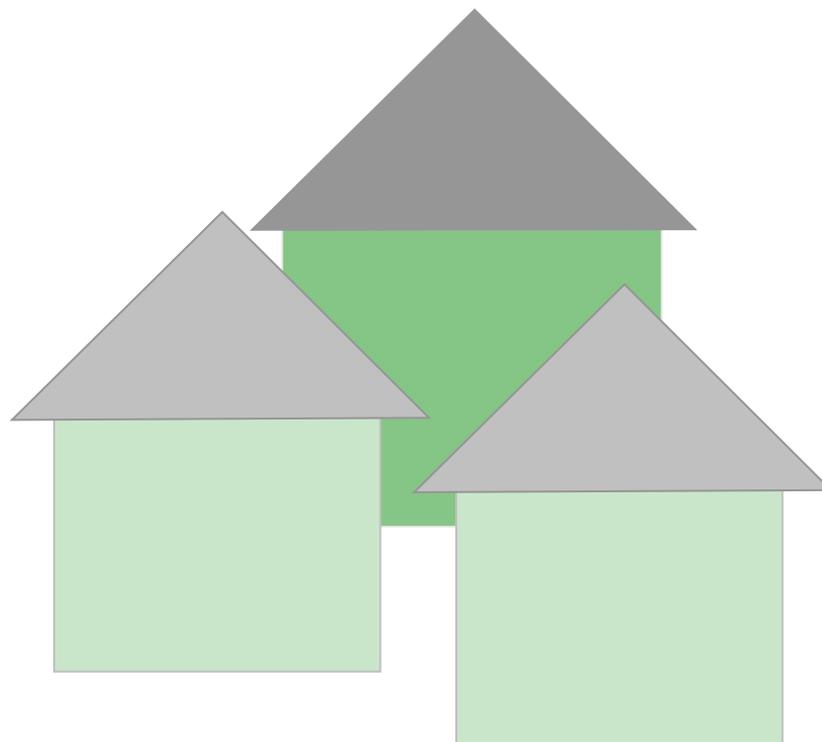




***INFORMATIVA -
EDILIZIA ABITATIVA
AGEVOLATA***

***INFORMATIONSBLETT -
WOHNBAUFÖRDERUNG***



REQUISITI

Chi ha diritto?

Possono ricevere il contributo richiedenti che abbiano i seguenti requisiti :

- residenza o posto di lavoro nel Comune di Laives
- requisiti per essere ammessi alle agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione di un'abitazione (vedi [requisiti per accedere all'agevolazione](#) – pagina 3)
- raggiungere un punteggio di almeno 16 punti (vedi [calcolo del punteggio](#) – pagina 8)
- non essere proprietari e non aver ceduto nei cinque anni antecedenti la domanda un'area edificabile in località agevolmente raggiungibile (40 km), oppure entro 30 km se l'alloggio in questione, la residenza o il posto di lavoro si trovano a più di 1000 metri di altitudine s.l.m., sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495 metri cubi

I requisiti richiesti devono sussistere al momento della presentazione della domanda

VORAUSSETZUNGEN

Wer hat Anrecht?

Anrecht auf einen Beitrag haben Gesuchsteller, welche folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Sie müssen den Wohnsitz oder den Arbeitsplatz in der Gemeinde Leifers haben
- Sie müssen die Voraussetzungen erfüllen, um zu den Landesförderungen für den Neubau einer Wohnung zugelassen zu werden (siehe [Voraussetzungen um zur Wohnbauförderung zugelassen zu werden](#) – Seite 3)
- Sie müssen mindestens 16 Punkte erreichen (siehe [Punktezahl](#) – Seite 8)
- Sie dürfen nicht Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 m³ ausreichenden Grundstückes in einem Ort sein, der leicht erreichbar ist (40 km) oder innerhalb 30 km falls diese Wohnung beziehungsweise der Arbeitsplatz oder der Wohnsitz über 1000 Meter ü. d. M. liegen, entfernt ist; ebenso dürfen sie nicht ein solches Grundstück in den letzten fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches veräußert haben

Die Voraussetzungen müssen zum Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs gegeben sein

Requisiti per accedere all'agevolazione

Per ricevere un finanziamento per la costruzione di abitazioni destinate al fabbisogno abitativo primario i richiedenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti :

- avere la propria residenza o il posto di lavoro nel Comune di Laives e da **almeno cinque anni** la residenza o il posto di lavoro nella Provincia di Bolzano; lo stesso vale per il convivente "more uxorio", se questo diventa comproprietario dell'alloggio;
- avere compiuto **23 anni**, qualora si tratti di richiedenti celibi o nubili senza familiari a carico; tale requisito non si applica ai richiedenti in situazione di handicap;
- **non essere proprietari**, titolari del diritto di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della propria famiglia e facilmente raggiungibile; un alloggio si considera facilmente raggiungibile se situato entro 40 km dal luogo di lavoro o di residenza, oppure entro 30 km se l'alloggio in questione, la residenza o il posto di lavoro si trovano a più di 1000 metri di altitudine s.l.m.; lo stesso vale per il coniuge non separato e per il convivente "more uxorio";
- **non avere ceduto nei cinque anni antecedenti** la presentazione della domanda la proprietà, il diritto di usufrutto o di abitazione di un tale alloggio; lo stesso vale per il coniuge non separato e per il convivente "more uxorio";
- chi è proprietario, comproprietario, usufruttuario, titolare del diritto d'uso o di un'abitazione inadeguata, o di un'abitazione ubicata, **oltre i 40 km** dalla sede di residenza o dal posto di lavoro, **può essere ammesso** ad un agevolazione. Lo stesso vale per coloro che negli ultimi cinque anni dalla data di presentazione della domanda hanno ceduto uno dei succitati diritti;

Voraussetzungen, um zur Wohnbauförderung zugelassen zu werden

Um zur Förderung für den Bau einer Wohnung für den Grundwohnbedarf zugelassen zu werden, muss der Antragsteller folgende Voraussetzungen erfüllen:

- er/sie muss in der Gemeinde Leifers ansässig sein, bzw. den Arbeitsplatz in der Gemeinde Leifers haben und seit **mindestens 5 Jahren** in der Provinz Bozen wohnen oder arbeiten; dasselbe gilt für die in Ehe ähnlicher Gemeinschaft lebende Person, falls diese Miteigentümer der Wohnung wird;
- er/sie muss das **23. Lebensjahr vollendet** haben, falls es sich um ledige Gesuchsteller ohne unterhaltsberechtignte Familienangehörige handelt; diese Voraussetzung kommt bei Antragstellern mit Behinderung nicht zur Anwendung;
- er/sie darf nicht **Eigentümer** einer Wohnung sein, die für seine Familie angemessen und leicht zu erreichen ist; Eine Wohnung gilt als leicht erreichbar wenn sie innerhalb 40 km vom Arbeitsplatz oder vom Wohnsitz, oder innerhalb 30 km falls diese Wohnung beziehungsweise der Arbeitsplatz oder der Wohnsitz über 1000 Meter ü. d. M. liegen, entfernt ist. Weder darf er das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung haben. Dasselbe gilt für den nicht getrennten Ehepartner oder die in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person;
- in den **fünf Jahren** vor Einreichen des Gesuches darf ein **solches Recht nicht veräußert** worden sein; dasselbe gilt für den nicht getrennten Ehepartner oder die in Ehe ähnlicher Gemeinschaft lebende Person;
- wer Besitzer, Mitbesitzer, Frucht Nießer ist oder das Gebrauchsrecht einer **nicht geeigneten Wohnung** hat oder einer Wohnung, die **mehr als 40 km vom Wohnort, bzw. Arbeitsplatz entfernt** ist, kann zu **einer Förderung zugelassen** werden. Dasselbe gilt für Personen, welche ein solches Recht in den fünf Jahren vor Einreichen des Gesuches veräußert haben;

- non essere componenti di famiglia che sia stata ammessa ad un **contributo pubblico** per la costruzione, l'acquisto o il recupero di un'abitazione salvo il caso di costituzione di nuova famiglia;
- **chi ha già ottenuto un contributo edilizio provinciale** per un'abitazione che non è più adeguata al fabbisogno della famiglia, può essere ammesso ad un'ulteriore agevolazione per l'acquisto o la costruzione di un altro alloggio o per l'ampliamento dell'alloggio inadeguato; si tratta comunque di un'**integrazione** rispetto al contributo già ricevuto;
- non avere un reddito complessivamente superiore ai **limiti massimi di reddito** fissati in relazione ai diversi tipi di agevolazione (vedi [fasce di reddito](#) - tabella A – pagina 6); in caso di lavoro autonomo o di attività imprenditoriale, il reddito è valutato in base al volume d'affari e al reddito complessivo dichiarato, tenendo conto dei criteri emanati dal Ministero delle Finanze ai fini dell'accertamento del reddito imponibile;
- se per l'acquisto, la costruzione o il recupero dell'abitazione vengono stipulati contratti di mutuo, le agevolazioni edilizie provinciali possono essere concesse solo qualora, detratta la rata di ammortamento del mutuo, il nucleo familiare del richiedente disponga di un reddito netto non inferiore al **minimo vitale** (vedi [minimo vitale](#) – tabella B – pagina 7);
- **abitazioni di proprietà dei genitori:** se i genitori, suoceri o figli sono proprietari di abitazioni in località facilmente raggiungibile (entro 40 km.) dal posto di lavoro o di residenza del richiedente, le agevolazioni provinciali possono essere concesse solo se il valore convenzionale complessivo di queste abitazioni - comprese le abitazioni rientranti nei masi chiusi - non superi il valore che risulta dal seguente calcolo: "valore convenzionale di un alloggio popolare di 100 metri quadrati x (numero dei figli + 1)". A tal fine si considerano anche le abitazioni cedute
- er/sie darf nicht Mitglied einer Familie sein, die bereits zu einem **öffentlichen Beitrag** für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden ist; dies gilt nicht für den Fall, dass eine neue Familie gegründet wird;
- **wer bereits einen öffentlichen Beitrag für eine Wohnung erhalten hat**, die für den Grundwohnbedarf **nicht mehr geeignet** ist, kann zu einer weiteren Förderung für den Kauf oder den Neubau oder für die Erweiterung der ungeeigneten Wohnung zugelassen werden. Es handelt sich hierbei um eine Zusatzförderung zur bereits gewährten Förderung;
- er/sie darf nicht über ein Gesamteinkommen verfügen, welches über den **Höchstgrenzen der verschiedenen Einkommensstufen** liegen (siehe [Einkommensstufen](#) – Tabelle A – Seite 6); im Falle selbstständiger Arbeit oder eines Unternehmens wird das Einkommen auf der Grundlage des Umsatzes und des erklärten Gesamteinkommens bewertet, wobei die Kriterien berücksichtigt werden, die vom Finanzministerium zum Zwecke der Ermittlung des besteuerebaren Einkommens erlassen werden;
- wenn für den Bau einer Wohnung Bankdarlehen aufgenommen werden, wird die Wohnbauförderung nur dann gewährt, wenn nach Abzug der Amortisierungsrate der Darlehen der Familie des Gestalters noch das **Lebensminimum** verbleibt (siehe [Lebensminimum](#) – Tabelle B – Seite 7);
- **Wohnungsbesitz der Eltern:** Sind die Eltern, Schwiegereltern oder Kinder Eigentümer einer vom Wohnort oder Arbeitsplatz aus leicht erreichbaren Wohnung (innerhalb von 40 km), wird die Wohnbauförderung nur dann genehmigt, wenn der Konventionalwert dieser Wohnung (auch wenn sich die Wohnung in einem geschlossenen Hof befindet) die Werte nicht überschreitet, die sich aus folgender Rechnung ergeben: Konventionalwert einer Volkswohnung von 100 m² x Anzahl der Kinder + 1. Berechnet werden auch jene Wohnungen, die in den letzten 5 Jahren veräußert wurden. Bei der Berechnung des

negli ultimi 5 anni. Per il calcolo del valore convenzionale, si considerano anche la vetustà e lo stato di conservazione e manutenzione delle abitazioni;

- **patrimonio immobiliare dei genitori:** il regolamento di attuazione all'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata prevede le modalità di valutazione del patrimonio immobiliare dei genitori, suoceri e figli (anche se non conviventi). Se, fra gli immobili posseduti dai genitori, suoceri e figli, rientra un maso chiuso, tale valore non è considerato nella stima del patrimonio.

Si considerano conviventi more uxorio:

- due persone che hanno figli insieme e abitano in un'abitazione comune (stessa residenza) o dichiarano di voler abitare insieme nell'alloggio agevolato,
- due persone non vincolate da rapporti di parentela, affinità o adozione, da matrimonio o da un'unione civile, che abitano da almeno due anni in un'abitazione comune (stessa residenza),
- due persone che, pur non abitando in un'abitazione comune, hanno figli minori in comune e non comprovano la cessazione del rapporto familiare.

Konventionalwertes werden das Alter sowie der Erhaltungs- und Instandhaltungszustand der Wohnungen berücksichtigt;

- die Durchführungsverordnung zum Wohnbauförderungsgesetz sieht vor, dass das **Immobilienvermögen** der Eltern, Schwiegereltern und Kinder bewertet wird (auch wenn nicht zusammenlebend). Handelt es sich beim Besitz der Eltern, Schwiegereltern und Kinder um einen geschlossenen Hof, wird der Wert nicht berechnet. Der Wert des restlichen Liegenschaftsvermögens wird um die um eins reduzierte Anzahl der Kinder dividiert.

Es gelten als in eheähnlicher Beziehung lebend:

- zwei Personen, die gemeinsame Kinder haben, wenn sie in einer gemeinsamen Wohnung wohnen (derselbe Wohnsitz) oder wenn sie erklären, die Wohnung, welche Gegenstand der Förderung ist, gemeinsam bewohnen zu wollen,
- zwei Personen, die nicht durch Verwandtschaft, Schwägerschaft, Adoption, Ehe oder zivilrechtlich anerkannte Partnerschaft gebunden sind und die seit mindestens zwei Jahren in einer gemeinsamen Wohnung wohnen (derselbe Wohnsitz),
- zwei Personen, die, obwohl sie nicht in einer gemeinsamen Wohnung wohnen, gemeinsame minderjährige Kinder haben und nicht nachweisen, dass das familiäre Verhältnis aufgelöst wurde.

Tabella A)**Punteggio per le domande di assegnazione terreno edificabile****Tabelle A)****Punktebewertung für Gesuche um Grundzuweisung****EEVE 2016 und 2017 (mit Wirkung vom 01.07.2018 bis 30.06.2019)
DURP 2016 e 2017 (con decorrenza dal 01/07/2018 fino al 30/06/2019)***(Beschluss der LR vom 12.06.2018 Nr. 552)
(Delibera della GP del 12/06/2018, n. 552)*

Fasce di reddito/ Einkommensstufe	VSEM Valore della Situazione Economica Medio/ DFWL Durchschnittlicher Faktor der Wirtschaftlichen Lage	Punti/ Punkte
I.	fino a/bis zu 3,24	10
II.	da/von 3,25 bis zu/fino a 3,65	9
	da/von 3,66 bis zu/fino a 4,06	8
	da/von 4,07 bis zu/fino a 4,46	7
III.	da/von 4,47 bis zu/fino a 4,77	6
	da/von 4,78 bis zu/fino a 5,07	5
IV.	da/von 5,08 bis zu/fino a 5,27	4
	da/von 5,28 bis zu/fino a 5,48	3
V.	da/von 5,47 bis zu/fino	2
	da/von bis zu/fino a 5,60	1

Minimo vitale

Se per l'acquisto, la costruzione o il recupero dell'abitazione vengono stipulati contratti di mutuo, le agevolazioni edilizie provinciali possono essere concesse solo qualora, detratta la rata di ammortamento del mutuo, il nucleo familiare del richiedente disponga di un **reddito netto** non inferiore al minimo vitale di cui alla legge provinciale 26 ottobre 1973, n. 69.

Lebensminimum

Wenn für den Kauf, den Bau oder die Wiedergewinnung der Wohnung Darlehensverträge abgeschlossen werden, kann die Wohnbauförderung nur im Falle gewährt werden, dass nach Abzug der Amortisierungsrate des Darlehens die Familie des Gesuchstellers über ein **Nettoeinkommen** verfügt, das nicht niedriger ist als das Lebensminimum laut Landesgesetz vom 26. Oktober 1973, Nr. 69).

Cosa genera punteggio?

Nella concessione di agevolazioni edilizie provinciali devono essere considerate prevalentemente:

1. REDDITO

Per il **reddito complessivo** della famiglia, in base alle varie fasce di reddito, da un minimo **di 1 ad un massimo di 10 punti** (vedi [fasce di reddito](#) – Tabella A – pagina 6); in caso di lavoro autonomo o di attività imprenditoriale, il reddito è valutato in base al volume d'affari e al reddito complessivo dichiarato, tenendo conto dei criteri emanati dal Ministero delle Finanze ai fini dell'accertamento del reddito imponibile.

2. COMPONENTI NUCLEO FAMILIARI

Per ogni **componente della famiglia** convivente con il richiedente al momento della presentazione della domanda, compreso il richiedente stesso, vengono attribuiti **due punti**. Per i **richiedenti singoli con figli a carico** vengono attribuiti **2 punti aggiuntivi**.

3. ANNI DI RESIDENZA in Provincia

In riferimento alla durata della **residenza** o del **posto di lavoro** il punteggio viene assegnato in base alla seguente tabella, fino ad un **massimo di 11 punti**:

Anni residenza/ Jahre der Ansässigkeit	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Punti/ Punkte	1	1	1	1	2	2	2	3	3	4	4	5	5	6	6	7	7	8	8	9	9	10	10	11

Nel calcolo della durata minima della residenza in provincia viene considerata anche la residenza storica.

Wofür erhalten Sie Punkte?

Bei der Gewährung der Wohnbauförderung des Landes sind vorwiegend zu berücksichtigen:

1. EINKOMMEN

Für das **Gesamteinkommen der Familie**, aufgrund der verschiedenen Einkommensstufen, von **1 bis max. 10 Punkte** (siehe [Einkommensstufen](#) – Tabelle A – Seite 6); im Falle selbstständiger Arbeit oder eines Unternehmens wird das Einkommen auf der Grundlage des Umsatzes und des erklärten Gesamteinkommens bewertet, wobei die Kriterien berücksichtigt werden, die vom Finanzministerium zum Zwecke der Ermittlung des besteuerten Einkommens erlassen werden.

2. FAMILIENMITGLIEDER

Für **jedes** mit dem Antragsteller zum Zeitpunkt der Vorlage des Gesuches zusammenlebende **Familienmitglied**, einschließlich des Antragstellers, werden **2 Punkte** zuerkannt. Für allein erziehende Personen, mit zu Lasten lebenden Kindern, werden zwei zusätzliche Punkte zuerkannt.

3. ANSÄSSIGKEIT in der Provinz

In Bezug auf die **Ansässigkeit** oder die Dauer des **Arbeitsplatzes** im Lande werden die Punkte laut folgender Tabelle zuerkannt, **max.11 Punkte**:

Bei der Berechnung der Mindestdauer der Ansässigkeit im Lande wird auch der historische Wohnsitz berücksichtigt.

4. ANNI DI RESIDENZA in Comune

Viene riconosciuto **1 ulteriore punto** per un decennio di residenza nel comune e **2 ulteriori punti** per la durata della residenza nel comune che supera anni quindici.

5. SFRATTO

Al richiedente, nei cui confronti è stato pronunciato il provvedimento giudiziale di sfratto per scadenza del contratto vengono attribuiti **3 punti**, se è residente da almeno 4 anni nell'appartamento.

6. REVOCA APPARTAMENTO SERVIZIO

Lo stesso vale per i richiedenti ai quali è stata revocata un'abitazione di servizio, purché abbia occupato alloggi di servizio per almeno 10 anni (**3 punti**).

7. SOVRAFFOLLAMENTO o INABITABILITÀ

Al richiedente che occupa da almeno tre anni un'abitazione:

- I. dichiarata inabitabile secondo la vigente normativa provinciale vengono attribuiti **5 punti**.

Inabitabile significa dichiarata tale da un apposita commissione per motivi igienici sanitari

- II. sovraffollata vengono attribuiti **2 punti** (vedi [superfici abitazioni sovraffollate](#) Tabella C – pagina 11)

Oltre ai suddetti punteggi, per ogni ulteriore anno d'occupazione di un'abitazione inabitabile o sovraffollata, successivo al primo, viene assegnato **1 punto**; possono essere assegnati al **massimo 3 punti**.

8. MATRIMONIO

Qualora la domanda venga presentata entro tre anni dalla data del matrimonio civile, vengono attribuiti **5 punti**.

4. ANSÄSSIGKEIT in der Gemeinde

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.

5. ZWANGSRÄUMUNG

Dem Bewerber, welchem die Zwangsräumung der Wohnung wegen Ablaufs des Mietvertrages ausgesprochen wird, werden **3 Punkte** zuerkannt, wenn er seit mindestens vier Jahren in der Wohnung lebt.

6. WIDERRUFGUNG DER DIENSTWOHNUNG

Dasselbe gilt für den Antragsteller, dem die Dienstwohnung widerrufen wird, sofern er seit mindestens 10 Jahren die Dienstwohnung bewohnt hat (**3 Punkte**).

7. ÜBERFÜLLT oder UNBEWOHNBAR

Dem Gesuchsteller, der seit mindestens drei Jahren in einer Wohnung lebt, die:

- I. im Sinne der Gesetze des Landes für unbewohnbar erklärt wurde, werden **5 Punkte** zuerkannt

Unbewohnbar heißt, von der entsprechenden Kommission aufgrund hygienischer Gegebenheiten, bestätigt

- II. als überfüllt gilt, werden **2 Punkte** zuerkannt (siehe [Flächen überfüllte Wohnungen](#) – Tabelle C – Seite 11)

Zusätzlich zu den zuerkannten Punkten wird dem Bewerber für jedes weitere, dem ersten folgenden Jahr Aufenthalt in einer unbewohnbaren oder überfüllten Wohnung, sei es in derselben oder in verschiedenen hintereinander, **1 Punkt** zuerkannt; es werden **maximal 3 Punkte** angerechnet.

8. EHESCHLIEßUNG

Wird das Gesuch innerhalb von drei Jahren ab dem Datum der Eheschließung eingereicht, werden **5 Punkte** zuerkannt.

9. INVALIDITÀ

Per lo stato di mutilato, invalido di guerra, del lavoro, di servizio o civile del richiedente è attribuito, a seconda della diminuzione della capacità lavorativa oppure della categoria della pensione di guerra percepita, il seguente punteggio:

Percentuale invalidità/ Invaliditätsgrad	Categoria/ Kategorie	Punti/ Punkte
dal/von 34% a/bis 49%	7° e/und 8°	2
dal/von 50% al/bis 74%	5° e/und 6°	3
dal/von 75% al/bis 83%	3° e/und 4°	4
dal/von 84% al/bis 100%	1° e/und 2°	5

Se ad essere nelle condizioni di mutilato, invalido di guerra, del lavoro, di servizio o civile non è il richiedente, ma bensì un **familiare convivente a carico** il punteggio attribuito sarà il seguente:

9. INVALIDITÄT

Dem Gesuchsteller, der Versehrter oder Kriegs-, Arbeits-, Dienst- oder Zivildinvalid ist, werden nach Maßgabe der Verminderung der Arbeitsfähigkeit oder der Kategorie der bezogenen Kriegspension folgende Punkte zuerkannt:

Wenn ein **unterhaltsberechtigtes Familienmitglied**, das mit dem Bewerber im gemeinsamen Haushalt lebt, Versehrter oder Kriegs-, Arbeits-, Dienst- oder Zivildinvalid ist, werden, ebenfalls laut der Verminderung der Arbeitsfähigkeit oder der Kategorie der bezogenen Kriegspension, folgende Punkte zuerkannt:

Percentuale invalidità/ Invaliditätsgrad	Categoria/ Kategorie	Punti/ Punkte
dal/von 34% al/bis 49%	7° e/und 8°	1
dal/von 50% al/bis 100%	Dalla/von 1° alla/bis 6°	2

Al richiedente che percepisce una pensione di invalidità dall'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale o quale invalido di servizio dal Ministero del Tesoro sono attribuiti **4 punti**, aumentati a cinque, qualora la commissione sanitaria provinciale per l'accertamento delle invalidità civili abbia riscontrato una percentuale di diminuzione della capacità lavorativa superiore all'83 per cento; se la pensione viene percepita da un familiare convivente a carico sono attribuiti due punti. Al richiedente ultra sessantacinquenne che non percepisce la pensione di invalidità dall'Istituto Nazionale di Previdenza Sociale, dichiarato invalido parziale dalla commissione sanitaria provinciale per l'accertamento delle invalidità civili, senza indicazione della percentuale di invalidità, sono attribuiti **3 punti**, aumentati a cinque, qualora la commissione abbia riscontrato l'invalidità totale.

Dem Bewerber, der eine Invalidenrente der staatlichen Sozialversicherungsanstalt oder als Dienstinvalide eine Rente des Schatzministeriums empfängt, werden **4 Punkte** zuerkannt; die Punktezahl wird auf fünf erhöht, sofern die zuständige Sanitätskommission zur Feststellung der Zivildinvalidität eine Arbeitsfähigkeitsverminderung von mehr als 83 Prozent festgestellt hat; wenn die Rente von einem unterhaltsberechtigten Familienmitglied, das mit dem Bewerber im gemeinsamen Haushalt lebt, bezogen wird, werden zwei Punkte zuerkannt. Dem Bewerber, der älter als 65 Jahre ist und der keine Invalidenrente der staatlichen Sozialversicherungsanstalt bezieht und von der zuständigen Sanitätskommission zur Feststellung der Zivildinvalidität ohne Angabe des Zivildinvaliditätsgrades als Teilinvalid erklärt wird, werden **3 Punkte** zuerkannt; diese Punktezahl wird auf fünf erhöht, wenn die Kommission die Vollinvalidität festgestellt hat.

Tabella / Tabelle C)

Numero di persone / Anzahl Personen	Sovraffollato/ Überfüllt
1	23 m ²
2	38 m ²
3	48 m ²
4	58 m ²
5	68 m ²
6	78 m ²
7	88 m ²
8	98 m ²
9	108 m ²
10	118 m ²

IL VINCOLO

DIE BINDUNG

Vincolo sociale

Le abitazioni oggetto di agevolazione edilizia provinciale per la costruzione, l'acquisto ed il recupero **sono soggette al vincolo sociale ventennale di edilizia abitativa agevolata.**

Questo vincolo deve essere annotato tavolarmente in base:

- alla delibera del Comune di assegnazione di terreno agevolato,

Abitazioni costruite su terreno agevolato
(Articolo 86 della l.p. n. 13/98)

Qualora l'abitazione venga realizzata su un'area edificabile agevolata assegnata dal Comune, è vincolata per la durata di 20 anni a partire dalla data della dichiarazione di effettiva occupazione dell'alloggio.

Decorrenza del vincolo

Il vincolo decorre dalla data della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di effettiva occupazione dell'abitazione da parte del beneficiario e dei suoi familiari.

Die Sozialbindung

Wohnungen, die Gegenstand von Wohnbauförderungen des Landes für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung sind, **unterliegen der zwanzigjährigen Sozialbindung des geförderten Wohnbaues.**

Diese Bindung muss im Grundbuch angemerkt werden, aufgrund:

- des Beschlusses der Gemeinde über die Zulassung geförderten Baulandes,

Auf gefördertem Grund errichtete Wohnungen
(Artikel 86 des L.G. Nr. 13/98)

Falls die Wohnung auf einem von der Gemeinde zugewiesenen geförderten Baugrund errichtet wird, ist sie für die Dauer von 20 Jahren ab dem Datum der Erklärung der effektiven Besetzung der Wohnung gebunden.

Bindungsfrist

Die Bindung läuft ab dem Datum der Ersatzerklärung des Notariatsaktes über die tatsächliche Besetzung der Wohnung von Seiten des Förderungsempfängers und dessen Familie.

***Conseguenze del vincolo sociale,
ovvero revoca dell'assegnazione o
dell'alloggio***

***Folgen der Sozialbindung, die zur
Aufhebung der Zuweisung führen***

Nullità degli atti:

La vendita di alloggi

Senza la preventiva autorizzazione da parte della Commissione di Vigilanza nel 1° decennio o da parte del Direttore di Ripartizione nel 2° decennio.

La locazione di alloggi

Senza la preventiva autorizzazione da parte della Commissione di Vigilanza nel 1° decennio o da parte del Direttore di Ripartizione nel 2° decennio.

L'aggravio dell'alloggio con diritti reali di godimento

Senza la preventiva autorizzazione del Direttore di Ripartizione.

L'aggravio dell'alloggio con mutui ipotecari

Non stipulati per il finanziamento dell'alloggio stesso o di importo superiore al 100% risp. 150% del suo valore convenzionale.

Contratti di affitto

Di importi superiori al 75% del canone provinciale.

Nichtigkeit der Rechtsgeschäfte:

Veräußerung der Wohnung

Ohne vorherige Ermächtigung im 1. Jahrzehnt seitens der Landesüberwachungskommission oder im 2. Jahrzehnt von Seiten des Abteilungsdirektors.

Vermietung der Wohnung

Ohne vorherige Ermächtigung im 1. Jahrzehnt seitens der Landesüberwachungskommission oder im 2. Jahrzehnt von Seiten des Abteilungsdirektors.

Belastung der Wohnung mit dinglichen Nutzungsrechten

Ohne vorherige Ermächtigung des Abteilungsdirektors.

Belastung der Wohnung mit Hypothekendarlehen,

Die nicht zur Finanzierung derselben Wohnung aufgenommen wurden oder über einen höheren Betrag als 100 % bzw. 150 % des Konventionalwertes abgeschlossen werden.

Mietverträge

Von Beträgen über 75 % des Landesmietzinses.

Cessione della nuda proprietà

Di alloggi, costruiti su terreno agevolato, a persone non in possesso dei requisiti per l'assegnazione di un terreno agevolato stesso.

Nel primo decennio:

- l'abitazione agevolata deve essere occupata in modo stabile ed effettivo dal beneficiario e dai suoi familiari;
- inoltre l'abitazione non può essere alienata, locata, ceduta a qualsiasi titolo o gravata di diritti reali, salvo per l'ammortamento di mutui stipulati per la costruzione, l'acquisto o il recupero dell'abitazione stessa;
- nel contratto di mutuo deve essere espressamente convenuto che il mutuo è destinato alla costruzione, acquisto o recupero dell'abitazione oggetto dell'agevolazione edilizia provinciale;
- l'abitazione agevolata non può essere gravata da mutui in misura complessivamente superiore al **150 per cento** del valore convenzionale dell'abitazione;

In caso di acquisto/costruzione/recupero di abitazioni realizzate su **terreni destinati all'edilizia abitativa agevolata**, l'ammontare del mutuo ipotecario non può superare il 100 per cento del valore convenzionale dell'alloggio.

Nel secondo decennio previa autorizzazione del Direttore della Ripartizione provinciale edilizia abitativa:

- è ammessa l'alienazione, la locazione, la

Abtretung des nackten Eigentums

Von Wohnungen, die auf gefördertem Baugrund errichtet wurden, an Personen, die nicht die Voraussetzung für die Zuweisung von Flächen für geförderten Wohnbau besitzen.

Im ersten Jahrzehnt:

- die geförderte Wohnung muss ständig und tatsächlich vom Begünstigten und seiner Familie besetzt werden;
- die Wohnung kann nicht veräußert, vermietet oder unter irgendwelchem Titel Dritten überlassen werden, sie darf auch nicht mit dinglichen Nutzungsrechten belastet werden;
- die Wohnung darf nur mit Hypothekendarlehen, die für deren Finanzierung aufgenommen wurden, belastet werden;
- die Wohnung darf nicht mit Darlehen, die mehr als **150 %** des Konventionalwertes betragen, belastet sein;

Im Falle von Bau, Kauf von Wohnungen **auf gefördertem Bauland** oder Wiedergewinnung darf das Hypothekendarlehen, nicht mehr als 100 % des Konventionalwertes betragen.

Im 2. Jahrzehnt mit Ermächtigung des Direktors der Abteilung Wohnungsbau:

- die Wohnung kann veräußert, vermietet oder an Dritte unter jedweden Titel überlassen werden, und mit dinglichen Nutzungsrechten

cessione in uso a qualsiasi titolo e la costituzione di diritti reali di godimento a favore di soggetti aventi i requisiti generali per essere ammessi alle agevolazioni edilizie provinciali;

- è inoltre ammessa la costituzione di ipoteche a carico dell'abitazione agevolata;
- il canone di locazione non può essere superiore al 75 per cento del canone provinciale;
- l'alienazione è autorizzata a condizione che l'acquirente subentri nel contratto di mutuo eventualmente stipulato dall'alienante, salvo che il mutuo venga estinto anticipatamente;
- nel secondo decennio di durata del vincolo può anche essere concessa l'autorizzazione a cedere la nuda proprietà dell'alloggio. Qualora l'abitazione sia stata realizzata su un'area espropriata per l'edilizia abitativa agevolata, la nuda proprietà può essere alienata solamente a persone in possesso dei requisiti per l'assegnazione di terreno agevolato nel relativo Comune;
- nelle abitazioni realizzate con agevolazioni edilizie provinciali è ammessa, previa autorizzazione, la locazione di singole camere ad apprendisti, lavoratori ed anziani. L'autorizzazione può essere concessa per un massimo di due stanze e a condizione che la parte non locata dell'abitazione sia adeguata al fabbisogno della famiglia;

belastet werden. Die Veräußerung, die Vermietung, die Überlassung an Dritte sowie die Belastung mit dinglichen Rechten muss auf jedem Fall zugunsten von Personen erfolgen, die die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung besitzen.

- die Wohnung kann mit Hypotheken jedweder Art ohne Beschränkung des Konventionalwertes belastet werden;
- im Falle von Vermietung, darf der Eigentümer maximal 75 % des Landesmietzinses verlangen;
- falls es sich um Wohnungen handelt, die **auf gefördertem Baugrund** errichtet sind, kann die Veräußerung, die Vermietung sowie die Eintragung von dinglichen Rechten nur an Personen erfolgen, die die Voraussetzung für die Zuweisung von Flächen für geförderten Wohnbau in den einzelnen Gemeinden besitzen.
- es kann die Ermächtigung zur Abtretung des nackten Eigentums erteilt werden. Falls es sich um Wohnungen handelt, die **auf gefördertem Baugrund** errichtet sind, kann die Abtretung des nackten Eigentums nur an Personen erfolgen, die die Voraussetzung für die Zuweisung von Flächen für geförderten Wohnbau in den einzelnen Gemeinden besitzen;
- in den mit Wohnbauförderung des Landes errichteten Wohnungen ist nach vorheriger Ermächtigung die Vermietung einzelner Zimmer an Lehrlinge, Schüler, Studenten, Arbeitnehmer oder Senioren zulässig.

L'art. 10 della nuova legge provinciale assegna alla [Commissione provinciale di Vigilanza](#) sull'edilizia abitativa agevolata il compito di sanzionare le contravvenzioni al vincolo sociale.

Artikel 10 des neuen Wohnbauförderungsgesetzes weist der [Landesüberwachungskommission](#) des geförderten Wohnbaues die Aufgabe der allfälligen Bestrafung der Zuwiderhandlungen gegen die Sozialbindung zu.