



MARKTGEMEINDE  
**SCHLANDERS**

COMUNE DI  
**SILANDRO**

**VERORDNUNG**

**REGOLAMENTO**

**ÜBER DIE**

**SUL**

**ZUWEISUNG**

**ASSEGNAZIONE**

**VON WOHNUNGEN**

**DI ABITAZIONI**

**MIT**

**CON**

**PREISBINDUNG**

**PREZZO CALMIERATO**

Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 6  
vom 17.02.2022

Approvato con delibera del Consiglio comunale n. 6 del 17/02/2022

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>Art art.</b>	<b>ELENCO</b>
<b>Gegenstand und Zielsetzung</b>	<b>1</b>	<b>Oggetto e scopo</b>
<b>Berechtigte für die Rangliste Wahl / Zuweisung von Wohnungen mit Preis- bindung</b>	<b>2</b>	<b>Idonei per la graduatoria Scelta/assegnazione di abitazioni a prezzo calmierato</b>
<b>Voraussetzungen für die Aufnahme in die Rangliste zur Wahl von Wohnungen mit Preisbindung</b>	<b>3</b>	<b>Prerequisiti per l'inserimento in graduatoria per la scelta delle abitazioni a prezzo calmierato</b>
<b>Einreichung der Gesuche</b>	<b>4</b>	<b>Presentazione delle domande</b>
<b>Erstellung der Rangliste</b>	<b>5</b>	<b>Formazione della graduatoria</b>
<b>Punktebewertung</b>	<b>6</b>	<b>Valutazione dei punti</b>
<b>Ausmaß der Wohnungen mit Preisbindung</b>	<b>7</b>	<b>Estensione delle abitazioni con prezzo calmierato</b>
<b>Auswahl der Wohnungen</b>	<b>8</b>	<b>Selezione delle abitazioni</b>
<b>Pflichten beim Bau von Wohnungen mit Preisbindung</b>	<b>9</b>	<b>obblighi nella costruzione di appartamenti con prezzo calmierato</b>
<b>Schluss und Übergangsbestimmungen</b>	<b>10</b>	<b>Disposizioni finali e transitorie</b>
<b>Inkrafttreten</b>	<b>11</b>	<b>Entrata in vigore</b>

## **Art. 1**

### **Gegenstand und Zielsetzung**

1. Diese Verordnung regelt in Durchführung von Artikel Nr. 40 des Landesgesetzes Nr. 09 vom 10. Juli 2018 die Erstellung und die Aufnahmen in die Rangliste zur Errichtung und Zuweisung von Wohnungen mit Preisbindung.

2. Voraussetzung für die Errichtung von Wohnungen mit Preisbindung ist eine Vereinbarung der Gemeinde mit einem Unternehmen oder einer Genossenschaft laut Art. 40 Abs. 1 LG 09/2018 in der unter anderem die Anzahl und die Art der Wohneinheiten, der Kaufpreis/Mietpreis und die Ausstattung der Wohnungen definiert wird. Für den Grunderwerb ist der Abschluss eines Kaufvorvertrages vorgesehen, zum halben Marktpreis, welcher durch ein Schätzgutachten belegt sein muss.

## **Art. 2**

### **Berechtigte für die Rangliste Wahl/Zuweisung von Wohnungen mit Preisbindung**

1. Diese Wohnungen müssen von in Südtirol ansässige Personen besetzt werden, die selbst bzw. deren Familienmitglieder nicht Eigentümer einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung sind und die bei der Besetzung ihren Wohnsitz in einer Gemeinde Südtirols seit mindestens 5 Jahren haben oder ihren Arbeitsplatz in einer Gemeinde Südtirols haben.

2. Die Genehmigung zur Errichtung von Wohnungen mit Preisbindung darf nur unter der Bedingung erteilt werden, dass der Antragsteller/die Antragstellerin mittels einer einseitigen Verpflichtungserklärung die Gemeinde ermächtigt, die Bindung laut diesem Artikel (Artikel 39 L.G. 9/2018) im Grundbuch anmerken zu lassen. Die Anmerkung wird von der Gemeinde auf Kosten des Antragstellers/der Antragstellerin beantragt.

## **Art. 1**

### **Oggetto e scopo**

1. Il presente regolamento disciplina l'attuazione dell'articolo n. 40 della legge provinciale n. 09, del 10 luglio 2018, sulla formazione ed assunzione nella graduatoria per la costruzione ed assegnazione delle abitazioni a prezzo calmierato.

2. Il presupposto per la realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato è una convenzione tra il Comune e una società o una cooperativa ai sensi dell'articolo 40 comma 1 LG 09/2018 in cui, tra l'altro, il numero e la tipologia delle unità abitative, la il prezzo di acquisto/affitto e l'equipaggiamento degli appartamenti è definito. E' prevista la conclusione di un contratto preliminare di acquisto per l'acquisto di un terreno, alla metà del prezzo di mercato, che deve essere documentato da una perizia.

## **Art. 2**

### **Idonei per la graduatoria Scelta/assegnazione di abitazioni a prezzo calmierato.**

1. Questi appartamenti devono essere occupati da persone residenti in Alto Adige che non siano loro o loro familiari proprietari di un appartamento che soddisfi le esigenze della famiglia e che risiedano in un comune altoatesino da almeno 5 anni al momento dell'occupazione o che avere il proprio posto di lavoro in un comune dell'Alto Adige.

2. L'approvazione per la costruzione di abitazioni a prezzo calmierato può essere concessa solo a condizione che il richiedente autorizzi il comune, mediante dichiarazione unilaterale di impegno, a far annotare il vincolo di cui al presente articolo (art. 39 LG 9/2018) nel libro fondiario. L'annotazione è richiesta dal Comune a spese del richiedente.

3. Wohnungen mit Preisbindung können auch Gesuchsteller erwerben, die von der Landesüberwachungskommission für den geförderten Wohnbau im Sinne von Artikel 63 WBFG ermächtigt werden, ihre Wohnung zu veräußern, um eine andere dem Bedarf der Familie angemessene Wohnung zu bauen.

4. Gesuchsteller, die im Ansuchen um die Wohnungen mit Preisbindung den Umstand geltend machen, dass sie mit einer anderen Person in eheähnlicher Beziehung leben, können die Wohnungen gemeinsam erwerben, wenn diese ebenfalls die Voraussetzungen für die Zuweisung der Wohnungen mit Preisbindung besitzt.

#### **Art. 3**

### **Voraussetzungen für die Aufnahme in die Rangliste zur Wahl von Wohnungen mit Preisbindung**

1. Um in die Rangliste für die Wahl von Wohnungen mit Preisbindung aufgenommen zu werden, müssen die Antragssteller die Voraussetzungen laut LG 9/2018 Art. 39 – „Wohnungen für Ansässige“ erfüllen.

#### **Art. 4**

### **Einreichung der Gesuche**

1. Die Gesuche zur Aufnahme in die Rangliste zur Wahl von Wohnungen mit Preisbindung können in dem von der Gemeinde vorgegebenen Zeitraum eingereicht werden und sind auf dem von der Gemeinde erstellten Formblatt zu stellen.

2. Im Formblatt muss der Gesuchsteller erklären, dass er im Besitz der Voraussetzungen ist, um Wohnungen mit Preisbindung zu erhalten und dass ihm gegenüber keine Ausschlussgründe vorliegen.

3. I richiedenti che sono autorizzati dalla commissione provinciale di controllo per gli alloggi sovvenzionati ai sensi dell'articolo 63 della legge OEAA a vendere il proprio appartamento per costruire un altro appartamento adeguato alle esigenze della famiglia possono anche acquistare abitazioni a prezzo calmierato.

4. I richiedenti che, al momento della domanda per le abitazioni a prezzo calmierato, dichiarano di vivere con un'altra persona in un rapporto di tipo matrimoniale, possono acquistare insieme gli appartamenti se questa persona soddisfa anche i requisiti per l'assegnazione delle abitazioni a prezzo calmierato.

#### **Art. 3**

### **Prerequisiti per l'inserimento in graduatoria per la scelta delle abitazioni a prezzo calmierato**

1. Per essere inseriti nella graduatoria per la scelta delle abitazioni con prezzo calmierato, i richiedenti devono essere in possesso dei requisiti di LG 9/2018 Art. 39 - "Appartamenti per residenti".

#### **Art. 4**

### **Presentazione delle domande**

1. Le domande di inserimento in graduatoria per la selezione di abitazioni a prezzo calmierato possono essere presentate entro il termine indicato dal comune e devono essere presentate su modulo predisposto dal comune.

2. Nel modulo, il richiedente deve dichiarare di possedere i requisiti per ricevere abitazioni a prezzo calmierato e che non sussistono motivi per la sua esclusione.

3. Im Gesuch ist die Größe der Wohnung, deren Kauf der Gesuchsteller beabsichtigt, anzugeben.

4. Mit dem Gesuch liefert der Gesuchsteller einen Finanzierungsplan für die Wohnung die der Gesuchsteller zu kaufen bzw. bauen beabsichtigt.

5. Der Besitz der Anspruchsvoraussetzungen, wird, soweit möglich, anhand von Ersatzerklärungen anstelle von Notorietätsakten und Bescheinigungen im Sinne des DPR 445/2000 nachgewiesen. Dokumente, die bereits im Besitz der Verwaltung sind, müssen nicht beigelegt werden, sofern der Antragsteller die notwendigen Angaben zur Auffindbarkeit angibt. Dem Gesuch können weitere geeignete Dokumente beigelegt werden, durch welche die Vorzugskriterien erhärtet werden.

#### **Art. 5**

##### **Erstellung der Rangliste**

1. Die Gemeinde schließt mit einem Unternehmen oder einer Wohnbaugenossenschaft eine Vereinbarung für die Realisierung von Wohnungen mit Preisbindung ab. Teil dieser Vereinbarung ist es, dass die Gemeinde innerhalb von 180 Tagen ab Unterzeichnung genannter Vereinbarung eine projektbezogene Rangliste erstellt. Der Abschluss sowie der Inhalt der Vereinbarung und der Zeitrahmen innerhalb dessen angesucht werden kann, werden an der Amtstafel veröffentlicht.

2. Der Zeitrahmen für das Ansuchen beträgt mindestens 30 Tage.

3. Die mit der Einzel- und Gesamtbewertung der jeweiligen Bewerber versehene Rangordnung wird vom Gemeindeausschuss genehmigt und wird für 10 Tage an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht.

3. Nella domanda deve essere indicata la metratura dell'appartamento che il richiedente intende acquistare.

4. Con la domanda il richiedente fornisce un piano di finanziamento per l'appartamento che il richiedente intende acquistare o costruire.

5. Il possesso dei requisiti abilitativi sarà dimostrato, per quanto possibile, mediante dichiarazioni sostitutive anziché atti notori e certificati ai sensi del DPR 445/2000. Non è necessario allegare documenti già in possesso dell'amministrazione, a condizione che il richiedente fornisca le informazioni necessarie per la tracciabilità. Alla domanda possono essere allegati altri documenti idonei a supportare i criteri preferenziali.

#### **Art. 5**

##### **Formazione della graduatoria**

1. Il comune stipula una convenzione con una società o una cooperativa edilizia per la realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato. È parte di tale convenzione che il comune compili una graduatoria relativa al progetto entro 180 giorni dalla firma della convenzione. La conclusione, il contenuto dell'accordo ed i termini entro i quali può essere presentata la domanda saranno pubblicati all'albo ufficiale.

2. Il termine per la presentazione della domanda è di almeno 30 giorni.

3. La graduatoria con la valutazione individuale e complessiva dei rispettivi richiedenti è approvata dalla Giunta comunale e pubblicata per 10 giorni all'Albo Comunale.

4. Die Gesuchsteller werden von der Genehmigung verständigt. Sie können gegen die Rangordnung innerhalb von 10 Tagen ab Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss einbringen.

5. Der Gemeindeausschuss bewertet die Einsprüche und genehmigt die definitive Rangordnung innerhalb der festgelegten 180 Tage ab Unterzeichnung genannter Vereinbarung.

6. Die Rangordnung behält ihre Gültigkeit für 90 Tage.

#### **Art. 6**

#### **Punktebewertung**

1. Für die Punktebewertung der Gesuche um Grundzuweisung findet die im Artikel 47 des Landesgesetzes Nr.13/1998 vorgesehene Durchführungsverordnung Anwendung. In Abweichung dazu wendet die Gemeinde keine Mindestpunktezahl und keine Obergrenze für das Einkommen an.

2. Für zehn Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde wird 1 zusätzlicher Punkt und für mehr als fünfzehn Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde werden 2 zusätzliche Punkte anerkannt

3. Für die Berechnung der Dauer der Ansässigkeit in der Gemeinde wird auch die historische Ansässigkeit anerkannt.

4. Bei Punktegleichheit werden die Gesuchsteller bevorzugt, welche hinsichtlich des Wohnsitzes in der Gemeinde rangälter sind.

5. Die Gesuche von Heimatfernen, welche vor der Auswanderung in der Gemeinde ansässig waren, sowie die Gesuche ihrer gerichtlich nicht getrennten Ehegatten werden für die Rangordnung berücksichtigt, sofern

4. I candidati saranno informati dell'approvazione. Entro 10 giorni dalla pubblicazione è possibile presentare opposizione alla graduatoria alla giunta comunale.

5. La giunta comunale valuta i ricorsi e approva la graduatoria finale entro i 180 giorni indicati dalla sottoscrizione del suddetto accordo.

6. La graduatoria resta valida per 90 giorni.

#### **Art. 6**

#### **Valutazione dei punti**

1. Alla valutazione dei punti per le domande di assegnazione di base si applica il regolamento di attuazione previsto dall'articolo 47 della LR n. 13/1998. In deroga a ciò, il comune non applica un numero minimo di punti e nessun limite massimo per il reddito.

2. 1 punto aggiuntivo verrà assegnato per dieci anni di residenza nel Comune e 2 punti aggiuntivi verranno assegnati per più di quindici anni di residenza comunale

3. La residenza storica è riconosciuta anche per il calcolo della durata della residenza nel comune.

4. In caso di parità sarà data preferenza ai candidati più anziani per residenza nel comune.

5. Ai fini della graduatoria si tiene conto delle candidature provenienti da persone fuori sede e che abitavano nel comune prima dell'emigrazione, nonché delle candidature dei coniugi non legalmente separati, se il

sich der Gesuchsteller verpflichtet, seinen Wohnsitz in die Gemeinde zu verlegen. Hatte der Gesuchsteller vor der Auswanderung in einer anderen Gemeinde Südtirols seinen Wohnsitz, so wird sein Gesuch für die Rangordnung berücksichtigt, wenn er nachweislich in der Gemeinde seinem Beruf oder seiner Arbeit nachgehen kann. Im Hinblick auf die Festlegung der Punktezahl wird die im Ausland geleistete Arbeitszeit als im Lande geleistet angesehen. Die Heimatfernen müssen innerhalb eines Jahres ab Fertigstellung der Bauarbeiten, ihren Wohnsitz in die neue Wohnung verlegen.

#### **Art. 7**

### **Ausmaß der Wohnungen mit Preisbindung**

1. Das Modell der Wohnungen mit Preisbindung sieht den Bau von Volkswohnungen laut LG 13/1998 Art. 41 vor.

#### **Art. 8**

### **Auswahl der Wohnungen**

1. Die Wohneinheiten sind für 90 Tage ab dem Tag der definitiven Genehmigung der Rangordnung, bzw. für 270 Tage ab Unterzeichnung der Vereinbarung, für die Personen der Rangliste reserviert.

2. Innerhalb von 90 Tage nach definitiv genehmigter Rangordnung können die Personen, die sich auf der Rangordnung befinden, eine der zur Auswahl stehenden Wohnungen wählen.

3. Die Auswahl der Wohnungen erfolgt in der Reihenfolge der Rangordnung.

4. Die Personen, die auf der Rangordnung sind, erhalten drei Termine, an denen sie individuelle Fragen stellen und/oder die

richiedente si impegna a trasferire la propria residenza in il Comune. Se il richiedente risiedeva in un altro comune dell'Alto Adige prima di emigrare, la sua domanda sarà presa in considerazione per la graduatoria se potrà dimostrare di poter esercitare la propria professione o lavorare nel comune. Per quanto riguarda la determinazione del numero di punti, il tempo lavorato all'estero è considerato come lavorato nel Paese. Chi è lontano da casa deve trasferire la propria residenza nel nuovo appartamento entro un anno dal completamento dei lavori.

#### **Art. 7**

### **Estensione delle abitazioni con prezzo calmierato**

1. Il modello delle abitazioni a prezzo calmierato prevede la realizzazione di appartamenti popolari ai sensi della LG 13/1998 Art. 41.

#### **Art. 8**

### **Selezione delle abitazioni**

1. Le unità abitative sono riservate alle persone in graduatoria per 90 giorni dalla data di approvazione definitiva della graduatoria, ovvero per 270 giorni dalla stipula della convenzione.

2. Entro 90 giorni dall'approvazione definitiva della graduatoria, i soggetti in graduatoria possono scegliere uno degli appartamenti tra cui scegliere.

3. Gli appartamenti sono selezionati in ordine della graduatoria.

4. Alle persone che si trovano nella graduatoria vengono assegnati tre appuntamenti dove possono porre domande

Auswahl der Wohnung treffen können. Nach jedem der drei Termine wird allen Personen auf der Rangliste mitgeteilt, wie weit die Wahl der Wohnungen fortgeschritten und welche Wohnungen noch zur Wahl stehen.

5. 91 Tage nach definitiver Genehmigung der Rangordnung, bzw. 271 Tage nach Unterzeichnung der Vereinbarung zur Realisierung der ausgeschriebenen Wohnungen mit Preisbindung, können die Wohnungen an Personen außerhalb der Rangordnung verkauft und/oder vermietet werden, sofern diese die Voraussetzungen laut LG 9/2018 Art. 39 – Wohnungen für Ansässige - erfüllen.

6. Die Wohnungen werden bei einem Mitgliederwechsel wie folgt nachbesetzt:

- Sollte die Rangordnung noch nicht erschöpft sein, so muss zur Nachbesetzung der Wohnung die Rangordnung verwendet werden, auch wenn diese bereits verfallen ist.

- Sollte die Rangliste erschöpft sein, so können die Wohnungen an Interessenten vergeben werden, welche die Voraussetzungen laut LG 9/2018 Art. 39 – Wohnungen für Ansässige - erfüllen.

#### **Art. 9**

##### **Pflichten beim Bau von Wohnungen mit Preisbindung**

1. Der Bau muss innerhalb eines Jahres ab Erteilung der Baukonzession begonnen werden und muss innerhalb von drei Jahren ab Baubeginn fertiggestellt und benutzbar sein.

2. Die Wohnung muss innerhalb eines Jahres ab Bezugsfertigkeit besetzt werden. Sollte die Wohnung frei werden, muss sie innerhalb von 6 Monaten von einer gemäß LG 9/2018 Art. 39 – Wohnungen für Ansässige - berechtigten Person besetzt werden.

individuali e/o scegliere l'appartamento. Dopo ciascuna delle tre date, tutti in graduatoria saranno informati di quanto è progredita la scelta degli appartamenti e quali appartamenti sono ancora disponibili.

5. Trascorsi 91 giorni dall'approvazione definitiva della graduatoria, ovvero trascorsi 271 giorni dalla sottoscrizione della convenzione per la realizzazione delle abitazioni pubblicizzati a prezzo calmierato, gli appartamenti possono essere venduti e/o affittati a persone fuori classifica, purché in possesso dei requisiti secondo LG 9/2018 Art. 39 - abitazioni per residenti - rispettare.

6. In caso di cambio soci, gli appartamenti verranno rioccupati come segue:

- Se la graduatoria non è ancora esaurita, la graduatoria dovrà essere utilizzata per occupare l'appartamento, anche se già scaduta.

- In caso di esaurimento della graduatoria, gli appartamenti possono essere assegnati a soggetti interessati in possesso dei requisiti della LG 9/2018 Art. 39 - Appartamenti per residenti.

#### **Art. 9**

##### **Obblighi nella costruzione di appartamenti con prezzo calmierato**

1. La costruzione deve avere inizio entro un anno dalla concessione della concessione edilizia e deve essere ultimata ed utilizzabile entro tre anni dall'inizio dei lavori.

2. L'appartamento deve essere occupato entro un anno dalla disponibilità. Se l'appartamento diventa libero, deve essere occupato entro 6 mesi da persona autorizzata ai sensi della LG 9/2018 Art. 39 – Appartamenti per residenti.

#### **Art. 10**

#### **Schluss und Übergangsbestimmungen**

1. Alle Bestimmungen dieser Verordnungen, insbesondere jene über die Erstellung der Rangordnung und deren Verfall, sowie jene über die Reihenfolge der Wahl der Wohnungen kommen mit Inkrafttreten dieser Verordnung zur Anwendung.

2. Die Rangordnungen der Gesuche um Wohnungen mit Preisbindung, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung erstellt wurden, behalten ihre Gültigkeit bis zum Inkrafttreten der neuen Rangordnung, die gemäß dieser Verordnung erstellt wird.

3. Soweit vereinbar, werden sämtliche Bestimmungen der Verordnung über die Zuweisung von gefördertem Bauland angewandt, ebenso die darin enthaltene Modulistik.

#### **Art. 11**

#### **Inkrafttreten**

1. Die vorliegende Gemeindeordnung tritt ab dem Datum der Vollstreckbarkeit des Genehmigungsbeschlusses in Kraft.

#### **Art. 10**

#### **Disposizioni finali e transitorie**

1. Tutte le disposizioni delle presenti ordinanze, in particolare quelle relative alla formazione della graduatoria e alla sua scadenza, nonché quelle relative all'ordine di selezione degli appartamenti, entrano in vigore con l'entrata in vigore delle stesse ordinanze.

2. Le graduatorie delle richieste di abitazioni a prezzo calmierato stabilite prima dell'entrata in vigore della presente Ordinanza restano valide fino all'entrata in vigore della nuova graduatoria stabilita ai sensi della presente regolamento.

3. Si applicano, per quanto compatibili, tutte le disposizioni del regolamento sull'assegnazione dei terreni di edilizia agevolata, nonché il sistema modulare ivi contenuto.

#### **Art. 11**

#### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dalla data di esecutività della delibera di approvazione.

