

**Beschluss  
der Landesregierung****Deliberazione  
della Giunta Provinciale**

Nr. 1228  
Sitzung vom 30/12/2024

Seduta del

## ANWESEND SIND

Landeshauptmann  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher  
Rosmarie Pamer  
Marco Galateo  
Daniel Alfreider  
Philipp Achammer  
Magdalena Amhof  
Christian Bianchi  
Peter Brunner  
Ulli Mair  
Hubert Messner  
Luis Walcher

Eros Magnago

## SONO PRESENTI

Presidente  
Vicepresidente  
Vicepresidente  
Vicepresidente  
Assessori

Segretario Generale

**Betreff:**

Änderung der 2. Durchführungsverordnung  
zum Landesgesetz vom 21. Juli 2022, Nr. 5,  
im Bereich öffentlicher und sozialer  
Wohnbau

**Oggetto:**

Modifica del 2° Regolamento di esecuzione  
alla legge provinciale del 21 luglio 2022, n.  
5, in materia di edilizia residenziale pubblica  
e sociale

Vorschlag vorbereitet von  
Abteilung / Amt Nr.

25.1

Proposta elaborata dalla  
Ripartizione / Ufficio n.

Das Landesgesetz vom 21. Juli 2022, Nr. 5, in geltender Fassung, enthält Bestimmungen im Bereich öffentlicher und sozialer Wohnbau. Insbesondere sieht Artikel 14 vor, dass mit Durchführungsverordnung unter anderem die Richtlinien für die Festsetzung des Mietzinses und für die Aufnahme weiterer Personen sowie die Richtlinien für den Wohnungstausch und für die Nachfolge in der Zuweisung geregelt werden. Gemäß Artikel 15 legt die Durchführungsverordnung die Verfahren für den Widerruf der Zuweisung und für die Freistellung der Liegenschaft fest.

Diese Durchführungsverordnung wurde mit Dekret des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, erlassen.

Aufgrund der bisherigen Erfahrungen bei der Umsetzung der Verordnung ergibt sich die Notwendigkeit, einige Anpassungen vorzunehmen.

Wichtigste Änderungen:

- Hinsichtlich der Möglichkeit der Aufnahme bestimmter Personen in einer vermieteten Wohnung wird beim Ausschlussgrund der Abtretung von Wohnimmobilien präzisiert, dass die Abtretungen in den letzten fünf Jahren berücksichtigt werden, wie bereits vom Gesetz vorgesehen (Artikel 1);
- Bei der Bestimmung in Bezug auf die Nachfolge in der Zuweisung laut Artikel 19 Absatz 7 des DLH Nr. 28/2023, wird die Möglichkeit vorgesehen, je nach gegebenen Voraussetzungen des/der Antragstellenden die Mietwohnung weiterhin zum sozialen oder zum bezahlbaren Mietzins zu besetzen. Bisher war die Möglichkeit auf Personen mit den Voraussetzungen für die Anwendung des sozialen Mietzinses beschränkt (Artikel 6);
- Ausdehnung der Regelung im Falle einer definitiven Aufnahme in einem Seniorenwohnheim auf den Dienst Betreutes Wohnen zum Zwecke der Berechnung des Mietzinses (Artikel 8 und 12);
- Für die Anwendung des Mindestmietzinses laut Artikel 14 Absatz 1 des Gesetzes werden Gehörlose den Personen mit einer Invalidität von mindestens 74 Prozent gleichgestellt (Artikel 9);
- die Mindestmiete für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des DLH Nr. 28/2023

La legge provinciale 21 luglio 2022, n. 5, e successive modifiche, contiene disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale. In particolare, l'articolo 14 prevede che con regolamento di esecuzione siano stabiliti fra l'altro i criteri per la determinazione del canone di locazione e per l'accoglimento di ulteriori persone nonché per il cambio di abitazione e la successione nell'assegnazione. Ai sensi dell'articolo 15 sono stabilite con regolamento di esecuzione le procedure per la revoca dell'assegnazione e per il rilascio dell'immobile.

Il suddetto regolamento di esecuzione è stato emanato con decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28.

In base alle esperienze finora maturate nell'attuazione risulta necessario apportare alcune modifiche al regolamento.

Di seguito le principali modifiche:

- per quanto riguarda la possibilità di accogliere determinate persone in un alloggio locato, viene precisato, ai fini dell'applicazione della causa di esclusione prevista per la cessione di alloggi, che vengono considerate le cessioni avvenute negli ultimi cinque anni, come già previsto dalla legge (articolo 1);
- la disposizione relativa alla successione nell'assegnazione di cui all'articolo 19, comma 7, del DPP n. 28/2023, introducendo la possibilità di continuare a occupare l'immobile in affitto a canone sociale o a canone sostenibile, a seconda dei requisiti soddisfatti dal richiedente, mentre finora tale possibilità era limitata alle persone in possesso dei requisiti per l'applicazione del canone sociale (articolo 6);
- l'estensione, ai fini della determinazione del canone di locazione, del trattamento attualmente previsto per il caso di ricovero definitivo in una residenza per anziani ai servizi di assistenza abitativa (articoli 8 e 12);
- per il calcolo del canone di locazione minimo ai sensi dell'articolo 14, comma 1, della legge, le persone sorde sono equiparate alle persone che hanno una invalidità di almeno il 74 per cento (articolo 9);
- il canone minimo per i rapporti di locazione in essere al momento dell'entrata in vigore del

bestehenden Mietverhältnisse wird mit Wirkung ab März 2025 auf 80 Euro angepasst (Artikel 13 und 16);

- Im Falle von dinglichen Rechten an einer angemessenen Wohnung außerhalb Südtirols bei einem zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des DLH Nr. 28/2023 bestehenden Mietverhältnis, findet, im Falle eines Antrages auf Verbleib in der Wohnung laut Artikel 40 Absatz 2 des DLH Nr. 28/2023, für die Berechnung des Mietzinses die Regelung laut 3. Titel 2. Abschnitt des DLH Anwendung, falls das Eigentums-, Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnrecht an der Wohnung vor Inkrafttreten des Landesgesetzes bestand (Artikel 15).

Die Änderungen betreffen zudem eine Reihe von Präzisierungen und terminologischen Anpassungen.

Gemäß Landesgesetz vom 21. Juli 2022, Nr. 5, in geltender Fassung, wurde das Gutachten des 4. Gesetzgebungsausschusses eingeholt und es wurden auch die Sozialpartner angehört. Den entsprechenden Stellungnahmen wurde Rechnung getragen.

Dies vorausgeschickt,

b e s c h l i e ß t

DIE LANDESREGIERUNG

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

die beiliegende Verordnung zu genehmigen.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

DPP n. 28/2023 viene adeguato a 80 euro con decorrenza da marzo 2025 (articoli 13 e 16);

- in presenza di un diritto reale su un'abitazione adeguata fuori provincia in un rapporto di locazione in essere al momento dell'entrata in vigore del DPP 28/2023, nel caso di domanda di permanenza nell'alloggio ai sensi dell'articolo 40 comma 2 del DPP 28/2023, per la determinazione del canone di locazione trova applicazione la disciplina di cui al capo II del titolo III del DPP, a condizione che il diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sull'abitazione adeguata di cui sopra sia preesistente all'entrata in vigore della legge provinciale (articolo 15).

Le modifiche includono inoltre una serie di precisazioni e adeguamenti terminologici.

Ai sensi di quanto previsto dalla legge provinciale 21 luglio 2022, n. 5, e successive modifiche, è stato acquisito il parere della IV Commissione legislativa e sono state sentite le parti sociali. Si è tenuto conto delle relative prese di posizione.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

d e l i b e r a

a voti unanimi legalmente espressi:

di approvare l'allegato regolamento.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

## Anlage

## Allegato

### Änderung der zweiten Durchführungsverordnung zum Landesgesetz vom 21. Juli 2022, Nr. 5, „Öffentlicher und sozialer Wohnbau“

### Modifica del secondo regolamento di esecuzione alla legge provinciale 21 luglio 2022, n. 5, “Edilizia residenziale pubblica e sociale”

#### Art. 1

1. In Artikel 8 Absatz 5 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, werden nach den Wörtern „noch solche“ die Wörter “in den letzten fünf Jahren“ eingefügt.

2. Artikel 8 Absatz 11 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, erhält folgende Fassung:

„11. Sind bei Eheschließung oder Gründung einer eingetragenen Lebenspartnerschaft beide Partner Mietpartei einer Mietwohnung der vermietenden Körperschaft, so muss eine der beiden Wohnungen innerhalb von 30 Tagen zurückgegeben werden. Die nicht erfolgte Rückgabe innerhalb dieser Frist entspricht dem Sachverhalt gemäß Artikel 15 Absatz 4 Buchstabe b) des Gesetzes und bewirkt die Einleitung des Widerrufsverfahrens sowie die Anwendung des Landesmietzins für beide Mietwohnungen.“

#### Art. 2

1. In Artikel 10 Absatz 5 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, werden die Wörter „des Faktors wirtschaftliche Lage“ durch die Wörter „der wirtschaftlichen Lage der Familie“ ersetzt.

#### Art. 3

1. Artikel 12 Absatz 3 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, erhält folgende Fassung:

„3. Die Mietpartei einer Mietwohnung zum sozialen Mietzins kann einen Antrag stellen, damit sie die Mietwohnung zum bezahlbaren Mietzins weiterhin besetzen kann, sofern sich die angemessene Wohnung, an der sie oder eines ihrer Familienmitglieder das uneingeschränkte Eigentums-, Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnrecht hat, außerhalb des Landesgebiets befindet und mindestens 40 km von der Landesgrenze entfernt ist; davon unberührt bleiben die Bestimmungen laut Absatz 6. Der Antrag muss innerhalb von 30 Tagen ab Einleitung des Widerrufsverfahrens eingereicht werden.“

#### Art. 1

1. Nel comma 5 dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, dopo le parole “un tale diritto” sono inserite le parole: “negli ultimi cinque anni”.

2. Il comma 11 dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è così sostituito:

“11. In caso di matrimonio o di costituzione di unione civile fra persone che sono entrambe parti conduttrici di un'abitazione in locazione dell'ente locatore, una delle due abitazioni deve essere restituita entro 30 giorni. La mancata riconsegna dell'immobile entro detto termine integra la fattispecie di cui all'articolo 15, comma 4, lettera b), della legge e determina l'avvio della procedura di revoca e l'applicazione del canone provinciale per entrambi gli alloggi in affitto.”

#### Art. 2

1. Nel comma 5 dell'articolo 10 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, le parole “del valore della situazione economica” sono sostituite dalle parole “della situazione economica della famiglia”.

#### Art. 3

1. Il comma 3 dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è così sostituito:

“3. La parte conduttrice di un'abitazione a canone sociale può chiedere di continuare a occupare l'abitazione in locazione a canone sostenibile purché l'abitazione adeguata, su cui la parte conduttrice stessa o un altro componente del nucleo familiare ha un diritto non vincolato di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, si trovi fuori dal territorio provinciale e ad almeno 40 km dal confine provinciale; restano salve le disposizioni di cui al comma 6. La domanda deve essere presentata entro 30 giorni dall'avvio del procedimento di revoca. In caso di sussistenza dei requisiti l'abitazione abitata viene assegnata a canone sostenibile.”

Bestehen die Voraussetzungen, wird die besetzte Wohnung zum bezahlbaren Mietzins zugewiesen.“

2. In Artikel 12 Absatz 4 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, werden die Wörter „die/der Zuweisungsbegünstigte“ durch die Wörter „die Mietpartei“ ersetzt.

3. Artikel 12 Absatz 5 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, erhält folgende Fassung:

„5. Wurde eine ursprünglich nicht angemessene Eigentumswohnung vermietet und gilt diese aufgrund von Änderungen in der Familienzusammensetzung nun als angemessen für den Bedarf der Familiengemeinschaft, muss der Mietvertrag der genannten Wohnung zur nächsten Fälligkeit gekündigt werden. Wird der Mietpartei oder einem anderen Familienmitglied das Eigentums-, Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnrecht an einer für den Bedarf der Familiengemeinschaft angemessenen, aber bereits vermieteten Wohnung einverleibt, muss der Mietvertrag der genannten Wohnung zur nächsten Fälligkeit gekündigt werden. Der Landesmietzins und die Frist laut Absatz 2 laufen vom Tag nach der Fälligkeit des Mietvertrags an.“

4. Artikel 12 Absatz 6 erster Satz des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, erhält folgende Fassung: „Ist die/der Inhabende des dinglichen Rechts ein anderes Mitglied der Familiengemeinschaft als die Mietpartei, so kann letztere weiterhin in der Mietwohnung bleiben, sofern die/der Rechtsinhabende die Mietwohnung innerhalb von 90 Tagen ab Einleitung des Widerrufsverfahrens verlässt.“

#### Art. 4

1. Nach Artikel 14 Absatz 2 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, werden die folgenden Absätze hinzugefügt:

„3. Der Sachverhalt der Aufnahme von Personen bzw. der Abtretung an Dritte im Sinne von Artikel 15 Absatz 4 Buchstabe a) des Gesetzes besteht, wenn bei Kontrollen eine Person wiederholt angetroffen wird, deren gewöhnlicher Wohnort nicht nachgewiesen werden kann, oder wenn in der Wohnung oder in den Zubehörfächern der Aufenthalt von Personen ohne rechtmäßige Aufenthaltsgenehmigung festgestellt wird.

4. Eine Mietwohnung gilt im Sinne von Artikel 15 Absatz 4 Buchstabe c) des Gesetzes als besetzt, wenn alle folgenden

2. Nel comma 4 dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, le parole "l'assegnataria/assegnatario" sono sostituite dalle parole: "la parte conduttrice".

3. Il comma 5 dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è così sostituito:

„5. Se un'abitazione di proprietà originariamente non adeguata è stata data in locazione e, a seguito di cambiamenti nella composizione del nucleo familiare, diventa adeguata al fabbisogno del nucleo stesso, il contratto di locazione per la suddetta abitazione deve essere disdetto alla scadenza successiva. Se la parte conduttrice o un altro membro del nucleo familiare acquisisce il diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un'abitazione adeguata al fabbisogno del nucleo familiare, ma già locata, il contratto di locazione di tale abitazione deve essere disdetto alla scadenza successiva. Il canone provinciale e il termine di cui al comma 2 decorrono dal giorno successivo alla scadenza del contratto di locazione.“

4. Il primo periodo del comma 6 dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è così sostituito: “Se il titolare del diritto reale è una/un componente del nucleo familiare diversa/diverso dalla parte conduttrice, quest'ultima può continuare a occupare l'abitazione in locazione purché la/il titolare di tale diritto reale si trasferisca dall'abitazione entro 90 giorni dall'avvio del procedimento di revoca.“

#### Art. 4

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, sono aggiunti i seguenti commi:

„3. Sussiste l'accoglimento di persone o la cessione a terzi ai sensi dell'articolo 15, comma 4, lettera a), della legge se durante i controlli effettuati viene riscontrata ripetutamente la presenza di una persona di cui non possa essere dimostrato il luogo di domicilio abituale o in caso di presenza nell'abitazione o nelle superfici di pertinenza di persone senza regolare permesso di soggiorno.

4. Un'abitazione in locazione è considerata occupata ai sensi dell'articolo 15, comma 4, lettera c), della legge quando si verificano tutte

Voraussetzungen gegeben sind:

- a) die im Bewohnerverzeichnis eingetragenen Personen die Mietwohnung gewohnheitsmäßig und dauerhaft bewohnen,
- b) die im Bewohnerverzeichnis eingetragenen Personen den meldeamtlichen Wohnsitz in der Mietwohnung haben,
- c) für die Mietwohnung mit den Versorgungsunternehmen Lieferverträge für die wesentlichen Dienste abgeschlossen wurden und ein angemessener Verbrauch von Wasser, elektrischem Strom und Heizung nachgewiesen wird.

5. Auf Antrag kann vom WOBI die Abwesenheit bzw. die Wohnsitzverlegung der Zuweisungsbegünstigten aus Gesundheits-, Arbeits- oder Studiengründen, während der Inhaftierung oder zur Durchführung ehrenamtlicher Tätigkeit genehmigt werden. Die Frist für den Abschluss des Verfahrens gemäß diesem Absatz beträgt 60 Tage.

6. Die Wohnung gilt als nicht ständig und tatsächlich besetzt, wenn die in den Absätzen 4 und 5 vorgesehenen Bedingungen nicht gegeben sind oder die Mietwohnung mehr als drei Monate nicht bewohnt wird, es sei denn, die Abwesenheit ist gerechtfertigt und wird entsprechend vom WOBI genehmigt.

7. Als schwerer Verstoß gegen die Mieterordnung im Sinne von Artikel 15 Absatz 4 Buchstabe e) des Gesetzes sind jene Handlungen oder Unterlassungen zu verstehen, welche eine Gefahr für Personen oder das Gebäude darstellen. Der wiederholte Verstoß gegen die Mieterordnung gemäß genanntem Buchstaben e) liegt vor, wenn ein nicht schwerer Verstoß trotz dreimaliger Verwarnung nicht eingestellt wird.“

#### Art. 5

1. In Artikel 16 Absatz 1 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, werden die Wörter “im Sinne von Artikel 15 Absatz 1 des Gesetzes” und „doppelte“ gestrichen.

2. In Artikel 16 Absatz 3 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, werden die Wörter „Buchstabe c)“ durch die Wörter „Buchstabe a) oder c)“ ersetzt.

#### Art. 6

1. Artikel 19 Absatz 7 des Dekretes des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, erhält folgende Fassung:

„7. Erfüllt die Person laut Absatz 6 die Voraussetzungen für die Zuweisung einer Wohnung zum sozialen oder zum bezahlbaren Mietzins, so wird ihr die besetzte Mietwohnung

le seguenti condizioni:

- a) le persone iscritte nell'elenco dei residenti alloggiando nell'abitazione in locazione in modo abituale e continuativo;
- b) le persone iscritte nell'elenco dei residenti hanno trasferito nell'abitazione in locazione la propria residenza anagrafica;
- c) per l'abitazione in locazione sono stati stipulati i contratti con le imprese fornitrici dei servizi essenziali e viene dimostrato un adeguato consumo di acqua, corrente elettrica e riscaldamento.

5. L'assenza o il trasferimento di residenza degli assegnatari possono essere autorizzati dall'IPES, previa domanda, per motivi di salute, lavoro o studio, durante il periodo di detenzione o per svolgere attività di volontariato. Il termine per la conclusione del procedimento di cui al presente comma è di 60 giorni.

6. L'abitazione in locazione è considerata non occupata in modo stabile ed effettivo se non sussistono le condizioni di cui ai commi 4 e 5 o se l'abitazione resta inabitata per più di tre mesi, fatte salve le assenze giustificate autorizzate dall'IPES.

7. Per violazione grave del regolamento delle affittanze ai sensi dell'articolo 15, comma 4, lettera e), della legge s'intendono le azioni e le omissioni che comportano pericolo per le persone o l'edificio. Sussiste una violazione reiterata del regolamento delle affittanze ai sensi della suddetta lettera e) in caso di mancata cessazione di una violazione non grave, nonostante diffida ripetuta per tre volte.”

#### Art. 5

1. Nel comma 1 dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, le parole “ai sensi dell'articolo 15, comma 1, della legge” e “doppio del” sono soppresse.

2. Nel comma 3 dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, le parole “lettera c)” sono sostituite dalle parole “lettera a) o c)”.

#### Art. 6

1. Il comma 7 dell'articolo 19 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è così sostituito:

“7. Se la persona di cui al comma 6 è in possesso dei requisiti per l'assegnazione di un'abitazione in locazione a canone sociale o a canone sostenibile, le viene assegnata

mit jener Mietform zugewiesen, für welche sie die Voraussetzungen erfüllt. Ist diese Mietwohnung unterbelegt, so wird bei Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung ein Tausch vorgenommen.“

2. Der italienische Wortlaut von Artikel 19 Absatz 11 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, erhält folgende Fassung:

„11. Se le persone aventi diritto non si presentano motivo alla firma del contratto senza avere un giustificato motivo per tale assenza, l'occupazione risulta essere senza titolo ai sensi dell'articolo 16, comma 1, dal giorno successivo al decesso, al ricovero definitivo o al trasferimento dell'assegnataria/assegnatario.“

#### Art. 7

1. Am Ende von Artikel 26 Absatz 9 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, wird folgender Satz hinzugefügt: „Gehört zur Wohnung eine ungedeckte Fläche, die zur ausschließlichen Verfügung der Mietpartei steht, wird diese zu 15 Prozent berücksichtigt.“

#### Art. 8

1. Artikel 27 Absatz 3 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, erhält folgende Fassung:

„3. Wird die Partnerin/der Partner in einem Seniorenwohnheim endgültig aufgenommen oder übersiedelt sie/er in eine Einrichtung für betreutes Wohnen oder betreutes Wohnen plus, wie von den einschlägigen Landesbestimmungen geregelt, wird diese/dieser nicht als Mitglied der Familiengemeinschaft berücksichtigt und deren/dessen Einkommen wird für die Ermittlung des FWL nicht berücksichtigt.“

2. Nach Artikel 27 Absatz 5 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, wird folgender Absatz eingefügt:

„5-bis. Wenn ein getrenntes/geschiedenes Mitglied der Familiengemeinschaft erklärt, keinen Ehegattenunterhalt zu erhalten, obwohl es aufgrund eines Vollstreckungstitels Anspruch darauf hat, wird beim Einkommen kein Unterhaltsbetrag einberechnet, vorausgesetzt, die betroffene Person kann nachweisen, sich erfolglos darum bemüht zu haben, den zustehenden Unterhalt zu erhalten. Kann dies nicht nachgewiesen werden, muss der für die betroffene Person in der richterlichen Verfügung angegebene

l'abitazione occupata con la tipologia di locazione per la quale soddisfa i requisiti. Qualora l'abitazione occupata sia sottoutilizzata e sia disponibile un'abitazione adeguata, si dispone il cambio di alloggio.“

2. Il testo italiano del comma 11 dell'articolo 19 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è così sostituito:

“11. Se le persone aventi diritto non si presentano alla firma del contratto senza avere un giustificato motivo per tale assenza, l'occupazione risulta essere senza titolo ai sensi dell'articolo 16, comma 1, dal giorno successivo al decesso, al ricovero definitivo o al trasferimento dell'assegnataria/assegnatario.“

#### Art. 7

1. Alla fine del comma 1 dell'articolo 26 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è aggiunto il seguente periodo: „Qualora all'abitazione appartenga una superficie scoperta ad uso esclusivo della parte conduttrice, si considera tale superficie al 15 per cento.“

#### Art. 8

1. Il comma 3 dell'articolo 27 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è così sostituito:

“3. In caso di ricovero definitivo della/del partner in una residenza per anziani o di suo trasferimento in una struttura di assistenza abitativa o assistenza abitativa plus, come definite dalla normativa provinciale vigente, tale partner non viene considerata/considerato componente del nucleo familiare e il suo reddito non concorre alla determinazione del VSE.“

2. Dopo il comma 5 dell'articolo 27 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è aggiunto il seguente comma:

“5-bis. Se un componente del nucleo familiare separato/divorziato dichiara di non ricevere dal coniuge alcun importo a titolo di assegno di mantenimento, pur avendone diritto in forza di un titolo esecutivo, nel reddito non viene considerato alcun importo a titolo di assegno di mantenimento, a condizione che l'interessata/l'interessato dimostri di essersi attivata/attivato per ottenere quanto spettante, ma inutilmente. Se ciò non può essere dimostrato, l'importo stabilito nel provvedimento dell'autorità giudiziaria a favore

Betrag als Einkommen berücksichtigt werden.“

#### Art. 9

1. In Artikel 28 Absatz 7 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, wird die Nummer „50,00“ durch die Nummer „80,00“ ersetzt.
2. Nach Artikel 28 Absatz 11 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, wird folgender Absatz hinzugefügt:  
„12. Für die Anwendung des Mindestmietzinses laut Artikel 14 Absatz 1 des Gesetzes werden Gehörlose den Personen mit einer Invalidität von mindestens 74 Prozent gleichgestellt.“

#### Art. 10

1. Nach Artikel 29 Absatz 8 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, wird folgender Absatz hinzugefügt:  
„9. Die vermietende Körperschaft bestimmt mit interner Verordnung die Modalitäten zur Anwendung von Absatz 1.“

#### Art. 11

1. Artikel 30 Absatz 1 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, erhält folgende Fassung:  
„1. Für die Berechnung des bezahlbaren Mietzinses gilt folgende Formel:  $f = FWL / 3,73$ . Bei der Berechnung des Wertes „f“ wird auf zwei Kommastellen gerundet. Die Rundung erfolgt gemäß Artikel 18 des Gesetzes. Der bezahlbare Mietzins ergibt sich aus dem Produkt des Landesmietzinses und des mit genannter Formel ermittelten Wertes „f“. Bei einem „f“ von 1 oder mehr entspricht der geschuldete Mietzins dem Landesmietzins.“
2. Im Artikel 30 Absatz 2 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, werden die Wörter „von Artikel 28“ durch die Wörter „von Absatz 1“ ersetzt.

#### Art. 12

1. Artikel 34 Absatz 18 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, erhält folgende Fassung:  
„18. Das Einkommen der Partnerin/des Partners samt entsprechenden Freibeträgen wird nicht zur Berechnung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit herangezogen, falls sie/er endgültig in einem Seniorenwohnheim aufgenommen wird oder in eine Einrichtung für

dell'interessata/dell'interessato viene conteggiato quale entrata reddituale.“

#### Art. 9

1. Nel comma 7 dell'articolo 28 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, il numero “50,00” è sostituito dal numero “80,00”.
2. Dopo il comma 11 dell'articolo 28 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è aggiunto il seguente comma:  
“12. Ai fini dell'applicazione del canone di locazione minimo ai sensi dell'articolo 14, comma 1, della legge, le persone sorde sono equiparate alle persone con un'invalidità di almeno il 74%.”

#### Art. 10

1. Dopo il comma 8 dell'articolo 29 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è aggiunto il seguente comma:  
“9. L'ente locatore specifica con regolamento interno le modalità di applicazione del comma 1.”

#### Art. 11

1. Il comma 1 dell'articolo 30 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è così sostituito:  
“1. Per la determinazione del canone sostenibile si applica la seguente formula:  $f = VSE / 3,73$ . Il valore “f” si calcola con un arrotondamento a due cifre decimali. L'arrotondamento si effettua ai sensi dell'articolo 18 della legge. Il canone sostenibile risulta dal prodotto tra il canone provinciale di locazione e il valore “f”, determinato in base alla suddetta formula. Nel caso in cui “f” sia pari o superiore a 1, il canone di locazione dovuto corrisponde al canone provinciale di locazione.”
2. Nel comma 2 dell'articolo 30 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, le parole “dell'articolo 28” sono sostituite dalle parole: “del comma 1.”

#### Art. 12

1. Il comma 18 dell'articolo 34 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è così sostituito:  
“18. Non concorrono alla determinazione della capacità economica il reddito e le relative detrazioni del/della partner che viene ricoverato/ricoverata definitivamente in una residenza per anziani o che si trasferisce in una struttura di assistenza abitativa o assistenza



betreutes Wohnen oder betreutes Wohnen plus, wie von den einschlägigen Landesbestimmungen geregelt, umzieht.“

#### Art. 13

1. Am Ende von Artikel 35 Absatz 5 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, wird folgender Satz hinzugefügt: „Für Zuweisungsbegünstigte, deren Familiengesamteinkommen die Höchstgrenze der zweiten Einkommensstufe überschreitet, entspricht der geschuldete Mietzins dem Landesmietzins.“

2. In Artikel 35 Absatz 6 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, wird die Nummer „50,00“ durch die Nummer „80,00“ ersetzt.

3. In Artikel 35 Absatz 9 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, wird die Nummer „50“ durch die Nummer „80,00“ ersetzt.

4. Nach Artikel 35 Absatz 11 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, wird folgender Absatz hinzugefügt:

„12. Die vermietende Körperschaft bestimmt mit interner Verordnung die Modalitäten zur Anwendung des ersten Satzes von Absatz 9.“

#### Art. 14

1. Im italienischen Wortlaut von Artikel 36 Absatz 1 Buchstaben e) und g) des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, werden die Wörter „in situazione di handicap“ durch die Wörter „in condizione di disabilità“ ersetzt.

#### Art. 15

1. Artikel 40 Absatz 2 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, erhält folgende Fassung:

„2. In Durchführung von Artikel 21 Absatz 5 des Gesetzes können Zuweisungsbegünstigte, die bei Inkrafttreten des Gesetzes Inhaber des Eigentums-, Fruchtgenuss-, Gebrauchs-, oder Wohnrechts an einer für ihre Familiengemeinschaft angemessenen Wohnung außerhalb des Landesgebiets sind beantragen, für die Dauer der derzeitigen Zuweisung die Mietwohnung weiterhin zum Mietzins laut 3. Titel 2. Abschnitt zu bewohnen.“

abitativa plus, come definite dalla normativa provinciale vigente.“

#### Art. 13

1. Alla fine del comma 5 dell'articolo 35 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è aggiunto il seguente periodo: “Per gli assegnatari/le assegnatarie il cui reddito familiare complessivo sia superiore al limite massimo della seconda fascia di reddito, il canone di locazione dovuto corrisponde al canone provinciale.”

2. Nel comma 6 dell'articolo 35 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, il numero “50,00” è sostituito dal numero “80,00”.

3. Nel comma 9 dell'articolo 35 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, il numero “50,00” è sostituito dal numero “80,00”.

4. Dopo il comma 11 dell'articolo 35 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è aggiunto il seguente comma:

“12. L'ente locatore specifica con regolamento interno le modalità di applicazione del primo periodo del comma 9.”

#### Art. 14

1. Nel testo italiano delle lettere e) e g) del comma 1 dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, le parole “in situazione di handicap” sono sostituite dalle parole “in condizione di disabilità”.

#### Art. 15

1. Il comma 2 dell'articolo 40 del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, è così sostituito:

“2. In attuazione dell'articolo 21, comma 5, della legge, le persone che al momento dell'entrata in vigore della stessa sono titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno del proprio nucleo familiare fuori provincia, possono richiedere di continuare ad occupare l'abitazione per la durata dell'attuale assegnazione al canone di cui al capo II del titolo III.”

Art. 16

*Übergangsbestimmungen*

1. Die Änderung laut Artikel 6 Absatz 1 dieses Dekrets findet auch für jene Personen Anwendung, die einen befristeten Vertrag gemäß Artikel 19 Absatz 8 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 23. August 2023, Nr. 28, bereits abgeschlossen haben oder im Besitz der Voraussetzungen für den Abschluss eines solchen sind.

2. Die Änderungen laut Artikel 9 Absatz 1 und laut Artikel 13 Absätze 2 und 3 dieses Dekrets finden für die ab dem Monat März 2025 geschuldeten Mietzinse Anwendung.

Art. 17

*Inkrafttreten*

1. Dieses Dekret tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung im Amtsblatt der Region in Kraft.

Dieses Dekret ist im Amtsblatt der Region kundzumachen. Jeder, dem es obliegt, ist verpflichtet, es zu befolgen und für seine Befolgung zu sorgen.

Art. 16

*Norme transitorie*

1. La modifica di cui all'articolo 6, comma 1, del presente decreto trova applicazione anche per le persone che hanno già stipulato un contratto transitorio ai sensi dell'articolo 19, comma 8, del decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28, o che sono in possesso dei requisiti per stipularlo.

2. Le modifiche di cui all'articolo 9, comma 1, e all'articolo 13, commi 2 e 3, del presente decreto trovano applicazione ai canoni di locazione dovuti dal mese di marzo 2025.

Art. 17

*Entrata in vigore*

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Il presente decreto sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.



Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93 und L.G. 6/22 über die fachliche, verwaltungsmäßige und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93 e della L.P. 6/22 sulla responsabilità tecnica, amministrativa e contabile

Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento	CRITELLI LUCA	30/12/2024 12:51:12
Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento	CRITELLI LUCA	30/12/2024 12:28:20
Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento	CRITELLI LUCA	30/12/2024 12:26:54

Laufendes Haushaltsjahr

Esercizio corrente

La presente delibera non dà luogo a impegno di spesa.  
Dieser Beschluss beinhaltet keine Zweckbindung

zweckgebunden

impegnato

als Einnahmen ermittelt

accertato in entrata

auf Kapitel

sul capitolo

Vorgang

operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben

30/12/2024 15:14:17  
TACCHINARDI MARTA

Il Direttore dell'Ufficio spese

Der Direktor des Amtes für Finanzaufsicht

Il Direttore dell'Ufficio Vigilanza finanziaria

Der Direktor des Amtes für Einnahmen

Il Direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift entspricht dem Original

Per copia conforme all'originale

Datum / Unterschrift

data / firma

Abschrift ausgestellt für

Copia rilasciata a



Der Landeshauptmann  
Il Presidente

KOMPATSCHER ARNO

30/12/2024

Der Generalsekretär  
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

30/12/2024

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 12 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

*nome e cognome: Arno Kompatscher*

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 12 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

*nome e cognome: Eros Magnago*

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

30/12/2024

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma