

**Gemeinde Eppan
an der Weinstraße**



**Amt für Technische Dienste
Raumordnung und Bauwesen**

**Comune di Appiano
sulla Strada del Vino**

**Ufficio servizi tecnici
urbanistica ed edilizia**

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**

2012

**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

**Artikel 1
Gegenstand der Verordnung**

1. In Ausübung der Verordnungsbefugnis der Gemeinde im Sinne der geltenden Regionalgesetze über die Gemeindeordnung der Region Trentino-Südtirol wird durch diese Verordnung die Zuweisung der Flächen für den Mittelstand in der Gemeinde Eppan an der Weinstraße geregelt, und zwar im Sinne der geltenden "Verordnung über die Aus- und Zuweisung der Flächen für den Geförderten Wohnbau in der Gemeinde Eppan" sowie der einschlägigen Bestimmungen der Landesgesetze, im besonderen des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr.13, in geltender Fassung (Wohnbauförderungsgesetz).

2. 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.

3. In dieser Verordnung beziehen sich sämtliche Funktions- und Personenbezeichnungen, die nur in männlicher Form angegeben sind, selbstverständlich und uneingeschränkt auf Frauen und auf Männer.

**Artikel 2
Zuweisungsberechtigte**

1. Aufgrund der Beschlüsse der Landesregierung werden die Wohnungen für den Mittelstand einzelnen oder in Genossenschaften zusammengeschlossenen Personen, welche die Voraussetzungen laut nachfolgendem Artikel 5 erfüllen, zugewiesen.

2. Die Wohnbaugenossenschaften haben gegenüber einzelnen Gesuchstellern den Vorrang, sofern jedes einzelne Mitglied der Genossenschaft mindestens **17** Punkte im Sinne dieser Verordnung erreicht, und die durchschnittliche Punktezahl aller Genossenschaftsmitglieder bei mindestens **19** Punkten liegt.

3. Die Zuweisungsberechtigten werden aufgrund der verfügbaren Flächen und einer zu erstellenden Rangordnung ermittelt.

4. Die Zuweisungsberechtigten verpflichten sich bereits als Gesuchsteller zur Gründung einer einzigen und gemeinsamen Wohnbaugenossenschaft, welche die Aufgaben gemäß Artikel 11 bis

**Articolo 1
Oggetto del regolamento**

1. In attuazione del proprio potere regolamentare, ai sensi delle vigenti leggi regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Trentino-Alto Adige, il Comune disciplina con il presente regolamento l'assegnazione delle aree destinate al ceto medio nel Comune di Appiano sulla Strada del Vino, in applicazione del "regolamento per la previsione ed assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata nel Comune di Appiano" nonché in conformità alle disposizioni in materia delle leggi provinciali, in particolare della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche (Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata).

2. 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.

3. Nella presente norma, le denominazioni di titoli riferiti a persone o funzioni, riportate nella sola forma maschile si riferiscono indistintamente sia a persone di genere femminile che maschile.

**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 5.

2. 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 **17** punti e il punteggio medio di tutti i membri della Cooperativa sia di almeno **19** punti.

3. Gli aventi diritto all'assegnazione sono determinati in base all'area disponibile e in base ad una graduatoria da formare.

4. 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 11

zur endgültigen Zuweisung ins Eigentum aller Gebäude übernimmt.

Artikel 3 Zulassung von ins Ausland ausgewanderten Personen

1. Ins Ausland ausgewanderte Personen, die vor der Auswanderung für **mindestens 20 Jahre** in der Gemeinde Eppan ansässig waren sowie ihre gerichtlich nicht getrennten Ehegatten können um gefördertes Bauland ansuchen, sofern sich der Gesuchsteller verpflichtet, seinen Wohnsitz in die Gemeinde zu verlegen.

2. Die Gesuchsteller müssen sich mittels einseitiger Verpflichtungserklärung verpflichten, ihren Wohnsitz innerhalb eines Jahres ab dem im Zuweisungsbeschluss angegebenen Termin für die Fertigstellung der Bauarbeiten in die neue Wohnung zu verlegen. Dasselbe gilt auch für die Familienangehörigen.

3. 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 4 Zulassung von in andere Gemeinden des Landes abgewanderten Personen

1. Gesuchsteller, die vor ihrer Abwanderung aus der Gemeinde Eppan in eine andere Gemeinde des Landes für **mindestens 20 Jahre** in der Gemeinde Eppan ihren Wohnsitz hatten und diesen nachweislich wieder in die Gemeinde Eppan verlegen wollen, können um die Zuweisung von gefördertem Bauland im Sinne dieser Verordnung ansuchen.

Artikel 5 Voraussetzungen für die Zuweisung von Wohnungen für den Mittelstand

1. Um die Zuweisung von Wohnungen für den Mittelstand zu erhalten, müssen die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften oder die einzelnen Antragsteller zum Zeitpunkt der Gesuchvorlage folgende Voraussetzungen erfüllen:

- a) sie müssen seit mindestens **fünf Jahren** ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz in der **Gemeinde Eppan** haben;
- b) sie müssen das **27. Lebensjahr** vollendet haben, falls es sich um **ledige und/oder alleinstehende** Gesuchsteller ohne unterhaltsberechtigten Familienangehörigen handelt. Diese Voraussetzung findet für Gesuchsteller mit Beeinträchtigung keine Anwendung;

fino all'assegnazione definitiva in proprietà di tutti gli edifici.

Articolo 3 Ammissione di persone emigrate all'estero

1. Gli emigrati all'estero già residenti per **almeno 20 anni** nel Comune di Appiano prima dell'emigrazione ed i loro coniugi non legalmente separati possono far domanda per l'assegnazione di terreno agevolato, qualora i richiedenti s'impegnino a trasferire la propria residenza nel Comune.

2. I richiedenti devono impegnarsi in base ad un atto d'obbligo unilaterale a trasferire la propria residenza nella nuova abitazione entro un anno dalla data relativa all'ultimazione dei lavori, data indicata nella delibera di assegnazione. Ciò vale anche per i loro familiari.

3. 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 4 Ammissione di persone trasferitesi in altri Comuni della Provincia

1. Richiedenti, i quali, prima del trasferimento dal Comune di Appiano in un altro Comune della Provincia, hanno avuto per **almeno 20 anni** la residenza nel Comune di Appiano ed intendono in base a precisa documentazione risiedere nuovamente nel Comune di Appiano, possono far domanda per l'assegnazione di terreno agevolato, ai sensi del presente regolamento.

Articolo 5 Requisiti per l'assegnazione di alloggi per il ceto medio

1. Per ottenere l'assegnazione di alloggi per il ceto medio ogni membro di una cooperativa edilizia oppure i richiedenti singoli al momento della presentazione della domanda devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) devono avere la residenza od il posto di lavoro da almeno **cinque anni** nel **Comune di Appiano**;
- b) devono aver compiuto il **27° anno di età**, se il richiedente **non è coniugato e/o è richiedente singolo** senza familiari a carico. Questo requisito non è richiesto nel caso di persone portatrici di handicap;

- c) 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;
 - d) 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;
 - e) sie müssen gemäß den Kriterien der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol über ein Gesamteinkommen verfügen, das mindestens der II. Einkommensstufe entspricht und nicht die Einkommenshöchstgrenze übersteigt, die gemäß Artikel 58 des L.G. Nr. 13/1998 festgelegt wird;
 - 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 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.
- c) 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;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - 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 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. Die Bestimmungen in Bezug auf das Immobilienvermögen der Eltern, Schwiegereltern oder Kinder werden mit dem Artikel 46 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr.13, bzw. mit dem Artikel 11 des Dekretes des Landeshauptmannes vom 15. Juli 1999, Nr.42, geregelt.

3. Für die Bewertung des Immobilienvermögens des Antragstellers bzw. dessen Familienangehörigen werden auch als unbewohnbar erklärte Wohnungen bzw. Gebäude, die sanierbar sind bzw. Baumasse, die in Wohnkubatur umgewidmet werden kann, herangezogen.

2. Le norme riguardanti il patrimonio immobiliare dei genitori, suoceri e figli vengono disciplinate dall'articolo 46 della Legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, nonché dall'articolo 11 del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 15 luglio 1999, n. 42.

3. Per la stima del patrimonio immobiliare del richiedente, risp. dei suoi familiari vengono presi in considerazione anche le abitazioni, risp. gli edifici, per i quali è stato rilasciato una dichiarazione di inabitabilità, che possono essere risanati, risp. la cubatura edilizia, che può essere destinata a cubatura residenziale.

Artikel 6 Einreichung der Gesuche

1. Die Gesuche um Zuweisung der Flächen für **Mittelstandswohnungen** können zeitgleich aber gesondert mit jenen des traditionellen geförderten Wohnbau eingereicht werden, wobei der Antragsteller bereits bei der Gesuchvorlage angeben muss für welche Art der Förderung er sich entschieden hat.

Mehrfachansuchen sind nicht erlaubt.

2. Der Gemeindeausschuss wird ermächtigt, die Einkommensstufen und die Zuweisungskriterien

Articolo 6 Presentazione delle domande

1. Le domande per l'assegnazione di aree destinate agli **alloggi per il ceto medio** possono essere presentate contemporaneamente ma separatamente con quelle dell'edilizia abitativa agevolata tradizionale. Il richiedente deve indicare già al momento della presentazione della relativa domanda per quale tipo di agevolazione voglia accedere.

Non sono ammesse domande multiple.

2. La Giunta Comunale è autorizzata di determinare di volta in volta le fasce di reddito ed i criteri di

bei der Erstellung einer Rangordnung für jede Erweiterungszone spezifisch festzulegen. Andernfalls gelten die Voraussetzungen gemäß dieser Verordnung.

3. Das Gesuch um die Zuweisung einer 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. Dem Gesuch um Grundzuweisung sind - soweit sie nicht schon im Besitz der Gemeindeverwaltung sind - alle geeigneten Dokumente beizulegen, mit dem die im Formblatt geltend gemachten Bevorzugungskriterien erhärtet werden. Außerdem ist eine im Sinne von Artikel 5 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, abgegebene Erklärung über das Liegenschaftsvermögen der Eltern und Schwiegereltern und der Kinder vorzulegen.

6. 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 endgültigen Zuweisung ins Eigentum aller Gebäude übernimmt.

7. Die Erfüllung der Zulassungsvoraussetzungen sowie der Bevorzugungskriterien wird vom Gesuchsteller im Formblatt mittels einer Ersatzklärung des Notorietätsaktes gemäß Artikel 47 des D.P.R. vom 28.12.2000, Nr. 445 erklärt, so

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 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. Alla domanda per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata dev'essere allegato qualsiasi documento atto a rafforzare i criteri di preferenza, indicati nel modulo. Inoltre deve essere prodotta, qualora non fosse già agli atti dell'amministrazione comunale, una dichiarazione concernente la proprietà di immobili dei genitori, degli suoceri e dei figli, ai sensi dell'art. 5 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n.17.

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

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

7. 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 al-

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 7 Zulassung der Gesuche

1. Die Vollständigkeit der innerhalb des festgesetzten Termins eingereichten Gesuche wird vom Verfahrensverantwortlichen innerhalb von 30 Tagen nach dem festgesetzten Abgabetermin überprüft.
2. Die Antragsteller sind vom Ergebnis der Überprüfung innerhalb von weiteren 10 Tagen schriftlich zu verständigen.
3. Gegen die Nichtzulassung ist innerhalb von 30 Tagen ab Mitteilung Einspruch beim Gemeindeausschuss zulässig, welcher innerhalb von weiteren 30 Tagen entscheidet.

Artikel 8 Bewertung der Gesuche und Erstellung der Rangordnung

1. Die Gesuche der zugelassenen Antragsteller werden von der gemäß Artikel 3 eingesetzten Ratskommission innerhalb von 120 Tagen ab Abgabetermin der Gesuche überprüft und bewertet und dem Gemeindeausschuss zur Genehmigung der Rangordnung weitergeleitet.
2. Für die Punktebewertung der Gesuche findet die im Artikel 47 Absatz 5 des Wohnbauförderungsgesetzes vorgesehene Durchführungsverordnung Anwendung.
3. Folgende Zusatzpunkte werden zuerkannt:
 - a) für **zwanzig Jahre** Ansässigkeit in der Gemeinde Eppan, ein zusätzlicher Punkt und
 - b) für mehr als **achtundzwanzig Jahre** Ansässigkeit in der Gemeinde Eppan, ein weiterer zusätzlicher Punkt.
4. Bei Punktegleichheit werden jene Gesuchsteller bevorzugt, welche
 - a) nachweislich mehr zu Lasten lebende Familienmitglieder haben oder in untergeordneter Hinsicht,
 - b) hinsichtlich des Wohnsitzes in der Gemeinde Eppan rangälter sind.

Artikel 9 Hinterlegung der Rangordnung

1. Die von der Kommission erstellte Rangordnung wird zusammen mit dem Beschluss des Gemeinde-Ausschusses für 30 aufeinander folgende Tage

legare 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 7 Ammissione delle domande

1. Le domande presentate entro il termine stabilito saranno esaminate relativamente alla loro completezza dal responsabile del procedimento entro 30 giorni dal termine fissato per la presentazione delle domande stesse.
2. L'esito di quest'esame dev'essere comunicato per iscritto ai richiedenti entro ulteriori 10 giorni.
3. In caso di mancata ammissione è possibile presentare reclamo alla Giunta comunale entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione della relativa deliberazione; la Giunta comunale s'esprimerà entro ulteriori 30 giorni.

Articolo 8 Esame delle domande e formazione della graduatoria

1. Le domande dei richiedenti ammessi vengono esaminate dalla commissione consiliare, istituita ai sensi dell'art. 3, entro 120 giorni dalla data di presentazione delle domande stesse e vengono trasmesse alla Giunta comunale per l'approvazione della graduatoria.
2. Per il punteggio delle singole domande si applica l'articolo 47, comma 5 del regolamento di esecuzione dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata.
3. Possono essere concessi i seguenti punti aggiuntivi:
 - a) un punto aggiuntivo per **vent'anni** di residenza nel Comune di Appiano ed
 - b) un altro punto aggiuntivo per più di **ventotto anni** di residenza nel Comune di Appiano.
4. A parità di punteggio hanno la precedenza i richiedenti, i quali
 - a) in base a documentazione comprovano di avere più familiari a carico o in via subordinata
 - b) hanno maggiore anzianità di residenza nel Comune di Appiano.

Articolo 9 Deposito della graduatoria

1. La graduatoria, formata dalla suddetta commissione, verrà depositata nella Segreteria del Comune unitamente alla deliberazione della Giunta co-

ab der entsprechenden Bekanntmachung an der Amtstafel im Sekretariat der Gemeinde hinterlegt.

2. Vor der Hinterlegung sind die zugelassenen Antragsteller davon schriftlich zu verständigen.

3. Während der Hinterlegungsfrist können die Antragsteller Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben und zusätzliche Dokumente vorlegen, um Vorzugskriterien, die bereits im Gesuch geltend gemacht wurden, zu erhärten. Neue Vorzugskriterien können nicht geltend gemacht werden.

4. Zu den Einsprüchen gibt die Kommission innerhalb von 30 Tagen ab Ablauf des Termins für die Vorlage der Einsprüche ein Gutachten ab.

Artikel 10 **Genehmigung der Rangordnung**

1. Der Gemeindeausschuss entscheidet innerhalb von 60 Tagen ab Ablauf der Hinterlegungsfrist über die Einsprüche und genehmigt die endgültige Rangordnung.

2. Die Rangordnung behält ihre Gültigkeit bis zur endgültigen Zuweisung aller Flächen in der betreffenden Zone, jedenfalls aber nicht länger als bis zur nächsten darauffolgenden endgültigen Rangordnung bzw. jedenfalls nicht länger als 3 Jahre.

Artikel 11 **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 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 Anteil des Mietzins, welcher die Finanzierungsspesen übersteigt, 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

munale per 30 giorni consecutivi dalla data della sua pubblicazione all'albo.

2. Prima di depositare la graduatoria devono essere informati per iscritto i richiedenti ammessi.

3. Durante il periodo di deposito della graduatoria i richiedenti possono presentare reclamo alla Giunta comunale e possono presentare ulteriori documenti atti a convalidare i criteri di preferenza, già contenuti nella domanda. Non possono essere fatti valere nuovi criteri di preferenza.

4. La commissione esprime un parere riguardo ai reclami presentati entro 30 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dei reclami stessi.

Articolo 10 **Approvazione della graduatoria**

1. La Giunta comunale delibera riguardo ai reclami presentati entro 60 giorni dalla scadenza del termine del deposito della graduatoria ed approva quindi la graduatoria definitiva.

2. La graduatoria è valida fino all'assegnazione definitiva di tutte le aree nella rispettiva zona, però non oltre alla graduatoria definitiva successiva nonché non oltre a 3 anni.

Articolo 11 **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 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, la parte del canone d'affitto, quale supera le spese di finanziamento, 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 scolta fino a quando tutti gli appartamenti del ceto

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 12 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 Gemeindevorschusses im Sinne von Artikel 82 des L.G. Nr. 13/1998 zugewiesen. Als verfügbar gilt eine Fläche, sobald das Enteignungsverfahren eingeleitet ist.

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 Wohn-

medio non sinao 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 12 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. 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

bau vorbehalten sind, enteignet sind, kann die endgültige Grundzuweisung erfolgen.

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

Artikel 13

Ausmaß der zuzuweisenden Flächen

1. Die den einzelnen Gesuchstellern zuzuweisende Fläche wird so bemessen, dass der Bau von Mittelstandswohnungen im Rahmen des im Durchführungsplan festgelegten Bebauungskonzeptes möglich ist.

2. Die Baumasse über Erde, die der Gesuchsteller errichten darf, ist so zu bemessen, dass **Familien** Mittelstandswohnungen mit max. **110 m² Nettowohnfläche** errichten können.

3. Die zur Verfügung stehenden Flächen werden im „Wohnungskatalog“ definiert. Die Zuweisung der einzelnen Mittelstandswohnungen obliegt der Wohnbaugenossenschaft unter Einhaltung der vorliegenden Verordnung.

4. Die im Absatz 2 vorgesehene Nettowohnfläche wird in folgenden Fällen reduziert:

a) auf **65 m² Nettofläche** für **Einzelpersonen**.

5. Als Alleinerziehende gelten jene Personen, welche nachweislich alleine für den Unterhalt und Erziehung des Kindes oder der Kinder alleine aufkommen. Die Gemeinde kann zur Kontrolle dieser Angaben Gerichtsakten über Unterhaltsforderungen oder Anträge bei der Unterhaltsvorschussstelle der Sozialdienste des Landes einholen.

6. Die im Absatz 2 vorgesehene Wohnfläche kann nach Maßgabe von Artikel 25 der geltenden gemeindeeigenen Verordnung über die Aus- und Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau erhöht werden.

Artikel 14

Ausschluss von der Zuweisung

1. Von der Zuweisung einer Mittelstandswohnung auf gefördertem Bauland sind die Gesuchsteller ausgeschlossen, deren Eltern, Schwiegereltern oder Kinder in einem vom Arbeitsplatz oder Wohnort des Gesuchstellers aus leicht erreichbarem Ort Eigentümer einer Wohnfläche oder einer Fläche mit Baurecht sind, die für den Gesuchsteller bzw. für die Familie des Gesuchstellers angemessen ist.

2. Zum Zwecke der Berechnung werden auch die Wohnungen berücksichtigt, die in den fünf Jahren vor Einreichen des Gesuches veräußert worden sind. Das Wohnungsvermögen der Schwiegereltern wird im Falle des Ablebens des Ehegatten, durch den die Schwägerschaft begründet ist, sowie

agevolata, può essere effettuata l'assegnazione definitiva delle aree;

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

Articolo 13

Dimensione delle aree da assegnare

1. L'area, che dev'essere assegnata ai singoli richiedenti, viene dimensionata in modo tale da consentire la realizzazione di abitazioni per il ceto medio nell'ambito del piano di edificabilità, stabilito nel piano di attuazione.

2. La cubatura fuori terra, che il singolo richiedente può realizzare, dev'essere dimensionata in modo tale che le **famiglie** possano realizzare abitazioni per il ceto medio con **110 mq di superficie abitabile netta**.

3. Le aree disponibili saranno definiti da un apposito catalogo degli alloggi. L'assegnazione degli singoli alloggi per il ceto medio spetta alla cooperativa edilizia a rispetto del presente regolamento.

4. La superficie abitabile netta, indicata al comma 2, viene ridotta come segue:

a) a **65m² di superficie netta** per **persone singole**.

5. Si intendono educatori singoli quelle persone, le quali in base a documentazione provvedono da sole al mantenimento ed all'educazione del figlio o dei figli. Il Comune si riserva il diritto di richiedere, ai fini di un controllo di questi dati, atti giudiziari riguardanti richieste di alimenti o domande presso il servizio anticipo assegno mantenimento dei servizi sociali della Provincia.

6. La superficie abitabile, citata al comma 2, può essere aumentata come indicato all'articolo 25 del proprio regolamento per la previsione ed l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata vigente.

Articolo 14

Esclusione dall'assegnazione

1. Sono esclusi dall'assegnazione di un' alloggio per il ceto medio su aree destinate all'edilizia abitativa agevolata i richiedenti, i cui genitori, suoceri o figli sono proprietari, in una località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o dal luogo di residenza del richiedente stesso, di una superficie abitabile o di una superficie con diritto di costruire, adeguata per il richiedente, risp. per la famiglia dello stesso.

2. Ai fini del computo si considerano anche le abitazioni alienate nei cinque anni antecedenti la presentazione della domanda. Non si tiene conto del patrimonio abitativo degli suoceri sia in caso di decesso del coniuge, dal quale deriva il vincolo di parentela, che in caso di separazione nonché sciogli-

im Falle von Trennung bzw. Auflösung oder Erlöschen der bürgerlichen Wirkungen der Ehe nicht berücksichtigt.

3. Berücksichtigt werden auch für unbewohnbar erklärte Wohnungen, sowie Baumassen, die in Wohnkubatur umgewidmet werden können.

Artikel 15 **Austausch von Mitgliedern von** **Wohnbaugenossenschaften**

1. Werden zusätzlich neue Mitglieder in die Wohnbaugenossenschaft aufgenommen bzw. erfolgt ein Austausch von Mitgliedern, dürfen nur solche aufgenommen werden, welche in einer geltenden Rangordnung für die Grundzuweisung aufscheinen. Infolge der Neuaufnahme bzw. des Austausches von Mitgliedern darf der ursprüngliche Punktedurchschnitt der Wohnbaugenossenschaft nicht unterschritten werden.

2. Bei der Auswahl der neuen Mitglieder muss gemäß geltenden Rangordnungen sowie unter Berücksichtigung der gemäß Artikel 13 dieser Verordnung zuzuweisenden Wohnflächen vorgegangen werden.

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

4. Im Falle von verehelichten 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 16 **Schlussbestimmungen**

1. Für alle in dieser Verordnung nicht näher genannten Bestimmungen kommen jene der geltenden "Verordnung über die Aus- und Zuweisung der Flächen für den Geförderten Wohnbau in der Gemeinde Eppan", genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 78 vom 20.09.2006 mit nach-folgenden Änderungen und Ergänzungen, zur Anwendung.

Artikel 17 **In Kraft treten**

1. Die vorliegende Verordnung tritt im Sinne des dritten Absatzes des Art. 8 der Gemeindegesetzgebung ab dem Tag in Kraft, an dem der Genehmigungsbeschluss des Gemeinderates im Sinne der geltenden Bestimmungen vollstreckbar wird.

2. Die Gemeinde sorgt im Sinne der Gemeindegesetzgebung für eine weitestgehende Verbreitung dieser Verordnung.

3. Jeder Bürger hat nach Begleichung der Kopier-

mento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio.

3. Si tiene conto anche di abitazioni dichiarate inabitabili e della cubatura edilizia, che può essere destinata a cubatura residenziale.

Articolo 15 **Sostituzione di soci di Cooperative edili-** **zie**

1. In caso vengano ammessi nuovi soci nella Cooperativa Edilizia, risp. in caso vengano sostituiti dei soci, possono essere ammessi soltanto quelli presenti in una graduatoria valida per l'assegnazione di terreno. In caso di ammissione di nuovi soci, risp. di sostituzione di soci, non si deve scendere sotto al punteggio medio originario della Cooperativa Edilizia.

2. Scegliendo i nuovi soci, si deve procedere in conformità delle graduatorie valide e tenendo conto delle superfici abitabili, che devono essere assegnate ai sensi dell'articolo 13 del presente regolamento;

3. 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.

4. 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 16 **Disposizioni finali**

1. Per tutte le norme non esplicitamente citate nel presente regolamento vale la normativa del "regolamento per la previsione ed assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata nel Comune di Appiano", approvato dal Consiglio comunale con deliberazione del 20.09.2006, n. 78, con le successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 17 **Entrata in vigore**

1. Ai sensi del terzo comma dell'art. 8 dello Statuto comunale il presente regolamento entra in vigore dalla data in cui la deliberazione di approvazione del Consiglio comunale diviene esecutiva ai sensi delle norme vigenti.

2. Il comune garantisce la più ampia divulgazione di questo regolamento in conformità allo Statuto comunale.

3. Qualsiasi cittadino può ottenere copia, integrale

kosten das Recht auf die Aushändigung einer vollständigen Kopie oder eines Auszuges dieser Verordnung.

4. Die vorliegende Verordnung hebt ab dem Tag ihrer Gültigkeit alle anderen vorhergehenden Verordnungen, welche dasselbe Sachgebiet regeln, auf.

o per estratto, del regolamento, previo rimborso delle spese di riproduzione.

4. Il presente regolamento revoca con il giorno della sua entrata in vigore tutte le ordinanze precedenti, le quali regolano la stessa materia.

DER GENERALSEKRETÄR
IL SEGRETARIO GENERALE
gez./f.to:
Bernhard Flor

DER BÜRGERMEISTER
IL SINDACO
gez./f.to:
Wilfried Trettl

CHRONOLOGIE

CRONOLOGIA

Genehmigung Ratsbeschluss Nr. Datum	56 19.09.2012	Approvazione Delibera consiliare N. data
Veröffentlichung an der Amtstafel für 10 aufeinanderfolgende Tage vom bis einschließlich	24.09.2012 04.10.2012	Pubblicazione all'albo comunale per 10 giorni consecutivi dal al (incluso)
IN KRAFT AB	05.10.2012	IN VIGORE DAL