

Artikel 27 Absatz 5 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, „Raum und Landschaft“, sieht vor, dass im Gewerbegebiet Dienstwohnungen unter Beachtung der Vorgaben gemäß Durchführungsverordnung errichtet werden können.

Die Landesregierung hat Einsicht in den von der Landesabteilung Wirtschaft und der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung ausgearbeiteten Verordnungsentwurf „Verordnung über Dienstwohnungen in Gewerbegebieten“ genommen.

Der Rat der Gemeinden hat am 27.04.2021 ein positives Gutachten zum Verordnungsentwurf abgegeben. Ihr Vorschlag zum Artikel 3 (recte 4) wurde angenommen.

Die Anwaltschaft des Landes hat den Beschlussentwurf in rechtlicher, sprachlicher und legislativer Hinsicht geprüft und die buchhalterische und unionsrechtliche Prüfung veranlasst (siehe Schreiben Prot. Nr. 18.00/GV-2048 vom 29.06.2021).

Dies vorausgeschickt,

b e s c h l i e ß t

DIE LANDESREGIERUNG

einstimmig in gesetzmäßiger Weise

1. die beiliegende „Verordnung über Dienstwohnungen in Gewerbegebieten“, welcher wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu genehmigen;
2. den Landeshauptmann zu ermächtigen, das entsprechende Dekret zu erlassen.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALEKRETÄR DER L.R.

L'articolo 27, comma 5, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, recante “Territorio e paesaggio”, prevede la possibilità di realizzare alloggi di servizio in zona produttiva nel rispetto di quanto previsto con regolamento di esecuzione.

La Giunta provinciale ha preso visione della bozza di regolamento elaborata dalle Ripartizioni provinciali Economia e Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio, recante “Regolamento sugli alloggi di servizio nelle zone produttive”.

In merito alla succitata bozza di regolamento il Consiglio dei Comuni ha espresso parere positivo in data 27.04.2021. La proposta da loro indicata è stata inserita all'articolo 3 (recte 4).

L'Avvocatura della Provincia ha esaminato la proposta di deliberazione sotto il profilo giuridico, linguistico e della tecnica legislativa, e richiesto lo svolgimento dei controlli per la parte contabile e con riferimento al diritto dell'Unione europea (nota prot. 18.00/GV 2048 del 29.06.2021).

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

d e l i b e r a

a voti unanimi legalmente espressi:

1. di approvare l'allegato “regolamento sugli alloggi di servizio nelle zone produttive”, che forma parte integrante della presente delibera;
2. di autorizzare il Presidente della Provincia a promulgare il relativo decreto.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

Anlage A

Allegato A

Verordnung über Dienstwohnungen in Gewerbegebieten

Regolamento sugli alloggi di servizio nelle zone produttive

Art. 1

Art. 1

Anwendungsbereich

Ambito di applicazione

1. Diese Verordnung bestimmt die Nutzung von Dienstwohnungen in Gewerbegebieten, die Tätigkeiten, für welche keine Dienstwohnung zulässig ist, sowie das Mindestverhältnis zwischen der Fläche des Betriebes und jener der Dienstwohnung; dies in Durchführung von Artikel 27 Absatz 5 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, „*Raum und Landschaft*“, in geltender Fassung, in der Folge „Gesetz“ genannt.

1. Il presente regolamento definisce l'utilizzo di alloggi di servizio nelle zone produttive, le attività per le quali non sono ammessi alloggi di servizio, nonché il rapporto minimo fra la superficie aziendale e la superficie abitabile, in esecuzione dell'articolo 27, comma 5, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, recante „*Territorio e paesaggio*“, e successive modifiche, di seguito denominata „legge“.

Art. 2

Art. 2

Nutzung der Wohnung

Utilizzo dell'alloggio

1. Die Nutzung der Dienstwohnung ist für die Unternehmensinhaber/Unternehmensinhaberinnen, die Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen und die jeweiligen Familienangehörigen vorgesehen. Im Rahmen der Vorgaben von Artikel 27 Absatz 5 des Gesetzes bezüglich der Anzahl der Wohnungen ist die Nutzung weiters in folgenden Fällen zulässig:

1. L'utilizzo dell'alloggio di servizio è destinato ai titolari dell'impresa, ai collaboratori e ai rispettivi familiari. Fermi restando i limiti quantitativi in merito agli alloggi realizzabili di cui all'articolo 27, comma 5, della legge, è inoltre ammesso l'utilizzo nei seguenti casi:

a) bei Ehetrennung, Auflösung der Ehe oder Erlöschen deren zivilrechtlicher Wirkungen, wenn die Dienstwohnung jenem Ehepartner/jener Ehepartnerin zusteht oder zugesprochen wird, bei dem/der die Kinder leben, und zwar bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Kinder wirtschaftlich unabhängig sind,

a) in caso di separazione personale dei coniugi, di scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, quando l'alloggio di servizio spetti o venga assegnato al/alla coniuge con cui convivono i figli, fino a che questi non siano economicamente indipendenti;

b) wenn die Fortführung des Betriebes aus Gründen höherer Gewalt unmöglich ist und in der Familie des Inhabers/der Inhaberin wirtschaftlich abhängige Kinder vorhanden sind,

b) nel caso in cui, per causa di forza maggiore, risulti impossibile proseguire l'attività aziendale e nel nucleo familiare del/della titolare vi siano figli non ancora economicamente indipendenti;

c) für die Inhaber/Inhaberinnen des Betriebes und ihre Familienangehörigen, welche die Tätigkeit nach der Pensionierung oder aus triftigen Gründen einstellen.

c) per i titolari dell'azienda e i loro familiari che cessino la loro attività in seguito a pensionamento o per gravi motivi.

Art. 3

Art. 3

Größe der Wohnung

Superficie dell'alloggio

1. Die für die Ausübung der wirtschaftlichen Tätigkeit bestimmte Fläche muss mindestens das 1,5-fache der genehmigten Wohnfläche betragen.

1. La superficie adibita all'attività economica deve corrispondere ad almeno 1,5 volte la superficie abitativa autorizzata.

Art. 4

Art. 4

Ermächtigung zur Errichtung der Dienstwohnung

Autorizzazione alla realizzazione

dell'alloggio

1. Die für Gewerbegebiete zuständige Körperschaft entscheidet, gegebenenfalls im Rahmen der Ansiedlungsverfahren, wer Dienstwohnungen errichten darf, falls dies nicht bereits vom Durchführungsplan hinreichend festgelegt. Zu diesem Zweck beurteilt sie, ob die Dienstwohnung für die Führung der wirtschaftlichen Tätigkeit tatsächlich erforderlich ist und ob sie mit der Gesamtsituation des Gewerbegebietes im Hinblick auf die angesiedelten Tätigkeiten vereinbar ist. Damit die Ermächtigung zur Errichtung der Dienstwohnung rechtswirksam bleibt, muss innerhalb eines Jahres ab ihrer Erteilung die Genehmigung für die Baumaßnahme beantragt werden, an die dann die Gültigkeit der Ermächtigung für die Dienstwohnung gebunden wird. Die Ermächtigungen für Dienstwohnungen, welche von der für das Gewerbegebiet zuständigen Körperschaft vor Inkrafttreten des Gesetzes erteilt wurden, verlieren ihre Rechtswirksamkeit, wenn nicht innerhalb eines Jahres ab Inkrafttreten dieser Verordnung die Genehmigung für die Baumaßnahme beantragt wird.

2. Innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der zertifizierten Meldung der Bezugsfertigkeit beantragt die zuständige Gemeinde die Anmerkung der Bindung der Untrennbarkeit der Wohnung von der betrieblichen Liegenschaft im Grundbuch und bei Liegenschaften, für welche das Land zuständig ist, die Zustellung des diesbezüglichen Grundbuchdekretes an die Landesverwaltung.

3. Falls die Dienstwohnung in einem Gebäude errichtet wird, in dem mehrere Unternehmen ihren Sitz haben, kann von der zuständigen Gemeinde auf Grundlage einer Unbedenklichkeitserklärung der zuständigen Körperschaft die Löschung der Bindung der Untrennbarkeit zwischen betrieblicher Liegenschaft und Dienstwohnung für den betreffenden Betrieb sowie die neue Bindung der Untrennbarkeit zu Lasten des materiellen Anteils eines anderen Betriebes innerhalb derselben Bauparzelle beantragt werden.

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

1. L'ente competente per le zone produttive decide, anche nell'ambito delle procedure per l'insediamento, chi può costruire alloggi di servizio, qualora ciò non sia già stato sufficientemente definito dal piano di attuazione. A tal fine l'ente competente valuta l'effettiva necessità dell'alloggio ai fini della gestione dell'attività economica nonché la compatibilità dello stesso con la situazione complessiva della zona produttiva in riferimento alle attività insediate. Entro un anno dal rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione dell'alloggio, pena la perdita di efficacia della stessa, deve essere richiesto il titolo abilitativo all'attività edilizia, al quale rimane poi legata la validità dell'autorizzazione per l'alloggio. Le autorizzazioni per alloggi di servizio rilasciate dall'ente competente per la zona produttiva prima dell'entrata in vigore della legge perdono efficacia, se entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento non viene richiesto il relativo titolo abilitativo all'attività edilizia.

2. Il Comune competente richiede, entro 30 giorni dal ricevimento della segnalazione certificata dell'agibilità, l'annotazione nel libro fondiario del vincolo di inscindibilità dell'alloggio con l'immobile aziendale e la notifica del relativo decreto tavolare all'Amministrazione provinciale, nel caso di immobili che ricadono nella sua competenza.

3. Nel caso in cui l'alloggio di servizio venga realizzato all'interno di un edificio in cui hanno sede più attività economiche, il vincolo di inscindibilità fra immobile aziendale e alloggio di servizio può essere cancellato e annotato sulla porzione materiale di un'altra azienda all'interno della stessa particella edificiale sulla base di un'istanza tavolare presentata dal Comune competente, previo rilascio del nulla osta da parte dell'Ente competente per la zona produttiva.

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
über die fachliche, verwaltungsgemäße
und buchhalterische Verantwortung

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

Der Amtsdirektor 20/12/2021 12:44:19 Il Direttore d'ufficio
LUCIO ELENA

Der Abteilungsdirektor 20/12/2021 12:55:21 Il Direttore di ripartizione
DEFANT MANUELA

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 21/12/2021 12:21:46 Il Direttore dell'Ufficio spese
NATALE STEFANO

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

28/12/2021

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

28/12/2021

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 8 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 8 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

28/12/2021

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