

Anlage A (Artikel 6 Absatz 2)

Text und Klauseln der Vereinbarung laut Artikel 40 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, für die Verwirklichung von Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätzen mit Preisbindung (Artikel 6 Absatz 2)

Vereinbarung zwischen

....., geboren am ..././., in,
wohnhaft in, Steuernummer
....., für sich selbst/im Namen von
(sofern er/sie im Namen und Auftrag einer
juristischen Person handelt) in der
Eigenschaft als gesetzlicher
Vertreter/gesetzliche Vertreterin von,
mit Rechtssitz in,
Steuernummer,
Mehrwertsteuernummer, nachfolgend
als „**Interessent/Interessentin**“ bezeichnet,

und

Gemeinde mit Rechtssitz in
....., Steuernummer
....., nachfolgend als „**Gemeinde**“
bezeichnet, vertreten durch Herrn/Frau
....., geboren am ..././., in ..., wohnhaft
in ..., in der Eigenschaft als (Amt) und
gesetzlicher Vertreter/gesetzliche
Vertreterin, der/die erklärt, beim Abschluss
dieser Vereinbarung im Namen und Auftrag
der Gemeinde zu handeln.

Prämissen

Der Interessent/Die Interessentin und die
Gemeinde werden nachstehend gemeinsam
auch als „**die Vertragsparteien**“ bezeichnet.

Im Sinne von Artikel 40 Absatz 1 des
Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in
geltender Fassung, nachfolgend als „**LG Nr.
9/2018**“ bezeichnet, unterliegt die
Eingriffsgenehmigung für die Realisierung
von Wohnungen mit Preisbindung der
Bedingung, dass sich der Interessent/die
Interessentin mit Abschluss einer eigenen
Vereinbarung auch für die Wirkungen von
Artikel 19 Absatz 3 des LG Nr. 9/2018
gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat,
Wohnungen mit Preisbindung, welche die
Merkmale der Volkswohnung laut Artikel 41
des Landesgesetzes vom 17. Dezember
1998, Nr. 13, in geltender Fassung,
nachfolgend als „**LG Nr. 13/1998**“
bezeichnet, erfüllen, zu den Bedingungen
laut diesem Artikel zu errichten und zur
Verfügung zu stellen.

Allegato A (articolo 6, comma 2)

Testo e clausole dell'accordo di cui all'articolo 40 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, per la costruzione di abitazioni, autorimesse e posti auto a prezzo calmierato (articolo 6, comma 2)

Accordo tra

....., nato/nata il ..././., a,
residente a, codice fiscale,
in proprio/a nome di (nell'ipotesi in cui
agisce a nome e per conto di un soggetto
giuridico) quale legale rappresentante di
....., con sede legale a,
codice fiscale, partita Iva, di
seguito denominato/denominata „**soggetto
interessato**“

e

Comune di, con sede legale a
....., codice fiscale, di
seguito denominato „**Comune**“,
rappresentato dalla/dal signora/signor,
nato/nato il ..././., a, residente a
....., in qualità di (carica) e
rappresentante legale, che, per la stipula del
presente accordo, dichiara di agire in nome
e per conto del Comune.

Premesse

Il soggetto interessato e il Comune sono di
seguito denominati congiuntamente anche
„**le parti contraenti**“.

Ai sensi dell'articolo 40, comma 1, della
legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e
successive modifiche, di seguito denominata
„**I.p. n. 9/2018**“, il titolo abilitativo per la
realizzazione di abitazioni a prezzo
calmierato è subordinato alla condizione che
il soggetto interessato, con la stipula di
apposito accordo, si sia impegnato nei
confronti del Comune, anche per gli effetti
dell'articolo 19 comma 3 della I.p. n. 9/2018,
a costruire e a mettere a disposizione, alle
condizioni di cui al presente articolo,
abitazioni a prezzo calmierato che
rispondano alle caratteristiche delle
abitazioni popolari di cui all'articolo 41 della
legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e
successive modifiche, di seguito denominata
„**I.p. n. 13/1998**“.

Im Sinne von Artikel 40 Absatz 4 des LG Nr. 9/2018 sind in der Vereinbarung laut Absatz 1 zu Gunsten der Gemeinde Sicherheitsleistungen und Vertragsstrafen zur Gewährleistung der korrekten Durchführung der Vereinbarung vorzusehen. Die Vereinbarung kann auch die Vermietung mit eventuellem späterem Verkauf vorsehen. Durch diese Vereinbarung wird die Gemeinde ermächtigt, auf Kosten des Interessenten/der Interessentin die Bindungen laut den Artikeln 39 und 40 des LG Nr. 9/2018 im Grundbuch anzumerken. Mit Abschluss der Vereinbarung gilt der Planungsmehrwert für die Wirkungen von Artikel 19 Absatz 2 des LG Nr. 9/2018 als eingehoben.

Im Sinne von Artikel 40 Absatz 6 des LG Nr. 9/2018 legt die Landesregierung nach Anhören des Rates der Gemeinden mit Verordnung weitere Detailbestimmungen zur Umsetzung dieses Artikels fest. Dabei legt sie auch die Inhalte und Klauseln fest, welche zwingend in die Vereinbarung laut Absatz 1 aufgenommen werden müssen.

Das Dekret des Landeshauptmanns, welches am .../.../2024 in Kraft getreten ist, enthält die von Artikel 40 des LG Nr. 9/2018 vorgesehene Durchführungsverordnung, nachfolgend als „DLH Nr. /2024“ bezeichnet.

Im Sinne von Artikel 11 Absatz 4 des DLH Nr. ../2024 gilt mit Abschluss der Vereinbarung laut Artikel 40 Absatz 1 des LG Nr. 9/2018 der Planungsmehrwert für die Wirkungen von Artikel 19 Absatz 2 des LG Nr. 9/2018 für die von der Vereinbarung betroffenen Flächen als eingehoben. Die Eingriffsgenehmigung zur auch nur teilweisen Inanspruchnahme der Baurechte, die mit der Planungsmaßnahme zuerkannt wurden, kann nur erteilt werden, wenn die Gemeinde ihre Pflicht zur Einhebung des Planungsmehrwerts gemäß Artikel 19 des LG Nr. 9/2018 für die gesamte Mischzone zur Gänze erfüllt hat.

Der Interessent/Die Interessentin ist Eigentümer/Eigentümerin der Bauparzelle/Bauparzellen, Grundbucheinlage/II, mit folgenden Katasterdaten, welche er/sie für die Verwirklichung von Wohnungen mit Preisbindung zu verwenden und für welche er/sie demzufolge diese Vereinbarung abzuschließen beabsichtigt. Auf der genannten Bauparzelle/den genannten Bauparzellen sieht der geltende

Ai sensi dell'articolo 40, comma 4, della l.p. n. 9/2018, l'accordo di cui al comma 1 prevede, a favore del Comune la costituzione di garanzie e penali per garantire la corretta attuazione dell'accordo. L'accordo può prevedere anche la locazione con eventuale successiva vendita. Con tale accordo il Comune viene autorizzato ad annotare nel libro fondiario, a spese del soggetto interessato, i vincoli di cui agli articoli 39 e 40 della l.p. n. 9/2018. Con la stipula dell'accordo, il plusvalore di pianificazione, ai soli fini dell'articolo 19, comma 2, della l.p. n. 9/2018, si considera riscosso.

Ai sensi dell'articolo 40, comma 6, della l.p. n. 9/2018, la Giunta provinciale, sentito il Consiglio dei Comuni, adotta un regolamento contenente ulteriori norme di dettaglio per l'attuazione del suddetto articolo. Definisce anche i contenuti e le clausole che devono essere inclusi nell'accordo di cui al comma 1.

Il decreto del Presidente della Provincia, entrato in vigore il .../.../2024, contiene il regolamento di esecuzione previsto dall'articolo 40 della l.p. n. 9/2018, di seguito denominato "D.P.P. n. /2024".

Ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del D.P.P. n. /2024, con la stipula dell'accordo di cui all'articolo 40, comma 1, della l.p. n. 9/2018, il plusvalore di pianificazione, ai soli fini dell'articolo 19, comma 2, della l.p. n. 9/2018 si considera riscosso per le superfici interessate dall'accordo. Il titolo abilitativo per l'utilizzo anche parziale delle capacità edificatorie riconosciute con l'atto pianificatorio può essere rilasciato solo se il Comune ha adempiuto pienamente al suo obbligo di riscuotere il plusvalore di pianificazione per l'intera zona mista ai sensi dell'articolo 19 della l.p. n. 9/2018.

Il soggetto interessato è proprietario della/e della particella edificiale/delle particelle edificiali, partita tavolare/II, con i seguenti dati catastali, che intende utilizzare per la realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato e per i quali intende stipulare il presente accordo. Per la suddetta particella edificiale/le suddette particelle edificiali, il vigente piano di attuazione della zona mista, approvato con deliberazione del

Durchführungsplan für die Mischzone, genehmigt mit Beschluss des vom ..././... Nr. ..., die Verwirklichung von (Anzahl) ... Wohnungen mit Preisbindung vor.

del..././... n. ..., prevede la realizzazione di n. ... abitazioni a prezzo calmierato.

Entweder

Oppure:

Mit Abschluss dieser Vereinbarung erfüllt die Gemeinde ihre Pflicht zur Einhebung des Planungsmehrwerts gemäß Artikel 19 des LG Nr. 9/2018 für die gesamte Mischzone zur Gänze.

Con la stipula del presente accordo, il Comune adempie pienamente al suo obbligo di riscossione del plusvalore di pianificazione ai sensi dell'articolo 19 della l.p. n. 9/2018 per l'intera zona mista.

Oder

Oppure:

Mit Abschluss dieser Vereinbarung erfüllt die Gemeinde ihre Pflicht zur Einhebung des Planungsmehrwerts gemäß Artikel 19 des LG Nr. 9/2018 für die Mischzone zum Teil. Für den restlichen Teil, für welchen die Pflicht zur Einhebung des Planungsmehrwerts gemäß Artikel 19 besteht, erfolgt/e die Einhebung wie folgt:

Con la stipula del presente accordo, il Comune adempie solo in parte al proprio obbligo di riscossione del plusvalore di pianificazione ai sensi dell'articolo 19 della l.p. n. 9/2018 per la zona mista. Per la parte rimanente, per la quale sussiste l'obbligo di riscossione del plusvalore di pianificazione a norma dell'articolo 19, la riscossione è effettuata come segue:

.....
.....

.....
.....

Artikel 1 – Prämissen

Articolo 1 - Premesse

Die Prämissen sind wesentlicher Bestandteil dieser Vereinbarung.

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Artikel 2 – Gegenstand der Vereinbarung

Articolo 2 – Oggetto dell'accordo

1. Der Interessent/Die Interessentin verpflichtet sich, für sich selbst und seine/ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Gemeinde, welche annimmt, in der Mischzone auf den Flächen der Bauparzelle/Bauparzellen, Grundbuchseinlage/II, mit folgenden Katasterdaten, zu den Bedingungen laut Artikel 40 des LG Nr. 9/2018 und des DLH Nr. /2024 Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze in ...¹ Gebäuden zu errichten und zur Verfügung zu stellen.

1. Il soggetto interessato si impegna, per sé stesso e per i suoi aventi causa, nei confronti del Comune, che accetta, a costruire e mettere a disposizione abitazioni, autorimesse e posti auto alle condizioni di cui all'articolo 40 della l.p. n. 9/2018 e del D.P.P. n. /2024 in n. ...¹ edifici ... nella zona mista sulle superfici della particella edificiale/delle particelle edificiali, partita tavolare/II, aventi i seguenti dati catastali,

2. Der Interessent/Die Interessentin verpflichtet sich zudem gegenüber der Gemeinde, welche annimmt, die in Absatz 1 genannten Garagen, Autoabstellplätze sowie Wohnungen, welche die Merkmale der Volkswohnung laut Artikel 41 des LG Nr. 13/1998 erfüllen müssen, so zu planen und zu bauen, dass sie die Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnbauförderungen

2. Inoltre, il soggetto interessato si impegna nei confronti del Comune, che accetta, a progettare e costruire le autorimesse, posti auto ed abitazioni di cui al comma 1, che devono rispondere alle caratteristiche delle abitazioni popolari di cui all'articolo 41 della l.p. n. 13/1998, in modo tale da soddisfare i requisiti per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali per l'acquisto di abitazioni

¹ Anzahl der Gebäude angeben. / Specificare il numero degli edifici.

des Landes für den Kauf gemäß Wohnbauförderungsgesetz und dazugehörigen Durchführungsverordnungen besitzen.

3. Der Interessent/Die Interessentin übernimmt für sich selbst und seine/ihre Rechtsnachfolger die Verpflichtungen laut den nachfolgenden Artikeln dieser Vereinbarung.

Version 1 – Verkauf

Artikel 3 – Verkauf von Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätzen

1. Die Wohnungen, Garagen, und Autoabstellplätze laut Artikel 2 sind für den Verkauf an Personen bestimmt, welche die Voraussetzungen für die Zuweisung des geförderten Baulandes gemäß Artikel 82 Absatz 5 des LG Nr. 13/1998 besitzen. Die betroffenen Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze sind in Anlage ... aufgelistet.

Und/oder

1. Die Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze laut Artikel 2 sind für den Verkauf an Personen bestimmt, welche die Voraussetzungen für die Besetzung einer Wohnung für Ansässige gemäß Artikel 39 Absatz 1 oder 10 des LG Nr. 9/2018 besitzen. Die betroffenen Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze sind in Anlage aufgelistet.

Version 2 – Miet-Kauf

Artikel 3 – Vermietung von Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätzen mit eventuellem späterem Verkauf (Miet-Kauf)

1. Die Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze laut Artikel 2 sind für die Vermietung und den späteren eventuellen Verkauf (Miet-Kauf) an Personen bestimmt, welche die Voraussetzungen für die Zuweisung des geförderten Baulandes gemäß Artikel 82 Absatz 5 des LG Nr. 13/1998 besitzen. Die betroffenen Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze sind in Anlage aufgelistet.

Und/oder

1. Die Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze laut Artikel 2 sind für die Vermietung und den späteren eventuellen

ai sensi dell'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata e i relativi regolamenti di esecuzione.

3. Il soggetto interessato assume per sé e per i suoi aventi causa gli obblighi di cui ai successivi articoli del presente accordo.

Versione 1 – Vendita

Articolo 3 – Vendita di abitazioni, autorimesse e posti auto

1. Le abitazioni, le autorimesse e i posti auto di cui all'articolo 2 sono destinati alla vendita a persone in possesso dei requisiti per l'assegnazione di terreno edificabile sovvenzionato ai sensi dell'articolo 82, comma 5, della l.p. n. 13/1998. Le abitazioni, le autorimesse e i posti auto interessati sono elencati nell'allegato

E/o:

1. Le abitazioni, le autorimesse e i posti auto di cui all'articolo 2 sono destinati alla vendita a persone in possesso dei requisiti per l'occupazione di un'abitazione riservata ai residenti ai sensi dell'articolo 39, comma 1 o 10, della l.p. n. 9/2018. Le abitazioni, le autorimesse e i posti auto interessati sono elencati nell'allegato

Versione 2 – Locazione con acquisto

Articolo 3 – Locazione di abitazioni, autorimesse e posti auto con eventuale successiva vendita (locazione con acquisto)

1. Le abitazioni, le autorimesse e i posti auto di cui all'articolo 2 sono destinati alla locazione con eventuale successiva vendita a persone in possesso dei requisiti per l'assegnazione di terreno edificabile sovvenzionato ai sensi dell'articolo 82, comma 5, della l.p. n. 13/1998. Le abitazioni, le autorimesse e i posti auto interessati sono elencati nell'allegato

E/o:

1. Le abitazioni, le autorimesse e i posti auto di cui all'articolo 2 sono destinati alla locazione con eventuale successiva vendita

Verkauf (Miet-Kauf) an Personen bestimmt, welche die Voraussetzungen für die Besetzung einer Wohnung für Ansässige gemäß Artikel 39 Absatz 1 oder 10 des LG Nr. 9/2018 besitzen. Die betroffenen Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze sind in Anlage aufgelistet.

Version 3 – Vermietung durch den Interessenten/die Interessentin

Artikel 3 – Vermietung von Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätzen durch den Interessenten/die Interessentin

1. Die Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze laut Artikel 2 sind für die Vermietung durch den Interessenten/die Interessentin an Personen bestimmt, welche die Voraussetzungen für die Zuweisung des geförderten Baulandes gemäß Artikel 82 Absatz 5 des LG Nr. 13/1998 besitzen. Die betroffenen Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze sind in Anlage ... aufgelistet.

Und/oder

1. Die Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze laut Artikel 2 sind für die Vermietung durch den Interessenten/die Interessentin an Personen bestimmt, welche die Voraussetzungen für die Besetzung einer Wohnung für Ansässige gemäß Artikel 39 Absatz 1 oder 10 des LG Nr. 9/2018 besitzen. Die betroffenen Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze sind in Anlage aufgelistet.

2. Die Einleitung des Verfahrens zum Erstverkauf oder zur Vermietung mit eventuellem späteren Erstverkauf (Miet-Kauf) ist im Ermessen des Interessenten/der Interessentin und kann jederzeit erfolgen.

3. Für die Einleitung des Verfahrens laut Absatz 2 schließen der Interessent/die Interessentin und die Gemeinde eine Zusatzvereinbarung ab und passen den mit dieser Vereinbarung oder mit Zusatzvereinbarung festgelegten Höchstpreis der jeweiligen Gebäude, der einzelnen Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze an die Inflation entsprechend der Änderung der Lebenshaltungskosten laut ISTAT-Index an.

4. Mit der Zusatzvereinbarung laut Absatz 3 vereinbaren die Vertragsparteien den zeitlichen Rahmen für die Erstellung der erforderlichen Rangordnungen und für die

a persone in possesso dei requisiti per l'occupazione di un'abitazione riservata ai residenti di cui all'articolo 39, comma 1 o 10, della l.p. n. 9/2018. Le abitazioni, le autorimesse e i posti auto interessati sono elencati nell'allegato

Versione 3 – Locazione da parte del soggetto interessato

Articolo 3 – Locazione di abitazioni, autorimesse e posti auto da parte del soggetto interessato

1. Le abitazioni, le autorimesse e i posti auto di cui all'articolo 2 sono destinati alla locazione da parte del soggetto interessato a persone in possesso dei requisiti per l'assegnazione di terreno edificabile sovvenzionato ai sensi dell'articolo 82, comma 5, della l.p. n. 13/1998. Le abitazioni, le autorimesse e i posti auto interessati sono elencati nell'allegato

E/o:

1. Le abitazioni, le autorimesse e i posti auto di cui all'articolo 2 sono destinati alla locazione da parte del soggetto interessato a persone in possesso dei requisiti per l'occupazione di un'abitazione riservata ai residenti di cui all'articolo 39, comma 1 o 10, della l.p. n. 9/2018. Le abitazioni, le autorimesse e i posti auto interessati sono elencati nell'allegato

2. L'avvio della procedura di prima vendita o locazione con successiva prima eventuale vendita (acquisto con locazione) è a discrezione del soggetto interessato e può avvenire in qualsiasi momento.

3. Per l'avvio della procedura di cui al comma 2, il soggetto interessato e il Comune stipulano un accordo aggiuntivo e adeguano il prezzo massimo dell'immobile, delle singole abitazioni, autorimesse e dei singoli posti auto, stabilito dall'accordo o dagli accordi aggiuntivi, all'inflazione in funzione della variazione del costo della vita secondo l'indice ISTAT.

4. Con l'accordo aggiuntivo di cui al comma 3, le parti contraenti concordano la tempistica per la predisposizione delle

vom DLH Nr. ../2024 vorgesehenen Mitteilungen.

5. Der Interessent/Die Interessentin und die Gemeinde nehmen zur Kenntnis, dass die betroffenen Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze zum Zeitpunkt des Erstverkaufs nicht Gegenstand eines Mietvertrages sein dürfen und dass die Unbedenklichkeitserklärungen erst bei Ende des Mietverhältnisses erteilt werden.

6. Wenn der Verkauf an den Mieter/die Mieterin erfolgt, gilt in Abweichung zu den vorstehenden Absätzen 3, 4 und 5 Folgendes:

- a) vom Abschluss einer Zusatzvereinbarung und von der Erstellung der Rangordnungen wird abgesehen;
- b) der Mieter/die Mieterin und der Interessent/die Interessentin können jederzeit bei der Gemeinde mit einem gemeinsamen Antrag die Erteilung der von Artikel 40 des LG Nr. 9/2018 vorgeschriebenen Unbedenklichkeitserklärung beantragen;
- c) der mit Vereinbarung oder Zusatzvereinbarung festgelegte Höchstpreis der Wohnung, der Garage und des Autoabstellplatzes wird an die Inflation entsprechend der Änderung der Lebenshaltungskosten laut ISTAT-Index angepasst.

Artikel 4 – Frist für die Fertigstellung der Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze

1. Der Interessent/Die Interessentin verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, die Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze laut Artikel 2 innerhalb von Jahren ab Abschluss dieser Vereinbarung fertigzustellen.

2. Die Vertragsparteien können die Frist laut Absatz 1 einvernehmlich mit Zusatzvereinbarung aufschieben oder verlängern, wenn ein oder mehrere der folgenden Fälle eintreten:

- a) es treten besondere Umstände unabhängig vom Willen des Interessenten/der Interessentin ein, welche die Einhaltung der

graduatorie necessarie e per le comunicazioni previste dal D.P.P. n. /2024.

5. Il soggetto interessato e il Comune prendono atto che, al momento della prima vendita, le abitazioni, le autorimesse e i posti auto interessati non possono essere oggetto di un contratto di locazione e che i nulla osta sono rilasciati solo al termine del rapporto di locazione.

6. Se la vendita è effettuata al locatario/alla locataria, in deroga ai precedenti commi 3, 4 e 5, si applica quanto segue:

- a) si prescinde dalla stipula di un accordo aggiuntivo e dalla predisposizione delle graduatorie;
- b) al locatario/alla locataria e il soggetto interessato possono, in qualsiasi momento, presentare istanza congiunta al Comune per il rilascio del nulla osta prescritto dall'articolo 40 della l.p. n. 9/2018;
- c) il prezzo massimo dell'abitazione, dell'autorimessa e del posto auto, stabilito dall'accordo o dall'accordo aggiuntivo, è adeguato all'inflazione in funzione della variazione del costo della vita secondo l'indice ISTAT.

Articolo 4 – Termine ultimo per il completamento delle abitazioni, autorimesse e posti auto

1. Il soggetto interessato si impegna nei confronti del Comune a realizzare le abitazioni, le autorimesse e i posti auto di cui all'articolo 2 entro anni dalla stipula del presente accordo.

2. Le parti contraenti possono, di comune accordo, dilatare o prorogare il termine di cui al comma 1 se si verifica una o più delle seguenti condizioni:

- a) si verificano circostanze particolari indipendenti dalla volontà del soggetto interessato che rendono

- | | |
|---|--|
| Frist erschweren oder unmöglich machen, | difficile o impossibile il rispetto del termine, |
| b) der Bau ist besonders arbeitsintensiv oder weist besondere bautechnische Merkmale auf, | b) l'opera richiede una particolare mole di lavoro o presenta caratteristiche tecnico-costruttive particolari; |
| c) nach Baubeginn treten technische Schwierigkeiten bei der Ausführung auf. | c) successivamente all'inizio dei lavori emergono difficoltà tecnico-esecutive. |

3. Der Interessent/Die Interessentin weist in eventuellen Verkaufsvorverträgen auf die Möglichkeit laut Absatz 2 hin.

3. Il soggetto interessato menziona la possibilità di cui al comma 2 negli eventuali contratti preliminari di vendita.

Artikel 5 – Sicherheitsleistungen

Articolo 5 – Garanzie

1. Zur Gewährleistung der Durchführung dieser Vereinbarung stellt der Interessent/die Interessentin bei Vereinbarungsunterzeichnung eine unwiderrufliche Bank- oder Versicherungsgarantie zugunsten der Gemeinde, zahlbar auf ersten Abruf und mit Verzicht auf die vorherige Betreibung beim Hauptschuldner sowie mit Verzicht, die Einrede gemäß Artikel 1944 des ZGB in der Höhe von ...² Euro zu erheben, welche bis³ Gültigkeit haben muss und dieser Vereinbarung beigelegt wird.

1. Al fine di assicurare l'attuazione del presente accordo, il soggetto interessato presta una garanzia bancaria o assicurativa irrevocabile a favore del Comune al momento della sottoscrizione dell'accordo, pagabile a prima richiesta e con rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e con rinuncia all'eccezione di azione ai sensi dell'articolo 1944 del Codice civile nella misura di ...² euro, che deve essere valida fino al³ ed è allegata al presente accordo.

2. Die Zusatzvereinbarung laut Artikel 4 Absatz 2, mit welcher der Termin für die Fertigstellung aufgeschoben oder verlängert wird, sieht eine weitere Bank- oder Versicherungsgarantie gemäß Absatz 1 vor und legt deren Gültigkeitsdauer fest. Die Bank- oder Versicherungsgarantie ist der Zusatzvereinbarung beizulegen.

2. L'accordo aggiuntivo di cui all'articolo 4, comma 2, che dilata o proroga il termine per l'ultimazione, prevede un'ulteriore garanzia bancaria o assicurativa ai sensi del comma 1 e ne stabilisce il periodo di validità. La garanzia bancaria o assicurativa deve essere allegata all'accordo aggiuntivo.

3. Die Bank- oder Versicherungsgarantie laut den Absätzen 1 und 2 wird eingezogen, wenn die laut Artikel 4 vereinbarte aufgeschobene bzw. verlängerte Frist für die Fertigstellung der Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze nicht eingehalten worden ist und seit dem Ablauf dieser Frist Monate vergangen sind; dies bewirkt zudem die Auflösung dieser Vereinbarung und aller Zusatzvereinbarungen.

3. Viene richiesto la riscossione della garanzia bancaria o assicurativa di cui ai commi 1 e 2 nel caso in cui non sia stato rispettato il termine concordato, dilatorio o prorogato di cui all'articolo 4 per l'ultimazione delle abitazioni, delle autorimesse e dei posti auto e dalla scadenza di tale termine siano trascorsi ... mesi; ciò comporta inoltre la risoluzione del presente accordo e di tutti gli accordi aggiuntivi.

Im Ermessen:

A discrezione:

Die Bank- oder Versicherungsgarantie wird zudem in folgenden Fällen eingezogen:

Il pagamento della garanzia bancaria o assicurativa ha luogo anche nei seguenti casi:

² Mindestens 10 und höchstens 20 Prozent des Höchstpreises des zu errichtenden Gebäudes bzw. der Höchstpreise der zu errichtenden Gebäude. / Almeno il 10 e non oltre il 20 per cento del prezzo massimo dell'edificio da costruire

³ Zeitpunkt angeben. Indicare la data.

...

...

...

...

Diese Vereinbarung und alle Zusatzvereinbarungen gelten in folgenden Fällen als aufgelöst:

Il presente accordo e tutti gli accordi aggiuntivi si considerano risolti nei seguenti casi:

.....

.....

.....

.....

4. Die Gemeinde verpflichtet sich gegenüber dem Interessenten/der Interessentin die Garantieleistungen laut den Absätzen 1 und 2 nach positiver Abnahme der Arbeiten gemäß den geltenden Bestimmungen für folgende funktionell vollständige Bauten zu reduzieren oder freizuschreiben:

4. Il Comune si impegna nei confronti del soggetto interessato a ridurre o svincolare le garanzie di cui ai commi 1 e 2 ad avvenuto collaudo dell'opera in conformità alle disposizioni vigenti per le seguenti opere funzionalmente completate:

a) ...

a) ...

b)

b) ...

c) ...

c) ...

5. Der Interessent/Die Interessentin verpflichtet sich der Gemeinde gegenüber, die Überprüfungen während der Bauausführung und die Abnahme der Arbeiten durch den von der Gemeinde beauftragten Gemeindetechniker oder Vertrauensstechniker/die von der Gemeinde beauftragte Gemeindetechnikerin oder Vertrauensstechnikerin zu erlauben und erstattet der Gemeinde die entsprechenden Kosten.

5. Il soggetto interessato si impegna nei confronti del Comune a consentire le ispezioni durante l'esecuzione dei lavori nonché il collaudo delle opere da parte del tecnico comunale incaricato/della tecnica comunale incaricata ovvero del tecnico/della tecnica di fiducia, incaricato/incaricata dal Comune, e rimborsa al Comune i relativi costi.

6. Die Beauftragung des Gemeindetechnikers/der Gemeindetechnikerin oder eines Vertrauensstechnikers/einer Vertrauensstechnikerin erfolgt im Ermessen der Gemeinde.

6. Il conferimento dell'incarico al tecnico/alla tecnica comunale o a un tecnico/una tecnica di fiducia è a discrezione del Comune.

Artikel 6 – Anzahlungen

Articolo 6 – Acconti

1. Der Interessent/Die Interessentin kann vor Abschluss des Vertrages für den Verkauf der Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze mit den Käufern/den Käuferinnen Anzahlungen vereinbaren.

1. Prima di concludere il contratto, per la vendita delle abitazioni, delle autorimesse e dei posti auto, il soggetto interessato può concordare con gli/le acquirenti il pagamento di acconti.

Im Ermessen:

A discrezione:

Bei Anzahlungen von mehr als ... Prozent des Höchstpreises haben die Käufer und Käuferinnen gegenüber dem Interessenten/der Interessentin Anrecht auf einen Abschlag auf den Höchstpreis von mindestens Prozent.

In caso di acconti superiori al ... per cento del prezzo massimo, gli acquirenti hanno diritto a uno sconto sul prezzo massimo di almeno il per cento.

Artikel 7 – Mietzinsobergrenzen

Articolo 7 – Limiti massimi del canone di locazione

1. Die Vertragsparteien legen für Wohnungen, welche eventuell auch zusammen mit Garagen oder Autoabstellplätzen vermietet werden, eine Reduzierung des Landesmietzinses laut Artikel 40 Absatz 2 des LG Nr. 9/2018 in Höhe von fest. Wenn nur Garagen, Autoabstellplätze oder beide ohne Wohnung vermietet werden, gelten die Absätze 2 bis 4 dieses Artikels.

2. Wenn nur Garagen oder Autoabstellplätze ohne Wohnung vermietet werden, darf der jährliche Mietzins 4 Prozent des Konventionalwertes der Garage bzw. des Autoabstellplatzes nicht übersteigen.

3. Der Konventionalwert laut Absatz 2 ergibt sich aus den gesetzlichen Baukosten je Quadratmeter, wie sie von der Landesregierung im Sinne von Artikel 80 Absatz 1 des LG Nr. 9/2018 festgesetzt werden, multipliziert mit der Konventionalfläche der Garage oder des Autoabstellplatzes. Der so berechnete Betrag wird zwecks Berücksichtigung der Baugrundkosten um 30 Prozent erhöht. Zu dem so ermittelten Betrag werden der Anteil der Kosten laut Artikel 57 Absatz 2 des LG Nr. 9/2018 und der Eingriffsgebühren laut den Artikeln 78, 79, 80 und 81 des LG Nr. 9/2018 in dem von der Gemeindeverordnung festgesetzten Ausmaß dazugerechnet.

4. Die Konventionalfläche für Garagen beträgt 100 Prozent der Fläche der Garagen und für Autoabstellplätze 65 Prozent der Fläche der Autoabstellplätze.

Artikel 8 – Verkaufspreisobergrenzen

1. Die Vertragsparteien legen gemäß Artikel 5 Absatz 3 des DLH Nr. .../2024 den Abschlag auf die Baukosten für die Verwirklichung der jeweiligen Gebäude in Höhe von ... Prozent fest.

2. Die Vertragsparteien legen gemäß Artikel 5 Absatz 4 des DLH Nr. .../2024 die Planungs- und allgemeinen Kosten in Höhe von⁴ Prozent des Betrages der Baukosten für die Verwirklichung der jeweiligen Gebäude fest.

3. Der Interessent/Die Interessentin verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde

1. Per le abitazioni che possono essere locate anche insieme ad autorimesse o posti auto, le parti contraenti stabiliscono una riduzione del canone di locazione provinciale di cui all'articolo 40, comma 2, della l.p. n. 9/2018 nella misura di Se autorimesse, posti auto o entrambi sono locati senza abitazione, si applicano i commi da 2 a 4 del presente articolo.

2. Se vengono locati solo autorimesse o posti auto senza abitazione, il canone di locazione annuo non può superare il 4 per cento del valore convenzionale dell'autorimessa o del posto auto.

3. Il valore convenzionale di cui al comma 2 è costituito dai costi di costruzione per metro quadrato, come determinati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 80, comma 1, della l.p. n. 9/2018, moltiplicati per la superficie convenzionale dell'autorimessa o del posto auto. L'importo calcolato in questo modo è aumentato del 30 per cento per tenere conto dei costi del terreno edificabile. All'importo così determinato, si aggiunge la quota dei costi di cui all'articolo 57, comma 2, della l.p. n. 9/2018 e dei contributi d'intervento di cui agli articoli 78, 79, 80 e 81 della l.p. n. 9/2018 nella misura stabilita dal regolamento comunale.

4. La superficie convenzionale delle autorimesse è pari al 100 per cento della loro superficie e la superficie convenzionale dei posti auto è pari al 65 per cento della superficie dei posti auto.

Articolo 8 – Limiti massimi del prezzo di vendita

1. Le parti contraenti, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, del D.P.P. n. ... /2024, determinano lo sconto sui costi di costruzione per la realizzazione dei relativi edifici nella misura del ... per cento.

2. Le parti contraenti, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, del D.P.P. n. ... /2024, determinano i costi di pianificazione e i costi generali nella misura del ...⁴ per cento dell'importo dei costi di costruzione per la realizzazione dei relativi edifici.

3. Il soggetto interessato si impegna nei confronti del Comune a rispettare il prezzo

⁴ Höchstens 30 Prozent. / Al massimo il 30 per cento.

den Höchstpreis für das jeweilige Gebäude, die einzelnen Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze laut Anlage ... einzuhalten. Diese Anlage enthält zudem

- a) für jedes Gebäude die Unterlagen mit den Angaben, Berechnungen und Aufstellungen laut Artikel 5 des DLH Nr. .../2024,
- b) die positive Stellungnahme des/der Verantwortlichen für die Projektvalidierung bei öffentlichen Aufträgen oder eines beauftragten Technikers/einer beauftragten Technikerin zur Korrektheit der gemäß DLH Nr. .../2024 berechneten Baukosten für die Verwirklichung des Bauvorhabens,
- c) die Stellungnahme des für Schätzungswesen zuständigen Landesamtes zum Grundstückswert und zum Planungsmehrwert oder eine beeidete Schätzung hinsichtlich der Angemessenheit des Betrages eines/einer befähigten freiberuflich Tätigen oder des Gemeindetechnikers/der Gemeindetechnikerin gemäß Artikel 5 Absatz 2 des DLH Nr. .../2024.

4. Die Vertragsparteien bestätigen durch die Unterzeichnung der Unterlagen laut Absatz 3 die Ordnungsmäßigkeit und Korrektheit derselben sowie der darin enthaltenen Angaben, Informationen, Aufstellungen und Berechnungen.

5. Die Vertragsparteien erklären zudem in diesem Zusammenhang ausdrücklich, dass die Berechnung des Höchstpreises für das jeweilige Gebäude, die einzelnen Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze unter Einhaltung des DLH Nr. .../2024 erfolgt ist und nehmen zur Kenntnis, dass die Baugenehmigung nur erteilt werden kann, wenn die der Gemeinde zusammen mit dem Baugenehmigungsantrag vorgelegten Planungsunterlagen und Projekte den Vorgaben dieser Vereinbarung entsprechen.

6. Die Vertragsparteien nehmen außerdem zur Kenntnis, dass gemäß Artikel 5 Absatz 11 des DLH Nr. .../2024 mit eigener Zusatzvereinbarung der mit dieser Vereinbarung festgelegte Höchstpreis des jeweiligen Gebäudes, der einzelnen Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze angepasst wird, wenn:

massimo di ciascun edificio, delle singole abitazioni, autorimesse e dei singoli posti auto di cui all'allegato Tale allegato contiene inoltre

- a) per ciascun edificio, la documentazione con i dati, i calcoli e gli elenchi di cui all'articolo 5 del D.P.P. n. .../2024;
- b) il parere positivo del/della responsabile della validazione del progetto degli appalti pubblici del Comune o di un tecnico incaricato/una tecnica incaricata sulla correttezza dei costi di costruzione per la realizzazione dell'opera, calcolati ai sensi del D.P.P. n. .../2024;
- c) il parere dell'ufficio provinciale competente in materia di estimo sul valore del terreno e sul plusvalore di pianificazione oppure una stima asseverata circa la congruità dell'importo da parte di un libero professionista abilitato/una libera professionista abilitata o del tecnico/della tecnica comunale ai sensi dell'articolo 5 comma 2 del D.P.P. n. .../2024.

4. Con la sottoscrizione della documentazione di cui al comma 3, le parti contraenti confermano la regolarità e la correttezza della stessa, dei dati, delle informazioni, degli elenchi e dei calcoli in essa contenuti.

5. A tal riguardo, le parti contraenti dichiarano inoltre espressamente che il calcolo del prezzo massimo per il relativo edificio, le singole abitazioni, autorimesse e i singoli posti auto è stato effettuato nel rispetto del D.P.P. n. .../2024, e prendono atto che il permesso di costruire può essere rilasciato solo se i documenti di pianificazione e i progetti presentati al Comune insieme alla domanda di permesso di costruire sono conformi alle prescrizioni del presente accordo.

6. Le parti contraenti, inoltre, prendono atto che ai sensi dell'articolo 5, comma 11, del D.P.P. n. .../2024, il prezzo massimo del relativo edificio, delle singole abitazioni, autorimesse e dei singoli posti auto stabilito dal presente accordo viene adeguato mediante apposito accordo aggiuntivo se:

- a) während der Bauausführung Varianteprojekte für die Aufteilung oder Zusammenlegung der Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze oder für Projektänderungen erforderlich sind, welche Auswirkungen auf die Berechnungen der Obergrenze des Mietzinses und des Höchstpreises des jeweiligen Gebäudes und der einzelnen Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze haben,
- b) laut Artikel 5 Absatz 12 des DLH Nr. .../2024 die Voraussetzungen für eine Neubestimmung des Höchstpreises gegeben sind.

7. Der Interessent/Die Interessentin verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde und den Käufern/Käuferinnen, in den Kaufverträgen auf die Möglichkeit der Neubestimmung des Höchstpreises laut Absatz 6 und die Verbindlichkeit des mit Zusatzvereinbarung neu bestimmten Höchstpreises hinzuweisen.

Artikel 9 – Sonstige Erklärungen

1. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass gemäß Artikel 11 Absatz 4 des DLH Nr. .../2024 die Eingriffsgenehmigung zur auch nur teilweisen Inanspruchnahme der Baurechte, die mit der Planungsmaßnahme zuerkannt wurden, nur erteilt werden kann, wenn die Gemeinde ihre Pflicht zur Einhebung des Planungsmehrwerts gemäß Artikel 19 des LG Nr. 9/2018 für die gesamte Mischzone zur Gänze erfüllt hat.

2. Die Vertragsparteien nehmen zudem zur Kenntnis, dass gemäß Artikel 11 Absatz 5 des DLH Nr. .../2024 im Falle der Auflösung oder Aufhebung dieser Vereinbarung, aus welchem Grund auch immer, die Rechtswirkung der Einhebung des Planungsmehrwerts erlischt. Zudem erklärt in diesem Fall der Bürgermeister/die Bürgermeisterin mit eigenen Maßnahmen die für die Errichtung der Wohnungen, Garagen oder Autoabstellplätze erteilten Baugenehmigungen sowie alle weiteren dem Interessenten/der Interessentin in der betroffenen Zone erteilten Baugenehmigungen für verfallen.

3. Die Vertragsparteien nehmen schließlich zur Kenntnis, dass für die Erstellung der Rangordnungen, die erforderlichen Schritte für die Auswahl der Wohnungen, die Erteilung der Unbedenklichkeitserklärungen

- a) in corso d'opera sono necessari progetti di varianti per il frazionamento o l'accorpamento di abitazioni, autorimesse e posti auto o per modifiche al progetto che hanno un impatto sul calcolo dei limiti massimi del canone di locazione e del prezzo massimo del relativo edificio e delle singole abitazioni, autorimesse e dei singoli posti auto,
- b) ai sensi dell'articolo 5, comma 12, del D.P.P. n. ... /2024 ricorrono le condizioni per una rideterminazione del prezzo massimo.

7. Il soggetto interessato si impegna nei confronti del Comune e degli/delle acquirenti a richiamare, nei contratti preliminari di compravendita, la possibilità della rideterminazione del prezzo massimo ai sensi del comma 6 e il carattere vincolante del prezzo massimo rideterminato mediante accordo aggiuntivo.

Articolo 9 – Altre dichiarazioni

1. Le parti contraenti prendono atto che, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del D.P.P. n. ... /2024, il titolo abilitativo per l'utilizzo anche parziale delle capacità edificatorie riconosciute con l'atto pianificatorio può essere rilasciato solo se il Comune ha adempiuto pienamente al suo obbligo di riscuotere il plusvalore di pianificazione per l'intera zona mista ai sensi dell'articolo 19 della l.p. n. 9/2018.

2. Le parti contraenti, inoltre, prendono atto che, ai sensi dell'articolo 11, comma 5, del D.P.P. n. ... /2024, in caso di risoluzione o annullamento del presente accordo, per qualsiasi motivo, cessa l'effetto giuridico della riscossione del plusvalore di pianificazione. Inoltre, in questo caso, il Sindaco/la Sindaca, con i propri provvedimenti, dichiara decaduti i permessi di costruire rilasciati per la costruzione delle abitazioni, delle autorimesse o dei posti auto, nonché tutti gli altri permessi di costruire rilasciati al soggetto interessato per la zona interessata.

3. Infine, le parti contraenti prendono atto che per la predisposizione delle graduatorie, per le procedure necessarie per la scelta delle abitazioni, per il rilascio del nulla osta e

und für alle sonstigen Angelegenheiten das DLH Nr. .../2024 Anwendung findet.

Artikel 10 – Übernahme der Bindung laut Artikel 39 des LG Nr. 9/2018

1. Der Interessent/Die Interessentin übernimmt gemäß Artikel 40 des LG Nr. 9/2018, nachfolgend als „**Artikel 40**“ bezeichnet, auf unbeschränkte Zeit die Bindung laut Artikel 39 des LG Nr. 9/2018, nachfolgend als „**Artikel 39**“ bezeichnet, für sämtliche Wohnungen, welche in der Mischzone der Gemeinde auf der Fläche der Bauparzelle/Bauparzellen, welche in Artikel 2 Absatz 1 dieser Vereinbarung ausgewiesen sind, in (Anzahl) ... Gebäuden verwirklicht werden, und geht für sich selbst und seine/ihre Rechtsnachfolger die von diesem Artikel angeführten Verpflichtungen ein.

2. Die Verpflichtungen laut diesem Artikel werden auf die eventuellen Rechtsnachfolger des Interessenten/der Interessentin übertragen.

3. Es wird gewährleistet, dass die Wohnung für Ansässige von Personen besetzt wird, die zum Zeitpunkt der Besetzung der Wohnung selbst beziehungsweise deren Familienmitglieder nicht Eigentümer einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung sind, die vom Tätigkeitsort aus leicht zu erreichen ist, und ihren meldeamtlichen Wohnsitz in einer Gemeinde Südtirols seit mindestens 5 aufeinanderfolgenden Jahren haben oder für die Dauer der Besetzung ihren Arbeitsplatz in einer Gemeinde Südtirols haben. Als „Arbeitsplatz“ gilt eine abhängige Erwerbstätigkeit im Rahmen eines Arbeitsverhältnisses mit Dritten. Wird die Wohnung von einer Familiengemeinschaft besetzt, genügt es, dass eines der Mitglieder der Familiengemeinschaft, die im ersten Satz genannten Voraussetzungen des meldeamtlichen Wohnsitzes oder des Arbeitsplatzes besitzt. Was die Voraussetzung des meldeamtlichen Wohnsitzes betrifft, sind den vorgenannten Personen jene Personen gleichgestellt, die vor ihrem Wohnaufenthalt außerhalb Südtirols für mindestens zehn aufeinanderfolgende Jahre ihren Wohnsitz in Südtirol hatten.

4. Eine natürliche Person, die Eigentümerin mehrerer angemessener Wohnungen im Sinne von Artikel 39 Absatz 1 ist, welche Ansässigen vorbehalten oder im Sinne des

per tutti gli altri aspetti, si applica il D.P.P. n. ... /2024.

Articolo 10 – Assunzione del vincolo ai sensi dell'articolo 39 della l.p. n. 9/2018

1. Ai sensi dell'articolo 40 della l.p. n. 9/2018, di seguito denominato “**articolo 40**”, il soggetto interessato assume per un periodo di tempo illimitato il vincolo di cui all'articolo 39 della l.p. n. 9/2018, di seguito denominato “**articolo 39**”, per tutte le abitazioni situate nella zona mista del Comune di in n. ... edifici sulla superficie della particella edificiale identificata/delle particelle edificiali identificate all'articolo 2, comma 1, del presente accordo, e assume per sé e per i suoi aventi causa gli obblighi di cui al presente articolo.

2. Gli obblighi di cui al presente articolo sono trasferiti agli eventuali aventi causa del soggetto interessato.

3. È garantito che l'abitazione riservata a residenti è occupata da persone che al momento dell'occupazione dell'abitazione non sono proprietarie, o i cui componenti del nucleo familiare non sono proprietari di un'abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia, in una località facilmente raggiungibile dal luogo di svolgimento dell'attività e che hanno la residenza anagrafica in un comune della provincia da almeno cinque anni consecutivi o hanno, per la durata dell'occupazione, il loro posto di lavoro in un comune della provincia. Per “posto di lavoro” si intende un'attività lavorativa dipendente nell'ambito di un rapporto di lavoro con terzi. Se l'abitazione viene occupata da un nucleo familiare, è sufficiente che uno o una componente dello stesso sia in possesso dei requisiti anagrafici o lavorativi indicati nel primo periodo. Per quanto concerne il requisito della residenza anagrafica, alle persone sopra menzionate sono parificate le persone che prima di un periodo di residenza fuori dalla provincia erano state residenti in provincia di Bolzano per almeno dieci anni consecutivi.

4. Una persona fisica, proprietaria in località facilmente raggiungibili dal posto di lavoro di più abitazioni adeguate ai sensi dell'articolo 39, comma 1, riservate a residenti o

Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, konventioniert und vom Arbeitsplatz aus leicht zu erreichen sind, oder eine Familiengemeinschaft, in der mindestens ein Mitglied Eigentümer besagter Wohnungen ist, darf gemäß Artikel 39 Absatz 2 eine dieser Wohnungen ihrer Wahl besetzen, unbeschadet der Einhaltung aller gesetzlichen Pflichten.

5. Eine natürliche Person, die bereits Eigentümerin einer angemessenen Wohnung ist, welche nicht Ansässigen vorbehalten oder nicht im Sinne des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, konventioniert ist und vom Arbeitsplatz aus leicht zu erreichen ist, oder eine Familiengemeinschaft, in der mindestens ein Mitglied bereits Eigentümer besagter Wohnung ist, darf gemäß Artikel 39 Absatz 2 eine Wohnung besetzen, welche Ansässigen vorbehalten oder im Sinne des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, konventioniert ist, vorausgesetzt, dass sie in Bezug auf die erstgenannte Wohnung die Verpflichtungen laut Artikel 39 mittels einer einseitigen Verpflichtungserklärung übernommen hat, mit der die Gemeinde ermächtigt wird, die Bindung laut Artikel 39 im Grundbuch anmerken zu lassen. Für die neu zu bindende Wohnung erwächst kein Anspruch auf Erstattung der bereits entrichteten Baukostenabgabe. Die Anmerkung dieser Bindung, die zu den von Artikel 39 Absatz 6 vorgesehenen Bedingungen gelöscht werden kann, wird von der Gemeinde auf Kosten des Interessenten/der Interessentin beantragt. Wenn die freie Wohnung gebunden wird, kann im Gegenzug die bestehende Bindung zu Lasten der neu zu besetzenden Wohnung ohne Zahlung der von Artikel 39 Absatz 6 vorgesehenen Eingriffsgebühr und Beträge bzw. der von Artikel 39 Absatz 6-ter vorgesehenen Baukostenabgabe gelöscht werden, sofern sich beide Wohnungen im selben Gemeindegebiet befinden und die gebundene Fläche um nicht mehr als 20 Prozent reduziert wird; in diesem Fall findet der letzte Satz von Artikel 39 Absatz 6 keine Anwendung. Die Bindung darf auf keinen Fall gelöscht werden, wenn es sich um Wohnungen mit Preisbindung laut Artikel 40 oder um Wohnungen handelt, die auf Flächen für den geförderten Wohnbau oder außerhalb des Siedlungsgebiets errichtet worden sind. Zwecks Löschung der bestehenden Bindung zu Lasten der neu zu besetzenden Wohnung ist der entsprechende Löschantrag zugleich mit der einseitigen Verpflichtungserklärung, mit der die Verpflichtungen für die freie

convenzionate ai sensi della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, o un nucleo familiare nel quale almeno uno dei componenti sia proprietario/proprietaria di dette abitazioni, può occupare una a scelta tra queste abitazioni, fermo restando il rispetto di tutti gli obblighi di legge.

5. Una persona fisica già proprietaria in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro di un'abitazione adeguata ai sensi del comma 1, non riservata a residenti o non convenzionata ai sensi della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, o un nucleo familiare nel quale almeno uno dei componenti sia già proprietario/proprietaria di detta abitazione, può occupare un'abitazione riservata a residenti o convenzionata ai sensi della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, solo a condizione che per l'abitazione di cui sopra abbia assunto gli impegni di cui all'articolo 39 mediante atto unilaterale d'obbligo, con il quale autorizza il Comune ad annotare nel libro fondiario il vincolo di cui all'articolo 39. Per l'abitazione da vincolare non sorge alcun diritto al rimborso del contributo sui costi di costruzione già corrisposto. L'annotazione di tale vincolo, che può essere cancellato alle condizioni di cui al comma 6, è richiesta dal Comune a spese del soggetto interessato. Se l'abitazione libera viene vincolata, in cambio il vincolo esistente sull'abitazione che verrà occupata può essere cancellato, senza corresponsione del contributo di intervento, dell'importo previsto al comma 6, e del contributo di costruzione previsto al comma 6-ter, purché le due abitazioni si trovino nello stesso comune e la superficie vincolata non venga ridotta più del 20 per cento; in questo caso non si applica l'ultimo periodo del comma 6. La cancellazione del vincolo non è mai possibile per le abitazioni a prezzo calmierato di cui all'articolo 40 e per le abitazioni realizzate su aree riservate all'edilizia abitativa agevolata o all'esterno dell'area insediabile. Per cancellare il vincolo esistente sull'abitazione che verrà occupata devono essere presentati al Comune, contestualmente, la domanda di cancellazione e l'atto unilaterale d'obbligo, con il quale si assumono, per l'abitazione libera, gli obblighi di cui al presente articolo. Al libro fondiario la cancellazione del vincolo è effettuata previo nulla osta del Sindaco/della Sindaca.

Wohnung im Sinne dieses Artikels übernommen werden, der Gemeinde vorzulegen. Im Grundbuch erfolgt die Löschung der Bindung auf der Grundlage der Unbedenklichkeitserklärung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin.

6. Die Wohnungen für Ansässige dürfen gemäß Artikel 39 Absatz 5 auch als Arbeiter-, Schüler-, Studenten- oder Behindertenwohnheime, für Wohngemeinschaften, als geschützte Wohnungen oder als Wohnungen verwendet werden, die von nicht gewinnorientierten Körperschaften, welche die Förderung eines solidarischen Zusammenlebens von jungen und älteren Menschen zum Ziel haben, errichtet werden oder Schülern/Schülerinnen oder Studierenden zur Verfügung gestellt werden.

7. Die Wohnung muss gemäß Artikel 39 Absatz 4 innerhalb eines Jahres ab Bezugsfertigkeit von berechtigten Personen besetzt werden. Sollte die Wohnung frei werden, muss sie erneut innerhalb von sechs Monaten von berechtigten Personen besetzt werden. Innerhalb derselben Fristen müssen diese Personen, mit Ausnahme der in Absatz 5 angeführten, den meldeamtlichen Wohnsitz in die Wohnung verlegen.

8. Der Mietzins darf laut Artikel 39 Absatz 1 in den ersten 20 Jahren nicht höher sein als der gemäß Artikel 7 des LG Nr. 13/1998 festgelegte Landesmietzins.

9. Wird die Wohnung nicht gemäß und innerhalb der in Artikel 39 Absatz 4 genannten Fristen besetzt oder wiederbesetzt, ist dies gemäß Artikel 39 Absatz 4-bis innerhalb von 30 Tagen nach Fristablauf der Gemeinde mitzuteilen. Die Gemeinde sorgt unverzüglich für die Weiterleitung der Mitteilung an das Institut für den sozialen Wohnbau. Der Eigentümer/Die Eigentümerin ist in diesem Fall verpflichtet, die Wohnung zum Landesmietzins dem Institut für den sozialen Wohnbau oder Personen zu vermieten, die von der Gemeinde namhaft gemacht werden. Die Namhaftmachung durch die Gemeinde beziehungsweise die Erklärung der Mietabsicht durch das Institut für den sozialen Wohnbau werden 30 Tage nach der Mitteilung wirksam, außer der Eigentümer/die Eigentümerin besetzt die Wohnung innerhalb dieser Frist durch Berechtigte eigener Wahl. Innerhalb von

6. A norma dell'articolo 39, comma 5, le abitazioni riservate a residenti possono anche essere utilizzate come case albergo per lavoratori e lavoratrici, scolari e scolare, studenti e studentesse o persone con disabilità, nonché come comunità alloggio, alloggi protetti ovvero abitazioni realizzate da enti senza scopo di lucro che promuovono la convivenza solidale tra persone giovani ed anziane o messe a disposizione di scolari e scolare o studenti e studentesse.

7. A norma dell'articolo 39, comma 4, l'abitazione deve essere occupata da persone aventi diritto entro un anno dall'agibilità. Qualora l'abitazione dovesse rendersi libera, dovrà essere nuovamente occupata da persone aventi diritto entro sei mesi. Entro i medesimi termini dette persone devono trasferire la loro residenza anagrafica nell'abitazione; fanno eccezione le persone indicate al comma 5.

8. Ai sensi dell'articolo 39, comma 1, nei primi 20 anni il canone di locazione non può essere superiore al canone di locazione provinciale, determinato ai sensi dell'articolo 7 della l.p. n. 13/1998.

9. Se l'abitazione non è occupata o nuovamente occupata ai sensi ed entro i termini di cui all'articolo 39, comma 4, ciò deve essere comunicato, a norma dell'articolo 39, comma 4-bis, al Comune entro 30 giorni dalla scadenza del termine. Il Comune provvede immediatamente alla trasmissione della comunicazione all'Istituto per l'edilizia sociale. In tal caso il soggetto proprietario è obbligato ad affittare l'abitazione al canone di locazione provinciale all'Istituto per l'edilizia sociale o a persone indicate dal Comune. L'indicazione del Comune ovvero la dichiarazione da parte dell'Istituto per l'edilizia sociale della volontà di prendere in locazione l'abitazione acquistano efficacia dopo 30 giorni dalla comunicazione, salvo che entro tale termine l'abitazione non sia occupata da persone aventi diritto scelte dal soggetto proprietario. Entro ulteriori 30 giorni il soggetto proprietario deve mettere l'abitazione a

weiteren 30 Tagen muss der Eigentümer/die Eigentümerin die Wohnung den von der Gemeinde namhaft gemachten Personen oder dem Institut für den sozialen Wohnbau zur Verfügung stellen. Das Verfahren der Namhaftmachung von Personen durch die Gemeinde wird mit Gemeindeverordnung geregelt. Solange die Wohnung unbesetzt bleibt, kann die Gemeinde, im Sinne und unter den Bedingungen dieses Absatzes, jederzeit berechnete Personen namhaft machen und das Institut für den sozialen Wohnbau kann die Mietabsicht erklären.

10. Erfolgt die von Artikel 39 Absatz 4-bis vorgesehene Mitteilung nicht oder nicht innerhalb der dort festgelegten Frist, wird gemäß Artikel 97 Absatz 3 des LG Nr. 9/2018, nachfolgend als „**Artikel 97**“ bezeichnet, eine Geldbuße von 1.000 Euro verhängt. Innerhalb von 90 Tagen ab Zustellung des Bußgeldbescheids leitet die Gemeinde das von Artikel 39 Absatz 4-bis vorgesehene Verfahren für die Angabe der berechtigten Personen und für die Mietabsichtserklärung des Instituts für den sozialen Wohnbau ein.

11. Wird die Wohnung dem Institut für den sozialen Wohnbau oder den von der Gemeinde namhaft gemachten Personen nicht gemäß Artikel 39 Absatz 4-bis und innerhalb der dort festgelegten Fristen zur Verfügung gestellt, muss der Eigentümer/die Eigentümerin gemäß Artikel 97 Absatz 4 dem Institut für den sozialen Wohnbau oder der Gemeinde für jeden Monat verspäteter Übergabe eine Geldbuße in Höhe des zweieinhalbfachen Landesmietzinseszinses bezahlen.

12. Für den Fall, dass der vereinbarte Mietzins unter Verletzung von Artikel 39 Absatz 1 oder Artikel 40 Absatz 2 den Landesmietzins für Wohnungen bzw. den von Artikel 40 Absatz 2 vorgesehenen Mietzins für Garagen, Autoabstellplätze und sonstiges Zubehör übersteigt, wird gemäß Artikel 97 Absatz 5 für die Dauer der Verletzung eine Geldbuße in der Höhe des Fünffachen des überschüssigen Betrags, jedoch von höchstens 15.000 Euro, verhängt. Wird der Mietvertrag nicht innerhalb von 45 Tagen ab Bußgeldbescheid durch Anpassung des Mietzinses an den Landesmietzins berichtigt, wird eine weitere Geldbuße von 10.000 Euro verhängt. Die Methoden zur Berechnung des Landesmietzinseszinses und etwaige Schwellenwerte für die Einleitung des Sanktionsverfahrens können mit Verordnung

dispositione dell'Istituto per l'edilizia sociale o delle persone designate dal Comune. La procedura per l'indicazione di persone da parte del Comune è disciplinata con regolamento comunale. Finché perdura lo stato di mancata occupazione dell'abitazione, il Comune può sempre indicare persone aventi diritto e l'Istituto per l'edilizia sociale dichiarare la volontà di prendere in locazione l'abitazione ai sensi e alle condizioni del presente comma.

10. Se la comunicazione prevista dall'articolo 39, comma 4-bis, è omessa o tardiva rispetto al termine ivi stabilito, si applica, a norma dell'articolo 97, comma 3, della l.p. n. 9/2018, di seguito denominato "**articolo 97**", la sanzione pecuniaria di 1.000 euro. Entro 90 giorni dalla notifica dell'ordinanza ingiunzione il Comune avvia la procedura prevista dall'articolo 39, comma 4-bis, per l'indicazione di persone aventi diritto e per la dichiarazione dell'Istituto per l'edilizia sociale della volontà di prendere in locazione l'abitazione.

11. Qualora l'abitazione non venga messa a disposizione dell'Istituto per l'edilizia sociale o delle persone indicate dal Comune ai sensi e nei termini indicati dall'articolo 39, comma 4-bis, il soggetto proprietario deve, a norma dell'articolo 97, comma 4, corrispondere all'Istituto per l'edilizia sociale ovvero al Comune, per ogni mese di ritardata consegna, una sanzione pecuniaria pari a due volte e mezzo l'ammontare del canone di locazione provinciale.

12. Se il canone di locazione pattuito supera, in violazione dell'articolo 39, comma 1, o dell'articolo 40, comma 2, quello provinciale per abitazioni ovvero il canone di locazione previsto dall'articolo 40, comma 2, per autorimesse, posti auto e ulteriori pertinenze, per la durata della violazione si applica una sanzione pecuniaria pari a cinque volte l'importo eccedente, ma, comunque, non superiore al limite massimo di 15.000 euro. Se il contratto di locazione non viene rettificato entro 45 giorni dall'ordinanza ingiunzione, adeguando il canone di locazione a quello provinciale, si applica un'ulteriore sanzione pecuniaria pari a 10.000 euro. Le modalità di calcolo del canone di locazione provinciale e l'eventuale soglia per l'avvio del procedimento sanzionatorio possono essere specificate con regolamento. Resta in ogni caso salvo il

festgelegt werden. Das Recht des Mieters/der Mieterin auf Rückerstattung der nicht geschuldeten Beträge bleibt in jedem Fall davon unberührt.

13. Für den Fall, dass eine Wohnung, die der Bindung gemäß Artikel 39 oder 40 unterliegt, von einer oder mehreren nicht berechtigten Personen besetzt wird, wird gemäß Artikel 97 Absatz 1 eine Geldbuße von 5.000 Euro verhängt.

14. Wird die widerrechtlich besetzte Wohnung nicht innerhalb von sechs Monaten ab Zustellung des Bußgeldbescheides laut Artikel 97 Absatz 1 geräumt bzw. im Falle von wiederholtem Verstoß laut Artikel 97 Absatz 1 in den folgenden fünf Jahren, wird gemäß Artikel 97 Absatz 2 eine weitere Geldbuße von 20.000 Euro verhängt.

15. Die Person, die die Wohnung besetzt, haftet solidarisch mit dem Eigentümer/der Eigentümerin oder dem Fruchtnießer/der Fruchtnießerin der Wohnung für die Zahlung der in Artikel 97 Absätze 1 und 2 genannten Geldbußen, sofern sie vor oder bei Abschluss der für die Besetzung erforderlichen Vereinbarung schriftlich über die sich aus der Bindung gemäß Artikel 39 ergebenden Verpflichtungen informiert wurde. Im Falle von Wohnungen, die unter Verletzung von Artikel 39 zu touristischen Zwecken genutzt werden, wird der vorstehende Satz nicht angewandt.

16. Der Interessent/Die Interessentin ermächtigt die Gemeinde beziehungsweise den beglaubigenden Notar/die beglaubigende Notarin, die Bindung laut diesem Artikel im Grundbuch anmerken zu lassen und erwählt für die Zustellung des Grundbuchbescheides in einfacher Ausfertigung das Domizil in der Kanzlei des beglaubigenden Notars/ der beglaubigenden Notarin. Die Anmerkung wird von der Gemeinde auf Kosten der antragstellenden Person beantragt.

Artikel 11 – Übernahme der Bindung laut Artikel 40 des LG Nr. 9/2018

1. Der Interessent/Die Interessentin übernimmt gemäß Artikel 40 des LG Nr. 9/2018, nachfolgend als „**Artikel 40**“ bezeichnet, für die Dauer von 20 Jahren ab Anmerkung im Grundbuch die Bindung laut Artikel 40 für sämtliche Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze, welche in der Mischzone der Gemeinde auf

Recht des locatario/della locataria alla restituzione degli importi non dovuti.

13. Se un'abitazione soggetta al vincolo di cui all'articolo 39 o 40 è occupata da una o più persone non aventi diritto, si applica, a norma dell'articolo 97, comma 1, una sanzione pecuniaria pari a 5.000 euro.

14. Se l'abitazione illegittimamente occupata non è resa libera entro sei mesi dalla notifica dell'ordinanza ingiunzione relativa alla violazione di cui all'articolo 97, comma 1, o in caso di reiterazione della violazione di cui al comma 1 nei cinque anni successivi, si applica, a norma dell'articolo 97, comma 2, un'ulteriore sanzione pecuniaria pari a 20.000 euro.

15. La persona che occupa l'alloggio, che sia stata informata per iscritto sugli obblighi derivanti dal vincolo di cui all'articolo 39 prima o contestualmente al perfezionamento del titolo necessario all'occupazione, risponde in solido con il soggetto proprietario o usufruttuario dell'abitazione per il pagamento delle sanzioni indicate ai commi 1 e 2 dell'articolo 97. Il precedente periodo non si applica in caso di abitazioni occupate per finalità turistiche in violazione dell'articolo 39.

16. Il soggetto interessato autorizza il Comune o il notaio/la notaia a far annotare il vincolo di cui al presente articolo nel libro fondiario ed elegge il proprio domicilio presso lo studio notarile per la notificazione della decisione dell'ufficio tavolare in copia semplice. L'annotazione è richiesta dal Comune a spese del/della richiedente.

Articolo 11 – Assunzione del vincolo ai sensi dell'articolo 40 del l.p. n. 9/2018

1. Ai sensi dell'articolo 40 della l.p. n. 9/2018, di seguito denominato "**articolo 40**", il soggetto interessato assume, per la durata di venti anni, il vincolo di cui all'articolo 40 per tutte le abitazioni, autorimesse e posti auto situati nella zona mista del comune di in n. ... edifici sulla superficie della particella edificiale identificata/delle particelle edificiali

den Flächen der Bauparzelle/Bauparzellen, welche in Artikel 2 Absatz 1 dieser Vereinbarung ausgewiesen sind und in (Anzahl) ... Gebäuden verwirklicht werden, und geht für sich selbst und seine/ihre Rechtsnachfolger die von diesem Artikel angeführten Verpflichtungen ein.

2. Die Verpflichtungen, die Gegenstand dieses Artikels sind, werden auf die eventuellen Rechtsnachfolger des Interessenten/der Interessentin übertragen.

3. Es wird gewährleistet, dass gemäß Artikel 40 Absatz 5 die Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze ausschließlich an Personen im Besitz der Voraussetzungen laut Artikel 40 Absatz 1 unter Einhaltung der Bestimmungen des genannten Artikels bei Vorliegen der Unbedenklichkeitserklärung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin vermietet oder verkauft werden dürfen; diese Verpflichtung gilt auch, falls der Erstverkauf seitens des Interessenten/der Interessentin erst nach Ablauf der 20-jährigen Bindungsdauer erfolgt.

4. Die Unbedenklichkeitserklärung ist für den Verkauf, die Vermietung, die Vermietung mit eventuellem späterem Verkauf (Miet-Kauf) durch den Interessenten/die Interessentin laut Artikel 40 Absatz 1 sowie während der Bindungsdauer für jeden nachfolgenden Verkauf, die Abtretung der ungeteilten Hälfte des Eigentums und für die Vermietung durch die Eigentümer/Eigentümerinnen vorgeschrieben.

5. Der nachfolgende Verkauf und die Vermietung durch die Eigentümer/Eigentümerinnen ist zulässig, wenn auf die Veräußernden beziehungsweise die Vermieter/Vermieterinnen, unabhängig von der Gewährung der Wohnbauförderung, ein Fall zutrifft, welcher für den Empfänger/die Empfängerin der Wohnbauförderung von Artikel 63 Absatz 1 Buchstaben a), b), c), d), e) und g) des LG Nr. 13/1998 vorgesehen ist.

6. Die Unbedenklichkeitserklärung wird gemäß Artikel 40 und gemäß Artikel 8 Absatz 2 des DLH Nr. .../2024 vom Interessenten/von der Interessentin oder vom Eigentümer/von der Eigentümerin gemeinsam mit dem Käufer/der Käuferin oder mit dem Mieter/der Mieterin beantragt und wird erteilt, wenn die von Artikel 40 Absatz 5 vorgesehenen Voraussetzungen, je nachdem, des Verkäufers/der Verkäuferin oder des Vermieters/der Vermieterin und des

identificate all'articolo 2, comma 1, del presente accordo, e assume per sé e per i suoi aventi causa gli obblighi di cui al presente articolo.

2. Gli obblighi di cui al presente articolo sono trasferiti agli eventuali aventi causa del soggetto interessato.

3. È garantito che, conformemente all'articolo 40, comma 5, le abitazioni, le autorimesse e i posti auto siano locati o venduti nel rispetto delle disposizioni del suddetto articolo in presenza del nulla osta del Sindaco/della Sindaca esclusivamente a persone in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40, comma 1; tale obbligo si applica anche se la prima vendita da parte del soggetto interessato avviene solamente successivamente alla scadenza del vincolo ventennale.

4. Il nulla osta è prescritto per la vendita, la locazione, la locazione con eventuale successiva vendita da parte del soggetto interessato di cui all'articolo 40 comma 1, nonché, durante la durata del vincolo, per ogni successiva vendita, cessione della metà indivisa della proprietà e la locazione da parte dei soggetti proprietari.

5. La successiva vendita e locazione da parte dei soggetti proprietari è consentita se i soggetti alienanti o locatori, indipendentemente dalla concessione dell'agevolazione edilizia, rientrano in un caso previsto per i beneficiari/le beneficiarie dell'agevolazione edilizia provinciale dall'articolo 63, comma 1, lettere a), b), c), d), e) e g), della l.p. n. 13/1998 e successive modifiche.

6. Il nulla osta, ai sensi dell'articolo 40 e dell'articolo 8, comma 2, del D.P.P. n. .../2024, viene richiesto, mediante domanda congiunta, dal soggetto interessato ovvero dal proprietario/dalla proprietaria e dall'acquirente ovvero dal locatario/dalla locataria e viene rilasciato, qualora, a seconda dei casi, siano soddisfatti i requisiti, previsti dall'articolo 40 comma 5, dell'alienante o locatore/locatrice e dell'acquirente o locatario/locataria e il

Käufers/der Käuferin oder des Mieters/der Mieterin vorliegen und der Preis beziehungsweise die Miete den Bestimmungen von Artikel 40 und dem DLH Nr. ../2024 entspricht.

7. Im Falle des nachfolgenden Verkaufs und der Abtretung der ungeteilten Hälften des Eigentums muss der Käufer/die Käuferin dieselben Voraussetzungen besitzen, welche der/die Veräußernde beim Erwerb besessen hat.

8. Für den Erwerb im Zuge der Zwangsversteigerung und für die Nachfolge bei Ableben des Eigentümers/der Eigentümerin müssen der Zuschlagsempfänger/die Zuschlagsempfängerin beziehungsweise der Nachfolger/die Nachfolgerin nicht die Voraussetzungen laut Artikel 40 Absatz 1 besitzen und die von Artikel 40 Absatz 5 vorgesehene Unbedenklichkeitserklärung ist nicht erforderlich.

9. Der Zuschlagsempfänger/Die Zuschlagsempfängerin und der Nachfolger/die Nachfolgerin dürfen die Wohnung, die Garage und den Autoabstellplatz selbst besetzen, wenn sie dieselben Voraussetzungen besitzen, welche der/die Veräußernde/der Rechtsvorgänger/die Rechtsvorgängerin beim Erwerb besessen hat; sie können zudem gemäß Artikel 40 Absatz 5 mit der vorgeschriebenen Unbedenklichkeitserklärung an berechtigte Personen vermieten oder verkaufen.

10. Der Nachfolger/Die Nachfolgerin, der/die zum Zeitpunkt des Ablebens mit dem Eigentümer/der Eigentümerin zusammengelebt hat, kann die Wohnung, die Garage und den Autoabstellplatz selbst besetzen, auch wenn er/sie die Voraussetzungen nicht besitzt, welche der Rechtsvorgänger/die Rechtsvorgängerin beim Erwerb besessen hat.

11. Die Bestimmungen von Artikel 40 sind Bestimmungen öffentlichen Rechts. Die Rechtsgeschäfte, die Artikel 40 widersprechen, sind nichtig.

12. Für die Fristen für die Besetzung und Wiederbesetzung der Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze kommt gemäß Artikel 40 sowie Artikel 10 des DLH Nr. ../2024 während der Bindungsdauer Artikel 39 Absatz 4 des LG Nr. 9/2018 zur Anwendung. Innerhalb dieser Fristen müssen die laut

prezzo ovvero il canone di locazione è conforme a quanto previsto dall'articolo 40 e dal D.P.P. n. ../2024.

7. In caso di rivendita e cessione della metà indivisa della proprietà, l'acquirente deve possedere gli stessi requisiti che ha posseduto l'alienante al momento dell'acquisto.

8. Per l'acquisto nell'ambito della vendita forzata e per la successione in caso di decesso del proprietario/della proprietaria, il soggetto aggiudicatario ovvero il soggetto successore non deve soddisfare i requisiti di cui all'articolo 40, comma 1, e non è prescritto il nulla osta previsto dall'articolo 40, comma 5.

9. Il soggetto aggiudicatario e il soggetto successore possono occupare essi stessi l'abitazione, l'autorimessa e il posto auto se possiedono gli stessi requisiti che ha posseduto il soggetto cedente/dante causa al momento dell'acquisto; inoltre, conformemente all'articolo 40, comma 5, possono locare o vendere con il prescritto nulla osta a persone aventi diritto.

10. Il soggetto successore, che al momento del decesso conviveva con il proprietario/la proprietaria, può personalmente occupare l'abitazione, l'autorimessa e il posto auto anche se non possiede i requisiti che il soggetto dante causa possedeva al momento dell'acquisto.

11. Le disposizioni dell'articolo 40 sono disposizioni di diritto pubblico. Gli atti contrari alle disposizioni dell'articolo 40 sono nulli.

12. Per i termini per l'occupazione e la rioccupazione di abitazioni, autorimesse e posti auto, a norma dell'articolo 40 e dell'articolo 10 del D.P.P. n. ../2024, si applica, per la durata del vincolo, il comma 4 dell'articolo 39 della l.p. n. 9/2018. Entro questi termini, le persone aventi diritto ai

Artikel 40 Absatz 1 berechtigten Personen den Wohnsitz in die Wohnung verlegen. Die Wohnung, die Garage und der Autoabstellplatz müssen demzufolge innerhalb eines Jahres ab Bezugsfertigkeit von berechtigten Personen besetzt werden. Sollte die Wohnung, die Garage und der Autoabstellplatz frei werden, müssen sie erneut innerhalb von sechs Monaten von berechtigten Personen besetzt werden.

13. Für die Mitteilungspflichten, die Verfahren zur Besetzung freier Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze mit Preisbindung und für die Wiederbesetzung der freigewordenen Wohnungen, Garagen und Autoabstellplätze mit Preisbindung gilt gemäß Artikel 40 sowie Artikel 10 des DLH Nr. ../2024 während der Bindungsdauer laut Artikel 40 die Regelung laut Artikel 39 Absatz 4-bis. Verkauf, Weiterverkauf und Vermietung unterliegen in jedem Fall der Regelung laut Artikel 40 Absatz 5 und der dort vorgesehenen Unbedenklichkeitserklärung.

14. Werden die Wohnung, die Garage und der Autoabstellplatz nicht gemäß Artikel 39 Absatz 4 und innerhalb der dort festgelegten Fristen besetzt oder wiederbesetzt, ist dies gemäß Artikel 39 Absatz 4-bis innerhalb von 30 Tagen nach Fristablauf der Gemeinde mitzuteilen. Die Gemeinde sorgt unverzüglich für die Weiterleitung der Mitteilung an das Institut für den sozialen Wohnbau. Der Eigentümer/Die Eigentümerin ist in diesem Fall verpflichtet, die Wohnung zum Landesmietzins dem Institut für den sozialen Wohnbau oder Personen zu vermieten, die von der Gemeinde namhaft gemacht werden. Die Namhaftmachung durch die Gemeinde beziehungsweise die Erklärung der Mietabsicht durch das Institut für den sozialen Wohnbau werden 30 Tage nach der Mitteilung wirksam, außer der Eigentümer/die Eigentümerin besetzt die Wohnung innerhalb dieser Frist durch Berechtigte eigener Wahl. Innerhalb von weiteren 30 Tagen muss der Eigentümer/die Eigentümerin die Wohnung den von der Gemeinde namhaft gemachten Personen oder dem Institut für den sozialen Wohnbau zur Verfügung stellen. Das Verfahren der Namhaftmachung von Personen durch die Gemeinde wird mit Gemeindeverordnung geregelt. Solange die Wohnung unbesetzt bleibt, kann die Gemeinde, im Sinne und unter den Bedingungen dieses Absatzes, jederzeit berechnigte Personen namhaft machen und das Institut für den sozialen Wohnbau kann die Mietabsicht erklären.

sensi dell'articolo 40, comma 1, devono trasferire la loro residenza nell'abitazione. L'abitazione, l'autorimessa e il posto auto devono essere occupati da persone aventi diritto entro un anno dall'agibilità. L'abitazione, l'autorimessa o il posto auto che dovesse liberarsi, dovrà essere nuovamente occupata ovvero occupato da persone aventi diritto entro sei mesi.

13. Per gli obblighi di comunicazione e le procedure per l'occupazione di abitazioni, autorimesse e posti auto a prezzo calmierato non occupati e per la rioccupazione di abitazioni, autorimesse e posti auto a prezzo calmierato resisi liberi, si applica, per la durata del vincolo dell'articolo 40 e dell'articolo 10 del D.P.P. n. ../2024, la disciplina di cui al comma 4-bis dell'articolo 39. La vendita, la rivendita e la locazione sono in ogni caso soggette alle norme di cui all'articolo 40, comma 5, e al nulla osta ivi previsto.

14. Se l'abitazione, l'autorimessa e il posto auto non sono occupati o nuovamente occupati ai sensi ed entro i termini di cui all'articolo 39, comma 4, ciò deve essere comunicato, a norma dell'articolo 39, comma 4-bis, al Comune entro 30 giorni dalla scadenza del termine. Il Comune provvede immediatamente alla trasmissione della comunicazione all'Istituto per l'edilizia sociale. In tal caso il soggetto proprietario è obbligato ad affittare l'abitazione al canone di locazione provinciale all'Istituto per l'edilizia sociale o a persone indicate dal Comune. L'indicazione del Comune ovvero la dichiarazione da parte dell'Istituto per l'edilizia sociale della volontà di prendere in locazione l'abitazione acquistano efficacia dopo 30 giorni dalla comunicazione, salvo che entro tale termine l'abitazione non sia occupata da persone aventi diritto scelte dal soggetto proprietario. Entro ulteriori 30 giorni il soggetto proprietario deve mettere l'abitazione a disposizione dell'Istituto per l'edilizia sociale o delle persone designate dal Comune. La procedura per l'indicazione di persone da parte del Comune è disciplinata con regolamento comunale. Finché perdura lo stato di mancata occupazione dell'abitazione, il Comune può sempre indicare persone aventi diritto e l'Istituto per l'edilizia sociale dichiarare la volontà di prendere in locazione l'abitazione ai sensi e alle condizioni del presente comma.

15. Erfolgt die von Artikel 39 Absatz 4-bis vorgesehene Mitteilung nicht oder nicht innerhalb der dort festgelegten Frist, wird gemäß Artikel 97 eine Geldbuße von 1.000 Euro verhängt. Innerhalb von 90 Tagen ab Zustellung des Bußgeldbescheids leitet die Gemeinde das von Artikel 39 Absatz 4-bis vorgesehene Verfahren für die Angabe der berechtigten Personen und für die Mietabsichtserklärung des Instituts für den sozialen Wohnbau ein.

16. Wird die Wohnung dem Institut für den sozialen Wohnbau oder den von der Gemeinde namhaft gemachten Personen nicht gemäß Artikel 39 Absatz 4-bis und innerhalb der dort festgelegten Fristen zur Verfügung gestellt, muss der Eigentümer/die Eigentümerin gemäß Artikel 97 Absatz 4 dem Institut für den sozialen Wohnbau oder der Gemeinde für jeden Monat verspäteter Übergabe eine Geldbuße in Höhe des zweieinhalbfachen Landesmietzinses bezahlen.

17. Für den Fall, dass der vereinbarte Mietzins unter Verletzung von Artikel 39 Absatz 1 oder Artikel 40 Absatz 2 den Landesmietzins für Wohnungen bzw. den von Artikel 40 Absatz 2 vorgesehenen Mietzins für Garagen, Autoabstellplätze und sonstiges Zubehör übersteigt, wird gemäß Artikel 97 Absatz 5 für die Dauer der Verletzung eine Geldbuße in der Höhe des Fünffachen des überschüssigen Betrags, jedoch von höchstens 15.000 Euro, verhängt. Wird der Mietvertrag nicht innerhalb von 45 Tagen ab Bußgeldbescheid durch Anpassung des Mietzinses an den Landesmietzins berichtigt, wird eine weitere Geldbuße von 10.000 Euro verhängt. Die Methoden zur Berechnung des Landesmietzinses und etwaige Schwellenwerte für die Einleitung des Sanktionsverfahrens können mit Verordnung festgelegt werden. Das Recht des Mieters/der Mieterin auf Rückerstattung der nicht geschuldeten Beträge bleibt in jedem Fall davon unberührt.

18. Für den Fall, dass eine Wohnung, die der Bindung gemäß Artikel 39 oder 40 unterliegt, von einer oder mehreren nicht berechtigten Personen besetzt wird, wird gemäß Artikel 97 Absatz 1 eine Geldbuße von 5.000 Euro verhängt.

19. Wird die widerrechtlich besetzte Wohnung nicht innerhalb von sechs Monaten ab Zustellung des Bußgeldbescheides laut Artikel 97 Absatz 1

15. Se la comunicazione prevista dall'articolo 39, comma 4-bis, è omessa o tardiva rispetto al termine ivi stabilito, si applica, a norma dell'articolo 97, la sanzione pecuniaria di 1.000 euro. Entro 90 giorni dalla notifica dell'ordinanza ingiunzione il Comune avvia la procedura prevista dall'articolo 39, comma 4-bis, per l'indicazione di persone aventi diritto e per la dichiarazione dell'Istituto per l'edilizia sociale della volontà di prendere in locazione l'abitazione.

16. Qualora l'abitazione non venga messa a disposizione dell'Istituto per l'edilizia sociale o delle persone indicate dal Comune ai sensi dell'art. 39, comma 4-bis, e nei termini ivi indicati, il soggetto proprietario deve, a norma dell'articolo 97, comma 4, corrispondere all'Istituto per l'edilizia sociale ovvero al Comune, per ogni mese di ritardata consegna, una sanzione pecuniaria pari a due volte e mezzo l'ammontare del canone di locazione provinciale.

17. Se il canone di locazione pattuito supera, in violazione dell'articolo 39, comma 1, o dell'articolo 40, comma 2, quello provinciale per abitazioni ovvero il canone di locazione previsto dall'articolo 40, comma 2, per autorimesse, posti auto e ulteriori pertinenze, per la durata della violazione si applica, a norma dell'articolo 97, comma 5, una sanzione pecuniaria pari a cinque volte l'importo eccedente, ma, comunque, non superiore al limite massimo di 15.000 euro. Se il contratto di locazione non viene rettificato entro 45 giorni dall'ordinanza ingiunzione, adeguando il canone di locazione a quello provinciale, si applica un'ulteriore sanzione pecuniaria pari a 10.000 euro. Le modalità di calcolo del canone di locazione provinciale e l'eventuale soglia per l'avvio del procedimento sanzionatorio possono essere specificate con regolamento. Resta in ogni caso salvo il diritto del locatario/della locataria alla restituzione degli importi non dovuti.

18. Se un'abitazione soggetta al vincolo di cui all'articolo 39 o 40 è occupata da una o più persone non aventi diritto, si applica, a norma dell'articolo 97, comma 1, una sanzione pecuniaria pari a 5.000 euro.

19. Se l'abitazione illegittimamente occupata non è resa libera entro sei mesi dalla notifica dell'ordinanza ingiunzione relativa alla violazione di cui all'articolo 97, comma 1 o in

geräumt bzw. im Falle von wiederholtem Verstoß laut Artikel 97 Absatz 1 in den folgenden fünf Jahren, wird gemäß Artikel 97 Absatz 2 eine weitere Geldbuße von 20.000 Euro verhängt.

20. Die Person, die die Wohnung besetzt, haftet solidarisch mit dem Eigentümer/der Eigentümerin oder dem Fruchtnießer/der Fruchtnießerin der Wohnung für die Zahlung der in Artikel 97 Absätze 1 und 2 genannten Geldbußen, sofern sie vor oder bei Abschluss der für die Besetzung erforderlichen Vereinbarung schriftlich über die sich aus der Bindung gemäß Artikel 39 ergebenden Verpflichtungen informiert wurde. Im Fall von Wohnungen, die unter Verletzung von Artikel 39 zu touristischen Zwecken genutzt werden, wird der vorstehende Satz nicht angewandt.

21. Der Interessent/Die Interessentin ermächtigt die Gemeinde beziehungsweise den beglaubigenden Notar/die beglaubigende Notarin, die Bindung laut diesem Artikel im Grundbuch anmerken zu lassen und erwählt für die Zustellung des Grundbuchbescheides in einfacher Ausfertigung das Domizil in der Kanzlei des beglaubigenden Notars/ der beglaubigenden Notarin. Die Anmerkung wird von der Gemeinde auf Kosten der antragstellenden Person beantragt.

Artikel 12 – Allgemeine Bestimmungen

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder von Teilen derselben unberührt. In diesem Fall ersetzen die Vertragsparteien die unwirksame Bestimmung oder ihren unwirksamen Teil durch eine Bestimmung oder Abmachung, die in ihrem Ergebnis der unwirksamen Bestimmung so nahe wie möglich kommt.

2. Alle Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung, einschließlich der Änderung dieser Schriftformklausel, bedürfen bei sonstiger Nichtigkeit der Schriftform.

3. Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle Streitigkeiten, die sich aus dieser Vereinbarung und ihrer Durchführung ergeben, untereinander gütlich zu regeln.

4. Unbeschadet des Vorstehenden vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass alle Rechtsstreitigkeiten,

caso di reiterazione della violazione di cui all'articolo 97, comma 1, nei cinque anni successivi, si applica, a norma dell'articolo 97, comma 2, un'ulteriore sanzione pecuniaria pari a 20.000 euro.

20. La persona che occupa l'alloggio, che sia stata informata per iscritto sugli obblighi derivanti dal vincolo di cui all'articolo 39 prima o contestualmente al perfezionamento del titolo necessario all'occupazione, risponde in solido con il soggetto proprietario o usufruttuario dell'abitazione per il pagamento delle sanzioni indicate ai commi 1 e 2 dell'articolo 97. Il precedente periodo non si applica in caso di abitazioni occupate per finalità turistiche in violazione dell'articolo 39.

21. Il soggetto interessato autorizza il Comune o il notaio/la notaia a far annotare il vincolo di cui al presente articolo nel libro fondiario ed elegge il proprio domicilio presso lo studio notarile per la notificazione della decisione dell'ufficio tavolare in copia semplice. L'annotazione è richiesta dal Comune a spese del/della richiedente.

Articolo 12 – Disposizioni generali

1. Nel caso in cui singole disposizioni del presente accordo non siano valide in tutto o in parte, la validità delle restanti disposizioni o di parti di tali disposizioni rimane inalterata. In questo caso, le parti contraenti sostituiranno la disposizione non valida o la sua parte non valida con una disposizione o una pattuizione che si avvicini il più possibile alla disposizione non valida nel suo risultato.

2. Tutte le modifiche e le integrazioni al presente accordo, inclusa la modifica della presente clausola sull'obbligo della forma scritta, devono essere apportate per iscritto a pena di nullità.

3. Le parti contraenti si impegnano a risolvere amichevolmente tra loro tutte le controversie derivanti dal presente accordo e dalla sua esecuzione.

4. Fermo restando quanto precede, le parti contraenti convengono espressamente che tutte le controversie relative

die die Auslegung und Durchführung dieser Vereinbarung und eventueller Zusatzvereinbarungen betreffen, in die ausschließliche Zuständigkeit des Gerichts Bozen fallen.

Artikel 13 – Verarbeitung personenbezogener Daten

1. Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle im Zusammenhang mit der Durchführung dieser Vereinbarung nötigen personenbezogenen Daten gemäß den Grundsätzen der Rechtmäßigkeit, Korrektheit, Notwendigkeit und Transparenz, unter Wahrung der Bestimmungen der Verordnung (EU) 2016/679 sowie des GvD vom 30. Juni 2003, Nr. 196, in geltender Fassung, zu verarbeiten. Die Vertragsparteien erteilen sich gegenseitig die Einwilligung für die Datenverarbeitung gemäß diesem Artikel.

Artikel 14 – Spesen

1. Alle Honorare, Kosten, Spesen, Gebühren und Steuern, gegenwärtige wie zukünftige, keine ausgenommen, die mit der Abfassung und dem Abschluss bzw. der Durchführung dieser Vereinbarung zusammenhängen und aufkommen, sind zu Lasten des Interessenten/der Interessentin, vorbehaltlich anderslautender Regelung im Vereinbarungstext.

Artikel 15 – Registrierung

Die Vertragsparteien ersuchen um Registrierung dieser Urkunde zu den Fixgebühren im Sinne von Artikel 32 des DPR vom 29. September 1973, Nr. 601.

all'interpretazione e all'esecuzione del presente accordo e di eventuali accordi aggiuntivi saranno soggette alla competenza esclusiva del Foro di Bolzano.

Articolo 13 – Trattamento dei dati personali

1. Le parti contraenti si impegnano a trattare tutti i dati personali necessari in relazione all'esecuzione del presente accordo conformemente ai principi di legittimità, correttezza, necessità e trasparenza, nel rispetto di quanto previsto dal regolamento (UE) 2016/679 e dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, e successive modifiche. Le parti contraenti prestano reciprocamente il consenso al trattamento dei dati ai sensi del presente articolo.

Articolo 14 – Spese

1. Tutti gli onorari, i costi, le spese, i diritti e le imposte, presenti e futuri, senza eccezione alcuna, relativi alla redazione e alla stipula o all'esecuzione del presente accordo, sono a carico del soggetto interessato, salvo diversa disposizione nel testo dell'accordo.

Articolo 15 – Registrazione

Le parti contraenti chiedono la registrazione del presente atto alle tariffe fisse ai sensi dell'articolo 32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.