato;

**f) un rappresentante delle associazioni ambientaliste, scelto da una terna di nominativi, proposta dall'associazione ambientalista più rappresentativa a livello provinciale; la proposta deve considerare entrambi i sessi e le tre persone proposte devono essere residenti in un comune della rispettiva comunità comprensoriale;**

**g) un rappresentante degli agricoltori e coltivatori diretti scelto da una terna di nominativi proposta dall'associazione più rappresentativa a livello provinciale; la proposta deve considerare entrambi i sessi e le tre persone proposte devono essere residenti in un comune della rispettiva comunità comprensoriale.**

**(1-bis) Il tecnico comunale funge da relatore della commissione edilizia comunale.**

**(2)** Nei comuni stazioni di cura, soggiorno e di turismo ed in quelli dichiarati di interesse turistico della commissione deve far parte anche un rappresentante dell'associazione turistica.

**(3)** Per tutti i membri della commissione, ad eccezione del presidente, deve essere nominato un supplente destinato a sostituire l'effettivo in caso di assenza od impedimento.

**(4)** La composizione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione possono essere ulteriormente disciplinati nel regolamento edilizio comunale. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti. La presenza in commissione dell'ufficiale sanitario sostituisce l'autorizzazione speciale prescritta.

**(5)** Ogni Consiglio comunale può aumentare il numero dei componenti di detta commissione sino

Personen erhöhen. Für die Landeshauptstadt kann die Mitgliederzahl der Kommission auf zwölf erhöht werden.

**(6)** Für das unter Buchstabe c) Absatz 1 angeführte Mitglied finden die Bestimmungen des Landesgesetzes betreffend die Sitzungsgelder für die Kommissionen der Landesverwaltung Anwendung.

**(7)** Das unter Buchstabe c) von Absatz 1 angeführte Mitglied kann der Bürgermeister zur Ausführung der Kontrollen zur Erteilung der Benützungsgenehmigung heranziehen.

**(8) Das unter Absatz 1 Buchstabe c) erwähnte Mitglied muss bei der Sitzung der Gemeindebaukommission anwesend sein und vor der Sitzung jedes Projekt hinsichtlich seiner Übereinstimmung mit den Zielsetzungen und Bestimmungen des Landschaftsschutzes und der Raumentwicklung überprüfen.**

**(9) Das Ergebnis der Überprüfung muss im Gutachten der Gemeindebaukommission enthalten sein.**

**(10)** Für die genannte Überprüfung ist dem Sachverständigen seitens der Landesverwaltung eine im Beschluss der Landesregierung festzusetzende einheitliche Entschädigung für jedes Projekt zu zahlen. Die entsprechende Auslage ist dem in Artikel 114 erwähnten Ansatz im Landshaushaltsplan anzulasten.

**(11)** Die Gemeindebaukommission kann den Bauwerber auffordern, bei der Sitzung der Gemeindebaukommission zu erscheinen, um Erläuterungen zum Bauantrag abzugeben. In diesem Fall wird die Behandlung des Bauantrages ausgesetzt und die Frist gemäß Artikel 69 verlängert sich um 30 Tage. Die Gemeindebauordnung regelt die entsprechenden Einzelheiten.

#### **Art. 116 (Gemeindebauordnungen)**

**(1)** Die Gemeinderäte müssen die Gemeindebauordnung im Einklang mit den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, dieses Gesetzes und des Einheitstextes der Gesundheitsgesetze beschließen. Die Gemeindebauordnung muss Bestimmungen über folgende Sachgebiete enthalten:

a) die Baufluchtlinien und die Nivellierungsquoten zur Festlegung der Höchst- und Mindesttiefe der Versorgungsleitungen;

ad un massimo di dieci membri. Il capoluogo della provincia ha facoltà di estendere il numero sino a dodici membri.

**(6)** Al membro di cui alla lettera c) del comma 1 sono estese le disposizioni della legge provinciale concernente i compensi ai componenti di commissioni istituite presso l'amministrazione provinciale.

**(7)** Del membro di cui alla lettera c) del comma 1 il Sindaco può avvalersi per l'ispezione al fine del rilascio della licenza d'uso.

**(8) Il componente di cui alla lettera c) del comma 1 deve presenziare alla seduta della commissione edilizia comunale e verificare prima della seduta la conformità di ogni progetto alle finalità e alle disposizioni in materia di tutela del paesaggio e sviluppo del territorio.**

**(9) L'esito della verifica deve essere riportato nel parere della commissione edilizia comunale.**

**(10)** Per gli accertamenti all'esperto viene corrisposto da parte dell'Amministrazione provinciale un compenso unitario per ogni progetto, da determinarsi con delibera della Giunta provinciale. Il relativo onere è a carico dello stanziamento del bilancio provinciale di cui all'articolo 114.

**(11)** La commissione edilizia comunale può invitare il richiedente la concessione edilizia a presenziare alla seduta della commissione edilizia comunale per fornire spiegazioni in merito alla domanda di concessione. In questo caso la trattazione della pratica è sospesa e il termine di cui all'articolo 69 è prorogato di 30 giorni. Il regolamento edilizio comunale disciplina le relative modalità.

#### **Art. 116 (Regolamenti edilizi comunali)**

**(1)** I Consigli comunali devono deliberare il regolamento edilizio in armonia con le norme del Codice Civile, della presente legge e del testo unico delle leggi sanitarie. Il regolamento edilizio deve contenere norme sulle seguenti materie:

a) i punti fissi di linea e di livello per determinare la profondità massima e minima per la posa in opera dei servizi;

- b) die Höchst- und Mindesthöhe und das Höchstvolumen der Bauwerke;
- c) die Abstände der Bauwerke von öffentlichen Plätzen, von den Grenzen und von anderen Gebäuden, auch von solchen, die in demselben Baugrundstück stehen, einschließlich der Abstände zwischen den Gebäuden;
- d) die Vorsprünge über den öffentlichen Grund;

e) die Ausmaße und Formen der Innenhöfe und der eingeschlossenen Räume, wo sie zugelassen sind;

f) das Aussehen der Gebäude und die formschöne Ausführung der das Ortsbild gestaltenden Dienste und Anlagen (Straßenschilder, Reklameauslagen und Plakate, öffentliche Bedürfnisanstalten usw.);

g) die Anbringung und Erhaltung der Hausnummern und Ortsbezeichnungsschilder;

h) Bestimmungen, um die Bauwerke den klimatischen Verhältnissen anzupassen;

i) die Einfriedung und die Erhaltung baufreier Flächen, von Parkanlagen, von Privatgärten und von zwischen Gebäuden und öffentlichen Plätzen liegenden und von letzteren eingesehenen Privatgründen;

j) die kunstgerechte Bauführung, die Vorkehrungen zum Schutze der Öffentlichkeit, die Vorschriften über die Besetzung öffentlichen Grundes, über die Arbeiten unter dem öffentlichen Grund, sowie über die Vorbeugung von Brandgefahr, wenn diese letzteren Bestimmungen nicht Gegenstand einer eigenen Verordnung sind;

k) die für die Baugesuche und die Bewohnbarkeitserklärung notwendigen Unterlagen, wobei die Regeln der Vereinfachung der Verwaltungsabläufe und der Selbstbescheinigung zu berücksichtigen sind;

l) die Verwendung und Genehmigung von Lichtquellen und Beleuchtungsanlagen.

**(2)** Zum Zwecke der Beratung der Baukommission bei Entscheidungen zu siedlungsplanerischen, ortsbild- und landschaftsprägenden Bauvorhaben können die Gemeinden einen Gestaltungsbeirat einsetzen. Die Zusammensetzung und Satzungen des Gestaltungsbeirates werden in der Bauordnung festgelegt.

**(3)** Die Gemeinde kann mit der Bauordnung den Prozentsatz festlegen, in welchem, im Rahmen der nicht konventionierten neuen Baumasse, Wohnungen eine Nutzfläche von mindestens 65 Quadratmeter haben müssen.

b) l'altezza massima e minima ed il volume massimo delle opere edilizie;

c) i distacchi delle opere edilizie dalle aree di uso pubblico, dai confini e da altri fabbricati anche dello stesso lotto, compresi i distacchi tra fabbricato e fabbricato;

d) le sporgenze sugli spazi pubblici;

e) le dimensioni e la forma dei cortili e spazi interni, ove ammessi;

f) l'aspetto dei fabbricati ed il decoro dei servizi ed impianti interessanti l'estetica urbana (tabelle stradali, mostre ed affissi pubblicitari, impianti igienici di uso pubblico, ecc.);

g) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle tabelle toponomastiche;

h) le norme atte ad assicurare la rispondenza delle costruzioni alle condizioni climatiche;

i) la recinzione e la manutenzione di aree inedificate, di parchi e giardini privati e di zone private interposte tra fabbricati e spazi pubblici e da queste visibili;

j) le buone norme di costruzione, le cautele da osservare a garanzia della pubblica incolumità, per l'occupazione del suolo pubblico, per i lavori nel pubblico sottosuolo, e per prevenire il pericolo di incendi, se queste ultime non formano oggetto di regolamento apposito;

k) la documentazione da allegare alle domande di concessione edilizia e la documentazione richiesta per la dichiarazione di abitabilità, nel rispetto dei principi della semplificazione delle procedure amministrative e dell'autocertificazione;

l) l'uso e l'autorizzazione di fonti e di impianti di illuminazione.

**(2)** Per la consulenza della commissione edilizia nelle decisioni su progetti influenti sul sistema insediativo urbanistico, sull'estetica dell'ambiente urbano e con impatto paesaggistico, i comuni possono insediare una consulta sull'assetto urbanistico. La composizione ed il regolamento della consulta vengono disciplinati con il regolamento edilizio.

**(3)** Il comune con il regolamento edilizio può stabilire la percentuale della nuova cubatura non convenzionata, nell'ambito della quale gli alloggi devono avere una superficie non inferiore a 65 metri quadri.

**Art. 117 (aufgehoben)**

**Art. 118 (Nicht entschädigungspflichtige Lasten und Bindungen)**

(1) Nicht entschädigungspflichtig sind Bindungen von Flächen und Beschränkungen und Lasten die sich aufgrund von Fluchtlinien bei Neubauten und aufgrund der vom Plan für Laubengänge auferlegten Dienstbarkeit des öffentlichen Durchganges ergeben.

(2) In diesem Falle muss die Gemeinde für den Bau und die Erhaltung der Straßendecke und die Beleuchtung der mit der obgenannten Dienstbarkeit belasteten Lauben aufkommen.

**Art. 119 (Entschädigung für belastete Grundstücke)**

(1) Falls die Auferlegung der vom Durchführungsplan vorgeschriebenen Bindungen, mit Ausnahme der im vorhergehenden Artikel vorgesehenen, den Verlust der freien Verfügbarkeit über eine Liegenschaft oder eines Teiles derselben mit sich bringt und dadurch eine Verminderung des Wertes oder des Ertrages bedingt, den sie vor der Auferlegung hatte, steht dem Grundeigentümer eine Entschädigung zu.

(2) Auf Ansuchen des Betroffenen wird die Entschädigung von der Gemeinde auf Grund der Dauer der Bindung festgesetzt, vorbehaltlich der Berufung an die Gerichtsbehörde. Die Entschädigung wird vom Zeitpunkt des Ansuchens an berechnet.

**Art. 120 (Bauliche Neuordnung zu Lasten Privater - Zwangsverfahren)**

(1) Unabhängig von der im Artikel 121 vorgesehenen Möglichkeit kann die Gemeinde bei Genehmigung des Durchführungsplanes oder nachträglich, aber immer während der Geltungsdauer des Planes selbst und unter Beachtung des Verfahrens, wie es mit Durchführungsbestimmungen festgelegt wird, Baubezirke bilden, die Baueinheiten darstellen und unbebaute Flächen sowie Bauten, die laut Bestimmungen des Durchführungsplanes umgebaut werden müssen, umfassen.

(2) Nach Festlegung des Baubezirkes muss der Bürgermeister die Eigentümer auffordern, innerhalb des im Zustellungsakt festgelegten Termins zu erklären, ob sie allein, sofern sie Eigentümer des ganzen Baubezirkes sind, oder in ein Konsortium vereinigt die Bebauung der

**Art. 117 (abrogato)**

**Art. 118 (Oneri e vincoli non indennizzabili)**

(1) Nessuna indennità è dovuta per vincoli di zona, per limitazioni ed oneri relativi all'allineamento edilizio delle nuove costruzioni, per la servitù di pubblico passaggio che il piano imponga sulle aree dei portici.

(2) In questo caso rimangono a carico del Comune la costruzione e manutenzione del pavimento e l'illuminazione dei portici soggetti alla predetta servitù.

**Art. 119 (Indennità agli immobili soggetti a vincolo)**

(1) Quando l'imposizione di vincoli prescritti dal piano di attuazione, ad esclusione di quelli prescritti dall'articolo precedente, comporti la perdita della libera disponibilità di un immobile, o di parte di esso, determinando una diminuzione del valore o del reddito che esso aveva prima dell'imposizione, è dovuta al proprietario una indennità.

(2) Su richiesta dell'interessato detta indennità è determinata dal comune in base alla durata del vincolo stesso, salvo il ricorso all'autorità giudiziaria. L'indennità decorre dalla data della richiesta.

**Art. 120 (Sistemazione edilizia a carico dei privati - procedura coattiva)**

(1) Indipendentemente dalla facoltà prevista dall'articolo 121, il Comune può procedere in sede di approvazione del piano di attuazione o successivamente, nei modi che saranno stabiliti nel regolamento di attuazione, ma sempre entro il limite di durata del piano stesso, alla formazione di comparti costituenti unità fabbricabili, comprendenti aree inedificate e costruzioni da trasformare secondo le prescrizioni del piano di attuazione.

(2) Formato il comparto, il Sindaco deve invitare i proprietari a dichiarare entro un termine fissato nell'atto di notifica, se intendano procedere da soli in quanto proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio, alla edificazione dell'area ed alle trasformazioni delle costruzioni.

Flächen und den Umbau der Gebäulichkeiten vornehmen.

**(3)** Zur Gründung des Konsortiums genügt die Beteiligung der Eigentümer, die aufgrund der Katastralbesteuerungsgrundlage drei Viertel des Gesamtwertes des Baubezirkes besitzen. Die so gegründeten Konsortien erhalten, mittels Enteignung der Flächen und Bauten jener Eigentümer, die nicht beigetreten sind, die volle Verfügbarkeit über den Baubezirk.

**(4)** Wenn der im Zustellungsakt festgesetzte Termin ungenützt verstrichen ist, schreitet die Gemeinde im Sinne der Bestimmungen des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, ein. Die Zuweisung des Baubezirkes wird von der Gemeinde ausgeschrieben, und zwar zu einem Preis, der sich aus der Enteignungssumme und dem Wertzuwachs infolge der Genehmigung des Planes zusammensetzt. An dieser Ausschreibung können nur die enteigneten Eigentümer teilnehmen, wobei diese die Verpflichtung übernehmen, bei Zuweisung die Bau- und Umbauarbeiten entsprechend dem Durchführungsplan auszuführen.

**(5)** Wenn diese Ausschreibung ergebnislos bleibt, kann die Gemeinde eine öffentliche Ausschreibung durchführen oder, unter Beachtung der im Regionalgesetz über die Gemeindeordnung angeführten Bestimmungen, zu einem Verkauf im Wege der Privatverhandlungen schreiten, wobei der Zuweisungspreis jenen der Ausschreibung für die enteigneten Eigentümer nicht unterschreiten darf.

**(6)** Die erforderlichen Auslagen für die Enteignung der im Baubezirk gelegenen Flächen können dem Rechtsträger, mit dem die Gemeinde die Verwirklichung des Baubezirkes vertraglich nach den in den Durchführungsbestimmungen festzulegenden Verfahren vereinbart hat, angelastet werden. Dieser Vertrag muss auf alle Fälle dazu verpflichten, jegliche für die Auszahlung der Enteignungsentschädigung notwendige Summe der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

#### **Art. 121 (Grenzberichtigungen)**

**(1)** Der Bürgermeister kann die Eigentümer von Baugründen, die sich in einer bestimmten Umgrenzung befinden, auffordern, sich über Grenzänderungen zwischen den verschiedenen Grundstücken zu einigen, falls dies zur Durchführung des Bauleitplanes der Gemeinde notwendig ist.

**(2)** Nach Ablauf der in der Zustellung gesetzten

**(3)** A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.

**(4)** Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica, il Comune procede alla espropriazione del comparto secondo le disposizioni della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10. Per l'assegnazione di esso, con l'obbligo di provvedere ai lavori di edificazione e di trasformazione a norma del piano di attuazione, il Comune indice una gara tra i proprietari espropriati sulla base del prezzo corrispondente all'indennità di espropriazione aumentata dalla somma corrispondente all'aumento di valore derivante dalla approvazione del piano.

**(5)** In caso di diserzione della gara, il Comune può procedere alla assegnazione mediante gara aperta a tutti o, in osservanza delle disposizioni della legge regionale sull'ordinamento dei Comuni, mediante vendita a trattativa privata a prezzo non inferiore a quello posto a base della gara tra i proprietari espropriati.

**(6)** La spesa necessaria per l'espropriazione delle aree comprese nel comparto edificatorio può essere posta a carico del soggetto con il quale il Comune avrà stipulato apposito contratto per la realizzazione del comparto, secondo modalità da definirsi nel regolamento di attuazione. Tale contratto dovrà comunque prevedere l'obbligo del soggetto di mettere a disposizione del Comune tutte le somme occorrenti per il pagamento delle indennità di espropriazione ai proprietari compresi nel comparto.

#### **Art. 121 (Rettifica dei confini)**

**(1)** Il Sindaco ha facoltà di notificare ai proprietari delle aree fabbricabili esistenti in un determinato comprensorio l'invito a mettersi d'accordo per una modificazione dei confini fra le diverse proprietà, quando ciò sia necessario per l'attuazione del piano urbanistico comunale.

**(2)** Decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di

Frist, ohne dass der Nachweis über die erzielte Einigung erbracht worden ist, kann die Gemeinde gemäß den Bestimmungen des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, zu den für die Durchführung der Neuabgrenzung der Flächen unerlässlichen Enteignungen schreiten.

#### **Art. 122 (Projektierungsbegrenzungen für die Freiberufler)**

(1) Die mit der Ausarbeitung eines Gemeindebauleitplanes beauftragten Freiberufler können bis zur Genehmigung des allgemeinen Bebauungsplanes oder Bauprogramms im Gebiet der betreffenden Gemeinde nur Aufträge für die Ausarbeitung von Projekten für öffentliche Bauten und Anlagen übernehmen. Jede Zuwiderhandlung wird dem entsprechenden Kammerrat für die einschlägigen Maßnahmen gemeldet.

(2) Die in Artikel 115 Absatz 1 Buchstaben c) und d) erwähnten Sachverständigen dürfen im Gebiet der Gemeinde, deren Gemeindebaukommission sie angehören, lediglich Aufträge für urbanistische Planungen und solche für öffentliche Bauten und Anlagen übernehmen; bei den Letztgenannten muss es sich um solche handeln, die aufgrund eines öffentlichen Wettbewerbes erteilt werden.

#### **Art. 123 (Parkplätze)**

(1) In Neubauten oder auf den zu diesen Neubauten gehörenden Flächen müssen eigene Parkflächen im Ausmaß von mindestens einem Stellplatz je 200 m<sup>3</sup> umbauten Raumes vorbehalten werden. Jedenfalls muss ein Stellplatz pro Wohnung vorgesehen sein. Für Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von nicht mehr als 110 m<sup>2</sup> genügen zwei Stellplätze.

(2) Für Baulose, in denen es unmöglich ist, die erforderliche Anzahl der Autoabstellplätze zu errichten, ist der Bauherr verpflichtet, der Gemeinde einen Beitrag zu entrichten, welcher jährlich vom Gemeinderat festgelegt wird und dem Wert von 20 m<sup>2</sup> Baugrund je Abstellplatz entspricht. Dieser Beitrag ist zur Errichtung von öffentlichen Parkplätzen zweckgebunden.

**(3) Unter Berücksichtigung der besonderen Zweckbestimmung der Gebäude kann von der Zahl von Stellplätzen laut Absatz 1 abgewichen werden. Im Rahmen des Verkehrsplanes laut Artikel 17 Absatz 1 Buchstabe b) oder eines Mobilitätskonzeptes für die Gemeinde kann die Gemeinde, unter Berücksichtigung des Angebots an**

notifica per dare la prova del raggiunto accordo, il Comune può procedere alle espropriazioni indispensabili per attuare la nuova delimitazione delle aree secondo le disposizioni della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10.

#### **Art. 122 (Limiti di progettazione per professionisti)**

(1) I professionisti incaricati della redazione di un piano urbanistico comunale possono, fino alla approvazione del piano urbanistico comunale, assumere nell'ambito del territorio comunale interessato soltanto incarichi di progettazione di opere ed impianti pubblici. Ogni violazione viene segnalata al rispettivo consiglio dell'ordine per i provvedimenti del caso.

(2) Gli esperti di cui alle lettere c) e d) del comma 1 dell'articolo 115 possono assumere, nell'ambito del territorio del comune della cui commissione edilizia fanno parte, solamente incarichi di pianificazione urbanistica e di progettazione di opere e impianti pubblici, purché questi ultimi vengano conferiti mediante pubblico concorso.

#### **Art. 123 (Spazi per parcheggio)**

(1) Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un posto macchina per ogni 200 m<sup>3</sup> di costruzione. In ogni caso deve essere riservato un parcheggio per ciascun alloggio. Per alloggio con superficie utile abitabile non superiore a 110 m<sup>2</sup> sono sufficienti due posti macchina.

(2) Nei lotti, ove non è possibile realizzare i prescritti parcheggi, il richiedente la concessione è obbligato a pagare al Comune un contributo, il quale viene fissato annualmente dal consiglio comunale e corrisponde al valore di 20 mq di area edificabile per ogni parcheggio. Questo contributo è vincolato per la realizzazione di parcheggi pubblici.

**(3) In considerazione della particolare destinazione d'uso degli edifici può essere derogato al numero di parcheggi di cui al comma 1. Nel Piano della viabilità di cui all'articolo 17, comma 1, lettera b), oppure in un programma comunale della mobilità il comune può stabilire specifici standard per posteggi considerando l'offerta di infrastrutture, servizi di mobilità e gli**

**Infrastrukturen, Mobilitätsdiensten und der vorgesehenen Nutzungen im Planungsbereich, spezifische Standards für die Errichtung von Stellplätzen festlegen, auch indem sie für abgegrenzte Gebiete die Errichtung von Stellplätzen einschränkt oder Sammelstellplätze vorschreibt und zu Ersatzleistungen im Sinne von Absatz 2 verpflichtet.**

**(4) Bei Wohngebäuden mit mehr als fünf Wohnungen sind Radabstellplätze in angemessener Anzahl zu errichten.**

**Art. 124 (Parkplätze für bestehende Gebäude)**

**(1) Um die am 22. Juli 1992 bestehenden Gebäude, auch bei Abbruch und Wiederaufbau derselben, den im Artikel 123 angeführten Bestimmungen anzupassen, können unterirdisch auf den Zubehörsflächen oder in den im Erdgeschoß der Gebäude selbst gelegenen Räumen, auch in Abweichung von den geltenden Bauleitplänen und Bauordnungen, Parkplätze verwirklicht werden, die als Zubehör zu den einzelnen Liegenschaftseinheiten bestimmt werden. Die Baukonzession wird nach Vorlage einer einseitigen Verpflichtungserklärung erteilt, mit welcher der Bürgermeister ermächtigt wird, die Bindung als Zubehör zur Liegenschaftseinheit auf Kosten des Konzessionsinhabers im Grundbuch anmerken zu lassen.** Im Sinne dieses Gesetzes gelten auch die in Hanglage verwirklichten Parkplätze als unterirdisch, wenn lediglich die Eingangsseite außer Erde ist. Die in den Landschaftsschutz- und Umweltschutzgesetzen vorgesehenen Bindungen bleiben in jedem Fall aufrecht. Auf den Zubehörsflächen von einzelnen Gebäuden und Kondominien können sowohl unterirdisch als auch im Freien unter geeigneten Schutzdächern, auch in Abweichung von den geltenden Bauleitplänen und Bauordnungen, Fahr- und Motorradparkplätze verwirklicht werden, die als Zubehör zu den entsprechenden Gebäuden bestimmt werden.

**(2) Für die Ausführung der Arbeiten und Eingriffe gemäß Absatz 1 wird die Baukonzession unentgeltlich erteilt.**

**(3) Im Sinne von Artikel 9 des Gesetzes vom 24. März 1989, Nr. 122, müssen die Beschlüsse, die die Arbeiten und Eingriffe gemäß Absatz 1 betreffen, von der Miteigentümerversammlung, in erster oder zweiter Einberufung, mit der von Artikel 1136 Absatz 2 des Zivilgesetzbuches vorgesehenen Mehrheit gefasst werden. Artikel 1120 Absatz 2 und Artikel 1121 Absatz 3 des**

**utilizzi previsti nell'area di pianificazione, anche limitando in ambiti circoscritti la realizzazione di posti macchina o prescrivendo parcheggi collettivi con l'obbligo delle prestazioni sostitutive ai sensi del comma 2.**

**(4) Gli edifici residenziali con più di cinque abitazioni devono essere dotati di parcheggi per biciclette in numero adeguato.**

**Art. 124 (Spazi per parcheggi per edifici esistenti)**

**(1) Per adeguare gli edifici esistenti il giorno 22 luglio 1992, anche in caso di demolizione e ricostruzione degli stessi, alle disposizioni di cui all'articolo 123, possono essere realizzati nel sottosuolo delle aree di pertinenza ovvero nei locali siti al piano terreno degli edifici stessi, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari. La concessione edilizia è rilasciata previo un atto unilaterale d'obbligo con il quale il sindaco viene autorizzato a far annotare nel libro fondiario, a spese del concessionario, il vincolo di pertinenza all'unità immobiliare.** Ai fini della presente legge sono considerati sotterranei anche i parcheggi in terreni in pendenza, quando il solo lato di accesso sia fuori terra. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalle leggi in materia paesaggistica ed ambientale. Nelle aree di pertinenza di singoli edifici e di condomini, sia nel sottosuolo o all'aperto sotto idonei sistemi di copertura protettiva, possono essere realizzati, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, parcheggi per bici e motoveicoli, da destinare a pertinenza degli edifici stessi.

**(2) L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta a concessione gratuita.**

**(3) Ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, le deliberazioni che hanno per oggetto le opere e gli interventi di cui al comma 1 sono adottate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con la maggioranza prevista dal comma 2 dell'articolo 1136 del codice civile. Resta fermo quanto disposto dal comma 2 dell'articolo 1120 e dal comma 3 dell'articolo 1121**

Zivilgesetzbuches bleiben unberührt.

**(4)** Die Gemeinden oder andere öffentliche Körperschaften oder öffentlich-rechtliche wirtschaftstreibende Körperschaften können nach Festlegung der Kriterien zur Vergabe des Oberflächenrechtes und auf Antrag der daran interessierten Personen oder von eigens von denselben zu diesem Zweck gegründeten Gesellschaften und Genossenschaften auf den jeweils in ihrem Eigentum stehenden Flächen oder in der Unterflur derselben die Verwirklichung von Parkplätzen, die als Zubehör von privaten Gebäuden zu bestimmen sind, zulassen. Die Bestellung des Oberflächenrechtes unterliegt dem Abschluss einer Vereinbarung, in welcher vorgesehen sind:

- a) die Dauer der Vergabe des Oberflächenrechtes für einen Zeitraum von nicht mehr als 90 Jahren;
- b) das Ausmaß des Bauwerkes und der für dessen Verwirklichung erstellte Finanzierungsplan;
- c) die für die Erstellung des Ausführungsprojektes, für die Zurverfügungstellung der notwendigen Flächen und für die Ausführung der Arbeiten vorgesehenen Zeiten;
- d) die Zeiten und der Modus zur Überprüfung des Baufortschrittes, sowie die für die eventuelle Nichteinhaltung der Vereinbarung vorgesehenen Strafen.

**(5)** Das von der Gemeinde oder den anderen Körperschaften für die Vergabe des Oberflächenrechtes geforderte Entgelt kann nicht höher sein als 10 Prozent des Konventionalpreises für das Bauwerk, der mit 60 Prozent der Baukosten pro Quadratmeter, wie er im Sinne von Artikel 73 Absatz 1 festgesetzt ist, bestimmt ist.

**(6)** Im Sinne von Artikel 9 Absatz 5 des Gesetzes vom 24. März 1989, Nr. 122, können die im Sinne dieses Artikels verwirklichten Parkplätze nicht gesondert von der Wohneinheit, der sie als Zubehör angehören, abgetreten werden. Die entsprechenden Abtretungsakte sind nichtig.

#### **Art. 125 (Bestimmungen in Gemeinden ohne rechtsgültigen urbanistischen Leitplan)**

**(1)** In den Gemeinden ohne rechtswirksamen Bauleitplan ist die Bautätigkeit zu Wohnsiedlungszwecken folgenden Beschränkungen unterworfen:

- a) der gesamte umbaute Raum eines jeden Gebäudes in der geschlossenen Ortschaft darf das Ausmaß von 1,5 m<sup>3</sup> je m<sup>2</sup> bebaubarer Fläche

del codice civile.

**(4)** I comuni ovvero altri enti pubblici, anche economici, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di società anche cooperative appositamente costituite tra gli stessi, possono consentire la realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenza di immobili privati, su aree di rispettiva proprietà o nel sottosuolo delle stesse. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale siano previsti:

- a) la durata della concessione del diritto di superficie per un periodo non superiore a 90 anni;
- b) il dimensionamento dell'opera ed il piano economico-finanziario previsti per la sua realizzazione;
- c) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e l'esecuzione dei lavori;
- d) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione, nonché le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti.

**(5)** Il corrispettivo che il comune ovvero gli altri enti chiedono per la concessione del diritto di superficie non può essere superiore al 10 per cento del costo convenzionale dell'opera, fissato con il 60 per cento del costo di costruzione per metro quadrato, determinato ai sensi del comma 1 dell'articolo 73.

**(6)** Ai sensi del comma 5 dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, i parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.

#### **Art. 125 (Prescrizioni in Comuni sprovvisti di strumento urbanistico)**

**(1)** Nei Comuni sprovvisti di piano urbanistico comunale l'edificazione a scopo residenziale è soggetta alle seguenti limitazioni:

- a) il volume complessivo costruito di ciascun fabbricato non può superare la misura di 1,5 m<sup>3</sup> per ogni m<sup>2</sup> di area edificabile, se trattasi di edifici

nicht übersteigen. Die Abgrenzung der geschlossenen Ortschaft wird innerhalb von 60 Tagen ab 22. April 1970 (Tag des Inkrafttretens des Landesgesetzes vom 26. März 1970, Nr. 6) mit Beschluss des Gemeinderates, nach Anhören des Landesrates für Urbanistik, festgelegt. In den Teilen des Gemeindegebietes, die im Kataster als Landwirtschaftsgebiet ausgewiesen sind, und bei Fehlen der Abgrenzung auch in den Wohnsiedlungen werden die Bestimmungen dieses Gesetzes über die landwirtschaftliche Grünzone angewandt; im übrigen Gemeindegebiet ist jegliche Bebauung zu Wohnzwecken verboten;

b) die Gebäude dürfen nicht mehr als drei Stockwerke haben;

c) die Höhe eines jeden Gebäudes darf nicht größer sein als die Breite der öffentlichen oder privaten Flächen, an denen das Gebäude liegt, und der Abstand zu den benachbarten Gebäuden darf nicht geringer sein als die Höhe der Front des zu errichtenden Gebäudes.

Die bebaute Fläche der Gebäude und der Anlagen zu Produktionszwecken darf ein Drittel der Eigentumsfläche nicht überschreiten.

**(2)** Falls die zusammenhängend bebauten Ortsteile geschichtliche oder künstlerische Bedeutung besitzen oder Merkmale von besonders wertvollem städtebaulichem Gepräge aufweisen, so sind ausschließlich Konsolidierungs- oder Restaurierungsarbeiten ohne Änderung des umbauten Raumes zulässig. Die freien Flächen dürfen bis zur Genehmigung des urbanistischen Leitplanes nicht bebaut werden.

**(3)** Ab gänzlicher oder teilweiser Genehmigung des Planentwurfes durch die Landesregierung finden die Beschränkungen dieses Artikels für die genehmigten Teile des Planes keine Anwendung, und die Gemeinden können den Plan gänzlich oder teilweise anwenden.

#### **Art. 126 (Die urbanistischen Standards)**

**(1)** In allen Gemeinden müssen bei der Erstellung von neuen urbanistischen Leitplänen oder bei der Überarbeitung der bestehenden unabdingbare Beschränkungen bezüglich Baudichte, Höhe und Abstand von den Gebäuden beachtet werden sowie das höchstzulässige Verhältnis zwischen den zu Wohnsiedlungs- und Produktionszwecken bestimmten Zonen und den Vorbehaltsflächen für die Öffentlichkeit, sei es als öffentliches Grün oder als Parkfläche.

**(2)** Die im vorhergehenden Absatz enthaltenen

ricadenti in centri abitati, i cui perimetri, qualora non siano già definiti, vengano determinati entro 60 giorni dal giorno 22 aprile 1970 (data di entrata in vigore della legge provinciale 26 marzo 1970, n. 6) con deliberazione del Consiglio comunale, sentito l'Assessore provinciale dell'urbanistica. Nelle parti del territorio, classificate terreno agricolo nel catasto, ed in assenza della perimetrazione anche negli insediamenti abitativi, si applicano le disposizioni della presente legge relative al verde rurale; nelle altre parti è vietata qualsiasi costruzione a scopo residenziale;

b) gli edifici non possono comprendere più di tre piani abitabili;

c) l'altezza di ogni edificio non può essere superiore alla larghezza degli spazi pubblici o privati su cui esso prospetta e la distanza dagli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire.

Le superfici coperte degli edifici e dei complessi produttivi non possono superare un terzo dell'area di proprietà.

**(2)** Qualora l'agglomerato urbano rivesta carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale sono consentite esclusivamente opere di consolidamento o restauro, senza alterazione di volumi. Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione dello strumento urbanistico.

**(3)** Dalla data di approvazione del progetto di piano urbanistico comunale, o di parti di esso, da parte della Giunta provinciale, le limitazioni del presente articolo non trovano applicazione per le parti del piano approvato ed i comuni sono autorizzati a dare esecuzione al piano urbanistico comunale, rispettivamente a parti di esso.

#### **Art. 126 (Gli standards urbanistici)**

**(1)** In tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi fra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

**(2)** I limiti ed i rapporti previsti dal precedente

Beschränkungen und Verhältnisse werden für territoriale gleichartige Gebiete mit Durchführungsbestimmungen, nach Anhören der Landesraumordnungskommission, festgelegt.

**(3)** Um die Beachtung des höchstzulässigen Verhältnisses bezüglich der Parkflächen gemäß Absatz 1 zu erleichtern, können in den Bauleitplänen der Gemeinden Flächen ausgewiesen werden, die zur Errichtung von Parkhäusern bestimmt sind. Die Errichtung dieser Bauten kann mittels Vereinbarung den privaten Eigentümern der Flächen anvertraut werden. In der Vereinbarung muss die Anzahl der öffentlichen Parkplätze angegeben werden; diese dürfen nicht weniger als ein Drittel der insgesamt geplanten Parkplätze ausmachen. Die restliche Anzahl der Parkplätze kann auch zur Anlage der in Artikel 123 vorgeschriebenen Parkplätze verwendet werden, falls die Einrichtung von Parkplätzen im jeweiligen Gebäude oder auf dem zum Gebäude gehörenden Grund nicht möglich ist.

**(4)** Errichten die Privaten die Parkhäuser nicht innerhalb der vom Gemeinderat festgesetzten Frist, kann die Gemeinde die Flächen enteignen und die Bauten errichten.

#### **Art. 127 (Umsetzung der Richtlinien 2010/31/EU und 2009/28/EG und Maßnahmen an Gebäuden)**

**(1)** In Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen müssen Gebäude und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass die von der Landesregierung, auch unter Beachtung der Mindestgrundsätze der Eingliederung regenerationsfähiger Energiequellen in Gebäuden, festgelegte Gesamtenergieeffizienz nach dem Stand der Technik erreicht wird. Diese ist bei Neubauten, einschließlich Abbruch und Wiederaufbau, und bei Gebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, zu gewährleisten. Davon ausgenommen sind Gebäude unter Denkmalschutz oder Ensembleschutz, wenn die Verpflichtung zur Gesamtenergieeffizienz mit dem Schutz der Eigenart und des Erscheinungsbildes eines Gebäudes unvereinbar ist.

**(2)** Zum Zwecke laut Absatz 1 legt die Landesregierung die bautechnischen Eigenschaften der Gebäude und ihrer Teile

comma sono definiti per zone territoriali omogenee, con regolamento di attuazione, sentita la Commissione urbanistica provinciale.

**(3)** Per facilitare l'osservanza dei rapporti massimi concernenti i parcheggi di cui al comma 1, nei piani urbanistici comunali possono essere previste aree destinate alla realizzazione di autosilo. La realizzazione di tali opere può essere affidata mediante convenzione ai privati proprietari delle aree. Nella convenzione deve essere indicato il numero dei posti macchina, comunque non inferiore ad un terzo del totale dei posti macchina di cui si prevede la costruzione, destinati all'uso pubblico. Il residuo numero dei posti macchina può anche essere utilizzato per la realizzazione dei parcheggi prescritti dall'articolo 123, qualora la realizzazione di detti posti macchina non sia possibile nelle costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni.

**(4)** Qualora i privati non provvedano alla realizzazione degli autosilo entro i termini fissati dal Consiglio comunale, il Comune può provvedere alla realizzazione delle opere previo esproprio delle aree.

#### **Art. 127 (Attuazione delle direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE e interventi sugli edifici)**

**(1)** In attuazione della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia e della direttiva 2009/28/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, gli edifici devono essere progettati e realizzati in tutte le loro parti in modo tale da garantire, allo stato tecnologico attuale, le prestazioni energetiche determinate dalla Giunta provinciale, da emanarsi anche nel rispetto dei principi minimi di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici. I requisiti di prestazione energetica sono da garantire per gli edifici di nuova costruzione, compresa la demolizione e ricostruzione, e per gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti. Non sono invece richiesti per gli edifici sotto tutela storico-artistica o tutela degli insiemi, se i requisiti di prestazione energetica sono in contrasto con le esigenze di tutela della particolarità e dell'aspetto di questi edifici.

**(2)** Ai fini di cui al comma 1, la Giunta provinciale stabilisce le caratteristiche tecnico-costruttive degli edifici e delle loro parti e la quota minima d'uso di

sowie den Mindestanteil, den Energie aus erneuerbaren Quellen an der insgesamt eingesetzten Energie ausmachen muss, fest, damit die Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz erfüllt werden. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung der damit verbundenen Erfordernisse, insbesondere hinsichtlich Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung. Unter Bedachtnahme auf die technischen Möglichkeiten und die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit können für bestehende Gebäude andere Erfordernisse als für Neubauten festgelegt werden; bei bestimmten Arten von Gebäuden kann in Anbetracht ihrer besonderen oder zeitlich beschränkten Nutzung, ihrer geringen Größe oder ihres niedrigen Energiebedarfs von der Verpflichtung zur Gesamtenergieeffizienz abgesehen werden. Unter Berücksichtigung des allgemeinen Rahmens laut Richtlinien 2010/31/EU und 2009/28/EG legt die Landesregierung die Methode der Berechnung der Energieeffizienz sowie Form und Inhalte des Energieausweises fest.

**(3)** Die Landesregierung fördert die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, den Einsatz von erneuerbaren Energien und die energetische Sanierung, auch über die Mindeststandards hinaus, sowie die städtebauliche Erneuerung und die Verbesserung von bebauten Flächen mit Nutzungsmischung, die Verfallserscheinungen aufweisen. Die Maßnahmen berücksichtigen die Erfordernisse der Denkmalpflege und des Landschafts- und Umweltschutzes sowie, differenziert nach städtisch und ländlich geprägten Siedlungen, die klimatischen und lokalen Bedingungen und schließlich den erforderlichen Ausbau der Infrastrukturen. Zu diesem Zweck regelt die Landesregierung, auch durch Maßnahmen der Verwaltungsvereinfachung, zusätzliche Baumöglichkeiten und die Erleichterung von Änderungen der Zweckbestimmung und erlässt spezifische Regelungen der Konzessionsgebühren, der Konventionierungspflichten und der Bindungen; dabei kann sie auch von diesem Gesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz sowie von geltenden Planungsinstrumenten abweichen. **Wird eine neue Wohnung errichtet, so ist für diese die Bindung laut Artikel 79 im Grundbuch anzumerken.**

**(4)** Die Zertifizierung der Gesamtenergieeffizienz wird von der Landesverwaltung oder von anderen Einrichtungen oder bevollmächtigten Freiberuflern durchgeführt, die gemäß den Vorgaben der Landesregierung qualifiziert sind.

energia da fonti rinnovabili atta a garantire le prestazioni energetiche. La determinazione di tali parametri si riferisce al corretto uso dell'edificio in relazione alle concrete esigenze, in particolare di riscaldamento, acqua calda, raffreddamento, aerazione ed illuminazione. Tenuto conto delle soluzioni tecniche possibili e della congruità economica, per gli edifici esistenti possono essere definiti requisiti diversi rispetto a quelli richiesti per gli edifici di nuova costruzione; dall'applicazione dei requisiti di prestazione energetica possono essere esclusi determinati tipi di edifici, in considerazione del loro utilizzo particolare o limitato nel tempo, delle loro modeste dimensioni o del loro ridotto fabbisogno di energia. Nel rispetto del quadro generale di cui alle direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE, la Giunta provinciale definisce il metodo di calcolo delle prestazioni energetiche nonché la forma e i contenuti del certificato energetico.

**(3)** La Giunta provinciale promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l'impiego di energie rinnovabili e la riqualificazione energetica, anche oltre i livelli minimi, nonché la riqualificazione urbanistica ed il miglioramento di aree urbane con funzioni eterogenee caratterizzate da fenomeni di degrado. Le misure rispettano le esigenze di tutela dei beni culturali, del paesaggio e dell'ambiente, le condizioni climatiche e locali, differenziando tra gli insediamenti di carattere urbano e rurale, e la necessità di integrare il sistema infrastrutturale. A tale scopo la Giunta provinciale disciplina, anche tramite misure di semplificazione amministrativa, possibilità edificatorie aggiuntive e semplificazioni nelle modifiche della destinazione d'uso ed emana specifiche regolamentazioni sui contributi di concessione, sugli obblighi di convenzionamento e sui vincoli; ciò anche in deroga alla presente legge e alla legge sull'edilizia abitativa agevolata nonché ai vigenti strumenti di pianificazione. **Qualora venga realizzata una nuova abitazione, per tale abitazione deve essere annotato nel libro fondiario il vincolo ai sensi dell'articolo 79.**

**(4)** La certificazione della prestazione energetica è effettuata dall'amministrazione provinciale o da altre istituzioni o da professionisti qualificati ai sensi delle prescrizioni della Giunta provinciale. Se in sede di certificazione viene accertato che gli interventi

Falls dabei festgestellt wird, dass die im Sinne dieses Artikels durchgeführten Maßnahmen die Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz nicht erfüllen, so findet Artikel 83 Anwendung.

**(5)** Die Errichtung neuer Anlagen und die Durchführung von Arbeiten zur Einschränkung des Energieverbrauchs und Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen sind von der Baukostenabgabe befreit. Wenn sie an Gebäuden ausgeführt werden, die bereits am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben bzw. vor diesem Datum die Baukonzession hatten, werden sie nicht für die Berechnung der Baumasse herangezogen.

**[(6)** Zwecks Wärmedämmung zur Erreichung der gemäß Absatz 2 festgelegten Energieeffizienz der Gebäude, die bereits am 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestanden haben bzw. vor diesem Datum die Baukonzession hatten, ist es zulässig, von den im Gemeindebauleitplan oder Durchführungsplan vorgesehenen Gebäudeabständen, Gebäudehöhen und Grenzabständen im Ausmaß von nicht mehr als 20 Zentimeter abzuweichen, unter Einhaltung der vom Zivilgesetzbuch vorgeschriebenen Abstände, vorbehaltlich dem, was von den Bestimmungen zur Umsetzung der Richtlinie 2006/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. April 2006 über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen vorgesehen ist. Die Abweichung kann von beiden benachbarten Gebäuden in vollem Ausmaß genutzt werden.]

**[(7)** Die Landesregierung legt fest, welche technischen Merkmale Wintergärten haben müssen, damit deren Errichtung als Maßnahme zur Nutzung von Sonnenenergie im Sinne von Absatz 5 gilt. Dabei kann von den Gebäudeabständen und den Grenzabständen sowie von der überbaubaren Fläche, wie sie im Gemeindebauleitplan vorgesehen sind, abgewichen werden, jedoch nur unter Einhaltung der vom Zivilgesetzbuch vorgeschriebenen Abstände und unter der Voraussetzung, dass der Abstand zur Eigentumsgrenze nicht geringer als die halbe Höhe der Fassade des Wintergartens ist.]

**(8)** Unbeschadet der Fälle, in denen das Gesetz offene Fluchttreppen vorsieht, müssen Treppenaufgänge von Gebäuden, mit denen, bezogen auf das Eingangsniveau, mehr als ein Stockwerk überwunden wird, als geschlossene Verteilerräume ausgeführt werden.

eseguiti secondo il presente articolo non rispettano i requisiti di prestazione energetica, si applica l'articolo 83

**(5)** La realizzazione di nuovi impianti e l'esecuzione di opere per il contenimento dei consumi energetici e per l'impiego di energia da fonti rinnovabili sono esenti dal contributo sul costo di costruzione. Se eseguiti su edifici già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale data, i nuovi impianti o opere non sono considerati ai fini del calcolo della cubatura.

**[(6)** Ai fini dell'isolamento termico per garantire le prestazioni energetiche, definite ai sensi del comma 2, degli edifici già legalmente esistenti alla data del 12 gennaio 2005 o concessionati prima di tale data, è permesso derogare nella misura massima di 20 centimetri alle distanze tra edifici, alle altezze degli edifici e alle distanze dai confini previsti nel piano urbanistico comunale o nel piano di attuazione, nel rispetto delle distanze prescritte dal codice civile, salvo quanto disposto dalla normativa di attuazione della direttiva 2006/32/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 5 aprile 2006 relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.]

**[(7)** La Giunta provinciale definisce le caratteristiche tecniche delle verande la cui costruzione vale come misura per l'utilizzo di energia solare ai sensi del comma 5. A tal fine si può derogare alle distanze tra edifici, alle distanze dai confini nonché all'indice di area coperta previsti nel piano urbanistico, nel rispetto delle distanze prescritte dal codice civile e purché la distanza dal confine di proprietà non sia inferiore alla metà dell'altezza della facciata della veranda.]

**(8)** Salvi i casi in cui la legge prevede scale di sicurezza esterne, i giroscale con i quali viene superato più di un livello rispetto alla quota dell'entrata devono essere eseguiti in forma di vani distributivi chiusi.

**Art. 128 (Erweiterung bestehender Beherbergungsbetriebe)**

(1) Zwecks Wiedergewinnung der Betten der aufgelassenen Beherbergungsbetriebe ist die quantitative Erweiterung der Beherbergungsbetriebe, die am 1. Jänner 1988 im Sinne des Landesgesetzes vom 18. Juni 1981, Nr.15, eingestuft waren, zulässig. Ebenfalls ist die quantitative Erweiterung jener Gebäude, die am 1. Jänner 1988 die Lizenz zur privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen hatten oder eine Beherbergungstätigkeit mit den Voraussetzungen für die Einstufung in die Gastgewerbeordnung ausübten und spätestens binnen 1. Jänner 2000 als Beherbergungsbetriebe laut Landesgesetz vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, eingestuft sind, zulässig. Diese Erweiterung ist innerhalb der Gesamtbettenanzahl gestattet, die am 1. Jänner 1985 bestanden hat. In Zonen, die aus Gründen des Landschaftsschutzes mit absolutem Bauverbot belegt sind, ist diese Erweiterung unzulässig.

(2) Die Gebiete werden, außer in strukturschwache Gebiete, in Gebiete, welche touristisch entwickelt sind, und in Gebiete, welche touristisch stark entwickelt sind, gemäß Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz unterschieden. Die Durchführungsverordnung hat insbesondere dem Verhältnis Betten - Einwohner und Einwohner plus Betten - Gemeindegebiet Rechnung zu tragen.

(3) (aufgehoben)

(4) (aufgehoben)

(5) Für die quantitative Erweiterung der in Bauzonen bestehenden Beherbergungsbetriebe kann mit Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz vorgesehen werden, von den im Bauleitplan der Gemeinde festgesetzten Bauungsrichtlinien abzuweichen.

(6) Im landwirtschaftlichen Grün, einschließlich der aus Gründen des Landschaftsschutzes mit Bauverbot belegten Zonen, im alpinen Grünland und im Waldgebiet können Baumassen mehrerer Beherbergungsbetriebe zu einer einzigen Betriebseinheit zusammengelegt werden. Der vollständige Abbruch der zu verlagernden Baumasse ist vor Erteilung der Benutzungsgenehmigung für den zusammengelegten Betrieb zu gewährleisten.

(7) Bei einer Erweiterung der Bruttogeschossfläche muss für die quantitative Erweiterung von gastgewerblichen Betrieben eine Baukonzession eingeholt werden, welche

**Art. 128 (Ampliamento degli esercizi alberghieri esistenti)**

(1) Allo scopo di recuperare i posti letto degli esercizi ricettivi disattivati è ammesso l'ampliamento quantitativo degli esercizi ricettivi classificati in data 1° gennaio 1988 ai sensi della legge provinciale 18 giugno 1981, n. 15. Egualmente è ammesso l'ampliamento quantitativo degli edifici che il giorno 1° gennaio 1988 avevano la licenza per l'affitto di camere o appartamenti ammobiliati per ferie o esercitavano un'attività ricettiva con i presupposti per la classificazione nella regolamentazione di esercizi pubblici e che al più tardi entro il 1° gennaio 2000 sono classificati quale esercizio ricettivo ai sensi della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58. L'ampliamento è consentito entro il numero complessivo di letti esistenti alla data del 1 gennaio 1985. Tale ampliamento non è consentito nelle zone sottoposte a divieto assoluto di costruzione per motivi paesaggistici.

(2) Le zone vengono divise, oltre che in zone economicamente depresse, in zone turistiche sviluppate ed in zone fortemente sviluppate, secondo il regolamento di esecuzione alla presente legge. Il regolamento di esecuzione deve tener conto in particolare del rapporto letti/abitanti e abitanti più letti/territorio comunale.

(3) (abrogato)

(4) (abrogato)

(5) Per l'ampliamento quantitativo di esercizi ricettivi esistenti in zone edificabili, nel regolamento di esecuzione della presente legge può essere previsto di derogare agli indici di edificazione stabiliti dal piano urbanistico comunale.

(6) Nel verde agricolo, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, nel verde alpino e nel bosco volumi di più esercizi ricettivi possono essere uniti ad un'unica unità ricettiva. L'abbattimento completo del volume da trasferire è da garantire prima dell'emissione della licenza d'uso per l'unità ricettiva unita.

(7) Nel caso di ampliamento della superficie lorda di piano per l'ampliamento quantitativo di pubblici esercizi è necessario il rilascio della concessione edilizia che è condizionata alla presentazione di un

nach Vorlage einer einseitigen Verpflichtungserklärung erteilt wird, mit der der Bürgermeister ermächtigt wird, im Grundbuch die Bindung anzumerken, dass das Gebäude als gastgewerblicher Betrieb bestimmt ist. Die Bindung hat eine Dauer von 20 Jahren. Die Verpflichtungserklärung gilt auch für die Varianteprojekte, die keine wesentlichen Änderungen laut Artikel 82 Absatz 2 beinhalten und für die innerhalb von drei Jahren ab Unterzeichnung der Verpflichtungserklärung die Baukonzession ausgestellt wird. Nach Ablauf dieser Frist stellt der Bürgermeister die Unbedenklichkeitserklärung für die Löschung der Bindung im Grundbuch aus.

**(7/bis)** Die grundbücherliche Anmerkung als gastgewerblicher Betrieb oder als Beherbergungsbetrieb bedeutet, dass die Betriebsgebäude samt Zubehörflächen eine unteilbare Liegenschaft bilden, unbefristet und unabhängig vom Zeitpunkt der Anmerkung. Bei einer Änderung der Zweckbestimmung in Anwendung von Artikel 29 Absatz 2 gilt die Unteilbarkeit nicht für die von der Änderung der Zweckbestimmung betroffene Baumasse. Für alle Rechtsgeschäfte, die zu einer Abtrennung und Veräußerung von Teilen der Liegenschaft führen, ist bei sonstiger Nichtigkeit vorab die Unbedenklichkeitserklärung der Landesregierung einzuholen. Mit Beschluss der Landesregierung werden die Kriterien für den Erlass dieser Unbedenklichkeitserklärung festgelegt. **Unbebaute Flächen, die für die Führung des Betriebes nicht benötigt werden, dürfen ohne Unbedenklichkeitserklärung abgetrennt werden.**

**(8)** Mit Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz werden die technischen Kriterien, wie Mindeststandards der Bruttogeschoßfläche, der Zubehörflächen u.a., für die quantitative Erweiterung der Beherbergungsbetriebe festgelegt.

**(9)** Mit Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz werden die zeitliche, räumliche und betriebliche Staffelung der Bettenwiederherstellung sowie die entsprechende Kontrolle festgelegt.

**(10)** Es ist immer erlaubt, auch in Gebieten, welche Umwelt- oder Landschaftsschutzbindungen unterworfen sind, Gebäude, die vor Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 10. Juli 1960, Nr. 8, errichtet wurden, und in denen für mindestens zwanzig Jahre ein Gastgewerbe betrieben wurde, diese Nutzung wieder herzustellen und das entsprechende Gewerbe wahrzunehmen, sofern der Eigentümer sich nicht formell zur Konventionierung laut Artikel 79 verpflichtet hat.

atto unilaterale d'obbligo, con il quale il sindaco viene autorizzato ad annotare nel libro fondiario il vincolo che la costruzione è destinata a pubblico esercizio. Il vincolo ha durata ventennale. L'atto d'obbligo vale anche per i progetti di variante non essenziale ai sensi dell'articolo 82, comma 2, e per i quali la concessione edilizia viene rilasciata entro tre anni dalla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo. Decorso tale termine, il sindaco rilascia il nulla osta per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario.

**(7/bis)** L'annotazione tavolare della destinazione a pubblico esercizio o a esercizio ricettivo significa che gli edifici aziendali, compresa l'area di pertinenza, formano un compendio immobiliare indivisibile, a tempo indeterminato e a prescindere dalla data dell'annotazione. In caso di cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 29, comma 2, l'indivisibilità non si estende alla cubatura oggetto del cambio della destinazione d'uso. A pena di nullità gli atti aventi per oggetto il distacco e l'alienazione di parti del compendio immobiliare devono essere preceduti dal nulla osta della Giunta provinciale. Con delibera della Giunta provinciale vengono definiti i criteri per il rilascio di tale nulla osta. **Le aree non edificate che non siano necessarie per la gestione dell'esercizio possono essere distaccate prescindendo dal nulla osta.**

**(8)** Con regolamento di esecuzione alla presente legge sono stabiliti i criteri tecnici, quali standards minimi di superficie lorda di piano, aree di pertinenza minime ed altri, per l'ampliamento quantitativo di esercizi ricettivi.

**(9)** Con regolamento di esecuzione alla presente legge sono stabiliti gli scaglionamenti cronologici, spaziali e aziendali del recupero dei posti letto disattivati nonché il controllo dell'osservanza degli stessi.

**(10)** È in ogni caso consentito, anche nelle zone assoggettate a vincoli ambientali o paesaggistici, il ripristino della destinazione d'uso di esercizio pubblico e la ripresa delle correlative attività per immobili realizzati prima dell'entrata in vigore della legge provinciale 10 luglio 1960, n. 8, già finalizzati a tale attività per un periodo almeno ventennale, purché il proprietario non si sia impegnato formalmente al convenzionamento ai sensi dell'articolo 79.

**(11)** Die Ausweisung von neuen Touristikzonen kann aus landschaftlichen oder urbanistischen Gründen auf den an Seen angrenzenden Flächen in einer Breite bis zu 300 Meter ab dem Seeufer mit Beschluss der Landesregierung verboten werden. Die quantitative Erweiterung kann auf das für touristisch entwickelte Gebiete festgelegte Ausmaß begrenzt werden.

**Art. 128/bis (Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen)**

**(1)** In der Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen, die auf dem Areal des Kurbades in Meran ausgewiesen ist, sind die für den Betrieb desselben notwendigen Bauten zulässig. Überdies sind Beherbergungs-, Detailhandels-, Speise- und Schankbetriebe und sonstige Dienstleistungseinrichtungen sowie öffentliche und private Parkplätze, Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, Gärten und Parkanlagen gestattet. Das Landesgesetz vom 25. Juli 1970, Nr. 16, in geltender Fassung, findet keine Anwendung.

**(1/bis)** Auf der Bp. 2405 K.G. Mais und auf jenem Teil der Bp. 3893, immer K.G. Mais, wo sich das Thermenhotel befindet, beträgt die höchstzulässige Baumasse 8,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Das bestehende Gebäude darf um höchstens einen Stock aufgestockt werden. Für die besagte Fläche ist ein Durchführungsplan zu erstellen, der von der Landesregierung gemäß dem Verfahren laut Artikel 47 Absatz 4 genehmigt wird. Es sind nur Beherbergungsbetriebe laut Artikel 5 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, zulässig.

**(2)** Genannte Einrichtungen können auch von der Meraner Kurbad AG oder anderen Körperschaften und Personen nach Maßgabe von Artikel 67 verwirklicht und verwaltet werden.

**(3)** Artikel 16 findet keine Anwendung.

**Art. 128/ter (Private Vermietung von Gästezimmern und Ferienwohnungen)**

**(1)** Gebäude, die seit 1. Oktober 1997 ununterbrochen zur privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen genutzt werden, können erweitert werden; die Nutzung muss durch die entsprechende Meldung belegt werden. Die Landesregierung legt unter Berücksichtigung der am 1. Oktober 1997 gemeldeten Betten mit Beschluss weitere Kriterien und das Ausmaß der zulässigen Erweiterung fest.

**(11)** La previsione di nuove zone turistiche può essere vietata, per motivi paesaggistici o urbanistici, con delibera della Giunta provinciale su aree contermini ai laghi in una fascia della profondità fino a 300 metri dalla linea di battigia. L'ampliamento quantitativo può essere ridotto alla misura fissata per le zone turistiche sviluppate.

**Art. 128/bis (Zona per impianti pubblici sovracomunali)**

**(1)** Nella zona per impianti pubblici sovracomunali, individuata nell'area delle Terme di Merano sono ammesse le costruzioni necessarie per l'esercizio delle stesse. Inoltre sono ammessi esercizi ricettivi, gli esercizi di vendita al dettaglio, gli esercizi di somministrazione di pasti e bevande, e altre strutture del settore terziario nonché parcheggi pubblici e privati, strade e altre attrezzature viarie, giardini e parchi pubblici. La legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16, e successive modifiche, non trova applicazione.

**(1/bis)** Sulla p.ed. 2405 C.C. Maia e sulla parte della p.ed. 3893, sempre C.C. Maia, ove insiste l'albergo delle Terme, la cubatura edilizia massima ammessa è fissata in 8,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. La sopraelevazione massima dell'edificio esistente non può superare un piano. Per la predetta area va redatto un piano di attuazione, da approvare dalla Giunta provinciale con la procedura di cui all'articolo 47, comma 4. Sono ammessi solamente esercizi ricettivi ai sensi dell'articolo 5, comma 4, della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58.

**(2)** Detti impianti possono essere anche realizzati e gestiti dalla Terme di Merano Spa e da altri enti e soggetti a norma dell'articolo 67.

**(3)** L'articolo 16 non trova applicazione.

**Art. 128/ter (Affitto di camere e appartamenti per ferie)**

**(1)** Possono essere ampliati gli edifici che dal 1° ottobre 1997 sono stati utilizzati ininterrottamente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie; l'utilizzo deve essere comprovato dalla relativa denuncia. Tenuto conto del numero dei letti risultanti dalla denuncia in data 1° ottobre 1997, la Giunta provinciale fissa ulteriori criteri e l'entità dell'ampliamento ammissibile.

**(2)** Die Baukonzession für die Erweiterung wird nach Vorlage einer einseitigen Verpflichtungserklärung erteilt, mit der der Bürgermeister ermächtigt wird, im Grundbuch die Bindung anzumerken, dass das Gebäude für die Ausübung der privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen bestimmt ist. Die Bindung hat eine Dauer von 20 Jahren. Die neue Baumasse unterliegt nicht den Pflichten zur Konventionierung gemäß Artikel 79. In Zonen, die aus Gründen des Landschaftsschutzes mit absolutem Bauverbot belegt sind, ist diese Erweiterung unzulässig.

**(3)** Werden die Verpflichtungen der Bindung gemäß Absatz 2 verletzt, ist als Strafe ein Betrag in Höhe von 80 Prozent der Baukosten zu entrichten. Nach Ablauf der Bindungsfrist muss im Falle der Einstellung der Betriebstätigkeit die Bindung gemäß Artikel 79 angemerkt werden.

#### **Art. 128/quater (Maßnahmen zur Bewältigung der Wirtschafts- und Finanzkrise)**

**(1)** Im Geiste der Mitteilung der Europäischen Kommission vom 1. Dezember 2010 über die Verlängerung des vorübergehenden Unionsrahmens für staatliche Beihilfen zur Erleichterung des Zugangs zu Finanzierungsmitteln in der gegenwärtigen Finanz- und Wirtschaftskrise und der staatlichen Umsetzungsmaßnahme laut Richtlinie des Ministerratspräsidenten vom 23. Dezember 2010, veröffentlicht im Gesetzesanzeiger der Republik vom 18. Jänner 2011, Nr. 13, werden die Fristen laut Artikel 72, die innerhalb des Bezugszeitraumes der gegenwärtigen Krise ablaufen, auf Antrag des Betroffenen für die Dauer von einem Jahr ab Inkrafttreten dieser Bestimmung ausgesetzt. Für jene Fristen, die im selben Bezugszeitraum bereits abgelaufen sind, wird der Betroffene, auf Antrag, der innerhalb von drei Monaten ab Inkrafttreten dieser Bestimmung zu stellen ist, zwecks der besagten Aussetzung wieder in die Fristen eingesetzt.

**(2)** Aufgrund der anhaltenden weltweiten Wirtschaftskrise wird die Frist zur Vollendung der Arbeiten gemäß Artikel 72 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, um zwei Jahre ab Inkrafttreten dieser Bestimmung ausgesetzt, auch wenn sie im Laufe des Jahres 2012 abgelaufen ist. Diese Aussetzung findet auch auf jene Frist zur Vollendung Anwendung, die im Sinne des Absatzes 1 bereits eine Aussetzung erfahren hat. Der Antrag auf Aussetzung ist innerhalb von drei Monaten ab Inkrafttreten dieser Bestimmung zu stellen.

**(2)** La concessione edilizia per l'ampliamento è rilasciata previa presentazione di un atto unilaterale d'obbligo che autorizza il sindaco a far annotare nel libro fondiario il vincolo di destinazione dell'edificio all'attività di affitto di camere e appartamenti ammobiliati per ferie. Il vincolo ha una durata di 20 anni. La nuova cubatura non è soggetta agli obblighi di convenzionamento di cui all'articolo 79. Tale ampliamento non è consentito nelle zone sottoposte a divieto assoluto di costruzione per motivi paesaggistici.

**(3)** In caso di violazione degli obblighi di cui al comma 2, deve essere versato a titolo di sanzione un importo corrispondente all'80 per cento del costo di costruzione. Decorso il termine di durata del vincolo, in caso di cessazione dell'attività deve essere annotato il vincolo di cui all'articolo 79.

#### **Art. 128/quater (Misure per il superamento della crisi finanziaria ed economica)**

**(1)** Nello spirito della comunicazione della Commissione europea del 1° dicembre 2010 sulla proroga del quadro temporaneo dell'Unione per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'accesso al finanziamento nell'attuale situazione di crisi economica e finanziaria e della relativa misura d'implementazione nazionale di cui alla direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 dicembre 2010, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 13 del 18 gennaio 2011, i termini di cui all'articolo 72, che vengono a scadere durante il periodo di riferimento dell'attuale crisi, sono sospesi, su richiesta dell'interessato, per la durata di un anno dalla data di entrata in vigore della presente disposizione. Per i termini già scaduti nello stesso periodo di riferimento, l'interessato è rimesso in termini per gli effetti della predetta sospensione, su domanda da presentarsi entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.

**(2)** A causa della perdurante crisi economica mondiale il termine per l'ultimazione dei lavori di cui all'articolo 72 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, è sospeso per la durata di due anni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, anche se già scaduto nel corso dell'anno 2012. La presente sospensione si applica anche al termine per l'ultimazione già sospeso ai sensi del comma 1. La richiesta di sospensione va presentata entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.

**Art. 128/quinquies (aufgehoben)**

**Art. 129 (Erhaltung historischer Gasthöfe)**

(1) Die Zweckbestimmung historischer Gasthöfe als Gasthof kann im Bauleitplan festgeschrieben werden.

**Art. 130 (Koordinierung der Bestimmungen über Steinbrüche, Gruben und Torfstiche mit der Raumordnung)**

(1) Die Genehmigung im Sinne des Landesgesetzes vom 19. Mai 2003, Nr. 7, in geltender Fassung, kann unabhängig von der Flächenwidmung gemäß Bauleitplan der Gemeinde erteilt werden, sie muss aber die Vorschriften und Verpflichtungen enthalten, die betroffenen Flächen in solchem Zustand wiederherzustellen, welcher der vorgesehenen Widmung entspricht, und alle Anlagen, die dieser Widmung nicht entsprechen, zu entfernen. Im Falle der Änderung der Flächenwidmung während der Gültigkeitsdauer der Genehmigung sind die Vorschriften und Verpflichtungen entsprechend anzupassen. Die Vorschriften und Verpflichtungen sind auch anzupassen, falls dies gemäß Genehmigung der UVP von anderen Projekten erforderlich ist.

**Art. 131 (Ausstellung der Bewohnbarkeitserklärung)**

(1) Die neu errichteten oder umgebauten Gebäude dürfen nicht benützt werden, bevor der Bürgermeister die Benutzungsgenehmigung ausgestellt hat. Dem Antrag auf Ausstellung der Benutzungsgenehmigung müssen die Abnahmebescheinigung und eine Abschrift der Erklärung beigelegt werden, welche im Sinne von Artikel 42 des Landesgesetzes vom 21. Jänner 1987, Nr. 4, in geltender Fassung, zwecks Katastereintragung vorgelegt wurde, sowie die eigenverantwortliche Erklärung des Bauleiters, dass der Bau gemäß genehmigtem Projekt ausgeführt wurde, die Mauern trocken und die Räume gesundheitlich einwandfrei sind und der anfallende Bauschutt gesetzesmäßig entsorgt wurde. Falls der Abbruch und der Wiederaufbau eines bestehenden Gebäudes vorgesehen sind, kann, wenn ein Landesbeitrag gewährt wird, die letzte Rate erst nach Abbruch des Gebäudes ausgezahlt werden. Mit Beschluss der Landesregierung wird festgelegt, welche der für die Benutzungsgenehmigung erforderlichen Bescheinigungen durch die eigenverantwortliche Erklärung des Bauleiters ersetzt werden können.

**Art. 128/quinquies (abrogato)**

**Art. 129 (Conservazione di esercizi alberghieri storici)**

(1) Il vincolo della destinazione d'uso di esercizi alberghieri storici può essere disposto nel piano urbanistico comunale.

**Art. 130 (Coordinamento della disciplina delle cave e torbiere con l'urbanistica)**

(1) L'autorizzazione ai sensi della legge provinciale 19 maggio 2003, n. 7, e successive modifiche, può essere rilasciata indipendentemente dalla destinazione urbanistica dell'area risultante dal piano urbanistico comunale, essa deve però contenere le prescrizioni e gli obblighi di ripristinare le aree nello stato corrispondente alla destinazione urbanistica e di rimuovere tutti gli impianti non corrispondenti a questa destinazione urbanistica. Nel caso di modifica della destinazione urbanistica durante il periodo di validità dell'autorizzazione, le prescrizioni e gli obblighi sono da adattare in tal senso. Le prescrizioni e gli obblighi sono altresì da adattare, qualora ciò sia necessario sulla base dell'approvazione VIA di altri progetti.

**Art. 131 (Rilascio del certificato di abitabilità)**

(1) Gli edifici di nuova costruzione o trasformati non possono essere utilizzati prima che il sindaco abbia rilasciato la licenza d'uso. Alla domanda per il rilascio della licenza d'uso devono essere allegati il certificato di collaudo, la copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto ai sensi dell'articolo 42 della legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 4, e successive modifiche, nonché una dichiarazione del direttore dei lavori attestante sotto la propria responsabilità la conformità dell'edificio al progetto approvato, l'avvenuto prosciugamento dei muri e la salubrità degli ambienti nonché lo smaltimento, secondo la normativa vigente, del materiale risultante dalla demolizione. Se è prevista la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente, in caso di concessione di un contributo provinciale, l'ultima rata può essere corrisposta soltanto ad avvenuta demolizione dell'edificio. Con delibera della Giunta provinciale vengono indicati gli attestati necessari per il rilascio della licenza d'uso, che possono essere sostituiti con la dichiarazione rilasciata dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità.

(2) Innerhalb von 30 Tagen ab Einreichung des Gesuches entscheidet der Bürgermeister endgültig, wobei er eventuell Erhebungen seitens der Gemeindeämter anordnen kann. Falls der Bürgermeister sich nicht äußert, gilt die Wohnbarkeit als erklärt.

(3) Für die Benutzung eines Gebäudes ohne Benutzungsgenehmigung ist für den entsprechenden Zeitraum, ab Aufforderung durch die Gemeinde, für jeden Monat oder Bruchteil davon eine Geldbuße in der Höhe von monatlich 0,5 Prozent der Baukosten gemäß Artikel 73 der rechtswidrig besetzten Gebäudeteile zu entrichten.

#### **Art. 132 (Baubeginnmeldung und Ermächtigung)**

(1) In der Gemeindebauordnung werden die Maßnahmen angegeben, für welche lediglich eine Baubeginnmeldung oder eine Ermächtigung erforderlich ist.

#### **Art. 133 (Übergangsbestimmung)**

(1) Die Landesregierung erlässt einheitliche Definitionen für die urbanistischen Parameter und eine einheitliche Planzeichenverordnung. Die Bauleitpläne der Gemeinden werden von der Abteilung Raumordnung an die neuen Definitionen und an die Planzeichenverordnung angepasst.

(2) Die Landesregierung erlässt ein Muster für die Durchführungsbestimmungen zu den Bauleitplänen, welche die Gemeinden als Grundlage verwenden.

#### **Art. 134 (Aufhebung von Bestimmungen)**

(1) Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes sind folgende Bestimmungen aufgehoben:

- 1 der Einheitstext über die Landesraumordnungsgesetze, genehmigt mit Dekret des Landeshauptmanns vom 23. Juni 1970, Nr. 20,
- 2 der Einheitstext über die Landesraumordnungsgesetze, genehmigt mit Dekret des Landeshauptmanns vom 26. Oktober 1993, Nr. 38,
- 3 das Landesgesetz vom 10. Juli 1960, Nr. 8,
- 4 das Landesgesetz vom 10. November 1960, Nr. 11,
- 5 das Landesgesetz vom 10. Juli 1961, Nr. 5,
- 6 das Landesgesetz vom 6. August 1963, Nr. 9,

(2) Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda il comune decide definitivamente, previa eventuale ispezione. In caso di silenzio del comune, l'abitabilità si intende attestata.

(3) Per l'utilizzazione di un edificio senza licenza d'uso è dovuta, a partire dalla diffida del comune, per ogni mese o frazione dello stesso una sanzione pecuniaria nella misura dello 0,5 per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 73 delle parti dell'edificio abusivamente occupate.

#### **Art. 132 (Denuncia di inizio di attività edilizia e autorizzazione)**

(1) Nel regolamento edilizio comunale sono stabiliti gli interventi che sono subordinati solo alla denuncia di inizio di attività edilizia o ad autorizzazione.

#### **Art. 133 (Norma transitoria)**

(1) La Giunta provinciale adotta definizioni uniformi per i parametri urbanistici e un regolamento unificato della simbologia. La ripartizione provinciale urbanistica adegua i piani urbanistici alle nuove definizioni e alla nuova simbologia.

(2) La Giunta provinciale adotta uno schema tipo delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale su cui si basa l'attività dei comuni.

#### **Art. 134 (Abrogazione di norme)**

(1) Con l'entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti norme:

- 1 il testo unico sulle leggi provinciali in materia urbanistica, approvato con decreto del Presidente della giunta provinciale 23 giugno 1970, n. 20 ;
- 2 il testo unico sulle leggi provinciali in materia urbanistica, approvato con decreto del Presidente della giunta provinciale 26 ottobre 1993, n. 38 ;
- 3 la legge provinciale 10 luglio 1960, n. 8;
- 4 la legge provinciale 10 novembre 1960, n. 11;
- 5 la legge provinciale 10 luglio 1961, n. 5;
- 6 la legge provinciale 6 agosto 1963, n. 9;

- 7 das Landesgesetz vom 26. März 1970, Nr. 6,
- 8 das Landesgesetz vom 3. Jänner 1978, Nr. 1, ausgenommen Art. 9/ter,
- 9 die Artikel 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, und Absatz 1 von Artikel 12, des Landesgesetzes vom 21. November 1983, Nr. 45,
- 10 die Artikel 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53 und 54 des Landesgesetzes vom 21. Jänner 1987, Nr. 4,
- 11 Artikel 4 des Landesgesetzes vom 23. Dezember 1987, Nr. 35,
- 12 die Artikel 34, 35, 36, 37, 38 und 40 des Landesgesetzes vom 16. November 1988, Nr. 47,
- 13 die Artikel 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22 und 24 des Landesgesetzes vom 23. Juni 1992, Nr. 21,
- 14 das Landesgesetz vom 6. Juli 1992, Nr. 25,
- 15 Artikel 16 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 7. Juli 1992, Nr. 27,
- 16 Artikel 3 des Landesgesetzes vom 19. Februar 1993, Nr. 4,
- 17 Artikel 10 des Landesgesetzes vom 24. Februar 1993, Nr. 5.
- 18 Artikel 12 des Landesgesetzes vom 13. Oktober 1993, Nr. 15,
- 19 die Artikel 44 und 45 des Landesgesetzes vom 20. Dezember 1993, Nr. 27,
- 20 Artikel 1 Absatz 6 des Landesgesetzes vom 18. Jänner 1995, Nr. 3,
- 21 die Artikel 20, 21, 22, 23, 24 und 32 des Landesgesetzes vom 29. Jänner 1996, Nr. 2,
- 22 Artikel 6 des Landesgesetzes vom 14. August 1996, Nr. 18,
- 23 das Landesgesetz vom 2. Oktober 1996, Nr. 20,
- 24 Artikel 5 des Landesgesetzes vom 6. November 1996, Nr. 22.

Dieses Gesetz ist im Amtsblatt der Region kundzumachen. Jeder, dem es obliegt, ist verpflichtet, es als Landesgesetz zu befolgen und für seine Befolgung zu sorgen.

- 7 la legge provinciale 26 marzo 1970, n. 6;
- 8 la legge provinciale 3 gennaio 1978, n. 1, eccettuato l'articolo 9/ter;
- 9 gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, e il comma 1 dell'articolo 12 della legge provinciale 21 novembre 1983, n. 45;
- 10 gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53 e 54 della legge provinciale 21 gennaio 1987, n. 4;
- 11 l'articolo 4 della legge provinciale 23 dicembre 1987, n. 35;
- 12 gli articoli 34, 35, 36, 37, 38 e 40 della legge provinciale 16 novembre 1988, n. 47;
- 13 gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22 e 24 della legge provinciale 23 giugno 1992, n. 21;
- 14 la legge provinciale 6 luglio 1992, n. 25;
- 15 l'articolo 16, comma 2, della legge provinciale 7 luglio 1992, n. 27;
- 16 l'articolo 3 della legge provinciale 19 febbraio 1993, n. 4;
- 17 l'articolo 10 della legge provinciale 24 febbraio 1993, n. 5;
- 18 l'articolo 12 della legge provinciale 13 ottobre 1993, n. 15;
- 19 gli articoli 44 e 45 della legge provinciale 20 dicembre 1993, n. 27;
- 20 l'articolo 1, comma 6, della legge provinciale 18 gennaio 1995, n. 3;
- 21 gli articoli 20, 21, 22, 23, 24 e 32 della legge provinciale 29 gennaio 1996, n. 2;
- 22 l'articolo 6 della legge provinciale 14 agosto 1996, n. 18;
- 23 la legge provinciale 2 ottobre 1996, n. 20;
- 24 l'articolo 5 della legge provinciale 6 novembre 1996, n. 22.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Provincia.