



Bozen/Bolzano, 08.03.2021

Spett.li Consiglieri provinciali  
Riccardo Dello Sbarba  
Brigitte Foppa  
Hanspeter Staffler  
Gruppo verde  
39100 Bolzano BZ[gruppo-verde@consiglio-bz.org](mailto:gruppo-verde@consiglio-bz.org)Per conoscenza: Spett.le Presidente del Consiglio provinciale  
Josef Noggler  
39100 Bolzano BZ[dokumente@landtag-bz.org](mailto:dokumente@landtag-bz.org)**Risposta all'interrogazione n. 1326/2021 „Edilizia pubblica, sociale e convenzionata nei PRU e negli accordi urbanistici”**

Gentili Consiglieri,

in risposta all'interrogazione di cui in oggetto, Vi inoltro le seguenti informazioni:

**1. Ai sensi della nuova legge “Territorio e paesaggio”, è previsto l'obbligo di riservare all'intero di un PRU, di una zona di riqualificazione urbanistica, realizzata tramite accordo urbanistico a meno, una parte da utilizzare per l'edilizia pubblica, con alloggi Ipes e/o alloggi per l'edilizia agevolata? Se sì, in quale misura e, eventualmente, in quali casi vige questo obbligo?**

La legge provinciale n. 9/2018 Territorio e paesaggio non prevede l'obbligo di riservare all'interno di una zona di riqualificazione urbanistica, realizzata tramite accordo urbanistico o meno, una parte da utilizzare per l'edilizia pubblica, con alloggi IPES e/o alloggi per l'edilizia agevolata.

**2. Ai sensi della nuova legge “Territorio e paesaggio”, è previsto l'obbligo di convenzionamento di una parte degli alloggi realizzati all'intero di un PRU, di una zona di riqualificazione urbanistica, realizzata tramite accordo urbanistico a meno? Se sì, in quale misura e, eventualmente, in quali casi vige questo obbligo?**

L'articolo 38 “Utilizzazione della volumetria a destinazione residenziale” comma 1 della legge provinciale Territorio e paesaggio stabilisce: “Fermo restando il recupero di parte del plusvalore di pianificazione di cui all'articolo 19, una quota non inferiore al 60 per cento della volumetria con destinazione residenziale, derivante da atti pianificatori o da un cambio della destinazione d'uso, deve essere utilizzata per la realizzazione di abitazioni riservate ai residenti, che non devono essere alloggi di lusso, ai sensi dell'articolo 39. La metà di questa volumetria deve essere utilizzata per alloggi con una superficie netta di almeno 70 m<sup>2</sup>.”

**3. Nel PRU previsto per la realizzazione del “Waltherpark” a Bolzano (il cosiddetto progetto Benko), è previsto il convenzionamento di almeno una parte degli alloggi e se sì di quanti? È prevista la realizzazione di alloggi per edilizia agevolata e se sì quanti? È prevista la realizzazione di alloggi Ipes e se sì quanti?**



Per quanto riguarda questa domanda, il Comune di Bolzano ci ha fatto sapere, che richiamando il comma 4.1.7 dell'Accordo di Programma per la trasformazione del comparto urbano compreso tra le vie Perathoner, Alto Adige, Garibaldi e Stazione in Bolzano, laddove si specifica che l'areale in questione non è una zona residenziale ai sensi degli artt. 35 e seguenti della legge provinciale n. 13/1997 e nemmeno una zona di espansione, poiché trattasi di un'area polifunzionale a regime particolare di cui agli artt. 55 e seguenti della summenzionata normativa provinciale, il Soggetto Attuatore si è impegnato contrattualmente a convenzionare 2.500 m<sup>2</sup> di superficie netta a uso residenziale, che sarà regolata dall'art. 79 della legge provinciale n. 13/1997. Almeno metà degli alloggi destinati al convenzionamento avranno una superficie utile non inferiore a 65 m<sup>2</sup>. Il vincolo di destinazione sugli alloggi individuati dovrà essere trascritto nel Libro Fondiario prima del rilascio dell'agibilità, di cui alla convenzione stipulata in data 24.10.2019 rep. n. 23.916 del notaio Luca Tomasi in Bolzano annotata al Libro Fondiario sub GN 10122/2019.

**4. Nel progetto dell'areale ferroviario di Bolzano è previsto il convenzionamento di almeno una parte degli alloggi e se sì di quanti? È prevista la realizzazione di alloggi per edilizia agevolata e se sì quanti? È prevista la realizzazione di alloggi Ipes e se sì quanti?**

Nel PRU è prevista la realizzazione di un minimo di 1.028 e di un massimo di 1.779 alloggi. Ai sensi dell'art. 11 comma 7 dell'accordo di programma sottoscritto tra le parti: "La Provincia si impegna, compatibilmente con le risorse finanziarie assegnate alle pertinenti missioni dei bilanci provinciali e nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge pur tenuto conto delle procedure ed adempimenti previsti dall'Accordo di attuazione del Programma, ad acquistare, direttamente o per il tramite di IPES (Istituto per l'edilizia sociale della Provincia Autonoma di Bolzano) e di altro ente strumentale, una percentuale non superiore al 30% del volume dell'edilizia residenziale realizzato in base alla programmazione presentata in sede di gara per i comparti E1, E2, C5, C6 e C7, secondo criteri qualitativi e dimensionali definiti nella Convenzione di Attuazione del Programma, per destinarlo alla soddisfazione del sempre crescente fabbisogno di alloggi di edilizia sociale e di alloggi a canone moderato, previo adeguamento della programmazione economico-finanziaria propria o dell'ente strumentale all'uopo utilizzato ai conseguenti impegni finanziari, da eventualmente ripartirsi su più annualità, ed iscrizione dei mezzi finanziari occorrenti nei bilanci di previsione dell'anno di realizzazione degli alloggi stessi."

Cordiali saluti

L'Assessora  
Maria Hochgruber Kuenzer  
(firmato digitalmente)