

*Beschlüsse**Deliberazioni***Beschluss der Landesregierung vom
15. Dezember 2008, Nr. 4732**

Geförderter Wohnbau: Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe I) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, - Genehmigung eines Bauprogramms von 1.000 Mietwohnungen zum Landesmietzins

1. Im Sinne von Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe I) und von Artikel 90 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, i.g.F., ist das erste Bauprogramm von 1.000 Mietwohnungen zum Landesmietzins, wie er gemäß Artikel 7 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, berechnet wird, genehmigt.

Von diesen 1.000 Wohnungen werden gemäß Anlage 1 des gegenständlichen Beschlusses:

a) 700 Wohnungen in Gemeinden, die mehr als 10.000 Einwohner haben, wobei die Anzahl der Wohnungen im Verhältnis zur Anzahl der Einwohner am 31.12.2007 aufgeteilt wird, und

b) 300 Wohnungen in Gemeinden verwirklicht, die weniger als 10.000 Einwohner haben, wobei den Gesuchen aus jenen Gemeinden der Vorrang eingeräumt wird, die eine schnelle Realisierung des Bauprogramms sicherstellen.

Die Voraussetzung für die schnelle Realisierung der Wohnungen erscheint dann gegeben, wenn die Gemeinden innerhalb von 6 Monaten ab Veröffentlichung dieses Beschlusses im Amtsblatt der Region den Nachweis erbringen, dass sie über einen geeigneten Baugrund verfügen.

2. Werden die Wohnungen von Gemeinden oder gemeinnützigen Gesellschaften oder Körperschaften verwirklicht, ist eine Vereinbarung mit der Landesverwaltung abzuschließen, in der die Richtlinien für die Auszahlung des einmaligen Beitrages, für die Zuweisung der Wohnungen, für die Bemessung des Mietzinses sowie gegebenenfalls für die Festsetzung des Abtretungspreises der Wohnungen festzulegen sind.

**Deliberazione della Giunta Provinciale
del 15 dicembre 2008, n. 4732**

Edilizia abitativa agevolata: lettera I) del comma 1 dell'articolo 2 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, - approvazione di un programma di costruzione per 1.000 abitazioni in locazione al canone provinciale

1. Ai sensi della lettera I) del comma 1 dell'articolo 2 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, è approvato il primo programma di costruzione di 1.000 abitazioni in locazione al canone provinciale di cui all'articolo 7 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13.

Ai sensi dell'allegato 1 della presente deliberazione di questi 1.000 abitazioni

a) 700 abitazioni saranno realizzati in comuni con più di 10.000 abitanti, suddividendo il numero delle abitazioni da costruire fra i singoli comuni in proporzione alla popolazione residente in data 31.12.2007, e

b) 300 abitazioni in comuni con meno di 10.000 abitanti, dando precedenza ai comuni che possono garantire una realizzazione rapida del programma di costruzione.

I presupposti per una rapida realizzazione delle abitazioni si considerano dati quando i comuni entro 6 mesi dalla pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione possono comprovare la disponibilità di adeguate aree edificabili;

2. Qualora le abitazioni siano realizzate da comuni o società o enti senza fine di lucro, deve essere stipulata una convenzione con l'amministrazione provinciale ove sono stabiliti i criteri per l'erogazione del contributo a fondo perduto, per l'assegnazione delle abitazioni, per la determinazione del canone di locazione nonché, se del caso, del prezzo di cessione delle abitazioni;

*Beschlüsse*

3. Die Wohnungen, die aufgrund des im Punkt 1 vorgesehenen Bauprogramms verwirklicht werden, dürfen nur an Personen vermietet werden, die die allgemeinen Voraussetzungen besitzen, um zu den Wohnbauförderungsmaßnahmen des Landes für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Eigenbedarf zugelassen zu werden.

Die Mieter der Wohnungen müssen weiters über eine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit verfügen, die sich aus der Summe folgender Beträge ergibt:

a) dem Doppelten des sozialen Mindesteinkommens, das laut Artikel 19 des Dekretes des Landeshauptmannes vom 11. August 2000, Nr. 30, in geltender Fassung, berechnet wird, und

b) dem Landesmietzins, der für die Wohnung zu entrichten ist.

4. Der Mietvertrag für die Wohnungen des Bauprogramms ist so abzuschließen, dass die einzelnen Mieter die Wohnungen keineswegs länger als 10 Jahre benützen dürfen. Bei Abschluss des Mietvertrages ist Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 1998, Nr. 431, zu beachten. Die Kündigung des Mietvertrages muss mindestens 6 Monate vor Ablauf des 10. Jahres erfolgen. Diese Bestimmung gilt unbeschadet einer eventuellen Eigentumsabtretung bei Ablauf des 10. Jahres der Besetzung der Wohnung.

5. Werden die Wohnungen auf einer Fläche gebaut, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten ist, dürfen die Wohnungen nur an Personen vermietet werden, die die Voraussetzungen besitzen, in den jeweiligen Gemeinden gefördertes Bauland zugewiesen zu erhalten

6. Die Gesuche der Gemeinden, gemeinnützigen Gesellschaften und Körperschaften, um zu den Beiträgen laut Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe I) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, i.g.F., zugelassen zu werden, müssen innerhalb von 60 Tagen ab Veröffentlichung dieses Beschlusses im Amtsblatt der Region bei der Abteilung 25 Wohnungsbau der Landesverwaltung eingereicht werden.

Deliberazioni

3. Le abitazioni del programma di costruzione di cui al punto 1 possono essere destinate in locazione solo a richiedenti, che sono in possesso dei requisiti generali per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione, l'acquisto e il recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario;

I locatari delle abitazioni devono inoltre disporre di una capacità economica riferito alla somma dei seguenti importi:

a) il doppio del reddito minimo di inserimento di cui all'articolo 19 del decreto del Presidente della Provincia 11 agosto 2000, n. 30, e successive modifiche, e

b) il canone provinciale previsto per l'abitazione;

4. Il contratto di locazione per le abitazioni del programma di costruzione deve essere stipulato in modo tale che i singoli conduttori non possono disporre delle abitazioni per più di 10 anni. Per la stipula del contratto di locazione vanno osservate le disposizioni previste dall'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431. La disdetta del contratto di locazione deve essere inviata almeno 6 mesi prima dalla scadenza del decimo anno di contratto. Questa disposizione vige indipendentemente da un'eventuale cessione in proprietà al termine del decimo anno di occupazione dell'abitazione;

5. Qualora le abitazioni sono costruite su aree previste per l'edilizia abitativa agevolata, le abitazioni possono essere date in locazione solo a persone che sono in possesso dei requisiti per poter accedere nei rispettivi comuni all'assegnazione delle aree di edilizia abitativa agevolata;

6. Le domande dei comuni, società o enti senza fine di lucro per l'ammissione ai contributi previsti alla lettera I) del comma 1 dell'articolo 2 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, devono essere presentate alla Ripartizione 25 Edilizia abitativa agevolata dell'amministrazione provinciale entro 60 giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione;

*Beschlüsse*

7. Im Gesuch müssen folgende Angaben enthalten sein:

- a) die Anzahl der Wohnungen, deren Verwirklichung beabsichtigt ist,
- b) im Falle des Baues, die Fläche auf der das Bauvorhaben verwirklicht werden soll und die Art des Eigentumserwerbs der Fläche, dies unbeschadet der Bestimmung, die im nachfolgenden Punkt 10 enthalten ist,
- c) im Falle des Kaufes, das Objekt, dessen Kauf beabsichtigt ist,
- d) im Falle der Wiedergewinnung bestehender Bausubstanz, das Gebäude dessen Wiedergewinnung beabsichtigt ist,
- e) die Art der Finanzierung des Bauvorhabens mit eigenen Mitteln oder Fremdmitteln.

8. Innerhalb weiterer drei Monate wird die Landesregierung das Verzeichnis jener Projekte genehmigen, die zur Finanzierung zugelassen werden können.

Bei der Aufnahme der einzelnen Bauvorhaben in das Verzeichnis, ist die Verfügbarkeit über den Baugrund, auf dem die Wohnungen errichtet werden sollen, oder über das Gebäude, in dem mittels Durchführung von Wiedergewinnungsmaßnahmen die Wohnungen verwirklicht werden sollen, erheblich.

9. Ist die Realisierung der Mietwohnungen auf Flächen vorgesehen, die von der Gemeinde zugewiesen werden sollen, muss dem Ansuchen eine Erklärung der Gemeinde beigelegt werden, mit der sich die Gemeinde verpflichtet innerhalb von 6 Monaten den Baugrund zuzuweisen.

10. Für die Beschaffung des erforderlichen Baulandes kann sich das Wohnbauinstitut der von Artikel 87 Absatz 12 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, vorgesehene Möglichkeit bedienen. Außerdem kann die Landesverwaltung im Sinne von Artikel 40-bis des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, i.g.F., Landesraumordnungsgesetz, mittels Raumordnungsvertrag für die Bereitstellung des erforderlichen Baulandes sorgen.

11. Ist der Kauf von Wohnungen vorgesehen, muss dem Ansuchen ein Kaufvorvertrag oder ein Kaufvertrag vorgelegt werden, der den Kauf von

Deliberazioni

7. Nella domanda devono essere indicati i seguenti punti:

- a) il numero delle abitazioni che si intendono realizzare,
- b) in caso di costruzione, l'indicazione delle aree previste per la costruzione e il modo di acquisizione della proprietà delle aree edificabili, fatto salvo la disposizione prevista al punto 10 di questa deliberazione,
- c) in caso di acquisto, l'indicazione dell'oggetto di acquisto che si intende acquistare,
- d) in caso di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'indicazione dell'oggetto del recupero,
- e) il modo di finanziamento delle costruzioni con mezzi propri o mezzi altrui;

8. Entro ulteriori tre mesi la Giunta provinciale approva l'elenco dei progetti ammessi al finanziamento.

Per essere inserito nell'elenco delle costruzioni è rilevante la disponibilità di aree edificabili sulle quali dovranno essere costruite le abitazioni, oppure la disponibilità dell'edificio, per il quale è previsto mediante interventi di recupero la costruzione di abitazioni;

9. Se la realizzazione di abitazioni in locazione è prevista su aree da assegnare da parte del comune, va allegato alla domanda una dichiarazione del comune, con la quale il comune si impegna ad assegnare le aree edificabili entro 6 mesi;

10. Per l'acquisizione delle necessarie aree edificabili l'IPES può avvalersi della possibilità prevista dal comma 12 dell'articolo 87 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13. Inoltre l'amministrazione provinciale può provvedere alla messa a disposizione di terreno edificabile tramite la convenzione urbanistica di cui all'articolo 40-bis della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, legge urbanistica provinciale;

11. Se è previsto l'acquisto di abitazioni, va allegato alla domanda un contratto di compravendita o un preliminare, che ha per oggetto l'acquisto

*Beschlüsse*

Wohnungen zum Gegenstand hat, für die ein von der gebietsmäßig zuständigen Gemeinde ordnungsgemäß mit Baukonzession genehmigtes Projekt vorliegt.

12. Im Falle des Baues der Wohnungen müssen innerhalb 30.06.2010 die von den Gemeinden ordnungsgemäß genehmigten Projekte der Abteilung 25 Wohnungsbau vorgelegt werden, damit die Finanzierungsdekrete erlassen werden können.

13. Die für die Finanzierung des Bauprogramms notwendigen Mittel werden in den jährlichen Einsatzprogrammen laut Artikel 6 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, bereitgestellt. Da die Verwirklichung des Bauprogramms in den Jahren 2009, 2010 und 2011 erfolgen soll, wird in den Einsatzprogrammen für die Jahre 2009, 2010 und 2011 ein Betrag von je 14.000.000,00 Euro vorgesehen.

14. Projekte die in dem in Punkt 6 angegebenen Verzeichnis enthalten sind und im Jahre der Vorlage der Projekte nicht genehmigt werden können, werden im folgenden Jahr mit Vorzug gegenüber den später eingereichten Projekten zur Finanzierung zugelassen.

15. Nach Ablauf eines Jahres ab Veröffentlichung dieses Beschlusses im Amtsblatt der Region wird der Stand der Durchführung des in Ziffer 1 genannten Bauprogramms vorgenommen und es werden die gegebenenfalls notwendigen Änderungen beschlossen. Insbesondere behält sich die Landesregierung vor, den Aufteilungsschlüssel des bei Ziffer 1 Buchstabe a) vorgesehenen Bauprogramms zu ändern.

16. Der vorliegende Beschluss wird im Sinne von Artikel 2 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, im Amtsblatt der Region veröffentlicht.

Deliberazioni

dell'abitazione, per la quale esiste un progetto regolarmente approvato con concessione edilizia dal comune territorialmente competente;

12. In caso di costruzione delle abitazioni i progetti regolarmente approvati dai comuni devono essere presentati entro il 30.06.2010 alla Ripartizione 25 Edilizia abitativa agevolata, affinché possano essere emanati i decreti di finanziamento;

13. I mezzi necessari al finanziamento del programma di costruzione vanno riservati negli annuali programmi di intervento di cui all'articolo 6 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13. Dato che la realizzazione del programma di costruzione è prevista negli anni 2009, 2010 e 2011, verrà riservato per i programmi di intervento degli anni 2009, 2010 e 2011 un importo annuale di euro 14.000.000,00;

14. Progetti contenuti nell'elenco di cui al punto 6 che non sono stati approvati nell'anno della loro presentazione, sono ammessi al finanziamento l'anno successivo con precedenza agli altri progetti presentati;

15. Decorso un anno dalla pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione verrà analizzato lo stato di attuazione del programma di costruzione di cui al punto 1 della e verranno deliberate eventuali modifiche. In particolare la Giunta provinciale si riserva di modificare la suddivisione delle abitazioni prevista alla lettera a) del punto 1 del programma di costruzione.

16. La presente deliberazione sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi del comma 1 dell'articolo 2 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17.