

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

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

Artikel 1
Gegenstand der Verordnung

In Durchführung von Artikel 82 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr.13, (Wohnbauförderungsgesetz) , sowie in Ausübung der eigenen Verordnungsbefugnis laut Artikel 5 des E.T. der Regionalgesetze über die Ordnung der Gemeinden der Autonomewn Region Trentino Südtirol (D.P.Reg. vom 01.02.2005, Nr. 3/L), wird die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau durch diese Verordnung geregelt.

Artikel 2
Zuweisungsberechtigte

1. Gemäß Artikel 82 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, 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 vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, genehmigt werden;
- b) einzelnen oder in Genossenschaften zusammengeschlossenen Personen, welche die Voraussetzungen laut Artikel 3 erfüllen;
- c) den Gesellschaften, deren Ziel es ist, ohne Gewinnabsicht Volkswohnungen zu bauen und diese - aufgrund einer Vereinbarung mit der Landesverwaltung - zu verkaufen oder auch unter Zusicherung des späteren Verkaufes zu vermieten.

2. Die Wohnbaugenossenschaften haben gegenüber einzelnen Gestellstellern den Vorrang, sofern sie im Sinne dieser Durchführungsverordnung, einen Durchschnitt von mindestens 25 Punkten erreichen.

3. Bei Punktegleichheit werden die Gestellsteller bevorzugt, welche hinsichtlich des Wohnsitzes in der Gemeinde rangälter sind.

Articolo 1
Oggetto del regolamento

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 del testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige (DPRReg. 01.02.2005, n. 3/L), 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 17 dicembre 1998, n. 13 le aree riservate all'edilizia abitativa agevolata sono assegnate nell'ordine:

- a) all'Istituto per l'edilizia sociale (IPES) per la realizzazione dei programmi di costruzione deliberati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 22 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13;
- b) a persone singole od associate in cooperative in possesso dei requisiti di cui al seguente articolo 3;
- c) alle società costituite con lo scopo di costruire senza finalità di lucro abitazioni standard popolare da vendere o da assegnare in locazione, anche con patto di futura vendita, sulla base di convenzioni stipulate con l'amministrazione provinciale.

2. Le cooperative edilizie hanno la precedenza sui richiedenti singoli purchè il punteggio medio conseguito ai sensi del presente regolamento sia di almeno 25 punti.

3. A parità di punteggio hanno la precedenza i richiedenti con maggiore anzianità di residenza nel comune.

4. Die Gesuche von Heimatfernern, 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 Punktezahle wird die im Ausland geleistete Arbeitszeit als im Lande geleistet angesehen.

5. Die Heimatfernern müssen innerhalb eines Jahres ab dem im Zuweisungsbeschluss laut Artikel 83, Absatz 1, Buchstabe c) des L.G. vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 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. vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 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 folgende Voraussetzungen erfüllen:

a) sie müssen ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde und seit mindestens fünf Jahren im Lande haben;

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 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. 17 dicembre 1998, n. 13.

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. 17 dicembre 1998, n. 13, 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 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) 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;

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. vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 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) sie müssen mindestens 16 Punkte 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.

b) non devono essere proprietari od avere il diritto di usufrutto, uso od abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della propria famiglia in località facilmente raggiungibile od avere ceduto nel quinquennio antecedente la presentazione della domanda la proprietà, il diritto di usufrutto, uso o abitazione di un tale alloggio. 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. 17 dicembre 1998, n. 13;

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 a persone richiedenti in situazione di 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 in situazione di 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) 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.

2. Von der Zuweisung geförderten Baulandes sind die Gesuchsteller ausgeschlossen, deren Eltern, Schwiegereltern oder Kinder in einem vom Arbeitsplatz oder Wohnort des Gesuchstellers aus leicht erreichbaren Ort Eigentümer einer Wohnfläche sind, deren Konventionalwert größer ist als der Betrag, der sich aus dem Konventionalwert einer Wohnung mit 100 Quadratmetern Konventionalfläche, multipliziert mit der um eins erhöhten Anzahl der Kinder, ergibt. Vom Konventionalwert der Wohnungen werden die hypothekarischen Darlehen in Abzug gebracht, die für den Bau oder den Kauf dieser Wohnungen aufgenommen wurden. Zum Zwecke der Berechnung werden auch die Wohnungen berücksichtigt, die in den fünf Jahren vor Einreichen des Gesuches veräußert worden sind. Das Wohnungsvermögen der Schwiegereltern wird im Falle des Ablebens des Ehegatten, durch den die Schwägerschaft begründet ist, sowie im Falle von Auflösung oder Erlöschen der bürgerlichen Wirkungen der Ehe nicht berücksichtigt.

Artikel 4 Einreichung der Gesuche

1. Nach erfolgter Genehmigung des Durchführungsplanes für eine Erweiterungszone setzt der Gemeindeausschuß 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.
3. Im Formblatt laut Absatz 2 muß der Gesuchsteller erklären, daß er im Besitz der Voraussetzungen ist, gefördertes Bauland zugewiesen zu erhalten und daß ihm gegenüber keine Ausschlußgründe vorliegen.
4. Im besonderen muß der Gesuchsteller im Sinne von Art. 47 des 28.12.2000 n. 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;

2. Sono esclusi dall'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata i richiedenti i cui genitori, suoceri o figli siano proprietari, in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o di residenza del richiedente, di una superficie abitabile il cui valore convenzionale sia superiore all'importo che risulta dal valore convenzionale di un alloggio popolare di 100 metri quadrati, moltiplicato per il numero dei figli aumentato di un'unità. Dal valore convenzionale delle abitazioni vengono detratti i mutui ipotecari assunti per la costruzione o l'acquisto di tali abitazioni. Ai fini del calcolo si considerano anche le abitazioni alienate nei cinque anni antecedenti la presentazione della domanda. Non si tiene conto del patrimonio abitativo dei suoceri in caso di morte del coniuge da cui deriva il vincolo di affinità, nonché in caso di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Articolo 4 Presentazione delle domande

1. 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. Nel modulo di cui al comma 2 il richiedente deve dichiarare di essere in possesso dei requisiti previsti per ottenere l'assegnazione del terreno destinato all'edilizia abitativa agevolata e che nei suoi confronti non sussiste motivo di esclusione.
4. In particolare il richiedente deve dichiarare ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445:

:

 - 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) daß er nicht Mitglied einer Familie ist, die zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Erwerb oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden ist oder für den Fall, daß dieser Umstand gegeben ist, daß er eine neue Familie gründen will ;

c) daß er weder Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 m³ ausreichenden Grundstücks in einem Ort ist, der vom Arbeitsplatz oder Wohnort aus leicht erreichbar ist, noch ein solches Grundstück in den fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches veräußert hat.

5. Dem Gesuch um Grundzuweisung sind -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 DPR vom 28.12.2000 n. 445 abgegebene Erklärung über den Liegenschaftsbesitz der Eltern und Schwiegereltern bzw. Kinder vorzulegen.

Artikel 5

Erstellung der Rangordnung

1. Die provisorische Rangordnung der Gesuche 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 30 Tage an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht.

3. Die Gesuchsteller werden mit einer einzigen Mitteilung von der Genehmigung und der Veröffentlichung der provisorischen Rangordnung verständigt.

4. Gegen die provisorische Rangordnung können die Gesuchsteller innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung Widerspruch beim Gemeindevausschuß einbringen. Zugleich mit dem Widerspruch können Dokumente beigebracht werden, um Bevorzugungskriterien, die bereits im

b) di non essere componente di una famiglia che sia stata ammessa ad un contributo pubblico per la costruzione, l'acquisto o il recupero di un alloggio, salvo il caso di costituzione di una nuova famiglia;

c) di non essere proprietario e di non aver ceduto nel quinquennio antecedente la domanda un'area edificabile in località facilmente raggiungibile, sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495 metri cubi.

5. Alla domanda di assegnazione del terreno deve essere allegato qualsiasi documento idoneo a rafforzare i criteri di preferenza indicati nel modulo. Inoltre deve essere prodotta, qualora non fosse già agli atti dell'Amministrazione, una dichiarazione ai sensi dell'art. 47 del DPR 28.12.2000 n. 445 concernente la proprietà di immobili dei genitori, degli suoceri oppure dei figli.

Articolo 5

Formazione della graduatoria

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

2. La graduatoria provvisoria, completa del punteggio singolare e totale conseguito da ciascun richiedente, viene approvata dalla giunta comunale e pubblicata all'albo comunale per 30 giorni dalla data di esecutorietà della deliberazione.

3. Ai richiedenti viene comunicata con un'unica nota l'approvazione e la pubblicazione della graduatoria.

4. I richiedenti possono presentare contro la graduatoria provvisoria, ricorso in opposizione alla giunta comunale entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. Contestualmente al ricorso possono venire presentati documenti idonei a rafforzare i criteri di preferenza già contenuti nella

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 Rangordnung behält ihre Gültigkeit drei Jahre.

Artikel 6 Punktebewertung

1. Für die Punktebewertung der Gesuche um Grundzuweisung findet die im Artikel 47 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 vorgesehene Durchführungsverordnung Anwendung.
2. Für zehn Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde wird 1 zusätzlicher Punkt und für mehr als fünfzehn Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde werden 2 zusätzliche Punkte anerkannt.
3. Für die Berechnung der Dauer der Ansässigkeit in der Gemeinde wird auch die historische Ansässigkeit anerkannt.

Artikel 7 Ausmaß der zugewiesenen Fläche

1. Die den einzelnen Gesuchstellern zugewiesene Fläche wird so bemessen, daß der Bau von Volkswohnungen, im Sinne des Art. 41 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, möglich ist.
2. 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 Fläche für den geförderten Wohnbau, die während der Geltungsdauer der Rangordnung für die Zuweisung verfügbar werden, werden mit Beschluss des Gemeindeausschusses im Sinne von Artikel 82 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13 zugewiesen. Als verfügbar gilt eine Fläche, sobald das Enteignungsverfahren eingeleitet ist.
2. Bevor die Grundzuweisung vorgenommen wird, muß der Gesuchsteller einen Finanzierungsplan vorlegen, mit dem er die Finanzierbarkeit seines Bauvorhaben nachweist.

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 ha la validità di tre 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 comune che supera anni quindici.
3. Ai fini del calcolo della durata della residenza viene considerata anche la residenza storica.

Articolo 7 Dimensione dell'area assegnata

1. L'area assegnata ai singoli richiedenti è dimensionata in modo tale da consentire la realizzazione di alloggi che abbiano le caratteristiche di abitazioni popolari ai sensi dell'art. 41 della L.P. 17.12.1998, n. 13.
2. 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'art. 82 della L.P. 17.12.1998, n. 13 con delibera della giunta comunale. È considerata disponibile per l'assegnazione un'area per la quale è stata avviata la procedura di esproprio.
2. Prima dell'attuazione dell'assegnazione dell'area il richiedente deve presentare un piano di finanziamento comprovante la finanziabilità del proprio progetto edilizio.

3. Die Zuweisung der Flächen kann in zwei Phasen erfolgen. Die provisorische Zuweisung kann nach der Genehmigung des Durchführungsplanes und der Einleitung des Enteignungsverfahrens vorgenommen werden. Die Endgültige Zuweisung ins Eigentum kann nur nach erfolgter Enteignung der dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen durchgeführt werden.

4. Der Zuweisungsbeschluss ist der Rechtstitel für die grundbücherliche Eintragung des Eigentumsrechtes zugunsten der Person, der der Grund zugewiesen wurde, und für die Anmerkung der Sozialbindung für den geförderten Wohnbau laut Art. 62 des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13.

5. Im Zuweisungsbeschluss muß festgehalten sein, daß zum Zeitpunkt des provisorischen bzw. des endgültigen Zuweisungsbeschlusses:

a) weder der Zuweisungsempfänger, noch sein gerichtlich nicht getrennter Ehegatte, bzw. die in eheähnlicher Beziehung lebende Person, das Eigentum, den Fruchtgenuss, das Gebrauchs- oder das Wohnungsrecht an einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung haben und eine solche Wohnung nicht in den letzten fünf Jahren veräußert haben ;

b) weder der Zuweisungsempfänger noch eines der Familienmitglieder, die im Gesuch um Grundzuweisung angegeben sind, zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Erwerb oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden ist;

c) der Zuweisungsempfänger, weder das Eigentum an einem Grundstück 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.

5. Wird eine neue Familie gegründet, so entfällt der Ausschlussgrund laut Absatz 4 Buchstabe b).

Für den Fall, daß eine provisorische Grundzuweisung vorgenommen wird, müssen die in Absatz 4 enthaltenen Angaben im entsprechenden Beschluss des Gemeindeausschusses enthalten sein.

3. L'assegnazione delle aree può essere effettuata in due fasi. L'assegnazione provvisoria può essere effettuata dopo l'approvazione del piano di attuazione e l'avvio della procedura di esproprio. L'assegnazione definitiva in proprietà può essere effettuata solo ad avvenuto esproprio delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata.

4. La delibera di assegnazione costituisce titolo per l'intavolazione nel libro fondiario del diritto di proprietà a favore dell'assegnatario e per l'annotazione del vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata di cui all'art. 62 della L.P. 17.12.1998, n. 13.

5. Nella delibera di assegnazione deve essere indicato che alla data della delibera di assegnazione provvisoria oppure alla data della delibera di assegnazione definitiva:

a) 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 non 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.

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

Nel caso di assegnazione provvisoria le indicazioni di cui al comma 4 devono essere contenute nella delibera relativa.

Artikel 9

Vorschlag für die Zuweisung der Wohnungen und die Aufteilung der Flächen

Wird eine Fläche an mehrere Personen ins Miteigentum oder an eine Wohnbaugenossenschaft zugewiesen, muß dem Einreichprojekt für die Erteilung der Baukonzession ein Vorschlag für die Zuweisung der einzelnen Wohnungen, für die Aufteilung der unverbauten Flächen unter den einzelnen 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 der Fläche entrichten, der im Art. 83, Abs. 1, Buchstabe f) des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13 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

Austausch von Mitgliedern von Wohnbaugenossenschaften

1. Werden Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften ausgetauscht, dürfen anstelle der austretenden Mitglieder nur solche Bewerber aufgenommen werden, die in der Rangordnung für die Grundzuweisung aufscheinen. Infolge des Austausches von Mitgliedern darf der Punktedurchschnitt der Wohnbaugenossenschaften nicht unter jenem der ersten nicht zugelassenen Wohnbaugenossenschaft und nicht unter der Mindestpunktezahl gemäß Art. 2, Abs. 2 absinken.

Articolo 9

Proposta di assegnazione degli alloggi e di divisione delle aree

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

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 dell'area come indicato nell'art. 83, comma 1, lettera f) della L.P. 17.12.1998, n. 13.

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 fidejussione bancaria per la durata fino al collaudo dei lavori.

Articolo 11

Sostituzione di soci di cooperative edilizie

1. In caso di sostituzione di soci di cooperative edilizie al posto dei soci uscenti possono essere assunti solamente richiedenti che sono compresi nella 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 e non sotto il punteggio minimo secondo l'art. 2, comma 2.

2. Scheinen in der Rangordnung keine geeigneten Bewerber auf, die als Ersatzmitglieder in die Wohnbaugenossenschaft eintreten wollen, können andere geeignete Bewerber aufgenommen werden.

3. Im Falle von verehelichten Gesuchstellern kann das ausgetretene Mitglied durch den anderen Ehegatten ersetzt werden, wenn dieser sowohl zum Zeitpunkt der ursprünglichen Grundzuweisung, als auch zum Zeitpunkt des Austausches im Besitze der Voraussetzungen für die Grundzuweisung ist.

2. Se nella graduatoria non sono compresi richiedenti idonei che siano intenzionati di entrare nella cooperativa edilizia in sostituzione dei soci uscenti possono essere assunti altri richiedenti idonei.

3. In caso di richiedenti coniugati il socio uscente può essere sostituito dall'altro coniuge, qualora questo sia in possesso dei requisiti per l'assegnazione delle aree, sia al momento dell'originaria assegnazione dell'area, sia al momento della sostituzione.

Dat pro cun delibera n. 93 dl 11.11.2005 dl Cunsëi de chemun

Regulamënt per sëurandé grunt per l fabriché alesirà

Articul 1

Argumënt dl regulamënt

Aldò dl'art. 82 dla lege provinziela 17 de dezëmbër 1998, n. 13, (urdinamënt sun l fabriché abitatif alesirà), y dl articul 5 dl test unich dla leges regioneles sun l'urdinamënt di chemuns dla Region autonoma Trentino – Südtirol (DPReg. 01.02.2005, n. 3/L). L sëurandé de grunt per l fabriché alesirà vën regulà da chësc regulamënt.

Articul 2

Chëi che á rejon de giapé sëurandat n grunt

1. Aldò dl art. 82 dla lege provinziela 17 de dezëmbër 1998, n. 13 vën i grunc udui dant per l fabriché alesirà sëurandac nsci damprovia:

a) al'Istitut per l fabriché soziel (IPES) per realisé programes de costruzion fac ora dala Jonta provinziela aldò dl'art. 22 dla lege provinziela 17 de dezëmbër 1998, n. 13;

b) a persones sëules o che se á metù adum te cooperatives, che á i recuisic udui dant al articul 3 che vën do;

c) a sozieteies che á l fin de fabriché, zënza davani, cuatieres populèresc da vënder o da dé afit, ence fajan ora de i vënder tl dauni aldò de cunvenziions stlutes jù cun l'aministrazion provinziela.

2. La cooperatives vën têtes dan persones sëules, sce les arjonj aldò de chësc regulamënt na media de almanco 25 ponc.

3. Sce l numer di ponc ie medemo, vën dant chëi che á plù ani de residënza tl chemun.

4. La dumandes de chëi che ie jic a sté ora dla Talia, ma che stajova bele dant tl chemun, y chëles de si fënes o uemes nia spartii legalmënter, vën scrites ite tla graduatoria sce i se ubligea de unì a sté tl chemun.

La dumandes de chëi che ie jic a sté ora dla Talia, che dan se n jì fova residënc te n auter chemun dla Provinzia, vën scrites ite tla graduatoria sce i desmostra de pudëi lauré tl chemun. Per l cont di ponc vën l tēmp che n á lauré oradecà cumpedà sciche lauré tla Provinzia.

5. La persones che ie jites a sté ora dla Talia á l duvier de mudé la residënza tl cuatier nuef tl tēmp

de un n ann dala data che i lëures ie finei, data scritta sù tla delibera de sëurandata aldò dl'art. 83, coma 1, pustom c) dla L.P. 17.12.1998, n. 13.

6. Patrones de grunc destinei al fabriché alesirà pò ence diventé persones che ie unì autorisedes dala cumiscion provinziela de cuntrol sun l fabriché alesirà, aldò dl art. 63 dla L.P. 17 de dezëmber 1998, n. 13, a vënder si cuatier per fabriché n'auter plù adatà a si familia.

7. Chëi che tla damanda per giaté n grunt per l fabriché alesirà dà jù de viver adum cun n'autra persona, giapa l grunt adum cun l'autra persona, sce chësta á ënghe i recuisic damandei per giapé n grunt destinà al fabriché alesirà.

Articol 3

Recuisic per sëurandé grunc per l fabriché alesirà

1. Per giapé sëurandat grunt per l fabriché alesirà muessa i soci de cooperatives edilizies o la persones sëules che fej dumanda avëi chisc recuisic:

a) avëi la residënza o la stiëra de lëur tl chemun y vester da almanco cin ani tla provinzia;

b) ne vester nia patrons y avëi l dërt de usufrut, de nuzé o de pudëi sté te n cuatier adatà ala propria familia o avëi vendù ti cin ani dan che n á fat la dumanda l'avëi, l dërt de usufrut, de nuzé o de pudëi sté te n cuatier. Chësc vel ence per la fëna o l'uem nia spartli y per la persona che viv adum cun chëla che á fat la dumanda;

c) n ne pò nia vester cumëmbri de families che giapa n cuntribut publich per la costruzion, per cumpré o fé ora n cuatier; chësc ne vel nia sce vën metù sù na familia nueva;

d) ne avëi nia n davani majer dl limit mascimo udù dant dal'art. 58 dla L.P. 17 de dezëmber 1998, n. 13;

e) avëi 23 ani, sce n ne ie nia maridei y ne á deguna familia. Chësc recuisit ne vën nia damandà sce l se trata de persones te situazion de handicap;

f) avëi laurà almanco doi ani zënza lascé do y sce l se trata de n lëur de sajonn avëi laurà ndut almanco 18 mënsch ti ultimi trëi ani. Sce l vën lascià de lauré per ndut nia plù de 120 dis, ne vëniel nia tenì cont de chësc. Chësc recuisit ne vën nia damandà a chëi che ie n pension, a chëi che ne ie nia boni de lauré, a persones te situaziions de handicap o a persones che á cumëmbri de familia a cëria y giapa scioldi de mantenimënt.

g) avëi almanco 16 ponc aldò dl regulamënt de esecuzion;

h) ne vester nia patrons y ne avëi nia vendù ti cin ani dan che i á fat la dumanda n grunt, ulache n pudëssa fabriché n cuatier de almanco 495 m³ te n luech ulache n rua saurì permez.

2. L ne pò nia fé dumanda de giapé n grunt per l fabriché alesirà chëi ulache i genitoresc, i joceri o mutons ie patrons de na spersa da abité, che á n valor cunvenzional majer dla soma che vën ora dal valor cunvenzional de n cuatier populèr de 100 metri cuadrac, multiplican l numer di mutons auzà de un. Dal valor cunvenzional di cuatieres vën trac jù i mprësc tèuc sù per la costruzion o per cumpré chisc cuatieres. Per l cont tëniun ence cont di cuatieres vendui cin ani dan dé jù la dumanda. N ne tèn nia cont dl avëi di joceri n cajo de mort dl uem o dla fëna o sce n vá adalerch legalmënter.

Articol 4

Dé jù la dumandes

1. Do che ie unì dat prò l plann de atuazion de n raion de espanjion fej la jonta de chemun ora l tiërmul per presenté la dumandes per giapé sëurandat n grunt.

2. La dumanda per giapé n grunt per l fabriché alesirà muessa unì scritta ora sun n documënt anjinià cà dal chemun.

3. Tl documënt dl pont 2 muessun detlaré de avëi i recuisic udui dant per giapé sëurandat l grunt

destinà per l'fabriché alesirà y de ne avèi deguna gauja per unì stlut ora.

4. Plù avisa muessun detlaré aldò dl art. 47 dl D.P.R. 28.12.2000, n. 445:

- a) de ne vester nia nstës, nianca uem o fëna o la persona cun chëla che n viv adum, patron o avèi l dërt de usufrut, de nuzé o pudëi sté te n cuatier adatà al bujën dla propria familia, o de ne avèi nia vendù ti cin ani dan che n á dat jù la dumanda l'avèi, l dërt de usufrut, de nuzé o de pudëi sté te n cuatier;
- b) de ne vester nia un de na familia che giapa n cuntribut publich per fabriché, cumpré o fë ora n cuatier; chësc ne vel nia sce vën metù sù na familia nueva;
- c) de ne vester nia patron y de ne avèi nia vendù ti cin ani dan che n á dat jù la dumanda n grunt da fabriché, ulache n pudëssa fabriché n cuatier de almanco 495 m³.

5. Ala dumanda muessa unì juntà prò duc i documënc che desmostra la rejon de giapé sëurandat n grunt. N muessa mo dé jù, sce n ne l á mo nia fat, al'aministrazion na detlarazion aldò dl art. 47 dl DPR 28.12.2000, n. 445, sun l'avèi de imuvibli di genitoresc, joceri o mutons.

Articol 5 **Graduatoria**

- 1. La graduatoria provisorio dla dumandes per giapé grunt destinà al fabriché alesirà vën data prò dala jonta de chemun ti 60 dis do l tiërmul udù dant dal'art. 4, coma 1, de chësc regulament, dajan a unì dumanda si ponc.
- 2. La graduatoria provisorio cun duc i ponc y la soma de chisc, vën data prò dala jonta de chemun y publisheda sun tofla de chemun per 30 dis do la data canche la delibera ie diventeda esecutiva.
- 3. A chëi che fej dumanda ti vëniel fat al savèi cun una na lëtra che la graduatoria ie unì data prò y che la ie unì publisheda.
- 4. Chëi che fej dumanda pò presenté contro chësta graduatoria provisorio recursc la jonta de chemun tl tiërmul de 30 dis da canche n á giapà la comunicazion. Adum cun l recurs pon dé jù documënc che desmostra i recuisic bele dac sëura tla dumanda. N ne pò nia tenì cont de recuisic nueves.
- 5. I recursc vën tèuc tres tl tiërmul de 60 dis. Te chësc tiërmul vën fata la graduatoria definitiva.
- 6. La graduatoria vel per un n ann.

Articol 6 **Dé ora i ponc**

- 1. Per dé ora i ponc per la dumandes de giapé n toch de grunt vën adruvà l regulament de esecuzion udù dant dal'art. 47 dla lege provinziela 17 de dezëmbër 1998, n. 13.
- 2. L vën dat sëuraprò un n pont sce n á la residënza tl chemun diësc ani y doi ponc sce la residënza ie sëura i chindësc ani.
- 3. Per l cont dla residënza vel ence la residëza storica.

Articol 7 **Grandëza dl grunt sëurandat**

- 1. L grunt sëurandat vën calculà a na maiera che n pò fabriché n cuatier che ebe la carateristiches de n cuatier populèr aldò dl art. 41 dla L.P. 17.12.1998, n. 13.

2. Autra grandêzes ie lascedes prò per la costruions dl Istitut per l fabriché soziel destines a cuatieres per persones de tèmp o cêses de alhierch per lauranc o studënc o persones cun handicaps o cuatieres per comuniteies.

Articul 8 **Sëurandé l grunt**

1. L grunt destinà al fabriché alesirà vën sëurandat a chëi che fej dumanda, tenian ite l program de atuazion dat prò y la graduatoria definitiva, cun na deliberazion dla jonta de chemun.

2. L'asseniazion di grunc pò unì fata te doi pertes. L'asseniazion provisorio pò unì fata do che l plann de atuazion ie unì dat prò y la pruzedura de espropiazion ie unì scumenceda. L'asseniazion definitiva pò unì fata me do l'espropiazion di grunc destinei al fabriché alesirà.

3. Cun la delibera de asseniazion pon scrì ite tl liber fundièr l dèrt de avèi dla persona che á giapà sëurandat l grunt y l vincul soziel de fabriché alesirà aldò dl art. 62 dla L.P. 17.12.1998, n. 13.

4. Tla delibera de asseniazion muessa unì scrit sù che ala data dla delibera de asseniazion provisorio o ala data dla delibera de asseniazion definitiva:

a) ne ie chël che fej dumanda, nianca si uem o fëna o la persona cun chëla che n viv adum, nia patron o ne á nia l dèrt de usufrut, de nuzé o pudèi sté te n cuatier adatà al bujën dla propria familia, o de ne avèi nia vendù ti cin ani dan che n á dat jù la dumanda l'avèi, l dèrt de usufrut, de nuzé o de pudèi sté te n cuatier;

b) ne á chël che fej dumanda, o un de si familia, nia giapà n cuntribut publich per fabriché, cumpré o fé ora n cuatier adatà a si familia;

c) ne ie chël che fej dumanda nia patron y ne á nia vendù ti ultimi cin ani n grunt da fabriché, ulache n pudëssa fabriché n cuatier de almanco 495 m³.

5. La gauja per ne unì nia lascei prò, ududa dant dal pustom b) dl 4 coma, ne vel nia sce vën metù sù na familia nueva.

Sce vën fata na asseniazion provisorio muessun scrì ite chël udù dant tl coma 4 tla delibera.

Articul 9 **Pruposta de asseniazion di cuatieres y de spartizion de grunc**

Tl cajo che vën sëurandat n grunt a plù persones adum o a na cooperativa, muessun njunté ala dumanda per giapé la lizënza de fabriché na pruposta de coche vën spartì i cuatieres, coche vën spartì danter i patrons l grunt ulache ne vën nia fabricà y coche vën udù dant, sce de bujën, vel servitù.

Articul 10 **Paiamënt dl grunt y di custimënc de urbanisazion**

1. Sce chëi che á giapà n grunt fej dumanda de scumencé i lëures sun l grunt do che l ie unì espropria ma mo dan che ie unì fat l'asseniazion definitiva, muessa paië na soma che curespuend al 80% dl priesc sciazà che vën a custé l grunt y dl custimënt de urbanisazion.

2. Sce canche vën fat l'asseniazion definitiva dl grunt ne ie i lëures per la infrastructures primères y i autri lëures per taché ite l raion ai servijes publichs mo nia finei, muessun dé jù na fideiussion dla banca per l tèmp nchina al colaudo di lëures.

Mudé ora sozi de cooperatives per frabiché

1. N cajo che vën mudei ora sozi de cooperatives per frabiché, possa mé zapè ite persones che ie laite tla graduatoria per giaté chësta sperses. Do che n à mudá ora sozi ne daussa la media di ponc dla cooperativa nia vester plù bassa de chëla dla prima cooperativa per frabiché nia lasceda pró y ne daussa nia vester plù bassa dla media di ponc ududa dant dal art. 2, coma 2.
2. Sce tla graduatoria ne iel nia persones che ulessa zapé ite tla cooperativa per frabiché al post di sozi zapei ora, pona possa uni tëuc ite ënghe autri nteressei che à i recuisic.
3. N cajo che chiche zapa ora ie maridà, possa chësc unì mudà ora da uem/fëna, sce ënghe chësc à i recuisic per giaté tel sperses, sibe al mumënt che ie uni sëurandata la spersa sibe al mumënt che l sozio vën mudá ora.