GEMEINDE GSIES

AUTONOME PROVINZ BOZEN

COMUNE VALLE DI CASIE

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

Verordnung über die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau

Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 17 vom 21.07.2026

Regolamento sull'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata

approvato con delibera del Consiglio comunale n. 17 d.d. 21.07.2026

INHALTSVERZEICHNIS

Art. 1 Gegenstand der Verordnung

Art. 2 Zuweisungsberechtigte

Art. 3 Voraussetzungen für die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau

Art. 4 Einleitung des Verfahren zur Erstellung der Rangordnung und Einreichung der Gesuchte

Art. 5 Verfahren zur Erstellung der Rangordnung und Dauer ihrer Gültigkeit

Art. 6 Punktebewertung

Art. 7 Ausmaß der zugewiesenen Fläche

Art. 8 Zuweisung der Fläche

Art. 9 Vorschlag für die Zuweisung der Wohnungen und die Aufteilung der Flächen

Art. 10 Austausch von Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften

Art. 11 Nicht-Annahme der Zuweisung

Art. 12 Bezahlung des Grundes der Erschließungskosten und sonstigen Kosten

Art. 13 Übernahme der Erschließungskosten

Art. 14 Annullierung und Verfall der Grundzuweisung, sowie Vorkehrungen gegen die Spekulation

Art. 15 Zuweisung von Flächen des geförderten Wohnbaus an Personen mit Wohnsitz in anderen Gemeinden des Landes

Art. 16 Erteilung der Zustimmung zur Zuweisung geförderter Flächen in anderen Gemeinden des Landes

Art. 17 Inkrafttreten der Verordnung

INDICE

Art. 1 Oggetto del regolamento

Art. 2 Aventi diritto all'assegnazione

Art. 3 Requisiti per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata

Art. 4 Avvio del procedimento per la formazione della graduatoria e presentazione delle domande

Art. 5 Procedura per la formazione della graduatoria e durata della sua validità

Art. 6 Assegnazione del punteggio

Art. 7 Dimensione dell'area assegnata

Art. 8 Assegnazione dell'area

Art. 9 Proposta di assegnazione degli alloggi e di divisione delle aree

Art. 10 Sostituzione di soci di cooperative edilizie

Art. 11 Non accettazione dell'assegnazione

Art. 12 Pagamento del terreno, degli oneri di urbanizzazione e delle altre spese

Art. 13 Assunzione dei costi per i lavori d'urbanizzazione

Art. 14 Annullamento e decadenza dell'assegnazione dell'area, nonché garanzie contro la speculazione

Art. 15 Assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata a persone residenti in altri comuni della provincia

Art. 16 Rilascio dell'assenso all'assegnazione di aree agevolate in altri comuni della provincia

Art. 17 Entrata in vigore del regolamento

Artikel 1

Gegenstand der Verordnung

1. Diese Verordnung regelt die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau. Sie setzt dabei Artikel 82 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, in der Folge als „**Gesetz**“ bezeichnet, um und stützt sich auf die Verordnungsbefugnis nach Artikel 6 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung (Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol).

Artikel 2

Zuweisungsberechtigte

1. Gemäß Artikel 82 des Gesetzes, werden die dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen in folgender Reihenfolge unter Berücksichtigung der nachfolgenden Buchstaben und Absätze zugewiesen:

a) dem Wohnbauinstitut für die Verwirklichung der Bauprogramme, die von der Landesregierung gemäß Artikel 4 des Landesgesetzes vom 21. Juli 2022, Nr. 5, in geltender Fassung genehmigt werden;

b) den öffentlichen Körperschaften, zivilrechtlich anerkannten kirchlichen Körperschaften, Stiftungen oder anderen Körperschaften oder Organisationen ohne Gewinnabsicht, die im Landesgebiet tätig, mit Rechtspersönlichkeit ausgestattet sind und sich durch eine einseitige Erklärung zum gemeinnützigen Wohnbau gemäß Artikel 74 und 74-ter des Gesetzes verpflichten;

c) den in Genossenschaften zusammengeschlossenen Personen, welche die Voraussetzungen laut Artikel 3 erfüllen;

d) den Einzelgesuchstellern, welche die Voraussetzungen laut Artikel 3 erfüllen.

2. Das Wohnbauinstitut hat bei der Zuweisung Vorrang vor allen anderen in Absatz 1 angeführten Körperschaften und Personen.

3. Die in Absatz 1 Buchstabe b) genannten Körperschaften haben Vorrang vor den unter Absatz 1 Buchstabe c) und d) genannten Personen für jene geförderten Flächen, für welche die urbanistischen Planungsinstrumente beziehungsweise Verwaltungsunterlagen die Verwirklichung der in den Artikel 74 und 74-ter des Gesetzes bestimmten Wohnprojekte vorsehen.

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l’assegnazione delle aree destinate all’edilizia abitativa agevolata. Esso attua l’articolo 82 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche (di seguito “**legge**”) e si fonda sulla potestà regolamentare prevista dall’articolo 6 della legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, e successive modifiche (Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol).

Articolo 2

Aventi diritto all’assegnazione

1. Ai sensi dell’articolo 82 della legge, le aree riservate all’edilizia abitativa agevolata sono assegnate nel seguente ordine, tenendo conto delle lettere e dei commi seguenti:

a) all'Istituto per l'edilizia sociale (IPES) per la realizzazione dei programmi di costruzione deliberati dalla Giunta provinciale ai sensi dell’articolo 4 della legge provinciale 21 luglio 2022, n. 5 e successive modifiche;

b) agli enti pubblici, enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, fondazioni o altri enti o organizzazioni senza scopo di lucro operanti sul territorio provinciale e dotati di personalità giuridica che si impegnano, tramite atto unilaterale d’obbligo, all’edilizia abitativa di utilità sociale ai sensi degli articoli 74 e 74-ter della legge;

c) a persone associate in cooperative in possesso dei requisiti di cui al seguente articolo 3;

d) ai richiedenti singoli in possesso dei requisiti, di cui al seguente articolo 3;

2. Nell’assegnazione, l’Istituto per l’edilizia abitativa ha la precedenza su tutti gli altri enti e persone di cui al comma 1.

3. Gli enti indicati al comma 1, lettera b), hanno la precedenza rispetto alle persone menzionate al comma 1, lettere c) e d), per quelle aree agevolate per le quali gli strumenti di pianificazione urbanistica ovvero i relativi atti amministrativi prevedono la realizzazione dei progetti abitativi di cui agli articoli 74 e 74-ter della legge.

4. Die in Wohnbaugenossenschaften zusammengeschlossenen Personen haben gegenüber Einzelgesuchstellern den Vorrang, sofern sie im Sinne dieser Verordnung, einen Durchschnitt von mindestens 22 Punkten erreichen.

5. Bei gleicher Punktezahl haben jene Gesuchsteller den Vorrang, welche eine längere Ansässigkeitsdauer in der Gemeinde nachweisen können.

4. Le persone associate in cooperative edilizie hanno la precedenza sui richiedenti singoli qualora il punteggio medio conseguito ai sensi del presente regolamento sia di almeno 22 punti.

5. A parità di punteggio hanno la precedenza i richiedenti che possono dimostrare una più lunga durata di residenza nel Comune.

Artikel 3

Voraussetzungen für die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau

1. Um Flächen für den geförderten Wohnbau ins Eigentum zugewiesen zu bekommen, müssen die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften und die Einzelgesuchsteller alle vom Gesetz vorgeschriebenen Voraussetzungen erfüllen. Insbesondere müssen sie die Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes für den Bau einer Eigentumswohnung besitzen und zusätzlich alle weiteren in Artikel 82 Absatz 5 des Gesetzes festgelegten Voraussetzungen erfüllen. Diese Voraussetzungen sind:

a) sie müssen ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde und 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 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 fünfte Einkommensstufe übersteigt, die gemäß Artikel 58 des Gesetzes festgelegt wird;

e) sie müssen mindestens 16 Punkte erreichen;

f) sie dürfen nicht Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 Kubikmetern ausreichenden Grundstückes

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 nonché i richiedenti singoli devono essere in possesso dei requisiti prescritti dalla legge. In particolare, essi devono essere in possesso dei requisiti previsti per l'ammissione al contributo provinciale per la costruzione di un'abitazione in proprietà e, inoltre, soddisfare tutti gli ulteriori requisiti stabiliti dall'articolo 82, comma 5, della legge. Tali requisiti sono i seguenti:

a) devono avere la residenza od il posto di lavoro nel comune e da almeno cinque anni in provincia;

b) non essere proprietari, titolari del diritto di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della propria famiglia e facilmente raggiungibile, o avere ceduto nei cinque anni antecedenti la presentazione della domanda la proprietà, il diritto di usufrutto, uso o abitazione di un tale alloggio; lo stesso vale per il coniuge non separato e per il convivente more uxorio;

c) non essere componenti di 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) non avere un reddito complessivo superiore alla quinta fascia di reddito stabilita ai sensi dell'articolo 58 della legge;

e) devono raggiungere almeno 16 punti;

f) non essere proprietari e non aver ceduto nel quinquennio antecedente la domanda un'area edificabile in località agevolmente

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; dasselbe gilt für den nicht getrennten Ehegatten und für die in eheähnlicher Beziehung lebende Person.

raggiungibile, sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495 metri cubi; lo stesso vale per il coniuge non separato e per il convivente more uxorio.

g) sie dürfen keinen Wert des Faktors wirtschaftliche Lage (FWL) gemäß Artikel 58 des Gesetzes aufweisen, der unter dem in Artikel 57 des Gesetzes sowie im Beschluss der Landesregierung gemäß Artikel 57 Absatz 5 festgelegten Mindestwert für die Gewährung des Landesbeitrags zum Bau der Wohnung liegt[1].

g) non avere un valore della situazione economica (VSE), di cui all'articolo 58 della legge, inferiore al limite minimo previsto dall'articolo 57 della legge e dalla deliberazione della Giunta provinciale di cui all'articolo 57, comma 5, per la concessione del contributo della Provincia per la costruzione dell'abitazione[1].

2. Die in Absatz 1 Buchstaben a), b) und c) angeführten Voraussetzungen gelten im Rahmen der Regelung des Artikels 45 des Gesetzes, einschließlich der vom Gesetz vorgesehenen Ausnahmeregelungen.

2. I requisiti di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 si applicano nell'ambito della disciplina dell'articolo 45 della legge, incluse le deroghe previste dalla legge.

3. Ins Ausland Ausgewanderte, die vor der Auswanderung für mindestens fünf Jahre im Lande ansässig waren, sowie ihre gesetzlich nicht getrennten Ehegatten oder die mit ihnen in eheähnlicher Beziehung lebenden Personen, die beabsichtigen, den Wohnsitz wieder im Lande aufzuschlagen, können das Gesuch um Grundzuweisung dieser Gemeindeverwaltung vorlegen, wenn sie in dieser Gemeinde den letzten Wohnsitz vor ihrer Abwanderung hatten oder wenn sie in dieser Gemeinde nachweislich ihrem Beruf oder ihrer Arbeit nachgehen können. Für die Rechtswirkungen dieser Bestimmung wird die im Ausland geleistete Arbeitszeit als in der Gemeinde geleistet angesehen.

3. Gli emigrati all'estero già residenti in provincia prima dell'emigrazione per almeno cinque anni, nonché i loro coniugi non legalmente separati oppure i loro conviventi more uxorio, i quali intendano ristabilire la residenza in provincia, possono presentare la domanda di assegnazione di terreno presso questa amministrazione comunale se in questo Comune avevano l'ultima residenza prima dell'emigrazione oppure se dimostrino di essere in grado di esercitare in questo Comune la loro professione, impiego o lavoro. Agli effetti della presente norma il periodo di lavoro prestato all'estero si considera prestato nel comune.

4. Verheiratete oder in eheähnlicher Beziehung lebende Gesuchsteller können die Zuweisung der Fläche für den geförderten Wohnbau gemeinsam erhalten, auch wenn nur einer der Gesuchsteller die Voraussetzung des Wohnsitzes oder des Arbeitsplatzes in der Gemeinde besitzt.

4. I richiedenti coniugati o conviventi more uxorio possono ottenere insieme l'assegnazione dell'area destinata all'edilizia abitativa agevolata, anche se solo uno di essi è in possesso del requisito della residenza o del posto di lavoro nel comune.

5. Die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau können gemäß Artikel 59 des Gesetzes auch Personen erhalten, die

5. L'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, ai sensi dell'articolo 59 della legge, può essere

1 Laut Artikel 4 Absatz 6 des Beschlusses der Landesregierung vom 28. November 2025, Nr. 1014 muss der FWL mindestens 1,50 betragen. Dieser Mindestwert des FWL von 1,50 ist nicht erforderlich, wenn eines der Familienmitglieder laut Artikel 6 Absatz 1 Buchstaben a) bis f) des besagten Beschlusses eine Zivil- oder Arbeitsinvalidität von nicht weniger als 74 Prozent hat, Zivilblinder oder gehörlos ist oder eine Kriegsinvalidität von der ersten bis zur vierten Kategorie oder eine Behinderung im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Februar 1992, Nr. 104, hat. - Secondo l'articolo 4, comma 6, della deliberazione della Giunta provinciale 28 novembre 2025, n. 1014, il valore minimo del VSE è pari a 1,50. Il valore minimo del VSE di 1,50 non è richiesto, qualora uno dei componenti del nucleo familiare di cui all'articolo 6, comma 1, lettere da a) a f) abbia un'invalidità civile o del lavoro non inferiore al 74 per cento, ciechi civili o sordi, un'invalidità di guerra della prima alla quarta categoria o sia in una situazione di handicap ai sensi dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

eine Wohnbauförderung des Landes empfangen haben, sofern die geförderte Wohnung dem Bedarf ihrer Familie nicht mehr angemessen ist.

6. Für die Zwecke dieser Verordnung sind Personen, die gemäß Gesetz vom 20.05.2016, Nr. 76, in geltender Fassung, in einer zivilrechtlich anerkannten Partnerschaft leben, Verheirateten gleichgestellt. Bestimmungen dieser Verordnung, die sich auf Eltern oder Geschwister verheirateter Personen beziehen, gelten ebenso für die Eltern und Geschwister von Personen in einer zivilrechtlich anerkannten Partnerschaft.

7. Auch Staatsbürger von Staaten, die nicht der Europäischen Union angehören, und Staatenlose können die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau erhalten, wenn sie sich bei Einreichen des Gesuches ohne Unterbrechung seit mindestens fünf Jahren regulär im Landesgebiet aufhalten, im Landesgebiet mindestens eine dreijährige Erwerbstätigkeit ausgeübt haben und alle übrigen vom Gesetz und von diesem Artikel vorgesehenen Voraussetzungen für die Zuweisung erfüllen.

8. Handelt es sich bei den Einwanderern um ein Ehepaar, so muss auch im Fall einer Ehetrennung nur einer der beiden die Voraussetzung der dreijährigen Erwerbstätigkeit laut Absatz 7 besitzen.

9. Die in Absatz 7 vorgesehene Voraussetzung der Erwerbstätigkeit findet gemäß Artikel 45 Absatz 13-bis des Gesetzes keine Anwendung, wenn die Person eine Zivil- oder Arbeitsinvalidität von mindestens 74 Prozent hat, zivilblind oder gehörlos ist oder eine Kriegsinvalidität von der ersten bis zur vierten Kategorie oder eine Behinderung im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Februar 1992, Nr. 104, aufweist.

10. Im Falle einer Wohnbaugenossenschaft[2] müssen alle Mitglieder die in dieser Verordnung vorgesehenen Voraussetzungen für die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau erfüllen, um die Zuweisung dieser Flächen erhalten zu können.

concessa anche alle persone che hanno beneficiato di un contributo provinciale per l'edilizia abitativa, qualora l'alloggio agevolato non sia più adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

6. Ai fini del presente regolamento, le persone che vivono in una unione civile, riconosciuta ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76, e successive modifiche, sono equiparate alle persone coniugate. Le disposizioni di questo regolamento che si riferiscono ai genitori o ai fratelli o alle sorelle di persone coniugate si applicano altresì ai genitori, ai fratelli ed alle sorelle delle persone che vivono in una unione civile riconosciuta.

7. Anche i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea e gli apolidi possono ottenere l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, se al momento della presentazione della domanda, soggiornano continuativamente e regolarmente da almeno cinque anni nel territorio provinciale, hanno svolto nel territorio provinciale un'attività lavorativa per almeno tre anni e soddisfano tutti gli altri requisiti previsti dalla legge e dal presente articolo.

8. Qualora si tratti di immigrati coniugati, in caso di separazione personale solo uno dei due deve essere in possesso del requisito dell'attività lavorativa triennale di cui al comma 7.

9. Il requisito dell'attività lavorativa previsto dal comma 7, non è richiesto, a norma dell'articolo 45, comma 13-bis, della legge, nel caso di persone con un'invalidità civile o del lavoro di almeno il 74 per cento, di persone cieche civili o sorde o con un'invalidità di guerra dalla prima alla quarta categoria, nonché in caso di persone con disabilità ai sensi dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

10. In caso di cooperativa edilizia[2], per poter ottenere l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata tutti i soci devono possedere i requisiti previsti dal presente regolamento per l'assegnazione di tali aree.

Artikel 4

Einleitung des Verfahrens zur Erstellung der Rangordnung und Einreichung der Gesuche

1. Der Gemeindeausschuss setzt den

Articolo 4

Avvio del procedimento per la formazione della graduatoria e presentazione delle domande

1. La giunta comunale determina il periodo per

2 Die Mindestanzahl der Mitglieder einer Genossenschaft ist in Artikel 2522 des italienischen Zivilgesetzbuches geregelt. - Il numero minimo dei soci di una cooperativa è disciplinato dall'articolo 2522 del Codice civile italiano.

Zeitraum für die Einreichung der Gesuche um Grundzuweisung fest

a) nach Genehmigung des Durchführungsplanes für eine Mischzone, in dem Flächen des geförderten Wohnbaus vorgesehen sind;

b) nach Genehmigung der Änderung des Gemeindeplans für Raum und Landschaft oder, sofern ein Durchführungsplan, Wiedergewinnungsplan oder Neugestaltungsplan vorhanden ist, nach Änderung des betroffenen Plans, durch die Flächen für den geförderten Wohnbau laut Artikel 87 Absatz 11 des Gesetzes vorgesehen werden;

c) wenn Flächen für den geförderten Wohnbau aus welchem Grund auch immer verfügbar sind.

2. Die Festsetzung des Zeitraums laut Absatz 1 kann, gemäß Ermessensentscheidung des Gemeindeausschusses, für die Erstellung der Rangordnung fürs gesamte Gemeindegebiet oder für eine oder mehrere Zonen oder Baulose erfolgen. Dieser Zeitraum darf nicht weniger als 30 Tage betragen.

3. Durch den in den vorstehenden Absätzen vorgesehenen Beschluss wird das Verfahren zur Erstellung der Rangordnung eingeleitet.

4. Die öffentliche Bekanntmachung mit den Festlegungen des Gemeindeausschusses gemäß den obigen Absätzen wird auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht.

5. Das Gesuch um die Zuweisung geförderten Baulandes ist auf dem von der Gemeinde erstellten Formblatt zu stellen. Dem Gesuch sind alle im Formular aufgelisteten Unterlagen beizulegen, welche nicht bereits im Besitz der Gemeinde sind. Beizulegen sind insbesondere auch jene geeigneten Dokumente, welche die im Gesuch geltend gemachten Bevorzugungskriterien belegen.

6. Im Gesuch muss der Gesuchsteller die Größe der Wohnung angeben, deren Bau der Gesuchsteller beabsichtigt, und erklären, dass er im Besitz der Voraussetzungen ist, gefördertes Bauland zugewiesen zu erhalten und dass ihm gegenüber keine Ausschlussgründe vorliegen.

7. Aus dem Gesuchsformular gemäß Absatz 5 muss hervorgehen, ob das Gesuch in Papierform oder digital bei der Gemeinde einzureichen ist oder ob beide Formen zulässig sind.

Artikel 5

Verfahren zur Erstellung der Rangordnung und Dauer ihrer Gültigkeit

la presentazione delle domande di assegnazione di aree

a) dopo l'approvazione del piano di attuazione per una zona mista, nel quale sono previste aree per l'edilizia abitativa agevolata;

b) dopo l'approvazione della modifica del piano comunale per il territorio e il paesaggio oppure, qualora esista un piano di attuazione, di recupero o di riqualificazione, dopo la modifica del relativo piano, mediante la quale sono individuate le aree per l'edilizia abitativa agevolata ai sensi dell'articolo 87, comma 11, della legge;

c) quando sono disponibili, per qualsiasi motivo, aree per l'edilizia abitativa agevolata.

2. La determinazione del periodo di cui al comma 1 può essere effettuata, sulla base di una valutazione discrezionale della Giunta comunale, ai fini della formazione della graduatoria per l'intero territorio comunale oppure per una o più zone o lotti edificabili. Tale periodo non può essere inferiore a 30 giorni.

3. Con la deliberazione prevista dai commi precedenti viene avviato il procedimento per la formazione della graduatoria.

4. L'avviso pubblico contenente le determinazioni della giunta comunale ai sensi dei commi precedenti, è pubblicato all'albo digitale del comune.

5. La domanda di assegnazione di terreni destinati all'edilizia abitativa agevolata deve essere presentata sul modulo appositamente predisposto dal comune. Alla domanda devono essere allegati tutti i documenti elencati nel modulo, che non siano già in possesso del comune. Devono essere allegati, in particolare, anche i documenti idonei a comprovare i criteri di preferenza indicati nella domanda.

6. Nella domanda il richiedente deve indicare la dimensione dell'alloggio, che il richiedente intende costruire, e dichiarare di essere in possesso dei requisiti per ottenere l'assegnazione del terreno edificabile agevolato e che nei suoi confronti non sussistono motivi di esclusione.

7. Dal modulo di domanda di cui al comma 5 deve risultare se la domanda deve essere presentata al comune in forma cartacea o digitale, oppure se sono ammesse entrambe le modalità.

Articolo 5

Procedura per la formazione della graduatoria e durata della sua validità

1. Im Falle unvollständiger Gesuche wird den Antragstellern eine Frist von fünfzehn Tagen zur Übermittlung der fehlenden Dokumente oder der fehlenden Daten eingeräumt. Die entsprechende Mitteilung wird an die im Gesuch angegebene Adresse übermittelt.

2. Nach Ablauf der Frist für die Nachreichung fehlender Unterlagen und Daten wird die provisorische Rangordnung erstellt. Sie führt für jeden Antragsteller die erreichten Gesamtpunkte sowie allfällige Gründe an, die einer Annahme des Gesuchs entgegenstehen.

3. Der Gemeindeausschuss genehmigt die provisorische Rangordnung der Gesuche auf Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau innerhalb von neunzig Tagen nach Ablauf der Frist für die Einreichung der Gesuche.

4. Die provisorische Rangordnung wird nach Erlangung der Vollziehbarkeit des entsprechenden Beschlusses für 30 Tage an der digitalen Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht.

5. Die Gesuchsteller werden über die Veröffentlichung der provisorischen Rangordnung durch eine Mitteilung an die im Gesuch angegebene Adresse verständigt.

6. Die Gesuchsteller können innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung laut Absatz 5 beim Gemeindeausschuss Widerspruch gegen die provisorische Rangordnung einbringen. Dem Widerspruch können sie Unterlagen beilegen, um bereits im Gesuch geltend gemachte Bevorzugungskriterien zu erhärten. Neue Bevorzugungskriterien dürfen nicht geltend gemacht werden.

7. Der Gemeindeausschuss genehmigt innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Widerspruchsfrist die endgültige Rangordnung und nimmt dabei in seinem Beschluss zu den eingegangenen Widersprüchen Stellung.

8. Die Rangordnung behält ihre Gültigkeit bis zur Erschöpfung der in der betreffenden Zone oder betreffenden Baulose verfügbaren Baumasse, längstens jedoch für einen Zeitraum von 3[3] Jahren ab deren Genehmigung.

Artikel 6

Punktebewertung

1. Für die Punktebewertung der Gesuche um Grundzuweisung kommt der Artikel 47 des Gesetzes zur Anwendung.

1. In caso di domande incomplete viene concesso ai richiedenti un termine di quindici giorni per trasmettere i documenti o i dati mancanti. La relativa comunicazione viene inviata all'indirizzo indicato nella domanda.

2. Decorso il termine per l'integrazione dei documenti e dei dati mancanti, viene redatta la graduatoria provvisoria. Essa riporta, per ciascun richiedente, il punteggio totale conseguito, nonché eventuali motivi ostativi all'ammissione della domanda.

3. La giunta comunale approva la graduatoria provvisoria delle domande per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata entro novanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle domande.

4. La graduatoria provvisoria è pubblicata sull'albo digitale del comune per 30 giorni dopo che la relativa deliberazione è divenuta esecutiva.

5. I richiedenti vengono informati della pubblicazione della graduatoria provvisoria tramite una comunicazione inviata all'indirizzo indicato nella domanda.

6. I richiedenti possono, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 5, presentare alla giunta comunale opposizione alla graduatoria provvisoria. All'opposizione possono allegare documenti idonei a comprovare i criteri di preferenza già dichiarati nella domanda. Non possono essere invocati nuovi criteri di preferenza.

7. La giunta comunale approva la graduatoria definitiva entro 60 giorni dalla scadenza del termine per l'opposizione e nella relativa deliberazione si pronuncia sulle opposizioni pervenute.

8. La graduatoria rimane valida fino all'esaurimento della volumetria disponibile nella zona o nei lotti edilizi e, in ogni caso, per un periodo massimo di 3[3] anni dalla sua approvazione.

Articolo 6

Assegnazione del punteggio

1. Per l'attribuzione del punteggio alle singole domande per l'assegnazione di un terreno si applica l´art. 47 della legge.

---

3 Die Höchstdauer beträgt 3 Jahre (Artikel 82 Absatz 4 des L.G. Nr. 13/1998 i.g.F.) - La durata massima è di tre anni (articolo 82, comma 4, della L.P. n. 13/1998, e successive modifiche).

2. Für die Punktebewertung gelten außerdem die Richtlinien für die Gewährung der Beiträge zum Bau, Kauf oder zur Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf, die mit Beschluss der Landesregierung vom 28. November 2025, Nr. 1014 genehmigt worden sind. Sofern sie mit diesen Richtlinien vereinbar sind, finden auch die Bestimmungen des Dekrets der Landeshauptmannes vom 15. Juli 1999, Nr. 42, in geltender Fassung, weiterhin Anwendung.

3. Folgende Zusatzpunkte werden zuerkannt:

a) für 10 Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde auch mit Unterbrechungen, ein zusätzlicher Punkt und

b) für mehr als 15 Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde auch mit Unterbrechungen, zwei zusätzliche Punkte.

4. Für die Berechnung der Dauer der Ansässigkeit in der Gemeinde wird auch die historische Ansässigkeit anerkannt.

5. Die Rangordnung wird für die natürlichen Personen, welche sich in einer Wohnbaugenossenschaft zusammengeschlossen haben, aufgrund des arithmetischen Punktedurchschnittes der zugelassenen Mitglieder erstellt, während im Falle von natürlichen Einzelpersonen die individuelle Punktezahl in Betracht gezogen wird.

6. Die Verwaltungsverfahren zur Erstellung der Rangordnung für die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau, die bis zum 31. Jänner 2026 eingeleitet wurden, werden gemäß den bis dahin geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften abgeschlossen.

7. Für die Anwendung des vorstehenden Absatzes gilt das Verwaltungsverfahren zur Erstellung der Rangordnung mit Festlegung des Einreichzeitraums der Gesuche durch die Gemeinde als eingeleitet.

2. Ai fini dell'attribuzione del punteggio si applicano inoltre i criteri per la concessione dei contributi per la costruzione, l'acquisto o il recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario, approvati con deliberazione della Giunta provinciale del 28 novembre 2025, n. 1014. Nella misura in cui risultano compatibili con tali criteri, continuano ad applicarsi anche le disposizioni del decreto del Presidente della Provincia del 15 luglio 1999, n. 42, e successive modifiche.

3. Vengono riconosciuti i seguenti punti aggiuntivi:

a) un punto aggiuntivo per 10 anni di residenza nel comune, anche non continuativi e

b) due punti aggiuntivi per più di 15 anni di residenza nel comune, anche non continuativi.

4. Per il calcolo della durata della residenza nel Comune verrà riconosciuta anche la residenza storica.

5. La graduatoria viene stilata secondo il punteggio medio aritmetico dei soci ammessi nel caso di domanda presentata da persone fisiche associate in società cooperativa ovvero secondo il punteggio individuale nel caso di persone fisiche singole.

6. I procedimenti amministrativi relativi alla formazione della graduatoria per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, avviati entro il 31 gennaio 2026, vengono conclusi secondo le disposizioni e le procedure vigenti fino a tale data.

7. Ai fini dell'applicazione del comma precedente, il procedimento si considera avviato con la determinazione, da parte del comune, del periodo per la presentazione delle domande.

Artikel 7

Ausmaß der zugewiesenen Fläche

1. Das Baugrundstück, welches den Antragstellern zugewiesen wird, wird laut Artikel 82 Absatz 10 des Gesetzes so bemessen, dass aufgrund des Durchführungsplanes ausschließlich Wohnungen verwirklicht werden können, die die in Artikel 41 festgelegten Merkmale erfüllen.

2. Absatz 1 gilt laut Artikel 82 Absatz 10 des Gesetzes nicht für die Arbeiter-, Schüler- und Studentenwohnheime, die geschützten Wohnungen und die Wohnprojekte für

Articolo 7

Dimensione dell'area assegnata

1. L'area che viene assegnata ai richiedenti è dimensionata, ai sensi dell'articolo 82, comma 10, della legge, in modo tale che, secondo il piano di attuazione, possano essere realizzate esclusivamente abitazioni che presentano le caratteristiche previste dall'articolo 41 della legge.

2. Il comma 1 non si applica. a norma dell'articolo 82, comma 10, della legge, alle case albergo per lavoratori e studenti, alle abitazioni protette ed ai progetti abitativi per

Senioren, für Menschen mit Behinderung, psychischer Erkrankung oder Abhängigkeitserkrankung, für junge Menschen sowie für das Mehrgenerationenwohnen und Cohousing und ähnliche Wohnprojekte.

persone anziane, persone con disabilità, malattie psichiche o dipendenze, giovani, nonché alle soluzioni abitative multigenerazionali e al cohousing o a progetti abitativi simili.

Artikel 8

Zuweisung der Fläche

1. Die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau ins Eigentum der Bewerber oder die Einräumung des Überbaurechtes zu deren Gunsten wird gemäß Artikel 82 Absatz 7 des Gesetzes in Übereinstimmung mit dem im Gemeindeplan für Raum und Landschaft angegebenen Zeitplan für die Verbauung des Gebietes und dem genehmigten Durchführungsplan nach der Reihenfolge der endgültigen Rangordnung mit Beschluss des Gemeindeausschusses vorgenommen.

2. Der in Absatz 1 angegebene Beschluss ist laut Artikel 83 Absatz 1 des Gesetzes der Rechtstitel für die grundbücherliche Eintragung des Eigentums- oder des Überbaurechtes zugunsten jener Person, der der Grund zugewiesen wurde, und für die Anmerkung der Sozialbindung für den geförderten Wohnbau laut Artikel 62, für die Anmerkung der Bindung laut Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, sowie für die Eintragung der im Durchführungsplan definierten Dienstbarkeiten.

3. Die Grundzuweisung kann laut Artikel 82 Absatz 8 des Gesetzes in zwei Phasen erfolgen:

a) Die provisorische Zuweisung kann nach der Einleitung des Enteignungsverfahrens vorgenommen werden. Aufgrund der provisorischen Zuweisung können die Zuweisungsempfänger um die Baugenehmigung für die Baumaßnahme ansuchen.

b) Die endgültige Zuweisung ins Eigentum kann nur nach erfolgter Enteignung der dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen durchgeführt werden.

4. Die Gemeinde verlangt vor der provisorischen Zuweisung bzw. vor der endgültigen Zuweisung, wenn keine provisorische Grundzuweisung stattfindet, vom Gesuchsteller einen Finanzierungsplan zum Nachweis der Finanzierbarkeit des Bauvorhabens.

5. Der Zuweisungsbeschluss hat die Angaben gemäß Artikel 83 des Gesetzes zu enthalten.

6. Im provisorischen Zuweisungsbeschluss

Articolo 8

Assegnazione dell'area

1. L'assegnazione delle aree destinate all'edilizia agevolata in proprietà dei richiedenti o la costituzione a loro favore del diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 82, comma 7, della legge, è disposta, in conformità al cronoprogramma per l'edificazione della zona indicato nel piano comunale per il territorio e il paesaggio ed al piano di attuazione approvato, seguendo l'ordine della graduatoria definitiva, con deliberazione della giunta comunale.

2. La delibera di assegnazione di cui al comma 1 costituisce, ai sensi dell'articolo 83, comma 1, della legge, titolo per l'intavolazione nel libro fondiario del diritto di proprietà o del diritto di superficie a favore dell'assegnatario, per l'annotazione del vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata di cui all'articolo 62, per l'annotazione del vincolo di cui all'articolo 39 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, nonché per l'iscrizione di diritti di servitù definiti nel piano di attuazione.

3. L'assegnazione delle aree può essere effettuata, ai sensi dell'articolo 82, comma 8, della legge, in due fasi:

a) L'assegnazione provvisoria può essere effettuata dopo l'avvio della procedura di esproprio. In base all'assegnazione provvisoria gli assegnatari possono chiedere il permesso di costruire per l'intervento edilizio.

b) L'assegnazione definitiva in proprietà può essere effettuata solo ad avvenuto esproprio delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata.

4. Prima dell'assegnazione provvisoria o dell'assegnazione definitiva, se non ha luogo l'assegnazione provvisoria, il comune chiede al richiedente di presentare un piano di finanziamento comprovante la finanziabilità del progetto edilizio.

5. La delibera di assegnazione deve contenere le indicazioni di cui all'articolo 83 della legge.

6. Nella delibera di assegnazione provvisoria

oder, wenn keine provisorische Grundzuweisung stattfindet, im endgültigen Zuweisungsbeschluss muss festgestellt werden, dass zum Zeitpunkt des jeweiligen Beschlusses:

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 oder in den fünf Jahren vor Einreichen des Gesuches das Eigentum, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung veräußert haben oder dass die Wohnung aus Gründen der Gemeinnützigkeit enteignet worden ist, oder dass die Wohnung in den Fällen, in denen die Enteignung aus Gründen der Gemeinnützigkeit vom Gesetz vorgesehen ist, in einvernehmlicher Weise an die enteignende Körperschaft abgetreten worden ist;

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) im Falle der Gründung einer neuen Familie weder der Zuweisungsempfänger noch eines der Mitglieder, die laut Gesuch um Grundzuweisung die neue Familie bilden, zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Erwerb oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden ist;

d) der Zuweisungsempfänger oder ein Mitglied seiner Familie laut den Buchstaben b) und c) zwar eine Wohnbauförderung erhalten hat, darauf jedoch mit Wirkung vom Tag der Gewährung derselben gemäß Artikel 45 Absatz 9 des Gesetzes verzichtet und alle erhaltenen Beträge einschließlich der gesetzlichen Zinsen, berechnet vom Tag der Auszahlung, zurückbezahlt hat oder die geförderte Wohnung gemäß Artikel 59 des Gesetzes für den Bedarf der Familie des Zuweisungsempfängers nicht mehr angemessen ist;

e) der Zuweisungsempfänger, sein gerichtlich nicht getrennter Ehegatte, oder die in eheähnlicher Beziehung lebende Person infolge von Trennung, Auflösung oder Erlöschen der zivilrechtlichen Wirkungen der Ehe das Eigentum,

oppure, qualora non abbia luogo l'assegnazione provvisoria, nella delibera di assegnazione definitiva, deve essere accertato che alla data della relativa delibera:

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 o che l'abitazione è stata espropriata per causa di pubblica utilità o è stata ceduta bonariamente all'ente espropriante nei casi in cui è prevista dalla legge l'espropriazione per causa di pubblica utilità;

b) l'assegnatario, o un componente della sua famiglia, indicato nella domanda di assegnazione del terreno, 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) in caso di costituzione di una nuova famiglia né l'assegnatario né alcuno dei componenti, che in base alla domanda di assegnazione del terreno fanno parte della nuova famiglia, sia stato ammesso a un contributo pubblico per la costruzione, l'acquisto od il recupero di un alloggio corrispondente al fabbisogno della famiglia;

d) l'assegnatario o un componente della sua famiglia di cui alle lettere b) e c) ha già beneficiato di un'agevolazione edilizia, ma vi ha rinunciato, ai sensi dell'articolo 45, comma 9, della legge, con effetto dalla data dell'ammissione all'agevolazione e ha restituito tutti gli importi ottenuti, compresi gli interessi legali decorrenti dalla data dell'erogazione oppure l'alloggio agevolato non è più adeguato al fabbisogno della famiglia dell'assegnatario ai sensi dell'articolo 59 della legge;

e) l'assegnatario, il suo coniuge non separato o la persona convivente more uxorio, a seguito di separazione personale, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, abbia trasferito al/alla coniuge, ai sensi dell'articolo 45-bis della

Miteigentum, lebenslängliche Fruchtgenuss- oder Wohnrecht an der Wohnung an den/die Ehegatten/in gemäß Artikel 45-bis des Gesetzes übertragen haben und dadurch die Ausschlussgründe laut Artikel 45 Absatz 1 Buchstaben b) und c) des Gesetzes nicht zur Anwendung kommen.

f) weder der Zuweisungsempfänger noch sein gerichtlich nicht getrennter Ehegatte, oder die in eheähnlicher Beziehung lebende Person weder das Eigentum an einem Grundstück hat, das zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 Kubikmetern geeignet ist und an einem leicht erreichbaren Ort liegt, noch ein solches Grundstück in den letzten fünf Jahren veräußert hat.

7. Ist die Rangordnung für die Zuweisung geförderter Flächen erschöpft und reicht die Anzahl der darin zugelassenen Bewerber nicht aus, um die verfügbaren Flächen vollständig zuzuweisen, sind die verbleibenden, nicht zugewiesenen Flächen erneut auszuschreiben, unbeschadet der Regelung zum Austausch von Mitgliedern von Wohnbaugenossenschaften laut Artikel 10 Absatz 4. Im Falle der Neuausschreibung ist eine neue Rangordnung zu erstellen.

8. Für die Neuausschreibung laut Absatz 7 kommen die Absätze 2 und folgende des Artikels 4 zur Anwendung.

Artikel 9

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 Antrag um Baugenehmigung 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

Austausch von Mitgliedern von Wohnbaugenossenschaften

1. Rücktritte von Genossenschaftsmitgliedern müssen der Gemeinde innerhalb von sechzig Tagen ab Erhalt mitgeteilt werden, ansonsten wird die Wohnbaugenossenschaft ausgeschlossen.

2. Für den Austausch einzelner Mitglieder einer in der Rangordnung zugelassenen

legge, la proprietà, la comproprietà o un diritto a vita di usufrutto o di abitazione sull'abitazione e che di conseguenza non si applicano le cause di esclusione di cui all'articolo 45, comma 1, lettere b) e c) della legge.

f) l'assegnatario o il coniuge non separato, o il convivente more uxorio non è proprietario di un'area edificabile sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495 metri cubi sita in una località facilmente raggiungibile e che non ha alienato una tale area negli ultimi cinque anni.

7. Qualora la graduatoria per l'assegnazione delle aree agevolate sia esaurita e il numero dei candidati ammessi non sia sufficiente per assegnare integralmente le aree disponibili, le aree residue e non assegnate devono essere nuovamente messe a bando, fatta salva la disciplina relativa alla sostituzione di soci di cooperative edilizie prevista dall'articolo 10, comma 4. in caso di nuovo bando deve essere formata una nuova graduatoria.

8. Per il nuovo bando di cui al comma 7 si applicano i commi 2 e seguenti dell'articolo 4.

Articolo 9

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 di permesso di costruire 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

Sostituzione di soci di cooperative edilizie

1. Le dimissioni dei soci di cooperative edilizie ammesse in graduatoria debbono essere comunicate al Comune entro un termine di sessanta giorni dal ricevimento pena l'esclusione della cooperativa.

2. Per la sostituzione di singoli soci di una cooperativa edilizia ammessa in graduatoria si

Wohnbaugenossenschaft finden die nachstehenden Absätze Anwendung.

3. Das Ersatzmitglied darf nur aus jenen Wohnbaugenossenschaften oder Einzelgesuchstellern ausgewählt werden, die zwar in der Rangordnung zugelassen worden sind, aber wegen fehlender Baumasse keine Zuweisung erhalten haben.

4. Wenn keine der in der Rangordnung aufgelisteten Genossenschaftsmitglieder oder Einzelgesuchsteller, anstelle eines austretenden Genossenschaftsmitgliedes in die Genossenschaft eintreten will, steht es der Genossenschaft frei, auch Personen zu berücksichtigen, die nicht in der Rangordnung aufscheinen, jedoch die Voraussetzungen gemäß den Artikeln 45 und 82 des Gesetzes sowie den Bestimmungen dieser Verordnung besitzen.

5. Nach erfolgtem Austausch des Mitglieds darf der durchschnittliche Punktewert der Wohnbaugenossenschaft nicht niedriger sein als jener der ersten nicht zugelassenen Wohnbaugenossenschaft und als die Mindestpunktezahl gemäß Artikel 2 Absatz 4.

6. Das zur Rangordnung zugelassene Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft darf nicht gleichzeitig Mitglied einer anderen Wohnbaugenossenschaft sein; dieses Verbot gilt auch für dessen Ehegatten/deren Ehegattin bzw. für die in eheähnlicher Beziehung zusammenlebende Person. Ebenso ist es dem Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft und dessen Ehegatten/Ehegattin bzw. der in eheähnlicher Beziehung zusammenlebenden Person untersagt, einen Antrag als Einzelgesuchsteller/in vorzulegen und umgekehrt.

7. 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.

applicano i commi seguenti:

3. Il socio subentrante può essere scelto solo tra quelle cooperative edilizie o quei richiedenti singoli che, pur essendo stati ammessi in graduatoria, non hanno ricevuto l'assegnazione per carenza di volumetria.

4. Se nella graduatoria non sono presenti soci di cooperative edilizie o richiedenti singoli intenzionati a subentrare ad un socio dimissionario, la cooperativa è libera di prendere in considerazione anche persone che non sono presenti nella graduatoria, purché siano in possesso dei requisiti previsti dagli articoli 45 e 82 della legge nonché dalle disposizioni del presente regolamento.

5. In seguito alla sostituzione di soci il punteggio medio della cooperativa edilizia non può essere inferiore a quello della prima cooperativa edilizia non ammessa e non inferiore al punteggio minimo previsto dall'articolo 2, comma 4.

6. Il socio di una cooperativa edilizia ammessa in graduatoria non può essere contemporaneamente socio di un'altra cooperativa edilizia né tantomeno potrà esserlo l'eventuale coniuge o convivente more uxorio. Parimenti il socio di una cooperativa edilizia; l'eventuale coniuge o convivente more uxorio non potranno concorrere come richiedenti singoli e viceversa.

7. 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.

Artikel 11

Nicht-Annahme der Zuweisung

1. Einzelgesuchstellern bzw. Gesuchstellern, die sich zu einer Genossenschaft zusammengeschlossen haben, welche zwar in der Rangordnung zugelassen worden sind, jedoch die Zuweisung nicht annehmen, ist es für die Dauer von 3 Jahren untersagt, sich für weitere Flächen des geförderten Wohnbaus in dieser Gemeinde zu bewerben.

Articolo 11

Non accettazione dell'assegnazione

1. Ai richiedenti singoli ed ai soci di cooperative edilizie che pur essendo stati ammessi in graduatoria non accettano l'assegnazione resta preclusa la possibilità di concorrere in questo comune all'assegnazione di altre aree destinate all'edilizia abitativa agevolata per un periodo di 3 anni.

Artikel 12

Bezahlung des Grundes, der Erschließungskosten und sonstigen Kosten

1. Falls die Zuweisungsempfänger um die Ermächtigung ansuchen, den Grund laut Artikel 82 Absatz 9 des Gesetzes nach erfolgter Enteignung jedoch noch vor dessen endgültigen Zuweisung ins Eigentum zu besetzen, um mit den Bauarbeiten beginnen zu können, müssen sie vor Erteilung der Ermächtigung eine Anzahlung in der Höhe von 80 Prozent des voraussichtlichen Abtretungspreises der Fläche sowie der Erschließungskosten leisten.

2. Der Beschluss über die endgültige Zuweisung bestimmt die Frist für die Zahlung des Preises für die Abtretung des Grundstückes, der Erschließungs- und Planungskosten unter Berücksichtigung der eventuellen Anzahlung laut Absatz 1. Dieser Beschluss regelt auch die Zahlungsfrist jener Kosten, welche der Zuweisungsempfänger im Sinne des Artikel 57 Absatz 2 des Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, tragen muss oder verweist hierfür auf den Abschluss einer Vereinbarung gemäß Artikel 13 dieser Verordnung.

3. Sollten zum Zeitpunkt der endgültigen Grundzuweisung die primären Erschließungsanlagen und die anderen Arbeiten, die notwendig sind, um die Zone an das bestehende Versorgungsnetz der Gemeinde anzuschließen, noch nicht fertiggestellt sein, muss für den voraussichtlichen Betrag für die Dauer bis zur Zahlung des geschuldeten Betrags eine Bankbürgschaft vorgelegt werden. Nach erfolgten Teilzahlungen kann die Bankbürgschaft mit Zustimmung der Gemeinde reduziert werden.

Articolo 12

Pagamento del terreno, degli oneri di urbanizzazione e delle altre spese

1. Qualora gli assegnatari richiedano, ai sensi dell'articolo 82, comma 9, della legge, l'autorizzazione a occupare il terreno dopo l'avvenuta espropriazione ma prima della definitiva assegnazione della proprietà, al fine di poter iniziare i lavori, essi devono versare, prima del rilascio dell'autorizzazione, un acconto pari all'80 per cento del presumibile prezzo di cessione dell'area nonché degli oneri di urbanizzazione.

2. La deliberazione di assegnazione definitiva stabilisce il termine per il pagamento del corrispettivo per la cessione dell'area, nonché degli oneri di urbanizzazione e delle spese di progettazione, tenendo conto dell'eventuale acconto di cui al comma 1. Tale deliberazione disciplina anche il termine di pagamento dei costi che il beneficiario dell'assegnazione deve sostenere ai sensi dell'articolo 57, comma 2, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, nella sua versione vigente, oppure rinvia, a tal fine, alla stipula di una convenzione ai sensi dell'articolo 13 del presente regolamento.

3. Se al momento dell'assegnazione definitiva dell'area i lavori per la realizzazione delle infrastrutture primarie e gli altri lavori necessari per allacciare la zona ai pubblici servizi non fossero ultimati, deve essere prodotta per il presunto importo una fideiussione bancaria per il periodo fino al pagamento dell'importo dovuto. Dopo l'effettuazione dei pagamenti parziali, la fideiussione bancaria può essere ridotta con il consenso del Comune.

Artikel 13

Übernahme der Erschließungskosten

1. Vor der Erteilung der Baugenehmigungen muss die Gemeinde mit den Eigentümern der jeweiligen Baugrundstücke eine Vereinbarung abschließen, falls dies vom provisorischen oder endgültigen Zuweisungsbeschluss vorgesehen ist. Die Vereinbarung hat Folgendes zu regeln:

a) die Übernahme seitens der Eigentümer folgender tatsächlicher Kosten im Verhältnis zu der jeweils gemäß Durchführungsplan zulässigen Baumasse:

1) für die Ausarbeitung des Durchführungsplanes,

Articolo 13

Assunzione dei costi per i lavori d'urbanizzazione

1. Prima del rilascio dei permessi di costruire il comune deve stipulare una convenzione con i proprietari dei rispettivi terreni edificabili, qualora ciò sia previsto dalla deliberazione di assegnazione provvisoria o definitiva. La convenzione deve disciplinare quanto segue:

a) l'assunzione da parte dei proprietari dei seguenti costi effettivi in rapporto alla volumetria ammessa in base al piano di attuazione:

1) per l'elaborazione del piano di attuazione,

2) für die Projektierung und den Bau der primären Erschließungsanlagen,

3) für jene Arbeiten, die notwendig sind, um die Zone an die außerhalb derselben liegenden Versorgungsanlagen anzuschließen, beschränkt auf einen Teil dieser Kosten.

b) Die Verrechnung der effektiven Kosten laut Buchstabe a) mit der primären Erschließungsgebühr laut Gemeindeverordnung und die Verpflichtung zur Zahlung der Differenz, falls die effektiven Kosten niedriger sind als die geschuldete primäre Erschließungsgebühr.

c) Die Verpflichtung zur Zahlung des sekundären Erschließungsbeitrags laut Gemeindeverordnung.

2. Die Vereinbarung kann durch eine einseitige Verpflichtungserklärung ersetzt werden.

2) per la progettazione e la realizzazione delle infrastrutture primarie,

3) per quei lavori necessari ad allacciare la zona agli impianti d'approvvigionamento esterni alla stessa, limitatamente a una parte dei costi.

b) La compensazione dei costi effettivi di cui alla lettera a) con il contributo di urbanizzazione primaria previsto dal regolamento comunale e l'obbligo di versare la differenza qualora i costi effettivi risultino inferiori al contributo di urbanizzazione primaria dovuto.

c) L'obbligo di versare il contributo di urbanizzazione secondaria previsto dal regolamento comunale.

2. La convenzione può essere sostituita da un atto d'obbligo unilaterale.

Artikel 14

Annullierung und Verfall der Grundzuweisungen, sowie Vorkehrungen gegen die Spekulation

1. Die Gründe und das Verfahren für die Annullierung des Zuweisungsbeschlusses, und für den Verfall der Grundzuweisung richten sich nach den Bestimmungen der Artikel 84 und 85 des Gesetzes.

2. Die zugewiesenen Flächen unterliegen den Vorkehrungen gegen die Spekulation gemäß Artikel 86 des Gesetzes.

Articolo 14

Annullamento e decadenza dell'assegnazione dell'area, nonché garanzie contro la speculazione

1. Le cause e il procedimento per l'annullamento della delibera di assegnazione e per la decadenza dell'assegnazione dell'area sono disciplinati dagli articoli 84 e 85 della legge.

2. Le aree assegnate sono soggette alle garanzie contro la speculazione previste dall'articolo 86 della legge.

Artikel 15

Zuweisung von Flächen des geförderten Wohnbaus an Personen mit Wohnsitz in anderen Gemeinden des Landes

1. Im Falle der Ausschreibung laut Artikel 4 Absatz 1 und der Neuausschreibung laut Artikel 8 Absatz 7 kann der in Artikel 4 vorgesehene Beschluss des Gemeindeausschusses dabei vorsehen, dass gemäß Artikel 82 Absatz 7-ter des Gesetzes auch Personen mit Wohnsitz in einer anderen Gemeinde des Landes zugelassen werden.

2. Die Zulassung der Personen mit Wohnsitz in anderen Gemeinden des Landes nach Absatz 1 kann nur in Bezug auf jene Gemeinden des Landes beschlossen werden, welche vorher ihre grundsätzliche Zustimmung schriftlich mitgeteilt haben. Zu diesem Zweck ersucht diese Gemeinde eine oder mehrere Gemeinden des Landes um deren grundsätzliche Zustimmung und weist hierfür eine Frist von 30 Tagen zu.

3. In der Ausschreibung bzw. Neuausschreibung sind die anderen Gemeinden der Provinz zu nennen, die ihre

Articolo 15

Assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata a persone residenti in altri comuni della provincia.

1. In caso di bando a norma dell'articolo 4 comma 1 e di nuovo bando ai sensi dell'articolo 8, comma 7, la deliberazione della giunta comunale prevista nell'articolo 4 può stabilire che, ai sensi dell'articolo 82, comma 7-ter, della legge, possano essere ammesse anche persone residenti in un altro comune della provincia.

2. L'ammissione di persone residenti in altri comuni della provincia ai sensi del comma 1 può essere deliberata solo riguardo a quei comuni che abbiano previamente comunicato per iscritto il loro assenso di massima. A tal fine, questo comune richiede a uno o più comuni della provincia il loro assenso di massima e assegna un termine di 30 giorni.

3. Nel bando ovvero nel nuovo bando devono essere indicati gli altri comuni della provincia che hanno espresso il loro assenso di massima

grundsätzliche Zustimmung gegeben haben und deren Einwohnerinnen und Einwohner die Zuweisung der geförderten Flächen in dieser Gemeinde erhalten können.

4. Sind auch Personen mit Wohnsitz in einer anderen Gemeinde des Landes in dieser Gemeinde antragsberechtigt, wird für sie eine eigene Rangordnung erstellt. Diese Rangordnung wird herangezogen, wenn die Rangordnung für Personen mit Wohnsitz oder Arbeitsplatz in dieser Gemeinde erschöpft ist und die Anzahl der darin zugelassenen Bewerber für die Zuweisung der verfügbaren geförderten Flächen nicht ausreicht.

5. Antragsteller mit Wohnsitz in einer anderen Gemeinde des Landes müssen jedenfalls sämtliche weiteren Voraussetzungen für die Grundzuweisung besitzen. Zudem haben sie die vom Beschluss laut Absatz 1 vorgeschriebenen Unterlagen vorzulegen.

e i cui residenti possono ottenere l'assegnazione delle aree agevolate nel territorio di questo comune.

4. Qualora anche persone residenti in un altro comune della provincia siano ammesse a presentare domanda in questo comune, per esse viene predisposta una graduatoria separata. Tale graduatoria è utilizzata quando la graduatoria per le persone con residenza o luogo di lavoro in questo comune è esaurita e il numero dei richiedenti ammessi non è sufficiente per l'assegnazione delle aree agevolate disponibili.

5. I richiedenti residenti in un altro comune della provincia devono possedere tutti i requisiti ulteriori per l'assegnazione dell'area. Inoltre, devono presentare la documentazione prescritta dalla deliberazione di cui al comma 1.

Artikel 16

Erteilung der Zustimmung zur Zuweisung geförderter Flächen in anderen Gemeinden des Landes

1. Personen mit Wohnsitz in dieser Gemeinde können gemäß Artikel 82 Absatz 7-ter des Gesetzes in einer anderen Gemeinde des Landes um die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau ansuchen, sofern diese Gemeindeverwaltung der anderen Gemeinde die grundsätzliche Zustimmung hierfür erteilt hat, und zwar zu den in dieser Zustimmung vorgesehenen Bedingungen.

2. Die Erteilung der grundsätzlichen Zustimmung laut Absatz 1 liegt im Ermessen dieser Gemeinde. Der Gemeindeausschuss kann dabei jederzeit eine grundsätzliche Zustimmung in Bezug auf alle Gemeinden des Landes erteilen oder die grundsätzliche Zustimmung einzelnen Gemeinden auf deren Ersuchen hin erteilen. Die in Bezug auf alle Gemeinden des Landes erteilte grundsätzliche Zustimmung bleibt bis zum Widerruf durch den Gemeindeausschuss gültig.

Articolo 16

Rilascio dell'assenso all'assegnazione di aree agevolate in altri comuni della provincia

1. Le persone residenti in questo comune possono, ai sensi dell'articolo 82, comma 7-ter della legge, presentare domanda per l'assegnazione di aree per l'edilizia abitativa agevolata in un altro comune della provincia, purché quest'amministrazione comunale abbia previamente rilasciato il proprio assenso di massima, ed alle condizioni ivi previste.

2. Il rilascio dell'assenso di massima di cui al comma 1 è rimesso alla discrezionalità di questo Comune. A tal fine, la giunta comunale può, in qualsiasi momento, rilasciare un assenso di massima nei confronti di tutti i Comuni della Provincia oppure rilasciare l'assenso di massima a singoli Comuni su loro richiesta. L'assenso di massima rilasciato in riferimento a tutti i Comuni della Provincia rimane valido fino alla sua revoca da parte della giunta comunale.

Artikel 17

Inkrafttreten

1. Die vorliegende Verordnung tritt ab Vollstreckbarkeit des Genehmigungsbeschlusses in Kraft und ersetzt die Verordnung über die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau die mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.05.1999, Nr. 25 genehmigt wurde.

Articolo 17

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento si applica a partire dalla data di esecutività della delibera di approvazione e sostituisce il regolamento per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 13.05.1999, n. 25.