

GEMEINDE HAFLING

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



COMUNE DI AVELENGO

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

**VERORDNUNG
BETREFFEND DIE
LÖSCHUNG DER BINDUNG
LAUT ARTIKEL 79 DES
LANDESRAUMORDNUNGS-
GESETZES**

**REGOLAMENTO
RIGUARDANTE LA
CANCELLAZIONE DEL
VINCOLO DI CUI
ALL'ARTICOLO 79 DELLA
LEGGE URBANISTICA
PROVINCIALE**

Genehmigt mit Ratsbeschluss
Nr. 4 vom 07.03.2018

approvato con delibera consiliare
n. 4 del 07/03/2018

Inhaltsverzeichnis

Art. 1 - Gegenstand dieser Verordnung.....	3
Art. 2 Löschung der Bindung.....	3
Art. 3 Voraussetzungen für die Löschung	3
Art. 4 Antrag um Löschung der Bindung	4
Art. 5 Unbedenklichkeitserklärung für die Löschung der Bindung.....	5
Art. 6 Übergangsbestimmungen	6

Indice

Art. 1 Oggetto del presente regolamento	3
Art. 2 Cancellazione del vincolo.....	3
Art. 3 Presupposti della cancellazione.....	3
Art. 4 Richiesta di cancellazione del vincolo	4
Art. 5 Nulla osta per la cancellazione del vincolo.....	5
Art. 6 Norme transitorie.....	6

Art. 1 - Gegenstand dieser Verordnung

1. Diese Verordnung enthält Durchführungsbestimmungen zum Artikel 79-bis des Landesgesetzes vom 11.8.1997, Nr. 13 und nachfolgende Änderungen, fortan als Landesraumordnungsgesetz bezeichnet, und betrifft die Löschung der Bindung des konventionierten Wohnbaus.

Art. 2 Löschung der Bindung

1. Im Rahmen der Bestimmungen des Artikels 79-bis des Landesraumordnungsgesetzes und dieser Verordnung haben die Eigentümer von nicht besetzten konventionierten Wohnungen die Möglichkeit, die Löschung der Bindung laut Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes zu beantragen.

2. Die im vorangehenden Absatz vorgesehene Möglichkeit betrifft alle Bindungen, welche im Sinne des:

- a) Artikels 79 des Landesraumordnungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung übernommen worden sind;
- b) Artikels 7 des Landesgesetzes vom 3.1.1978, Nr. 1 in der jeweils geltenden Fassung eingegangen worden sind.

3. Die im Absatz 1 vorgesehene Möglichkeit besteht nicht für konventionierte Wohnungen, welche:

- a) von der Bestimmung des Artikels 79-bis, Absatz 4 des Landesraumordnungsgesetzes betroffen sind, außer es wurde auf die Wohnbauförderung des Landes im Sinne von Artikel 71, Absatz 10 des Landesgesetzes vom 17.12.1998, Nr. 13 in geltender Fassung verzichtet;
- b) sich zum Zeitpunkt des Antrags um Löschung der Bindung im Landwirtschaftsgebiet, im alpinen Grünland oder im Wald befinden.

Art. 3 Voraussetzungen für die Löschung

1. Für die Löschung der Bindung müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- a) der Wohnungseigentümer hat im Sinne des Artikels 79, Absatz 5 des Landesraumordnungsgesetzes der Gemeinde und dem Institut für den sozialen Wohnbau den Umstand mitgeteilt, dass die konventionierte Wohnung nicht innerhalb der vorgeschriebenen Frist besetzt bzw. wieder besetzt worden ist;
- b) die Gemeinde hat mitgeteilt, dass sie keinen Mieter namhaft machen wird, oder hat innerhalb von 90 Tagen ab Erhalt der im vorangehenden Buchstaben a) genannten Mitteilung keine Person als Mieter namhaft gemacht;

Art. 1 Oggetto del presente regolamento

1. Il presente regolamento contiene disposizioni attuative dell'articolo 79-bis della legge provinciale 11.8.1997, n. 13 e successive modifiche, di seguito denominata legge urbanistica provinciale, e concerne la cancellazione del vincolo dell'edilizia residenziale.

Art. 2 Cancellazione del vincolo

1. Nell'ambito delle disposizioni dell'articolo 79-bis della legge urbanistica provinciale e del presente regolamento i proprietari di abitazioni convenzionate non occupate hanno la possibilità di richiedere la cancellazione del vincolo di cui all'articolo 79 della legge urbanistica provinciale.

2. La possibilità prevista al comma precedente riguarda tutti i vincoli, che siano stati assunti ai sensi

- a) dell'articolo 79 della legge urbanistica provinciale nel testo vigente al momento del convenzionamento;
- b) dell'articolo 7 della legge provinciale 3.1.1978, n. 1 nel testo vigente al momento del convenzionamento.

3. La possibilità prevista al comma 1 non sussiste per abitazioni convenzionate che:

- a) siano interessate dalla disposizione di cui all'articolo 79-bis, comma 4 della legge urbanistica provinciale a meno che vi sia stata, ai sensi dell'articolo 71, comma 10 della legge provinciale 17.12.1998, n. 13 e successive modificazioni, la rinuncia all'agevolazione edilizia provinciale;
- b) alla data della richiesta di cancellazione del vincolo si trovano nelle zone di verde agricolo, di verde alpino o bosco.

Art. 3 Presupposti della cancellazione

1. Ai fini della cancellazione del vincolo devono sussistere i seguenti presupposti:

- a) il proprietario dell'abitazione, ai sensi dell'articolo 79, comma 5 della legge urbanistica provinciale, ha comunicato al Comune ed all'Istituto per l'edilizia sociale il fatto che l'abitazione convenzionata non è stata occupata ovvero nuovamente occupata entro il termine prescritto;
- b) il Comune ha comunicato di indicare nessun locatario ovvero non ha indicato una persona quale locatario entro il termine di 90 giorni dalla ricezione della comunicazione prevista dalla precedente lettera a);

- c) das Institut für den sozialen Wohnbau hat mitgeteilt, an der Anmietung der Wohnung nicht interessiert zu sein, oder hat innerhalb von 60 Tagen ab Erhalt der im vorangehenden Buchstaben a) genannten Mitteilung sich zur Mietabsicht nicht geäußert;
- d) seit Durchführung der Mitteilung laut vorangehendem Buchstaben a) dieses Absatzes bis zur Vorlage des Antrages um Löschung der Bindung ist die konventionierte Wohnung nicht mit berechtigten Personen besetzt bzw. wieder besetzt worden;
- e) für die von der Löschung der Bindung betroffenen Wohnung hat der Eigentümer ohne Vorbehalt jene Geldbußen bezahlt, welche die Gemeinde gegebenenfalls für die Besetzung dieser Wohnung durch nicht berechnigte Personen im Sinne der einschlägigen Vorschriften verhängt hat.

Art. 4 Antrag um Löschung der Bindung

1. Der Antrag um Löschung der Bindung ist zusammen mit dem Gesuch um Erteilung der Baukonzession für die Änderung der Zweckbestimmung einzureichen.
2. Der Antrag um Löschung der Bindung hat die Personalien und Angaben zum Wohnungseigentümer bzw. zu den Wohnungseigentümern, die Katasterdaten zur Identifizierung der konventionierten Wohnung und die auf die Wohnung entfallende Baumasse zu enthalten.
3. Dem Antrag um Löschung sind folgende Dokumente beizufügen:
 - a) eine Abschrift der im vorangehenden Artikel 3, Absatz 1, Buchstabe a) genannten Mitteilungen an die Gemeinde und an das Institut für den sozialen Wohnbau;
 - b) eine Abschrift der eventuellen Mitteilungen der Gemeinde oder des Institutes für den sozialen Wohnbau laut Artikel 3, Absatz 1, Buchstaben b) und c) dieser Verordnung oder eine im Sinne von Artikel 5 des Landesgesetzes vom 22.10.1993, Nr. 17 in geltender Fassung abgegebene Erklärung des Antragstellers, dass die in Artikel 3, Absatz 1, Buchstaben b) und c) dieser Verordnung angegebenen Fristen ohne Mitteilung seitens des Institutes für den sozialen Wohnbau oder der Gemeinde verstrichen sind;
 - c) eine im Sinne von Artikel 5 des Landesgesetzes vom 22.10.1993, Nr. 17 in geltender Fassung abgegebene Erklärung des Antragstellers, dass während des in Artikel 3, Absatz 1, Buchstabe d) dieser Verordnung genannten Zeitraums die konventionierte Wohnung zu keinem Zeitpunkt von berechtigten Personen besetzt bzw. wieder besetzt worden ist;
 - d) eine Abschrift der Zahlungsbelege für die von

- c) l'Istituto per l'edilizia sociale ha comunicato di non voler prendere in locazione l'abitazione, ovvero ha comunicato nulla in ordine a tale volontà entro il termine di 60 giorni dalla ricezione della comunicazione prevista dalla precedente lettera a) l'Istituto per l'edilizia sociale;
- d) dall'esecuzione della comunicazione prevista dalla precedente lettera a) del presente comma fino alla presentazione della richiesta di cancellazione del vincolo l'abitazione convenzionata non è stata occupata ovvero nuovamente occupata da persone aventi diritto;
- e) per l'abitazione interessata dalla cancellazione del vincolo il proprietario ha corrisposto, senza riserva, le sanzioni amministrative, le quali ai sensi della normativa di settore il Comune abbia eventualmente irrogate per l'occupazione dell'abitazione da parte di persone non aventi diritto.

Art. 4 Richiesta di cancellazione del vincolo

1. La richiesta di cancellazione del vincolo deve essere presentata unitamente alla domanda di concessione edilizia per la modifica della destinazione d'uso.
2. La richiesta di cancellazione del vincolo deve contenere le generalità ed i dati riguardanti il proprietario ovvero i proprietari dell'abitazione, i dati catastali per l'identificazione dell'abitazione convenzionata e la cubatura riguardante l'abitazione.
3. Alla richiesta di cancellazione vanno allegati i seguenti documenti:
 - a) copia della comunicazione di cui al precedente articolo 3, comma 1, lettera a) al Comune ed all'Istituto per l'edilizia sociale;
 - b) copia dell'eventuale comunicazione del Comune ovvero dell'Istituto per l'edilizia sociale secondo l'articolo 3, comma 1, lettere b) e c) del presente regolamento ovvero la dichiarazione resa dal richiedente ai sensi dell'articolo 5 della legge provinciale 22.10.1993, n. 17 e successive modificazioni che i termini previsti nelle lettere b) e c) dell'articolo 3, comma 1 del presente regolamento siano trascorsi senza una comunicazione dell'Istituto per l'edilizia sociale o del Comune;
 - c) la dichiarazione resa dal richiedente ai sensi dell'articolo 5 della legge provinciale 22.10.1993, n. 17 e successive modificazioni che durante il periodo di tempo previsto dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del presente regolamento l'abitazione convenzionata in nessun tempo sia stata occupata o nuovamente occupata da persone aventi diritto;
 - d) copia delle ricevute di versamento per le san-

der Gemeinde eventuell verhängten Geldbußen für die Besetzung der Wohnung durch nicht berechtigte Personen.

Art. 5 Unbedenklichkeitserklärung für die Löschung der Bindung

1. Innerhalb von 30 Tagen ab Vorlage des Antrages um Löschung der Bindung entscheidet der Bürgermeister über diesen Antrag mit eigener Maßnahme und setzt bei Annahme des Antrages den von Artikel 79-bis des Landesraumordnungsgesetzes vorgesehenen Betrag fest, den der Antragsteller, bei sonstigem Verfall vom Recht auf Löschung, innerhalb von 30 Tagen ab Zustellung dieser Maßnahme der Gemeinde zu entrichten hat.

2. Die Berechnungsgrundlage des im vorangehenden Absatz genannten Betrages besteht in der urbanistischen und unterirdischen Kubatur, welche auf die konventionierte Wohnung entfällt. Die urbanistische Kubatur und die unterirdische Kubatur werden in derselben Art und Weise gemäß den Kriterien berechnet, welche von den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan vorgeschrieben sind, welcher zum Zeitpunkt des Antrages um Löschung der Bindung in Kraft ist.

3. Bei fristgerechter Bezahlung des im Sinne der vorangehenden Absätze festgesetzten Betrages erteilt der Bürgermeister nach Erteilung der Baukonzession für die Änderung der Zweckbestimmung die Unbedenklichkeitserklärung zur Löschung der Bindung im Grundbuch.

Art. 6 Übergangsbestimmungen

1. Die Bestimmungen dieser Verordnung finden jedenfalls auch auf jene nicht besetzten konventionierten Wohnungen Anwendung, für welche nach dem 1. August 2007 die vom vorangehenden Artikel 3, Absatz 1, Buchstabe a) genannte Mitteilung an die Gemeinde und an das Institut für den sozialen Wohnbau getätigt worden ist, selbst wenn die Fristen, welche in den darauf folgenden Buchstaben b) und c) des vorangehenden Artikels 3, Absatz 1 zu Gunsten der Gemeinde und des Institutes für den sozialen Wohnbau vorgesehen sind, vor Inkrafttreten dieser Verordnung verstrichen sind.

zioni administrative eventualmente irrogate dal Comune per l'occupazione dell'abitazione da parte di persone non aventi diritto.

Art. 5 Nulla osta per la cancellazione del vincolo

1. Entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della richiesta di cancellazione del vincolo il Sindaco decide in ordine a tale richiesta con apposito provvedimento e determina, in caso di accoglimento della richiesta, l'importo previsto dall'articolo 79-bis della legge urbanistica provinciale, che il richiedente è tenuto a pagare al Comune, a pena di decadenza dal diritto di cancellazione entro 30 giorni dalla notificazione di tale provvedimento.

2. La base di calcolo dell'importo menzionato al precedente comma consiste nella cubatura urbanistica e nella cubatura interrata riguardante l'abitazione convenzionata. La cubatura urbanistica e quella interrata vengono calcolate allo stesso modo secondo i criteri stabiliti dalle norme di attuazione del piano urbanistico comunale vigente all'atto della richiesta di cancellazione del vincolo.

3. In caso di pagamento dell'importo determinato ai sensi dei precedenti commi nei termini prescritti il Sindaco, previo rilascio della concessione edilizia per la modifica della destinazione d'uso, rilascia il nulla osta per la cancellazione del vincolo al libro fondiario.

Art. 6 Norme transitorie

1. Le disposizioni del presente regolamento trovano comunque applicazione anche alle abitazioni convenzionate non occupate, per le quali la comunicazione, menzionata al precedente articolo 3, comma 1, lettera a), al Comune ed all'Istituto per l'edilizia sociale sia stata fatta dopo il 1. agosto 2007, anche se i termini, previsti alle successive lettere b) e c) del precedente articolo 3, comma 1 a favore del Comune e dell'Istituto per l'edilizia sociale, siano trascorsi prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.