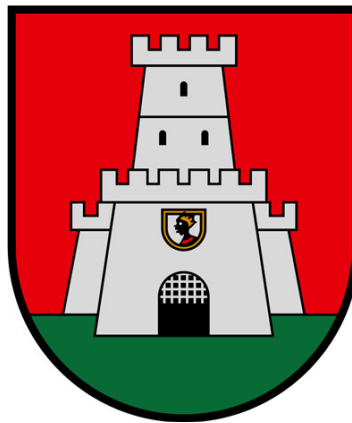


Marktgemeinde Innichen Comune di San Candido

AUTONOME PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO-ALTO ADIGE



Verordnung
über die Zuweisung der Flächen für den konventionierten Wohnbau in den Erweiterungszonen im Sinne des Art. 37, Abs. 4 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13

Regolamento
sull'assegnazione di aree per l'edilizia abitativa convenzionata ai sensi dell'art. 37, c. 4 della L.P. 11.08.1997, n. 13

Genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 90/10 vom 22.11.2010
Approvato con deliberazione consiliare n. 90/10 del 22.11.2010

Art. 1

Gegenstand der Verordnung

1. In Durchführung von Artikel 37, Absatz 4 des Landesgesetzes vom 11.08.1997, Nr. 13, wird die Zuweisung der Flächen für den konventionierten Wohnbau durch diese Verordnung geregelt.

Art. 2

Voraussetzungen für die Zuweisung von Flächen für den konventionierten Wohnbau

1. Um die Zuweisung ins Eigentum von Flächen zu erwerben, die dem konventionierten Wohnbau vorbehalten sind, müssen die Antragsteller folgende Voraussetzungen erfüllen:

- 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; dasselbe gilt für den nicht getrennten Ehegatten und für die in eheähnlicher Beziehung lebende Person;
- c) sie müssen in der Regel über ein Gesamteinkommen verfügen, das die Einkommenshöchstgrenze übersteigt, die gemäß Artikel 58 des L.G. Nr. 13/1998 festgelegt wird, wobei auf jeden Fall jene den Vorrang haben, welche nicht die Voraussetzungen für den geförderten Wohnbau erfüllen;
- d) sie müssen das 18. Lebensjahr vollendet haben;
- e) sie dürfen nicht Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 Kubikmetern ausreichenden Grundstückes in einem Ort sein, der

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. In attuazione dell'articolo 37, comma 4 della legge provinciale 11/08/1997, n. 13, l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia convenzionata è disciplinata dal presente regolamento.

Art. 2

Requisiti per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia convenzionata

1. Per conseguire l'assegnazione in proprietà di aree destinate all'edilizia convenzionata i richiedenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) devono avere la residenza od il posto di lavoro nel comune e da non meno di cinque anni in provincia;
- b) non devono essere proprietari od avere il diritto di usufrutto, uso od abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della propria famiglia in località facilmente raggiungibile. Ciò vale anche per il coniuge non separato e la persona convivente more uxorio con il richiedente;
- c) generalmente devono avere un reddito complessivo superiore ai limiti massimi fissati ai sensi dell'articolo 58 della L.P. n. 13/98, hanno comunque la precedenza coloro che non hanno i requisiti per l'edilizia abitativa agevolata;
- d) devono avere compiuto il 18° anno di età;
- e) non devono essere proprietari di un'area edificabile in località agevolmente raggiungibile sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495

leicht erreichbar ist;

- f) sie müssen die Voraussetzungen für den konventionierten Wohnbau im Sinne von Art. 79 des L.G. 11.08.1997, Nr. 13 besitzen.

metri cubi;

- f) devono essere in possesso dei requisiti per l'edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 79 della L.P. 11.08.1997, n. 13.

Artikel 3

Einreichung der Anträge

1. Nach erfolgter Genehmigung des Durchführungsplanes für eine Erweiterungszone setzt der für den Wohnbau zuständige Gemeindeferent die Frist für das Einreichen der Anträge um Grundzuweisung fest.

Artikel 4

Erstellung der Rangordnung

1. Der Gemeindefusschuss überprüft die termingerecht eingelangten Anträge und genehmigt innerhalb von 60 Tagen vom letzten Tag der Abgabefrist die provisorische Rangordnung. Für die Punktebewertung der Anträge findet die im Art. 47 des L.G. 17.12.1998, Nr. 13 vorgesehene Durchführungsverordnung und die mit Ratsbeschluss Nr. 28 vom 14.05.1999 und nachfolgende Änderungen genehmigte Gemeindeverordnung über die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau, mit Ausnahme des Kriteriums über das Einkommen der Antragsteller und des Vermögens der Kinder, Eltern und Schwiegereltern, Anwendung.

2. Die provisorische Rangordnung wird für die Dauer von 30 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Genehmigungsbeschlusses an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht und den einzelnen Bewerbern übermittelt.

3. Gegen die provisorische Rangordnung können die Antragsteller innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung Einspruch beim Gemeindefusschuss erheben. Zugleich mit dem Einspruch können Dokumente vorgelegt werden, um die Vorkriterien, die bereits im Gesuch geltend ge-

Articolo 3

Presentazione delle domande

1. Ad avvenuta approvazione del piano di attuazione per una zona di espansione l'assessore comunale all'edilizia abitativa determina il periodo per la presentazione delle domande di assegnazione di aree.

Articolo 4

Formazione della graduatoria

1. La Giunta comunale esaminerà le domande pervenute in tempo utile e approverà, entro 60 giorni dal termine ultimo di presentazione, la graduatoria provvisoria. Per l'attribuzione del punteggio alle singole domande si applica l'apposito regolamento di esecuzione di cui all'art. 47 della L.P. 17/12/1998 n. 13 ed il regolamento comunale per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, approvato con delibera consiliare n. 28 del 14.05.1999, con l'esclusione del criterio del reddito dei richiedenti e del patrimonio dei figli, genitori e suoceri.

2. La graduatoria provvisoria resterà affissa, per 30 giorni dalla data di esecutorietà della delibera di approvazione, all'albo pretorio del Comune e trasmessa a ciascun richiedente.

3. I richiedenti possono presentare ricorso contro la graduatoria provvisoria, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, presso la Giunta comunale. Contestualmente alla presentazione del ricorso è possibile esibire i documenti che ribadiscono i criteri di preferenza già presentati in sede

macht, aber bei der Erstellung der Rangordnung nicht oder nur unzureichend berücksichtigt wurden, zu erhärten. Neue Kriterien dürfen nicht geltend gemacht werden.

4. Die termingerecht eingereichten Einsprüche werden innerhalb von 30 Tagen vom Gemeindeausschuss überprüft, welcher innerhalb derselben Frist die endgültige Rangordnung genehmigt.

5. Die Rangordnung behält ihre Gültigkeit drei Jahre.

6. Ist die Rangordnung erschöpft und stehen weitere Flächen für die Zuweisung zur Verfügung, können die eventuell vorgelegten Gesuche laufend zu den Flächen zugelassen werden.

Artikel 5

Kaufvertrag

1. Für die Zuweisung wird ein Kaufvertrag abgeschlossen.

Artikel 6

Fertigstellungs- und Besetzungsfrist

1. Die konventionierten Wohnungen müssen innerhalb von drei Jahren vom Datum des Kaufvertrages fertiggestellt und vom Zuweisungsempfänger und den Familienmitgliedern bewohnt werden, die im Gesuch angegeben sind. Auf begründeten Antrag des Zuweisungsempfängers kann der zuständige Gemeindeferent diese Frist um ein Jahr verlängern. Längere Fristen können nur aufgrund von Umständen eingeräumt werden, die nicht vom Willen des Zuweisungsempfänger abhängen und die Ausführung der Arbeiten verzögern.

2. Nach Ablauf der vorher genannten Frist erklärt der Gemeindeausschuss den Verfall der Zuweisung und beschließt die Übereignung der Fläche samt Wohnung in das

der Domanda, ma non considerati, o solo in misura insufficiente, al momento dell'elaborazione della graduatoria. Non è prevista la possibilità di presentare nuovi criteri.

4. I ricorsi presentati in tempo utile saranno esaminati entro 30 giorni dalla Giunta comunale, che approverà la graduatoria definitiva entro lo stesso termine.

5. La graduatoria ha validità di tre anni.

6. Qualora, a graduatoria esaurita, fossero disponibili ulteriori aree per l'assegnazione, le domande eventualmente presentate possono essere correntemente ammesse alle gare.

Articolo 5

Contratto di compravendita

1. Per l'assegnazione viene stipulato un contratto di compravendita.

Articolo 6

Termine di ultimazione dei lavori e di occupazione

1. Le abitazioni convenzionati devono essere ultimate e abitate dall'assegnatario e dai familiari indicati nella domanda entro tre anni dalla data del contratto di compravendita. Su richiesta motivata dell'assegnatario, l'assessore comunale all'edilizia abitativa può prorogare di un anno detto termine. Termini maggiori possono essere concessi solo per fatti estranei alla volontà dell'assegnatario, che ritardino i lavori durante la loro esecuzione.

2. Decorso il termine di cui al comma precedente la giunta comunale dichiara la revoca dell'assegnazione e delibera l'acquisizione della area con abitazione al patrimo-

Vermögen der Gemeinde.

Art. 7

Schutz der sozialen Funktion der konventionierten Wohnungen

1. Die Wohnung, die auf Flächen für den konventionierten Wohnbau errichtet wird, muss vom Zuweisungsempfänger und seiner Familie ständig und tatsächlich bewohnt werden. Auch dürfen weder das Baugrundstück noch die Wohnung ohne schriftliche Zustimmung der Gemeinde veräußert, vermietet, noch unter irgendwelchem Titel überlassen noch mit dinglichen Rechten - außer solchen zur Amortisierung der Darlehen, die für den Bau der Wohnung selbst aufgenommen wurden - belastet werden. Im Darlehensvertrag muss ausdrücklich vereinbart werden, dass das Darlehen für den Bau der konventionierten Wohnung bestimmt ist. Das Veräußerungsverbot gilt nicht für die Abtretung von Erbanteilen an die Miterben im Sinne von Artikel 732 des Zivilgesetzbuches

2. Im Falle der Veräußerung der konventionierten Wohnung, ist der Zuweisungsempfänger verpflichtet, der Gemeinde für die zugewiesene Fläche einen Betrag zu entrichten, der der Differenz zwischen dem aktualisierten Zuweisungspreis und dem Marktwert zum Zeitpunkt der Veräußerung entspricht. Die Kosten für die Ausarbeitung des beeideten Schätzungsgutachtens sind zu Lasten des Zuweisungsempfängers.

nio del comune.

Art. 7

Salvaguardia della funzione sociale dell'abitazione convenzionata

1. L'abitazione realizzata su aree destinate all'edilizia convenzionata deve essere occupata in modo stabile ed effettivo dall'assegnatario e dai suoi familiari. Inoltre ne il terreno edificabile né l'abitazione, senza l'assenso scritto del Comune, possono essere alienati, locati, ceduti a qualsiasi titolo o gravati di diritti reali, salvo per l'ammortamento di mutui stipulati per la costruzione dell'abitazione stessa. Nel contratto di mutuo deve essere espressamente convenuto che il mutuo è destinato alla costruzione dell'abitazione convenzionata. Il divieto di alienazione non si applica alla cessione di quote ereditarie ai coeredi ai sensi dell'articolo 732 del codice civile

2. In caso di alienazione dell'abitazione convenzionata, l'assegnatario è obbligato a pagare al Comune per l'area assegnata una somma pari alla differenza tra il prezzo di assegnazione attualizzato ed il prezzo di mercato al momento dell'alienazione. I costi per la redazione della perizia giurata di stima sono a carico dell'assegnatario.