

Opuscolo Informativo

Informazioni sulle agevolazioni edilizie



02 – Contatti

03 – Servizio al pubblico

05 – Requisiti

11 – Acquisto

12 – Acquisto e Recupero

12 – Contributo Integrativo

13 – Recupero

15 – Nuova costruzione

21 – Vincolo sociale

21 – Come presentare domanda

Introduzione

Il notiziario informativo vuole dare una panoramica generale sulle agevolazioni provinciali per l'edilizia abitativa. Utilizzando un linguaggio semplice e diretto si è tentato di rendere il più comprensibile possibile una materia che per la sua vastità e complessità non è affatto immediata. Può essere consultato dalle persone che intendono richiedere un'agevolazione provinciale per la costruzione, l'acquisto e/o la ristrutturazione di un alloggio. Questa pubblicazione tratterà la materia in forma generale che però si rivelerà molto utile come base per un approfondimento successivo con i collaboratori che svolgono il servizio presso gli sportelli. Troverete inoltre utili informazioni riguardanti l'organizzazione del nostro lavoro, per esempio dove rivolgersi, in quali orari, e quali documenti portare con sé per ottenere informazioni riguardanti le agevolazioni edilizie.

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

Landesrätin für Wohnbau, Sicherheit und Gewaltprävention



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Assessora a Edilizia abitativa, Sicurezza e prevenzione della violenza



La casa propria è al centro della pianificazione della vita di molte persone. Non solo simbolizza un fondamento di sicurezza e stabilità, ma è anche fondamentale per la progettazione del futuro delle nostre famiglie. Quanto buona sarà la nostra vita dipende anche e soprattutto dalla nostra casa. Come giunta provinciale dell'Alto Adige, il nostro obiettivo primario è supportarLa al meglio in questo importante percorso di vita e aiutare molti altoatesini a realizzare il sogno di una casa di proprietà. La moltitudine di misure che abbiamo implementato nel corso degli anni testimonia il nostro impegno e il nostro dovere di agire nell'interesse del bene comune. Questo opuscolo informativo è uno strumento che La aiuta ad ottenere una panoramica delle diverse opportunità di supporto e a trovare rapidamente i giusti interlocutori per avere certezza nella pianificazione. Il diritto all'abitazione è un diritto fondamentale che ci lega tutti e il fatto che quasi il 70% degli alloggi in Alto Adige sono di proprietà è una testimonianza del successo della politica abitativa in Alto Adige negli ultimi decenni. L'Alto Adige ha investito con successo nella proprietà di abitazioni. La proprietà della casa crea stabilità e protegge dalle incertezze del mercato. Il nostro compito è costruire su questo successo e sviluppare ulteriormente le diverse opportunità di promozione per continuare ad aiutarLa a realizzare il Suo sogno di una casa propria e contribuire in modo significativo all'abitabilità accessibile e alla salvaguardia della qualità della vita in Alto Adige.

Ulli Mair

Assessora

Sommario

- 03** - Servizio al pubblico e lo sportello informazioni
- 04** - Ammontare delle agevolazioni edilizie
- 04** - Tipologie di intervento
- 05** - Requisiti per l'ammissione
- 06** - Requisiti tecnici delle abitazioni agevolabili.
- 07** - Abitazioni adeguate, inadeguate, sovraffollate e facilmente raggiungibili
- 08** - Dichiarazione unificata di reddito e patrimonio (DURP)
- 09** - VSEM minimo
- 09** - Fasce di reddito
- 10** - Importi base
- 10** - Costi Ammissibili
- 11** - Acquisto
- 12** - Acquisto e Recupero
- 12** - Contributo Integrativo
- 13** - Recupero
- 15** - Nuova costruzione
- 17** - Finanziamento dell'acquisizione e dell'urbanizzazione di aree per l'edilizia abitativa agevolata
- 19** - Presupposti per l'erogazione delle agevolazioni
- 20** - Termine di ultimazione dei lavori e di occupazione dell'alloggio
- 21** - Il vincolo sociale
- 21** - Come presentare la domanda

Contatti

Ripartizione edilizia abitativa

Palazzo 12, Via Canonico Michael Gamper 1, 39100 Bolzano (BZ)

Tel. 0471 41 87 00

E-Mail: edilizia.abitativa@provincia.bz.it

PEC: wohnungsbau.ediliziaabitativa@pec.prov.bz.it

Dal lunedì al venerdì dalle 09.00 fino alle 12.00

Giovedì dalle 08.30 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 17.30

Ufficio promozione dell'edilizia agevolata

Informazioni e gestione delle domande di contributo

Appuntamenti esclusivamente previa prenotazione online:

<https://edilizia-abitativa.provincia.bz.it/it/prenotazione-appuntamento>

Tel. 0471 41 87 40

E-Mail: promozione.edilizia.agevolata@provincia.bz.it

PEC: wohnbauforderung.promozioneedilizia@pec.prov.bz.it

Attenzione

Sono disponibili alcune finestre di consulenza presso lo sportello di **Bolzano**.

La prenotazione degli appuntamenti disponibili può essere effettuata **esclusivamente online!**

Ufficio programmazione dell'edilizia agevolata

Per tutte le informazioni inerenti al vincolo sociale e l'autorizzazione per la vendita o la locazione, la rinuncia, il subentro e la successione.

Prego rivolgersi tramite e-mail:

Tel: 0471 41 87 10

E-Mail: programmazione.edilizia.agevolata@provincia.bz.it

PEC: wohnbauprogramm.programmazioneedilizia@pec.prov.bz.it

La presente guida sarà costantemente aggiornata.

Si invita alla consultazione del nostro sito internet per gli aggiornamenti e per trovare risposte esaurienti alle domande più frequenti.

Sito internet:

<https://edilizia-abitativa.provincia.bz.it/it/home>

Servizio al pubblico e lo sportello informazioni

Nella sede principale di Bolzano, è possibile parlare, esclusivamente su appuntamento, con i funzionari della ripartizione edilizia agevolata. Un funzionario amministrativo e un collaboratore tecnico dell'ufficio promozione dell'edilizia agevolata forniscono la consulenza e calcolano il contributo possibile.

La modalità per la richiesta di un appuntamento è descritta sul nostro sito internet:

<https://edilizia-abitativa.provincia.bz.it/it/home>

Per ottenere informazioni esaurienti e corrette è necessario presentarsi allo sportello informativo, previo appuntamento, **dopo che tutti i componenti del nucleo familiare abbiano reso le dichiarazioni DURP dei due anni richiesti (vedi pag. 8).**

Per domande presentate fino al 30 giugno 2027 sono necessarie le dichiarazioni DURP del 2024 e 2025.

I funzionari dell'ufficio promozione dell'edilizia agevolata verificano se il richiedente ha i requisiti necessari, calcolano la fascia di reddito, il numero dei componenti del nucleo familiare e l'ammontare del contributo spettante.

Se necessario, i collaboratori tecnici esamineranno e daranno indicazioni circa la rispondenza degli alloggi alla normativa riguardante l'edilizia agevolata.

Il richiedente otterrà una stampa della simulazione di calcolo effettuata dai funzionari allo sportello informativo.

È possibile effettuare una simulazione online, seguendo il link:

<https://edilizia-abitativa.provincia.bz.it/it/calcolo-online-agevolazione>

Consegna della domanda di contributo

Per la modalità di consegna delle domande vedi il paragrafo a pagina 21.

Attenzione

Per ottenere la simulazione è necessario aver **già reso la DURP dell'intero nucleo familiare da agevolare** degli anni di riferimento.

PER COSA POSSO OTTENERE UN'AGEVOLAZIONE?

Gli interventi di edilizia abitativa agevolata per il fabbisogno abitativo primario sono citati nell'art. 2 comma 1 alle lettere E4), F4), H), della legge provinciale del 17.12.1998, n. 13:

Per la costruzione o l'acquisto di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario:

E4) La concessione di contributi a fondo perduto.

Per il recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario:

F4) La concessione di contributi a fondo perduto.

Per l'acquisizione e l'urbanizzazione di aree edificabili:

H3) La concessione di contributi "una tantum" a persone in possesso dei requisiti per essere assegnatari di aree per l'edilizia abitativa agevolata.

Ammontare delle agevolazioni edilizie per l'acquisto, la costruzione ed il recupero

L'**entità massima dell'agevolazione spettante** dipende da:

- l'importo base a seconda del **numero dei familiari conviventi** con eventuale incremento (pag. 10);
- considerato il **40% del prezzo d'acquisto** oppure del **preventivo di spesa**.

Tra i due importi viene preso in considerazione quello più basso.

A tale importo si applica quindi la **percentuale corrispondente alla fascia di reddito** del nucleo familiare richiedente, ottenendo così il **contributo spettante**.



Per le persone richiedenti **della prima fascia di reddito e con un VSEM pari ad almeno 1,50, il contributo è pari al 100%** dell'importo base, determinato in base al numero dei componenti familiari. **Il contributo è pari all'80%** per le persone richiedenti della **seconda fascia di reddito, al 65%** per le persone richiedenti della **terza fascia di reddito** e al **50%** per le persone richiedenti della **quarta fascia di reddito**.

Gli importi indicati nel contratto di acquisto come „donazione indiretta “dai genitori o da terzi verranno detratti dalla spesa effettiva per il calcolo dell'ammontare del contributo per l'acquisto.

In caso di acquisto da parenti o affini di primo grado (genitori, suoceri, figli, nuore, generi), non si ha diritto all'agevolazione edilizia.

Qualora i parenti o affini di primo grado e/o il richiedente/coniuge siano proprietari solo di una quota dell'abitazione, il contributo spetta in misura proporzionale alla quota degli altri proprietari.

È possibile effettuare una simulazione online, seguendo il link:

<https://edilizia-abitativa.provincia.bz.it/it/calcolo-online-agevolazione>

Tipologie di intervento

Tipologie di intervento	Possibilità
Acquisto	Abitazione già esistente
	Abitazione in costruzione
Nuova costruzione	Assegnazione terreno edificabile dal comune
	Terreno edificabile libero
	Cooperativa edilizia
Risanamento	Interventi di recupero
	Demolizione e ricostruzione
	Recupero dell'abitazione precedentemente agevolata per l'acquisto (art. 61)
Acquisto e urbanizzazione di aree edificabili	

A partire dalla pagina 11 sono riportate le tabelle con gli importi dei contributi per tipologia di intervento.

Requisiti per l'ammissione

Per essere ammessi alle agevolazioni edilizie per la **costruzione, l'acquisto e il recupero** di abitazioni destinate al fabbisogno abitativo primario bisogna essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. avere da almeno **5 anni** la propria **residenza o il posto di lavoro** nella provincia. Il coniuge o la persona convivente "more uxorio" può diventare comproprietario/a dell'alloggio, anche se solamente il richiedente principale ha la residenza o il posto di lavoro in provincia da almeno 5 anni. Nel calcolo della durata minima della residenza in provincia viene considerata anche la residenza storica. Questo requisito non si applica ai richiedenti emigrati all'estero (iscritti A.I.R.E. ovvero Anagrafe Italiani residenti all'estero) già residenti in provincia prima dell'emigrazione per almeno 5 anni, i quali intendano ristabilire la loro residenza in provincia;
2. i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea, al momento della presentazione della domanda devono soggiornare continuativamente e regolarmente da almeno **5 anni nel territorio provinciale** e devono aver svolto nel territorio provinciale **un'attività lavorativa** per almeno **3 anni** nei cinque anni precedenti alla presentazione della domanda. Il requisito dell'attività lavorativa non è richiesto nel caso di persone con un'invalidità civile o del lavoro di almeno il 74%, di persone cieche civili o sorde o con un'invalidità di guerra dalla prima alla quarta categoria, nonché in caso di persone con disabilità ai sensi dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.;
3. i richiedenti che sono tenuti a dichiarare il **gruppo linguistico** devono allegare tale dichiarazione (non più vecchia di 6 mesi) alla domanda di agevolazione;
4. **non essere proprietari**, titolari del diritto di usufrutto, uso o abitazione **di un alloggio adeguato e facilmente raggiungibile** (vedi pag. 7), o avere ceduto, nei 5 anni antecedenti la presentazione della domanda, la proprietà, il diritto di usufrutto, uso o abitazione di un tale alloggio. Lo stesso vale per il coniuge e per il convivente more uxorio. Vengono considerate anche le abitazioni di proprietà di società di persone o di società a responsabilità limitata alle quali faccia parte il richiedente, il coniuge o la persona convivente more-uxorio;
5. non essere **componenti di famiglia che sia stata ammessa ad un contributo pubblico** per la costruzione, l'acquisto o il recupero di un'abitazione, salvo il caso di costituzione di nuova famiglia;
6. non superare la **IV fascia di reddito** (vedere tabella a pag. 9);
7. avere un valore nella situazione economica **(VSE) minimo di 1,50**. Se il richiedente, il coniuge o il convivente, i figli o i minori in affidamento a tempo pieno hanno un'invalidità non inferiore al 74%, sono ciechi civili o sordi o hanno un'invalidità di guerra dalla prima alla quarta categoria, o una disabilità ai sensi dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, non deve essere raggiunto il reddito minimo.

Requisiti tecnici delle abitazioni agevolabili.

Possono essere oggetto di agevolazioni edilizie provinciali previste per la costruzione, l'acquisto e il recupero per il fabbisogno abitativo primario:

1. le abitazioni che ricadono nelle **categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 o A/7**;
2. le **abitazioni** che, in relazione al numero di componenti del nucleo familiare e al numero di persone che le occuperanno non risultino **sovraffollate** (vedi pag. 7);
3. non sono agevolabili interventi con una **spesa preventivata o effettivamente sostenuta inferiore ai 30.000,00 euro (senza IVA)**;
4. non possono essere oggetto di agevolazioni provinciali gli **acquisti e le nuove costruzioni** che superano i "**costi ammissibili**" indicati nella tabella a pagina 10. Eventuali pertinenze non vengono considerate per il calcolo del costo massimo ammissibile, qualora per queste, dal contratto o dalla documentazione risulti un prezzo separato. In caso di nuova costruzione, vengono prese in considerazione le spese tecniche fino a un massimo del 10% di tali costi;
5. per essere ammesse alle agevolazioni per **il recupero** le abitazioni devono avere **un'età di almeno 25 anni**. Lo stesso vale per gli edifici aventi una destinazione d'uso diversa da abitazione e che devono essere trasformate in abitazioni;
6. agli effetti delle agevolazioni edilizie disciplinate dall'Ordinamento dell'Edilizia abitativa agevolata, **ampliamenti di cubatura fino al 20% della cubatura esistente sono considerati come recupero**. In ogni caso, si considera recupero quando la volumetria esistente viene ampliata, **fino a 495 metri cubi complessivi**, e trasformata in abitazione che ricade nelle categorie catastali di cui sopra, anche attraverso un **cambio di destinazione d'uso**.

La domanda per l'acquisto di un alloggio deve essere presentata entro
12 mesi
 dalla registrazione del contratto definitivo.

I lavori per le domande per il risanamento possono iniziare **solo dopo**
30 giorni
 dall'invio della domanda

Abitazioni adeguate, inadeguate, sovraffollate e facilmente raggiungibili

L'abitazione si considera adeguata quando la superficie utile abitabile della stessa non sia inferiore a 28 metri quadrati per una persona, aumentati di 15 metri quadrati per ogni ulteriore persona.

L'abitazione facilmente raggiungibile viene definita come tale in base alla distanza e alla differenza di altitudine fra l'abitazione e il posto di lavoro o di residenza del richiedente. Si considera facilmente raggiungibile l'abitazione che non disti più di 40 chilometri dal posto di lavoro o di residenza del richiedente. Se l'abitazione ovvero il posto di lavoro o di residenza si trova a più di 1000 metri di altitudine, la raggiungibilità viene determinata su una distanza di 30 chilometri.

Inoltre, affinché l'alloggio in questione possa essere ammesso al finanziamento, non deve risultare sovraffollato rispetto al numero di persone che lo occuperanno.

L'abitazione si considera sovraffollata (requisito n. 2 a pag. 6) quando la superficie abitabile è inferiore a 23 metri quadrati per una persona, 38 per due, aumentati di dieci metri per ogni componente del nucleo familiare.

Calcolo della superficie abitabile

La superficie abitabile di un'abitazione corrisponde alla superficie calpestabile ed è costituita dalla superficie complessiva dell'abitazione al netto dei muri perimetrali e divisorii, delle soglie di passaggio, degli sginci delle finestre e delle rampe di scale comprensive dei pianerottoli. Gradini di compenso fino a tre alzate non vengono considerati scale.

Chi è proprietario di un'abitazione non adeguata o non facilmente raggiungibile può richiedere un contributo per l'edilizia abitativa, oppure un contributo integrativo, per l'acquisto di un'abitazione agevolabile.

Tabella: alloggio inadeguato o sovraffollato (superficie abitabile)

(Deliberazione della Giunta provinciale del 28.11.2025, n. 1014)

Numero dei componenti familiari	1	2	3	4	5	6	7	+
Sovraffollamento	< 23 m ²	< 38 m ²	< 48 m ²	< 58 m ²	< 68 m ²	< 78 m ²	< 88 m ²	<10 m ² +
Inadeguatezza	< 28 m ²	< 43 m ²	< 58 m ²	< 73 m ²	< 88 m ²	< 103 m ²	< 118 m ²	<15 m ² +

Dichiarazione unificata di reddito e patrimonio (DURP)

La situazione economica del nucleo familiare viene valutata in base alla dichiarazione unificata di reddito e patrimonio (DURP) dei due anni di riferimento.

La dichiarazione unificata del reddito e del patrimonio è una dichiarazione annuale della situazione economica, necessaria per l'accesso a diverse prestazioni provinciali e agevolazioni tariffarie.

Per presentare una domanda di agevolazione edilizia **dal 1° luglio 2026 al 30 giugno 2027 sono necessarie le DURP 2024 e 2025.**

Per poter richiedere una simulazione di calcolo allo sportello e un'agevolazione, è necessario che **tutti i componenti del nucleo familiare abbiano reso le dichiarazioni DURP dei due anni richiesti.**

La dichiarazione DURP può essere presentata presso i patronati o i centri di assistenza fiscale (CAAF) oppure compilata direttamente tramite il servizio online MyCivis:

https://mycivis.civis.bz.it/it/Services/ServiceDetail/?id=einheitliche-einkommens-und-vermoegenserklaerung-eeve-_3123

Valore della Situazione Economica Medio (VSEM) minimo

Per l'ammissione ad un'agevolazione edilizia, la famiglia deve disporre di un VSEM minimo di 1,50.

Se il richiedente, il coniuge o il convivente, i figli o i minori in affidamento a tempo pieno hanno un'invalidità civile o del lavoro di almeno il 74%, o sono persone cieche civili o sorde o con un'invalidità di guerra dalla prima alla quarta categoria, nonché in caso di persone con disabilità ai sensi dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, la domanda può essere ammessa al contributo anche se la famiglia non raggiunge il VSEM di almeno 1,50.

L'eventuale invalidità di genitori o fratelli che fanno parte del nucleo familiare non è considerata a questo fine.

Tabella reddito equivalente al VSEM

(Delibera della giunta provinciale del 28.11.2025, n 1014 e art. 5 DPP n. 2/2011 Regolamento DURP)

Persone	Scala di equivalenza	Fabbisogno annuo (Quota base x scala di equivalenza)	Coefficiente minimo vitale	Reddito netto minimo per l'accesso al contributo VSEM 1,50
			Art. 4.6 della DGP 1014/2025	
1	1,00	4.920,00 €	1,50	7.380,00 €
vive solo (*)	1,20	5.904,00 €	1,50	8.856,00 €
2	1,57	7.724,40 €	1,50	11.586,60 €
2 (**)	1,77	8.708,40 €	1,50	13.062,60 €
3	2,04	10.036,80 €	1,50	15.055,20 €
3 (**)	2,24	11.020,80 €	1,50	16.531,20 €
4	2,46	12.103,20 €	1,50	18.154,80 €
4 (**)	2,66	13.087,20 €	1,50	19.630,80 €
5	2,85	14.022,00 €	1,50	21.033,00 €
5 (**)	3,05	15.006,00 €	1,50	22.509,00 €
6	3,20	15.744,00 €	1,50	23.616,00 €
6 (**)	3,40	16.728,00 €	1,50	25.092,00 €
per ogni altra persona	0,35	1.722,00 €	1,50	2.583,00 €

Quota base annua = 4.920,00 €

(*) Il richiedente al momento della presentazione della domanda vive da solo/a e non condivide le spese con altri.

(**) Per famiglie con uno o più figli/figlie minorenni ed entrambi i genitori o il genitore e il/la partner lavorino con un reddito considerato ai fini dell'ultima DURP di importo non inferiore a 10.000,00 euro annui a persona. L'aumento della scala di equivalenza di 0,20 si applica anche per richiedenti singoli con figli minori che lavorino con un reddito considerato ai fini dell'ultima DURP di importo non inferiore a 10.000,00 euro annui

Fasce di reddito

Fasce di reddito	VSEM Valore della Situazione Economica Medio			
I.	da	1,50	fino a	4,00
II.	da	4,01	fino a	5,50
III.	da	5,51	fino a	6,50
IV.	da	6,51	fino a	7,50

Importo base

L'importo base per la determinazione del contributo è pari a **35.000,00 euro per una persona richiedente singola, 52.000,00 euro per due componenti il nucleo familiare e ulteriori 8.000,00 euro per ogni ulteriore componente del nucleo familiare.**

L'importo base massimo è pari a **76.000,00 euro.**

Per la quantificazione del contributo spettante vengono considerati fino ad un massimo complessivo di **cinque componenti** del nucleo familiare.

Numero familiari	Importo base - Acquisto o costruzione	Acquisto o costruzione in un comune minacciato da spopolamento - strutturalmente svantaggiato	Nuova costruzione di alloggio su un piano in edifici su più piani o recupero	Nuova costruzione di alloggio su un piano in edifici su più piani o recupero, che è situato in un comune minacciato da spopolamento o strutturalmente svantaggiato
	art. 4.2 della DGP 1014/2025	incremento + 25%	incremento + 25%	incremento + 35%
1	35.000,00 €	43.750,00 €	43.750,00 €	47.250,00 €
2	52.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	70.200,00 €
3	60.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	81.000,00 €
4	68.000,00 €	85.000,00 €	85.000,00 €	91.800,00 €
5 e oltre	76.000,00 €	95.000,00 €	95.000,00 €	102.600,00 €

Costi ammissibili

Uno dei requisiti tecnici richiesti per poter ottenere un'agevolazione edilizia per l'**acquisto e la nuova costruzione** del fabbisogno abitativo primario è quello di non superare i "**costi ammissibili**".

Eventuali pertinenze non vengono considerate per il calcolo del costo massimo ammissibile, qualora per queste dal contratto o dalla documentazione risulti un prezzo separato. Nel caso di nuova costruzione le spese tecniche vengono riconosciute fino ad un massimo del 10% della spesa per la costruzione.

Tabella: Limite massimo del prezzo d'acquisto o della spesa per la nuova costruzione (IVA esclusa) Art.4, comma 9 della DDGP n.1014 del 28/11/2025 e DDGP n.535 del 26/6/2026	
N. Componenti nucleo familiare	Massimo costo ammissibile
1	651.000,00
2	728.000,00
3	780.000,00
4	884.000,00
5 e oltre	988.000,00

Interventi con un prezzo d'acquisto o un preventivo di spesa per la costruzione superiore al limite massimo **non sono agevolabili.**

Acquisto

Il contributo per l'acquisto della prima casa è calcolato come descritto a pagina 4.

La domanda di contributo per l'acquisto del fabbisogno abitativo primario deve essere presentata **entro 12 mesi dalla data di registrazione del contratto definitivo**.

La domanda si può presentare anche con contratto preliminare registrato.

Le tabelle seguenti riportano gli importi massimi spettanti, calcolati solo in base alla composizione della famiglia e alla fascia di reddito:

Acquisto e recupero:

in caso di acquisto di un'abitazione da risanare, si può, dopo aver presentato la domanda per l'acquisto, presentare una domanda aggiuntiva per la ristrutturazione (vedi pag. 12)

Tabella Entità massima dei contributi a fondo perduto per l'acquisto (Legge provinciale n. 13/1998 e deliberazione della Giunta provinciale n. 1014/2025)				
N. componenti del nucleo familiare	I. Fascia	II. Fascia	III. Fascia	IV. Fascia
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
VSEM (da - a)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	35.000,00	28.000,00	22.750,00	17.500,00
2	52.000,00	41.600,00	33.800,00	26.000,00
3	60.000,00	48.000,00	39.000,00	30.000,00
4	68.000,00	54.400,00	44.200,00	34.000,00
5 e oltre	76.000,00	60.800,00	49.400,00	38.000,00

Acquisto in un comune strutturalmente svantaggiato e a rischio di emigrazione

Per le abitazioni site in un comune classificato come **strutturalmente svantaggiato** e a rischio di emigrazione ai sensi dell'articolo 38, comma 1, ultimo periodo, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, gli importi di cui sopra sono incrementati del **25%**.

In base alla delibera n. 536 del 26.06.2026 sono considerati strutturalmente svantaggiati e a rischio di emigrazione i seguenti Comuni: **Curon Venosta, Lauregno, Martello, Moso in Passiria, Selva dei Molini, Predoi, Proves, San Pancrazio e Tubre**.

Tabella contributi per acquisto in un comune strutturalmente svantaggiato e a rischio di emigrazione - Incremento del 25% (Legge provinciale n. 13/1998 e deliberazione della Giunta provinciale n. 1014/2025)				
N. componenti del nucleo familiare	I. Fascia	II. Fascia	III. Fascia	IV. Fascia
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
VSEM (da - a)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	43.750,00	35.000,00	28.438,00	21.875,00
2	65.000,00	52.000,00	42.250,00	32.500,00
3	75.000,00	60.000,00	48.750,00	37.500,00
4	85.000,00	68.000,00	55.250,00	42.500,00
5 e oltre	95.000,00	76.000,00	61.750,00	47.500,00

Acquisto e recupero ai sensi dell'art. 61 della LP 13/1998:

In caso di acquisto di un'abitazione da recuperare, si può, **dopo** aver presentato la domanda per l'acquisto, presentare anche la **domanda aggiuntiva** per la ristrutturazione.

Al momento della presentazione della domanda per ottenere l'agevolazione aggiuntiva per il recupero, l'abitazione deve avere **almeno 25 anni**.

Anche per il recupero è previsto un contributo a fondo perduto. Il contributo a fondo perduto aggiuntivo per il recupero ammonta **al 30%** della spesa riconosciuta ammissibile e non può superare i **40.000,00 euro**.

Le agevolazioni sono concesse solamente se la spesa preventivata ed effettivamente sostenuta per i lavori di recupero **non è inferiore a 30.000,00 euro**.

Attenzione: per l'ammissione a questo contributo aggiuntivo sono richiesti gli stessi requisiti personali e tecnici necessari per tutti gli altri contributi per la prima casa (vedi pag. 5)

- o È necessario essere **proprietari** dell'alloggio che si intende ristrutturare (se la domanda di acquisto viene fatta con preliminare registrato, per presentare domanda di risanamento è necessario attendere la stipula del contratto notarile di acquisto e l'intavolazione della proprietà nel libro fondiario);
- o **i lavori** per il recupero dell'abitazione **possono iniziare soltanto dopo 30 giorni** dall'inoltro della domanda e dopo un eventuale sopralluogo da parte dei tecnici dell'ufficio promozione dell'edilizia agevolazione.

Contributo integrativo ai sensi dell'art. 59 della LP 13/1998:

Chi ha già ottenuto un'agevolazione edilizia provinciale può essere ammesso, qualora l'abitazione agevolata **non sia più adeguata** al fabbisogno della famiglia, ad **un'ulteriore agevolazione per l'acquisto o la costruzione di un'altra abitazione o per l'ampliamento dell'abitazione inadeguata**.

In caso di contributo integrativo, l'ammontare dell'agevolazione è determinato dalla **differenza fra l'agevolazione teoricamente spettante** (pag. 4) e il **contributo a fondo perduto ottenuto in precedenza**, incrementato degli **interessi legali** calcolati dalla data dell'erogazione fino alla data di presentazione della nuova domanda.

Per le agevolazioni concesse in forma di mutuo ai sensi della normativa previgente alla data di entrata in vigore della presente disposizione, la differenza è calcolata convertendo in un contributo a fondo perduto l'importo del mutuo nella misura del 35% e i contributi decennali costanti nella misura del 70%.

Questo calcolo della differenza verrà effettuato in fase di elaborazione della domanda e comporta la riduzione del contributo spettante.

Recupero

Il contributo per il recupero della prima casa è calcolato come descritto a pagina 4, **con un incremento degli importi base** (tabella pag. 10) **del 25%.**

Per essere ammesse alle agevolazioni per il recupero le abitazioni devono avere **un'età di almeno 25 anni.**

Lo stesso vale per gli edifici aventi una **destinazione d'uso diversa** da abitazione e che devono essere trasformate in abitazioni agevolabili (pag. 6).

Le spese tecniche vengono riconosciute fino ad un massimo del 10%.

Interventi ammessi

Per il recupero di abitazioni vengono ammessi i seguenti interventi:

- **interventi di manutenzione straordinaria;**
- **interventi di restauro e di risanamento conservativo;**
- **interventi di ristrutturazione edilizia;**
- **interventi che prevedono la completa demolizione e ricostruzione:** la ricostruzione può essere effettuata nella **stessa posizione** o nelle **immediate vicinanze**. Se l'edificio da demolire insista su un'area soggetta a vincolo di inedificabilità per nuove costruzioni, può essere ammessa anche la ricostruzione dell'edificio in un'altra posizione

Per le domande per la concessione di un contributo a fondo perduto per il risanamento della propria abitazione, **i lavori possono iniziare soltanto 30 giorni dopo la consegna della domanda.**

Acquisto e recupero:

in caso di acquisto di un'abitazione da risanare, si può, dopo aver presentato la domanda per l'acquisto, presentare una domanda aggiuntiva per la ristrutturazione (vedi pag. 12).

Ampliamenti di cubatura fino al 20% della cubatura esistente sono considerati come recupero. È comunque recupero quando la volumetria esistente viene ampliata fino a 495 metri cubi complessivi. La volumetria deve essere trasformata in abitazione con le caratteristiche delle abitazioni agevolabili, anche attraverso un cambio di destinazione d'uso.

Le seguenti tabelle riportano gli **importi massimi spettanti**, calcolati solo in base alla composizione della famiglia e alla fascia di reddito

Tabella Entità massima dei contributi a fondo perduto per il recupero - Incremento del 25% (Legge provinciale n. 13/1998 e deliberazione della Giunta provinciale n. 1014/2025)				
N. componenti del nucleo familiare	I. Fascia	II. Fascia	III. Fascia	IV. Fascia
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
VSEM (da - a)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	43.750,00	35.000,00	28.437,50	21.875,00
2	65.000,00	52.000,00	42.250,00	32.500,00
3	75.000,00	60.000,00	48.750,00	37.500,00
4	85.000,00	68.400,00	55.250,00	42.500,00
5 e oltre	95.000,00	76.800,00	61.750,00	47.500,00

Recupero in un comune strutturalmente svantaggiato e a rischio di emigrazione

Per le abitazioni site in un comune classificato come **strutturalmente svantaggiato** e a rischio di emigrazione ai sensi dell'articolo 38, comma 1, ultimo periodo, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, l'importo base viene aumentato fino ad un massimo complessivo del **35%**.

In base alla delibera n. 536 del 26.06.2026 sono considerati strutturalmente svantaggiati e a rischio di emigrazione i seguenti Comuni: **Curon Venosta, Lauregno, Martello, Moso in Passiria, Selva dei Molini, Predoi, Proves, San Pancrazio e Tubre.**

Tabella contributi per il recupero in un comune strutturalmente svantaggiato e a rischio di emigrazione - Incremento max. del 35% (Legge provinciale n. 13/1998 e deliberazione della Giunta provinciale n. 1014/2025)				
N. componenti del nucleo familiare	I. Fascia	II. Fascia	III. Fascia	IV. Fascia
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
VSEM (da - a)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	47.250,00	37.800,00	30.712,50	23.625,00
2	70.200,00	56.160,00	45.630,00	35.100,00
3	81.000,00	64.800,00	52.650,00	40.500,00
4	91.800,00	73.440,00	59.670,00	45.900,00
5 e oltre	102.600,00	82.080,00	66.690,00	51.300,00

Nuova costruzione

Il contributo per la nuova costruzione della prima casa è calcolato come descritto a pagina 4.

L'agevolazione è rivolta a famiglie o persone singole che vogliono costruire **alloggi privati o in cooperativa**.

Le spese tecniche vengono riconosciute fino ad un massimo del 10% di tale spesa.

Gli interventi con una spesa per la nuova costruzione dell'abitazione **superiore al limite massimo dei costi ammissibili** non sono agevolabili (vedi pag. 10).

Le seguenti tabelle riportano gli **importi massimi** spettanti, calcolati solo in base alla composizione della famiglia e alla fascia di reddito

Tabella Entità massima dei contributi a fondo perduto per la nuova costruzione.				
(Legge provinciale n. 13/1998 e deliberazione della Giunta provinciale n. 1014/2025)				
N. componenti del nucleo familiare	I. Fascia	II. Fascia	III. Fascia	IV. Fascia
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
VSEM (da - a)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	35.000,00	28.000,00	22.750,00	17.500,00
2	52.000,00	41.600,00	33.800,00	26.000,00
3	60.000,00	48.000,00	39.000,00	30.000,00
4	68.000,00	54.400,00	44.200,00	34.000,00
5 e oltre	76.000,00	60.800,00	49.400,00	38.000,00

Nuova costruzione di abitazioni su un piano in edifici su più piani

Per la nuova costruzione di abitazioni su un piano, collocate in edifici a scopo abitativo strutturati su **più piani** e **comprendenti più alloggi indipendenti**, gli importi base di cui sopra sono incrementati **del 25%**.

Tabella Entità massima dei contributi a fondo perduto per la nuova costruzione edifici a scopo abitativo strutturati su più piani e comprendenti più alloggi indipendenti - Incremento del 25%				
(Legge provinciale n. 13/1998 e deliberazione della Giunta provinciale n. 1014/2025)				
N. componenti del nucleo familiare	I. Fascia	II. Fascia	III. Fascia	IV. Fascia
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
VSEM (da - a)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	43.750,00	35.000,00	28.437,50	21.875,00
2	65.000,00	52.000,00	42.250,00	32.500,00
3	75.000,00	60.000,00	48.750,00	37.500,00
4	85.000,00	68.400,00	55.250,00	42.500,00
5 e oltre	95.000,00	76.800,00	61.750,00	47.500,00

Nuova costruzione in un comune strutturalmente svantaggiato e a rischio di emigrazione

Anche per le abitazioni site in un comune classificato come **strutturalmente svantaggiato** e a rischio di emigrazione ai sensi dell'articolo 38, comma 1, ultimo periodo, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, gli importi di cui sopra sono incrementati del **25%**.

In base alla delibera n. 536 del 26.06.2026 sono considerati strutturalmente svantaggiati e a rischio di emigrazione i seguenti Comuni: **Curon Venosta, Lauregno, Martello, Moso in Passiria, Selva dei Molini, Predoi, Proves, San Pancrazio e Tubre.**

Tabella contributi per nuova costruzione in un comune strutturalmente svantaggiato e a rischio di emigrazione - Incremento del 25% (Legge provinciale n. 13/1998 e deliberazione della Giunta provinciale n. 1014/2025)				
N. componenti del nucleo familiare	I. Fascia	II. Fascia	III. Fascia	IV. Fascia
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
VSEM (da - a)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	43.750,00	35.000,00	28.437,50	21.875,00
2	65.000,00	52.000,00	42.250,00	32.500,00
3	75.000,00	60.000,00	48.750,00	37.500,00
4	85.000,00	68.400,00	55.250,00	42.500,00
5 e oltre	95.000,00	76.800,00	61.750,00	47.500,00

Cumulo degli incrementi per la nuova costruzione

In caso di **cumulo degli incrementi** previsti di cui sopra, il limite massimo di incremento complessivo è del **35%**.

Tabella contributi per la nuova costruzione di abitazioni su un piano, collocate in edifici a scopo abitativo strutturati su più piani e comprendenti più alloggi indipendenti in un comune strutturalmente svantaggiato e a rischio di emigrazione - incremento max. del 35% (Legge provinciale n. 13/1998 e deliberazione della Giunta provinciale n. 1014/2025)				
N. componenti del nucleo familiare	I. Fascia	II. Fascia	III. Fascia	IV. Fascia
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
VSEM (da - a)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	47.250,00	37.800,00	30.712,50	23.625,00
2	70.200,00	56.160,00	45.630,00	35.100,00
3	81.000,00	64.800,00	52.650,00	40.500,00
4	91.800,00	73.440,00	59.670,00	45.900,00
5 e oltre	102.600,00	82.080,00	66.690,00	51.300,00

Finanziamento dell'acquisizione e dell'urbanizzazione di aree per l'edilizia abitativa agevolata

Si tratta di un contributo a fondo perduto per **acquistare un terreno o una costruzione** già destinata ad altro uso, da trasformare in abitazione, e per coprire i costi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

È necessario raggiungere almeno **16 punti** nel calcolo del punteggio

È rivolto ai richiedenti singoli o associati in cooperative edilizie, in possesso dei requisiti per essere ammessi alle aree riservate all'edilizia abitativa agevolata e che realizzino la propria abitazione avente le caratteristiche di un'abitazione agevolabile, mediante l'acquisto di un'area destinata all'edilizia residenziale privata o di una costruzione già destinata ad altro uso, da trasformare in abitazione mediante un intervento di recupero. Viene concesso un contributo a fondo perduto pari alla metà del costo dell'area e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e comunque non superiore al 10% del costo di costruzione dell'abitazione.

Il contributo spetta anche a chi acquista un alloggio a prezzo calmierato di cui all'articolo 40 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, in occasione della prima vendita, se l'alloggio si trova sul terreno destinato all'edilizia residenziale privata. In tal caso il contributo non può essere superiore al 30% del costo di costruzione dell'abitazione

Valgono i requisiti per l'assegnazione di terreno agevolato nel comune in cui si acquista il terreno o la costruzione da trasformare in alloggio. I requisiti riguardano requisiti personali del richiedente e caratteristiche tecniche dell'alloggio.

I requisiti personali del richiedente devono sussistere al momento della stipula del contratto di acquisto del terreno o della costruzione da trasformare in alloggio.

Requisiti personali:

1. avere la residenza o il posto di lavoro nel comune dove si acquista il terreno o la costruzione da trasformare in abitazione;
Emigrati all'estero (iscritti A.I.R.E. ovvero Anagrafe Italiani residenti all'estero) già residenti in provincia prima dell'emigrazione per almeno cinque anni, che vogliono ristabilire la residenza in provincia, possono ricevere il contributo se acquistano il terreno - o la costruzione da trasformare in abitazione - nel comune della loro ultima residenza in provincia, oppure nel comune in cui dimostrano di poter esercitare la loro professione, impiego o lavoro;
2. avere i requisiti descritti nel paragrafo a pagina 5, numeri 1, 4, 5, e 7.
3. avere un reddito familiare complessivo non superiore alla **5a fascia di reddito** (Vedi tabella pag.18);
4. raggiungere almeno 16 punti (vedi pag. 18);
5. non essere proprietario, né aver ceduto negli ultimi cinque anni un'area edificabile sufficiente per realizzare un alloggio di almeno 495 metri cubi in località facilmente raggiungibile.

La dichiarazione di appartenenza al gruppo linguistico non è richiesta.

Caratteristiche tecniche:

L'alloggio realizzato deve avere le caratteristiche tecniche delle abitazioni agevolabili descritte nel paragrafo a pagina 6.

Calcolo del punteggio:

1. punteggio in base alla fascia di reddito come da tabella seguente:

Fasce di reddito	VSEM Valore della Situazione Economica Medio				Punti
I.	da	1,50	fino a	4,00	10
II.	da	4,01	fino a	5,50	8
III.	da	5,51	fino a	6,50	6
IV.	da	6,51	fino a	7,50	4
V.	da	7,51	fino a	8,00	1

2. Ogni componente del nucleo familiare, compreso il richiedente: **2 punti**.
3. Anzianità di residenza o del posto di lavoro: per i primi 5 anni **1 punto** - per 9 anni **2 punti** - per 12 anni **3 punti**. Per ogni successivo biennio: **1 punto**. Nel calcolo della durata della residenza in provincia viene considerata anche la residenza storica. **Massimo punteggio: 11 punti**.
4. Con provvedimento giudiziale di sfratto, per scadenza del contratto o di revoca di un'abitazione di servizio: **3 punti**
5. Occupare un alloggio dichiarato inabitabile secondo la vigente normativa provinciale: **5 punti**;
6. Occupare un'abitazione sovraffollata (vedere tabella pagina 7): **2 punti**. Per ogni ulteriore anno successivo al primo anno di occupazione dell'abitazione inabitabile o sovraffollata: **1 punto**. **Massimo punteggio: 3 punti**;
- Il punteggio relativo all'occupazione di un'abitazione inabitabile o sovraffollata è attribuito solamente se il richiedente, al momento della presentazione della domanda, alloggia in tale abitazione **da almeno tre anni**;
7. Presentazione della domanda entro tre anni dalla data di matrimonio: **5 punti**;
8. Punteggio per lo stato di mutilato, invalido di guerra, del lavoro, di servizio o civile del richiedente, a seconda della diminuzione della capacità lavorativa oppure della categoria della pensione di guerra percepita:
- dal 34 al 49%, ovvero della settima e ottava categoria: **2 punti**
 - dal 50 al 74%, ovvero della quinta e sesta categoria: **3 punti**
 - dal 75 al 83%, ovvero della terza e quarta categoria: **4 punti**
 - dal 84 al 100%, ovvero della prima e seconda categoria: **5 punti**
9. Se ad essere nelle condizioni sopracitate è un familiare convivente a carico:
- dal 34 al 49%, ovvero della settima e ottava categoria: **1 punto**
 - dal 50 al 100%, ovvero della prima alla sesta categoria: **2 punti**
10. Richiedente che percepisce una pensione di invalidità dall'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale o quale invalido di servizio dal Ministero del Tesoro: **4 punti**, aumentati a **5**, qualora la Commissione Sanitaria Provinciale competente per l'accertamento delle invalidità civili abbia riscontrato una percentuale di diminuzione della capacità lavorativa superiore al 83%. Se la pensione viene percepita da un familiare convivente a carico: **2 punti**.
11. Richiedente di età maggiore a 65 anni senza pensione di invalidità dall'Istituto Nazionale di Previdenza Sociale, dichiarato invalido parziale dalla Commissione Sanitaria Provinciale per l'accertamento delle invalidità civili, senza indicazione della percentuale di invalidità: **3 punti**, aumentati a **5**, qualora la commissione abbia riscontrato l'invalidità totale.

Presupposti per l'erogazione dei contributi a fondo perduto

In caso di **acquisto** i contributi a fondo perduto vengono erogati qualora sussistano i seguenti presupposti:

- o la domanda di agevolazione edilizia deve essere approvata;
- o deve essere tavolarmente annotato il vincolo sociale di edilizia agevolata di cui all'articolo 62 della legge provinciale del 17 dicembre 1998, n. 13;
- o deve essere tavolarmente annotato il vincolo che prevede gli obblighi delle abitazioni riservate alle persone residenti di cui all'articolo 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, qualora a carico dell'abitazione agevolata non sia già iscritto tale vincolo.
- o deve essere presentata una copia del contratto di compravendita definitivo registrato;
- o deve essere presentato il certificato di abitabilità o la segnalazione certificata per l'abitabilità;
- o il beneficiario ed i suoi familiari devono aver trasferito la residenza anagrafica nell'abitazione agevolata e l'appartamento deve essere occupato effettivamente;
- o Solo in caso di acquisto di un'abitazione in costruzione, deve essere presentata una dichiarazione del direttore dei lavori, che attesti la regolare esecuzione dei lavori in conformità al progetto allegato alla domanda di agevolazione rispettivamente al progetto di variante

In caso di **nuova costruzione** i contributi a fondo perduto vengono erogati qualora sussistano i seguenti presupposti:

- o la domanda di agevolazione edilizia deve essere approvata;
- o deve essere tavolarmente annotato il vincolo sociale di edilizia agevolata di cui all'articolo 62 della legge provinciale del 17 dicembre 1998, n. 13;
- o deve essere tavolarmente annotato il vincolo che prevede gli obblighi delle abitazioni riservate alle persone residenti di cui all'articolo 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, qualora a carico dell'abitazione agevolata non sia già iscritto tale vincolo;
- o deve essere presentato il certificato di abitabilità o la segnalazione certificata per l'agibilità;
- o il beneficiario ed i suoi familiari devono aver trasferito la residenza anagrafica nell'abitazione agevolata e l'appartamento deve essere occupato effettivamente;
- o deve essere presentata una dichiarazione del direttore dei lavori, che attesti la regolare esecuzione dei lavori in conformità al progetto allegato alla domanda di agevolazione rispettivamente al progetto di variante;

Per informazioni più dettagliate in merito all'annotazione del vincolo e il pagamento del contributo si consiglia di consultare il sito della ripartizione Edilizia abitativa al seguente link:

<https://edilizia-abitativa.provincia.bz.it/it/annotazione-vincolo-pagamento-contributo>

In caso di **recupero** i contributi a fondo perduto vengono erogati qualora sussistano i seguenti presupposti:

- la domanda di agevolazione edilizia deve essere approvata;
- deve essere tavolarmente annotato il vincolo sociale di edilizia agevolata di cui all'articolo 62 della legge provinciale del 17 dicembre 1998, n. 13;
- deve essere tavolarmente annotato il vincolo che prevede gli obblighi delle abitazioni riservate alle persone residenti di cui all'articolo 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, qualora a carico dell'abitazione agevolata non sia già iscritto tale vincolo.
- deve essere presentato il certificato di abitabilità o la segnalazione certificata per l'agibilità;
- il beneficiario ed i suoi familiari devono aver trasferito la residenza anagrafica nell'abitazione agevolata e l'appartamento deve essere occupato effettivamente;
- deve essere presentata una dichiarazione del direttore dei lavori (sotto la propria responsabilità) attestante la regolare esecuzione dei lavori di recupero in conformità al progetto allegato alla domanda di agevolazione rispettivamente al progetto di variante. Deve essere anche attestato che la loro entità corrisponde alla relazione tecnica ed al preventivo di spesa allegato alla domanda di contributo;
- deve essere presentato l'elenco delle fatture quietanzate di importo almeno pari a quello del contributo approvato (Iva esclusa).

Pagamento anticipato del contributo a fondo perduto

Dopo l'approvazione della domanda ed in attesa dell'adempimento dei presupposti indicati, il contributo a fondo perduto può essere erogato anticipatamente presentando una fidejussione bancaria per un importo corrispondente al contributo approvato, aumentato del 15%.
In caso di nuova costruzione o di acquisto di un alloggio in fase di costruzione, è necessario il completamento del rustico; ciò deve essere attestato dal direttore dei lavori. In caso di recupero è necessario il completamento di almeno la metà dei lavori progettati, che deve essere attestato dal direttore dei lavori.

Termini di ultimazione dei lavori e di occupazione e di presentazione della documentazione per il pagamento

In caso di acquisto in costruzione, di nuova costruzione o di recupero, le abitazioni agevolate devono essere ultimate ed abitate dal beneficiario e dai familiari indicati nella domanda di agevolazione edilizia entro **3 anni** dalla data di provvedimento di concessione dell'agevolazione. **In caso di acquisto di abitazioni esistenti** per le quali non siano necessari interventi di recupero, l'abitazione deve essere abitata stabilmente entro **un anno** dall'approvazione della domanda.

Su richiesta motivata del beneficiario, il direttore della ripartizione provinciale edilizia abitativa può prorogare di un anno detti termini. Entro un ulteriore anno (quindi entro quattro o due anni dalla data del provvedimento di concessione) deve essere annotato nel libro fondiario, a carico dell'abitazione agevolata, il vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata e presentata tutta la documentazione necessaria per l'erogazione dell'agevolazione edilizia o, in caso di pagamento anticipato, per la liberatoria della fidejussione bancaria.

Decorsi infruttuosamente tali termini, il direttore della ripartizione provinciale edilizia abitativa pronuncia la decadenza dell'agevolazione.

Il vincolo sociale

Le abitazioni oggetto di agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione, l'acquisto e il recupero per il fabbisogno abitativo primario sono soggette al vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata. Qualora il vincolo sociale non sia già annotato tavolarmente in base alla delibera del comune di assegnazione di terreno agevolato, l'annotazione tavolare del vincolo avviene solamente tramite un notaio in base al contratto di mutuo ipotecario o in base ad un atto unilaterale d'obbligo autenticato.

Il vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata ha una durata di **20 anni** e decorre dalla data della sua annotazione tavolare.

Oltre al vincolo sociale deve essere annotato tavolarmente il vincolo ai sensi dell'art. 39 della legge provinciale n. 9/2018, qualora a carico dell'abitazione agevolata esso non sia già iscritto.

Per informazioni più dettagliate in merito alla gestione del vincolo sociale e gli obblighi ad esso connessi si consiglia di consultare il sito della ripartizione Edilizia abitativa al seguente link:
<https://edilizia-abitativa.provincia.bz.it/it/obblighi-vincolo-sociale>

Come presentare la domanda di agevolazione edilizia

Le domande di contributo per il **recupero, l'acquisto e la nuova costruzione** della prima casa nonché per **acquisto del terreno e costi di urbanizzazione** possono essere presentate esclusivamente in forma digitale attraverso l'apposita piattaforma accessibile attraverso la pagina web della Ripartizione Edilizia della Provincia e devono contenere tutti i documenti previsti per la presentazione.

Domande non presentate attraverso la piattaforma o non complete non vengono considerate e valgono come non presentate.

Pagina Web:
<https://edilizia-abitativa.provincia.bz.it/it/home>

L'accesso alla piattaforma avviene all'interno del corrispondente servizio, cliccando su "[vai al servizio](#)"

Dopo l'invio della domanda di contributo per l'acquisto, il recupero o la nuova costruzione ed **entro 30 giorni** dall'invio deve essere consegnato il **certificato di appartenenza al gruppo linguistico in originale**.

- in segreteria della Ripartizione edilizia abitativa a Bolzano - primo piano, stanza 139 oppure
- tramite posta all'indirizzo postale:

Ripartizione Edilizia Abitativa
 Palazzo provinciale 12
 Via Canonico Michael Gamper 1
 39100 Bolzano