

MARKTGEMEINDE
NEUMARKT
Provinz Bozen



COMUNE DI
EGNA
Provincia di Bolzano

**Verordnung über
die Zuweisung der
Flächen für den
geförderten Wohnbau**

**Regolamento per
l'assegnazione delle aree
destinate all'edilizia
abitativa agevolata**

VERORDNUNG
über die Zuweisung der
Flächen für den geförderten
Wohnbau

Artikel 1
Gegenstand der Verordnung

1. In Durchführung von Artikel 82 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr.13, (Wohnbauförderungsgesetz), sowie in Ausübung der eigenen Verordnungsbefugnis laut Artikel 5 des Regionalgesetzes vom 04. Jänner 1993, Nr.1 i.g.F. (neue Gemeindeordnung der Region Trentino-Südtirol), wird die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau durch diese Verordnung geregelt.

Artikel 2
Zuweisungsberechtigte

1. Gemäß Artikel 82 des Landesgesetzes Nr. 13/1998, werden die dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen in folgender Reihenfolge zugewiesen:

a) dem Wohnbauinstitut, und zwar für die Verwirklichung der Bauprogramme, die von der Landesregierung im Sinne von Artikel 22 des Landesgesetzes Nr. 13/1998 genehmigt werden;

b) Nach Deckung des Bedarfs des Wohnbauinstitutes kann die Gemeinde die dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen für den Bau von Wohnungen durch die Gemeinde verwenden. Die so realisierten Wohnungen werden an Bewerber veräußert, die in den Rangordnungen für die Zuweisung geförderten Baulandes aufscheinen.

c) einzelnen oder in Genossenschaften zusammengeschlossenen Personen, welche die Voraussetzungen laut Artikel 3

REGOLAMENTO
per l' assegnazione delle aree
destinate all' edilizia abitativa
agevolata

Articolo 1
Oggetto del regolamento

1. In attuazione dell'articolo 82 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, (Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata), nonché nell'esercizio del proprio potere regolamentare di cui all'articolo 5 della legge regionale 04 gennaio 1993, n. 1, nel testo vigente (Nuovo ordinamento comunale della Regione Trentino-Alto Adige), l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata è disciplinata dal presente regolamento.

Articolo 2
Aventi diritto all'assegnazione

1. Ai sensi dell'art. 82 della legge provinciale n. 13/98 le aree riservate all'edilizia abitativa agevolata sono assegnate nell'ordine:

a) all'Istituto per l'edilizia sociale per la realizzazione dei programmi di costruzione deliberati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 22 della legge provinciale n. 13/98;

b) Soddisfatto il fabbisogno dell'IPES il Comune può utilizzare le aree destinate all'edilizia abitativa agevolata per la costruzione di abitazioni da parte del Comune medesimo. Le abitazioni in tal modo realizzate vengono alienate a richiedenti inseriti nelle graduatorie per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia agevolata

c) a persone singole od associate in cooperative in possesso dei requisiti di cui al

erfüllen;

d) den Gesellschaften, deren Ziel es ist, ohne Gewinnabsicht Volkswohnungen zu bauen und diese - aufgrund einer Vereinbarung mit der Landesverwaltung - zu verkaufen oder unter Zusicherung des späteren Verkaufes zu vermieten.

2. Die Wohnbaugenossenschaften haben gegenüber einzelnen Gesuchstellern den Vorrang, sofern sie im Sinne dieser Durchführungsverordnung einen Durchschnitt von mindestens 22 Punkten erreichen.

3. Für die Rechtswirkungen der Zuweisung geförderten Baulandes muss eine Wohnbaugenossenschaft oder eine autonome Gruppe innerhalb einer Wohnbaugenossenschaft aus mindestens neun Mitgliedern bestehen, wobei Eheleute oder in eheähnlicher Beziehung lebende Personen als ein Mitglied gezählt werden.

4. Bei Punktegleichheit werden die Gesuchsteller bevorzugt, welche hinsichtlich des Wohnsitzes in der Gemeinde rangälter sind.

5. Die Gesuche von ins Ausland Ausgewanderten, die vor der Auswanderung in der Gemeinde ansässig waren, sowie die Gesuche ihrer gerichtlich nicht getrennten Ehegatten werden für die Rangordnung berücksichtigt, sofern sich der Gesuchsteller verpflichtet, seinen Wohnsitz in die Gemeinde zu verlegen. Hatte der Gesuchsteller vor der Auswanderung in einer anderen Gemeinde Südtirols seinen Wohnsitz, so wird sein Gesuch für die Rangordnung berücksichtigt, wenn er nachweislich in der Gemeinde seinem Beruf oder seiner Arbeit nachgehen kann. Im Hinblick auf die Festlegung der Punktezahl wird die im Ausland geleistete Arbeitszeit als im Lande geleistet angesehen.

6. Die ins Ausland Ausgewanderten müssen innerhalb eines Jahres ab dem im Zuweisungsbeschluss laut Artikel 83, Absatz 1, Buchstabe c) des L.G. Nr. 13/1998 angegebenen Termin für die Fertigstellung der Bauarbeiten ihren Wohnsitz in die neue Wohnung verlegen.

segunte articolo 3;

d) alle società costituite con lo scopo di costruire senza fine di lucro abitazioni standard popolare e di alienarle - sulla base di una convenzione da stipulare con l'Amministrazione provinciale o di locarle con patto di futura vendita.

2. Le cooperative edilizie hanno la precedenza sui richiedenti singoli purché il punteggio medio conseguito ai sensi del presente regolamento sia di almeno 22 punti.

3. Agli effetti dell'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata una cooperativa edilizia o un gruppo autonomo nell'ambito di una cooperativa edilizia deve essere formata da almeno nove soci; coniugi o persone viventi more uxorio sono conteggiati come un socio.

4. A parità di punteggio hanno la precedenza i richiedenti con maggiore anzianità di residenza nel comune.

5. Le domande degli emigrati all'estero già residenti nel comune prima dell'emigrazione e dei loro coniugi non legalmente separati, sono inserite nella graduatoria, qualora i richiedenti si impegnino a stabilire la residenza nel comune. Le domande di emigrati all'estero che prima di emigrare erano residenti in altro comune della Provincia sono inseriti nella graduatoria, qualora i richiedenti dimostrino di essere in grado di esercitare la loro professione, impiego o lavoro nel comune. Ai fini dell'attribuzione del punteggio il periodo di lavoro prestato all'estero si considera prestato in Provincia.

6. Gli emigrati all'estero hanno l'obbligo di trasferire la propria residenza nel nuovo alloggio entro un anno dalla data per la ultimazione dei lavori indicata nella delibera di assegnazione ai sensi dell'articolo 83, comma 1, lettera c) della L.P. n. 13/1998.

7. Das Eigentum an Flächen für den geförderten Wohnbau können auch Gesuchsteller erwerben, die im Sinne von Artikel 63 des L.G. Nr. 13/1998 ermächtigt werden, ihre Wohnung zu veräußern, um eine andere dem Bedarf der Familie angemessene Wohnung zu bauen.

8. Gesuchsteller, die im Ansuchen um die Zuweisung geförderten Baugrundes den Umstand geltend machen, dass sie mit einer anderen Person in eheähnlicher Beziehung leben, erhalten den Grund gemeinsam mit der genannten Person zugewiesen, wenn diese ebenfalls die Voraussetzungen für die Zuweisung geförderten Baulandes besitzt.

Artikel 3

Voraussetzungen für die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau

1. Um die Zuweisung ins Eigentum von Flächen zu erwerben, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, müssen die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften oder die einzelnen Antragsteller zum Zeitpunkt der Gesuchsvorlage folgende Voraussetzungen erfüllen:

a) sie müssen ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde und seit mindestens fünf Jahren im Lande haben.

b) sie dürfen nicht Eigentümer einer dem Bedarf ihrer Familie angemessenen und leicht erreichbaren Wohnung sein, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung haben oder in den fünf Jahren vor Einreichen des Gesuches das Eigentum, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung veräußert haben. Dasselbe gilt für den nicht getrennten Ehegatten und für die in eheähnlicher Beziehung lebende Person.

c) sie dürfen nicht Mitglieder von Familien sein, die zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden sind. Dies gilt nicht für den Fall, dass eine neue Familie gegründet wird.

7. Possono diventare proprietari di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata anche richiedenti, i quali siano stati autorizzati ai sensi dell'articolo 63 della L.P. n. 13/98 ad alienare il proprio alloggio per costruire un altro corrispondente al fabbisogno della famiglia.

8. Ai richiedenti che nella domanda di assegnazione di un'area destinata all'edilizia abitativa agevolata dichiarano di convivere more uxorio con un'altra persona, il terreno viene assegnato in comproprietà con l'altra persona qualora quest'ultima è in possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione di un'area destinata all'edilizia abitativa agevolata.

Articolo 3

Requisiti per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata

1. Per conseguire l'assegnazione in proprietà di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata i soci di cooperative edilizie oppure i richiedenti singoli al momento della presentazione della domanda devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) devono avere la residenza od il posto di lavoro nel comune e da non meno di cinque anni in Provincia.

b) non devono essere proprietari od avere il diritto di usufrutto, uso od abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della propria famiglia in località facilmente raggiungibile od avere ceduto nel quinquennio antecedente la presentazione della domanda la proprietà di una tale abitazione. Ciò vale anche per il coniuge non separato e la persona convivente more uxorio con il richiedente;

c) non devono essere componenti di una famiglia che sia stata ammessa ad un contributo pubblico per la costruzione, l'acquisto o il recupero di un'alloggio, salvo il caso di costituzione di nuova famiglia;

d) sie dürfen nicht über ein Gesamteinkommen verfügen, das die Einkommenshöchstgrenze übersteigt, die gemäß Artikel 58 des L.G. Nr. 13/1998 festgelegt wird.

e) sie müssen das 23. Lebensjahr vollendet haben, falls es sich um ledige Gesuchsteller ohne unterhaltsberechtigten Familienangehörigen handelt. Diese Voraussetzung findet für Gesuchsteller mit Behinderung keine Anwendung.

f) sie müssen seit mindestens zwei Jahren eine dauerhafte unselbständige oder selbständige Arbeitstätigkeit ausgeübt haben oder, im Falle von Saisonarbeit, insgesamt nicht weniger als 18 Monate in den letzten drei Jahren tätig gewesen sein. Für die Dauerhaftigkeit der Arbeitstätigkeit werden Unterbrechungen von insgesamt weniger als 120 Tagen nicht berücksichtigt. Diese Voraussetzung findet für pensionierte, arbeitsunfähige und Gesuchsteller mit Behinderung keine Anwendung, ebenso wenig für Gesuchsteller mit unterhaltsberechtigten Familienangehörigen, die Unterhaltszahlungen beziehen.

g) sie müssen mindestens 16 Bedürftigkeitspunkte erreichen;

h) sie dürfen nicht Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 Kubikmetern ausreichenden Grundstückes in einem Ort sein, der leicht erreichbar ist; ebenso dürfen sie nicht ein solches Grundstück in den fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches veräußert haben.

2. Von der Zuweisung geförderten Baulandes sind die Gesuchsteller ausgeschlossen, deren Eltern, Schwiegereltern oder Kinder in einem vom Arbeitsplatz oder Wohnort des Gesuchstellers aus leicht erreichbarem Ort Eigentümer einer Wohnfläche sind, deren Konventionalwert größer ist als der Betrag, der sich aus dem Konventionalwert einer Wohnung mit 100 Quadratmetern Konventionalfläche, multipliziert mit der um eins erhöhten Anzahl der Kinder, ergibt. Vom Konventionalwert der Wohnungen werden die hypothekarischen Darlehen in Abzug gebracht, die für den Bau oder den Kauf dieser Wohnungen aufgenommen

d) non devono avere un reddito complessivo superiore ai limiti massimi fissati ai sensi dell'articolo 58 della L.P. n. 13/98;

e) devono avere compiuto il 23° anno di età nel caso in cui si tratta di richiedente non coniugato senza familiari a carico. Questo requisito non si applica in caso di richiedenti con handicap.

f) devono avere svolto continuamente da almeno due anni un'attività di lavoro dipendente o autonomo o, qualora si tratti di lavoro stagionale, avere svolto un'attività di lavoro complessivamente non inferiore a 18 mesi negli ultimi tre anni. Ai fini della continuazione non vengono computate interruzioni dell'attività lavorativa di durata complessivamente non superiore a 120 giorni. Tale requisito non si applica a richiedenti pensionati, invalidi, persone con handicap o richiedenti con familiari a carico che percepiscono assegni di mantenimento.

g) devono raggiungere un punteggio di almeno 16 punti;

h) non devono essere proprietari e non devono avere ceduto nel quinquennio antecedente la domanda un'area edificabile in località agevolmente raggiungibile sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495 metri cubi.

2. Sono esclusi dall'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata i richiedenti i cui genitori, suoceri o figli siano proprietari, in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o di residenza del richiedente, di una superficie abitabile il cui valore convenzionale sia superiore all'importo che risulta dal valore convenzionale di un alloggio popolare di 100 metri quadrati, moltiplicato per il numero dei figli aumentato di un'unità. Dal valore convenzionale delle abitazioni vengono detratti i mutui ipotecari assunti per la costruzione o l'acquisto di tali abitazioni. Ai fini del calcolo si considerano anche le

wurden. Zum Zwecke der Berechnung werden auch die Wohnungen berücksichtigt, die in den fünf Jahren vor Einreichen des Gesuches veräußert worden sind. Das Wohnungsvermögen der Schwiegereltern wird im Falle des Ablebens des Ehegatten, durch den die Schwägerschaft begründet ist, sowie im Falle von Auflösung oder Erlöschen der bürgerlichen Wirkungen der Ehe nicht berücksichtigt.

Artikel 4 Einreichung der Gesuche

1. Die Gesuche um Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau können im Monat September jeden zweiten Jahres eingereicht werden.

2. Das Gesuch um die Zuweisung geförderten Baulandes ist auf dem von der Gemeinde erstellten Formblatt zu stellen. Im Gesuch ist die Größe der Wohnung anzugeben, deren Bau der Gesuchsteller beabsichtigt. Alleinstehende Gesuchsteller können um die Zuweisung einer Fläche ansuchen, die den Bau von Wohnungen mit höchstens 70 m² Wohnfläche ermöglicht.

3. Im Formblatt laut Absatz 2 muss der Gesuchsteller erklären, dass er im Besitz der Voraussetzungen ist, gefördertes Bauland zugewiesen zu erhalten und dass ihm gegenüber keine Ausschlussgründe vorliegen.

4. Im besonderen muss der Gesuchsteller im Sinne von Artikel 5 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr.17, erklären:

a) dass weder er, noch sein gerichtlich nicht getrennter Ehegatte, noch die in eheähnlicher Beziehung lebende Person, das Eigentum, den Fruchtgenuss, das Gebrauchs- oder das Wohnungsrecht an einer angemessenen und leicht erreichbaren Wohnung haben oder eine solche Wohnung in den fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches veräußert haben ;

b) dass er nicht Mitglied einer Familie ist, die

abitazioni alienate nei cinque anni antecedenti la presentazione della domanda. Non si tiene conto del patrimonio abitativo dei suoceri in caso di morte del coniuge da cui deriva il vincolo di affinità, nonché in caso di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Articolo 4 Presentazione delle domande

1. Le domande di assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata possono essere presentate nel mese di settembre di ogni secondo anno.

2. La domanda di assegnazione di terreni destinati all'edilizia abitativa agevolata deve essere presentata sul modulo appositamente predisposto dal comune. Nella domanda deve essere indicata la dimensione dell'abitazione che il richiedente intende realizzare. Richiedenti persone singole possono chiedere l'assegnazione di un'area sufficiente per la realizzazione di un abitazione con una superficie abitabile massima di mq 70.

3. Nel modulo di cui al comma 2 il richiedente deve dichiarare di essere in possesso dei requisiti previsti per ottenere l'assegnazione del terreno destinato all'edilizia abitativa agevolata e che nei suoi confronti non sussiste motivo di esclusione.

4. In particolare il richiedente si sensi dell'art. 5 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n.17, deve dichiarare:

a) di non essere ne lui, ne il coniuge non legalmente separato, ne la persona convivente more uxorio, proprietario o titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della propria famiglia e facilmente raggiungibile, o di non avere ceduto nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda la proprietà, il diritto di usufrutto, uso o abitazione di un tale alloggio;

b) di non essere componente di una famiglia

zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Erwerb oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden ist oder für den Fall, dass dieser Umstand gegeben ist, dass er eine neue Familie gründen will ;

c) dass er weder Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 m³ ausreichenden Grundstücks in einem Ort ist, der vom Arbeitsplatz oder Wohnort aus leicht erreichbar ist, noch ein solches Grundstück in den fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches veräußert hat.

5. Dem Gesuch um Grundzuweisung sind – so weit sie nicht schon im Besitze der Verwaltung sind - alle geeigneten Dokumente beizulegen, mit dem die im Formblatt geltend gemachten Bevorzugungskriterien erhärtet werden. Außerdem ist eine im Sinne von Artikel 47 des D.P.R. Nr. 445 vom 28.12.2000 abgegebene Erklärung über den Liegenschaftsbesitz der Eltern und Schwiegereltern bzw. Kinder vorzulegen.

Artikel 5 **Erstellung der Rangordnung**

1. Die provisorische Rangordnung der Gesuche für die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau wird innerhalb von 60 Tagen ab dem gemäß Art. 4, Absatz 1, dieser Verordnung festgesetzten Termin für die Vorlage der Gesuche genehmigt, wobei für jedes Gesuch die entsprechenden Punkte zuerkannt werden.

2. Die mit der Einzel- und Gesamtbewertung der jeweiligen Bewerber versehene provisorische Rangordnung wird vom verantwortlichen Dienstleiter nach Art. 14 erstellt und für 30 Tage an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht.

3. Die Gesuchsteller werden von der Genehmigung und der Veröffentlichung der provisorischen Rangordnung verständigt.

4. Gegen die provisorische Rangordnung können die Gesuchsteller innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung Einspruch beim Gemeindeausschuss einbringen. Zugleich mit dem Widerspruch können

che sia stata ammessa ad un contributo pubblico per la costruzione, l'acquisto o il recupero di un alloggio, salvo il caso di costituzione di una nuova famiglia;

c) di non essere proprietario e di non aver ceduto nel quinquennio antecedente la domanda un 'area edificabile in località facilmente raggiungibile, sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495 metri cubi.

5. Alla domanda di assegnazione del terreno deve essere allegato qualsiasi documento idoneo a rafforzare i criteri di preferenza indicati nel modulo. Inoltre deve essere prodotta, qualora non fosse già agli atti dell'Amministrazione, una dichiarazione ai sensi dell'articolo 47 D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 concernente la proprietà di immobili dei genitori, degli suoceri oppure dei figli.

Articolo 5 **Formazione della graduatoria**

1. La graduatoria provvisoria delle domande per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata è approvata entro 60 giorni dal termine di cui al primo comma dell'art. 4 del presente regolamento, attribuendo a ciascuna domanda il punteggio relativo.

2. La graduatoria provvisoria, completa del punteggio singolare e totale conseguito da ciascun richiedente, viene redatta ed approvata dal funzionario responsabile di cui all'art. 14 e pubblicata all'albo comunale per 30 giorni.

3. Ai richiedenti viene comunicata sia l'approvazione che la pubblicazione della graduatoria.

4. I richiedenti possono presentare contro la graduatoria provvisoria, ricorso in opposizione alla giunta comunale entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. Contestualmente al ricorso possono venire

Dokumente beigebracht werden, um Bevorzugungskriterien, die bereits im Gesuch geltend gemacht wurden, zu erhärten. Neue Bevorzugungskriterien können nicht geltend gemacht werden.

5. Die Einsprüche werden innerhalb von 60 Tagen überprüft. Zugleich erstellt und genehmigt der Ausschuß die endgültige Rangordnung.

6. Die Rangordnung behält ihre Gültigkeit drei Jahre.

Artikel 6 Punktebewertung

1. Für die Punktebewertung der Gesuche um Grundzuweisung findet die im Artikel 47 des Landesgesetzes Nr. 13/1998 vorgesehene Durchführungsverordnung Anwendung.

2. Für zehn Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde wird 1 zusätzlicher Punkt und für mehr als fünfzehn Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde werden 2 zusätzliche Punkte anerkannt.

3. Für die Berechnung der Dauer der Ansässigkeit in der Gemeinde wird auch die historische Ansässigkeit anerkannt.

Artikel 7 Ausmaß der zugewiesenen Fläche

1. Die den einzelnen Gesuchstellern zugewiesene Fläche wird so bemessen, dass der Bau von Volkswohnungen möglich ist, wobei die im Gesuch enthaltenen Angaben über die Größe der Wohnung, deren Bau der Gesuchsteller beabsichtigt, zu berücksichtigen sind.

2. Die Baumasse über Erde, die der Gesuchsteller errichten darf, ist so zu bemessen, dass in der Regel Volkswohnungen mit 110 m² Wohnfläche errichten können. Für jedes weitere Familienmitglied nach dem fünften kann die Wohnfläche um 15 m² erhöht werden.

presentati documenti idonei a rafforzare i criteri di preferenza già contenuti nella domanda. Non possono essere fatti presente nuovi criteri di preferenza.

5. I ricorsi in opposizione sono esaminati entro 60 giorni. Contestualmente la Giunta comunale formula ed approva la graduatoria definitiva.

6. La graduatoria ha la validità di tre anni.

Articolo 6 Assegnazione del punteggio

1. Per l'attribuzione del punteggio alle singole domande per l'assegnazione di un terreno si applica l'apposito regolamento di esecuzione di cui all'art. 47 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13.

2. Viene riconosciuto un ulteriore punto per un decennio di residenza nel comune e due ulteriori punti per la durata della residenza nel comune che supera anni quindici.

3. Ai fini del calcolo della durata della residenza viene considerata anche la residenza storica.

Articolo 7 Dimensione dell'area assegnata

1. L'area assegnata ai singoli richiedenti è dimensionata in modo che sia consentita la realizzazione di alloggi popolari, tenendo conto delle indicazioni sulle dimensioni dell'abitazione, che il richiedente intende realizzare, contenute nella domanda.

2. La cubatura fuori terra che il singolo richiedente può realizzare è da commisurare in modo tale che di regola possono essere realizzati alloggi popolari con mq 110 di superficie abitabile. Per ogni componente la famiglia oltre il quinto la superficie abitabile può essere aumentata

di mq 15.

3. Für Einzelpersonen ist die zugewiesene Fläche so zu bemessen, dass die Errichtung einer Wohnung von 70 m² Wohnfläche möglich ist. Alleinstehende Behinderte mit wenigstens 84% Arbeitsunfähigkeit und ständigem Betreuungsbedarf können eine zusätzliche Wohnfläche von 30 m² errichten.

4. Für Einzelpersonen, die sich nach Maßgabe von Artikel 55, Absätze 6 und 6bis des Wohnbauförderungsgesetzes verpflichten, in ihre Wohnung dauerhaft ein oder beide Elternteile oder invalide Geschwister aufzunehmen, für die Verminderung der Arbeitsfähigkeit mehr als 74 Prozent beträgt, kann die zugewiesene Fläche so erhöht werden, dass der Bau einer Volkswohnung mit 110 m² Wohnfläche möglich ist.“

5. Andere Maßstäbe gelten für Bauten des Wohnbauinstitutes, sowie für die Wohnungen für alte Menschen, Wohnheime für Arbeiter und Studenten, sowie für geschützte Wohnungen und für Gemeinschaftswohnungen.

Artikel 8 Zuweisung der Fläche

1. Die Flächen für den geförderten Wohnbau, die während der Geltungsdauer der Rangordnung für die Zuweisung verfügbar werden, werden mit Beschluss des Gemeindefachausschusses im Sinne von Artikel 82 des L.G. Nr. 13/98 zugewiesen. Als verfügbar gilt eine Fläche, sobald das Enteignungsverfahren eingeleitet ist.

2. Nimmt ein Gesuchsteller die angebotenen Flächen nicht an, wird er von der Rangordnung gestrichen.

3. Bevor die Grundzuweisung

3. Per i richiedenti persone singole l'area assegnata è da commisurare in modo tale da consentire la realizzazione di abitazioni con una superficie abitabile di mq 70. Persone singole portatrici di handicap con un'inabilità al lavoro di almeno 84 per cento e che sono bisognosi di continua assistenza possono realizzare una superficie abitabile aggiuntiva di mq 30.

4. Richiedenti persone singole che ai sensi dei comma 6 e 6-bis dell'art.55 dell'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata si impegnano ad assumere nella propria abitazione stabilmente uno od entrambi i genitori o fratelli o sorelle invalidi per i quali la diminuzione della capacità lavorativa è superiore al 74%, la superficie assegnata può essere aumentata in modo tale da consentire la realizzazione di un'abitazione con mq 110 di superficie abitabile.

5. Differenti criteri sono ammessi per le costruzioni dell'Istituto per l'edilizia sociale destinate ad alloggi per persone anziane od a case albergo per lavoratori, studenti o persone portatrici di handicap o alloggi per comunità.

Articolo 8 Assegnazione dell'area

1. Le aree che si rendono disponibili per l'assegnazione durante la durata di validità della graduatoria sono assegnati ai sensi dell'articolo 82 della L.P. n. 13/98 con delibera della Giunta comunale. È considerata disponibile per l'assegnazione un' area per la quale è stata avviata la procedura di esproprio.

2. Qualora un richiedente non accetti l'area offerta viene cancellato dalla graduatoria.

3. Prima dell'attuazione dell'assegnazione

vorgenommen wird, muss der Gesuchsteller einen Finanzierungsplan vorlegen, mit dem er die Finanzierbarkeit seines Bauvorhabens nachweist.

4. Der Zuweisungsbeschluss muss die Angaben gemäß Artikel 83 des L.G. 13/1998 enthalten.

5. Im Zuweisungsbeschluss muss festgehalten sein, dass zum Zeitpunkt des provisorischen bzw. des endgültigen Zuweisungsbeschlusses:

a) weder der Zuweisungsempfänger, noch sein gerichtlich nicht getrennter Ehegatte, bzw. die in eheähnlicher Beziehung lebende Person, das Eigentum, den Fruchtgenuss, das Gebrauchs- oder das Wohnungsrecht an einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung haben und eine solche Wohnung nicht in den letzten fünf Jahren veräußert haben ;

b) weder der Zuweisungsempfänger noch eines der Familienmitglieder, die im Gesuch um Grundzuweisung angegeben sind, zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Erwerb oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden ist;

c) der Zuweisungsempfänger, weder das Eigentum an einem Grundstück hat, das zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 m³ geeignet ist und an einem leicht erreichbaren Ort liegt, noch ein solches Grundstück nicht in den letzten fünf Jahren veräußert hat.

6. Wird eine neue Familie gegründet, so entfällt der Ausschließungsgrund laut Absatz 5 Buchstabe b).

7. Die Grundzuweisung kann in zwei Phasen erfolgen :

a) Sobald das Enteignungsverfahren für die

dell'area il richiedente deve presentare un piano di finanziamento comprovante la finanziabilità del proprio progetto edili-zio.

4. La delibera di assegnazione deve contenere le indicazioni di cui all'art. 83 della L.G. n. 13/98.

5. Nella delibera di assegnazione deve essere indicato che alla data della delibera di assegnazione provvisoria oppure alla data della delibera di assegnazione definitiva:

a) assegnatario, o il coniuge non separato, o il convivente more uxorio non sono proprietari, titolari del diritto di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della propria famiglia e facilmente raggiungibile, o non hanno ceduto nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda la proprietà, il diritto di usufrutto, uso o abitazione di un tale alloggio;

b) l'assegnatario, o un componente della sua famiglia è stato ammesso ad un contributo pubblico per la costruzione, l'acquisto od il recupero di un alloggio corrispondente al fabbisogno della famiglia;

c) che il richiedente non è proprietario di un'area edificabile sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno mq 495 sita in una località facilmente raggiungibile e che non ha alienato una tale area negli ultimi cinque anni.

6. Il motivo di esclusione di cui alla lettera b) del comma 5 non si applica in caso di costituzione di nuova famiglia.

7. L'assegnazione delle aree può essere effettuata in due fasi:

a) Avviata la procedura di esproprio per le

Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, eingeleitet ist, kann die provisorische Grundzuweisung vorgenommen werden.

b) Sobald die Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, enteignet sind, kann die endgültige Grundzuweisung erfolgen.

c) Für den Fall, dass eine provisorische Grundzuweisung vorgenommen wird, müssen die in Absatz 5 enthaltenen Angaben im entsprechenden Beschluss des Gemeindevorstandes enthalten sein.

Artikel 9 Zuweisung der Wohnungen und Aufteilung der Flächen

1. Wird eine Fläche an eine Wohnbaugenossenschaft zugewiesen, muss dem Einreichprojekt für die Erteilung der Baukonzession ein Vorschlag für die Zuweisung der einzelnen Wohnungen, für die Aufteilung der unverbauten Flächen unter den einzelnen Wohnungseigentümern sowie für die eventuelle Bestellung von Dienstbarkeiten beigelegt werden.

2. Wird eine Fläche an mehrere Einzelbewerber gemeinsam zugewiesen, erfolgt vorerst die provisorische Zuweisung. Innerhalb von drei Monaten ab Mitteilung des provisorischen Zuweisungsbeschlusses müssen die Zuweisungsbegünstigten der Gemeinde das Einreichprojekt mit dem Vorschlag über die Zuweisung der Wohnungen und die Aufteilung der unverbauten Flächen vorlegen. Auf begründeten Antrag kann die Frist für die Projektvorlage um 2 Monate verlängert werden.

3. Legen die Zuweisungsbegünstigten innerhalb der in Abs. 2 genannten Frist kein Projekt vor, erstellt die Gemeinde einen Bebauungsvorschlag, einen

aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, può essere effettuata l'assegnazione delle aree provvisoria.

b) Espropriate le aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, può essere effettuata l'assegnazione delle aree definitiva.

c) Nel caso di assegnazione provvisoria le indicazioni di cui al comma 5 devono essere contenute nella delibera relativa.

Articolo 9 assegnazione degli alloggi e divisione delle aree

1. Nel caso di assegnazione di un'area ad una cooperativa edilizia alla domanda per il rilascio della concessione edilizia va allegata una proposta di assegnazione dei singoli alloggi, di divisione delle aree non edificate tra i singoli proprietari dei relativi alloggi nonché dell'eventuale costituzione di servitù.

2. In caso di assegnazione di un'area in comproprietà a più richiedenti singoli si procede in una prima fase all'assegnazione provvisoria. Entro tre mesi dalla comunicazione della deliberazione di assegnazione provvisoria i beneficiari dell'assegnazione devono presentare al comune il progetto per la domanda di concessione edilizia compresa la proposta per l'assegnazione delle abitazioni e per la suddivisione delle aree non edificate. Su richiesta motivata il termine per la presentazione del progetto può essere prorogato di 2 mesi.

3. Qualora i beneficiari dell'assegnazione entro il termine di cui al comma 2 non presentino il progetto il comune provvede alla predisposizione di una proposta di

Vorschlag zur Zuweisung der Wohnungen und einen Vorschlag zur Aufteilung der unverbauten Flächen.

4. Die Zuweisungsbegünstigten müssen innerhalb von 30 Tagen erklären, dass sie den Bebauungsvorschlag, den Vorschlag zur Zuweisung der Wohnungen und den Vorschlag zur Aufteilung der unverbauten Flächen annehmen.

5. Gegenüber jenen Zuweisungsbegünstigten, die die Vorschläge der Gemeinde nicht annehmen, erfolgt der Widerruf der provisorischen Grundzuweisung, wegen nicht erfolgter Einhaltung der Frist für die Vorlage des Projektes nach Maßgabe von Art. 85, Abs. 1 Buchstabe d) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 (Wohnbauförderungsgesetz).

6. Falls zurückgetretene oder ausgeschlossene Zuweisungsbegünstigte nicht durch andere geeignete und bauwillige Bewerber einer gültigen Rangordnung ersetzt werden können, wird, zur alleinigen Vervollständigung des in Zuweisung befindlichen Bauloses, ein Termin von 30 Tagen zur Einreichung neuer Zuweisungsgesuche eröffnet und eine entsprechende Rangordnung erstellt, nach Maßgabe der Artikel 4 und 5 der Verordnung.

Artikel 10 Bezahlung des Grundes und der Erschließungskosten

1. Falls die Zuweisungsempfänger darum ansuchen, den Grund nach erfolgter Enteignung aber noch vor dessen endgültigen Zuweisung ins Eigentum zu besetzen, um mit den Bauarbeiten beginnen zu können, müssen sie zuerst eine Anzahlung von 80% auf den voraussichtlichen Abtretungspreis für die Fläche entrichten, der im Artikel 83 Absatz 1 Buchstabe f) des L.G. Nr. 13/98

edifizazione, di una proposta per l'assegnazione delle abitazioni e di una proposta per la suddivisione delle aree non edificate.

4. I beneficiari dell'assegnazione devono dichiarare entro 30 giorni di accettare la proposta di edificazione, la proposta di assegnazione delle abitazioni e la proposta di suddivisione delle aree non edificate.

5. Nei confronti dei beneficiari dell'assegnazione che non accettano le proposte del comune si procede ai sensi dell'art. 85, comma 1, lettera d) della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13 (Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata), alla revoca dell'assegnazione provvisoria per inosservanza del termine per la presentazione del progetto.

6. Qualora non sia possibile il rimpiazzo di beneficiari dell'assegnazione rinunciatari od esclusi mediante altri richiedenti di una graduatoria vigente, idonei ed intenzionati a costruire, si procede, per il solo completamento dell'assegnando lotto, all'apertura di un termine di 30 giorni per la presentazione di nuove domande di assegnazione ed alla formazione della relativa graduatoria, ai sensi degli articoli 4 e 5 del regolamento.

Articolo 10 Pagamento del terreno e degli oneri di urbanizzazione.

1. Se gli assegnatari per iniziare i lavori fanno richiesta di occupare l'area ed esproprio avvenuto ma ancora prima della assegnazione definitiva in proprietà, devono anticipare una somma corrispondente all'80% del presumibile prezzo di cessione per l'area come indicato nell'articolo 83, comma 1, lettera f) della L.P. n. 13/98.

angegeben ist.

2. Sollten im Zeitpunkt der Ausstellung der Baukonzession die Kosten für die primären Erschließungsanlagen und für die anderen Arbeiten, die notwendig sind, um die Erweiterungszone an das Versorgungsnetz der Gemeinde anzuschließen, noch nicht festgesetzt sein, ist eine angemessene finanzielle Sicherstellung zu leisten.

3. Sind die Zuweisungsbegünstigten im Sinne von Absatz 1 ermächtigt worden, das Baugrundstück noch vor der endgültigen Zuweisung zu besetzen, muss der Differenzbetrag von 20 Prozent innerhalb von 30 Tagen ab Aufforderung durch die Gemeinde bezahlt werden. Die nicht erfolgte Bezahlung bedingt den Widerruf des provisorischen Zuweisungsbeschlusses und die Streichung aus der Rangordnung.

4. Erfolgt die Grundzuweisung ohne vorhergehende provisorische Zuweisung, muss der Abtretungspreis innerhalb von 30 Tagen nach Aufforderung durch die Gemeinde bezahlt werden. Erfolgt die Bezahlung des Abtretungspreises nicht innerhalb der genannten Frist, bedingt dies die Streichung aus der Rangordnung.

5. Sollten zum Zeitpunkt der endgültigen Grundzuweisung die primären Erschließungsanlagen und die anderen Arbeiten, die notwendig sind, um die Erweiterungszone an das bestehende Versorgungsnetz der Gemeinde anzuschließen, noch nicht fertiggestellt sein, muss für den voraussichtlichen Betrag für die Dauer bis zur Abnahme der Arbeiten eine Bankbürgschaft vorgelegt werden.

Artikel 11 Austausch von Mitgliedern von Wohnbaugenossenschaften

1. Werden Mitglieder von

2. Qualora al momento del rilascio della concessione edilizia non siano ancora determinati i costi per le opere di urbanizzazione primaria e per gli altri lavori necessari per allacciare la zona di espansione ai pubblici servizi del Comune, deve essere presentata idonea garanzia finanziaria.

3. Qualora ai sensi del comma 1 gli assegnatari siano stati autorizzati ad occupare l'area ancora prima dell'assegnazione definitiva, l'importo della differenza nella misura del 20 per cento deve essere pagato entro 30 giorni dall'ingiunzione da parte del Comune. L'omesso pagamento comporta la revoca della deliberazione di assegnazione provvisoria e la cancellazione dalla graduatoria.

4. Qualora l'assegnazione dell'area avvenga senza previa assegnazione provvisoria il prezzo di cessione deve essere pagato entro 30 giorni dall'ingiunzione da parte del Comune. L'omesso pagamento del prezzo di cessione entro il menzionato termine comporta la cancellazione dalla graduatoria.

5. Se al momento dell'assegnazione definitiva dell'area i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e degli altri lavori per allacciare la zona di espansione ai pubblici servizi non fossero ultimati, deve essere prodotta per il presunto importo una fideiussione bancaria per la durata fino al collaudo dei lavori.

Articolo. 11 Sostituzione di soci di cooperative edilizie

1. In caso di sostituzione di soci di

Wohnbaugenossenschaften ausgetauscht, dürfen anstelle der austretenden Mitglieder nur solche Bewerber aufgenommen werden, die in einer geltenden Rangordnung für die Grundzuweisung aufscheinen. Infolge des Austausches von Mitgliedern darf der Punktedurchschnitt der Wohnbaugenossenschaft nicht unter jenem der ersten nicht zugelassenen Wohnbaugenossenschaft absinken.

2. Scheinen in der Rangordnung keine geeigneten Bewerber auf, die als Ersatzmitglieder in die Wohnbaugenossenschaft eintreten wollen, können andere geeignete Bewerber aufgenommen werden.

3. Im Falle von verheirateten Gesuchstellern kann das ausgetretene Mitglied durch den anderen Ehegatten ersetzt werden, wenn dieser sowohl zum Zeitpunkt der ursprünglichen Grundzuweisung als auch zum Zeitpunkt des Austausches im Besitze der Voraussetzungen für die Grundzuweisung ist.

Artikel 12 Zusammenschluss von Wohnbaugenossenschaften

1. Auf Antrag der interessierten Wohnbaugenossenschaften kann der Gemeindevorstand den Zusammenschluss von zwei oder mehreren Wohnbaugenossenschaften, die in der Rangordnung um die Zuweisung geförderten Baulandes aufscheinen, zustimmen. Ebenso kann die Zustimmung erteilt werden, dass sämtliche Mitglieder einer Wohnbaugenossenschaft oder eine Gruppe innerhalb einer Wohnbaugenossenschaft aus der Wohnbaugenossenschaft austreten und einer anderen Wohnbaugenossenschaft beitreten.

2. Die Anträge laut Absatz 1 müssen damit begründet werden, dass sich durch den

cooperative edilizie al posto dei soci uscenti possono essere assunti solamente richiedenti che sono compresi in una valida graduatoria per l'assegnazione delle aree. In seguito alla sostituzione di soci il punteggio medio della cooperativa edilizia non deve scendere sotto quella della prima cooperativa edilizia non ammessa

2. Se nella graduatoria non sono compresi richiedenti idonei che siano intenzionati di entrare nella cooperativa edilizia in sostituzione dei soci uscenti possono essere assunti altri richiedenti idonei.

3. In caso di richiedenti coniugati il socio uscente può essere sostituito dall'altro coniuge, qualora questo sia in possesso dei requisiti per l'assegnazione delle aree, sia al momento dell'originaria assegnazione dell'area sia al momento della sostituzione.

Articolo 12 fusione di cooperative edilizie

1. Su richiesta delle cooperative edilizie interessate la Giunta comunale può acconsentire alla fusione di due o più cooperative edilizie comprese nella graduatoria per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata. La Giunta comunale può altresì dare il proprio assenso che tutti i soci di una cooperativa edilizia o di un gruppo di una cooperativa edilizia si dimettono dalla cooperativa e si aggregano ad un'altra cooperativa edilizia.

2. Le domanda di cui al comma 1 devono essere motivate con il fatto, che mediante

Zusammenschluss oder die Neugruppierung das Bauvorhaben leichter durchführt lässt. Infolge des Zusammenschlusses oder der Neugruppierung darf sich der Punktedurchschnitt der erweiterten Wohnbaugenossenschaft nicht unter jener der ersten nicht zugelassenen Wohnbaugenossenschaft absinken.

Artikel 13 Annahme der Zuweisung

1. Innerhalb der Frist von 30 Tagen ab Fassung des Beschlusses über die Eigentumsabtretung muß jeder Zuweisungsempfänger eine eigene Annahmeerkunde unterzeichnen, womit er sich gleichzeitig verpflichtet, die im selben Beschluß enthaltenen Bestimmungen und Vorschriften zu befolgen. Die Annahmeerkunde wird in Form einer öffentlich rechtlichen Urkunde abgeschlossen und ist dem Grundbuchsanzug beizuschließen.

Artikel 14 Verantwortlicher für das Verfahren

1. Der Leiter der Organisationseinheit Vermögen und Dienste der Gemeinde übt die Funktion und die Befugnisse im Zusammenhang mit der gegenwärtigen Verordnung aus. Er hat die volle und ausschließliche Verantwortung für die Abwicklung der Verwaltungsverfahren. Der genannte Beamte erläßt die in seinen Zuständigkeitsbereich fallenden Verwaltungsakten und unterzeichnet betreffende Schriftstücke, Erklärungen und Bescheinigungen.

Artikel 15 Übergangsbestimmungen

1. In erster Anwendung der abgeänderten Verordnung können die Gesuche für das Jahr 2004 im Monat September 2004 eingereicht werden. Die darauffolgende Frist für die Vorlage von Gesuchen ist der Monat September 2006.

2. Die Rangordnungen, die mit Beschluss

la fusione o il riordinamento viene facilitata la realizzazione del progetto di costruzione. In seguito alla fusione o al riordinamento il punteggio medio della cooperativa edilizia ampliata non deve scendere sotto quello della prima cooperativa edilizia non ammessa.

Articolo 13 Accettazione dell'assegnazione

1. Entro il termine di 30 giorni dall'adozione della deliberazione di assegnazione in proprietà ogni assegnatario deve sottoscrivere un apposito atto di accettazione e di impegno sull'osservanza delle disposizioni e condizioni contenute nella delibera stessa. L'atto di accettazione è stipulato in forma di atto pubblico amministrativo e viene unito all'istanza tavolare.

Articolo 14 Responsabile del procedimento

1. Il titolare della struttura organizzativa patrimonio e servizi svolge la funzione e le competenze inerenti al presente regolamento. Egli ha la piena ed esclusiva responsabilità della conduzione dei procedimenti amministrativi. Il predetto funzionario limitatamente alle attribuzioni a lui assegnate, adotta gli atti e sottoscrive le relative documentazioni, dichiarazioni e certificati.

Articolo 15 Norme transitorie

1. In sede di prima applicazione del regolamento modificato le domande per l'anno 2004 possono essere presentate nel mese di settembre 2004. Il successivo termine per la presentazione di domande è il mese di settembre 2006.

2. Le graduatorie approvate con la

des Gemeindevausschusses Nr. 80 vom 26.03.2002 und Nr. 51 vom 25.02.2003 genehmigt wurden, behalten ihre Gültigkeit für die Dauer von drei Jahren.

**Artikel 16
Inkrafttreten**

1. Diese Verordnung tritt am 15. Tag vom Beginn der vorgeschriebenen Wiederveröffentlichung in Kraft.
2. Mit demselben Tag gilt die bisherige Gemeindeverordnung, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 40 vom 09.06.1999, als abgeschafft.
3. Beschlossen vom Gemeinderat mit Beschlußniederschrift Nr. 24 vom 04.09.2003.
4. Inkraftgetreten am 01.10.2003.
5. Abgeändert vom Gemeinderat mit Beschlußniederschrift Nr. 35 vom 06.07.2005.
6. In Kraft getreten am 06.07.2005.

DIE VIZE-GEMEINDESEKRETÄRIN – LA VICE-SEGRETARIA COMUNALE
- Dr. Nicoletta Pinter -

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO
- Dr. Alfred Vedovelli -

deliberazione della Giunta comunale n. 80 del 26.03.2002 e n. 51 del 25.02.2003 conservano la loro validità per tre anni.

**Articolo 16
Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 15° giorno dall'inizio della prescritta seconda pubblicazione.
2. Con la stessa data cessa di aver vigore l'attuale regolamento comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 09.06.1999.
3. Deliberato dal Consiglio comunale con verbale di deliberazione n. 24 del 04.09.2003.
4. Entrato in vigore il 01.10.2003.
5. Modificato dal Consiglio comunale con verbale di deliberazione n. 35 del 06.07.2005.
6. Entrato in vigore il 06.07.2005.