



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

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

Fassung 2021

Versione 2021

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, in geltender Fassung, (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 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 folgendem 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 haben gegenüber einzelnen Gestellern den Vorrang, sofern sie im Sinne dieser Durchführungsverordnung, einen Durchschnitt von mindestens **25 Punkten erreichen, wobei die einzelnen Mitglieder der Wohnbaugenossenschaften mindestens 22 Punkte erreichen müssen**;
3. Bei Punktegleichheit werden bei Einzelgestellern jene bevorzugt, welche hinsichtlich des Wohnsitzes in der Gemeinde rangälter sind.
4. Die Gesuche von Heimatfernen, 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 Gesteller verpflichtet, seinen

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 in vigore 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) a persone singole od associate in cooperative in possesso dei requisiti di cui al seguente articolo 3 successivo;
 - 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 hanno la precedenza sui richiedenti singoli purché il punteggio medio conseguito ai sensi del presente regolamento sia di almeno **25 punti e i singoli soci delle cooperative edilizie raggiungano almeno 22 punti**;
3. A parità di punteggio hanno la precedenza i richiedenti con maggiore anzianità di residenza nel comune.
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

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.

5. Die Heimatfernen 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.

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 Gesuchvorlage 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

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

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

- Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung haben, oder in den fünf Jahren vor Einreichen des Gesuches das Eigentum, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung veräußert haben; dasselbe gilt für den nicht getrennten Ehegatten und für die in eheähnlicher Beziehung lebende Person;
- c) sie dürfen nicht Mitglieder von Familien sein, die zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden sind; dies gilt nicht für den Fall, dass eine neue Familie gegründet wird;
- d) sie dürfen nicht über ein Gesamteinkommen verfügen, das die Einkommenshöchstgrenze übersteigt, die gemäß Artikel 58 des L.G. Nr. 13/1998 i.g.F. 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, ebensowenig für Gesuchsteller mit unterhaltsberechtigten Familienangehörigen, die infolge von Trennung, Auflösung oder Erlöschen der bürgerlichen Wirkungen der Ehe Unterhaltszahlungen beziehen.
- g) Einzelgesuchsteller müssen mindestens 16 Bedürftigkeitspunkte erreichen;**
- h) sie dürfen nicht Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 Kubikmetern ausreichenden Grundstückes in einem Ort sein, der leicht erreichbar ist; ebenso dürfen sie nicht ein solches Grundstück in den fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches veräußert haben.
- i) Sie müssen in Bezug auf die im Gesuch angeführten Merkmale der Wohnung
- od avere ceduto nel quinquennio antecedente la presentazione della domanda la proprietà di una tale abitazione. Ciò vale anche per il coniuge non separato e la persona convivente more uxorio con il richiedente;
- c) non devono essere componenti di una famiglia che sia stata ammessa ad un contributo pubblico per la costruzione, l'acquisto o il recupero di un alloggio, salvo il caso di costituzione di nuova famiglia;
- d) non devono avere un reddito complessivo superiore ai limiti massimi fissati ai sensi dell'articolo 58 della L.P. n. 13/98 in vigore;
- 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 in seguito a separazione personale,
- scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- g) Richiedenti singoli devono raggiungere un punteggio di almeno 16 punti;**
- h) non devono essere proprietari e non devono avere ceduto nel quinquennio antecedente la domanda un'area edificabile in località agevolmente raggiungibile sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495 metri cubi.
- i) devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 46, comma 5 della l.p. 13/98

die im Artikel 46, Absatz 5 des LG 13/98 i.g.F. erwähnten Voraussetzungen erfüllen.

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.
3. Das zur Rangordnung zugelassene Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft darf nicht gleichzeitig Mitglied einer anderen Wohnbaugenossenschaft sein; dieses Verbot gilt auch für dessen/deren Ehegatten/in bzw. für die in eheähnlicher Beziehung zusammenlebende Person.
Gleichfalls ist es dem/der Ehegatten/in eines Mitgliedes einer Wohnbaugenossenschaft untersagt, einen Antrag für Grundzuweisung als einzelner Gesuchsteller vorzulegen und umgekehrt.

Artikel 4 Einreichung der Gesuche

1. Nach erfolgter Genehmigung des Durchführungsplanes für eine Erweiterungszone setzt der Gemeindevorstand die Frist für das Einreichen der Gesuche um Grundzuweisung fest.
2. Das Gesuch um die Zuweisung geförderten Baulandes ist auf dem von der Gemeinde erstellten Formblatt zu stellen. Im Gesuch ist die Größe der Wohnung anzugeben, deren Bau der Gesuchsteller beabsichtigt.

in vigore in relazione alle caratteristiche dell'alloggio indicate nella domanda.

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.
3. Il socio di una cooperativa edilizia ammessa in graduatoria non può essere contemporaneamente socio di un'altra cooperativa edilizia nè tantomeno potrà esserlo il/la proprio/a coniuge o il/la convivente more uxorio.
Parimenti il/la coniuge di un socio di una cooperativa edilizia non potrà fare richiesta di assegnazione terreno come richiedente singolo e viceversa.

Articolo 4 Presentazione delle domande

1. Ad avvenuta approvazione del piano di attuazione per una zona di espansione la Giunta comunale determina il periodo per la presentazione delle domande di assegnazione di aree.
2. La domanda di assegnazione di terreni destinati all'edilizia abitativa agevolata deve essere presentata sul modulo appositamente predisposto dal comune.

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 47 des D.P.R. vom 28.12.2000, Nr. 445 bzw. im Sinne des Art.5 des LG Nr.17 vom 22/10/1997 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.
 - d. dass die im vorgehenden Art.3, Abs. 1, Buchstabe i) angeführten Voraussetzungen bestehen.
 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 Bevorzugungskriterien erhärtet werden. Außerdem ist eine im Sinne von Artikel 47 des D.P.R. vom 28.12.2000, Nr. 445 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 ai sensi dell'art. 47 D.P.R. del 28.12.2000, n. 445 risp. ai sensi dell'art. 5 della l.p. n. 17 del 22/10/1997, 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.
 - d) la sussistenza dei requisiti di cui al precedente articolo 3, comma 1, lettera i).
 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. 47 D.P.R. del 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 Gesu-

Articolo 5 Formazione della graduatoria

1. La graduatoria provvisoria delle domande

che auf Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau wird vom Gemeindevausschuss 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 Gemeindevausschuss genehmigt und, nachdem der entsprechende Beschluss rechtskräftig geworden ist, für 15 Tage an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht.
3. Die einzelnen Gesuchsteller bzw. der Obmann der Wohnbaugenossenschaft werden von der Genehmigung und der Veröffentlichung der provisorischen Rangordnung verständigt.
4. Gegen die provisorische Rangordnung können die Gesuchsteller innerhalb von 15 Tagen ab Erhalt der Mitteilung Widerspruch beim Gemeindevausschuss 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 15 Tagen überprüft und innerhalb der genannten Frist wird die endgültige Rangordnung erstellt.

Artikel 6 Punktebewertung

1. Für die Punktebewertung der Gesuche um Grundzuweisung findet die im Artikel 47 des Landesgesetzes Nr. 13/1998 vorgesehene Durchführungsverordnung i.g.F. Anwendung.
2. Für zehn Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde wird ein zusätzlicher Punkt und für mehr als fünfzehn Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde werden zwei zusätzliche Punkte anerkannt.
3. Für die Berechnung der Dauer der Ansässigkeit in der Gemeinde wird auch die historische Ansässigkeit anerkannt.

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 15 giorni dalla data di esecutorietà della deliberazione.
3. Ai singoli richiedenti risp. ai presidenti delle cooperative edilizie 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 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 15 giorni, termine entro il quale viene formulata la graduatoria definitiva.

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 in vigore.
2. Viene riconosciuto un ulteriore punto per un decennio di residenza nel comune e due ulteriori punti per la durata della residenza nel comune che supera anni quindici.
3. Ai fini del calcolo della durata della residenza viene considerata anche la residenza storica.

4. Für die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften wird die Rangordnung aufgrund des arithmetischen Punktedurchschnittes der Mitglieder, welche im Besitz der Voraussetzungen sind, erstellt. Im Falle von Einzelgesuchstellern wird für diesen Zweck die individuelle Punktezahl in Betracht gezogen.

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 Volkswohnungen mit höchstens 110 m² Wohnfläche errichtet werden können. Für jedes weitere Familienmitglied 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 15 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.

Artikel 8 Zuweisung der Fläche

1. Die Flächen für den geförderten Wohnbau werden mit Beschluss des Gemeindeausschusses im Sinne von Artikel 82 des L.G. Nr. 13/98 i.g.F. zugewiesen. Als verfügbar gilt eine Fläche, sobald das Enteignungsverfahren eingeleitet ist.

4. La graduatoria viene stilata secondo il punteggio medio aritmetico dei soci aventi i requisiti nel caso di domanda presentata da richiedenti associati in cooperativa ovvero secondo il punteggio individuale nel caso di richiedenti singoli.

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 possono essere realizzati alloggi popolari con un massimo di 110 m² 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.13/98 in vigore con delibera della Giunta comunale. È considerata disponibile per l'assegnazione un'area per la quale è stata avviata la procedura di esproprio.

- a) Ist die Rangordnung erschöpft und stehen weitere Flächen für die Zuweisung zur Verfügung, können die eventuell vorgelegten Gesuche laufend zu den Flächen zugelassen werden.
- b) Ist die Rangordnung erschöpft und stehen weitere Flächen für die Zuweisung zur Verfügung wird den Wohnbaugenossenschaften der Vorrang gegenüber den einzelnen Gesuchstellern gemäß Art.2, Abs.2 der geltenden Verordnung zuerkannt, unter der Voraussetzung, dass auf Grund der Angaben des mehrjährigen Durchführungsprogrammes in der betreffenden Zone mindestens 5 Wohneinheiten für den geförderten Wohnbau untergebracht werden können.
Die Anzahl der obgenannten Wohneinheiten wird ermittelt indem als Mindestkubatur pro Einheit 400 m³ berechnet werden.
2. Vor der Grundzuweisung an die Wohnbaugenossenschaft müssen das geltende Statut, sowie der Gründungsakt der Wohnbaugenossenschaft vorgelegt werden.
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. 13/1998 enthalten.
5. Im Zuweisungsbeschluss muss festgehalten sein, dass zum Zeitpunkt des provisorischen bzw. des endgültigen Zuweisungsbeschlusses:
- 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;
 - 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;
 - der Zuweisungsempfänger, weder das
- a) Se la graduatoria è esaurita e se sono disponibili ulteriori aree per l'assegnazione, domande eventualmente presentate possono essere correntemente ammesse alle aree.
- b) Se la graduatoria è esaurita e se sono disponibili ulteriori aree per l'assegnazione viene riconosciuta la precedenza alle cooperative edilizie nei confronti dei singoli richiedenti così come stabilito dall'art. 2 comma 2 del presente regolamento solamente se in base al programma pluriennale di attuazione della zona stessa risultino edificabili almeno 5 unità destinate all'edilizia abitativa agevolata.
Il numero delle citate unità abitative verrà determinato considerando un volume minimo pro unità pari a 400 m³.
2. Prima della domanda di assegnazione del terreno alla cooperativa edilizia deve essere presentato lo statuto vigente e l'atto costitutivo della società cooperativa.
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.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:
- 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;
 - 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;
 - che il richiedente non è proprietario di

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.

un'area edificabile 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. Wird eine neue Familie gegründet, so entfällt der Ausschließungsgrund laut Absatz 4 Buchstabe b).

6. Il motivo di esclusione di cui alla lettera b) del comma 4 non si applica in caso di costituzione di nuova famiglia.

7. Die Grundzuweisung kann in zwei Phasen erfolgen :

7. 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 erfolgen.

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

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

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

Artikel 9

Vorschlag für die Zuweisung der Wohnungen und die Aufteilung der Flächen

Articolo 9

Proposta di assegnazione degli alloggi e di divisione delle aree

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

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

2. Wird eine Fläche an mehrere Einzelbewerber gemeinsam zugewiesen, erfolgt vorerst die provisorische Zuweisung. Innerhalb von drei Monaten ab Mitteilung des provisorischen Zuweisungsbeschlusses müssen die Zuweisungsbegünstigten der Gemeinde das Einreichprojekt mit dem Vorschlag über die Zuweisung der Wohnungen und die

2. In caso di assegnazione di un'area in comproprietà a più richiedenti singoli si procede in una prima fase all'assegnazione provvisoria. Entro tre mesi dalla comunicazione provvisoria i beneficiari dell'assegnazione devono presentare al comune il progetto per la domanda di successione edilizia compresa la proposta per l'assegnazione

Aufteilung der unverbauten Flächen vorlegen. Auf begründeten Antrag kann die Frist für die Projektvorlage um 2 Monate verlängert werden.

3. Legen die Zuweisungsbegünstigten innerhalb der in Abs.2 genannten Frist kein Projekt vor, erstellt die Gemeinde einen Bebauungsvorschlag, einen Vorschlag zur Zuweisung der Wohnungen und einen Vorschlag zur Aufteilung der unverbauten Flächen.
4. Die Zuweisungsbegünstigten müssen innerhalb von 30 Tagen erklären, dass sie den Bebauungsvorschlag, den Vorschlag zur Zuweisung der Wohnungen und den Vorschlag zur Aufteilung der unverbauten Flächen annehmen.
5. Gegenüber jenen Zuweisungsbegünstigten, die die Vorschläge der Gemeinde nicht annehmen, erfolgt der Widerruf der provisorischen Grundzuweisung, wegen nicht erfolgter Einhaltung der Frist für die Vorlage des Projektes nach Maßgabe von Art.85, Abs.1 Buchstabe d) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr.13 i.g.F. (Wohnbauförderungsgesetz).

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. Vor der Erteilung einzelner Baukonzessionen auf den Flächen für den geförderten Wohnbau schließt die Gemeinde mit den Eigentümern der jeweiligen Baugrundstücke eine Vereinbarung ab, worin Folgendes vorgesehen ist:
 - a) Die Übernahme seitens des Eigentümers der Lasten für die Ausarbeitung des Durchführungsplanes und für den Bau der primären Erschließungsanlagen, eines Teiles jener Arbeiten, die notwendig sind, um die Zone an die

delle abitazioni e per la suddivisione delle aree non edificate. Su richiesta motivata il termine per la presentazione del progetto può essere prorogato di 2 mesi.

3. Qualora i beneficiari dell'assegnazione entro il termine di cui al comma 2 non presentino il progetto il comune provvede alla predisposizione di una proposta di edificazione, di una proposta per l'assegnazione delle abitazioni e di una proposta per la suddivisione delle aree non edificate.
4. I beneficiari dell'assegnazione devono dichiarare entro 30 giorni di accettare la proposta di edificazione, la proposta di assegnazione delle abitazioni e la proposta di suddivisione delle aree non edificate.
5. Nei confronti dei beneficiari dell'assegnazione che non accettano le proposte del comune si procede ai sensi dell'art.85, comma 1, lettera d) della legge provinciale 17 dicembre 1998, n.13 in vigore (Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata), alla revoca dell'assegnazione provvisoria per inosservanza del termine per la presentazione del progetto.

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. Prima del rilascio di concessioni edilizie singole per le aree destinate all'edilizia abitativa agevolata il Comune stipula con i proprietari delle rispettive aree una convenzione, che prevede:
 - a) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi all'elaborazione del piano di attuazione ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di una quota parte di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona alle opere esistenti al di

außerhalb derselben liegenden Versorgungsanlagen anzuschließen (einschließlich der erforderlichen Projektkosten, Teilungspläne usw.), sowie des Beitrages für die sekundäre Erschließung; die Belastungen werden im Verhältnis zu der gemäß Durchführungsplan zulässigen Baumasse festgesetzt.

- b) Die Vereinbarung kann durch eine einseitige Verpflichtungserklärung ersetzt werden.“

Artikel 11 Abtretungspreis

1. Sind die Zuweisungsbegünstigten im Sinne von Absatz 1 ermächtigt worden, das Baugrundstück noch vor der endgültigen Zuweisung zu besetzen, muss der Differenzbetrag von 20 Prozent innerhalb von 30 Tagen ab Aufforderung durch die Gemeinde bezahlt werden. Die nicht erfolgte Bezahlung bedingt den Widerruf des provisorischen Zuweisungsbeschlusses und die Streichung aus der Rangordnung.
2. Erfolgt die Grundzuweisung ohne vorhergehende provisorische Zuweisung, muss der Abtretungspreis innerhalb von 15 Tagen nach Aufforderung durch die Gemeinde bezahlt werden. Erfolgt die Bezahlung des Abtretungspreises nicht innerhalb der genannten Frist, bedingt dies die Streichung aus der Rangordnung.

Art. 12 Austausch von Mitgliedern der Wohnbaugenossenschaft

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.

fuori della zona (comprese le spese di progettazione, tipi di frazionamento, ecc.), nonché del contributo per l'urbanizzazione secondaria; gli oneri sono determinati in proporzione alla volumetria ammessa in base al piano di attuazione.

- b) La convenzione può essere sostituita da un atto d'obbligo unilaterale."

Articolo 11 Prezzo di cessione

1. Qualora ai sensi del comma 1 gli assegnatari siano stati autorizzati ad occupare l'area ancora prima dell'assegnazione definitiva, l'importo della differenza nella misura del 20 per cento deve essere pagato entro 30 giorni dall'ingiunzione da parte del Comune. L'omesso pagamento comporta la revoca della deliberazione di assegnazione provvisoria e la cancellazione dalla graduatoria.
2. Qualora l'assegnazione dell'area avvenga senza previa assegnazione provvisoria il prezzo di cessione deve essere pagato entro 15 giorni dall'ingiunzione da parte del Comune. L'omesso pagamento del prezzo di cessione entro il menzionato termine comporta la cancellazione dalla graduatoria.

Articolo 12 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.

Artikel 13

Für alle in dieser Verordnung nicht vorgesehenen Regelungen gelten die Vorschriften des Wohnbauförderungsgesetzes in geltender Fassung und der entsprechenden Durchführungsverordnungen.

Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss
Nr. 014 vom 24.03.2021

*Der Generalsekretär//Il Segretario Generale
Dr. Andreas Fraccaro
Digital signiert/firmato digitalmente*

Articolo 13

Per quanto riguarda la normativa non prevista nel presente regolamento, si applicano le norme di cui all'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata e dei rispettivi regolamenti di esecuzione.

Approvato con delibera del Consiglio Comunale
n. 014 del 24.03.2021

*Der Bürgermeister//Il Sindaco
Christian Albert Reichsigl
Digital signiert/firmato digitalmente*