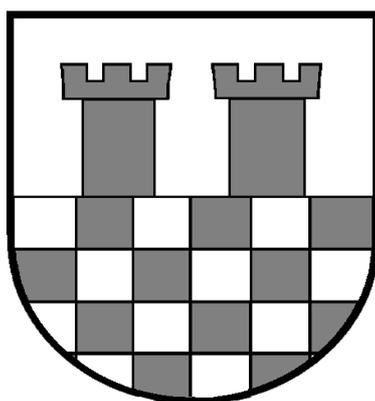


**GEMEINDE
FELDTHURNS**

**COMUNE DI
VELTURNO**



**Gemeinde-
verordnung über die
Zuweisung der
Flächen für den
geförderten
Wohnbau**

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

Genehmigt mit Beschluss des
Gemeinderates Nr. 30 vom 22.07.2019

Approvato con delibera del Consiglio
comunale n. 30 del 22.07.2019

DER BÜRGERMEISTER/
IL SINDACO

DIE GEMEINDESEKRETÄRIN/
LA SEGRETARIA COMUNALE

Konrad Messner
digital signiert/firmato digitalmente

Dr. Petra Niederbrunner
digital signiert/firmato digitalmente

Art. 1
Gegenstand der Verordnung

1. In Durchführung von Artikel 82 des Landesgesetzes vom 17.12.1998, Nr. 13 i.g.F. (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.

Art. 2
Zuweisungsberechtigte

1. Gemäß Artikel 82 des Landesgesetzes Nr. 13/1998 i. g. F., 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 Verkaufs zu vermieten.
2. Wohnbaugenossenschaften werden nur zugelassen, sofern Sie im Durchschnitt mindestens 35 Punkte erreichen. Einzelne Gesuchsteller haben gegenüber Wohnbaugenossenschaften den Vorrang, sofern sie im Sinne dieser Durchführungsverordnung mehr Punkte als der Durchschnitt der Wohnbaugenossenschaften erreichen. Es steht den Bauwerbern allerdings frei nach erfolgter vorläufiger oder endgültiger Zuweisung eine Wohnbaugenossenschaft zu gründen.
3. Sofern ein Antragsteller sowie dessen Ehegatten/in bzw. in eheähnlicher Beziehung lebende Personen, sowohl als Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft als auch als Einzelgesuchsteller einen Antrag zum selben Abgabetermin einreicht, so wird nur jener Antrag in der Wohnbaugenossenschaft berücksichtigt. Der Antrag als Einzelgesuchsteller wird ausgeschlossen.

Art. 1
Oggetto del regolamento

1. In attuazione dell'articolo 82 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13 e s.m., (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 e s. m. (Nuovo ordinamento comunale della Regione Trentino-Alto Adige), l' assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata é disciplinata dal presente regolamento.

Art. 2
Aventi diritto all'assegnazione

1. Ai sensi dell'art. 82 della legge provinciale n. 13/98 e s. m. le are 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) a 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 vengono ammesse solo se raggiungono in media almeno i 35 punti. Richiedenti singoli hanno la precedenza su cooperative edilizie se ottengono ai sensi di questo regolamento più punti che la media delle cooperative edilizie. Ai richiedenti rimane in ogni modo libero, di fondare una cooperativa edilizia dopo l'assegnazione provvisoria o anche definitiva.
3. Se un richiedente e il/la coniuge rispettivamente una persona che vive in una relazione simile al matrimonio, presenta una domanda entro lo stesso termine sia come membro di una cooperativa edilizia che come richiedente singolo, viene presa in considerazione la richiesta nella cooperative edilizia. La richiesta singola viene esclusa.

4. Bei Punktgleichheit der Einzelgesuchsteller werden die Gesuchsteller bevorzugt, welche hinsichtlich des Wohnsitzes in der Gemeinde rangälter sind.
5. Die Gesuche von Heimatfernern, welche vor der Auswanderung mindestens 10 Jahre in der Gemeinde Feldthurns 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 Feldthurns 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 nachgeht. Im Hinblick auf die Festlegung der Punktezahl wird die im Ausland geleistete Arbeitszeit als im Lande geleistet angesehen.
6. 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.
7. 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.
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 Voraussetzung für die Zuweisung geförderten Baulandes besitzt.

Art. 3

Voraussetzung 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 des festgesetzten Abgabetermins folgende Voraussetzungen erfüllen:

4. A parità di punteggio delle richieste singole, hanno la precedenza i richiedenti con maggiore anzianità di residenza nel comune.
5. Le domande degli emigrati all'estero già residenti almeno 10 anni nel comune di Velturno 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 di Velturno. Le domande di emigrati all'estero che prima di emigrare erano residenti in altro comune della provincia sono inserite 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. 13/98.
7. 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. 13/98, 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 convenire more uxorio con un'altra persona qualora quest'ultima é in possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione di un'area destinata all'edilizia abitativa agevolata.

Art. 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 seguenti requisiti al momento della scadenza per la consegna delle richieste:

- a) sie müssen ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde und seit mindestens fünf Jahren im Lande haben;
 - zum Wohnsitz wird präzisiert, dass eine historische Ansässigkeit von 1 Jahr in der Gemeinde Feldthurns nachzuweisen ist;
 - zum Arbeitsplatz wird präzisiert, dass der Antragsteller seit mindestens zwei Jahren eine dauerhafte unselbständige oder selbständige Arbeitstätigkeit in der Gemeinde Feldthurns ausgeübt haben muss. Im Falle von Saisonsarbeit, insgesamt nicht weniger als 18 Monate in den letzten drei Jahren. Für die Dauerhaftigkeit der Arbeitstätigkeit werden Unterbrechungen von insgesamt weniger als 120 Tage nicht berücksichtigt. Diese Voraussetzung findet für pensionierte, arbeitsunfähige und Gesuchsteller mit Behinderung nicht Anwendung. Zudem muss aus dieser Tätigkeit das gesetzlich vorgeschriebene Lebensminimum für eine Person erwirtschaftet werden.
- b) sie dürfen nicht Eigentümer einer dem Bedarf ihrer Familien 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 Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung veräußert haben; dasselbe gilt 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;
- 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 mindestens 16 Bedürftigkeitspunkte erreichen;
- g) sie dürfen nicht Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495
- a) devono avere la residenza o il posto di lavoro nel comune e da non meno di cinque anni in provincia;
 - viene precisato che deve essere certificata una residenza storica di 1 anno nel comune di Velturmo;
 - per quanto riguarda il posto di lavoro si precisa che il richiedente deve svolgere da almeno due anni un'attività lavorativa continua dipendente o autonoma nel comune di Velturmo. In causa di lavoro stagionale, devono essere svolti almeno 18 mesi negli ultimi tre anni. Ai fini della continuità dell'attività lavorativa non vengono computate interruzioni dell'attività lavorativa stessa per un periodo complessivo inferiore a 120 giorni. Tale requisito non è richiesto a pensionati, invalidi, persone portatrici di handicap. Inoltre, con questa attività deve essere guadagnato almeno il minimo vitale.
- 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;
- 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 una 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 raggiungere un punteggio di almeno 16 punti;
- g) non devono essere proprietari e non devono avere ceduto nel quinquennio

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. Berücksichtigt werden auch für unbewohnbar erklärte Wohnungen oder Gebäude, die sanierbar sind, sowie leerstehende Baumassen in Wohnbauzonen, die in Wohnkubatur umgewidmet werden können.

- h) Für die Bewertung des Immobilienvermögens des Antragstellers bzw. dessen Familienmitgliedern werden auch von der Gemeinde als unbewohnbar erklärte Wohnungen bzw. Gebäude, die sanierbar sind bzw. leerstehende Baumasse in Wohnbauzonen, die in Wohnkubatur umgewidmet werden kann, herangezogen.
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 m² Konventionalfläche, multipliziert mit der um eins erhöhten Anzahl der Kinder, ergibt. Vom Konventionalwert der Wohnung 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 Wirkung der Ehe nicht berücksichtigt.

Art. 3/bis

Wohnbaugenossenschaften

1. Wenn mehrere Wohnbaugenossenschaften für die ein und die selbe Zone ansuchen, so hat jene Wohnbaugenossenschaften Vorrang, welche die höhere Durchschnittspunktzahl erreicht.
2. Wenn mehrere Wohnbaugenossenschaften für die ein und die selbe Zone ansuchen und die gleiche Durchschnittspunktzahl erreichen, so hat jene Wohnbaugenossenschaften Vorrang, welche auch mehr Mitglieder

antecedente la domanda un'area edificabile in località agevolmente raggiungibile sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495 metri cubi. Inoltre vengono presi in considerazione gli appartamenti o edifici inabitabili che possono essere risanati, nonché cubatura vuota in zone residenziali, che possono essere riclassificati in cubatura residenziale.

- h) Per la valutazione del patrimonio del richiedente rispettivamente della sua famiglia vengono inoltre presi in considerazione gli appartamenti o gli edifici inabitabili che possono essere risanati, nonché cubatura vuota in zone residenziali, che può essere riclassificata in cubatura residenziale.
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.

Art. 3/bis

Cooperative Edilizie

1. In caso che più cooperative edilizie presentano per la stessa zona una richiesta, la cooperativa edilizia che ha il punteggio medio più alto ha priorità.
2. In caso che più cooperative edilizie presentano per la stessa zona una richiesta e ottengono un punteggio medio identico, ha priorità la cooperativa, che ha più soci

mit Voraussetzungen vorweist. Ist auch diese gleich, so entscheidet das Los.

3. Wenn Wohnbaugenossenschaften aus mehr Mitgliedern als zur „Verfügung stehender Plätze“ besteht, werden die erst Gereihten, welche die Voraussetzungen erfüllen, innerhalb der Genossenschaft für die Bewertung herangezogen. Die anderen Mitglieder bleiben auf der Rangordnung an jener Stelle der Wohnbaugenossenschaft bis zu ihrer Ersetzung durch eine neue Rangordnung, auch bei einer eventuellen Auflösung der Wohnbaugenossenschaft.
4. Die Anzahl der Mitglieder, die Gründung und Verwaltung von Wohnbaugenossenschaften regelt das Bürgerliche Gesetzbuch in Bezug auf das Gesellschaftsrecht. Eine Genossenschaft unter 3 Mitgliedern ist nicht vorgesehen. Verbleiben bei einer Genossenschaft nur noch 2 Mitglieder welche die Voraussetzungen zur Zuweisung von Flächen die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, wird die Genossenschaft ausgeschlossen. Die verbleibenden Antragsteller werden als Einzelantragsteller auf die Rangordnung gesetzt.
5. Bei einer freiwilligen Auflösung der Wohnbaugenossenschaft, werden sowohl die Genossenschaft als auch alle Antragsteller von der Rangordnung ausgeschlossen.
6. Rücktritte von Genossenschaftsmitgliedern vor der Zuweisung müssen der Gemeinde innerhalb von 15 Tagen mitgeteilt werden, ansonsten wird die Wohnbaugenossenschaft ausgeschlossen. Der Austausch von einzelnen Mitgliedern innerhalb der Wohnbaugenossenschaft ist nicht vorgesehen, ebenso eine nachträgliche Aufnahme.
7. Die Gemeinde vergibt die freigewordene Baueinheit aufgrund der geltenden Rangordnung.
8. Hat die Wohnbaugenossenschaft weniger Mitglieder als zur Verfügung stehende Baueinheiten, so bestimmt die Gemeinde welche Baueinheiten der Wohnbaugenossenschaft zur Verfügung stehen.
9. Sind die Baueinheiten einer Wohnbaugenossenschaft zugewiesen, muss ein gemeinsames Einreichprojekt für die Erteilung der Baukonzession hinterlegt werden. Diesem Antrag ist auch die Zuweisung der einzelnen Baueinheiten beizulegen sowie ein Lageplan für eventuelle Dienstbarkeiten.
10. Wohnbaugenossenschaften, welche eine Zuweisung erhalten haben, dürfen bis zum Erlass der letzten Benutzungsgenehmigung nicht aufgelöst werden.

con i requisiti. In caso che sia uguale anche questo, decide un sorteggio.

3. Cooperative edilizie che hanno più soci che posti/lotti disponibili, vengono considerato per la valutazione i primi classificato che hanno i requisiti all'interno della cooperativa edilizia. Gli altri soci rimangono nella graduatoria al posto nella cooperativa edilizia fino alla sua sostituzione con una nuova graduatoria, anche in una possibile dissoluzione della cooperativa edilizia.
4. Il codice civile regola il numero dei soci, la fondazione e l'amministrazione delle cooperative edilizie in riferimento al diritto societario. Una cooperativa edilizia con meno di 3 soci non è prevista. Se in una cooperativa rimangono solo 2 soci che hanno il diritto per l'assegnazione per aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, la cooperativa edilizia viene esclusa. I soci rimanenti vengono considerato come richiedenti singoli e vengono messo sulla graduatoria.
5. In caso di scioglimento volontario della cooperative edilizia, vengono esclusi dalla graduatoria sia la cooperativa edilizia che anche tutti i singoli richiedenti.
6. Dimissioni di soci di una cooperativa edilizia prima dell'assegnazione devono essere comunicati al comune entro 15 giorni, altrimenti la cooperativa edilizia viene esclusa. Lo scambio di singoli soci all'interno della cooperative edilizia non è previsto così come anche una successiva ammissione.
7. Il comune assegna il lotto edilizio libero, in base alla graduatoria che è in vigore.
8. Se una cooperativa edilizia ha meno soci che lotti edilizi disponibili, il comune determina quali lotti vengono assegnati alla cooperativa edilizia.
9. Se i lotti edilizi sono stati assegnati a una cooperativa edilizia, deve essere presentato un progetto unico per il rilascio di una concessione edilizia. A questa richiesta deve essere allegata una planimetria con l'assegnazione dei singoli lotti nonché una planimetria con eventuali servitù.
10. Cooperative edili che hanno ricevuto un'assegnazione non possono essere sciolte fino al rilascio della licenza d'uso.

11. Bei Rücktritt eines Genossenschaftsmitgliedes nach provisorischer Zuweisung, wird gegenüber dem Rücktretenden der Art. 8 Abs. 8 e) dieser Verordnung angewandt. Die vorläufige Zuweisung der restlichen Genossenschaft bleibt aufrecht. Der freie Bauplatz wird vom Gemeindeausschuss auf Grund der geltenden Rangordnung zugewiesen. Verbleiben auf Grund des Rücktrittes in der Wohnbaugenossenschaft lediglich noch zwei Mitglieder so muss die Wohnbaugenossenschaft aufgelöst werden. Die vorläufigen Zuweisungen der restlichen zwei Mitglieder werden widerrufen und alle freien Baueinheiten werden im Sinne der geltenden Rangordnung vergeben.

Art. 4 Einreichung der Gesuche

1. Die Gesuche um Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau können von 1. Juli bis 30. September eines jeden Jahres eingereicht werden. Sollte der Termin für die Abgabe der Erklärung der Einkommen der natürlichen Person über den 30. September hinaus verlängert werden, so können die Gesuche jedenfalls bis 30 Tage nach Ablauf des jeweils festgesetzten neuen Termins eingereicht werden.
Nach erfolgter Genehmigung eines Durchführungsplanes für eine neue Erweiterungszone kann der Gemeindeausschuss eine zusätzliche Frist für das Einreichen der Gesuche um Grundzuweisung von Fall zu Fall festlegen. Die jährliche Rangordnung bleibt weiterhin aufrecht, wobei diese Bewerber schriftlich über die Termine und Erstellung einer Rangordnung für eine zusätzliche Zone informiert werden und um die Aufnahme in die Rangordnung der neuen Erweiterungszone ansuchen können. Wird kein Ansuchen gestellt, so haben die Bewerber der jährlichen Rangordnung kein Anrecht auf eine Zuweisung eines Bauplatzes in der neuen Erweiterungszone.
2. Das Gesuch um die Zuweisung auf gefördertes Bauland ist auf dem von der Gemeinde erstellten Formblatt zu stellen. Im Gesuch ist die Größe der Wohnung anzugeben, deren Bau der Gesuchsteller beabsichtigt. Ebenso kann eine Präferenz für eine Erweiterungszone bzw. eine Fraktion angegeben werden.

11. In caso di dimissione di un socio della cooperativa edilizia dopo l'assegnazione provvisoria, viene applicato a questo socio l'art. 8 co. 8e) di questo regolamento. L'assegnazione provvisoria alla cooperativa edilizia rimane valida. Il lotto edilizio libero viene assegnato dalla giunta comunale in base alla graduatoria in vigore. Rimangono a causa di dimissioni dei soci soltanto due soci nella cooperativa edilizia, la cooperativa quindi deve essere sciolta. Le assegnazioni provvisorie dei restanti due soci vengono revocate e tutti i lotti edili liberi vengono assegnati in base alla graduatoria in vigore.

Art. 4 Presentazione delle domande

1. Le domande di assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata possono essere presentate dal 1° luglio al 30° settembre di ogni anno. Nel caso in cui il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi delle persone fisiche venisse prorogato oltre il 30° settembre, le domande possono essere presentate comunque 30 giorni dopo la scadenza del termine nuovo fissato.
La giunta comunale può determinare, dopo avvenuta approvazione del piano di attuazione per una nuova zona di espansione, un ulteriore termine per la presentazione delle domande di assegnazione di aree a secondo caso. La graduatoria annuale rimane comunque valida, ferma restando che questi candidati saranno informati per iscritto della data e della creazione di una graduatoria della nuova zona di espansione e che possono presentare domanda di inclusione nella graduatoria della nuova zona. Se non viene presentato la domanda, i candidati della graduatoria annuale non hanno diritto all'assegnazione di un'area nella nuova zona di espansione.
2. La domanda di assegnazione di terreni destinati all'edilizia abitativa agevolata deve essere presentata sul modulo appositamente predisposto dal comune. Sul modulo è da indicare anche la grandezza dell'appartamento che ha intenzione di costruire. Inoltre è obbligatorio l'indicazione dell'area o della zona di espansione. È possibile di specificare la zona residenziale o frazione.

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 im Sinne von Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Jänner 1968, Nr. 15 erklären:
 - a) dass weder er, noch sein gerichtlich nicht getrennter Ehegatte, noch die in eheähnlicher Beziehung lebende Person, das Eigentum, den Fruchtgenuss, das Gebrauchs- und 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 Gesuchs veräußert hat.
 5. 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 Bevorzugskriterien erhärtet werden. Außerdem ist, eine im Sinne von Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Jänner 1968, Nr. 15 abgegebene Erklärung über den Liegenschaftsbesitz der Eltern und Schwiegereltern bzw. Kinder vorzulegen.
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'arte 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, 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 stia 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'art. 4 della legge del 4 gennaio 1968, n. 15 concernente la proprietà di immobili dei genitori, degli suoceri oppure dei figli.

Art. 5
Erstellung der Rangordnung

1. Die provisorische Rangordnung der Gesuche auf Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau wird vom Gemeindeausschuss innerhalb 60 Tagen ab dem gemäß Art. 4, Absatz 1, dieser Verordnung festgesetzten Termin für die Vorlage der Gesuche genehmigt, wobei für

Art. 5
Formazione della graduatoria

1. La graduatoria provvisoria delle domande per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata é approvata dalla giunta comunale entro 60 giorni dal termine di cui al primo ndell'art. 4 del presente regolamento, attribuendo a ciascuna domanda il punteggiato relativo.

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 60 Tagen überprüft und innerhalb der genannten Frist wird die endgültige Rangordnung erstellt.
 6. Die jährliche Rangordnung wird für das gesamte Gemeindegebiet genehmigt und gilt jeweils vom Datum der Genehmigung der definitiven Rangordnung bis zum 31.12. des jeweiligen Jahres.
 7. Nimmt ein Gesuchsteller die ihm auf Grund einer endgültigen Rangordnung zustehende Grundzuweisung nicht an, hat er beim ersten Mal das Recht auf die nächstjährige Rangordnung wieder aufgenommen zu werden. Wird die Zuweisung zum zweiten Mal nicht angenommen, so hat der Antragsteller kein Anrecht in den nachfolgenden zwei Jahren auf eine Rangordnung für den geförderten Wohnbau aufgenommen zu werden.
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 60 giorni, termine entro il quale viene formulata la graduatoria definitiva.
 6. La graduatoria annuale viene approvato per tutto il comune e ha validità fino l'approvazione della graduatoria definitiva fino al 31.12. di ogni anno.
 7. Se un richiedente non accetta l'assegnazione di terreno ai sensi della graduatoria definitiva, ha diritto di essere assunto nella graduatoria del precedente anno. Se invece l'assegnazione non viene accettato per la seconda volta, il richiedente non ha più diritto di essere incluso nella graduatoria per l'edilizia abitativa agevolata nei prossimi due anni.

Art. 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

Art. 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

historische Ansässigkeit anerkannt.

residenza storica.

Art. 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 110m² Wohnfläche errichtet werden können. Für jedes weitere Mitglied nach dem Fünften kann die Wohnfläche um 15 m² erhöht werden.
Einzelpersonen, die nicht zu heiraten beabsichtigen, kann die zugewiesene Fläche so bemessen werden, dass die Errichtung einer Wohnung mit maximal 65 m² netto Wohnfläche möglich ist. Für alleinstehende Behinderte mit wenigstens 84 % Arbeitsunfähigkeit und ständigem Betreuungsbedarf kann eine zusätzliche Wohnfläche von 30 m² 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.

Art. 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 Gemeindevorschusses im Sinne von Artikel 82 des L.G. Nr. 13/98 zugewiesen.
2. Eine Zuweisung der Flächen durch den Gemeindevorschuss erfolgt erst nach der Genehmigung des Ausführungsprojektes der Erschließungsarbeiten für die Erweiterungszone durch das zuständige Gemeindegremium sofern das Enteignungsverfahren bereits eingeleitet worden ist.
3. Bevor die Grundzuweisung 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. 14/1998 enthalten.

Art. 7

Dimensione dell'area assegnata

1. L'area assegnata ai singoli richiedenti é 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 é da commisurare in modo tale che di regola possono essere realizzati alloggi popolari con 110 m² di superficie abitabile. Per ogni componente della 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 65 mq. Persone sole con handicap con un'inabilità al lavoro dell'84 % e bisognosi di continua assistenza possono costruire ulteriori 15 mq 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.

Art. 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.
2. L'assegnazione delle arie da parte della giunta comunale avviene dopo l'approvazione del progetto esecutivo delle infrastrutture della zona residenziale da parte del comitato competente del comune purché la procedura di esproprio sia già stata avviata.
3. Prima dell'attuazione dell'assegnazione dell'area il richiedente deve presentare un piano di finanziamento comprovante la finanziabilità del proprio progetto edilizio.
4. La delibera di assegnazione deve contenere le indicazioni di cui all'art. 83 della L.P. n.

- 13/98.
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 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 Ausschlussgrund laut Absatz 4 Buchstabe b).
 7. Bei Ableben eines Antragstellers, unabhängig ob Einzelantragsteller oder in der Genossenschaft, kann der im Ansuchen angegebene Ehepartner/Lebensgefährte vor der endgültigen Zuweisung innerhalb von 90 Tagen seine Entscheidung über die Übernahme oder Rücktritt entscheiden, wobei die Voraussetzungen gemäß Art. 3 dieser Verordnung nachgeprüft werden.
Entscheidet sich der Ehepartner/Lebensgefährte nicht zur Übernahme und handelt es sich um ein Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft, so behält die Wohnbaugenossenschaft auf jeden Fall den Rang und gegebenenfalls die provisorische Zuweisung auch wenn die Wohnbaugenossenschaft nur mehr lediglich aus zwei Mitgliedern besteht. In diesem Fall wird die Zuweisung auf die Mitglieder als Einzelgesuchsteller vorgenommen.
 8. Die Gemeinde vergibt die eventuell freigegebenen Baueinheit aufgrund der geltenden Rangordnung.
 9. Die Grundzuweisung kann in zwei Phasen erfolgen:
 - a) Sobald das Enteignungsverfahren für die Flächen, die dem geförderten Wohnbau
5. Nella delibera di assegnazione deve essere indicato che alla data delibera di assegnazione provvisoria oppure alla data della delibera di assegnazione definitiva:
 - 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) l'assegnatario, o un componente della sua famiglia é 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 é proprietario di un'area edificabile sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno mc 495 sita in una località facilmente raggiungibile i che non ha alienato una tale area negli ultimi cinque anni.
 6. Il motivo di esclusione di cui alla lettera b) del comma 4 non si applica in caso di costituzione di nuova famiglia.
 7. In caso di decesso di un richiedente, indipendente se è una richiesta singola o una richiesta di una cooperativa edilizia, il coniuge/partner che è nominato nella richiesta può, entro 90 giorni, decidere, l'assimilazione o le dimissioni, alle condizioni stabilite nell'art. 3 del presente regolamento. Se il coniuge/partner decide di non subentrare e si tratta di un socio di una cooperativa edilizia, la cooperativa edilizia mantiene comunque il posto nella graduatoria e l'eventuale assegnazione provvisoria, anche se la cooperativa edilizia poi è composta solo da due soci. In questo caso l'assegnazione ai soci avviene come ai richiedenti singoli.
 8. Il comune assegna i eventuali lotti edili liberate a causa della graduatoria in vigore.
 9. L'assegnazione delle aree può essere effettuata in due fasi:
 - a) Avviata la procedura di esproprio per le aree destinate all'edilizia abitativa

- 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 4 enthaltenen Angaben im entsprechenden Beschluss des Gemeindeausschusses enthalten sein.
 - d) Für die vorläufige Grundzuweisung muss eine Anzahlung geleistet werden, deren Höhe jeweils vom Gemeindeausschuss festgelegt wird;
 - e) Tritt ein Zuschlagsempfänger nach der provisorischen Zuweisung zurück, so werden die Spesen, welche der Gemeinde entstanden sind von der Anzahlung zurückbehalten und der Zuschlagsempfänger hat in den darauffolgenden 5 Jahren kein Anrecht mehr in eine Rangordnung für den geförderten Wohnbau aufgenommen zu werden.

Art. 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 Wohnungseigentümer sowie für die eventuelle Bestellung von Dienstbarkeiten beigelegt werden.

Art. 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 und für die Erschließungskosten entrichten, der im Artikel 83 Absatz 1 Buchstaben f) des L.G. Nr. 13/98 angegeben ist.
2. Sollte zum Zeitpunkt der endgültigen Grundzuweisung die primären Erschließungsanlagen und die anderen Arbeiten, die notwen-

- agevolata, può essere effettuata l'assegnazione dell'area 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 4 devono essere contenute nella delibera relativa.
 - d) Per l'assegnazione provvisoria dev'essere pagato un acconto, il cui importo viene determinato dalla giunta comunale.
 - e) Se un aggiudicatario dopo l'assegnazione provvisoria recede, le spese i quali sono derivati al comune vengono trattenuti dalla cauzione e l'aggiudicatario nei prossimi 5 anni non ha più diritto di essere inserito in una graduatoria per l'edilizia abitativa agevolata.

Art. 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.

Art. 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 e degli oneri di urbanizzazione 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 infrastrutture primarie e gli altri lavori per

dig sind, um die Erweiterungszone an das bestehende Versorgungsnetz der Gemeinde anzuschließen, noch nicht fertiggestellt sein, muss für den voraussichtlichen Betrag abzüglich der bereits geleisteten Anzahlungen in Höhe von 80% der voraussichtlichen Erschließungskosten für die Dauer bis zur Abnahme der Arbeiten eine Bankbürgschaft vorgelegt werden.

Art. 11

Schlussbestimmungen

Für alles was nicht ausdrücklich in dieser Verordnung vorgesehen ist, finden die Vorschriften des Wohnbauförderungsgesetzes und der entsprechenden Durchführungsverordnungen Anwendung, sowie jene Bestimmungen, welche in den entsprechenden Beschlüssen der Landesregierung enthalten sind.

allacciare la zona di espansione ai pubblici servizi non fossero ultimati, deve essere prodotta per il presunto importo al netto dell'acconto pari all'80 per cento degli presumibili oneri di urbanizzazione, già corrisposto, una fideiussione bancaria per la durata fino al collaudo dei lavori.

Art. 11

Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, trovano applicazione le disposizioni contenute nel vigente ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata e nei relativi regolamenti di esecuzione così come trovano applicazione le disposizioni contenute nelle deliberazioni della Giunta provinciale in materia.