

AUTONOME PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL  
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO-ALTO ADIGE

**Gemeinde Waidbruck**

**Comune di Ponte Gardena**



**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. 19 vom 19.03.2025

Approvato con delibera del Consiglio  
Comunale n. 19 del 19.03.2025

## INHALTSVERZEICHNIS

Art. 1	3
Gegenstand der Verordnung	
Art. 2	3
Zuweisungsberechtigte	
Art. 3	4
Voraussetzungen für die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau	
Art. 4	5
Vorlage der grundsätzlichen Interessensbekundung	
Art. 5	5
Einreichung der Gesuche	
Art. 6	6
Erstellung der Rangordnung	
Art. 7	7
Punktebewertung	
Art. 8	8
Ausmaß der zugewiesenen Flächen	
Art. 9	8
Zuweisung der Fläche	
Art. 10	10
Vorschlag für die Zuweisung der Wohnungen und die Aufteilung der Flächen	
Art. 11	10
Bezahlung des Grundes und der Erschließungskosten	
Art. 12	11
Austausch von Mitgliedern von Wohnbaugenossenschaften	

## SOMMARIO

Art. 1	3
Oggetto del regolamento	
Art. 2	3
Aventi diritto all'assegnazione	
Art. 3	4
Requisiti per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata	
Art. 4	5
Presentazione della dichiarazione d'interesse di base	
Art. 5	5
Presentazione delle domande	
Art. 6	6
Formazione della graduatoria	
Art. 7	7
Assegnazione del punteggio	
Art. 8	8
Dimensione dell'area assegnata	
Art. 9	8
Assegnazione dell'area	
Art. 10	10
Proposta di assegnazione degli alloggi e di divisione delle aree	
Art. 11	10
Pagamento del terreno e degli oneri di urbanizzazione	
Art. 12	11
Sostituzione di soci di cooperative edilizie	

## **Art. 1**

### **Gegenstand der Verordnung**

**(1)** In Durchführung von Artikel 82 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 (Wohnbauförderungsgesetz), sowie in Ausübung der eigenen Verordnungsbefugnis laut Artikel 6 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2) wird die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau durch diese Verordnung geregelt.

## **Art. 2**

### **Zuweisungsberechtigte**

**(1)** Gemäß Artikel 82 des Landesgesetzes Nr. 13/1998, 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, im Sinne dieser Verordnung die durchschnittliche Punktzahl aller Genossenschaftsmitglieder bei mindestens 20 Punkten liegt.

**(3)** Bei Punktegleichheit werden die Gesteller bevorzugt, welche hinsichtlich des Wohnsitzes in der Gemeinde rangälter sind.

**(4)** Die Gesuche von Heimatfernen, welche vor der Auswanderung in der Gemeinde ansässig waren, sowie die Gesuche ihrer gerichtlich nicht getrennten Ehegatten werden für die Rangordnung berücksichtigt, sofern sich der Gesteller verpflichtet, seinen Wohnsitz in die Gemeinde zu verlegen.

Hatte der Gesteller vor der Aus-

## **Art. 1**

### **Oggetto del regolamento**

**(1)** In attuazione dell'articolo 82 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n° 13 (Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata), nonché nell'esercizio del proprio potere regolamentare di cui all'articolo 6 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 03.05.2018, n° 2), l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata è disciplinata dal presente regolamento.

## **Art. 2**

### **Aventi diritto all'assegnazione**

**(1)** Ai sensi dell'articolo 82 della legge provinciale n. 13/1998 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. 13/1998;
- b)** a persone singole od associate in cooperative in possesso dei requisiti di cui al seguente articolo 3;
- c)** alle società ed agli enti, costituiti con lo scopo di costruire senza fine di lucro abitazioni standard popolare e di alienarle -sulla base di una convenzione da stipulare con l'Amministrazione provinciale- o di locarle con patto di futura vendita.

**(2)** Le cooperative edilizie hanno la precedenza sui richiedenti singoli purché ai sensi del presente regolamento il punteggio medio di tutti i membri della cooperativa sia di almeno 20 punti.

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

**(4)** Le domande degli emigrati all'estero già residenti nel comune prima dell'emigrazione e dei loro coniugi non legalmente separati, sono inserite nella graduatoria, qualora i richiedenti si impegnino a stabilire la residenza nel comune.

Le domande di emigrati all'estero che prima di

wanderung in einer anderen Gemeinde Südtirols seinen Wohnsitz, so wird sein Gesuch für die Rangordnung berücksichtigt, wenn er nachweislich in der Gemeinde seinem Beruf oder seiner Arbeit nachgehen kann.

Im Hinblick auf die Festlegung der Punktezahl wird die im Ausland geleistete Arbeitszeit als im Lande geleistet angesehen.

**(5)** Das Eigentum an Flächen für den geförderten Wohnbau können auch Gesuchsteller erwerben, die vom Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau im Sinne von Artikel 63 des L.G. 13/1998 ermächtigt werden, ihre Wohnung zu veräußern, um eine andere dem Bedarf der Familie angemessene Wohnung zu bauen.

**(6)** 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.

### **Art. 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 die im Art. 82, Abs. 5 und im Art. 45 u. ff. des L.G. 13/1998 festgelegten Voraussetzungen erfüllen.

**(2)** Für die Erstellung der Rangordnung für die "Wohnbauzone C1 – Erweiterungszone" gilt im Sinne des Art. 82, Abs. 7-ter L.G. 13/1998 folgende Ausnahme:

Sollte aufgrund einer ersten Ausschreibung keine gültige Rangordnung für die vollständige Zuweisung der verfügbaren Kubaturen gemäß Durchführungsplan zustande kommen (siehe Art. 6, Abs. 7 dieser Verordnung), können bei der zweiten Ausschreibung auch Bürger der angrenzenden Gemeinde Lajen berücksichtigt werden, vorbehaltlich der Zustimmung derselben im Sinne des genannten Abs. 7-ter.

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)** Possono diventare proprietari di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata anche richiedenti i quali siano stati autorizzati dal direttore della Ripartizione provinciale edilizia abitativa ai sensi dell'articolo 63 della L.P. 13/1998, ad alienare il proprio alloggio per costruire un altro corrispondente al fabbisogno della famiglia.

**(6)** 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.

### **Art. 3**

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

**(1)** Per conseguire l'assegnazione in proprietà di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata i soci di cooperative edilizie oppure i richiedenti singoli devono essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 82, comma 5 e art. 45 e ss. L.P. 13/1998.

**(2)** La seguente eccezione si applica alla formazione della graduatoria per la "Zona residenziale C1 - Zona di espansione" ai sensi dell'art. 82, comma 7-ter L.P. 13/1998:

Se a seguito del primo bando non si raggiunge una graduatoria valida per l'assegnazione completa delle cubature disponibili secondo il piano di attuazione (cfr. art. 6, comma 7 del presente regolamento), nel secondo bando possono essere presi in considerazione anche cittadini del limitrofo Comune di Laion, previo consenso dello stesso ai sensi del citato comma 7-ter.

#### **Art. 4**

### **Vorlage der grundsätzlichen Interessensbekundung**

**(1)** Zu jeder Zeit können grundsätzliche Interessensbekundungen, gemäß eines von der Verwaltung zur Verfügung gestellten Musters, vorgelegt werden. Das Posteingangsprotokoll der Gemeinde gilt als Datum für die Vorlage.

Die grundsätzliche Interessensbekundung hat eine Gültigkeit von maximal 5 Jahren ab der Vorlage.

Die Gesuche bzw. Interessensbekundungen die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Regelung bereits vorliegen, gelten als Interessensbekundung im Sinne dieser Verordnung.

Nach Ablauf der 5 Jahre wird die Interessensbekundung aus der Liste gestrichen.

#### **Art. 5**

### **Einreichung der Gesuche**

**(1)** Nach erfolgter Genehmigung des Durchführungsplanes für eine Erweiterungszone und der Einleitung des Enteignungsverfahrens setzt der Gemeindeausschuss den Zeitraum 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.

Die Angabe der Erweiterungszone ist zwingend.

Die Einschreibung in mehrere Rangordnungen ist zulässig.

**(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 Artikel 47 des D.P.R. vom 28.12.2000, Nr. 445 erklären:

**a)** dass weder er, noch sein gerichtlich nicht getrennter Ehegatte, noch die in

#### **Art. 4**

### **Presentazione della dichiarazione d'interesse di base**

**(1)** In ogni periodo possono essere presentati le dichiarazioni d'interesse di base sul modulo, secondo un modulo messo a disposizione dall'amministrazione. La data di presentazione coinciderà con quella del protocollo di posta d'entrata del Comune.

La dichiarazione d'interesse di base ha una validità di al massimo 5 anni dalla presentazione.

Le dichiarazioni d'interesse di base rispettivamente le richieste per l'assegnazione presentati prima dell'esecuzione di questo regolamento, valgono quale dichiarazione d'interesse di base ai sensi di questo regolamento.

Dopo decorrenza dei 5 anni la dichiarazione viene eliminata dalla lista.

#### **Art. 5**

### **Presentazione delle domande**

**(1)** Ad avvenuta approvazione del piano di attuazione per una zona di espansione e l'avvio della procedura di esproprio 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. Nella domanda il richiedente deve indicare la dimensione dell'appartamento, che intende costruire.

L'indicazione della zona di espansione è obbligatoria. Sono possibili più menzioni.

L'iscrizione a più graduatorie è ammessa.

**(3)** Nel modulo di cui al comma 2 il richiedente deve dichiarare di essere in possesso dei requisiti previsti per ottenere l'assegnazione del terreno destinato all'edilizia abitativa agevolata e che nei suoi confronti non sussiste motivo di esclusione.

**(4)** In particolare il richiedente ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 deve dichiarare:

**a)** di non essere né lui, né il coniuge non legalmente separato, né la persona con-

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 weder er, noch sein gerichtlich nicht getrennter Ehegatte, noch die in eheähnlicher Beziehung lebende Person, Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 m<sup>3</sup> 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) Die Erfüllung der Zulassungsvoraussetzungen sowie der Bevorzugungskriterien wird vom Gesuchsteller im Formblatt mittels einer Ersatzerklärung des Notorietätsaktes gemäß Artikel 47 des D.P.R. vom 28.12.2000, Nr. 445 erklärt, so dass die Beilage von zusätzlichen Dokumenten nicht erforderlich ist.

Weiters müssen die Gesuchsteller den Immobilienvermögensbestand der Eltern, Schwiegereltern und Kinder in einer im Sinne des Artikel 47 des D.P.R. vom 28.12.2000, Nr. 445, abgefassten Erklärung angeben.

## **Art. 6**

### **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 Artikel 5, 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 Gesamtbewertung der

vivente 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 né lui, né il coniuge non legalmente separato, né la persona convivente more uxorio, proprietario e di non aver ceduto nei cinque anni antecedenti la domanda un'area edificabile in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o di residenza, sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495 metri cubi.

(5) Il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione, nonché dei criteri di preferenza vengono dichiarati nel modulo con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, cosicché non è necessario allegare ulteriori documenti.

Inoltre i richiedenti devono indicare la consistenza del patrimonio immobiliare dei genitori, dei suoceri e dei figli mediante dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

## **Art. 6**

### **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 primo comma dell'articolo 5 del presente regolamento, attribuendo a ciascuna domanda il punteggio relativo.

(2) La graduatoria provvisoria, completa del

jeweiligen Bewerber versehene provisorische Rangordnung wird vom Gemeindeausschuss genehmigt und, nachdem der entsprechende Beschluss rechtskräftig geworden ist, für 30 Tage an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht.

**(3)** Die Gesuchsteller werden von der Genehmigung und der Veröffentlichung der provisorischen Rangordnung verständigt.

**(4)** Gegen die provisorische Rangordnung können die Gesuchsteller innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung Widerspruch beim Gemeindeausschuss einbringen. Zugleich mit dem Widerspruch können Dokumente beigebracht werden, die geeignet sind, Bevorzugungskriterien, die bereits im Gesuch geltend gemacht wurden, zu erhärten, bzw. Ausschlussgründe zu beseitigen.

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 bis zur endgültigen Zuweisung aller Flächen in der betreffenden Zone, jedenfalls aber nicht länger als zwei Jahre.

**(7)** Für das in der "Wohnbauzone C1 – Erweiterungszone" noch verfügbare Baulos wird die endgültige Rangordnung nur erstellt, sofern sie genügend Antragsteller für die Zuweisung der gesamten zur Verfügung stehenden Kubatur aufweist und sie verliert ihre Gültigkeit, sollte dieser Umstand nachträglich abhanden kommen (z.B. durch Verzicht auf die Zuweisung).

## **Art. 7**

### **Punktebewertung**

**(1)** Für die Punktebewertung der Gesuche um Grundzuweisung findet die im Artikel 47 des Landesgesetzes Nr. 13/1998 vorgesehene Durchführungsverordnung Anwendung.

**(2)** Für fünfzehn Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde wird 1 zusätzlicher Punkt und für mehr als zwanzig 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.

**(4)** Die Punkte gemäß Absatz 2 sind nicht

punteggio totale conseguito da ciascun richiedente, viene approvata dalla giunta comunale e pubblicata all'albo comunale per 30 giorni dalla data di esecutorietà della deliberazione.

**(3)** Ai richiedenti viene comunicata sia l'approvazione che la pubblicazione della graduatoria.

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

Non possono essere fatti presente nuovi criteri di preferenza.

**(5)** I ricorsi in opposizione sono esaminati entro 60 giorni, termine entro il quale viene formata la graduatoria definitiva.

**(6)** La graduatoria ha la validità fino all'assegnazione definitiva di tutti i terreni nella rispettiva zona, ma comunque non più di due anni.

**(7)** Per il lotto edificabile ancora disponibile nella "Zona residenziale C1 - Zona di espansione", la graduatoria definitiva sarà formata solo se conterrà un numero di richiedenti sufficiente per l'assegnazione dell'intera cubatura disponibile e perderà la sua validità se tale circostanza verrà successivamente meno (ad esempio per rinuncia all'assegnazione).

## **Art. 7**

### **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'articolo 47 della legge provinciale n. 13/1998.

**(2)** Viene riconosciuto un ulteriore punto per quindici anni di residenza nel comune e due ulteriori punti per la durata della residenza nel comune che supera anni venti.

**(3)** Ai fini del calcolo della durata della residenza nel comune viene considerata anche la residenza storica.

**(4)** Il punteggio di cui al comma 2 non è

häufbar.

### **Art. 8**

#### **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, die nicht zu heiraten beabsichtigen, 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 15 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.

### **Art. 9**

#### **Zuweisung der Fläche**

**(1)** Die Flächen in der betreffenden Zone für den geförderten Wohnbau, die während der Geltungsdauer der Rangordnung für die Zuweisung verfügbar werden, werden mit Beschluss des Gemeindevausschusses im Sinne von Artikel 82 des L.G. 13/1998 zugewiesen.

Als verfügbar gilt eine Fläche, sobald das Enteignungsverfahren eingeleitet ist.

Ist die Rangordnung erschöpft und stehen weitere Flächen für die Zuweisung zur Verfügung, setzt der Gemeindevausschuss mit Beschluss die Frist für das Einreichen der Gesuche zwecks Erstellung einer neuen

cumulabile.

### **Art. 8**

#### **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 la famiglia oltre il quinto la superficie abitabile può essere aumentata di 15 m<sup>2</sup>.

Persone singole che non hanno intenzione di coniugarsi possono costruire un alloggio con una superficie utile massima di 65 m<sup>2</sup>.

Persone sole con handicap con un'inabilità al lavoro dell'84% e bisognosi di continua assistenza possono costruire ulteriori 15 m<sup>2</sup> di superficie utile.

**(3)** Differenti criteri sono ammessi per le costruzioni dell'Istituto per l'edilizia sociale destinate ad alloggi per persone anziane od a case albergo per lavoratori, studenti o persone portatrici di handicaps o alloggi per comunità.

### **Art. 9**

#### **Assegnazione dell'area**

**(1)** Le aree nella rispettiva zona per l'edilizia abitativa agevolata che si rendono disponibili per l'assegnazione durante la durata di validità della graduatoria sono assegnati ai sensi dell'articolo 82 della L.P. 13/1998 con delibera della giunta comunale.

È considerata disponibile per l'assegnazione un'area per la quale è stata avviata la procedura di esproprio.

Qualora, a graduatoria esaurita, fossero disponibili ulteriori aree per l'assegnazione, la giunta comunale determina con delibera il periodo per la presentazione delle domande affinché possa essere formata una nuova

Rangordnung fest.

**(2)** Bevor die Grundzuweisung vorgenommen wird, muss der Gesuchsteller einen Finanzierungsplan vorlegen, mit dem er die Finanzierbarkeit seines Bauvorhabens nachweist.

**(3)** Die Auswahl der Flächen, die den Gesuchstellern zugewiesen wird, wird vom Gemeindeausschuss auf Vorschlag der Gesuchsteller getroffen.

Sollte es zu keiner einvernehmlichen Lösung kommen, weist der Gemeindeausschuss die Flächen aufgrund der in der Reihenfolge der Rangordnung von den Gesuchstellern geäußerten Vorschläge zu.

**(4)** Der Zuweisungsbeschluss muss die Angaben gemäß Artikel 83 des L.G. 13/1998 enthalten.

**(5)** Im Zuweisungsbeschluss muss festgehalten sein, dass zum Zeitpunkt des provisorischen bzw. des endgültigen Zuweisungsbeschlusses:

- 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 und leicht erreichbaren Wohnung haben und eine solche Wohnung nicht in den letzten fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches 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) weder der Zuweisungsempfänger noch eines der Familienmitglieder, die im Gesuch um Grundzuweisung angegeben sind, 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, oder ein solches Grundstück in den letzten fünf Jahren veräußert hat.

**(6)** Wird eine neue Familie gegründet, so entfällt der Ausschließungsgrund laut Absatz 5 Buchstabe b).

**(7)** Die Grundzuweisung kann in zwei Phasen erfolgen:

graduatoria.

**(2)** Prima dell'attuazione dell'assegnazione dell'area il richiedente deve presentare un piano di finanziamento comprovante la finanziabilità del proprio progetto edilizio.

**(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.

**(4)** La delibera d'assegnazione deve contenere le indicazioni di cui all'articolo 83 della L.P. 13/1998.

**(5)** Nella delibera di assegnazione deve essere indicato che alla data della delibera di assegnazione provvisoria risp. 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) l'assegnatario, o un componente della sua famiglia non è proprietario di un'area edificabile sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495 m<sup>3</sup> sita in una località facilmente raggiungibile e che non ha alienato una tale area negli ultimi cinque anni.

**(6)** Il motivo d'esclusione di cui alla lettera b) del comma 5 non si applica in caso di costituzione di nuova famiglia.

**(7)** L'assegnazione delle aree può essere effettuata in due fasi:

- a) Sobald das Enteignungsverfahren für die Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, eingeleitet ist, kann die provisorische Grundzuweisung vorgenommen werden.
- 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 5 enthaltenen Angaben im entsprechenden Beschluss des Gemeindeausschusses enthalten sein.

### **Art. 10**

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

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

### **Art. 11**

#### **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 vor dem provisorischen Zuweisungsbeschluss eine Anzahlung von 80% auf den voraussichtlichen Abtretungspreis für die Fläche und vor Ausstellung der Baukonzession von 80% auf die voraussichtlichen Erschließungskosten entrichten, der im Artikel 82, Absatz 9 des L.G. 13/1998 angegeben ist.

**(2)** Sollten zum Zeitpunkt der endgültigen Grundzuweisung die primären Erschließungsanlagen und die anderen Arbeiten, die notwendig sind, um die Erweiterungszone an das

- a) Avviata la procedura d'esproprio per le aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, può essere effettuata l'assegnazione provvisoria delle aree.
- b) Espropriate le aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, può essere effettuata l'assegnazione definitiva delle aree.
- c) Nel caso d'assegnazione provvisoria le indicazioni di cui al comma 5 devono essere contenute nella relativa delibera della giunta comunale.

### **Art. 10**

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

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

### **Art. 11**

#### **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 delibera d'assegnazione provvisoria, devono anticipare una somma corrispondente all'80% del presumibile prezzo di cessione per l'area e prima del rilascio della concessione edilizia l'80% degli oneri di urbanizzazione, come indicato nell'articolo 82, comma 9 della L.P. 13/1998.

**(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

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.

Diesbezüglich kann auch mit Vereinbarung eine entsprechende Regelung getroffen werden.

## **Art. 12**

### **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 Artikel 2, Abs. 2 absinken.

**(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 verheirateten 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.

servizi non fossero ultimati, deve essere prodotta per il presunto importo una fidejussione bancaria per la durata fino al collaudo dei lavori.

In merito si può anche trovare una relativa regolazione mediante convenzione.

## **Art. 12**

### **Sostituzione di soci di cooperative edilizie**

**(1)** In caso di sostituzione di soci di cooperative edilizie al posto dei soci uscenti possono essere assunti solamente richiedente 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'articolo 2, comma 2.

**(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.