

GEMEINDE RITTEN COMUNE DI RENON



Verordnung über die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau

ÜBERARBEITETE FASSUNG MAI 2003



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

REGOLAMENTO RIELABORATO MAGGIO 2003

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 erfüllen;
 - d) den Gesellschaften, deren Ziel es ist, ohne Gewinnabsicht Volkswohnungen zu bauen und

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 seguente articolo 3;
 - d) alle società costituite con lo scopo di costruire senza fine di lucro abitazioni standard popolare e di

diese - aufgrund einer Vereinbarung mit der Landesverwaltung - zu verkaufen oder unter Zusicherung des späteren Verkaufes zu vermieten.

alienarle - sulla base di una convenzione da stipulare con l'Amministrazione provinciale o di locarle con patto di futura vendita.

2. Die Wohnbaugenossenschaften haben gegenüber einzelnen Gesuchstellern den Vorrang, sofern sie im Sinne dieser Durchführungsverordnung einen Durchschnitt von mindestens **25** 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
2. Le cooperative edilizie hanno la precedenza sui richiedenti singoli purché il punteggio medio conseguito ai sensi del presente regolamento sia di almeno **25** 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

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.

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-,

data per la ultimazione dei lavori indicata nella delibera di assegnazione ai sensi dell'articolo 83, comma 1, lettera c) della L.P. n. 13/98.

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

Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung veräußert haben. Dasselbe gilt für den nicht getrennten Ehegatten und für die in eheähnlicher Beziehung lebenden 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.

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 nicht 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 nicht Anwendung, ebenso wenig für Gesuchsteller mit unterhaltsberechtigten Familienangehörigen, die Unterhaltszahlungen beziehen.

g) sie müssen mindestens **16** Bedürftigkeits-punkte erreichen;

h) sie dürfen nicht Eigentümer eines

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) 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

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 erreichbaren 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.

Artikel 4 Einreichung der Gesuche

1. Die Gesuche um Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau können innerhalb des **Monats Juli eines jeden 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

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.

Articolo 4 Presentazione delle domande

1. Le domande di assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata possono essere presentate entro il **mese di luglio di ogni 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

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, geförderttes Bauland zugewiesen zu erhalten und dass ihm gegenüber keine Ausschlussgründe vorliegen.
4. Im besonderen muss der Gesuchsteller 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 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 -falls sie nicht schon im Besitze der Verwaltung sind - alle geeigneten Dokumente beizulegen, mit dem die

essere indicada 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 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 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

im Formblatt geltend gemachten Bevorzugungskriterien erhärtet werden. Außerdem ist eine im Sinne von Artikel 5 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr.17, 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 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.
2. Die mit der Einzel- und Gesamtbewertung der jeweiligen Bewerber versehene provisorische Rangordnung wird vom Gemeindeausschuss genehmigt und, nachdem der entsprechende Beschluss rechtskräftig geworden ist, 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 Widerspruch beim Gemeindeausschuss einbringen. Zugleich mit dem Widerspruch können Dokumente beigebracht 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

modulo. Inoltre deve essere prodotta, qualora non fosse già agli atti dell'Amministrazione, una dichiarazione ai sensi dell'art. 5 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n.17, 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 dalla giunta comunale entro 60 giorni dal termine di cui al quarto comma dell'art. 1 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 approvata dalla Giunta comunale e pubblicata all'albo comunale per 30 giorni dalla data di esecutorietà della deliberazione.
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 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

der genannten Frist wird die **endgültige Rangordnung** erstellt.

6. Die Rangordnung behält ihre Gültigkeit **zwei** 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 **fünfzehn Jahre** Ansässigkeit in der Gemeinde wird **1** zusätzlicher Punkt und für mehr als **zwanzig** 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 Familien 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.
3. Einzelpersonen kann eine Fläche zugewiesen werden, dass die Errichtung einer Wohnung von 70 m² Wohnfläche möglich ist. Alleinstehende Behinderte mit wenigstens 84% Arbeitsunfähigkeit und ständigem Betreuungsbedarf können

viene formulata la **graduatoria definitiva**.

6. La graduatoria ha la validità di **due** 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 **quindici anni** di residenza nel comune e **due** ulteriori punti per la durata della residenza nel comune che supera **anni venti**.
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 le famiglie possono realizzare abitazioni 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. A persone singole si può assegnare un'area 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

eine zusätzliche Wohnfläche von 30m² 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 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 Gemeindeausschusses im Sinne von Artikel 82 des L.G. Nr. 13/98 zugewiesen. Ist die Rangordnung erschöpft und stehen weitere Flächen für die Zuweisung zur Verfügung, können die eventuell vorgelegten Gesuche laufend zu den Flächen zugelassen werden, wenn die Gesuchsteller mindestens 16 (sechzehn) Punkte erreichen. Als verfügbar gilt eine Fläche, sobald das Enteignungsverfahren eingeleitet ist.
2. Nimmt der Gesuchsteller eine Zuweisung in einer von ihm im eigenen Gesuch angeführten Fraktion nicht an, so verliert er in dieser Fraktion die Berechtigung einer weiteren Zuweisung innerhalb der Gültigkeit der Rangordnung. Lehnt der Gesuchsteller eine Zuweisung in allen von ihm angegebenen Fraktionen ab, so wird

continua assistenza possono realizzare una superficie abitabile aggiuntiva di mq 30.

4. Richiedenti **persone singole** che ai sensi del 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. Qualora, a graduatoria esaurita, fossero disponibili ulteriori aree per l'assegnazione, domande eventualmente presentate possono essere correntemente ammesse alle aree, purché i richiedenti raggiungono almeno 16 (sedici) punti. 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 nella frazione indicata nella propria domanda perde il diritto ad una futura assegnazione nella rispettiva frazione entro la validità della graduatoria. Qualora un richiedente non accetti l'area offerta in tutte le frazioni indicati nella

er endgültig von der Rangordnung gestrichen.

Die Verzichtserklärung ist auf dem von der Gemeinde erstellten **Formblatt** vorzulegen.

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

Der Finanzierungsplan ist auf dem von der Gemeinde erstellten **Formblatt** vorzulegen.

Wird der Finanzierungsplan nicht innerhalb der von der Gemeinde vorgegebenen Frist vorgelegt, wird der Gesuchsteller von der Rangordnung gestrichen.

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

propria domanda viene cancellato dalla graduatoria.

La dichiarazione di rinuncia deve essere presentata sul **modulo** appositamente predisposto dal comune.

3. Prima dell'attuazione dell'assegnazione dell'area il richiedente deve presentare un piano di finanziamento comprovante la finanziabilità del proprio progetto edilizio.

Il piano di finanziamento deve essere presentato sul **modulo** appositamente predisposto dal comune. Se il piano di finanziamento non viene presentato entro il termine prestabilito dal Comune il richiedente viene cancellato dalla graduatoria.

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

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 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 Gemeindefachausschusses enthalten sein.

Artikel 9

Zuweisung der Wohnungen und Aufteilung der Flächen

1. Wird eine Fläche an eine Wohnbaugenossenschaft zugewiesen, muss dem endgültigen Projekt 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

sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno mc 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 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 al progetto definitivo 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 sei

von sechs Monaten ab Mitteilung des provisorischen Zuweisungsbeschlusses müssen die Zuweisungsbegünstigten der Gemeinde das endgültige Projekt 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. Wird diese Frist nicht eingehalten, erfolgt der Widerruf der provisorischen Grundzuweisung.

3. Die Bewerber der neuen Rangordnung haben erst Anspruch auf eine Zuweisung, sobald die alten gültigen Rangordnungen erschöpft sind.

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.

mesi dalla comunicazione della deliberazione di assegnazione provvisoria i beneficiari dell'assegnazione devono presentare al comune il progetto definitivo per la domanda di successione 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.

L'inosservanza di questo termine provoca la revoca dell'assegnazione provvisoria.

3. Gli aspiranti della nuova graduatoria hanno diritto all'assegnazione soltanto dopo che le vecchie graduatorie ancora in vigore sono esaurite.

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.
2. 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 fidejussione bancaria per la durata fino al collaudo dei lavori.

Artikel 11
**Austausch von Mitgliedern von
Wohnbaugenossenschaften**

1. Werden Mitglieder von 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 Gemeindeausschuss 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

Articolo 11
**Sostituzione di soci di cooperative
edilizie**

1. In caso di sostituzione di soci di 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.

- Wohnbaugenossenschaft beitreten.
2. Die Anträge laut Absatz 1 müssen damit begründet werden, dass sich durch den Zusammenschluss oder die Neugruppierung das Bauvorhaben leichter durchführen 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 Übergangsbestimmungen

1. In erster Anwendung der abgeänderten Verordnung können die Gesuche für das Jahr 2003 innerhalb des **Monats Juli 2003** eingereicht werden. **Die darauffolgende Frist für die Vorlage von Gesuchen ist der Monat Juli.**

Das vorhergehende Reglement über die Grundzuweisung vom November 1999 genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 142 vom 19.11.1999 wird mit Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung aufgehoben.

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

1. In sede di prima applicazione del regolamento modificato le domande per l'anno 2003 possono essere presentate nel mese di **luglio 2003. Il successivo termine per la presentazione di domande è il mese di luglio.**

Il precedente Regolamento sull'assegnazione di terreno dd. novembre 1999, approvato con deliberazione consiliare n. 142 del 19/11/1999 è da considerarsi nullo al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento

Formblätter

1. Gesuch um Zuweisung eines geförderten Wohnbaulandes
2. Verzichtserklärung für Zuweisung eines geförderten Wohnbaulandes
3. Finanzierungsplan

Die vorliegende Gemeindeverordnung wurde vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 26 vom 27.05.2003 genehmigt und an der Amtstafel der Gemeinde vom 05.06.2003 bis 15.06.2003 ohne Einwände veröffentlicht.

Für die Übereinstimmung der Abschrift mit dem Original auf stempelfreiem Papier für Amtszwecke.

Der Gemeindesekretär
Dr. Christine Zelger

Moduli

1. Domanda per l'assegnazione di aree per l'edificazione agevolata
2. Dichiarazione di rinuncia per l'assegnazione di aree per l'edificazione agevolata
3. Piano di finanziamento

Il presente Regolamento é stato approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 da 27/05/2003 e pubblicato all'albo pretorio di questo Comune dal 05/06/2003 fino al 15/06/2003 senza opposizioni.

Per la conformità della copia all'originale rilasciata in carta libera per uso amministrativo.

Il Segretario comunale
Dott. Christine Zelger