

**Gemeinde Gais**

*Autonome Provinz Bozen - Südtirol*



**Comune di Gais**

*Provincia Autonoma di Bolzano -  
Alto Adige*

---

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

Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 11 vom 08.04.2009  
Approvato con delibera del Consiglio comunale n. 11 del 08.04.2009

Abgeändert mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 8 vom 28.05.2014  
Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 28.05.2014

**Inhaltsverzeichnis****Indice**

<b>Art.</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Seite pag.</b>
1	Gegenstand der Verordnung	Oggetto del regolamento	3
2	Zuweisungsberechtigte	Aventi diritto all'assegnazione	3
3	Voraussetzungen für die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau	Requisiti per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata	4
4	Einreichung der Gesuche	Presentazione delle domande	6
5	Erstellung der Rangordnung	Formazione della graduatoria	8
6	Punktebewertung	Attribuzione del punteggio	8
7	Ausmaß der zugewiesenen Fläche	Dimensione dell'area assegnata	9
8	Zuweisung der Fläche	Assegnazione dell'area	9
9	Vorschlag für die Zuweisung der Wohnungen und die Aufteilung der Flächen	Proposta di assegnazione degli alloggi e di divisione delle aree	11
10	Bezahlung des Grundes und der Erschließungskosten	Pagamento del terreno e degli oneri di urbanizzazione	11
11	Inkrafttreten der Verordnung	Entrata in vigore	11

## **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 D.P.Reg. vom 1. Februar 2005, Nr. 3/L (E.T. der Regionalgesetze über die Ordnung der Gemeinden der Autonomen 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) einzelnen oder in Genossenschaften zusammengeschlossenen Personen, welche die Voraussetzungen laut Artikel 3 erfüllen;
  - c) 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 mit mindestens 9 und höchstens 12 Mitgliedern haben gegenüber einzelnen Gestellern den Vorrang, sofern sie im Sinne dieser Durchführungsverordnung einen Durchschnitt von mindestens 22 Punkten erreichen.  
Bei Ausscheiden eines Mitgliedes muss das nachrückende Mitglied eine Punktzahl in der Höhe aufweisen, dass der Punktedurchschnitt der Genossenschaft von 22 Punkten erhalten bleibt.
3. Bei Punktegleichheit werden die Gesteller bevorzugt, welche hinsichtlich des Wohnsitzes in der Gemeinde rangälter sind.

## **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 del D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L (T.U. delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione Autonoma 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. 13/1998 le aree riservate all'edilizia abitativa agevolata sono assegnate nell'ordine:
  - a) 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. 13/1998;
  - b) alle persone singole od associate in cooperative in possesso dei requisiti di cui al seguente articolo 3;
  - c) 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 con almeno 9 e al massimo 12 componenti hanno la precedenza sui richiedenti singoli purché il punteggio medio conseguito ai sensi del presente regolamento sia di almeno 22 punti.  
Nel caso di recesso di un membro, il membro subentrante deve avere un punteggio individuale tale a garantire che il punteggio medio della cooperativa resta di 22 punti.
3. A parità di punteggio hanno la precedenza i richiedenti con maggiore anzianità di residenza nel comune.

4. Die Gesuche von Heimatfernern, welche 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 Punktezahls wird die im Ausland geleistete Arbeitszeit als im Lande geleistet angesehen.
5. Die Heimatfernern 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.
6. Das Eigentum an Flächen für den geförderten Wohnbau können auch Gesuchsteller erwerben, die von der Landesüberwachungskommission für den geförderten Wohnbau 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.
7. 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.
8. Die Interessierten dürfen nicht gleichzeitig als Einzelgesuchsteller und über eine Wohnbaugenossenschaft, deren Mitglied sie sind, einen Antrag einreichen. In diesem Fall wird das zuerst eingereichte Gesuch berücksichtigt, sofern sich der/die Betroffene, noch bevor die Rangordnung erstellt wurde, nicht anders entscheidet.
4. 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.
5. Gli emigrati all'estero hanno l'obbligo di trasferire la propria residenza nel nuovo alloggio entro un anno dalla data per l'ultimazione dei lavori indicata nella delibera di assegnazione ai sensi dell'articolo 83, comma 1, lettera c) della L.P. n. 13/1998.
6. Possono diventare proprietari di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata anche richiedenti i quali siano stati autorizzati dalla commissione provinciale di vigilanza sull'edilizia abitativa agevolata ai sensi dell'articolo 63 della L.P. n. 13/1998, ad alienare il proprio alloggio per costruire un altro corrispondente al fabbisogno della famiglia.
7. 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.
8. Gli interessati non possono presentare domanda contemporaneamente quale richiedenti singoli e membri di cooperativa edilizia, nel qual caso si terrà conto della domanda presentata per prima, a meno che il/la richiedente, ancora prima dell'elaborazione della graduatoria, non abbia deciso diversamente.

### **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

### **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 devono essere in possesso dei seguen-

Antragsteller 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. Es werden auch die Wohnungen berücksichtigt, die Eigentum von Personengesellschaften oder von Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind, an denen der Gesuchsteller oder sein Ehegatte beteiligt sind.<sup>1</sup>
- 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 bzw. ein neuer Hausstand gegründet wird;
- d) sie müssen bei Vorlage des Gesuches das gesetzliche Lebensminimum erhöht um die Amortisationsrate, wie im Art. 69 des L.G. vom 26.10.1973 vorgesehen, vorweisen können.
- e) sie dürfen nicht über ein Gesamteinkommen verfügen, das die Einkommenshöchstgrenze gemäß Artikel 58 des L.G. Nr.13/1998 übersteigt;
- f) 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.
- g) [abgeschafft]<sup>2</sup>

ti requisiti:

- a) devono avere la residenza o il posto di lavoro nel comune e da non meno di cinque anni in provincia;
- b) non devono essere proprietari o avere il diritto di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della propria famiglia in località facilmente raggiungibile o 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. Sono considerate anche le abitazioni di proprietà di società di persone o di società a responsabilità limitata delle quali faccia parte il richiedente o il coniuge.<sup>1</sup>
- 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 oppure di un nucleo familiare;
- d) devono esibire il minimo vitale con la quota d'ammortamento come prescritto nell'art. 69 della L.P. del 26.10.1973;
- e) non devono avere un reddito complessivo superiore ai limiti massimi fissati ai sensi dell'articolo 58 della L.P. n. 13/1998;
- f) devono avere compiuto 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.
- g) [abrogato]<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Ergänzt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 8 vom 28.05.2014 / Integrato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 28.05.2014

<sup>2</sup> Gestrichen mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 8 vom 28.05.2014 / Abrogato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 28.05.2014

- h) sie müssen mindestens 16 Bedürftigkeitspunkte erreichen;
- i) 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 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. Für die Rechtswirkungen dieses Absatzes werden auch die Wohnungen berücksichtigt, die Eigentum von Personengesellschaften oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind, an denen die Eltern oder Schwiegereltern beteiligt sind.<sup>3</sup>
- h) devono raggiungere un punteggio di almeno 16 punti;
- i) 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 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. Agli effetti del presente comma sono considerate anche le abitazioni di proprietà di società di persone o di società a responsabilità limitata delle quali facciano parte i genitori o i suoceri.<sup>3</sup>

#### **Artikel 4**

##### **Einreichung der Gesuche**

1. Die Gesuche um Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau können in der Zeit vom 1. Mai bis 30. Juni eines jeden Jahres eingereicht werden. Sollte der Termin für die Abgabe der Erklärung der Einkommen der natürlichen Personen über den 30. Juni hinaus verlängert werden, so können die Gesuche ebenfalls bis 15 Tage nach Ablauf des jeweils festgesetzten neuen Termins eingereicht werden.
2. Das Gesuch um die Zuweisung geförderten Baulandes ist auf dem von der Gemeinde erstellten Formblatt zu stellen. Im Gesuch ist die

#### **Articolo 4**

##### **Presentazione delle domande**

1. Le domande di assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata possono essere presentate nel periodo tra 1 maggio e 30 giugno di ogni anno. Nel caso in cui il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi delle persone fisiche venisse prorogato oltre il 30 giugno, le domande possono venire presentate comunque 15 giorni dopo la scadenza del termine nuovo fissato.
2. La domanda di assegnazione di terreni destinati all'edilizia abitativa agevolata deve essere presentata sul modulo appositamente predi-

<sup>3</sup> Ergänzt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 8 vom 28.05.2014 / Integrato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 28.05.2014

Größe der Wohnung anzugeben, deren Bau der Gesuchsteller beabsichtigt.

3. Der Gesuchsteller muss zusammen mit dem Gesuch um die Zuweisung geförderten Baulandes einen Finanzierungsplan in Form einer Eigenerklärung vorlegen, mit dem er die Finanzierbarkeit seines Bauvorhabens nachweist.
  4. 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.
  5. Im Besonderen muss der Gesuchsteller im Sinne des D.P.R. Nr. 445 vom 28.12.2000 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 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 m<sup>3</sup> 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.
  6. Dem Gesuch um Grundzuweisung sind - soweit 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 D.P.R. Nr. 445 vom 28.12.2000 abgegebene Erklärung über den Liegenschaftsbesitz der Eltern und Schwiegereltern bzw. Kinder vorzulegen.
- sposto dal comune. Sulla domanda dev'essere indicata la dimensione dell'alloggio che il/la richiedente intende realizzare.
3. Il richiedente deve presentare insieme alla domanda d'assegnazione di terreni destinati all'edilizia abitativa agevolata un piano di finanziamento in forma di una autocertificazione sostitutiva comprovante la finanziabilità del proprio progetto edilizio;
  4. 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.
  5. In particolare il richiedente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 deve dichiarare:
    - a) di non essere né lui, né il coniuge non legalmente separato, né 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 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.
  6. Alla domanda d'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 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 concernente la proprietà di immobili dei genitori, degli suoceri oppure dei figli.

## **Artikel 5**

### **Erstellung der Rangordnung**

1. Die provisorische Rangordnung der Gesuche für die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau wird vom Gemeindeausschuss 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. Der Gemeindeausschuss kann veranlassen, dass die Gesuchsteller im Gesuch ausdrücklich und verbindlich erklären können, sich nur um die verfügbaren Flächen in einem oder mehreren der einzelnen Dörfer zu bewerben. In diesem Sinne wird die Rangordnung getrennt nach Dörfern erstellt.
2. Die mit der Einzel- und Gesamtbewertung der jeweiligen Bewerber versehene provisorische Rangordnung wird vom Gemeindeausschuss genehmigt und für 15 Tage an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht.
3. Die Gesuchsteller werden von der Genehmigung der provisorischen Rangordnung direkt verständigt.
4. Gegen die provisorische Rangordnung können die Gesuchsteller innerhalb von 15 Tagen ab Erhalt der Mitteilung Widerspruch beim Gemeindeausschuss einbringen. Zugleich mit dem Widerspruch können Dokumente vorgelegt werden, um Bevorzugungskriterien, die bereits im Gesuch geltend gemacht wurden, zu erhärten. Neue Bevorzugungskriterien können nicht geltend gemacht werden.
5. Die Widersprüche werden innerhalb von 30 Tagen überprüft und innerhalb der genannten Frist wird die endgültige Rangordnung erstellt.
6. Die Rangordnung behält ihre Gültigkeit bis zum 30. April des darauffolgenden Jahres.

## **Artikel 6**

### **Punktebewertung**

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

## **Articolo 5**

### **Formazione della graduatoria**

1. La graduatoria provvisoria delle domande per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata è approvata dalla Giunta comunale entro 60 giorni dal termine di cui al primo comma dell'art. 4 del presente regolamento, attribuendo a ciascuna domanda il punteggio relativo. La Giunta comunale può prevedere che i richiedenti nella domanda possano esprimere esplicitamente ed in modo vincolante il loro interesse per le aree disponibili in uno solo o in più paesi. In tal senso viene formata una graduatoria divisa per frazioni.
2. La graduatoria provvisoria, completa del punteggio singolare e totale conseguito da ciascun richiedente, viene approvata dalla Giunta comunale e pubblicata all'albo comunale per 15 giorni.
3. Ai richiedenti viene comunicata direttamente sia l'approvazione che la pubblicazione della graduatoria.
4. I richiedenti possono presentare contro la graduatoria provvisoria, ricorso in opposizione alla Giunta comunale entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione. Contestualmente al ricorso possono venire 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 30 giorni, termine entro il quale viene formulata la graduatoria definitiva.
6. La graduatoria conserva validità fino al 30 aprile dell'anno seguente.

## **Articolo 6**

### **Attribuzione 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.



- |   |  |
|---|--|
| <p>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.</p> | <p>2. Viene riconosciuto un ulteriore punto per la residenza nel comune oltre 10 anni e due ulteriori punti per la durata della residenza nel comune che supera anni quindici.</p> |
| <p>3. Für die Berechnung der Dauer der Ansässigkeit in der Gemeinde wird auch die historische Ansässigkeit anerkannt.</p>   | <p>3. Ai fini del calcolo della durata della residenza viene considerata anche la residenza storica.</p>   |

### 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche errichtet werden können. Für jedes weitere Mitglied nach dem Fünften kann die Wohnfläche um 15 m<sup>2</sup> erhöht werden. Einzelpersonen, die nicht zu heiraten beabsichtigen, kann die zugewiesene Fläche so bemessen werden, dass die Errichtung einer Wohnung mit maximal 65 m<sup>2</sup> netto Wohnfläche möglich ist. Für alleinstehende Behinderte mit wenigstens 84% Arbeitsunfähigkeit und ständigem Betreuungsbedarf kann eine zusätzliche Wohnfläche von 15 m<sup>2</sup> bewilligt werden.
3. 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 Gemeindevausschusses im Sinne von Artikel 82 des L.G. Nr.13/1998 zugewiesen. Als verfügbar gilt eine Fläche, sobald das Enteignungsverfahren eingeleitet ist. Ist die Rangordnung erschöpft und stehen Flächen für die Zuweisung zur Verfügung, kann der Gemeindevausschuss die Erstellung einer Rangordnung vor der nächsten ordentlichen

### 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 110 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. Per ogni componente la famiglia oltre il quinto la superficie abitabile può essere aumentata di 15 mq. Persone singole che non hanno intenzione di coniugarsi possono costruire un alloggio con una superficie utile massima di mq 65. Persone sole con handicap con un'inabilità al lavoro dell'84% e bisognosi di continua assistenza possono costruire ulteriori mq 15 di superficie utile.
3. 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 handicaps 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. 13/1998 con delibera della Giunta comunale. È considerata disponibile per l'assegnazione un'area per la quale è stata avviata la procedura di esproprio. Qualora la graduatoria sia esaurita e sono ancora disponibili aree per l'assegnazione, la Giunta comunale può bandire la formazione di una nuova graduatoria prima del termine della

- |  |  |
|--|--|
| Fälligkeit ausschreiben.   | scadenza ordinaria.  |
| 2. Bevor die Grundzuweisung vorgenommen wird, muss der Gesuchsteller den bereits vorgelegten Finanzierungsplan aktualisieren bzw. bestätigen.  | 2. Prima dell'attuazione dell'assegnazione dell'area il richiedente deve aggiornare o confermare il piano di finanziamento già consegnato.   |
| 3. Der Zuweisungsbeschluss muss die Angaben gemäß Artikel 83 des L.G.13/1998 enthalten.  | 3. La delibera di assegnazione deve contenere le indicazioni di cui all'art. 83 della L.P. n. 13/1998.   |
| 4. Im Zuweisungsbeschluss muss festgehalten sein, dass zum Zeitpunkt des provisorischen bzw. des endgültigen Zuweisungsbeschlusses:  | 4. Nella delibera di assegnazione deve essere indicato che alla data della delibera di assegnazione provvisoria oppure alla data della delibera di assegnazione definitiva:  |
| 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; | a) l'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) 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;  | 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) der Zuweisungsempfänger, weder das Eigentum an einem Grundstück hat, das zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 m <sup>3</sup> geeignet ist und an einem leicht erreichbaren Ort liegt, noch ein solches Grundstück nicht in den letzten fünf Jahren veräußert hat.   | 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.   |
| 5. Wird eine neue Familie gegründet, so entfällt der Ausschlussgrund laut Absatz 4 Buchstabe b).   | 5. Il motivo di esclusione di cui alla lettera b) del comma 4 non si applica in caso di costituzione di nuova famiglia.  |
| 6. Die Grundzuweisung kann in zwei Phasen erfolgen :   | 6. L'assegnazione delle aree può essere effettuata in due fasi:  |
| a) Sobald das Enteignungsverfahren für die Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, eingeleitet ist, kann die provisorische Grundzuweisung vorgenommen werden.   | a) Avviata la procedura di esproprio per le aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, può essere effettuata l'assegnazione delle aree provvisoria.  |
| b) Sobald die Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, enteignet sind, kann die endgültige Grundzuweisung erfol-   | b) Espropriate le aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, può essere effettuata l'assegnazione delle aree definitiva.   |

gen

- c) Für den Fall, dass eine provisorische Grundzuweisung vorgenommen wird, müssen die in Absatz 4 enthaltenen Angaben im entsprechenden Beschluss des Gemeindeausschusses enthalten sein.

### **Artikel 9**

#### **Vorschlag für die Zuweisung der Wohnungen und die Aufteilung der Flächen**

1. Wird eine Fläche an mehrere Personen ins Miteigentum oder 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.

### **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 angegeben ist.
2. 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**

#### **Inkrafttreten der Verordnung**

1. Die vorliegende Verordnung tritt mit 1. Mai 2009 in Kraft.

- c) Nel caso di assegnazione provvisoria le indicazioni di cui al comma 4 devono essere contenute nella delibera relativa.

### **Articolo 9**

#### **Proposta di assegnazione degli alloggi e di divisione delle aree**

1. Nel caso di assegnazione di un'area a più persone in comproprietà o 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.

### **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. 13/1998.
2. Se al momento dell'assegnazione definitiva dell'area i lavori per la realizzazione delle infrastrutture primarie e gli altri lavori per allacciare la zona di espansione ai pubblici servizi non fossero ultimati, deve essere prodotta per il presunto importo una fidejussione bancaria per la durata fino al collaudo dei lavori.

### **Articolo 11**

#### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo maggio 2009.