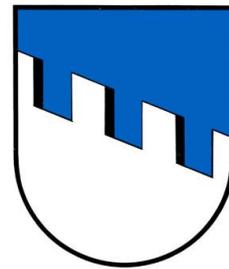
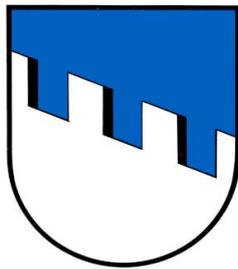


**Marktgemeinde
KASTELRUTH**

**Comune di
CASTELROTTO**



**VERORDNUNG
ÜBER DIE ZUWEISUNG
DER FLÄCHEN FÜR DEN
GEFÖRDERTEN WOHNBAU**

**REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE DELLE
AREE DESTINATE ALL'EDILIZIA
ABITATIVA AGEVOLATA**

**WOHNUNGEN
FÜR DEN MITTELSTAND**

**ALLOGGI
PER IL CETO MEDIO**

**Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates
Nr. 32 vom 28.06.2012**

**Approvato con delibera del Consiglio Comunale
n. 32 del 28.06.2012**

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

**Wohnungen
für den Mittelstand**

Artikel 1

Gegenstand der Verordnung

1. In Durchführung von Artikel 82 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, (Wohnbauförderungsgesetz), sowie in Ausübung der eigenen Verordnungsbefugnis wird durch diese Verordnung die Zuweisung der Wohnungen für den Mittelstand aufgrund der Beschlüsse der Landesregierung über die Genehmigung der Bauprogramme von Mietwohnungen zum Landesmietzins geregelt.

Artikel 2

Zuweisungsberechtigte

1. Aufgrund der Beschlüsse der Landesregierung werden die Wohnungen für den Mittelstand einzelnen oder in Genossenschaften zusammenge- schlossenen Personen, welche die Voraussetzungen laut nachfolgendem Artikel 3 erfüllen, zugewiesen. Die Wohnbaugenossenschaften haben gegenüber einzelnen Gesuchstellern den Vorrang, sofern jedes einzelne Mitglied der Genossenschaft mindestens 26 Punkte im Sinne dieser Verordnung erreicht, und die durchschnittliche Punktezahl aller Genossenschaftsmit- glieder bei mindestens 28 Punkten liegt.
2. Die Zuweisungsberechtigten werden aufgrund der verfügbaren Flächen und einer zu erstellenden Rangordnung ermittelt.
3. Die Zuweisungsberechtigten ver- pflichten sich bereits als Gesuchsteller zur Gründung einer einzigen und gemeinsamen Wohnbaugenossen- schaft, welche die Aufgaben gemäß Artikel 8 bis zur endgültigen Zuweisung ins Eigentum aller Gebäude übernimmt.
4. Bei Punktegleichheit werden die

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

**Alloggi
per il ceto medio**

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. In attuazione dell'articolo 82 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, (Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata), nonché nell'esercizio del proprio potere regolamentare è disciplinata dal presente Regolamento l'assegnazione degli alloggi per il ceto medio in base alle delibere della Giunta Provinciale in merito all'approvazione dei programmi di costruzione per abitazioni in locazione al canone provinciale.

Articolo 2

Aventi diritto all'assegnazione

1. In base alle delibere della Giunta Provinciale gli alloggi per il ceto medio sono assegnati a persone singole o associate in Cooperative in possesso dei requisiti di cui al seguente articolo 3.

Le Cooperative edilizie hanno la precedenza sui richiedenti singoli purché il punteggio raggiunto da ogni singolo membro ai sensi del presente regolamento sia di almeno 26 punti e il punteggio medio di tutti i membri della Cooperativa sia di almeno 28 punti.

2. Gli aventi diritto all'assegnazione sono determinati in base all'area disponibile e in base ad una graduatoria da formare.
3. Gli aventi diritto all'assegnazione si impegnano già come richiedenti al momento della domanda alla costituzione di un'unica e comune Cooperativa edilizia che assume i compiti secondo l'articolo 8 fino all'assegnazione definitiva in proprietà di tutti gli edifici.
4. A parità di punteggio hanno la

Gesuchsteller bevorzugt, welche hinsichtlich des Wohnsitzes in der Gemeinde rangälter sind.

5. Die Gesuche von Heimatfernern, welche vor der Auswanderung in der Gemeinde ansässig waren, sowie die Gesuche ihrer gerichtlich nicht getrennten Ehepartner werden für die Rangordnung berücksichtigt, sofern sich der Gesuchsteller verpflichtet, seinen Wohnsitz in die Gemeinde zu verlegen.

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

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

6. Die Heimatfernern müssen innerhalb eines Jahres ab dem im Zuweisungsbeschluss laut Artikel 83, Absatz 1, Buchstabe c) des L.G. Nr. 13/1998 angegebenen Termin für die Fertigstellung der Bauarbeiten, ihren Wohnsitz in die neue Wohnung verlegen.
7. Das Eigentum an Flächen für den geförderten Wohnbau können auch Gesuchsteller erwerben, die von der Landesüberwachungskommission für den geförderten Wohnbau im Sinne von Artikel 63 des L.G. Nr. 13/1998 ermächtigt werden, ihre Wohnung zu veräußern, um eine andere dem Bedarf der Familie angemessene Wohnung zu bauen.
8. Gesuchsteller, die im Ansuchen um die Zuweisung einer Wohnung für den Mittelstand 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 besitzt.

Artikel 3 Voraussetzungen für die

precedenza i richiedenti con maggiore anzianità di residenza nel Comune.

5. Le domande degli emigrati all'estero già residenti nel Comune prima dell'emigrazione e dei loro coniugi non legalmente separati, sono inserite nella graduatoria, qualora i richiedenti si impegnino a 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.

6. Gli emigrati all'estero hanno l'obbligo di trasferire la propria residenza nel nuovo alloggio entro un anno dalla data per l'ultimazione dei lavori indicata nella delibera di assegnazione ai sensi dell'articolo 83, comma 1, lettera c) della L.P. n. 13/1998.
7. Possono diventare proprietari di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata anche richiedenti i quali siano stati autorizzati dalla Commissione provinciale di vigilanza sull'edilizia abitativa agevolata ai sensi dell'articolo 63 della L.P. n. 13/1998, ad alienare il proprio alloggio per costruire un altro corrispondente al fabbisogno della famiglia.
8. Ai richiedenti, che nella domanda di assegnazione di un alloggio per il ceto medio dichiarano di convivere more uxorio con un'altra persona il terreno è assegnato in comproprietà con l'altra persona qualora quest'ultima sia in possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione.

Articolo 3 Requisiti per

Zuweisung von Wohnungen für den Mittelstand

1. Um die Zuweisung von Wohnungen für den Mittelstand zu erhalten, müssen die Gesuchsteller folgende Voraussetzungen erfüllen:
 - a) sie müssen ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde und ihren Wohnsitz oder Arbeitsplatz seit mindestens fünf Jahren im Lande haben;
 - b) sie dürfen nicht Eigentümer einer dem Bedarf ihrer Familie angemessenen und leicht erreichbaren Wohnung sein, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder 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 Ehepartner 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 müssen gemäß den Kriterien der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol über ein Gesamteinkommen verfügen, dass mindestens der II. Einkommensstufe entspricht und nicht die Einkommenshöchstgrenze übersteigt, die gemäß Artikel 58 des L.G. Nr. 13/1998 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 mindestens 16 Bedürftigkeitspunkte erreichen;
 - g) sie dürfen nicht Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 Kubikmetern ausreichenden Grundstückes in einem Ort sein, der

l'assegnazione di alloggi per il ceto medio

1. Per ottenere l'assegnazione di alloggi per il ceto medio i richiedenti singoli devono essere in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) devono avere la residenza od il posto di lavoro nel Comune e la residenza od il posto di lavoro da almeno cinque anni in Provincia;
 - b) non devono essere proprietari od avere il diritto di usufrutto, uso od abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della propria famiglia in località facilmente raggiungibile 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'abitazione – salvo il caso di costituzione di nuova famiglia;
 - d) in base ai criteri della Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige devono avere un reddito complessivo che corrisponde almeno alla II. fascia di reddito e non deve essere superiore ai limiti massimi fissati ai sensi dell'articolo 58 della L.P. n. 13/1998;
 - e) devono avere compiuto 23 anni qualora si tratti di richiedenti celibi o nubili senza familiari a carico – questo requisito non si applica in caso di richiedenti con handicap;
 - f) devono raggiungere un punteggio di almeno 16 punti;
 - g) non devono essere proprietari e non devono avere ceduto nel quinquennio antecedente la domanda un'area edificabile in località agevolmente

leicht erreichbar ist; ebenso dürfen sie nicht ein solches Grundstück in den fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches veräußert haben – dasselbe gilt für den nicht getrennten Ehepartner und für die in eheähnlicher Beziehung lebende Person.

2. Von der Zuweisung sind die Gesuchsteller ausgeschlossen, deren Eltern, Schwiegereltern oder Kinder in einem vom Arbeitsplatz oder Wohnort des Gesuchstellers aus leicht erreichbarem Ort Eigentümer einer Wohnfläche sind, deren Konventionalwert größer ist als der Betrag, der sich aus dem Konventionalwert einer Wohnung mit 100 Quadratmetern Konventionalfläche, multipliziert mit der um eins erhöhten Anzahl der Kinder, ergibt.

Vom Konventionalwert der Wohnungen werden die hypothekarischen Darlehen in Abzug gebracht, die für den Bau oder den Kauf dieser Wohnungen aufgenommen wurden.

Zum Zwecke der Berechnung werden auch die Wohnungen berücksichtigt, die in den fünf Jahren vor Einreichen des Gesuches veräußert worden sind.

Für die Rechtswirkungen dieses Absatzes werden auch die Wohnungen berücksichtigt, die Eigentum von Personengesellschaften oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind, an denen die Eltern oder Schwiegereltern beteiligt sind.

Das Wohnungsvermögen der Schwiegereltern wird im Falle des Ablebens des Ehepartners, durch den die Schwägerschaft begründet ist, sowie im Falle von Auflösung oder Erlöschen der bürgerlichen Wirkungen der Ehe nicht berücksichtigt.

Dasselbe Ausschlusskriterium wird beim Wohnungseigentum der Eltern und Kinder der mit dem Gesuchsteller in eheähnlicher Beziehung lebenden Person angewandt.

3. Das Immobilienvermögen der Eltern, Schwiegereltern und Kinder wird gemäß Artikel 11 des D.L.H. vom 15.07.1999, Nr. 42 bewertet.
Vom Gesamtwert der Liegenschaften

raggiungibile sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495 metri cubi – ciò vale anche per il coniuge non separato e per la persona convivente more uxorio con il richiedente.

2. Sono esclusi dall'assegnazione 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 nel quinquennio antecedente la presentazione della domanda.

Agli effetti del presente comma sono considerate anche le abitazioni di proprietà di società di persone o di società a responsabilità limitata delle quali facciano parte i genitori o i suoceri.

Non si tiene conto del patrimonio abitativo dei suoceri in caso di morte del coniuge da cui deriva il vincolo di affinità, nonché in caso di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Lo stesso criterio di esclusione viene applicato con riguardo alla proprietà di immobili ad uso abitativo dei genitori e figli della persona convivente more uxorio con il richiedente.

3. Il patrimonio immobiliare dei genitori, suoceri e figli viene valutato ai sensi dell'articolo 11 del D.P.G.P. 15.07.1999, n. 42.
Dal valore complessivo ai sensi del

wird gemäß Absatz 7 des genannten Artikels ein Freibetrag, der entsprechend der vom ASTAT erhobenen Steigerung der Lebenshaltungskosten mit Beschluss der Landesregierung angepasst wird, sowie die Restschulden eventueller Darlehensverträge, die für den Erwerb, den Bau und die Erhaltung der Liegenschaften abgeschlossen wurden, abgezogen. Der Restbetrag wird durch die Anzahl der Kinder dividiert.

Dieser Restbetrag pro Kind muss kleiner sein, als der gemäß Artikel 4, Absatz 5 des D.L.H. vom 15.07.1999, Nr. 42, festgesetzte Konventionalwert einer Volkswohnung, andernfalls wird der Gesuchsteller ausgeschlossen.

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

Artikel 5

Einreichung der Gesuche

1. Nach erfolgter Genehmigung des Durchführungsplanes für eine Erweiterungszone setzt der Gemeindeausschuss den Zeitraum für das Einreichen der Gesuche um Grundzuweisung fest.
2. Der Gemeindeausschuss wird ermächtigt, die Einkommensstufen und die Zuweiskriterien bei der Erstellung einer Rangordnung für jede Erweiterungszone spezifisch festzulegen. Andernfalls gelten die Voraussetzungen gemäß dieser Verordnung.
3. Das Gesuch um die Zuweisung einer

comma 7 del citato articolo viene detratta una quota esente la quale viene adeguata con deliberazione della Giunta provinciale in conformità all'aumento del costo della vita rilevato dall'ASTAT, nonché i debiti residui di eventuali contratti di mutuo stipulati per l'acquisto, la costruzione e la manutenzione degli immobili. L'importo residuo è suddiviso per il numero dei figli.

Questo importo residuo per ogni figlio deve essere inferiore al valore convenzionale di un abitazione popolare come fissato ai sensi dell'articolo 4, comma 5 del D.P.G.P. 15.07.1999, n. 42, altrimenti il richiedente viene escluso.

Articolo 4

Presentazione della dichiarazione d'interesse di base

1. In ogni periodo possono essere presentati le dichiarazioni d'interesse di base secondo un modulo messo a disposizione dall'amministrazione. La data di presentazione coinciderà con quella del protocollo di posta d'entrata del Comune.
2. Le richieste per l'assegnazione presentati prima dell'esecuzione di questo regolamento, valgono quale dichiarazione d'interesse di base ai sensi di questo regolamento.

Articolo 5

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 Giunta Comunale è autorizzata di determinare di volta in volta le fasce di reddito ed i criteri di assegnazione al momento della formazione della graduatoria per ogni zona di espansione. Altrimenti valgono i requisiti per secondo questo regolamento.
3. La domanda di assegnazione di un

Wohnung für den Mittelstand ist auf dem von der Gemeinde erstellten Formblatt zu stellen.

4. Im Formblatt laut Absatz 3 muss der Gesuchsteller erklären, dass er im Besitz der Voraussetzungen ist, eine Wohnung für den Mittelstand zugewiesen zu erhalten und dass ihm gegenüber keine Ausschlussgründe vorliegen.
5. Im Besonderen muss der Gesuchsteller im Sinne von Artikel 47 des D.P.R. vom 28.12.2000, Nr. 445 erklären:
 - a) dass weder er, noch sein gerichtlich nicht getrennter Ehepartner, noch die in eheähnlicher Beziehung lebende Person, Eigentümer einer dem Bedarf ihrer Familie angemessenen und leicht erreichbaren Wohnung sind, 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;
 - b) dass er nicht Mitglied einer Familie ist, die zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Kauf 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 Ehepartner, noch die in eheähnlicher Beziehung lebende Person, Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 Kubikmetern ausreichenden Grundstückes in einem Ort sind, der leicht erreichbar ist; ebenso dürfen sie nicht ein solches Grundstück in den fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches veräußert haben;
 - d) dass er sich verpflichtet, zusammen mit den anderen Zuweisungsberechtigten eine einzige und gemeinsame Wohnbaugenossenschaft zu gründen, welche die Aufgaben gemäß Artikel 8 bis zur

alloggio per il ceto medio deve essere presentata sul modulo appositamente predisposto dal Comune.

4. Nel modulo di cui al comma 3 il richiedente deve dichiarare di essere in possesso dei requisiti previsti per ottenere l'assegnazione di un alloggio per il ceto medio e che nei suoi confronti non sussiste motivo di esclusione.
5. In particolare il richiedente si 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 convivente more uxorio, 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;
 - 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'abitazione, 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 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;
 - d) di impegnarsi a costituire con gli altri aventi diritto all'assegnazione un'unica e comune Cooperative edilizia che assume i compiti secondo l'articolo 8 fino all'assegnazione definitiva in proprietà di tutti gli edifici.

endgültigen Zuweisung ins Eigentum aller Gebäude übernimmt.

6. Die Erfüllung der Zulassungsvoraussetzungen sowie der Bevorzugungskriterien wird vom Gesuchsteller im Formblatt mittels einer Ersatzerklärung des Notariatsaktes gemäß Artikel 47 des D.P.R. vom 28.12.200, Nr. 445 erklärt, so dass die Beilage von zusätzlichen Dokumenten nicht erforderlich ist.

Jedoch müssen alle Gesuchsteller, die laut endgültiger Rangordnung in den Genuss der Grundzuweisung kommen, sämtliche Unterlagen, die für die Verifizierung der Angaben erforderlich sind, nachreichen.

Artikel 6 Erstellung der Rangordnung

1. Die provisorische Rangordnung der Gesuche auf Zuweisung der Wohnungen für den Mittelstand 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 Einzel- und Gesamtbewertung der jeweiligen Bewerber versehene provisorische Rangordnung wird vom Gemeindeausschuss genehmigt und, nachdem der entsprechende Beschluss rechtskräftig geworden ist, für 30 Tage an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht.
3. Die Gesuchsteller werden von der Genehmigung und der Veröffentlichung der provisorischen Rangordnung verständigt.
4. Gegen die provisorische Rangordnung können die Gesuchsteller innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung Widerspruch beim Gemeindeausschuss einbringen. Zugleich mit dem Widerspruch können Dokumente beigelegt werden, die geeignet sind, Bevorzugungskriterien, die bereits im Gesuch geltend gemacht wurden, zu

6. 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.

I richiedenti però, i quali in base alla graduatoria definitiva sono beneficiari dell'assegnazione, devono presentare tutti i documenti necessari per la verifica delle dichiarazioni rese.

Articolo 6 Formazione della graduatoria

1. La graduatoria provvisoria delle domande per l'assegnazione degli alloggi per il ceto medio è approvata dalla Giunta Comunale entro 60 giorni dal termine di cui all'articolo 5, comma 1 del presente regolamento, attribuendo a ciascuna domanda il punteggio relativo.
2. La graduatoria provvisoria, completata del punteggio singolare e totale conseguito da ciascun richiedente, viene approvata dalla Giunta Comunale e pubblicata all'albo comunale per 30 giorni dalla data di esecutorietà della deliberazione.
3. Ai richiedenti viene comunicata sia l'approvazione sia la pubblicazione della graduatoria.
4. I richiedenti possono presentare opposizione contro la graduatoria provvisoria entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione alla Giunta Comunale. Contestualmente all'opposizione possono essere presentati documenti per rafforzare criteri di preferenza già fatti valere nella domanda. Nuovi criteri di preferenza

erhärten. Neue Bevorzugungskriterien können nicht geltend gemacht werden.

5. Die Widersprüche werden innerhalb von 60 Tagen überprüft und innerhalb der genannten Frist wird die endgültige Rangordnung erstellt.
6. Die endgültige Rangordnung wird in derselben Weise veröffentlicht, die für die provisorische Rangordnung vorgesehen ist. Die Bewerber werden von der Genehmigung und von der Veröffentlichung der endgültigen Rangordnung verständigt.
7. Die Rangordnung behält ihre Gültigkeit bis zur endgültigen Zuweisung aller Flächen in der betreffenden Zone, jedenfalls aber nicht länger als zwei Jahre.

Artikel 7

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 ein zusätzlicher Punkt und für mehr als fünfzehn Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde werden zwei zusätzliche Punkte anerkannt.
3. Für die Berechnung der Dauer der Ansässigkeit in der Gemeinde wird auch die historische Ansässigkeit anerkannt.
4. Die Punkte für die Neugründung einer Familie werden auch zuerkannt, wenn die grundsätzliche Interessensbekundung innerhalb drei Jahren ab Datum der Eheschließung vorgelegt wird.

Artikel 8

Aufgaben der

Wohnbaugenossenschaft

1. Die Zuweisungsberechtigten erteilen der Wohnbaugenossenschaft den Auftrag zum Abschluss aller notwendigen Rechtsgeschäfte für die Realisierung und Finanzierung des Bauvorhabens.
Die Wohnbaugenossenschaft errichtet für die Zuweisungsberechtigten die

non possono essere fatti valere.

5. Le opposizioni sono esaminati entro 60 giorni, termine entro il quale viene formulata la graduatoria definitiva.
6. La graduatoria definitiva viene resa pubblica nella stessa forma prevista per la graduatoria provvisoria. I richiedenti vengono avvisati dell'approvazione e della pubblicazione della graduatoria definitiva.
7. La graduatoria ha la validità fino all'assegnazione definitiva di tutta l'area nella rispettiva zona, ma comunque non più di due anni.

Articolo 7

Assegnazione del punteggio

1. Per l'attribuzione del punteggio alle domande si applica l'apposito regolamento di esecuzione di cui all'articolo 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 nel Comune viene considerata anche la residenza storica.
4. I punti per la costituzione di nuova famiglia vengono anche riconosciuti, qualora la dichiarazione d'interesse di base venga presentata entro tre anni dalla data del matrimonio.

Articolo 8

Mansioni della

Cooperativa edilizia

1. Gli aventi diritto all'assegnazione conferiscono alla Cooperativa Edilizia l'incarico per la conclusione di tutti i necessari negozi giuridici per la realizzazione ed il finanziamento del progetto di costruzione.
La Cooperativa edilizia costruisce gli appartamenti per il ceto medio per gli

Wohnungen für den Mittelstand.

Der Wohnbaugenossenschaft wird zu diesem Zweck der Grund zugewiesen. Sie ist somit für die Erlangung der Baukonzession sowie aller weiteren notwendigen Dokumente antragsberechtigt.

2. Nach Fertigstellung der Wohnungen werden diese an die Zuweisungsberechtigten zum Landesmietzins vermietet oder zum Anschaffungswert verkauft.
3. Im Falle einer Miete, wird der Mietzins bei einem späteren Ankauf der Wohnung als Anzahlung gutgeschrieben (Ratenkauf).
4. Verzichtet der anspruchsberechtigte Mieter auf den Ankauf wird der bereits entrichtete Mietzins nicht zurückbezahlt.
5. Die Wohnbaugenossenschaft ist für die Verwaltung der Wohnungen und Gemeinschaftsflächen nach dem Modell einer Kondominiumsverwaltung zuständig.
6. Die Wohnbaugenossenschaft kann solange nicht aufgelöst werden, bis nicht alle Wohnungen des Mittelstandes ins Eigentum der Anspruchsberechtigten übertragen worden sind.
7. Die Wohnbaugenossenschaft haftet der Gemeinde gegenüber für die Einhaltung sämtlicher Bestimmungen und für die Bezahlung sämtlicher an die Gemeinde geschuldeten Beträge.

Artikel 9 Zuweisung der Fläche

1. Die Flächen für den Mittelstand in der betreffenden Zone für den geförderten Wohnbau, die während der Geltungsdauer der Rangordnung für die Zuweisung verfügbar werden, werden der Wohnbaugenossenschaft mit Beschluss des Gemeindevorstandes im Sinne von Artikel 82 des L.G. Nr. 13/1998 zugewiesen. Als verfügbar gilt eine Fläche, sobald das Enteignungsverfahren eingeleitet ist.

aventi diritto all'assegnazione.

Per questo scopo l'area viene assegnata alla Cooperativa Edilizia.

Codesta per questo motivo è legittimata all'ottenimento della concessione edilizia nonché di tutti gli ulteriori documenti necessari.

2. Dopo ultimazione degli appartamenti questi vengono affittati al canone provinciale oppure venduti al valore di costo agli aventi diritto all'assegnazione.
3. In caso di affitto il canone d'affitto viene accreditato ad un futuro acquisto come acconto (acquisto rateale).
4. Se l'affittuario avente diritto rinuncia all'acquisto il canone d'affitto già pagato non viene restituito.
5. La Cooperativa edilizia è competente per l'amministrazione degli appartamenti e delle aree destinate all'uso comune secondo un modello di amministrazione condominiale.
6. La Cooperativa edilizia non può essere risolta fino a quanto non tutti gli appartamenti del ceto medio sono stati trasferiti in proprietà agli aventi diritto.
7. In rispetto al Comune la Cooperativa Edilizia è responsabile per l'aderenza di tutte le norme e per il pagamento di tutti gli importi dovuti al Comune.

Articolo 9 Assegnazione dell'area

1. Le aree edilizie per il ceto medio nella rispettiva zona per l'edilizia abitativa agevolata che si rendono disponibili per l'assegnazione durante la durata di validità della graduatoria sono assegnati alla Cooperativa edilizia ai sensi dell'articolo 82 della L.P. n. 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.

2. Der Zuweisungsbeschluss an die Wohnbaugenossenschaft muss die Angaben gemäß Artikel 83 des L.G. Nr. 13/1998 enthalten.
3. Im Zuweisungsbeschluss muss festgehalten sein, dass zum Zeitpunkt des provisorischen bzw. des endgültigen Zuweisungsbeschlusses:
 - a) weder der Zuweisungsempfänger, noch sein gerichtlich nicht getrennter Ehepartner, noch die in eheähnlicher Beziehung lebende Person, Eigentümer einer dem Bedarf ihrer Familie angemessenen und leicht erreichbaren Wohnung sind, 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;
 - b) weder der Zuweisungsempfänger noch eines der Familienmitglieder zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden sind;
 - c) weder der Zuweisungsempfänger noch eines der Familienmitglieder sind Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 Kubikmetern ausreichenden Grundstückes in einem Ort, der leicht erreichbar ist; ebenso dürfen sie nicht ein solches Grundstück in den fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches veräußert haben;
4. Wird eine neue Familie gegründet, so entfällt der Ausschließungsgrund laut Absatz 3 Buchstabe b).
5. Die Grundzuweisung kann in zwei Phasen erfolgen:
 - a) Sobald das Enteignungsverfahren für die Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, eingeleitet ist, kann die provisorische Grundzuweisung vorgenommen werden.
 - b) Sobald die Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, enteignet sind, kann die
2. La delibera di assegnazione alla Cooperativa edilizia deve contenere le indicazioni di cui all'articolo 83 della L.P. n. 13/1998.
3. Nella delibera di assegnazione deve essere indicato che alla data della delibera di assegnazione provvisoria risp. alla data della delibera di assegnazione definitiva:
 - a) di non essere né l'assegnatario, né il coniuge non legalmente separato, né la persona convivente more uxorio, 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;
 - b) di non essere né l'assegnatario né un componente della sua famiglia stato ammesso ad un contributo pubblico per la costruzione, l'acquisto od il recupero di un'abitazione;
 - c) di non essere né l'assegnatario, o un componente della sua famiglia proprietario 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;
4. Il motivo d'esclusione di cui alla lettera b) del comma 3 non si applica in caso di costituzione di nuova famiglia.
5. L'assegnazione delle aree può essere effettuata in due fasi:
 - 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

endgültige Grundzuweisung erfolgen.

- c) Für den Fall, dass eine provisorische Grundzuweisung vorgenommen wird, müssen die in Absatz 3 enthaltenen Angaben im entsprechenden Beschluss des Gemeindefachausschusses enthalten sein.

Artikel 10

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.
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 Ehepartner ersetzt werden, wenn dieser sowohl zum Zeitpunkt der ursprünglichen Grundzuweisung, als auch zum Zeitpunkt des Austausches im Besitze der Voraussetzungen für die Grundzuweisung ist.

Artikel 11

Schlussbestimmungen

1. Die restlichen Bestimmungen werden in der "Verordnung über die Zuweisung der Flächen für den Geförderten Wohnbau" geregelt.
2. In dieser Verordnung beziehen sich sämtliche Funktions- und Personenbezeichnungen, die nur in männlicher Form angegeben sind, auf Männer und auf Frauen.

aree.

- c) Nel caso di assegnazione provvisoria le indicazioni di cui al comma 3 devono essere contenute nella relativa delibera della Giunta Comunale.

Articolo 10

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.
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.

Articolo 11

Disposizioni finali

1. Le restanti disposizioni sono regolate nel "Regolamento per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata".
2. Nella presente norma, le denominazioni di titoli riferiti a persone, riportate nella sola forma maschile si riferiscono indistintamente sia a persone di genere maschile che femminile.

Der Bürgermeister - Il Sindaco

gez. / f.to:

Andreas Colli

Der Generalsekretär - Il Segretario Generale

gez. / f.to:

Dr. Werner Natzler