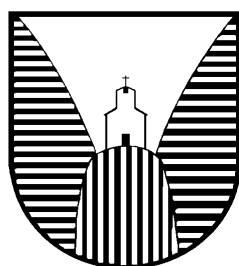


COMUNE DI LAIVES

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO
ADIGE

STADTGEMEINDE LEIFERS

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE
DELLE AREE DESTINATE ALLA
REALIZZAZIONE DI ALLOGGI
PER IL CETO MEDIO**

**VERORDNUNG ÜBER DIE ZUWEISUNG
DER FLÄCHEN FÜR DIE
VERWIRKLICHUNG VON WOHNUNGEN
FÜR DEN MITTELSTAND**

INDICE

ART. 1	Oggetto del regolamento
ART. 2	Aventi diritto all'assegnazione e requisiti per l'assegnazione di alloggi per il ceto medio
ART. 3	Presentazione della dichiarazione d'interesse di base
ART. 4	Il bando
ART. 5	Presentazione delle domande
ART. 6	Formazione della graduatoria
ART. 7	Validità della graduatoria
ART. 8	Assegnazione del punteggio
ART. 9	Criteri di preferenza
ART. 10	Assegnazione dell'area
ART. 11	Sostituzione degli utilizzatori finali e variazione nella composizione della società o ente
ART. 12	Decadenza dell'assegnazione
ART. 13	Verifiche successive all'assegnazione definitiva
ART. 14	Disposizioni finali e norme transitorie

INHALTSVERZEICHNIS

Gegenstand der Verordnung
Zuweisungsberechtigte und Voraussetzungen für die Zuweisung von Mittelstandswohnungen
Vorlage der grundsätzlichen Interessensbekundung
Die Ausschreibung
Einreichung der Gesuche
Erstellung der Rangordnung
Gültigkeit der Rangordnung
Punktebewertung
Vorzugskriterien
Zuweisung der Fläche
Austausch der Endnutzer und Veränderungen in der Zusammensetzung der Gesellschaften und Körperschaften
Verfall der Zuweisung
Überprüfungen nach der endgültigen Zuweisung
Schluss- und Übergangsbestimmungen

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina i termini e le modalità di presentazione delle domande per la formazione della graduatoria e la misura dell'area da assegnare ai richiedenti l'assegnazione delle aree destinate alla realizzazione di alloggi per il "ceto medio" ai sensi dell'articolo 82 comma 4 della Legge Provinciale 17 dicembre 1998, n. 13 e successive modifiche, in base alle delibere della Giunta Provinciale riguardanti l'approvazione di programmi di costruzione di abitazioni in locazione a canone provinciale.

Articolo 2

Aventi diritto all'assegnazione e requisiti per l'assegnazione di alloggi per il ceto medio

1. Ai sensi dell'articolo 82 della Legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13 e successive modifiche, nel territorio del Comune di Laives possono essere ammessi all'assegnazione delle aree destinate alla realizzazione di alloggi per il "ceto medio" società ed enti costituiti con lo scopo di costruire o acquistare senza finalità di lucro abitazioni standard popolare.

2. Le abitazioni popolari realizzate dai soggetti di cui al comma 1 dovranno essere cedute in proprietà agli utilizzatori finali in possesso dei requisiti generali e specifici e di cui all'articolo 82 della Legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13.

3. Gli aventi diritto all'assegnazione delle aree sono determinati in base ad una graduatoria da formare secondo le disposizioni che seguono e limitatamente all'area disponibile per la realizzazione degli alloggi destinati al "ceto medio".

4. In caso di più richieste di aree destinate alla realizzazione di alloggi per il "ceto medio" da parte di società o enti costituiti con il fine di costruire o acquistare senza scopo di lucro le abitazioni popolari da vendere o da assegnare in locazione, l'assegnazione verrà effettuata in base

Artikel 1

Gegenstand der Verordnung

1. Die gegenständliche Verordnung regelt, wie im Artikel 82 Absatz 4 des L.G. Nr. 13 vom 17.12.1998 i.g.F. vorgesehen, die Fristen und die Vorgaben für die Abgabe der Ansuchen zur Erstellung der Rangordnung der Gesuchsteller für die Zuweisung von Flächen, die für die Verwirklichung von Wohnungen für den „Mittelstand“ vorgesehen sind, sowie die Zuweisungskriterien für gegenständliche Flächen, wie laut Beschlüssen der Landesregierung betreffend die Genehmigung des Bauprogrammes von Mietwohnungen zum Landesmietzins.

Artikel 2

Zuweisungsberechtigte und Voraussetzungen für die Zuweisung von Mittelstandswohnungen

1. Gemäß Art. 82 des L.G. Nr. 13 vom 17.12.1998 i.g.F., haben in der Gemeinde Leifers Gesellschaften und Körperschaften, deren Ziel es ist, ohne Gewinnabsicht Volkswohnungen zu bauen oder anzukaufen, Anrecht auf die Zuweisung von Flächen, die für die Verwirklichung von Wohnungen für den „Mittelstand“ vorgesehen sind.

2. Die Volkswohnungen, die von den im Absatz 1 genannten Akteuren verwirklicht werden, dürfen ausschließlich an Endnutzer ins Eigentum abgetreten werden, die über die allgemeinen und spezifischen Voraussetzungen und wie laut Art. 82 des L.G. Nr. 13 vom 17.12.1998 festlegt, verfügen.

3. Die Berechtigten für die Zuweisung der Flächen werden aufgrund einer zu erstellenden Rangordnung und aufgrund des Ausmaßes der vorhandenen Flächen für die Verwirklichung von Wohnungen für den „Mittelstand“, welche nachfolgend geregelt sind, bestimmt.

4. Sollten mehrere Gesuche für die Zuweisung von Flächen, die für die Verwirklichung von Wohnungen für den „Mittelstand“ vorgesehen sind, von Seiten Gesellschaften oder Körperschaften vorliegen, die gegründet wurden, um ohne Gewinnabsicht

al punteggio medio più alto della società o ente inserito in graduatoria.

5. A parità di punteggio hanno la precedenza le società od enti, composte da utilizzatori finali con maggiore anzianità di residenza nel Comune.

Articolo 3

Presentazione della dichiarazione di interesse di base

1. In ogni periodo dell'anno possono essere presentate le dichiarazioni di interesse di base secondo un modulo messo a disposizione dall'amministrazione comunale. La data di presentazione coinciderà con quella del protocollo di posta d'entrata del Comune. Tali dichiarazioni non sostituiscono le domande di cui all'articolo 5 e non riconosce alcun tipo di diritto.

Articolo 4

Il bando

1. La giunta comunale approva un bando nel quale stabilisce i criteri e le modalità di assegnazione delle aree destinate alla realizzazione di alloggi per il "ceto medio".

2. Nel bando viene individuata l'area disponibile per la realizzazione degli alloggi destinati al "ceto medio" e stabilito il termine per la presentazione delle domande.

3. Del termine di cui al precedente comma viene data idonea pubblicità mediante affissione all'albo pretorio digitale ed altre forme individuate nel bando.

Volkswohnungen zu bauen oder anzukaufen und diese Wohnungen zu verkaufen oder zu vermieten, erfolgt die Zuweisung an die Gesellschaft oder Körperschaft, die in der Rangordnung den höchsten Durchschnittswert der Punkteanzahl aufweist.

5. Bei Punktegleichheit werden die Gesellschaften oder Körperschaften bevorzugt, deren Endnutzer hinsichtlich ihres Wohnsitzes in der Gemeinde rangälter sind.

Artikel 3

Vorlage der grundsätzlichen Interessensbekundung

1. Zu jeder Zeit des Jahres können grundsätzliche Interessensbekundungen, gemäß eines von der Verwaltung zur Verfügung gestellten Musters, vorgelegt werden. Das Posteingangsprotokoll der Gemeinde gilt als Datum für die Vorlage. Derartige Erklärungen ersetzen nicht die Gesuche laut Artikel 5 und erkennen keinerlei Rechte zu.

Artikel 4

Die Ausschreibung

1. Der Gemeindeausschuss genehmigt die Ausschreibung, mit welcher die Kriterien und Modalitäten für die Zuweisung von Flächen für die Verwirklichung von Wohnungen für den „Mittelstand“, festgelegt werden.

2. In der Ausschreibung wird die für die Verwirklichung von Mittelstandswohnungen verfügbare Fläche ermittelt und die Frist für die Einreichung der Ansuchen vorgegeben.

3. Die im vorigem Absatz genannte Frist wird mittels Kundmachung an der digitalen Amtstafel und mittels anderen in der Ausschreibung angegebenen Modalitäten bekanntgegeben.

Articolo 5

Presentazione delle domande

1. La giunta comunale dopo l'approvazione del piano di attuazione, stabilisce nel bando di cui all'articolo 4 il termine, non inferiore a 60 giorni, per la presentazione delle domande di assegnazione per singole aree o lotti da prodursi su modulo predisposto dall'amministrazione comunale.

2. Al modulo di cui al comma 1 le società e gli enti costituiti con lo scopo di costruire o acquistare senza finalità di lucro abitazioni standard popolare devono allegare le dichiarazioni degli utilizzatori finali, di essere in possesso dei requisiti generali e specifici, rispettivamente di quelli di cui all'articolo 82 della Legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, previsti per ottenere l'assegnazione di un alloggio per il "ceto medio" e che nei loro confronti non sussiste motivo di esclusione.

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

Gli utilizzatori finali però, i quali in base alla graduatoria definitiva sono beneficiari dell'assegnazione, devono presentare prima dell'assegnazione dei terreni, tutti i documenti necessari per la verifica delle dichiarazioni rese.

Articolo 6

Formazione della graduatoria

1. La graduatoria provvisoria delle domande di assegnazione delle aree destinate alla realizzazione di alloggi per il "ceto medio" è approvata con propria determinazione dal Direttore dell'Ufficio Sviluppo del territorio entro 60 giorni dal termine ultimo previsto nel bando.

Artikel 5

Einreichung der Gesuche

1. Nach erfolgter Genehmigung des Durchführungsplanes setzt der Gemeindeausschuss in der Ausschreibung laut Artikel 4, den Zeitraum, von nicht weniger als 60 Tagen, für das Einreichen der Gesuche um Grundzuweisung der einzelnen Flächen oder Lose, die auf dem von der Gemeindeverwaltung eigens verfassten Ansuchen eingereicht werden müssen, fest.

2. Im Vordruck laut Absatz 1 müssen die Gesellschaften und Körperschaften, die gegründet wurden, um ohne Gewinnabsicht Volkswohnungen zu bauen oder anzukaufen, die Erklärungen der Endnutzer beilegen, aus welchen hervorgeht, dass dieselben die allgemeinen und spezifischen Voraussetzungen, sowie jene im Art. 82 des L.G. Nr. 13 vom 17.12.1998 festgelegten Voraussetzungen besitzen, eine Wohnung für den „Mittelstand“ zugewiesen zu erhalten und dass ihnen gegenüber keine Ausschlussgründe vorliegen.

3. Die Erfüllung der Zulassungsvoraussetzungen sowie der Vorzugskriterien werden im Vordruck mittels einer Ersatzerklärung des Notariatsaktes gemäß Artikel 47 des D.P.R. vom 28.12.200, Nr. 445 erklärt, so dass die Beilage von zusätzlichen Dokumenten nicht erforderlich ist.

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

Artikel 6

Erstellung der Rangordnung

1. Die provisorische Rangordnung der Gesuche für die Zuweisung von Flächen, die für die Verwirklichung von Mittelstandswohnungen vorgesehen sind, wird mit Entscheidung des Amtsdirektors für Entwicklung des Territoriums, innerhalb von 60 Tagen ab dem in der Ausschreibung letzten festgesetzten Termin genehmigt.

2. La graduatoria provvisoria, completa del punteggio analitico conseguito da ciascun utilizzatore finale e del punteggio medio per società ed enti, viene pubblicata all'albo pretorio digitale per 15 giorni a decorrere dalla data di adozione della determinazione. Sia approvazione che pubblicazione della graduatoria provvisoria devono essere comunicate ai richiedenti.

3. Entro 15 giorni dalla comunicazione gli interessati possono presentare osservazioni, reclami alla giunta comunale.

4. Entro i successivi 30 giorni, la giunta comunale, pronunciandosi anche sulle osservazioni ed i reclami presentati, approva definitivamente la graduatoria.

Articolo 7

Validità della graduatoria

1. La graduatoria ha validità sino ad esaurimento dell'area disponibile per la realizzazione di alloggi per il "ceto medio".

Articolo 8

Assegnazione del punteggio

1. Per l'attribuzione del punteggio alle singole domande per l'assegnazione di un alloggio per il "ceto medio" si applica l'apposito regolamento di esecuzione di cui all'articolo 47 comma 5 della Legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13.

Articolo 9

Criteri di preferenza

1. La durata della residenza nel Comune è valutata come segue:

- a) agli utilizzatori finali che risiedono ininterrottamente da almeno 5 anni, è

2. Die mit der Einzelbewertung der Endnutzer und der erreichten Durchschnittspunktezah der Gesellschaft oder Körperschaft versehene provisorische Rangordnung wird, nach erfolgter Registrierung der Entscheidung, für 15 Tage an der digitalen Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht. Den Gesuchstellern müssen sowohl die Genehmigung als auch die Veröffentlichung der provisorischen Rangordnung bekannt gegeben werden.

3. Die Interessierten können innerhalb von 15 Tagen ab Erhalt der Mitteilung Bemerkungen, Beschwerden beim Gemeindeausschuss einreichen.

4. Innerhalb der darauffolgenden 30 Tage nimmt der Gemeindeausschuss zu den eingereichten Bemerkungen und Beschwerden Stellung und genehmigt die endgültige Rangordnung.

Artikel 7

Gültigkeit der Rangordnung

1. Die Rangordnung hat bis zur Erschöpfung der zur Verfügung stehenden Fläche, die für die Verwirklichung von Mittelstandswohnungen vorgesehen ist, Gültigkeit.

Artikel 8

Punktebewertung

1. Für die Punktebewertung der einzelnen Gesuche um Zuweisung einer Wohnung für den „Mittelstand“, findet die im Landesgesetz Artikel 47 Absatz 5 vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 vorgesehene Durchführungsverordnung Anwendung.

Artikel 9

Vorzugskriterien

1. Die Dauer der Ansässigkeit in der Gemeinde wird wie folgt bewertet:

- a) den Endnutzern, die seit mindestens fünf Jahren ununterbrochen in der Gemeinde

attribuito 1 punto;

- b) agli utilizzatori finali che risiedono ininterrottamente da almeno 10 anni, è attribuito 1,5 punti;
- c) agli utilizzatori finali che risiedono dalla nascita nel Comune ininterrottamente, sono attribuiti 2 punti.

Articolo 10

Assegnazione dell'area

1. Le aree destinate alla realizzazione di alloggi per il "ceto medio" che si rendono disponibili per l'assegnazione in corso di validità della graduatoria, sono assegnate ai sensi dell'articolo 82 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13 con deliberazione della giunta comunale. È considerata disponibile per l'assegnazione un'area per la quale è stata avviata la procedura di esproprio.

2. L'assegnazione delle aree può essere effettuata in due fasi:

- a) avviata la procedura d'esproprio, può essere effettuata l'assegnazione provvisoria delle aree;
- b) espropriate le aree, può essere effettuata l'assegnazione definitiva delle stesse.

3. La delibera di assegnazione provvisoria o definitiva deve prevedere le indicazioni di cui all'articolo 83 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13.

4. La deliberazione di assegnazione provvisoria determina la misura dell'area in relazione alla cubatura necessaria alle società e agli enti costituiti con lo scopo di costruire o acquistare senza finalità di lucro. A tale scopo nella domanda di assegnazione dovranno essere fornite indicazioni in ordine alle dimensioni delle abitazioni da realizzare.

Articolo 11

ansässig sind, wird 1 Punkt zuerkannt;

- b) den Endnutzern, die seit mindestens zehn Jahren ununterbrochen in der Gemeinde ansässig sind, werden 1,5 Punkte zuerkannt;
- c) den Endnutzern, die seit der Geburt ununterbrochen, in der Gemeinde ansässig sind, werden 2 Punkte zuerkannt.

Artikel 10

Zuweisung der Fläche

1. Die Flächen, die für die Verwirklichung von Mittelstandswohnungen vorgesehen sind, die während der Geltungsdauer der Rangordnung für die Zuweisung verfügbar werden, werden mit Beschluss des Gemeindevorstandes im Sinne von Artikel 82 des L.G. Nr. 13/1998 zugewiesen. Als verfügbar gilt eine Fläche, sobald das Enteignungsverfahren eingeleitet ist.

2. Die Grundzuweisung kann in zwei Phasen erfolgen:

- a) nach Einleitung des Enteignungsverfahrens kann die provisorische Grundzuweisung vorgenommen werden;
- b) nach erfolgter Enteignung der Flächen, kann die endgültige Zuweisung derselben erfolgen.

3. Der Beschluss über die provisorische oder endgültige Zuweisung muss die Angaben gemäß Artikel 83 des Landesgesetzes Nr. 13/1998 enthalten.

4. Der Beschluss für die provisorische Zuweisung legt die Größe der Fläche im Verhältnis zur Kubatur fest, die für die Gesellschaften und Körperschaften, die gegründet wurden, um ohne Gewinnabsicht Volkswohnungen zu bauen oder anzukaufen, notwendig ist. Zu diesem Zweck muss der Zuweisungsantrag Angaben über die Größe der zu verwirklichenden Wohnungen enthalten.

Artikel 11

Sostituzione degli utilizzatori finali e variazione nella composizione delle società e degli enti

1. Non sono ammesse variazioni nella composizione delle società ed enti tra la presentazione della domanda di assegnazione e la deliberazione di assegnazione definitiva, salvo per gravi e comprovati motivi.

2. Le ammissioni di nuovi utilizzatori finali, in sostituzione di utilizzatori finali dimissionari, vengono effettuate esclusivamente con la delibera di assegnazione definitiva, previo accertamento della sussistenza dei gravi e comprovati motivi che hanno dato luogo alle dimissioni ed a condizione che, per effetto della sostituzione, il punteggio medio delle società e degli enti non scenda sotto il punteggio medio raggiunto dalla prima società o ente non assegnatario.

Articolo 12

Decadenza dell'assegnazione

1. Nel caso venisse accertata la mancata osservanza delle norme del presente regolamento l'amministrazione comunale procede alla dichiarazione di decadenza dell'assegnazione dell'area specifica relativamente alla quota millesimale, ai sensi dell'articolo 85 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13 e ss.mm.

Articolo 13

Verifiche successive all'assegnazione definitiva

1. Ai fini dell'accertamento delle conformità delle assegnazioni in capo ai singoli utilizzatori finali delle abitazioni, rispetto alla tabella illustrativa della divisione allegata alla concessione edilizia ed alla deliberazione di assegnazione definitiva, gli utilizzatori finali assegnatari sono tenuti a presentare al Comune atto notarile di

Austausch der Endnutzer und Veränderungen in der Zusammensetzung der Gesellschaften und Körperschaften

1. Veränderungen in der Zusammensetzung der Gesellschaften und Körperschaften im Zeitraum zwischen dem Antrag um Grundzuweisung und dem Beschluss für die endgültige Zuweisung der Flächen sind nicht zugelassen, außer bei schwerwiegenden und nachweisbaren Gründen.

2. Die Aufnahme neuer Endnutzer als Ersatz für ausgetretene Endnutzer wird ausschließlich mit dem Beschluss für die endgültige Zuweisung vorgenommen. Zuvor wird das Vorliegen der schwerwiegenden und nachweisbaren Gründe, die Ursache für den Rücktritt waren, überprüft. Bedingung ist auch, dass die Durchschnittspunktezah der Gesellschaften und der Körperschaften infolge der Ersetzung nicht die Durchschnittspunktezah der ersten Gesellschaft oder Körperschaft, die in der Rangliste aufscheinen und nicht zuweisungsberechtigt sind, unterschreitet.

Artikel 12

Verfall der Zuweisung

1. Bei Feststellung der Nichtbeachtung der in dieser Verordnung enthaltenen Bestimmungen, erlässt die Gemeindeverwaltung eine Verfallserklärung der Grundzuweisung betreffend den entsprechenden Tausendstelanteil, wie vom Art. 85 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 i.g.F. vorgesehen.

Artikel 13

Überprüfungen nach der endgültigen Zuweisung

1. Die zuweisungsberechtigten Endnutzer sind verpflichtet, der Gemeinde den vom Notar beurkundeten Zuweisungsakt der ausschließlichen Wohneinheit und die Ersatzerklärung des Notorietätsaktes betreffend die tatsächliche Besetzung der Wohnung von Seiten des Begünstigten und seiner

individuazione della proprietà esclusiva e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di effettiva occupazione dell'abitazione da parte del beneficiario e dei suoi familiari.

Articolo 14

Disposizioni finali e transitorie

1. Per ulteriori disposizioni si rimanda all'Ordinamento dell' edilizia abitativa agevolata e relativi regolamenti di esecuzione e alle deliberazioni della Giunta Provinciale.
2. Le richieste per l'assegnazione presentate prima dell'approvazione di questo regolamento, valgono quale dichiarazione d'interesse di base ai sensi di questo regolamento per la verifica dell'effettiva esigenza accertata per i singoli comuni.

Familienangehörigen, zu hinterlegen. Dadurch kann die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung der Wohneinheiten zu Gunsten der einzelnen Endnutzer aufgrund der der Baugenehmigung beigelegten Tabelle der Verteilung und des Beschlusses der endgültigen Zuweisung, überprüft werden.

Artikel 14

Schluss- und Übergangsbestimmungen

1. Was weitere Bestimmungen betrifft, wird auf das Wohnbauförderungsgesetz und die entsprechenden Durchführungsverordnungen und Beschlüsse der Landesregierung verwiesen.
2. Die Gesuche, die vor der Genehmigung dieser Regelung eingereicht wurden, gelten als Interessensbekundung im Sinne dieser Verordnung und dienen zur Überprüfung des effektiven Bedarfs der einzelnen Gemeinden.