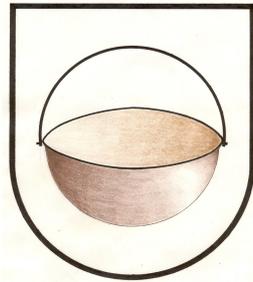


# GEMEINDE KALTERN

# COMUNE DI CALDARO



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

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

- Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 63 vom 12.07.1999
- Abgeändert mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 138 vom 18.12.2000
- Abgeändert mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 29 vom 19.05.2008
- Abgeändert mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 80 vom 13.09.2010

- approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 63 del 12.07.1999
- modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 138 del 18.12.2000
- modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 19.05.2008
- modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 80 del 13.09.2010

Artikel 1  
**Gegenstand der Verordnung**

1. In Durchführung von Artikel 82 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr.13, (Wohnbauförderungsgesetz), in geltender Fassung, sowie in Ausübung der eigenen Verordnungsbefugnis im Sinne der geltenden Regionalgesetze über die Gemeindeordnung der Region Trentino-Südtirol, wird die Zuweisung der für den geförderten Wohnbau bestimmten Flächen in der Gemeinde Kaltern durch diese Verordnung geregelt.

Artikel 2  
**Zuweisungsberechtigte**

1. Gemäß Artikel 82 des Landesgesetzes Nr.13/1998, werden die dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen in folgender Reihenfolge zugewiesen:
  - a) dem Wohnbauinstitut, und zwar für die Verwirklichung der Bauprogramme, die von der Landesregierung im Sinne von Artikel 22 des Landesgesetzes Nr. 13/1998, genehmigt werden;
  - b) einzelnen oder in Genossenschaften zusammengeschlossenen Personen, welche die Voraussetzungen laut Artikel 3 erfüllen;
  - c) den Gesellschaften und Körperschaften, 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 22 Punkten erreichen.
3. Für die Rechtswirkungen der Zuweisung geförderten Baulandes muss eine Wohnbaugenossenschaft oder eine autonome Gruppe innerhalb einer Wohnbaugenossenschaft aus mindestens neun Mitgliedern bestehen, wobei Eheleute oder mit dem Antragsteller zusammenlebende Personen als ein

Articolo 1  
**Oggetto del regolamento**

1. In attuazione dell'articolo 82 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, (Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata), nella forma vigente, nonché nell'esercizio del proprio potere regolamentare ai sensi delle vigenti leggi regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Trentino-Alto Adige, l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata nel Comune di Caldaro 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) a persone singole od associate in cooperative in possesso dei requisiti di cui al seguente articolo 3;
  - c) alle società ed Enti Pubblici costituite con lo scopo di costruire senza fine di lucro abitazioni di 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 purchè il punteggio medio conseguito ai sensi del presente regolamento sia di almeno 22 punti.
3. Agli effetti dell'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, una cooperativa edilizia o un gruppo autonomo all'interno di essa deve essere formato da almeno nove soci; coniugi o persone conviventi con il richiedente sono conteggiati come un socio.

Mitglied gezählt werden.

4. Bei Punktegleichheit werden die Gesuchsteller bevorzugt, welche hinsichtlich des Wohnsitzes in der Gemeinde rangälter sind.
5. Die Gesuche von Heimatfernen (ins Ausland Abgewanderte), welche vor der Auswanderung in der Gemeinde ansässig waren, sowie die Gesuche ihrer gerichtlich nicht getrennten Ehegatten werden für die Rangordnung berücksichtigt, sofern sich der Gesuchsteller verpflichtet, seinen Wohnsitz in die Gemeinde zu verlegen. Hatte der Gesuchsteller vor der Auswanderung in einer anderen Gemeinde Südtirols seinen Wohnsitz, so wird sein Gesuch für die Rangordnung berücksichtigt, wenn er nachweislich in der Gemeinde seinem Beruf oder seiner Arbeit nachgehen kann. Im Hinblick auf die Festlegung der Punktezahl wird die im Ausland geleistete Arbeitszeit als im Lande geleistet angesehen.
6. Die ins Ausland Abgewanderten (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.
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 Voraussetzungen für die Zuweisung geförderten Baulandes besitzt.
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 trasferire la residenza nel comune. 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 l'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 i 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 costruirne 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.

### Artikel 3

#### **Voraussetzungen für die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau**

1. Um die Zuweisung ins Eigentum von

### Articolo 3

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

1. Per conseguire l'assegnazione in proprietà di

Flächen zu erwerben, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, müssen die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften oder die einzelnen Antragsteller folgende Voraussetzungen erfüllen:

- a) sie müssen ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde und seit mindestens fünf Jahren in der Provinz Bozen haben;
  - b) sie müssen im Besitz der gesetzlichen Voraussetzungen sein, um zur Wohnbauforderung des Landes für den Bau einer Eigentumswohnung zugelassen zu werden, und über ein Einkommen verfügen, das die fünfte Einkommenstufe nicht überschreitet.
  - c) sie müssen im Sinne des nachfolgenden Art. 6 mindestens 16 Punkte erreichen;
  - d) 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.
  - e) sie dürfen nicht Eigentümer einer dem Bedarf ihrer Familie angemessenen und leicht erreichbaren Wohnung sein, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung haben, oder in den fünf Jahren vor Einreichen des Gesuches das Eigentum, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung veräußert haben; dasselbe gilt für den nicht getrennten Ehegatten und für die in eheähnlicher Beziehung lebende Person;
  - f) sie müssen das 23. Lebensjahr vollendet haben, falls es sich um ledige Gesuchsteller ohne unterhaltsberechtigten Familienangehörigen handelt. Diese Voraussetzung findet für Gesuchsteller mit Behinderung nicht Anwendung;
  - g) Für die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau an „junge Ehepaare“ gelten außerdem die Sonderbestimmungen laut Art. 46/ter des L.G. Nr. 13/1998.
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

areen destinate all'edilizia abitativa agevolata i soci di cooperative edilizie oppure i richiedenti singoli 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 di Bolzano;
  - b) essere in possesso dei requisiti richiesti dalla legge per essere ammessi alle agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione di un'abitazione di proprietà e disporre di un reddito non superiore a quello della quinta fascia di reddito.
  - c) devono raggiungere un punteggio di almeno 16 punti ai sensi del successivo art. 6;
  - d) 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.
  - e) non devono essere proprietari od avere il diritto di usufrutto, uso od abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della propria famiglia in località facilmente raggiungibile od avere ceduto nel quinquennio antecedente la presentazione della domanda la proprietà di una tale abitazione. Ciò vale anche per il coniuge non separato e la persona convivente more uxorio con il richiedente;
  - f) devono avere compiuto il 23° anno di età nel caso in cui si tratta di richiedenti non coniugati senza familiari a carico. Questo requisito non si applica in caso di richiedenti con handicap;
  - g) Per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia agevolata a “giovani coppie” valgono inoltre le disposizioni speciali secondo l'art. 46/ter della legge n. 13/1998.
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

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. Für die Rechtswirkungen dieses Absatzes werden auch die Wohnungen berücksichtigt, die Eigentum von Personengesellschaften oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind, an denen die Eltern oder Schwiegereltern beteiligt sind. 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 30. Juni jeden zweiten Jahres eingereicht werden.  
Sollte der Termin für die Abgabe der Erklärung der Einkommen der natürlichen Personen über den 30. Juni hinaus verlängert werden, so können die Gesuche jedenfalls bis 15 Tage nach Ablauf des jeweils festgesetzten Termines eingereicht werden.
2. Nach erfolgter Genehmigung des Durchführungsplanes für eine Erweiterungszone kann der Gemeindeausschuss eine zusätzliche Frist für das Einreichen der Gesuche um Grundzuweisung festsetzen, sollte die rechtskräftige Rangordnung erschöpft sein; die im Sinne des Art. 4, Absatz 1 alle zwei Jahre vorgesehene Erstellung einer neuen Rangordnung, bleibt davon unberührt.
3. Das Gesuch um die Zuweisung geförderten Baulandes ist auf dem von der Gemeinde

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. Agli effetti del presente comma sono considerate anche le abitazioni di proprietà di società di persone o di società a responsabilità limitata delle quali facciano parte i genitori o i suoceri. 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 30 giugno di ogni secondo anno.  
Nel caso in cui il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi delle persone fisiche venisse prorogato oltre il 30 giugno, le domande possono venire presentate comunque fino a 15 giorni dopo la scadenza di ciascun nuovo termine fissato.
2. Ad avvenuta approvazione del piano di attuazione per una zona di espansione, la giunta comunale può determinare un ulteriore termine per la presentazione delle domande di assegnazione di aree, se la graduatoria in vigore dovesse esaurirsi; rimane intatta l'elaborazione di una nuova graduatoria prevista ogni due anni di cui all'art. 4, comma 1.
3. La domanda di assegnazione di terreni destinati all'edilizia abitativa agevolata deve

erstellten Formblatt zu stellen. Im Gesuch ist die Nettofläche der Wohnung anzugeben, deren Bau der Gesuchsteller beabsichtigt.

4. Im Formblatt laut Absatz 2 muss der Gesuchsteller, mittels Ausfüllen der bereits im Formblatt enthaltenen Ersatzerklärung des Notariatsaktes erklären, dass er im Besitz der Voraussetzungen ist, gefördertes Bauland zugewiesen zu erhalten und dass ihm gegenüber keine Ausschlussgründe vorliegen.
  5. Im Besonderen muss der Gesuchsteller im Sinne von Artikel 47 des D.P.R. 28.12.2000, Nr. 445 erklären:
    - a) dass weder er, noch sein gerichtlich nicht getrennter Ehegatte, noch die in eheähnlicher Beziehung lebende Person, das Eigentum, den Fruchtgenuss, das Gebrauchs- oder das Wohnungsrecht an einer angemessenen und leicht erreichbaren Wohnung haben oder eine solche Wohnung in den fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches veräußert haben;
    - b) dass er nicht Mitglied einer Familie ist, die zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Erwerb oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden ist oder für den Fall, dass dieser Umstand gegeben ist, dass er eine neue Familie gründen will;
    - c) dass er weder Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 m<sup>3</sup> ausreichenden Grundstückes in einem Ort ist, der vom Arbeitsplatz oder Wohnort aus leicht erreichbar ist, noch ein solches Grundstück in den fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches veräußert hat.
  6. Dem Gesuch um Grundzuweisung sind - soweit sie nicht schon im Besitze der Verwaltung sind - alle geeigneten Dokumente beizulegen, mit dem die im Formblatt geltend gemachten Bevorzugungskriterien erhärtet werden. Außerdem ist, eine im Sinne von Artikel 47 des D.P.R. 28. Dezember 2000, Nr. 445 abgegebene Erklärung über den Liegenschaftsbesitz der Eltern und Schwiegereltern bzw. Kinder vorzulegen.
- essere presentata sul modulo appositamente predisposto dal comune. Nella domanda deve essere indicata la superficie netta dell'abitazione, che richiedente intende costruire.
4. Nel modulo di cui al comma 2 il richiedente deve dichiarare, mediante compilazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà predisposta già nel modulo stesso, di essere in possesso dei requisiti previsti per ottenere l'assegnazione del terreno destinato all'edilizia abitativa agevolata e che nei suoi confronti non sussiste motivo di esclusione.
  5. In particolare il richiedente si sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, deve dichiarare:
    - a) di non essere nè lui, nè il coniuge non legalmente separato, nè la persona convivente more uxorio, proprietario o titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della propria famiglia e facilmente raggiungibile, o di non avere ceduto nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda la proprietà, il diritto di usufrutto, uso o abitazione di un tale alloggio;
    - b) di non essere componente di una famiglia che sia stata ammessa ad un contributo pubblico per la costruzione, l'acquisto o il recupero di un alloggio, salvo il caso di costituzione di una nuova famiglia;
    - c) di non essere proprietario e di non aver ceduto nel quinquennio antecedente la domanda un'area edificabile in località facilmente raggiungibile, sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495 metri cubi.
  6. Alla domanda 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 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 concernente la proprietà di immobili dei genitori, dei suoceri oppure dei figli.

Artikel 5  
**Erstellung der Rangordnung**

1. Die provisorische Rangordnung der Gesuche auf 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 während des Zeitraumes der dreißigtägigen Veröffentlichung 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 endgültige Rangordnung behält ihre Gültigkeit bis Inkrafttreten der alle zwei Jahre neu zu genehmigenden Rangordnung.

Artikel 6  
**Punktebewertung**

1. Für die Punktebewertung der Gesuche um Grundzuweisung findet die im Artikel 47 des Landesgesetzes Nr.13/1998 vorgesehene Durchführungsverordnung Anwendung.
2. Für zehn Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde wird 1 zusätzlicher Punkt und für mehr als fünfzehn Jahre Ansässigkeit in

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 relativo punteggio.
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 nel periodo di pubblicazione di trenta giorni. 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 definitiva ha validità fino all'entrata in vigore della graduatoria che è da approvarsi nuovamente ogni 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 un decennio di residenza nel comune e due ulteriori punti per la durata della residenza nel

der Gemeinde werden 2 zusätzliche Punkte anerkannt.

3. Für die Berechnung der Dauer der Ansässigkeit in der Gemeinde wird auch die historische Ansässigkeit anerkannt.
4. Die Punkte gemäß Absatz 2 sind nicht häufbar.

#### Artikel 7

##### **Ausmaß der zugewiesenen Fläche**

1. Die den einzelnen Gesuchstellern zugewiesene Fläche wird so bemessen, dass der Bau von Volkswohnungen möglich ist, wobei die im Gesuch enthaltenen Angaben über die Größe der Wohnung, deren Bau der Gesuchsteller beabsichtigt, zu berücksichtigen sind.
2. Die Baumasse über Erde, die der Gesuchsteller errichten darf, ist so zu bemessen, dass in der Regel Volkswohnungen mit 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche errichtet werden können. Für jedes weitere Mitglied nach dem Fünften kann die Wohnfläche um 15 m<sup>2</sup> erhöht werden. Einzelpersonen kann die zugewiesene Fläche so bemessen werden, dass die Errichtung einer Wohnung mit maximal 65 m<sup>2</sup> netto Wohnfläche möglich ist. Für alleinstehende Behinderte mit wenigstens 84% Arbeitsunfähigkeit und ständigem Betreuungsbedarf kann eine zusätzliche Wohnfläche von 30 m<sup>2</sup> bewilligt werden.
3. Andere Maßstäbe gelten für Bauten des Wohnbauinstitutes, sowie für die Wohnungen für alte Menschen, Wohnheime für Arbeiter und Studenten, sowie für geschützte Wohnungen und für Gemeinschaftswohnungen.

#### Artikel 8

##### **Zuweisung der Fläche**

1. Die Flächen für den geförderten Wohnbau, die während der Geltungsdauer der Rangordnung für die Zuweisung (siehe Art. 5, Absatz 6) verfügbar werden, werden mit Beschluss des Gemeindefachausschusses im Sinne von Artikel 82 des L.G. Nr.13/98 zugewiesen. Als verfügbar gilt eine Fläche, sobald das Enteignungsverfahren eingeleitet

comune che superi quindici anni.

3. Ai fini del calcolo della durata della residenza viene considerata anche la residenza storica.
4. I punteggi di cui al comma 2 non sono cumulabili.

#### Articolo 7

##### **Dimensione dell'area assegnata**

1. L'area assegnata ai singoli richiedenti è dimensionata in modo che sia consentita la realizzazione di alloggi popolari, tenendo conto delle indicazioni sulle dimensioni dell'abitazione, che il richiedente intende realizzare, contenute nella domanda.
2. La cubatura fuori terra, che il singolo richiedente può realizzare è da commisurare in modo tale che di regola possono essere realizzati alloggi popolari con 110 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. Per ogni componente della famiglia oltre il quinto la superficie abitabile può essere aumentata di 15 mq. Persone singole 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 (vedi art. 5, comma 6) sono assegnate ai sensi dell'articolo 82 della L.P. n.13/98 con delibera della Giunta comunale. È considerata disponibile per l'assegnazione un'area per la quale è stata avviata la procedura di esproprio.

ist.

2. Für die Zuweisung der Flächen in den Außenfraktionen Altenburg, St. Josef am See, Oberplanitzing und Unterplanitzing werden den in der Rangordnung aufgenommenen Gesuchstellern, 5 (fünf) Zusatzpunkte zuerkannt, die im Jahrzehnt vor Einreichung des Gesuches mindestens fünf Jahre in der jeweiligen Außenfraktion ihren Wohnsitz hatten.

Zuweisungsberechtigte Gesuchsteller, die auf die Zuweisung von geförderten Wohnbaugrund verzichten bzw. diese nicht wahrnehmen, werden von der Rangordnung gestrichen und können erst anlässlich der Genehmigung der neuen Rangordnung ein entsprechendes Gesuch einreichen; davon ausgenommen sind jene Gesuchsteller, die auf eine Zuweisung verzichten, um bei der nächstmöglichen Zuweisung Bauland in ihrer Wohnsitzfraktion zugewiesen zu erhalten, sofern es sich um eine der Außenfraktionen Altenburg, St. Josef am See, Oberplanitzing und Unterplanitzing handelt; sie verbleiben daher in der Rangordnung lediglich für Zuweisungen von geförderten Wohnbaugrund in jener der obgenannten Außenfraktionen, in der sie zum Zeitpunkt des Verzichtes ihren Wohnsitz hatten.

3. Die Auswahl der Flächen, die den Gesuchstellern zugewiesen werden, wird vom Gemeindeausschuss auf Vorschlag der Gesuchsteller getroffen. Sollte es zu keinem einvernehmlichen Lösungsvorschlag kommen, weist der Gemeindeausschuss die Flächen aufgrund der in der Reihenfolge der Rangordnung von den Gesuchstellern geäußerten Vorschläge zu.

Die Veräußerer des Grundes haben, sofern sie in der Rangordnung aufscheinen, bei der Wahl des Bauloses bzw. des Standortes der Volkswohnung, Vorrang vor allen anderen Bauwerbern.

4. Bevor die Grundzuweisung vorgenommen wird, muss der Gesuchsteller einen Finanzierungsplan vorlegen, mit dem er die Finanzierbarkeit seines Bauvorhabens nachweist.
5. Der Zuweisungsbeschluss muss die Angaben gemäß Artikel 83 des L.G.13/1998

2. Per l'assegnazione delle aree nelle frazioni esterne Castelvechio, San Giuseppe al Lago, Pianizza di Sopra e Pianizza di Sotto agli assegnatari inclusi nella graduatoria, vengono assegnati 5 (cinque) ulteriori punti a coloro che nel decennio prima della presentazione della domanda erano residenti almeno per cinque anni nella rispettiva frazione esterna

Richiedenti aventi diritto all'assegnazione, i quali rinunciano all'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata rispettivamente non approfittano di tale assegnazione, vengono cancellati dalla graduatoria e possono presentare la relativa domanda non prima dell'approvazione della nuova graduatoria; sono esclusi quei richiedenti che hanno rinunciato all'assegnazione per partecipare alla prossima possibile assegnazione di terreno edile nella loro frazione di residenza, se si tratta di una delle frazioni esterne Castelvechio, San Giuseppe al Lago, Pianizza di Sopra e Pianizza di Sotto; rimangono perciò in graduatoria unicamente per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata in quella soprannominata frazione esterna ove erano residenti al momento della rinuncia.

3. La scelta delle aree da assegnare ai singoli richiedenti è effettuata dalla giunta comunale su proposta dei richiedenti stessi. Se non si riuscisse a raggiungere un accordo su una proposta di soluzione, la giunta comunale assegnerà le aree in base alle proposte in ordine di graduatoria presentate dai richiedenti.

Ammesso che gli alienatori del terreno compaiono in graduatoria, essi hanno precedenza su tutti gli altri richiedenti al momento della scelta del lotto più precisamente della posizione dell'abitazione popolare.

4. Prima dell'attuazione dell'assegnazione dell'area il richiedente deve presentare un piano di finanziamento comprovante la finanziabilità del proprio progetto edilizio.
5. La delibera di assegnazione deve contenere le indicazioni di cui all'art. 83 della L.G. n.

enthalten.

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

- a) weder der Zuweisungsempfänger, noch sein gerichtlich nicht getrennter Ehegatte, bzw. die in eheähnlicher Beziehung lebende Person, das Eigentum, den Fruchtgenuss, das Gebrauchs- oder das Wohnungsrecht an einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung haben und eine solche Wohnung nicht in den letzten fünf Jahren veräußert haben;
- b) weder der Zuweisungsempfänger noch eines der Familienmitglieder, die im Gesuch um Grundzuweisung angegeben sind, zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Erwerb oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden ist;
- c) der Zuweisungsempfänger, weder das Eigentum an einem Grundstück hat, das zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 m<sup>3</sup> geeignet ist und an einem leicht erreichbaren Ort liegt, noch ein solches Grundstück nicht in den letzten fünf Jahren veräußert hat.

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

8. 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 6 enthaltenen Angaben im entsprechenden Beschluss des Gemeindevorstandes enthalten sein.

#### Artikel 9

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

1. Wird eine Fläche an mehrere Personen ins

13/98.

6. Nella delibera di assegnazione deve essere indicato che alla data della 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 è stato ammesso ad un contributo pubblico per la costruzione, l'acquisto od il recupero di un alloggio corrispondente al fabbisogno della famiglia;
- c) che il richiedente non è proprietario di un'area edificabile sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno mc 495 sita in una località facilmente raggiungibile e che non ha alienato una tale area negli ultimi cinque anni.

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

8. 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 definitive.
- c) Nel caso di assegnazione provvisoria le indicazioni di cui al comma 6 devono essere contenute nella relativa delibera della Giunta comunale.

#### Articolo 9

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

1. Nel caso di assegnazione di un'area a più

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

**Artikel 10**  
**Bezahlung des Grundes und der Erschließungskosten**

1. Falls die Zuweisungsempfänger darum ansuchen, den Grund nach erfolgter Enteignung aber noch vor dessen endgültigen Zuweisung ins Eigentum zu besetzen, um mit den Bauarbeiten beginnen zu können, müssen sie zuerst eine Anzahlung von 80% auf den voraussichtlichen Abtretungspreis für die Fläche entrichten, der im Artikel 83 Absatz 1 Buchstabe f) des L.G. Nr.13/98 angegeben ist.
2. Sollten zum Zeitpunkt der endgültigen Grundzuweisung die primären Erschließungsanlagen und die anderen Arbeiten, die notwendig sind, um die Erweiterungszone an das bestehende Versorgungsnetz der Gemeinde anzuschließen, noch nicht fertiggestellt sein, muss für den voraussichtlichen Betrag für die Dauer bis zur Abnahme der Arbeiten eine Bankbürgschaft vorgelegt werden.

**Artikel 11**  
**Übergangsbestimmungen**

1. Der Fälligkeitstermin zur Einreichung der Gesuche um Zulassung, gemäß Art. 4, Abs. 1 wird für das Jahr 2010 innerhalb 30. September festgelegt.

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

**Articolo 10**  
**Pagamento del terreno e degli oneri di urbanizzazione.**

1. Se gli assegnatari per iniziare i lavori fanno richiesta di occupare l'area ad 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 infrastrutture primarie e gli altri lavori per allacciare la zona di espansione ai pubblici servizi non fossero ultimati, deve essere prodotta per il presunto importo una fideiussione bancaria per la durata fino al collaudo dei lavori.

**Articolo 11**  
**Norme transitorie**

1. Il termine di scadenza per la presentazione delle domande di ammissione ai sensi dell'art. 4 comma 1, è fissato per l'anno 2010 entro il 30 settembre.