



# BRIXEN BRESSANONE

Stadtgemeinde Brixen · Città di Bressanone

## EINHEITSTEXT

## TESTO UNICO

<b>VERORDNUNG ÜBER DIE ZUWEISUNG DER FLÄCHE FÜR DEN GEFÖRDERTEN WOHNBAU UND DER FLÄCHEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON MITTELSTANDSWOHNUNGEN</b>	<b>REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DI EDILIZIA ABITATIVA AGEVOLATA E DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI PER IL CETO MEDIO</b>
Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 31 vom 13.05.2021	Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 13/05/2021

## INHALTSVERZEICHNIS

S./P.

## INDICE

<b>Artikel 1</b>		<b>Articolo 1</b>
DEFINITIONEN	<b>4</b>	DEFINIZIONI
<b>Artikel 2</b>		<b>Articolo 2</b>
ZWECK DER VERORDNUNG	<b>5</b>	FINALITÀ
<b>Artikel 3</b>		<b>Articolo 3</b>
ZUWEISUNGSBERECHTIGTE	<b>5</b>	SOGGETTI AVENTI DIRITTO ALL'ASSEGNAZIONE
<b>Artikel 4</b>		<b>Articolo 4</b>
VORAUSSETZUNGEN	<b>6</b>	REQUISITI
<b>Artikel 5</b>		<b>Articolo 5</b>
MODALITÄTEN UND FRISTEN FÜR DAS EINREICHEN DER GESUCHE	<b>6</b>	MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE
<b>Artikel 6</b>		<b>Articolo 6</b>
AUSMAß DER ZUZUWEISENDEN FLÄCHEN	<b>8</b>	MISURA DELL'AREA DA ASSEGNARE
<b>Artikel 7</b>		<b>Articolo 7</b>
BEVORZUGUNGSKRITERIEN	<b>8</b>	CRITERI DI PRECEDENZA
<b>Artikel 8</b>		<b>Articolo 8</b>
ERSTELLUNG UND GÜLTIGKEIT DER RANGORDNUNG	<b>9</b>	FORMAZIONE E VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA
<b>Artikel 9</b>		<b>Articolo 9</b>
ZUWEISUNG	<b>10</b>	ASSEGNAZIONE
<b>Artikel 10</b>		<b>Articolo 10</b>

MERKMALE DER WOHNUNGEN	12	CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI
<b>Artikel 11</b>		<b>Articolo 11</b>
ANNULLIERUNG UND VERFALL DER GRUNDZUWEISUNG	12	ANNULLAMENTO E DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE
<b>Artikel 12</b>		<b>Articolo 12</b>
VERSCHIEDENE BESTIMMUNGEN	13	DISPOSIZIONI VARIE
<b>Artikel 13</b>		<b>Articolo 13</b>
WOHNUNGEN FÜR DEN MITTELSTAND	16	ALLOGGI PER IL CETO MEDIO
<b>Artikel 14</b>		<b>Articolo 14</b>
SCHLUSSBESTIMMUNGEN	16	DISPOSIZIONI FINALI

## Artikel 1

### DEFINITIONEN

1. Das Landesgesetz vom 17.12.1998, Nr. 13 –Wohnbauförderungsgesetz – in der geltenden Fassung wird in der Folge als *Gesetz* bezeichnet;
2. Die Antragsteller einer Zuweisung von Flächen, welche dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind werden in der Folge als *Antragsteller* bezeichnet;
3. Das Institut für den sozialen Wohnbau der Provinz Bozen wird in der Folge als *Wohnbauinstitut* bezeichnet;
4. Die Flächen, welche dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind werden in der Folge als *geförderte Flächen* bezeichnet;
5. Die Voraussetzungen, um die Zuweisung ins Eigentum von Flächen zu erwerben, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, werden in der Folge als *Voraussetzungen* bezeichnet;
6. Die Abkürzung L.G. bedeutet „Landesgesetz“;
7. Die Abkürzung Art. bedeutet „Artikel“;
8. Die Abkürzung D.P.R.A. bedeutet „Dekret des Präsidenten des Regionalausschusses“ ;
9. Die Abkürzung D.L. bedeutet „Dekret des Landeshauptmanns“;
10. Die Abkürzung n. Ä. bedeutet „nachfolgende Änderungen“;

## Articolo 1

### DEFINIZIONI

1. La legge provinciale 17.12.1998, nr. 13 – ordinamento dell’edilizia abitativa agevolata – nel suo testo vigente, è in seguito denominata *legge*;
2. I richiedenti l’assegnazione di aree destinate all’edilizia abitativa agevolata vengono in seguito denominati *richiedenti*;
3. L’Istituto per l’Edilizia Sociale della Provincia di Bolzano viene in seguito denominato *istituto*;
4. Le aree destinate all’edilizia abitativa agevolata vengono in seguito denominate *aree agevolate*;
5. I requisiti per conseguire l’assegnazione in proprietà delle aree destinate all’edilizia abitativa agevolata vengono in seguito denominati *requisiti*;
6. L’abbreviazione L.P. significa “legge provinciale”;
7. L’abbreviazione art. significa “articolo”;
8. L’abbreviazione D.P.G.R. significa “Decreto del Presidente della Giunta Regionale”;
9. L’abbreviazione D.P.G.P. significa “Decreto del Presidente della Giunta Provinciale”;
10. L’abbreviazione ss.mm. significa “successive modifiche”;

- |  |   |
|--|---|
| <p>11. Die Abkürzung i.g.F. bedeutet in geltender Fassung“.</p> <p>12. Die Wohnungen für den Mittelstand, welche gemäß den Kriterien des Beschlusses der Landesregierung vom 20.09.2010 Nr. 1527 und <i>n. Ä.</i> errichtet werden, werden in der Folge als <i>Mittelstands-Wohnungen</i> bezeichnet.</p> <p>13. In gegenwärtiger Verordnung beziehen sich sämtliche Funktions- und Personenbezeichnungen, die nur in männlicher Form angegeben sind, unterschiedslos auf Männer und auf Frauen.</p> | <p>11. L’abbreviazione n.t.v. significa “nel testo vigente”.</p> <p>12. Gli alloggi per il ceto medio realizzati secondo i criteri di cui alla delibera della Giunta Provinciale del 20.09.2010 nr. 1527 e <i>ss.mm.</i> vengono in seguito denominati <i>alloggi per il ceto medio</i>.</p> <p>13. Nel presente regolamento, le denominazioni di titoli e frasi formulate nella sola forma maschile, si intendono riferite indistintamente sia a persone di genere maschile che femminile.</p> |
|--|---|

## **Artikel 2**

### **ZWECK DER VERORDNUNG**

1. Die gegenständliche Verordnung regelt, wie im Artikel 82 des *Gesetzes* und im Artikel 5 des D.P.R.A. vom 27.02. 1995, Nr. 4/L und *n. Ä.* vorgesehen, die Fristen und die Vorgaben für die Abgabe der Ansuchen zur Erstellung der Rangordnung der *Gesuchsteller* sowie die Zuweisungskriterien der *geförderten Flächen*. Gegenwärtige Verordnung legt auch die Voraussetzungen für die Zulassung zu den *Mittelstandswohnungen* im Sinne des Beschlusses der Landesregierung vom 20.09.2010 Nr. 1527 und *n. Ä.* fest.

## **Artikel 3**

### **ZUWEISUNGSBERECHTIGTE**

1. Gemäß Art. 82, Absätze 1 und 2 des *Gesetzes*, haben Anrecht auf die Zuweisung von *geförderten Flächen*:

## **Articolo 2**

### **FINALITÀ**

1. Il presente regolamento, adottato ai sensi dell’art. 82 della *legge* e dell’art. 5 del D.P.G.R. del 27.02.1995, nr. 4/L e *ss.mm.*, disciplina i termini e le modalità di presentazione delle domande ai fini della formazione della graduatoria dei *richiedenti* nonché l’assegnazione delle *aree agevolate*. Il presente regolamento stabilisce anche i requisiti per accedere agli alloggi per il ceto medio di cui alla deliberazione della Giunta provinciale nr. 1527 del 20.09.2010 e *ss.mm.*

## **Articolo 3**

### **SOGGETTI AVENTI DIRITTO ALL’ASSEGNAZIONE**

1. Ai sensi dell’art. 82 commi 1 e 2 della *legge*, possono essere ammessi all’assegnazione delle *aree*:

- das *Wohnbauinstitut* für die Verwirklichung der Bauprogramme im Sinne des Art. 22 des *Gesetzes*;
- natürliche Einzelpersonen, welche die *Voraussetzungen* erfüllen und welche zu den im Art. 2 des *Gesetzes* vorgesehenen Förderungen zugelassen werden können;
- natürliche Personen, welche die *Voraussetzungen* erfüllen und welche zu den im Art. 2 des *Gesetzes* vorgesehenen Förderungen zugelassen werden können, und sich in einer Genossenschaft zusammengeschlossen haben.
- *l'Istituto* in attuazione dei programmi di intervento di cui all'art. 22 della *legge*;
- le persone fisiche singole in possesso dei *requisiti* e ammissibili alle agevolazioni di cui all'art. 2 della *legge*;
- le persone fisiche in possesso dei *requisiti* e ammissibili alle agevolazioni di cui all'art. 2 della *legge*, associate in società cooperative.

#### **Artikel 4**

##### **VORAUSSETZUNGEN**

1. Für die Zulassung in die Rangordnung um die Zuweisung ins Eigentum von *geförderten Flächen* zu erwerben, müssen die einzelnen oder in Genossenschaften zusammengeschlossenen natürliche Personen im Besitz der Voraussetzungen im Sinne des Art. 82 Absatz 5 Buchstaben a), b), c), d); der Art. 45, 46 und 47 des *Gesetzes* sein.

#### **Artikel 5**

##### **MODALITÄTEN UND FRISTEN FÜR DAS EINREICHEN DER GESUCHE**

1. Nach erfolgter Genehmigung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone und die erfolgte grundbücherliche Eintragung des Eigentumsrechtes - zu Gunsten der Gemeinde Brixen - der Flächen für den geförderten Wohnbau und der

#### **Articolo 4**

##### **REQUISITI**

1. Per l'ammissione in graduatoria al fine di conseguire l'assegnazione in proprietà di *aree agevolate* le persone fisiche singole e le persone fisiche associate in società cooperative devono essere in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 82 comma 5 lettere a), b), c), d) e dagli artt. 45, 46 e 47 della *legge*.

#### **Articolo 5**

##### **MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

1. Dopo l'avvenuta approvazione del piano di attuazione della zona di espansione e l'avvenuta intavolazione del diritto di proprietà a favore del Comune di Bressanone delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata e delle aree pubbliche, il Responsabile del

Erschließungsflächen, teilt der Verantwortliche des Dienstes für den geförderten Wohnbau - durch eigene Ausschreibung, welche an der digitalen Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht wird - die Frist für die Einreichung der Gesuche für die Zulassung in die Rangordnung der Zone oder der Baulose, die Gegenstand der Zuweisung sind, mit. Genannte Frist darf nicht weniger als 60 Tage betragen. In jenen Fällen, wo aufgrund der Beschaffenheit des Durchführungsplanes die Flächen nur mit ungeteilten Tausendstelanteilen an mehrere *Antragsteller* zugewiesen werden können und in jenen Fällen, wo die eigenständige Fertigstellung der Wohneinheiten nicht vorteilhaft erscheint, kann den *Antragstellern* die gemeinschaftliche Projektierung und anschließende Durchführung der Arbeiten vorgeschrieben werden.

2. Die Gesuche müssen auf den eigens von der Stadtgemeinde Brixen erstellten Formularen eingereicht werden. Die Antragsteller müssen alle Unterlagen vorlegen, welche im Formular aufgelistet sind. Im Falle von unvollständigen Ansuchen wird eine Frist von fünfzehn Tagen für die Vervollständigung der fehlenden Dokumente und/oder der fehlenden Daten, erteilt. Ausgeschlossen werden jene Ansuchen, welche ungenaue oder unwahre Daten bzw. Erklärungen beinhalten, welche auf die Punkteberechnung hätten einwirken können und jene Ansuchen, welche unvollständig bzw. nach dem Abgabetermin eingereicht worden sind. Unterlagen, welche das Recht zur Anerkennung von zusätzlichen Punkten bringen würden, jedoch nach der Abgabefrist vorgelegt werden, werden nicht berücksichtigt.

Servizio Edilizia Abitativa Agevolata comunica, con apposito bando da pubblicare all'albo digitale comunale il termine per la presentazione delle domande di ammissione nella graduatoria della zona o dei lotti oggetto di assegnazione. Il predetto termine non può essere inferiore a 60 giorni. Laddove per configurazione del piano di attuazione le aree non risultino assegnabili che per quote millesimali indivise tra più *richiedenti* e laddove non si renda comunque opportuna l'autonoma realizzazione delle abitazioni, possono essere imposte ai *richiedenti* forme associate di progettazione ed esecuzione dei lavori.

2. Le domande andranno presentate utilizzando obbligatoriamente la modulistica messa a disposizione dal Comune di Bressanone. Dovrà essere prodotta, da parte del richiedente, tutta la documentazione prevista dalla modulistica. In caso di domande incomplete, verrà riconosciuto un termine di quindici giorni per l'integrazione dei documenti e/o dei dati mancanti. Verranno escluse le domande contenenti dati e/o dichiarazioni inesatte o non corrispondenti al vero che abbiano potuto influire nel calcolo del punteggio e le domande incomplete e le domande presentate fuori termine di consegna. Non verrà presa in considerazione la documentazione che darebbe diritto al riconoscimento di punti, presentata oltre il termine di consegna stabilito per la presentazione delle domande.

## Artikel 6

### AUSMAß DER ZUZUWEISENDEN FLÄCHE

Das Baugrundstück, welches den Antragstellern zugewiesen wird, muss so groß sein, dass aufgrund des Durchführungsplanes, ausschließlich die Errichtung von Volkswohnungen – wie laut Art. 41 in Verbindung mit den Art. 82 Absatz 10 des Gesetzes definiert – möglich ist.

## Artikel 7

### BEVORZUGSKRITERIEN

Gemäss Art. 82 des *Gesetzes*, werden die *geförderten Flächen* unter Einhaltung folgender Reihenfolge zugewiesen:

- das *Wohnbauinstitut* für die Verwirklichung der Bauprogramme im Sinne des Art. 22 des *Gesetzes*.
- natürliche Einzelpersonen bzw. Einzelpersonen die sich in einer Genossenschaft zusammengeschlossen haben, welche die *Voraussetzungen* erfüllen und welche zu den, im Art. 2 des *Gesetzes* vorgesehenen Förderungen zugelassen werden können;

Die natürlichen Personen, welche sich in einer Genossenschaft zusammengeschlossen haben, haben gegenüber den einzelnen Gesuchstellern den Vorrang, sofern sie einen arithmetischen Punktedurchschnitt der zugelassenen Mitglieder von mindestens 25 Punkte erreichen.

Die Zuweisung zu Gunsten von Wohnbaugenossenschaften kann nur dann erfolgen, wenn alle Mitglieder der Genossenschaft, welche das Ansuchen vorgelegt haben, tatsächlich die Baumöglichkeit in derselben Zone oder in

## Articolo 6

### MINURA DELL'AREA DA ASSEGNARE

L'area che viene assegnata ai *richiedenti* deve essere tale da consentire, in base al vigente piano di attuazione, la realizzazione unicamente di abitazioni popolari così come stabilito all'art. 41 in combinazione con l'art. 82 comma 10 della *legge*.

## Articolo 7

### CRITERI DI PRECEDENZA

Ai sensi dell'art. 82 della *legge* le *aree agevolate* sono assegnate rispettando il seguente ordine di precedenza:

- *Istituto* in attuazione dei programmi di intervento di cui all'art. 22 della *legge*;
- persone fisiche singole o associate in società cooperative in possesso dei *requisiti* e ammissibili alle agevolazioni di cui all'art. 2 della *legge*;

Le persone fisiche associate in società cooperative hanno precedenza rispetto alle persone fisiche singole solamente qualora il punteggio medio aritmetico dei soci ammessi raggiunga almeno i 25 punti.

L'assegnazione in favore di società cooperative potrà avvenire solamente qualora tutti i soci richiedenti componenti la cooperativa abbiano concretamente la possibilità di edificare nella stessa zona o nello stesso lotto.

demselben Baulos haben.

## **Artikel 8**

### **ERSTELLUNG UND GÜLTIGKEIT DER RANGORDNUNG**

1. Innerhalb von sechzig Tagen nach Ablauf der Frist für die Hinterlegung der Ansuchen, genehmigt der Verantwortliche des Dienstes für den geförderten Wohnbau mit eigener Verfügung die vorläufige Rangordnung der vorgelegten Gesuche, welche auf der Grundlage des D.L vom 15.07.1999 Nr. 42 – 1. Durchführungsverordnung zum Landesgesetz vom 17.12.1998 Nr. 13 – Wohnbauförderungsgesetz i.g.F. erstellt wird.  
Für 15 Jahre Ansässigkeit in Brixen, auch mit Unterbrechungen, werden 2 Punkte anerkannt.  
Die vorläufige Rangordnung wird für 15 Tage an der digitalen Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht.
2. Mittels Einschreiben mit Rückantwort wird an jede natürliche Einzelperson und dem Präsidenten des Verwaltungsrates, sowie jedem Mitglied - im Falle von Wohnbaugenossenschaften - eine Mitteilung über die erfolgte Genehmigung der vorläufigen Rangordnung und den erreichten Punktestand, übermittelt.
3. Innerhalb von 15 Tagen nach erfolgter Veröffentlichung der vorläufigen Rangordnung an der digitalen Amtstafel können dem Gemeindevorschuss Anmerkungen und Einsprüche vorgebracht werden.
4. Folglich genehmigt der Gemeindevorschuss die endgültige Rangordnung, wobei dieser sich auch

## **Articolo 8**

### **FORMAZIONE E VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA**

1. Entro i 60 giorni successivi alla chiusura dei termini per la presentazione delle domande, il Responsabile del Servizio edilizia abitativa agevolata approva, con propria determinazione, la graduatoria formata sulla base del D.P.G.P. del 15.07.1999, nr. 42 – 1. regolamento di esecuzione alla legge provinciale 17.12.1998, nr. 13 – ordinamento dell’edilizia abitativa agevolata n.t.v.  
  
Per 15 anni di residenza anche non continuativa in Bressanone vengono riconosciuti 2 punti.  
La graduatoria provvisoria viene pubblicata per 15 giorni all’albo digitale comunale.
2. Ad ogni persona fisica singola e, nel caso di cooperative edilizie, al presidente del consiglio di amministrazione e ad ogni socio, verrà fatta comunicazione, tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, dell’avvenuta approvazione della graduatoria provvisoria nonché del punteggio ottenuto.
3. Entro 15 giorni dalla data di pubblicazione all’albo digitale della graduatoria provvisoria, possono essere presentate osservazioni e reclami alla Giunta comunale.
4. Successivamente, la Giunta comunale, pronunciandosi anche sulle osservazioni ed i reclami eventualmente presentati,

bezüglich der Einsprüche und Anmerkungen äußert.

5. Für die natürlichen Personen, welche sich in einer Wohnbaugenossenschaft zusammen-geschlossen haben, wird die Rangordnung aufgrund des arithmetischen Punktedurchschnittes der Mitglieder erstellt, welche zugelassen worden sind, während im Falle von natürlichen Einzelpersonen die individuelle Punktezahl in Betracht gezogen wird.
6. Die Rangordnung hat Gültigkeit bis Erschöpfung der zur Verfügung stehenden Kubatur der Zone, welche Gegenstand der Zuweisung ist und zwar höchstens für einen Zeitraum von drei Jahren ab deren Genehmigung.

## Artikel 9

### ZUWEISUNG

1. Die Zuweisung der *geförderten Flächen* erfolgt in zwei Phasen:

Erste Phase – provisorische Zuweisung;  
Zweite Phase – endgültige Zuweisung.

2. provisorische Zuweisung:

die provisorische Zuweisung wird durch einen Beschluss des Gemeindeausschusses veranlasst und zwar vorbehaltlich der Einzahlung durch die Zuweisungsempfänger folgender Beträge:

- 50% des Enteignungspreises der *geförderten Flächen* und der Erschließungsflächen;
- der Anteil an den technischen Spesen, welche für die Ausweisung der Erweiterungszone im Bauleitplan entstanden sind;
- der Anteil an den Spesen, welche der

approva la graduatoria definitiva.

5. La graduatoria viene stilata secondo il punteggio medio aritmetico dei soci ammessi nel caso di domanda presentata da persone fisiche associate in società cooperativa ovvero secondo il punteggio individuale nel caso di persone fisiche singole.
6. La graduatoria ha validità sino ad esaurimento della cubatura disponibile nella zona oggetto di assegnazione e comunque non oltre tre anni dalla data di approvazione.

## Articolo 9

### ASSEGNAZIONE

1. 1. La cessione in proprietà delle *aree agevolate* avviene in due fasi:

prima fase – assegnazione provvisoria;  
seconda fase – assegnazione definitiva.

2. assegnazione provvisoria:

L'assegnazione provvisoria viene effettuata con deliberazione della Giunta comunale previo pagamento, da parte degli assegnatari, dei seguenti oneri:

- il 50% del prezzo di esproprio delle *aree agevolate* e delle aree pubbliche;
- la quota parte relativa alle spese tecniche sostenute per l'individuazione della zona di espansione nel piano urbanistico;
- la quota parte delle spese relative

Gemeinde für die Ausarbeitung des Durchführungsplanes entstanden sind. Für die Bearbeitung der provisorischen Zuweisung muss gegenüber den Zuweisungsempfängern festgestellt werden, dass keine der im Art. 45, Abs.1 Buchstaben b) und c) und im Absatz 5 Buchstabe d) des Art. 82 des Gesetzes vorgesehenen Ausschlussgründe vorliegen. Die Zuweisungsempfänger müssen innerhalb von sechs Monaten ab Vollsteckbarkeit des Beschlusses, das Bauprojekt der Zone, Gegenstand der provisorischen Zuweisung, vorlegen. Im Falle einer provisorischen Zuweisung von ungeteilten Anteilen zu Gunsten von mehreren Einzelantragstellern, muss ein gemeinsames Projekt vorgelegt werden, welches von mindestens 2/3 der Zuweisungsempfänger unterzeichnet werden muss. In Falle von Untätigkeit wird das Projekt im Auftrag der Gemeinde ausgearbeitet und die entsprechenden Spesen werden folglich den Zuweisungsempfängern angelastet. Im Falle einer nicht Annahme des im Auftrag der Gemeinde erstellten Projektes bzw. im Falle der nicht Bezahlung der Spesen der Ausarbeitung, wird vom Gemeindevorschuss der Widerruf der provisorischen Zuweisungsmaßnahme vorgenommen.

### 3. endgültige Zuweisung

Die endgültige Grundzuweisung wird mit Beschluss des Gemeindevorschusses verfügt und zwar vorbehaltlich der Einzahlung seitens der Zuweisungsempfänger des gesamten Enteignungspreises der *geförderten Flächen* und der Erschließungsflächen und auf jeden Fall nach erfolgter Genehmigung des

all'elaborazione del piano di attuazione commissionato dal Comune.

Per la stesura della delibera di assegnazione provvisoria deve essere preventivamente accertato che nei confronti dei soggetti assegnatari non sussistono cause di esclusione di cui all'art. 45 comma 1 lettere b) e c) e di cui al comma 5 lettera d) dell'art. 82 della *legge*. Gli assegnatari dovranno presentare, entro sei mesi dalla data di esecutività della delibera, il progetto relativo all'edificazione della zona oggetto di assegnazione provvisoria. In caso di assegnazione provvisoria per quote indivise a favore di più richiedenti singoli, deve essere presentato un progetto comune, sottoscritto da almeno 2/3 degli assegnatari. In caso di inerzia, il Comune commissiona il progetto le cui spese verranno successivamente addebitate agli assegnatari. In caso di mancata accettazione del progetto commissionato dal Comune ovvero in caso di rifiuto di pagamento delle spese di progettazione, la Giunta comunale provvede alla revoca del provvedimento di assegnazione provvisoria a carico degli inadempienti.

### 3. assegnazione definitiva

L'assegnazione definitiva viene effettuata con provvedimento della Giunta Comunale previo pagamento, da parte degli assegnatari, dell'intero prezzo di esproprio delle *aree agevolate* e delle aree pubbliche e comunque dopo l'approvazione del progetto edilizio da parte della commissione edilizia comunale. Nei confronti dei soggetti

Bauprojektes seitens der Gemeindebaukommission. Gegen die Bewerber dürfen keine der im Art. 45, Abs.1 Buchstaben b) und c) und im Absatz 5 Buchstabe d) des Art. 82 des *Gesetzes* vorgesehenen Ausschlussgründe, vorliegen.

## **Artikel 10**

### **MERKMALE DER WOHNUNGEN**

1. Auf den *geförderten Flächen* können nur Wohnungen errichtet werden, die die Merkmale einer Volkswohnung aufweisen, so wie im Art. 41 des *Gesetzes* in Verbindung mit den Bestimmungen der geltenden Gemeindebauordnung festgelegt ist.
2. Die Summe der Zusatzflächen für Loggien, nicht beheizbaren Wintergärten im Sinne des Art. 127 des L.G. 13/98, Keller und Garagen (berechnet im Sinne des Art. 2 Absatz 2 der 1. Durchführungsverordnung zum *Gesetz* – begehbbare Nettofläche), darf nicht größer sein als die Wohnungsfläche selbst. Im Falle von Wohnungen mit weniger als 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche kann von dieser Einschränkung abgesehen werden.

## **Artikel 11**

### **ANNULLIERUNG UND VERFALL DER GRUNDZUWEISUNG**

1. Das Verfahren für die Annullierung des Zuweisungsbeschlusses, bzw. für dessen Verfall wird von den Bestimmungen der Art. 84 und 85 des *Gesetzes* geregelt.

assegnatari non dovranno sussistere le cause di esclusione di cui all'art. 45 comma 1 lettere b) e c) e di cui al comma 5 lettera d) dell'art. 82 della *legge*.

## **Articolo 10**

### **CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI**

1. Nelle *aree agevolate* possono essere realizzate esclusivamente abitazioni aventi le caratteristiche di abitazioni popolari così come definito dall'art. 41 della *legge* in combinazione con le disposizioni del vigente regolamento edilizio comunale.
2. La somma delle superfici accessorie destinate alle logge; alle verande non riscaldabili ai sensi dell'art. 127 della L.P. 11.08.1997, Nr. 13; alle cantine ed ai garage (calcolate secondo quanto disposto dall'art. 2 comma 2 del 1. regolamento di esecuzione alla *legge* – superficie netta calpestabile), non può essere superiore alla superficie utile dell'abitazione stessa. Tale limitazione non trova applicazione per alloggi con superficie abitabile fino a 70 m<sup>2</sup>.

## **Articolo 11**

### **ANNULLAMENTO E DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE**

1. I procedimenti di annullamento della delibera di assegnazione e/o di decadenza della stessa, sono disciplinati dal disposto degli artt. 84 e 85 della *legge*.

## Artikel 12

### VERSCHIEDENE BESTIMMUNGEN

1. Rücktritte von Genossenschaftsmitgliedern müssen der Gemeinde innerhalb von sechzig Tagen ab Erhalt mitgeteilt werden, ansonsten wird die Wohnbaugenossenschaft ausgeschlossen. Der Austausch von einzelnen Mitgliedern, einer in der Rangordnung zugelassenen Wohnbaugenossenschaft, ist nur unter Einhaltung der unten angeführten Bedingungen möglich:
  - a) das Ersatzmitglied darf nur aus jenen Wohnbaugenossenschaften oder Einzelgesuchstellern ausgewählt werden, welche in der Rangordnung zwar zugelassen worden sind, jedoch wegen Mangel an Kubatur keine Zuweisung erhalten haben.
  - b) Wenn keiner der in der Rangordnung aufgelisteten Genossenschaftsmitglieder oder Einzelgesuchsteller, anstelle eines austretenden Genossenschaftsmitgliedes in der Genossenschaft eintreten will, so steht der Genossenschaft frei, auch Personen zu berücksichtigen, welche nicht in der Rangordnung aufscheinen. Es muss jedoch festgestellt werden, dass dieselben im Besitz der Voraussetzungen im Sinne der Art. 82, 45 und 46 des *Gesetzes* sind.
  - c) Nach erfolgtem Austausch, darf der Mittelwert der Punkte der Genossenschaft nicht unter der Punktezahl der weiteren in der Rangordnung zugelassenen Genossenschaften sinken.
2. Für die Zulassung in die Rangordnung,

## Articolo 12

### DISPOSIZIONI VARIE

1. Le dimissioni dei soci di cooperative edilizie ammesse in graduatoria debbono essere comunicate al Comune entro un termine di sessanta giorni dal ricevimento pena l'esclusione della cooperativa. Le sostituzioni di singoli soci di una cooperativa edilizia ammessa in graduatoria, sono consentite unicamente alle seguenti condizioni:
  - a) in sostituzione del socio dimissionario può essere ammesso solamente un socio di una delle ulteriori cooperative edilizie o un richiedente singolo ammessi in graduatoria che non hanno possibilità di ottenere assegnazione.
  - b) Se nella graduatoria non sono presenti soci di cooperative edilizie o richiedenti singoli intenzionati a subentrare ad un socio dimissionario, la cooperativa edilizia è libera di proporre il nominativo di soggetti anche non presenti in graduatoria. A carico di questi ultimi dovrà essere accertato il possesso dei requisiti stabiliti dagli artt. 82, 45 e 46 della *legge*.
  - c) Per effetto della sostituzione il punteggio medio della cooperativa non può scendere al di sotto del punteggio raggiunto dalle ulteriori cooperative inserite nella graduatoria.
2. Ai fini dell'ammissione in graduatoria, il

dürfen weder der Ehepartner noch die in eheähnlicher Beziehung zusammenlebende Person eines Wohnbaugenossenschaftsmitgliedes, Mitglied derselben Wohnbaugenossenschaft sein. Ebenfalls kann das zur Rangordnung zugelassene Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft nicht gleichzeitig Mitglied einer anderen Wohnbaugenossenschaft sein; dieses Verbot gilt auch für dessen Ehepartner bzw. für die in eheähnlicher Beziehung zusammenlebende Person. Überdies kann das Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft und dessen Ehepartner bzw. der in eheähnlicher Beziehung zusammenlebenden Person nicht gleichzeitig als Einzelgesuchsteller sich für dieselbe Zone bewerben und umgekehrt.

3. An Einzelgesuchsteller bzw. Gesuchsteller die sich zu einer Genossenschaft zusammengeschlossen haben, welche zwar in der Rangordnung zugelassen worden sind, jedoch die Zuweisung nicht annehmen oder darauf verzichten, wird für die Dauer von drei Jahren die Möglichkeit untersagt sich für weitere Zonen zu bewerben. Überdies wird zu Lasten derselben die Bezahlung eines Pauschalbetrages von 300,00 € für die Ausarbeitung des Verwaltungsaktes verlangt.
4. Vor Erteilung einzelner Baukonzessionen betreffend die Errichtung von Gebäuden auf *geförderte Flächen*, schließt die Gemeinde mit den Zuweisungsempfängern eine Vereinbarung ab, worin Folgendes vorzusehen ist:
  - die Übernahme der Beiträge seitens der Zuweisungsempfänger für den Bau

coniuge o il convivente more uxorio di un socio di una cooperativa edilizia non possono essere a loro volta soci della stessa cooperativa. Parimenti il socio di una cooperativa edilizia ammessa in graduatoria non può essere contemporaneamente socio di altra cooperativa edilizia né tantomeno potrà esserlo il coniuge o il convivente more uxorio. Inoltre il socio di una cooperativa edilizia, il coniuge o il convivente more uxorio non potranno concorrere contemporaneamente come richiedenti singoli per la medesima zona e viceversa.

3. Ai richiedenti singoli ed ai soci di cooperative edilizie che pur essendo stati ammessi in graduatoria non accettano o rinunciano all'assegnazione resta preclusa la possibilità di concorrere all'assegnazione di nuove aree per un periodo di tre anni. Sarà inoltre posto a loro carico il pagamento di un importo forfetario pari a 300,00 € per l'espletamento della relativa pratica amministrativa.
4. Prima del rilascio di singole concessioni edilizie relative alla costruzione di edifici su *aree agevolate*, il Comune stipula con gli assegnatari delle rispettive aree una convenzione che prevede:
  - l'assunzione a carico degli assegnatari degli oneri relativi alla realizzazione delle

- der primären Erschließungsanlagen „innerhalb“ und „außerhalb“ der Zone zuzüglich der technischen Spesen;
- die Übernahme des Beitrages für die sekundäre Erschließung seitens der Zuweisungsempfänger;  
Die Beiträge zu Lasten der Zuweisungsempfänger werden im Verhältnis, zu der gemäß Durchführungsplan zulässigen Baumasse festgesetzt, oder auf der Basis der tatsächlich errichteten Baumasse, wenn diese höher als die hochzulässige ist (Kubaturbonus).
- opere di urbanizzazione primaria sia “in” che “fuori” zona, comprensivi delle relative spese tecniche;
- l’assunzione a carico degli assegnatari degli oneri relativi all’urbanizzazione secondaria.  
Gli oneri a carico degli assegnatari sono determinati in proporzione alla volumetria massima ammessa in base al piano di attuazione oppure in base alla volumetria effettivamente realizzata se maggiore di quella assentita (bonus di cubatura).
5. Gesuchsteller, die als Einzelperson um die Zulassung in die Rangordnung angesucht haben, sich aber vor der grundbücherlichen Eigentumsübertragung verheiratet haben und beabsichtigen die Hälfte der Wohneinheit, nach deren Fertigstellung, auch dem Ehegatten zu übertragen, können dem Gemeindeausschuss einen entsprechenden Antrag stellen, welcher seinerseits die eigene Zuweisungsmaßnahme in diesem Sinne nur dann abändern kann, wenn die Voraussetzungen beider Ehepartner, mit Bezug auf das Einreichdatum des Gesuches für die Zulassung in die Rangordnung bestehen und unter der Voraussetzung, dass der Punktestand beider Ehepartner die Position in der Rangordnung unverändert lässt. Diese Bestimmung gilt auch für jene Gesuchsteller, welche die Voraussetzungen haben, als in eheähnlicher Beziehung lebende Personen betrachtet zu werden. Im Falle von Genossenschaftsmitgliedern, muss der Punktestand beider Ehepartner die Position der Wohnbaugenossenschaft in der Rangordnung unverändert lassen.
5. Richiedenti che hanno presentato la domanda di ammissione in graduatoria come persone singole ma prima dell’intavolazione del diritto di proprietà hanno contratto matrimonio e intendono intestare la metà dell’alloggio, una volta ultimato, anche al coniuge possono presentare istanza alla Giunta comunale la quale potrà modificare in tal senso il proprio provvedimento di assegnazione in proprietà, solamente se sussistono i requisiti come coppia, riferiti al momento temporale della presentazione della domanda di ammissione in graduatoria e a condizione che il punteggio conseguito dalla coppia faccia mantenere invariata la posizione in graduatoria. Tale disposizione trova applicazione anche per quei richiedenti che hanno determinato una situazione di convivenza more uxorio. Nel caso di soci di cooperative edilizie, il punteggio conseguito dalla coppia dovrà essere tale da far mantenere invariata la posizione conseguita dalla cooperativa nella graduatoria.

## Artikel 13

### WOHNUNGEN FÜR DEN MITTELSTAND

1. Die Zuweisung der Flächen für die Errichtung von *Mittelstands-Wohnungen* erfolgt auf Grund der Bedingungen laut Art. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 und 12 der gegenwärtigen Verordnung.
2. Um Zugang zu den *Mittelstands-Wohnungen* zu erlangen, müssen die Antragsteller über ein bereinigtes Gesamteinkommen verfügen, welches zwischen der zweiten und der fünften Einkommensstufe gemäß Art. 58 des Gesetzes liegt, und im Besitz derselben *Voraussetzungen* sein, welche für die Zuweisung der Flächen laut Art. 4 der gegenwärtigen Verordnung, vorgesehen sind.
3. Für die Zulassung in die Rangordnung können alle im Art. 3 der gegenwärtigen Verordnung angeführten Zuweisungsberechtigten ansuchen. Für die Erstellung der Rangordnung, werden die im Art. 7 dieser Verordnung angeführten Bevorzugungskriterien angewandt.
4. Im definitiven Zuweisungsbeschluss muss die Anzahl der Wohnungen angeführt werden, welche mit Ratenkauf vorgesehen sind und die Anzahl jener, welche der zehnjährigen Mietrotation bestimmt sind.

## Artikel 14

### SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Für alles was nicht ausdrücklich in dieser Verordnung vorgesehenen ist,

## Articolo 13

### ALLOGGI PER IL CETO MEDIO

1. L'assegnazione delle aree destinate alla realizzazione degli *alloggi per il ceto medio* avviene secondo le modalità definite dagli artt. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 del presente regolamento.
2. Per poter accedere agli *alloggi per il ceto medio*, i richiedenti dovranno disporre di un reddito depurato compreso tra la seconda e la quinta fascia di cui all'art. 58 della *legge* ed essere in possesso dei medesimi *requisiti* previsti per l'assegnazione delle *aree* di cui all'art. 4 del presente regolamento.
3. Possono fare richiesta di ammissione in graduatoria i soggetti definiti all'art. 3 del presente regolamento. Nella formazione della graduatoria verranno applicati i criteri di precedenza di cui all'art. 7 del presente regolamento.
4. Nella delibera di assegnazione definitiva in proprietà dovrà essere specificato il numero degli alloggi previsti con acquisto rateale e il numero di quelli destinato alla locazione a rotazione decennale.

## Articolo 14

### DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, trovano

finden die Vorschriften des Wohnbauförderungsgesetzes und der entsprechenden Durchführungsverordnungen Anwendung, sowie jene Bestimmungen, welche in den Beschlüssen der Landesregierung betreffend die Genehmigung der Kriterien für die Errichtung von Wohnungen für den Mittelstand, enthalten sind.

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 riguardanti l'approvazione dei criteri per la realizzazione degli alloggi per il ceto medio.