

**COMUNE DI SAN  
MARTINO IN BADIA**

**Provincia Autonoma  
di Bolzano**

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

**GEMEINDE ST.  
MARTIN IN THURN**

**Autonome Provinz  
Bozen**

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

**COMUN DE SAN  
MARTIN DE TOR**

**Provincia Autonoma  
de Balsan**

**REGOLAMËNT POR  
L'ASSEGNAZIUN DLES  
SPERSES DESTINADES  
AL FRABICHÉ ALISIRÉ**

**INDICE**

- Art. 1 Oggetto del regolamento
- Art. 2 Aveni diritto all'assegnazione
- Art. 3 Presentazione delle domande
- Art. 4 Formazione della graduatoria
- Art. 5 Assegnazione del punteggio
- Art. 6 Dimensione dell'area assegnata
- Art. 7 Assegnazione dell'area
- Art. 8 Proposta di assegnazione degli alloggi e di divisione delle aree
- Art. 9 Sostituzione di soci di cooperative edilizie

**INHALTSVERZEICHNIS**

- Art. 1 Gegenstand der Verordnung
- Art. 2 Zuweisungsberechtigte
- Art. 3 Einreichung der Gesuche
- Art. 4 Erstellung der Rangordnung
- Art. 5 Erteilung der Punktezah
- Art. 6 Ausmaß der zugewiesenen Fläche
- Art. 7 Zuweisung der Fläche
- Art. 8 Vorschlag für die Zuweisung der Wohnungen und die Aufteilung der Flächen
- Art. 9 Ersetzung von Mitgliedern von Wohnbaugenossenschaften

\*\*\*

**INDESC**

- Art. 1 Argomënt dl regolamënt
- Art. 2 Porsones che á le dërt al'assegnaziun
- Art. 3 Presentaziun dles domandes
- Art. 4 Formaziun dla gradatöra
- Art. 5 Assegnaziun di punc
- Art. 6 Dimenjiun dla spersa assegnada
- Art. 7 Assegnaziun dla spersa
- Art. 8 Proposta de assegnaziun di apartamënc y divijiun dles sperses
- Art. 9 Sostituziun de mëmbri de cooperatives por fabriché

**COMUNE DI SAN MARTINO IN BADIA**

Art. 1  
(Oggetto del regolamento)

1. In attuazione dell'articolo 82 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, (Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata), nonché nell'esercizio del proprio potere regolamentare di cui all'articolo 5 del DPR n. 1 febbraio 2005, n. 3/L (Testo unico sull'ordinamento comunale della Regione Trentino-Alto Adige), l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata è ulteriormente disciplinata dal presente regolamento.

Art. 2  
(Aventi diritto all'assegnazione)

1. Le aree riservate all'edilizia abitativa agevolata sono assegnate nell'ordine:

a) all'Istituto per l'edilizia sociale;

b) a persone singole od associate in cooperative;

a) alle società costituite con lo scopo di costruire senza fine di lucro abitazioni standard popolare e di alienarle - sulla base di una convenzione da stipulare con la Provincia Autonoma di Bolzano o di locarle con patto di futura vendita.

2. Le cooperative edilizie hanno la precedenza sui richiedenti singoli purché vi siano almeno 9 soci richiedenti, vi sia una disponibilità equivalente di alloggi ed il punteggio medio conseguito sia di almeno 28 punti.

3. Gli emigrati all'estero che ottengono un'assegnazione di terreno destinato all'edilizia abitativa agevolata hanno l'obbligo di trasferire la propria residenza nel nuovo alloggio entro un anno dal termine indicato per l'ultimazione dei lavori indicato nella delibera di assegnazione.

4. Ai richiedenti, che nella domanda di assegnazione di un'area destinata all'edilizia abitativa agevolata dichiarano di convivere more uxorio con un'altra persona il terreno viene assegnato in comproprietà con l'altra persona qualora quest'ultima sia in possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione di un'area destinata all'edilizia abitativa agevolata.

Art. 3  
(Presentazione delle domande)

1. Le domande di assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata possono essere presentate entro il 31 agosto di ogni anno.

2. Alla domanda è allegata in forma di

**GEMEINDE ST. MARTIN IN THURN**

Art. 1  
(Gegenstand der Verordnung)

1. In Durchführung des Art. 82 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 (Ordnung des geförderten Wohnbaues), sowie in Ausübung der eigenen Verordnungsbefugnis laut Artikel 5 des D.P.Reg. vom 1. Februar 2005, Nr. 3/L (Gemeindeordnung der Region Trentino-Südtirol), wird die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau von der vorliegenden Verordnung geregelt.

Art. 2  
(Zuweisungsberechtigte)

1. Die Flächen die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, werden in folgender Reihenfolge zugewiesen:

a) dem Wohnbauinstitut;

b) einzelnen oder in Genossenschaften zusammengeschlossenen Personen;

a) den Gesellschaften, deren Ziel es ist, ohne Gewinnabsicht Volkswohnungen zu bauen und diese auf der Basis einer mit der Autonomen Provinz Bozen abgeschlossenen Konventionierung zu veräußern oder diese mit der Absicht einer späteren Veräußerung, zu vermieten.

2. Die Wohnbaugenossenschaften haben gegenüber einzelnen Antragstellern den Vorrang, sofern sie nicht weniger als neun Mitglieder aufweisen, eine gleichwertige Verfügbarkeit an Wohnungen vorhanden ist und die durchschnittliche Punktezahl von mindestens 28 Punkten erreicht wird.

3. Heimatferne, welche eine dem geförderten Wohnbau vorbehaltene Fläche zugewiesen wird, haben die Pflicht, innerhalb eines Jahres ab dem im Zuweisungsbeschluß angegebenen Termins für die Fertigstellung der Bauarbeiten, ihren Wohnsitz in die neue Wohnung zu verlegen.

4. Jene Antragsteller, welche im Gesuch für die Zuweisung einer geförderten Wohnbaufläche angeben, daß sie mit einer anderen Person more uxorio zusammenleben, wird die Fläche auch Mitbesitz dieser anderen Person, sofern sie die Voraussetzungen für die Zuweisung einer Fläche für den geförderten Wohnbau besitzt.

Art. 3  
(Einreichung der Gesuche)

1. Die Gesuche für die Zuweisung von geförderten Wohnbauflächen können innerhalb 31. August jedes Jahres abgegeben werden.

2. Dem Gesuch werden in Form einer

**COMUN DE SAN MARTIN DE TOR**

Art. 1  
(Argomënt dl regolamënt)

1. En atuaziun dl articol 82 dla lege provinciala di 17 de dezëmbër 1998, nr. 13 (Ordinamënt por le frabiché abitatif alisiré) sciöche ince tl podèi fá regolamënc aladò dl art. 5 dl D.P.Reg. di 1 de furà 2005, nr. 3/L (ordinamënt comunal dla regiun Trënt - Südtirol) vëgn l'assegnaziun dles sperses destinades al frabiché alisiré regolada da chèsc regolamënt.

Art. 2  
(Porsones che à le dërt dl'assegnaziun)

1. Les sperses rësservades al frabiché abitatif alisiré vëgn assignades tl ordinn che vëgn dô:

a) al Istitut por le frabiché sozial;

b) a porsones da sores o che se à metù adüm te cooperatives;

c) a sozietes metüdes adüm por fá sö, zënza fins de davagn, abitaziuns de standard popolar y de vëne chèstes sôn la basa de na convenziun cun la Provinzia Autonoma de Balsan o de les afité cun le fin de les vëne plö tert.

2. Les cooperatives à la prezedënza sôn porsones sores, a condiziun che al sides altamo 9 mëmbri damananc tla cooperativa, che al sides disponibilitè adeguada de abitaziuns y che i punc arjunc tla media sides almanco 28.

3. Emigrá te stac foradecà che ciafa n'assegnaziun de grunt destiné al frabiché abitatif alisiré, à le dovèi de tò la residënza tl quartier nù anter n ann dal terminn preodù por l'ultimaziun di laürs scrit tla deliberaziun de assegnaziun.

4. Tl cajo che n damanant detlarèa tla domanda de assegnaziun de n grunt por le frabiché abitatif alisiré de sté adüm cun n'atra porsona more uxorio, vëgn le grunt assegné te comproprieté cun l'atra porsona, sce chësta à i recuisic por l'assegnaziun de na spersa por le frabiché abitatif alisiré.

Art. 3  
(Presentaziun dles domandes)

1. Les domandes de assegnaziun de sperses destinades al frabiché abitatif alisiré pò gni presentades cina ai 31 de agost de vigni ann.

2. Ales domandes vëgnel injunté tla

dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 la documentazione comprovante i requisiti e i titoli preferenziali previsti per ottenere l'assegnazione del terreno destinato all'edilizia abitativa agevolata nonchè l'insussistenza dei motivi di esclusione. E' facoltà del richiedente allegare qualsiasi documento idoneo a rafforzare i criteri di preferenza. L'ufficio predispone moduli per agevolare la presentazione delle domande.

3. L'ufficio procede, nei confronti degli assegnatari, alla verifica dei dati dichiarati nella domanda di assegnazione.

Art. 4  
(Formazione della graduatoria)

1. La graduatoria provvisoria delle domande per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata è approvata dalla Giunta comunale entro 60 giorni dal termine fissato per la presentazione delle domande.

2. La graduatoria, completa del punteggio singolo e totale conseguito da ciascun richiedente, è comunicata ai richiedenti contestualmente alla pubblicazione della delibera di approvazione della graduatoria.

3. I richiedenti possono presentare avverso la graduatoria provvisoria osservazioni alla Giunta comunale entro il periodo di 30 giorni dall'avvenuta comunicazione. Contestualmente alle osservazioni possono essere presentati documenti idonei a rafforzare i criteri di preferenza già contenuti nella domanda. Non possono essere fatti valere nuovi criteri di preferenza.

4. Le osservazioni sono esaminate entro 30 giorni, ed entro lo stesso termine viene approvata la graduatoria definitiva, inviando ad ogni richiedente copia del provvedimento deliberativo.

5. La graduatoria definitiva ha validità fino al 31 agosto dell'anno successivo a quello della sua approvazione.

Art. 5  
(Assegnazione del punteggio)

1. Per l'attribuzione del punteggio alle singole domande per l'assegnazione di un terreno si applica l'apposito regolamento di esecuzione alla legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13.

2. Viene riconosciuto un punto per un periodo di almeno 25 anni di residenza nel Comune e due punti per la durata della residenza nel Comune che supera anni trenta.

3. Ai fini del calcolo della durata della residenza viene considerata anche la residenza storica.

Ersatzerklärung im Sinne der Art. 46 und 47 des D.P.R. 28.12.2000, n. 445 die Unterlagen, welche die Voraussetzungen und die Vorzugstitel für die Zuweisung einer Fläche die dem geförderten Wohnbau vorbehalten ist, sowie das Fehlen von Ausschlußgründen, beigelegt. Der Antragsteller hat das Recht jedes Dokument, welches die Vorzugskriterien stärkt, beizulegen. Das zuständige Amt erstellt Formulare um die Vorlage von Anträgen zu erleichtern.

3. Das Amt prüft bei den Zugewiesenen die Richtigkeit der im Ansuchen erklärten Angaben.

Art. 4  
(Erstellung der Rangordnung)

1. Die provisorische Rangordnung der Ansuchen für die Zuweisung von geförderten Wohnbauflächen wird vom Gemeindeausschuß innerhalb von 60 Tagen ab dem festgelegten Einreichetermin genehmigt.

2. Die Rangordnung, welche die einzelne und gesamte Punktezahl jedes Antragstellers beinhaltet, wird den Antragstellern unmittelbar nach der Veröffentlichung des Beschlusses für die Genehmigung der Rangordnung mitgeteilt.

3. Die Antragsteller können gegen die provisorische Rangordnung innerhalb von 30 Tagen ab der erfolgten Mitteilung, dem Gemeindeausschuß Bemerkungen vorlegen. Unmittelbar zu den Bemerkungen können auch Dokumente welche die Vorzugskriterien stärken, die bereits im Ansuchen vorhanden sind, nachgereicht werden. Neue Vorzugskriterien können nicht geltend gemacht werden.

4. Die Bemerkungen werden innerhalb von 30 Tagen überprüft und innerhalb des gleichen Termins wird die definitive Rangordnung genehmigt, wobei jedem Antragsteller eine Kopie der Beschlußmaßnahme zugeschickt wird.

5. Die definitive Rangordnung hat eine Gültigkeit bis zum 31. August des darauffolgenden Jahres nach der Genehmigung.

Art. 5  
(Erteilung der Punktezahl)

1. Für die Erteilung der Punktezahl an die einzelnen Gesuche für die Zuweisung einer Fläche wird die diesbezügliche Durchführungsverordnung zum L.G. vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 angewandt.

2. Für die Dauer des Wohnsitzes in der Gemeinde von mindestens 25 Jahren wird ein zusätzlicher Punkt anerkannt, während zwei zusätzliche Punkte bei einem Wohnsitz von über 30 Jahren gutgeschrieben werden.

3. Für die Berechnung der Wohnsitzdauer wird auch der historische Wohnsitz berücksichtigt.

forma de detlaraziun sostitutiva aladò di art. 46 y 47 dla lege 28.12.2000, nr. 445 la documentaziun olàche an vèiga i recuisic y i titui preferenziai por ciafé l'assegnaziun dl grunt destiné al frabiché abitatif alisiré y ince che al ne si des degüna gauja de escludiun. Le damanant á le dért de injunté vigni documènt che pudess renforzé i critèrs preferenziai. L'ofize arjigna cà formulars por daidé la presentaziun dles domandes.

3. L'ofize ejaminèia i dac detlará tla domanda de assegnaziun, de chi che á ciafé n grunt.

Art. 4  
(Formaziun dla gradatöra)

1. La gradatöra provisoria dles domandes por l'assegnaziun dles sperses destinades al frabiché abitatif alisiré vègn aproada dala Junta de Comun anter 60 dis dal terminn preodü por la presentaziun dles domandes.

2. La gradatöra, cun la valutaziun di punc singui y totai por vigni damanant, vègn comunicada ai damananc atira dô la publicaziun dla deliberaziun de aproaziun.

3. I damandanc pò presenté osservaziuns ala Junta de Comun cuntra la gradatöra provisoria anter le tèmp de 30 dis dala comunicaziun. Contestualmènter ales osservaziuns pol gní presenté documènc che renforza i critèrs de preferènza scric tla domanda. Criteres de preferènza nüs ne pò nia gní azetá.

4. Les osservaziuns vègn ejaminades anter 30 dis y tl medemo tèmp vègnel aproé la gradatöra definitiva; na copia dla deliberaziun ti vègn ortiada a vigni damanant.

5. La gradatöra definitiva vèl fina ai 31 de agost dl ann dô l'aproaziun.

Art. 5  
(Assegnaziun di punc)

1. Por l'atribuziun di punc ales singules domandes por l'assegnaziun de na spersa vègnel apliche le regolamènt d'esecuziun ala lege provinziela 17 dezember 1998, nr. 13.

2. Por la residènza tl comun da almanco 25 agn él preodü n punt implü, dui punc vègnel de sce la residènza superèia 30 agn.

3. Por le calcul di agn de residènza vègnel ince tut en conscideraziun la residènza storica.

Art. 6

(Dimensione dell'area assegnata)

1. L'area assegnata ai singoli richiedenti è dimensionata in modo che sia consentita la realizzazione di alloggi popolari, tenendo conto delle indicazioni sulle dimensioni dell'abitazione, contenute nella domanda del richiedente.

2. La cubatura fuori terra, che il singolo richiedente può realizzare è da commisurare in modo tale che di regola possono essere realizzati alloggi popolari con 110 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, fatti salvi gli aumenti previsti da disposizioni normative.

Art. 6

(Ausmaß der zugewiesenen Fläche)

1. Die Fläche die den einzelnen Antragstellern zugewiesen wird ist dermaßen dimensioniert, daß die Errichtung von Volkswohnungen gestattet ist, wobei die Hinweise über die Größe der Wohnung die in den einzelnen Gesuchen der Antragsteller enthalten sind, berücksichtigt werden müssen;

2. Die außerirdische Kubatur die der einzelne Antragsteller verbauen kann, ist so zu bemessen, daß in der Regel Volkswohnungen mit einer Wohnfläche von 110 qm errichtet werden können, unbeschadet der von den gesetzlichen Bestimmungen vorgesehen Erhöhungen;

Art. 6

(Grandèza dla spersa assegnada)

1. La spersa assegnada ai singui damananc è grana assà por la realisaziun de apartamènc popolars, tignin cunt dles indicaziuns sòn la grandèza dl cuatier, scrìtes tla domanda.

2. La cubatüra fora de tera che vigni singul damanant pò frabiché è tla regola da comisurè a na moda che al pois gnì frabiché cuatiers cun na spersa da abité de 110 m<sup>2</sup>, aldefora di aumènc preodüs da desposiziuns normatives.

Art. 7

(Assegnazione dell'area)

1. Le aree che si rendono disponibili per l'assegnazione durante il periodo di validità della graduatoria sono assegnate con delibera della Giunta comunale in conformità al programma pluriennale di attuazione ed al piano di attuazione approvato. È considerata disponibile per l'assegnazione un' area per la quale è stata avviata la procedura di esproprio.

Art. 7

(Zuweisung der Fläche)

1. Die Flächen für den geförderten Wohnbau, die während der Geltungsdauer der Rangordnung für die Zuweisung verfügbar werden, werden mit Beschluß des Gemeindevausschusses zugewiesen im Sinne des mehrjährigen Durchführungsprogramms oder eines genehmigten Durchführungsplanes. Als verfügbar gilt eine Fläche, sobald das Enteignungsverfahren eingeleitet ist.

Art. 7

(Assegnaziun dla spersa)

1. Les sperses che vègn lèdies por l'assegnaziun tratan le tèmp de validité dla gradatöra vègn assignades cun deliberaziun dla Junta de Comun aladò dl program pluriennial de atuaziun y dl plann d'atuaziun aproè. Na spersa vègn considerada desponiba sce al è bele gnü metü man la procedöra d'espropriaziun.

Art. 8

(Proposta di assegnazione degli alloggi e di divisione delle aree)

1. Nel caso di assegnazione di un'area a più persone in comproprietà o ad una cooperativa edilizia alla domanda per il rilascio della concessione edilizia 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.

Art. 8

(Vorschlag für die Zuweisung der Wohnungen und die Aufteilung der Flächen)

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

Art. 8

(Proposta de assegnaziun de apartamènc y de divijiun dles sperses)

1. Tl cajo de assegnaziun de na spersa a plö porsones te comproprieté o a na cooperativa mèssel ala domanda por la conzesciun por le frabiché gnì injunté na proposta de assegnaziun de vigni cuatier, de divijiun dles sperses nia ciamó frabicades anter i singui proprietars y sce al è le cajo la costituziun de servitü.

Art. 9

(Sostituzione di soci di cooperative edilizie)

1. Nel caso di sostituzione di soci di cooperative edilizie al posto dei soci uscenti possono essere assunti solamente richiedenti che sono compresi nella graduatoria per l'assegnazione delle aree. In seguito alla sostituzione di soci il punteggio medio della cooperativa edilizia non deve scendere sotto quella della prima cooperativa edilizia non ammessa.

Art. 9

(Austausch von Mitgliedern von Wohnbaugenossenschaften)

1. Werden Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften ausgetauscht, dürfen anstelle der austretenden Mitglieder nur solche Bewerber aufgenommen werden, die in der Rangordnung für die Grundzuweisung aufscheinen. Infolge des Austausches von Mitgliedern darf der Punktedurchschnitt der Wohnbaugenossenschaft nicht unter jenem der ersten nicht zugelassenen Wohnbaugenossenschaft sinken.

Art. 9

(Sostituziun de mèmbrì dles cooperatives edilizies)

1. Tl caje de sostituziun de mèmbrì dles cooperatives edilizies, pol gnì tut sò al post di mèmbrì che é stà fora ma damananc che resultèia tla gradatöra por l'assegnaziun de terac. Cun la sostituziun de mèmbrì ne po la mesaria di punc dla cooperativa nia jì sot a chëra la pröma cooperativa nia ametöda.

2. Se nella graduatoria non sono compresi richiedenti idonei che siano intenzionati di entrare nella cooperativa edilizia in sostituzione dei soci uscenti possono essere assunti altri richiedenti idonei.

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

2. Sce al n'é tla gradatöra nia damananc adatà che é intenziunà a stè ite tla cooperativa edilizia in sostituziun di mèmbrì che s'é trac zuruch, pol gnì tut ite d'atri damananc adatà.

3. In caso di richiedenti coniugati il socio uscente può essere sostituito

3. Im Falle von verheirateten Gesuchstellern kann das ausgetretene

3. Tl caje de damananc maridà pò le

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.

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.

mèmbër che se tira zuruch gnì sostitui dal om/fomena sce chësc à i recuisic por l'assegnaziun di terac sides al momènt dl'assegnaziun originara co ince al momènt dla sostituziun.