



BRIXEN BRESSANONE

Stadtgemeinde Brixen · Città di Bressanone

EINHEITSTEXT

TESTO UNICO

**VERORDNUNG ÜBER DIE ZUWEISUNG
DER FLÄCHE FÜR DEN GEFÖRDERTEN
WOHNBAU UND DER FLÄCHEN FÜR
DIE ERRICHTUNG VON MITTEL-
STANDSWOHNUNGEN**

**REGOLAMENTO PER
L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DI
EDILIZIA ABITATIVA AGEVOLATA E
DELLE AREE PER LA REALIZZAZIO-
NE DEGLI ALLOGGI PER IL CETO
MEDIO**

Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr.
41 vom 31.07.2025

Approvato con deliberazione del Consi-
glio comunale n. 41 del 31/07/2025

Artikel 1		Articolo 1
DEFINITIONEN	4	DEFINIZIONI
Artikel 2		Articolo 2
ZWECK DER VERORDNUNG	5	FINALITÁ
Artikel 3		Articolo 3
ZUWEISUNGSBERECHTIGTE	5	SOGGETTI AVENTI DIRITTO ALL'ASSEGNAZIONE
Artikel 4		Articolo 4
VORAUSSETZUNGEN	6	REQUISITI
Artikel 5		Articolo 5
MODALITÄTEN UND FRISTEN FÜR DAS EINREICHEN DER GESUCHE	7	MODALITÁ E TERMINI DI PRESENTA- ZIONE DELLE DOMANDE
Artikel 6		Articolo 6
AUSMAß DER ZUZUWEISENDEN FLÄ- CHEN	8	MISURA DELL'AREA DA ASSEGNARE
Artikel 7		Articolo 7
BEVORZUGSKRITERIEN	8	CRITERI DI PRECEDENZA
Artikel 8		Articolo 8
ERSTELLUNG UND GÜLTIGKEIT DER RANGORDNUNG	10	FORMAZIONE E VALIDITÁ DELLA GRADUATORIA
Artikel 9		Articolo 9
ZUWEISUNG	11	ASSEGNAZIONE
Artikel 10		Articolo 10
MERKMALE DER WOHNUNGEN	12	CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Artikel 11		Articolo 11
ANNULLIERUNG UND VERFALL DER GRUNDZUWEISUNG	13	ANNULLAMENTO E DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE
Artikel 12		Articolo 12
VERSCHIEDENE BESTIMMUNGEN	13	DISPOSIZIONI VARIE
Artikel 13		Articolo 13
WOHNUNGEN FÜR DEN MITTELSTAND	16	ALLOGGI PER IL CETO MEDIO
Artikel 14		Articolo 14
SCHLUSSBESTIMMUNGEN	17	DISPOSIZIONI FINALI

Artikel 1

DEFINITIONEN

1. Das Landesgesetz vom 17.12.1998, Nr. 13 –Wohnbauförderungsgesetz – in der geltenden Fassung wird in der Folge als *Gesetz* bezeichnet;
2. Die Antragsteller einer Zuweisung von Flächen, welche dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, werden in der Folge als *Antragsteller* bezeichnet;
3. Das Institut für den sozialen Wohnbau der Provinz Bozen wird in der Folge als *Wohnbauinstitut* bezeichnet;
4. Die Flächen, welche dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, werden in der Folge als *geförderte Flächen* bezeichnet;
5. Die Voraussetzungen, die Zuweisung von Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, zu erwerben werden in der Folge als *Voraussetzungen* bezeichnet;
6. Die Abkürzung L.G. bedeutet „Landesgesetz“;
7. Die Abkürzung Art. bedeutet „Artikel“;
8. Die Abkürzung D.P.R.A. bedeutet „Dekret des Präsidenten des Regionalausschusses“;
9. Die Abkürzung D.L. bedeutet „Dekret des Landeshauptmanns“;
10. Die Abkürzung n. Ä. bedeutet „nachfolgende Änderungen“;
11. Die Abkürzung i.g.F. bedeutet „in geltende Fassung“.

Articolo 1

DEFINIZIONI

1. La legge provinciale 17.12.1998, nr. 13 – ordinamento dell’edilizia abitativa agevolata – nel suo testo vigente, è in seguito denominata *legge*;
2. I richiedenti l’assegnazione di aree destinate all’edilizia abitativa agevolata vengono in seguito denominati *richiedenti*;
3. L’Istituto per l’Edilizia Sociale della Provincia di Bolzano viene in seguito denominato *istituto*;
4. Le aree destinate all’edilizia abitativa agevolata vengono in seguito denominate *aree agevolate*;
5. I requisiti per conseguire l’assegnazione in proprietà delle aree destinate all’edilizia abitativa agevolata vengono in seguito denominati *requisiti*;
6. L’abbreviazione L.P. significa “legge provinciale”;
7. L’abbreviazione art. significa “articolo”;
8. L’abbreviazione D.P.G.R. significa “Decreto del Presidente della Giunta Regionale”;
9. L’abbreviazione D.P.G.P. significa “Decreto del Presidente della Giunta Provinciale”;
10. L’abbreviazione ss.mm. significa “successive modifiche”;
11. L’abbreviazione n.t.v. significa “nel testo vigente”.

12. Die Wohnungen für den Mittelstand, welche gemäß den Kriterien des Beschlusses der Landesregierung vom 20.09.2010 Nr. 1527 und n. Ä. errichtet werden, werden in der Folge als *Mittelstands-Wohnungen* bezeichnet.
13. In gegenwärtiger Verordnung beziehen sich sämtliche Funktions- und Personenbezeichnungen, die nur in männlicher Form angegeben sind, unterschiedslos auf Männer und auf Frauen.

Artikel 2

ZWECK DER VERORDNUNG

1. Die gegenständliche Verordnung regelt, wie im Artikel 82 des *Gesetzes* und im Artikel 5 des D.P.R.A. vom 27.02. 1995, Nr. 4/L und n. Ä. vorgesehen, die Fristen und die Vorgaben für die Abgabe der Ansuchen zur Erstellung der Rangordnung der *Gesuchsteller* sowie die Zuweisungskriterien der *geförderten Flächen*. Gegenwärtige Verordnung legt auch die Voraussetzungen für die Zulassung zu den *Mittelstandswohnungen* im Sinne des Beschlusses der Landesregierung vom 20.09.2010 Nr. 1527 und n. Ä. fest.

Artikel 3

ZUWEISUNGSBERECHTIGTE

1. Gemäß Art. 82, Absätze 1 und 2 des *Gesetzes*, haben Anrecht auf die Zuweisung von *geförderten Flächen*:
 - das *Wohnbauinstitut* für die Verwirklichung der Bauprogramme im Sinne des Art. 22 des *Gesetzes*;
 - die Körperschaften, welche beabsichtigen, die in den Art. 74 und 74-ter des *Gesetzes* vorgesehenen Maßnahmen zu verwirklichen, und zwar öffentliche Körperschaften;

12. Gli alloggi per il ceto medio realizzati secondo i criteri di cui alla delibera della Giunta Provinciale del 20.09.2010 nr. 1527 e ss.mm. vengono in seguito denominati *alloggi per il ceto medio*.

13. Nel presente regolamento, le denominazioni di titoli e frasi formulate nella sola forma maschile, si intendono riferite indistintamente sia a persone di genere maschile che femminile.

Articolo 2

FINALITÀ

1. Il presente regolamento, adottato ai sensi dell'art. 82 della *legge* e dell'art. 5 del D.P.G.R. del 27.02.1995, nr. 4/L e ss.mm., disciplina i termini e le modalità di presentazione delle domande ai fini della formazione della graduatoria dei *richiedenti* nonché l'assegnazione delle *aree agevolate*. Il presente regolamento stabilisce anche i requisiti per accedere agli alloggi per il ceto medio di cui alla deliberazione della Giunta provinciale nr. 1527 del 20.09.2010 e ss.mm.

Articolo 3

SOGGETTI AVENTI DIRITTO ALL'ASSEGNAZIONE

1. Ai sensi dell'art. 82 commi 1 e 2 della *legge*, possono essere ammessi all'assegnazione delle *aree*:
 - l'*Istituto* in attuazione dei programmi di intervento di cui all'art. 22 della *legge*;
 - gli enti che intendono realizzare gli interventi di cui agli artt. 74 e 74-ter della *legge* ossia gli enti pubblici, gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, le fondazioni o altri

schaften, zivilrechtlich anerkannte kirchliche Körperschaften, Stiftungen oder andere Körperschaften oder Organisationen ohne Gewinnabsicht, die im Landesgebiet tätig, mit Rechtspersönlichkeit ausgestattet sind und sich durch eine einseitige Erklärung verpflichten, diese Gebäude gemäß den Vorgaben der einseitigen Verpflichtungserklärung zweckzubestimmen als Mietwohnungen mit gedeckeltem Mietzins, Wohnheime mit gedeckelten Zimmerpreisen für Personen mit Arbeits- oder Ausbildungsvertrag, Schüler- oder Studentenwohnheime mit gedeckelten Zimmerpreisen, Wohnprojekte für junge Menschen, Seniorinnen und Senioren, Menschen mit Behinderung, mit psychischer Erkrankung oder Abhängigkeitserkrankung, als Wohnungen, die Mitgliedern von Wohnbaugenossenschaften mit ungeteiltem Eigentum gemäß den geltenden Bestimmungen zur Nutznießung zugewiesen werden, sofern sie für dieselben sozialen Zwecke bestimmt sind und die für Mietwohnungen zum gedeckelten Mietzins vorgesehenen wirtschaftlichen Voraussetzungen erfüllt werden, für das Mehrgenerationenwohnen, Cohousing oder ähnliche Wohnprojekte.

- natürliche Einzelpersonen, welche die *Voraussetzungen* erfüllen und welche zu den im Art. 2 des *Gesetzes* vorgesehenen Förderungen zugelassen werden können;
- natürliche Personen, welche die *Voraussetzungen* erfüllen und welche zu den im Art. 2 des *Gesetzes* vorgesehenen Förderungen zugelassen werden können, und sich in einer Genossenschaft zusammengeschlossen haben.

Artikel 4

VORAUSSETZUNGEN

1. Für die Zulassung in die Rangordnung, um die Zuweisung von *geförderten Flä-*

enti o organizzazioni senza scopo di lucro operanti sul territorio provinciale e dotati di personalità giuridica che si impegnano, tramite atto unilaterale d'obbligo, a destinare tali edifici ad alloggi in locazione a canone calmierato, a case albergo con stanze a prezzo calmierato per persone con contratto di lavoro o di apprendistato, a studentati con stanze a prezzo calmierato, a progetti abitativi per giovani, persone anziane, persone con disabilità, malattie psichiche o dipendenze, ad alloggi assegnati in godimento a soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, ai sensi della normativa vigente, purché destinati alle medesime finalità sociali e nel rispetto delle condizioni economiche previste per la locazione a canone calmierato, nonché a progetti abitativi multigenerazionali, di cohousing o a progetti abitativi simili, secondo le modalità previste dall'atto unilaterale d'obbligo.

- le persone fisiche singole in possesso dei *requisiti* e ammissibili alle agevolazioni di cui all'art. 2 della *legge*;
- le persone fisiche in possesso dei *requisiti* e ammissibili alle agevolazioni di cui all'art. 2 della *legge*, associate in società cooperative.

Articolo 4

REQUISITI

1. Per l'ammissione in graduatoria al fine di conseguire l'assegnazione in proprietà di

chen zu erwerben, müssen die einzelnen oder in Genossenschaften zusammengeschlossenen natürliche Personen im Besitz der Voraussetzungen im Sinne des Art. 82 Absatz 5 Buchstaben a), b), c), d) sowie der Art. 45 und 47 des Gesetzes sein.

Artikel 5

MODALITÄTEN UND FRISTEN FÜR DAS EINREICHEN DER GESUCHE

1. Nach erfolgter Genehmigung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone und die erfolgte grundbürgerliche Eintragung des Eigentumsrechtes - zu Gunsten der Gemeinde Brixen - der Flächen für den geförderten Wohnbau und der Erschließungsflächen, teilt der Verantwortliche des Dienstes für den geförderten Wohnbau - durch eigene Ausschreibung, welche an der digitalen Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht wird - die Frist für die Einreichung der Gesuche für die Zulassung in die Rangordnung der Zone oder der Baulose, die Gegenstand der Zuweisung sind, mit. Genannte Frist darf nicht weniger als 60 Tage betragen. In jenen Fällen, wo aufgrund der Beschaffenheit des Durchführungsplanes die Flächen nur mit ungeteilten Tausendstelanteilen an mehrere *Antragsteller* zugewiesen werden können und in jenen Fällen, wo die eigenständige Fertigstellung der Wohneinheiten nicht vorteilhaft erscheint, kann den *Antragstellern* die gemeinschaftliche Projektierung und anschließende Durchführung der Arbeiten vorgeschrieben werden.
2. Die Gesuche müssen auf den eigens von der Stadtgemeinde Brixen erstellten Formularen eingereicht werden. Die Antragsteller müssen alle Unterlagen vorlegen, welche im Formular aufgelistet sind. Im Falle von unvollständi-

aree agevolate le persone fisiche singole e le persone fisiche associate in società cooperative devono essere in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 82 comma 5 lettere a), b), c), d) e dagli artt. 45 e 47 della legge.

Articolo 5

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Dopo l'avvenuta approvazione del piano di attuazione della zona di espansione e l'avvenuta intavolazione del diritto di proprietà a favore del Comune di Bressanone delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata e delle aree pubbliche, il Responsabile del Servizio Edilizia Abitativa Agevolata comunica, con apposito bando da pubblicare all'albo digitale comunale il termine per la presentazione delle domande di ammissione nella graduatoria della zona o dei lotti oggetto di assegnazione. Il predetto termine non può essere inferiore a 60 giorni. Laddove per configurazione del piano di attuazione le aree non risultino assegnabili che per quote millesimali indivise tra più *richiedenti* e laddove non si renda comunque opportuna l'autonoma realizzazione delle abitazioni, possono essere imposte ai *richiedenti* forme associate di progettazione ed esecuzione dei lavori.
2. Le domande andranno presentate utilizzando obbligatoriamente la modulistica messa a disposizione dal Comune di Bressanone. Dovrà essere prodotta, da parte del richiedente, tutta la documentazione prevista dalla modulistica. In caso di

gen Ansuchen wird eine Frist von fünfzehn Tagen für die Vervollständigung der fehlenden Dokumente und/oder der fehlenden Daten, erteilt. Ausgeschlossen werden jene Ansuchen, welche ungenaue oder unwahre Daten bzw. Erklärungen beinhalten, welche auf die Punkteberechnung hätten einwirken können und jene Ansuchen, welche unvollständig bzw. nach dem Abgabetermin eingereicht worden sind. Unterlagen, welche das Recht zur Anerkennung von zusätzlichen Punkten bringen würden, jedoch nach der Abgabefrist vorgelegt werden, werden nicht berücksichtigt.

Artikel 6

AUSMAß DER ZUZUWEISENDEN FLÄCHE

Die Fläche, die den *Antragstellern* zugewiesen wird, muss so beschaffen sein, dass auf der Grundlage des geltenden Durchführungsplanes, nur Wohnungen im Sinne von Art. 41 in Verbindung mit Art. 82 Absatz 10 des *Gesetzes* errichtet werden können.

Artikel 7

BEVORZUGSKRITERIEN

Gemäss Art. 82 des *Gesetzes*, werden die *geförderten Flächen* unter Einhaltung folgender Reihenfolge zugewiesen:

A) *Wohnbauinstitut* für die Verwirklichung der Bauprogramme im Sinne des Art. 22 des *Gesetzes*.

B) natürliche Einzelpersonen bzw. Einzelpersonen die sich in einer Genossenschaft zusammengeschlossen haben, welche die *Voraussetzungen* erfüllen und welche zu den, im Art. 2 des *Gesetzes* vorgesehenen Förderungen zugelassen werden können.

C) Körperschaften, welche beabsichtigen, die in den Art. 74 und 74-ter des *Gesetzes* vorgesehenen Maßnahmen zu verwirklichen, und zwar öffentliche Körperschaften, zivilrechtlich anerkannte kirchliche Körperschaften, Stiftungen oder andere Körperschaften.

domande incomplete, verrà riconosciuto un termine di quindici giorni per l'integrazione dei documenti e/o dei dati mancanti. Verranno escluse le domande contenenti dati e/o dichiarazioni inesatte o non corrispondenti al vero che abbiano potuto influire nel calcolo del punteggio e le domande incomplete e le domande presentate fuori termine di consegna. Non verrà presa in considerazione la documentazione che darebbe diritto al riconoscimento di punti, presentata oltre il termine di consegna stabilito per la presentazione delle domande.

Articolo 6

MISURA DELL'AREA DA ASSEGNARE

L'area che viene assegnata ai *richiedenti* deve essere tale da consentire, in base al vigente piano di attuazione, la realizzazione unicamente di abitazioni di cui all'art. 41 in combinazione con l'art. 82 comma 10 della *legge*.

Articolo 7

CRITERI DI PRECEDENZA

Ai sensi dell'art. 82 della *legge* le *aree agevolate* sono assegnate rispettando il seguente ordine di precedenza:

A) *Istituto* in attuazione dei programmi di intervento di cui all'art. 22 della *legge*;

B) persone fisiche singole o associate in società cooperative in possesso dei *requisiti* e ammissibili alle agevolazioni di cui all'art. 2 della *legge*;

C) enti che intendono realizzare gli interventi di cui agli artt. 74 e 74-ter della *legge* ossia enti pubblici, enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, fondazioni o altri enti o organizzazioni senza scopo di lucro operanti sul territorio provinciale e dotati di persona-

schaften oder Organisationen ohne Gewinnabsicht, die im Landesgebiet tätig, mit Rechtspersönlichkeit ausgestattet sind und sich durch eine einseitige Erklärung verpflichten, diese Gebäude gemäß den Vorgaben der einseitigen Verpflichtungserklärung zweck-zubestimmen als Mietwohnungen mit gedeckeltem Mietzins, Wohnheime mit gedeckelten Zimmerpreisen für Personen mit Arbeits- oder Ausbildungsvertrag, Schüler- oder Studentenwohnheime mit gedeckelten Zimmerpreisen, Wohnprojekte für junge Menschen, Seniorinnen und Senoren, Menschen mit Behinderung, mit psychischer Erkrankung oder Abhängigkeitserkrankung, als Wohnungen, die Mitgliedern von Wohnbaugenossenschaften mit ungeteiltem Eigentum gemäß den geltenden Bestimmungen zur Nutznießung zugewiesen werden, sofern sie für dieselben sozialen Zwecke bestimmt sind und die für Mietwohnungen zum gedeckelten Mietzins vorgesehenen wirtschaftlichen Voraussetzungen erfüllt werden, für das Mehrgenerationenwohnen, Cohousing oder ähnliche Wohnprojekte

- Die natürlichen Personen, welche sich in einer Genossenschaft zusammengeschlossen haben, haben gegenüber den einzelnen Gesuchstellern den Vorrang, sofern sie einen arithmetischen Punktedurchschnitt der zugelassenen Mitglieder von mindestens 25 Punkten erreichen.

Die Zuweisung zu Gunsten von Wohnbaugenossenschaften kann nur dann erfolgen, wenn alle Mitglieder der Genossenschaft, welche das Ansuchen vorgelegt haben, tatsächlich die Baumöglichkeit in derselben Zone oder in demselben Baulos haben.

- Die unter Buchstabe C) angeführten Körperschaften haben Vorrang für jene *geförderten Flächen*, für welche die urbanistischen Planungsinstrumente bzw. Verwaltungsunterlagen die Verwirklichung der in den Art. 74 und 74-ter des *Gesetzes* bestimmten Projekte vorsehen.

lità giuridica che si impegnano, tramite atto unilaterale d'obbligo, a destinare tali edifici ad alloggi in locazione a canone calmierato, a case albergo con stanze a prezzo calmierato per persone con contratto di lavoro o di apprendistato, a studentati con stanze a prezzo calmierato, a progetti abitativi per giovani, persone anziane, persone con disabilità, malattie psichiche o dipendenze, ad alloggi assegnati in godimento a soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, ai sensi della normativa vigente, purché destinati alle medesime finalità sociali e nel rispetto delle condizioni economiche previste per la locazione a canone calmierato, nonché a progetti abitativi multigenerazionali, di cohousing o a progetti abitativi simili, secondo le modalità previste dall'atto unilaterale d'obbligo.

- Le persone fisiche associate in società cooperative hanno precedenza rispetto alle persone fisiche singole solamente qualora il punteggio medio aritmetico dei soci ammessi raggiunga almeno i 25 punti.

L'assegnazione in favore di società cooperative potrà avvenire solamente qualora tutti i soci richiedenti componenti la cooperativa abbiano concretamente la possibilità di edificare nella stessa zona o nello stesso lotto.

- Gli enti elencati alla lettera C) hanno precedenza per quelle *aree agevolate* per le quali gli strumenti di pianificazione urbanistica ovvero i relativi atti amministrativi prevedono la realizzazione degli interventi di cui agli artt. 74 e 74-ter della *legge*.

Artikel 8

ERSTELLUNG UND GÜLTIGKEIT DER RANGORDNUNG

1. Innerhalb von sechzig Tagen nach Ablauf der Frist für die Hinterlegung der Ansuchen, genehmigt der Verantwortliche des Dienstes für den geförderten Wohnbau mit eigener Verfügung die vorläufige Rangordnung der vorgelegten Gesuche, welche auf der Grundlage des D.L vom 15.07.1999 Nr. 42 – 1. Durchführungsverordnung zum Landesgesetz vom 17.12.1998 Nr. 13 – Wohnbauförderungsgesetz i.g.F. erstellt wird.
Für 15 Jahre Ansässigkeit in Brixen, auch mit Unterbrechungen, werden 2 Punkte anerkannt.
Die vorläufige Rangordnung wird für 15 Tage an der digitalen Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht.
2. Jede natürliche Einzelperson und der Präsident des Verwaltungsrates, bzw. jeder Mitglied - im Falle von Wohnbaugenossenschaften - werden über die erfolgte Genehmigung der vorläufigen Rangordnung sowie über die erreichte Punktezahl, informiert.
3. Innerhalb von 15 Tagen nach erfolgter Veröffentlichung der vorläufigen Rangordnung an der digitalen Amtstafel können dem Gemeindeausschuss Anmerkungen und Einsprüche vorgebracht werden.
4. Folglich genehmigt der Gemeindeausschuss die endgültige Rangordnung, wobei dieser sich auch bezüglich der Einsprüche und Anmerkungen äußert.
5. Für die natürlichen Personen, welche sich in einer Wohnbaugenossenschaft zusammen-geschlossen haben, wird die Rangordnung aufgrund des arithmetischen Punktedurchschnittes der

Articolo 8

FORMAZIONE E VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA

1. Entro i 60 giorni successivi alla chiusura dei termini per la presentazione delle domande, il Responsabile del Servizio edilizia abitativa agevolata approva, con propria determinazione, la graduatoria formata sulla base del D.P.G.P. del 15.07.1999, nr. 42 – 1. regolamento di esecuzione alla legge provinciale 17.12.1998, nr. 13 – ordinamento dell’edilizia abitativa agevolata n.t.v.

Per 15 anni di residenza anche non continuativa in Bressanone vengono riconosciuti 2 punti.
La graduatoria provvisoria viene pubblicata per 15 giorni all’albo digitale comunale.
2. Ad ogni persona fisica singola e, nel caso di cooperative edilizie, al presidente del consiglio di amministrazione e ad ogni socio, verrà fatta comunicazione dell’avvenuta approvazione della graduatoria provvisoria nonché del punteggio ottenuto.
3. Entro 15 giorni dalla data di pubblicazione all’albo digitale della graduatoria provvisoria, possono essere presentate osservazioni e reclami alla Giunta comunale.
4. Successivamente, la Giunta comunale, pronunciandosi anche sulle osservazioni ed i reclami eventualmente presentati, approva la graduatoria definitiva.
5. La graduatoria viene stilata secondo il punteggio medio aritmetico dei soci ammessi nel caso di domanda presentata da persone fisiche associate in società cooperativa ovvero secondo il punteggio

Mitglieder erstellt, welche zugelassen worden sind, während im Falle von natürlichen Einzelpersonen die individuelle Punktezahl in Betracht gezogen wird.

6. Die Rangordnung hat Gültigkeit bis Erschöpfung der zur Verfügung stehenden Kubatur der Zone, welche Gegenstand der Zuweisung ist und zwar höchstens für einen Zeitraum von drei Jahren ab deren Genehmigung.

Artikel 9

ZUWEISUNG

1. Die Zuweisung der *geförderten Flächen* erfolgt in zwei Phasen:

Erste Phase – provvisorische Zuweisung;
Zweite Phase – endgültige Zuweisung.

2. provvisorische Zuweisung:

die provvisorische Zuweisung wird durch einen Beschluss des Gemeindeausschusses veranlasst, und zwar vorbehaltlich der Einzahlung durch die Zuweisungsempfänger folgender Beträge:

- 50% des Enteignungspreises der *geförderten Flächen* und der Erschließungsflächen;
- der Anteil an den technischen Spesen, welche für die Ausweisung der Erweiterungszone im Bauleitplan entstanden sind;
- der Anteil an den Spesen, welche der Gemeinde für die Ausarbeitung des Durchführungsplanes entstanden sind. Für die Bearbeitung der provvisorischen Zuweisung muss gegenüber den Zuweisungsempfängern festgestellt werden, dass keine der im Art. 45, Abs.1 Buchstaben b) und c) und im Absatz 5 Buchstabe d) des Art. 82 des *Gesetzes* vorgesehenen Ausschlussgründe vorliegen. Die Zuweisungsempfänger müssen innerhalb von sechs Monaten ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses, das

individuale nel caso di persone fisiche singole.

6. La graduatoria ha validità sino ad esaurimento della cubatura disponibile nella zona oggetto di assegnazione e comunque non oltre tre anni dalla data di approvazione.

Articolo 9

ASSEGNAZIONE

1. La cessione in proprietà delle *aree agevolate* avviene in due fasi:

prima fase – assegnazione provvisoria;
seconda fase – assegnazione definitiva.

2. assegnazione provvisoria:

L'assegnazione provvisoria viene effettuata con deliberazione della Giunta comunale previo pagamento, da parte degli assegnatari, dei seguenti oneri:

- il 50% del prezzo di esproprio delle *aree agevolate* e delle aree pubbliche;
- la quota parte relativa alle spese tecniche sostenute per l'individuazione della zona di espansione nel piano urbanistico;
- la quota parte delle spese relative all'elaborazione del piano di attuazione commissionato dal Comune.

Per la stesura della delibera di assegnazione provvisoria deve essere preventivamente accertato che nei confronti dei soggetti assegnatari non sussistono cause di esclusione di cui all'art. 45 comma 1 lettere b) e c) e di cui al comma 5 lettera d) dell'art. 82 della *legge*. Gli assegnatari dovranno presentare, entro sei mesi dalla data di esecutività della delibera, il progetto relativo all'edificazione della zona

Bauprojekt der Zone, Gegenstand der provisorischen Zuweisung, vorlegen. Im Falle einer provisorischen Zuweisung von ungeteilten Anteilen zu Gunsten von mehreren Einzelantragstellern, muss ein gemeinsames Projekt vorgelegt werden, welches von mindestens 2/3 der Zuweisungsempfänger unterzeichnet werden muss. In Falle von Untätigkeit wird das Projekt im Auftrag der Gemeinde ausgearbeitet und die entsprechenden Spesen werden folglich den Zuweisungsempfängern angelastet. Im Falle einer nicht Annahme des im Auftrag der Gemeinde erstellten Projektes bzw. im Falle der nicht Bezahlung der Spesen der Ausarbeitung, wird vom Gemeindeausschuss der Widerruf der provisorischen Zuweisungsmaßnahme vorgenommen.

3. endgültige Zuweisung

Die endgültige Grundzuweisung wird mit Beschluss des Gemeindeausschusses verfügt, und zwar vorbehaltlich der Einzahlung seitens der Zuweisungsempfänger des gesamten Enteignungspreises der *geförderten Flächen* und der Erschließungsflächen und auf jeden Fall nach erfolgter Genehmigung des Bauprojektes seitens der Gemeindebaukommission. Gegen die Bewerber dürfen keine der im Art. 45, Abs. 1 Buchstaben b) und c) und im Absatz 5 Buchstabe d) des Art. 82 des *Gesetzes* vorgesehenen Ausschlussgründe, vorliegen.

Artikel 10

MERKMALE DER WOHNUNGEN

1. Auf den *geförderten Flächen* können nur Wohnungen gemäß Art. 41 in Verbindung mit Art. 82 Absatz 10 des *Gesetzes*, sowie in Verbindung mit den Bestimmungen der geltenden Gemeindebauordnung errichtet werden.

oggetto di assegnazione provvisoria. In caso di assegnazione provvisoria per quote indivise a favore di più richiedenti singoli, deve essere presentato un progetto comune, sottoscritto da almeno 2/3 degli assegnatari. In caso di inerzia, il Comune commissiona il progetto le cui spese verranno successivamente addebitate agli assegnatari. In caso di mancata accettazione del progetto commissionato dal Comune ovvero in caso di rifiuto di pagamento delle spese di progettazione, la Giunta comunale provvede alla revoca del provvedimento di assegnazione provvisoria a carico degli inadempienti.

3. assegnazione definitiva

L'assegnazione definitiva viene effettuata con provvedimento della Giunta Comunale previo pagamento, da parte degli assegnatari, dell'intero prezzo di esproprio delle *aree agevolate* e delle aree pubbliche e comunque dopo l'approvazione del progetto edilizio da parte della commissione edilizia comunale. Nei confronti dei soggetti assegnatari non dovranno sussistere le cause di esclusione di cui all'art. 45 comma 1 lettere b) e c) e di cui al comma 5 lettera d) dell'art. 82 della *legge*.

Articolo 10

CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

1. Nelle *aree agevolate* possono essere realizzate esclusivamente abitazioni di cui all'art. 41 in combinazione con l'art. 82 comma 10 della *legge* e in combinazione con le disposizioni del vigente regolamento edilizio comunale.

Artikel 11

ANNULLIERUNG UND VERFALL DER GRUNDZUWEISUNG

1. Das Verfahren für die Annulierung des Zuweisungsbeschlusses, bzw. für dessen Verfall wird von den Bestimmungen der Art. 84 und 85 des *Gesetzes* geregelt.

Artikel 12

VERSCHIEDENE BESTIMMUNGEN

1. Rücktritte von Genossenschaftsmitgliedern müssen der Gemeinde innerhalb von sechzig Tagen ab Erhalt mitgeteilt werden, ansonsten wird die Wohnbaugenossenschaft ausgeschlossen. Der Austausch von einzelnen Mitgliedern, einer in der Rangordnung zugelassenen Wohnbaugenossenschaft, ist nur unter Einhaltung der unten angeführten Bedingungen möglich:
 - a) das Ersatzmitglied darf nur aus jenen Wohnbaugenossenschaften oder Einzelgesuchstellern ausgewählt werden, welche in der Rangordnung zwar zugelassen worden sind, jedoch wegen Mangel an Kubatur keine Zuweisung erhalten haben.
 - b) Wenn keiner der in der Rangordnung aufgelisteten Genossenschaftsmitglieder oder Einzelgesuchsteller, anstelle eines austretenden Genossenschaftsmitgliedes in der Genossenschaft eintreten will, so steht der Genossenschaft frei, auch Personen zu berücksichtigen, welche nicht in der Rangordnung aufscheinen. Es muss jedoch festgestellt werden, dass dieselben im Besitz der Voraussetzungen im Sinne der Art. 82, 45 und 47 des *Gesetzes* sind.

Articolo 11

ANNULLAMENTO E DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

1. I procedimenti di annullamento della delibera di assegnazione e/o di decadenza della stessa, sono disciplinati dal disposto degli artt. 84 e 85 della *legge*.

Articolo 12

DISPOSIZIONI VARIE

1. Le dimissioni dei soci di cooperative edilizie ammesse in graduatoria debbono essere comunicate al Comune entro un termine di sessanta giorni dal ricevimento pena l'esclusione della cooperativa. Le sostituzioni di singoli soci di una cooperativa edilizia ammessa in graduatoria, sono consentite unicamente alle seguenti condizioni:
 - a) in sostituzione del socio dimissionario può essere ammesso solamente un socio di una delle ulteriori cooperative edilizie o un richiedente singolo ammesso in graduatoria che non hanno possibilità di ottenere assegnazione.
 - b) Se nella graduatoria non sono presenti soci di cooperative edilizie o richiedenti singoli intenzionati a subentrare ad un socio dimissionario, la cooperativa edilizia è libera di proporre il nominativo di soggetti anche non presenti in graduatoria. A carico di questi ultimi dovrà essere accertato il possesso dei requisiti stabiliti dagli artt. 82, 45 e 47 della *legge*.

- c) Nach erfolgtem Austausch darf der Mittelwert der Punkte der Genossenschaft nicht unter der Punktezahl der weiteren in der Rangordnung zugelassenen Genossenschaften sinken.
- 2. Für die Zulassung in die Rangordnung, dürfen weder der Ehepartner noch die in eheähnlicher Beziehung zusammenlebende Person eines Wohnbaugenossenschaftsmitgliedes, Mitglied derselben Wohnbaugenossenschaft sein. Ebenfalls kann das zur Rangordnung zugelassene Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft nicht gleichzeitig Mitglied einer anderen Wohnbaugenossenschaft sein; dieses Verbot gilt auch für dessen Ehepartner bzw. für die in eheähnlicher Beziehung zusammenlebende Person. Überdies kann das Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft und dessen Ehepartner bzw. der in eheähnlicher Beziehung zusammenlebenden Person nicht gleichzeitig als Einzelgesuchsteller sich für dieselbe Zone bewerben und umgekehrt.
- 3. An Einzelgesuchsteller bzw. Gesuchsteller, die sich zu einer Genossenschaft zusammengeschlossen haben, welche zwar in der Rangordnung zugelassen worden sind, jedoch die Zuweisung nicht annehmen oder darauf verzichten, wird für die Dauer von drei Jahren die Möglichkeit untersagt sich für weitere Zonen zu bewerben. Überdies wird zu Lasten derselben die Bezahlung eines Pauschalbetrages von 300,00 € für die Ausarbeitung des Verwaltungsaktes verlangt.
- 4. Vor Erteilung einzelner Baukonzessionen betreffend die Errichtung von Gebäuden auf *geförderte Flächen*, schließt die Gemeinde mit den Zuweisungsempfängern eine Vereinbarung ab, worin Folgendes vorzusehen ist:
 - c) Per effetto della sostituzione il punteggio medio della cooperativa non può scendere al di sotto del punteggio raggiunto dalle ulteriori cooperative inserite nella graduatoria.

- die Übernahme der Beiträge seitens der Zuweisungsempfänger für den Bau der primären Erschließungsanlagen „innerhalb“ und „außerhalb“ der Zone zuzüglich der technischen Spesen;
 - die Übernahme des Beitrages für die sekundäre Erschließung seitens der Zuweisungsempfänger;
- Die Beiträge zu Lasten der Zuweisungsempfänger werden im Verhältnis, zu der gemäß Durchführungsplan zulässigen Baumasse festgesetzt, oder auf der Basis der tatsächlich errichteten Baumasse, wenn diese höher als die hochzulässige ist (Kubaturbonus).
5. Gesuchsteller, die als Einzelperson um die Zulassung in die Rangordnung angesucht haben, sich aber vor der grundbürgerlichen Eigentumsübertragung verehlicht haben und beabsichtigen die Hälfte der Wohneinheit, nach deren Fertigstellung, auch dem Ehegatten zu übertragen, können dem Gemeindeausschuss einen entsprechenden Antrag stellen, welcher seinerseits die eigene Zuweisungsmaßnahme in diesem Sinne nur dann abändern kann, wenn die Voraussetzungen beider Ehepartner, mit Bezug auf das Einreichdatum des Gesuches für die Zulassung in die Rangordnung bestehen und unter der Voraussetzung, dass der Punktestand beider Ehepartner die Position in der Rangordnung unverändert lässt. Diese Bestimmung gilt auch für jene Gesuchsteller, welche die Voraussetzungen haben, als in eheähnlicher Beziehung lebende Personen betrachtet zu werden. Im Falle von Genossenschaftsmitgliedern, muss der Punktestand beider Ehepartner die Position der Wohnbaugenossenschaft in der Rangordnung unverändert lassen.
6. Reichen die in der Rangordnung für die Zuweisung von *geförderten Flächen* zugelassenen Bewerber nicht aus, um die Zuweisung der gesamten Fläche zu
- l'assunzione a carico degli assegnatari degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sia "in" che "fuori" zona, comprensivi delle relative spese tecniche;
 - l'assunzione a carico degli assegnatari degli oneri relativi all'urbanizzazione secondaria.
- Gli oneri a carico degli assegnatari sono determinati in proporzione alla volumetria massima ammessa in base al piano di attuazione oppure in base alla volumetria effettivamente realizzata se maggiore di quella assentita (bonus di cubatura).
5. Richiedenti che hanno presentato la domanda di ammissione in graduatoria come persone singole ma prima dell'intavolazione del diritto di proprietà hanno contratto matrimonio e intendono intestare la metà dell'alloggio, una volta ultimato, anche al coniuge possono presentare istanza alla Giunta comunale la quale potrà modificare in tal senso il proprio provvedimento di assegnazione in proprietà, solamente se sussistono i requisiti come coppia, riferiti al momento temporale della presentazione della domanda di ammissione in graduatoria e a condizione che il punteggio conseguito dalla coppia faccia mantenere invariata la posizione in graduatoria. Tale disposizione trova applicazione anche per quei richiedenti che hanno determinato una situazione di convivenza *more uxorio*. Nel caso di soci di cooperative edilizie, il punteggio conseguito dalla coppia dovrà essere tale da far mantenere invariata la posizione conseguita dalla cooperativa nella graduatoria.
6. Qualora i richiedenti ammessi nella graduatoria relativa all'assegnazione di *aree agevolate* non fossero sufficienti a completare l'assegnazione dell'intera area, la

komplettieren, wird der verbleibende - nicht zugewiesene - Teil erneut ausgeschrieben, wobei sich auch Bewerber beteiligen können, die ihren Wohnsitz in einer an die Gemeinde Brixen angrenzenden Gemeinde haben - vorbehaltlich einer im Vorfeld abgeschlossener Vereinbarung mit entsprechender Gemeinde - und im Besitz aller zusätzlichen *Voraussetzungen* sind. Zusätzlich zu allen in der Ausschreibung angeführten Unterlagen müssen die Antragsteller auch die Zustimmung der aktuellen Wohngemeinde vorlegen.

Artikel 13

WOHNUNGEN FÜR DEN MITTELSTAND

1. Die Zuweisung der Flächen für die Errichtung von *Mittelstands-Wohnungen* erfolgt auf Grund der Bedingungen laut Art. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 und 12 der gegenwärtigen Verordnung.
2. Um Zugang zu den *Mittelstands-Wohnungen* zu erlangen, müssen die Antragsteller über ein bereinigtes Gesamteinkommen verfügen, welches zwischen der zweiten und der fünften Einkommensstufe gemäß Art. 58 des *Gesetzes* liegt, und im Besitz derselben *Voraussetzungen* sein, welche für die Zuweisung der Flächen laut Art. 4 der gegenwärtigen Verordnung, vorgesehen sind.
3. Für die Zulassung in die Rangordnung können alle im Art. 3 der gegenwärtigen Verordnung angeführten Zuweisungsberechtigten ansuchen. Für die Erstellung der Rangordnung, werden die im Art. 7 dieser Verordnung angeführten Bevorzugungskriterien angewandt.
4. Im definitiven Zuweisungsbeschluss muss die Anzahl der Wohnungen angeführt werden, welche mit Ratenkauf vorgesehen sind und die Anzahl jener,

rimanente parte - non assegnata - verrà rimessa a bando al quale potranno concorrere anche richiedenti che hanno la residenza in un comune confinante con il Comune di Bressanone - previa stesura di apposita convenzione - e in possesso di tutti gli ulteriori *requisiti* necessari per ottenere l'assegnazione di aree di edilizia agevolata. Oltre a tutta la documentazione elencata nel bando, i richiedenti dovranno anche presentare l'assenso dell'attuale Comune di residenza.

Articolo 13

ALLOGGI PER IL CETO MEDIO

1. L'assegnazione delle aree destinate alla realizzazione degli *alloggi per il ceto medio* avviene secondo le modalità definite dagli artt. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 del presente regolamento.
2. Per poter accedere agli *alloggi per il ceto medio*, i richiedenti dovranno disporre di un reddito depurato compreso tra la seconda e la quinta fascia di cui all'art. 58 della *legge* ed essere in possesso dei medesimi *requisiti* previsti per l'assegnazione delle *aree* di cui all'art. 4 del presente regolamento.
3. Possono fare richiesta di ammissione in graduatoria i soggetti definiti all'art. 3 del presente regolamento. Nella formazione della graduatoria verranno applicati i criteri di precedenza di cui all'art. 7 del presente regolamento.
4. Nella delibera di assegnazione definitiva in proprietà dovrà essere specificato il numero degli alloggi previsti con acquisto rateale e il numero di quelli destinato

welche der zehnjährigen Mietrotation bestimmt sind.

Artikel 14

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Für alles, was nicht ausdrücklich in dieser Verordnung vorgesehenen ist, finden die Vorschriften des Wohnbauförderungsgesetzes und der entsprechenden Durchführungs-verordnungen Anwendung, sowie jene Bestimmungen, welche in den Beschlüssen der Landesregierung betreffend die Genehmigung der Kriterien für die Errichtung von Wohnungen für den Mittelstand, enthalten sind.

alla locazione a rotazione decennale.

Articolo14

DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, trovano applicazione le disposizioni contenute nel vigente ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata e nei relativi regolamenti di esecuzione così come trovano applicazione le disposizioni contenute nelle deliberazioni della Giunta provinciale riguardanti l'approvazione dei criteri per la realizzazione degli alloggi per il ceto medio.