

# GEMEINDE PRETTAU

Autonome Provinz Bozen-Südtirol

# COMUNE DI PREDOI

Provincia Autonoma Bolzano-Alto Adige



## **GEMEINDEVERORDNUNG**

über die Zuweisung der Flächen für  
den geförderten Wohnbau

## **REGOLAMENTO COMUNALE**

per l'assegnazione delle aree  
destinate all'edilizia abitativa  
agevolata

Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates  
Nr. 12 vom 26.08.2019

Approvato con delibera del consiglio comunale  
n. 12 del 26.08.2019

Der Bürgermeister – Il Sindaco  
gez.-f.to: Mag.FH Robert Alexander Steger MBA

Der Gemeindesekretär - Il Segretario Comunale  
gez.-f.to: Dr. Paul Bergmeister

## INHALTSVERZEICHNIS

## INDICE

| <b>Art./art.</b> | <b>Beschreibung</b>  | <b>Descrizione</b>   | <b>Seite/pagina</b> |
|------------------|--|--|---------------------|
| 1                | Zielsetzungen und Rechtsquellen  | Obiettivi e fonti normative                                      | 3                   |
| 2                | Genossenschaften und Einzelgesuchsteller                                 | Cooperative e singoli richiedenti                                | 3                   |
| 3                | Einreichung der Gesuche  | Presentazione delle domande                                      | 3                   |
| 4                | Erstellung der Rangordnung   | Formazione della graduatoria                                     | 4                   |
| 5                | Ausmaß der zugewiesenen Fläche   | Dimensione dell'area assegnata                                   | 5                   |
| 6                | Vorschlag für die Zuweisung der Wohnungen und die Aufteilung der Flächen | Proposta di assegnazione degli alloggi e di divisione delle aree | 5                   |
| 7                | Bezahlung der Erschließungskosten  | Pagamento degli oneri di urbanizzazione                          | 5                   |

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

### **Artikel 1 Zielsetzungen und Rechtsquellen**

1. Diese Verordnung ergänzt, in Ausübung der eigenen Verordnungsgewalt und entsprechend den spezifischen Erfordernissen der Gemeinde Prettau, die gesetzlichen Bestimmungen im Bereich der Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau. Sie beachtet die Grundsätze der Effizienz, Transparenz, Vorsicht, Klarheit und Einfachheit.
2. Die Verordnung stützt sich auf die einschlägigen regional- und landesgesetzlichen Bestimmungen in geltender Fassung.

### **Artikel 2 Genossenschaften und Einzelgesuchsteller**

1. Die Wohnbaugenossenschaften mit mindestens drei und höchstens zwölf Mitgliedern haben gegenüber Einzelgesuchstellern Vorrang. Der Gemeindeausschuss hat die Möglichkeit die Höchstzahl der Mitglieder der Wohnbaugenossenschaften auf 18 zu erhöhen.

### **Artikel 3 Einreichung der Gesuche**

1. Die Gesuche um Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau können im Zeitraum vom 1. September bis 31. Oktober eines jeden Jahres eingereicht werden.  
In begründeten Ausnahmesituationen und im öffentlichen Interesse kann der Gemeindeausschuss einen zusätzlichen Termin für die Einreichung der Gesuche um Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau im Laufe des Jahres festlegen.
2. Das Gesuch um die Zuweisung geförderten Baulandes ist auf dem von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Vordruck einzureichen. Mit diesem Gesuch erklärt der Gesuchsteller im Besitz der gesetzlichen Voraussetzungen zu sein, gefördertes Bauland zugewiesen zu bekommen.
3. Dem Gesuch um Grundzuweisung sind alle

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

### **Articolo 1 Obiettivi e fonti normative**

1. In esecuzione della propria potestà regolamentare il presente regolamento integra, ai sensi delle esigenze specifiche del Comune di Predoi, le fonti normative nell'ambito dell'edilizia agevolata, nel rispetto dei principi di efficienza, trasparenza, prudenza, chiarezza e semplicità.
2. Il regolamento si basa sulle disposizioni legislative regionali e provinciali nel testo vigente.

### **Articolo 2 Cooperative e singoli richiedenti**

1. Le cooperative edilizie con almeno tre e al massimo dodici membri hanno la precedenza sui richiedenti singoli. La giunta comunale ha la possibilità di aumentare il numero massimo dei membri delle cooperative edilizie a 18.

### **Articolo 3 Presentazione delle domande**

1. Le domande di assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata possono essere presentate nel periodo tra il 1 settembre e 31 ottobre di ogni anno.  
In situazioni eccezionali giustificati e nell'interesse pubblico, la giunta comunale può fissare una data aggiuntiva per la presentazione delle domande di assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa durante l'anno.
2. La domanda di assegnazione di terreni destinati all'edilizia abitativa agevolata deve essere presentata sul modulo messo a disposizione dal comune. Con tale domanda il richiedente dichiara di essere in possesso dei requisiti richiesti dalla legge, previsti per ottenere l'assegnazione del terreno destinato all'edilizia abitativa agevolata.
3. Alla domanda di assegnazione del terreno deve

Unterlagen beizulegen, mit dem die Bevorzugungskriterien bekräftigt werden.

4. Für fünf Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde Prettau wird ein zusätzlicher Punkt und für mehr als zehn Jahre Ansässigkeit in der Prettau werden zwei zusätzliche Punkte anerkannt.
5. Für die Berechnung der Dauer der Ansässigkeit in der Gemeinde wird auch die historische Ansässigkeit anerkannt.

#### **Artikel 4** **Erstellung der Rangordnung**

1. Die provisorische Rangordnung der Gesuche auf Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau wird in der Regel vom Gemeindeausschuss innerhalb 30. Dezember eines jeden Jahres genehmigt.
2. Die Gesuchsteller werden von der Genehmigung und der Veröffentlichung der provisorischen Rangordnung informiert.
3. Gegen die provisorische Rangordnung können die Gesuchsteller innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung Einspruch beim Gemeindeausschuss einbringen. Zugleich mit dem Einspruch können Dokumente vorgelegt werden, um jene Bevorzugungskriterien, die bereits im Gesuch geltend gemacht wurden, zu bekräftigen.
4. Die Einsprüche werden innerhalb von 60 Tagen überprüft und innerhalb der genannten Frist wird die endgültige Rangordnung erstellt.
5. Die Rangordnung ist bis zum 31. August des darauffolgenden Jahres gültig.

#### **Artikel 5** **Ausmaß der zugewiesenen Fläche**

1. Die den Gesuchstellern zugewiesenen Flächen werden so bemessen, dass der Bau von Volkswohnungen möglich ist.

#### **Artikel 6** **Vorschlag für die Zuweisung der Wohnungen und die Aufteilung der Flächen**

1. Wird eine Fläche an mehrere Personen ins Eigentum oder an eine Wohnbaugenossenschaft zugewiesen, muss dem Einreichprojekt für die Erteilung der Baukonzession ein Vorschlag für die Zuweisung der einzelnen Wohnungen, für die

essere allegato qualsiasi documento idoneo a rafforzare i criteri di preferenza.

4. Vengono riconosciuti un ulteriore punto per un quinquennio di residenza nel Comune di Predoi e due ulteriori punti per la durata della residenza nel Comune di Predoi che supera dieci anni.
5. Ai fini del calcolo della durata della residenza viene considerata anche la residenza storica.

#### **Articolo 4** **Formazione della graduatoria**

1. La graduatoria provvisoria delle domande per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata è approvata di norma dalla giunta comunale entro il 30 dicembre di ogni anno.
2. Ai richiedenti viene comunicata sia l'approvazione che la pubblicazione della graduatoria provvisoria.
3. I richiedenti possono presentare contro la graduatoria provvisoria, ricorso in opposizione alla giunta comunale entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. Contestualmente al ricorso possono venire presentati documenti idonei a rafforzare solamente i criteri di preferenza già contenuti nella domanda.
4. I ricorsi in opposizione sono esaminati entro 60 giorni, termine entro il quale viene formulata la graduatoria definitiva.
5. La graduatoria è valida fino al 31 agosto dell'anno successivo.

#### **Articolo 5** **Dimensione dell'area assegnata**

1. Le aree assegnate ai richiedenti sono dimensionate in modo che sia consentita la realizzazione di alloggi popolari.

#### **Articolo 6** **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

Aufteilung der unverbauten Flächen unter den einzelnen Wohnungseigentümern sowie für die eventuelle Bestellung von Dienstbarkeiten beigelegt werden.

2. Die Zuweisung der Flächen an die Eingewiesenen ins Eigentum erfolgt in definitiver Form.

#### **Artikel 7**

##### **Bezahlung der Erschließungskosten**

1. Sollten zum Zeitpunkt der endgültigen Grundzuweisung die primären Erschließungsanlagen und die anderen Arbeiten, die notwendig sind, um die Erweiterungszone an das bestehende Versorgungsnetz der Gemeinde anzuschließen, noch nicht fertiggestellt sein, muss für den voraussichtlichen Betrag für die Dauer bis zur Abnahme der Arbeiten eine Bankbürgschaft vorgelegt werden.

delle aree non edificate tra i singoli proprietari dei relativi alloggi nonché dell'eventuale costituzione di servitù.

2. L'assegnazione delle aree agli assegnatari in proprietà avviene in forma definitiva.

#### **Articolo 7**

##### **Pagamento degli oneri di urbanizzazione**

1. Se al momento dell'assegnazione definitiva dell'area i lavori per la realizzazione delle infrastrutture primarie e gli altri lavori per allacciare la zona di espansione ai pubblici servizi non fossero ultimati, deve essere prodotta per il presunto importo una fideiussione bancaria per la durata fino al collaudo dei lavori.