



Bolzano, 13.08.2025

Al Capogruppo del  
Partito Democratico  
Sandro Repetto

[partito democratico@consiglio-bz.org](mailto:partito democratico@consiglio-bz.org)

Per conoscenza:  
Al Presidente del Consiglio Provinciale  
Arnold Schuler

[dokumente@landtag-bz.org](mailto:dokumente@landtag-bz.org)

## Risposta all'interrogazione n. 984 del 12.08.2025 - " Riforma dell'abitare Legge 6 del 17.06.2025 - confronti

Gentile consigliere provinciale Repetto,

devo premettere che trovo diversi aspetti di questa interrogazione piuttosto inusuali e poco comprensibili, oltre ad essere errata nel merito delle considerazioni.

L'interrogazione riguarda una legge recentemente approvata dal Consiglio provinciale e diversi dei punti trattati sono stati ampiamente discussi e spiegati nella competente commissione e in aula.

Irrituale mi pare inoltre far precedere l'interrogazione da una "lettera aperta", peraltro pubblicata sui mezzi di comunicazione il giorno stesso della sua trasmissione, quindi senza nemmeno attendere una risposta alle domande poste.

Se vi sono dubbi o la necessità di ulteriori chiarimenti tecnici, ho sempre dato la mia piena disponibilità a parlarne con i consiglieri.

Per quanto riguarda le domande poste:

### **A. Contributo "vantaggio"**

1. *Quali differenze vi sono, in termini pratici per i richiedenti e di impatto sul bilancio provinciale, rispetto al soppresso "contributo interessi"?*
2. *Perché è limitato all'acquisto e alla nuova costruzione, escludendo il risanamento?*
3. *Quali misure sono previste per evitare aumenti generalizzati dei tassi di interesse da parte delle banche?*

Tra le due misure vi è una differenza fondamentale: le varie forme di prestito o di contributi agli interessi previsti in passato erano una forma di erogazione alternativa dei contributi a fondo perduto, mentre la nuova prestazione va ad integrare tali contributi e prevede un accordo con le banche rispetto alle caratteristiche dei mutui agevolati.

È del tutto evidente che l'accordo ricomprenderà anche delle condizioni rispetto ai tassi applicati dalle banche; perciò, è incomprensibile il timore rispetto ad un aumento dei tassi di interesse.

La norma parla di "costruzione" e non di "nuova costruzione", ma per fugare ogni dubbio in merito, è già previsto di precisare che l'agevolazione riguarda anche gli interventi di recupero.

#### **B. Accesso e cumulabilità dei contributi**

4. *Perché sono stati eliminati requisiti come il limite di reddito/patrimonio e la preclusione per chi ha ceduto un'abitazione adeguata?*
5. *Perché è stata introdotta la possibilità di cumulare "vantaggio" e "risparmio casa"?*
6. *Perché si è deciso di estenderli a chi non possiede i requisiti generali previsti dall'allora L.p. 13/1998?*

Per i contributi a fondo perduto tale limite di reddito e patrimonio non è stato eliminato, mentre per i mutui risparmio casa non è mai esistito, essendo diversa la filosofia (legame con i versamenti per la previdenza integrativa).

I mutui agevolati sono prestazioni integrative per chi ha i requisiti per i contributi a fondo perduto, come esplicitamente previsto nell'articolo di legge.

L'art. 52-bis prevede esplicitamente che i criteri per il mutuo agevolato definiranno le condizioni di cumulo con il mutuo risparmio casa.

#### **C. Abitazioni finanziabili e consumo di suolo**

7. *Qual è la ratio dell'inclusione delle abitazioni di categoria catastale A7 ("ville e villini") senza limiti di cubatura o superficie?*
8. *Perché, alla luce della perdurante contrarietà, dichiarata, al consumo di suolo, non si è valutata l'eliminazione delle agevolazioni per le nuove costruzioni, concentrandole invece sul recupero e l'acquisto, specie nei comuni ad alta tensione abitativa?*

Come ampiamente spiegato in sede di trattazione in Consiglio provinciale, la categoria A/7 è denominata "abitazioni in villini" e prevede esplicitamente "caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico". Non si tratta quindi di immobili di lusso, tanto che possono accedere alle agevolazioni prima casa previste dallo Stato. Le "ville" sono invece ricomprese nella categoria A/8, che è esclusa dalle agevolazioni.

#### **D. Recupero e requisiti di punteggio**

9. *Non si ritiene che l'ampliamento fino a 495 mc (quindi di ville e villini), classificato come "recupero", possa incentivare nuova cubatura anziché il recupero edilizio?*
10. *Perché sono stati abbassati i punteggi minimi per le nuove costruzioni, equiparandoli a quelli per l'acquisto di alloggi esistenti, con uno squilibrio tra realtà di valle e capoluogo, penalizzante per quest'ultimo?*

Non si comprende in base a cosa la normativa possa essere considerata "penalizzante" per il capoluogo. Le differenti soluzioni abitative tra città e piccoli comuni sono un dato universale presente in tutto il mondo e si fatica a vedere un legame di tale dato con la legge provinciale. La legge prevede peraltro per la prima volta una maggiorazione dei contributi a fondo perduto del 25% per le costruzioni condominiali comprendenti più unità immobiliari, quindi è casomai vero il contrario.

**E. Limiti di prezzo e revoca agevolazioni**

11. Qual è la motivazione per cui, nelle città con prezzi elevati come Bolzano, il limite di prezzo rende di fatto inaccessibile il contributo per gran parte degli acquisti, mentre i “recuperi”, più propabili nelle realtà di valle, non hanno lo stesso vincolo?
12. Perché è stata eliminata la revoca delle agevolazioni in caso di dichiarazioni non veritiere?

I limiti previsti, relativi alle abitazioni, si ritengono adeguati anche per Bolzano, essendo parametrati sul numero di componenti del nucleo familiare e quindi tendenzialmente sulla dimensione dell'alloggio. La norma prevede peraltro la possibilità per la Giunta di modificare i parametri in presenza di particolari situazioni di mercato. Per quanto riguarda gli interventi di recupero i criteri prevedono altri meccanismi.

La revoca delle agevolazioni in caso di dichiarazioni non veritiere è già disciplinata in via generale dalla legge sul procedimento amministrativo. Nella legge sulla riforma edilizia sono pertanto disciplinate solo le ipotesi specifiche, come p.es. le contravvenzioni al vincolo sociale.

**F. Testo normativo pubblicato**

13. Per quale motivo alcuni articoli del testo pubblicato sul sito provinciale non risultano aggiornati come previsto dalla Riforma Abitare?

Sul sito provinciale è pubblicata sia la legge provinciale 13/1998, come modificata dalla legge provinciale 6/2025, sia la legge provinciale 6/2025 stessa. Nel testo della legge provinciale 13/1998 le modifiche apportate vengono inserite quando queste entrano effettivamente in vigore, considerate che alcune sono ad efficacia differita e altre sono legate a delibere attuative (vedi disposizioni transitorie). In caso contrario il cittadino si troverebbe in alcuni articoli un testo non ancora effettivamente in vigore.

Come può vedere tutte questioni che si sarebbero potute agevolmente chiarire in un colloquio diretto.

Cordiali saluti

Ulli Mair  
Assessora