



LANDESGESETZ

„Öffentlicher und sozialer Wohnbau“ und Änderung des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, „Wohnbauförderungsgesetz“

Der Südtiroler Landtag
hat folgendes Gesetz genehmigt,

der Landeshauptmann
beurkundet es

1. ABSCHNITT

ANWENDUNGSBEREICH, GRUNDSÄTZE UND
ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Gegenstand und Anwendungsbereich

1. Dieses Gesetz regelt den öffentlichen und sozialen Wohnbau mit dem Ziel, den Grundwohnbedarf in der autonomen Provinz Bozen abzudecken.

2. Insbesondere regelt dieses Gesetz:

- a) das Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol, in der Folge auch als „WOBI“ bezeichnet,
- b) die Voraussetzungen für die Zuweisung von Mietwohnungen zum sozialen Mietzins und von Mietwohnungen zu bezahlbarem Mietzins und die Annullierung und den Widerruf der Zuweisung sowie die Mietverhältnisse,
- c) die Aufnahme und den Verbleib bestimmter Personengruppen in den Wohnheimen des WOBI oder in konventionierten Wohnheimen,
- d) die Kontrollen und die Strafen in Zusammenhang mit den Buchstaben b) und c).

3. Der öffentliche Wohnbau umfasst die Wohnungen und Liegenschaften des WOBI, des Landes, der Gemeinden und anderer öffentlicher Körperschaften – ausgenommen die der öffentlichen Wirtschaftskörperschaften –, die ganz oder teilweise mit öffentlichen Mitteln errichtet wurden.

LEGGE PROVINCIALE

“Edilizia residenziale pubblica e sociale” e modifiche della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, “Ordinamento dell’edilizia abitativa agevolata”

Il Consiglio provinciale
ha approvato

il Presidente della Provincia
promulga

la seguente legge:

CAPO I

AMBITO DI APPLICAZIONE, PRINCIPI
E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto e ambito di applicazione

1. La presente legge disciplina l’edilizia residenziale pubblica e sociale al fine di soddisfare la copertura del fabbisogno abitativo primario nella Provincia autonoma di Bolzano.

2. La presente legge disciplina in particolare:

- a) l’Istituto per l’edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano, di seguito denominato anche “IPES”;
- b) i requisiti per l’assegnazione, l’annullamento e la revoca dell’assegnazione di abitazioni in locazione a canone sociale e di abitazioni in locazione a canone sostenibile nonché i rapporti di locazione;
- c) l’ammissione e la permanenza di determinati gruppi di persone nelle case albergo dell’IPES o nelle case albergo convenzionate;
- d) i controlli e le sanzioni in riferimento a quanto previsto alle lettere b) e c).

3. L’edilizia residenziale pubblica comprende le abitazioni e gli immobili dell’IPES, della Provincia, dei Comuni e di altri enti pubblici – esclusi gli enti pubblici economici – realizzati totalmente o parzialmente con fondi pubblici. Queste abitazioni e questi immobili vengono locati a canoni di loca-

Diese Wohnungen und Liegenschaften werden zu unterschiedlich hohen Mietzinsen in der Regel unter dem marktüblichen Mietpreis vermietet, um Einzelpersonen und Familien, die bestimmte Voraussetzungen aufweisen, den Zugang zu angemessenem und bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen oder zu erleichtern.

4. Der soziale Wohnbau verfolgt als Teilbereich des öffentlichen Wohnbaus den Zweck, den Wohnungsbedarf von Einzelpersonen und Familien zu decken, die wirtschaftlich, sozial oder in Bezug auf ihre Wohnsituation benachteiligt sind.

5. Die Bestimmungen laut 3. Abschnitt gelten auch für ganz oder teilweise mit staatlichen oder Landesmitteln errichtete Wohnungen des Landes, der Gemeinden und anderer öffentlicher Körperschaften, ausgenommen die öffentlichen Wirtschaftskörperschaften. Die entsprechenden Maßnahmen werden von der gesetzlichen Vertreterin/vom gesetzlichen Vertreter der betreffenden Körperschaft ergriffen. Die Landesregierung legt die Wohnungen und Wohnheime fest, die nicht diesen Bestimmungen unterliegen.

Art. 2 *Zielsetzung*

1. Ziel dieses Gesetzes ist es:

- a) Die primären Wohnbedürfnisse zu befriedigen und die Wohnungsnot von Familien, von besonderen sozialen Kategorien und bestimmten benachteiligten Personengruppen zu beseitigen,
- b) die Lebensqualität der Bevölkerung durch die Zurverfügungstellung von Mietwohnungen zu bezahlbarem Mietzins zu steigern,
- c) Senioren und Menschen mit Behinderung ein möglichst autonomes und selbstbestimmtes Wohnen in barrierefreien und altersgerechten Wohnungen zu ermöglichen,
- d) Mietwohnungen zum sozialen Mietzins und Mietwohnungen zu bezahlbarem Mietzins, die vom Land, von den Gemeinden, von den öffentlichen Körperschaften oder vom WOBI gebaut, erworben, wiedergewonnen oder angemietet bzw. verwaltet werden, anspruchsberechtigten Personen zuzuweisen,
- e) jungen Menschen und jungen Familien leistbares Wohnen zu ermöglichen,
- f) Wohnheime für bestimmte Personengruppen zu errichten und zu führen,

zione diversificati, di norma inferiori a quelli di mercato, per consentire o agevolare l'accesso a soluzioni abitative idonee e a un canone sostenibile a singole persone e nuclei familiari in possesso di determinati requisiti.

4. L'edilizia residenziale sociale, come parte dell'edilizia residenziale pubblica, ha lo scopo di soddisfare il fabbisogno abitativo di singole persone e nuclei familiari in situazione di disagio economico, sociale o abitativo.

5. Le disposizioni di cui al capo III si applicano anche alle abitazioni della Provincia, dei Comuni e di altri enti pubblici, esclusi gli enti pubblici economici, realizzate totalmente o parzialmente con fondi statali o provinciali. I relativi provvedimenti sono adottati dalla/dal legale rappresentante dell'ente interessato. La Giunta provinciale individua le abitazioni e le case albergo che non sono soggette a tali disposizioni.

Art. 2 *Finalità della legge*

1. La presente legge persegue le seguenti finalità:

- a) soddisfare i bisogni abitativi primari e risolvere l'emergenza abitativa delle famiglie, di particolari categorie sociali e di determinati gruppi di persone in condizioni svantaggiate;
- b) migliorare la qualità di vita della popolazione, mettendo a disposizione abitazioni in locazione a canone sostenibile;
- c) garantire alle persone anziane e alle persone con disabilità soluzioni per abitare in modo autonomo e indipendente in alloggi privi di barriere architettoniche e adeguati all'età;
- d) assegnare alle persone aventi diritto abitazioni in locazione a canone sociale e abitazioni in locazione a canone sostenibile, costruite, acquistate, recuperate o prese in locazione o assunte in gestione dalla Provincia, dai Comuni, da altri enti pubblici o dall'IPES;
- e) consentire, alle persone e alle famiglie giovani, di accedere ad alloggi a prezzi sostenibili;
- f) realizzare e gestire case albergo per determinati gruppi di persone;

- g) die Qualität der Wohnbauten nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit, der wirtschaftlichen Tragbarkeit, der Energieeinsparung, des ökologischen Bauens, des Denkmal-, Landschafts- und des Ortsbildschutzes, der Verdichtung und des möglichst geringen Flächenverbrauchs sowie der Qualität des öffentlichen Raums und der kurzen Wege zu verbessern,
- h) neue, innovative Wohnmodelle, wie das Cohousing und das Mehrgenerationenwohnen, zu fördern und Pilotprojekte für neue und alternative Wohnformen und Wohnmodelle für bestimmte Personengruppen zur Förderung von sozialer Vielfalt, Quartier-Zusammenarbeit, sozialen Aktivitäten, friedlichem Zusammenleben und guter Nachbarschaft zu verwirklichen,
- i) die Zuweisung erfolgt im Sinne des Artikels 15 des Autonomiestatutes.

Art. 3
Begriffsbestimmungen

1. Für dieses Gesetz gelten folgende Begriffsbestimmungen:

- a) die/der Antragstellende: die Person, auf deren Namen ein Gesuch um Zuweisung einer Mietwohnung zum sozialen Mietzins oder zu bezahlbarem Mietzins oder um Aufnahme in ein Wohnheim eingereicht wird,
- b) Partnerin/Partner: die Person, die mit der antragstellenden Person durch Ehe oder eingetragene Lebenspartnerschaft verbunden ist, sowie die Person, die sich mit der antragstellenden Person in einer Paarbeziehung befindet und in einer gemeinsamen Wohnung wohnt oder die zugewiesene Wohnung gemeinsam bewohnen will. Als Partnerin/Partner gilt auch die nicht zusammenlebende Person, die mit der antragstellenden Person Kinder hat, sofern letztgenannte nicht die Auflösung des Familienverhältnisses nachweist,
- c) Familiengemeinschaft: Einzelperson oder zusammenlebende Personengruppe, die aus der antragstellenden Person, der Partnerin/dem Partner und anderen, mit Durchführungsverordnung festgelegten Mitgliedern besteht,
- d) angemessene Wohnung: Nutzfläche von mindestens 28 Quadratmetern für eine Person und weiteren 15 Quadratmetern für jedes weitere Mitglied der Familiengemeinschaft. Die Durchführungsverordnung legt fest, in welchen Fällen von den Mindestflächen abgewichen werden kann,

- g) migliorare la qualità degli edifici ad uso residenziale in base a principi di sostenibilità in generale e in particolare economica, di risparmio energetico, di edilizia ecologica, di tutela dei beni culturali, del paesaggio, del paesaggio urbano, di densificazione, di contenimento del consumo di suolo e di qualità degli spazi pubblici;
- h) favorire modelli abitativi nuovi e innovativi come il cohousing e le case multigenerazionali e realizzare progetti pilota per forme e modelli abitativi nuovi e alternativi da destinare a determinati gruppi di persone, per promuovere la pluralità sociale, la collaborazione di quartiere, le attività sociali, la pacifica convivenza e i rapporti di buon vicinato;
- i) l'assegnazione avviene ai sensi dell'articolo 15 dello Statuto di autonomia.

Art. 3
Definizioni

1. Ai fini della presente legge valgono le seguenti definizioni:

- a) richiedente: la persona intestataria della domanda per l'assegnazione di un'abitazione in locazione a canone sociale o di un'abitazione in locazione a canone sostenibile oppure per l'ammissione in una casa albergo;
- b) partner: la persona legata alla/al richiedente da vincolo di matrimonio o da unione civile, nonché la persona legata alla/al richiedente da vincolo affettivo di coppia e convivente in un'abitazione comune o che intende convivere con lei/lui nell'abitazione assegnata. Si considera partner anche la persona non convivente con cui la/il richiedente ha dei figli, nel caso in cui quest'ultima/quest'ultimo non comprovi la cessazione del rapporto familiare;
- c) nucleo familiare: persona singola o gruppo di persone conviventi, composto dalla/dal richiedente, dalla/dal partner e da altri componenti determinati con regolamento di esecuzione;
- d) abitazione adeguata: abitazione avente una superficie utile abitabile di almeno 28 metri quadrati per una persona, aumentati di 15 metri quadrati per ogni ulteriore componente del nucleo familiare. Il regolamento di esecuzione determina i casi in cui è ammessa una deroga alle superfici minime previste;

- e) überfüllte Wohnung: Nutzfläche von weniger als 23 Quadratmetern für eine Person und 38 Quadratmetern für zwei Personen und 10 Quadratmetern zusätzlich für jedes weitere Mitglied der Familiengemeinschaft,
- f) unterbelegte Wohnung: Nutzfläche von mehr als 50 Quadratmetern für eine Person und 15 Quadratmetern zusätzlich für jedes weitere Mitglied der Familiengemeinschaft. Die Durchführungsverordnung legt fest, in welchen Fällen von den Flächenvorgaben abgewichen werden kann,
- g) Mietzins: auf der Grundlage des Landesmietzinses berechneter Mietzins. Dieser umfasst nicht die Nebenkosten. Die Durchführungsverordnung wird nach Anhörung der Sozialpartner und nach einem verpflichtenden Gutachten des zuständigen Gesetzgebungsausschusses von der Landesregierung erlassen und legt für die verschiedenen Mietformen die Richtlinien und Modalitäten für die Berechnung des Mietzinses fest.

Art. 4

Bauprogramme des WOBI

1. Die Prioritäten im Bereich Wohnbaupolitik des Landes Südtirol werden in Übereinstimmung mit dem jeweiligen Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft (GProRL) laut Artikel 51 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, festgelegt.

2. Die Landesregierung beschließt nach Einholung des Gutachtens des Rates der Gemeinden das Bauprogramm des WOBI, unter Berücksichtigung des Wohnbedarfs entsprechend der gesellschaftlichen Bevölkerungsstruktur in den einzelnen Gemeinden. Der Wohnbedarf für besondere soziale Kategorien, die durch die Träger der Sozialdienste oder Gesundheitsdienste betreut werden, berücksichtigt.

3. In den Bauprogrammen des WOBI legt die Landesregierung nach Einholung des Gutachtens des Rates der Gemeinden die Anzahl der öffentlichen Mietwohnungen fest, die zur Förderung der sozialen Vielfalt und des Mehrgenerationenwohnens bestimmten Personengruppen vorbehalten sind. In den Bauprogrammen kann auch die Schaffung von Wohnheimen für bestimmte Personengruppen vorgesehen werden.

- e) abitazione sovraffollata: abitazione avente una superficie utile abitabile inferiore a 23 metri quadrati per una persona, a 38 metri quadrati per due persone, aumentati di 10 metri quadrati per ogni ulteriore componente del nucleo familiare;
- f) abitazione sottoutilizzata: abitazione avente una superficie utile abitabile superiore a 50 metri quadrati per una persona, aumentati di 15 metri quadrati per ogni ulteriore componente del nucleo familiare. Il regolamento di esecuzione determina i casi in cui è ammessa una deroga alle superfici previste;
- g) canone di locazione: canone determinato sulla base del canone provinciale di locazione. Esso non comprende gli oneri accessori. Il regolamento di esecuzione, che verrà emanato dalla Giunta provinciale sentite le parti sociali e previo parere obbligatorio della commissione legislativa competente, determina i criteri e le modalità per il calcolo del canone per le diverse tipologie di locazione.

Art. 4

Programmi di costruzione dell'IPES

1. Le priorità nel settore delle politiche abitative della Provincia autonoma di Bolzano sono stabilite in conformità al rispettivo programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio (PSCTP) di cui all'articolo 51 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche.

2. La Giunta provinciale, dopo aver acquisito il parere del Consiglio dei Comuni, delibera il programma di costruzione dell'IPES, tenendo conto del fabbisogno abitativo in base alla struttura sociodemografica dei singoli Comuni. Si tiene conto del fabbisogno abitativo delle particolari categorie sociali assistite dagli enti gestori dei servizi sociali o dai servizi sanitari.

3. Nei programmi di costruzione dell'IPES la Giunta provinciale, dopo aver acquisito il parere del Consiglio dei Comuni, determina inoltre il numero degli alloggi pubblici in locazione riservati a determinati gruppi di persone, allo scopo di favorire la pluralità sociale e forme abitative multigenerazionali. Nei programmi di costruzione può essere prevista anche la realizzazione di case albergo per determinati gruppi di persone.

2. ABSCHNITT
 INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN
 WOHNBAU - WOBI

Art. 5
Rechtsnatur und Aufgaben

1. Das Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol ist eine Hilfskörperschaft des Landes mit Rechtspersönlichkeit öffentlichen Rechts. Das WOBI ist funktionell, organisatorisch, verwaltungsmäßig, buchhalterisch und vermögensrechtlich autonom und handelt nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit, der Wirksamkeit, Wirtschaftlichkeit, Effizienz, Öffentlichkeit und Transparenz. Die Landesregierung hat dem WOBI gegenüber Weisungs- und Kontrollbefugnis.

2. Das WOBI übt folgende Aufgaben und Befugnisse aus:

- a) es setzt nach den Vorgaben von Artikel 4 durch Wiedergewinnung, Kauf, Neubau, Tausch und Anmietung von Liegenschaften die von der Landesregierung beschlossenen Bauprogramme um,
- b) es verwaltet das eigene und das ihm von anderen öffentlichen Körperschaften zur Verwaltung anvertraute Immobilienvermögen und sorgt für dessen Instandhaltung,
- c) es vermietet oder verpachtet das eigene und das anvertraute Immobilienvermögen,
- d) es fördert die soziale Eingliederung, die soziale Vielfalt und die gute Nachbarschaft, unter anderem auch durch die Einführung innovativer Wohnmodelle, durch Zurverfügungstellung von Wohnraum zu bezahlbarem Mietzins und durch Schaffung und Zurverfügungstellung von Flächen oder Räumen für Tätigkeiten für das soziale und kulturelle Leben im Quartier,
- e) es versieht alle weiteren von den geltenden Gesetzen vorgesehenen Aufgaben und Befugnisse.

3. Die Landesregierung kann den landeseigenen Wohnungsbestand unentgeltlich in das Eigentum des WOBI übertragen. Außerdem kann die Landesregierung dem WOBI auch das Eigentum an anderen Liegenschaften unentgeltlich übertragen. Das WOBI verwendet diese Liegenschaften für die Umsetzung seiner Bauprogramme oder tauscht sie mit anderen Liegenschaften, die für die Umsetzung der Bauprogramme geeignet sind.

CAPO II
 ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE - IPES

Art. 5
Natura giuridica e funzioni

1. L'Istituto per l'edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano è un ente strumentale della Provincia, dotato di personalità giuridica di diritto pubblico. Dal punto di vista funzionale, organizzativo, amministrativo, contabile e patrimoniale, l'IPES è autonomo e opera secondo criteri di sostenibilità, efficacia, economicità, efficienza, pubblicità e trasparenza. La Giunta provinciale esercita, nei confronti dell'IPES, funzioni di indirizzo e di controllo.

2. L'IPES svolge i seguenti compiti e funzioni:

- a) attua i programmi di costruzione deliberati dalla Giunta provinciale tramite il recupero, l'acquisto, la nuova costruzione, la permuta e l'assunzione in locazione di immobili, tenendo conto di quanto previsto dall'articolo 4;
- b) amministra il proprio patrimonio immobiliare e quello di altri enti pubblici che gliene affidano la gestione, e ne cura la manutenzione;
- c) dà in locazione o affitto il patrimonio immobiliare proprio e quello che gli è stato affidato;
- d) promuove l'integrazione sociale, la pluralità sociale e i rapporti di buon vicinato, tra altro anche attraverso l'adozione di modelli abitativi innovativi, la messa a disposizione di soluzioni abitative a canone sostenibile nonché la realizzazione e messa a disposizione di spazi o locali per lo svolgimento di attività utili alla vita sociale e culturale del quartiere;
- e) svolge tutti gli altri compiti e funzioni previsti dalle leggi vigenti.

3. La Giunta provinciale può trasferire, a titolo gratuito, il patrimonio abitativo della Provincia autonoma di Bolzano in proprietà all'IPES. La Giunta provinciale può altresì trasferire, a titolo gratuito, in proprietà all'IPES anche altri immobili. L'IPES utilizza tali immobili per attuare i propri programmi di costruzione o per effettuare la permuta con altri immobili idonei alla realizzazione dei programmi di costruzione.

4. Die Gemeinden können ihren Wohnungsbestand dem WOBI gegen Vergütung zur Verwaltung anvertrauen; davon ausgenommen sind die Dienstwohnungen.

5. Die Landesregierung kann einzelne Gemeinden auf Antrag mit der Wiedergewinnung, dem Neubau und/oder der Verwaltung öffentlicher Mietwohnungen betrauen. Die Bevollmächtigung erfolgt aufgrund einer Vereinbarung zwischen WOBI und Gemeinden, die auch die Finanzierung und die wechselseitigen Verpflichtungen regelt.

6. Das WOBI kann den gebietsmäßig zuständigen öffentlichen Trägerkörperschaften der Sozialdienste, dem Südtiroler Sanitätsbetrieb und den Gemeinden Wohnungen für die Verwirklichung von Wohneinrichtungen gemäß Landesgesetz vom 30. April 1991, Nr. 13, oder von anderen Wohndiensten vermieten. Voraussetzung für die Vermietung ist ein positives Gutachten der Landesabteilung Soziales. Im Falle von Vermietung an den Südtiroler Sanitätsbetrieb wird das Gutachten von der Landesabteilung Gesundheit erstellt. Auf Antrag der im ersten Satz angeführten Körperschaften kann die Zurverfügungstellung der Wohnungen direkt zugunsten von öffentlichen Körperschaften oder privaten Organisationen ohne Gewinnabsicht, die diese Dienste führen, erfolgen.

7. Für die wohnungsmäßige Unterbringung von Sanitätspersonal, das eingestellt werden muss, um das Funktionieren der Gesundheitsbezirke zu gewährleisten, ist die Landesregierung ermächtigt, ein Sonderbauprogramm des Wohnbauinstitutes zu beschließen. Im Rahmen der Verfügbarkeit innerhalb der Wohnheime können einige Kleinwohnungen auch an Körperschaften ohne Gewinnabsichten, die im Gesundheits- und Sozialbereich tätig sind, für die Bedürfnisse von Personen, die Patienten für die gesamte Dauer des Krankenhausaufenthaltes betreuen müssen, oder an Patienten selbst, beschränkt auf die Dauer des Behandlungszeitraums, zur Verfügung gestellt werden. Die Kriterien für die Zuweisung dieser Kleinwohnungen werden von der Landesregierung festgelegt.

8. Die Landesregierung kann das WOBI dazu ermächtigen, öffentlichen Körperschaften oder privaten Organisationen ohne Gewinnzweck die Führung von Wohnheimen aufgrund von Vereinbarungen anzuvertrauen.

4. I Comuni possono affidare in gestione il loro patrimonio immobiliare all'IPES dietro compenso, ad eccezione delle abitazioni di servizio.

5. La Giunta provinciale può delegare, su richiesta, singoli Comuni ad occuparsi del recupero, della costruzione e/o della gestione di alloggi pubblici da assegnare in locazione. La delega avviene sulla base di una convenzione tra l'IPES e i Comuni, che disciplina anche il finanziamento e gli impegni reciproci.

6. L'IPES può concedere in locazione abitazioni agli enti pubblici gestori dei servizi sociali territorialmente competenti, all'Azienda Sanitaria dell'Alto Adige e ai Comuni per realizzare strutture residenziali ai sensi della legge provinciale 30 aprile 1991, n. 13, o altri servizi abitativi. Presupposto per la locazione è il parere favorevole della Ripartizione provinciale Politiche sociali. In caso di locazione all'Azienda Sanitaria dell'Alto Adige, il parere è rilasciato dalla Ripartizione provinciale Salute. Su richiesta degli enti di cui al primo periodo, la messa a disposizione delle abitazioni può avvenire direttamente a favore di enti pubblici o organizzazioni private non a scopo di lucro che gestiscono i servizi in oggetto.

7. Ai fini della sistemazione abitativa del personale sanitario che deve essere assunto per garantire il funzionamento dei distretti sanitari, la Giunta provinciale è autorizzata a deliberare un programma di costruzione straordinario dell'Istituto per l'edilizia sociale. Nei limiti della disponibilità all'interno delle case albergo, alcuni miniappartamenti possono inoltre essere messi a disposizione di enti senza scopo di lucro che operano nel settore sanitario e sociale per le esigenze delle persone che devono assistere i pazienti per tutta la durata della loro permanenza in ospedale, o per i pazienti stessi, limitatamente alla durata del periodo di cura. I criteri per l'assegnazione di questi miniappartamenti sono stabiliti dalla Giunta provinciale.

8. La Giunta provinciale può autorizzare l'IPES ad affidare la gestione di case albergo ad enti pubblici o organizzazioni private senza scopo di lucro tramite apposite convenzioni.

Art. 6
Satzung

1. Das WOBI hat eine eigene Satzung, die von der Landesregierung auf Vorschlag des Verwaltungsrats genehmigt wird und worin, in Übereinstimmung mit diesem Gesetz, seine Ziele, seine Tätigkeit und die Aufgaben und Befugnisse seiner Organe festgelegt sowie seine Finanzgebarung und Buchhaltung geregelt sind.

2. Für das WOBI gelten die Bestimmungen über die Organisationsstruktur der vom Land abhängigen Körperschaften, Agenturen und Einrichtungen.

Art. 7
Organe

1. Organe des WOBI sind:

- a) die Präsidentin/der Präsident des WOBI als gesetzliche Vertretung,
- b) der Verwaltungsrat,
- c) das Kontrollorgan.

2. Der Verwaltungsrat setzt sich aus folgenden drei Mitgliedern zusammen:

- a) Präsidentin/Präsident,
- b) Vizepräsidentin/Vizepräsident,
- c) im Rotationsprinzip, einer Vertreterin oder einem Vertreter der repräsentativsten Gewerkschaftsverbände auf Landesebene, die oder der aus den Vorschlägen derselben ausgewählt wird.

3. Alle Mitglieder des Verwaltungsrates müssen einschlägige Erfahrungen im Bereich des geförderten Wohnbauwesens haben.

4. Die Organe laut Absatz 1 werden von der Landesregierung ernannt und bleiben für drei Geschäftsjahre von ihrer Ernennung an bis zur Genehmigung der Abschlussbilanz des dritten Geschäftsjahres im Amt.

5. Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Ernennungen der Mitglieder der Organe des WOBI werden bis zum Ablauf ihrer Amtszeit bestätigt. Um die Kontinuität der Arbeit der Organe zu gewährleisten, werden drei Monate vor Ablauf der Amtszeit die Verfahren für die neuen Ernennungen eingeleitet.

Art. 6
Statuto

1. L'IPES ha un proprio statuto, approvato dalla Giunta provinciale su proposta del Consiglio di amministrazione, in cui sono stabiliti, in conformità alla presente legge, le sue finalità e attività, i compiti e le funzioni dei suoi organi, nonché le modalità della sua gestione finanziaria e contabile.

2. All'IPES si applicano le norme in materia di assetto organizzativo di enti, agenzie o organismi dipendenti dalla Provincia.

Art. 7
Organi

1. Sono organi dell'IPES:

- a) la/il Presidente dell'IPES in veste di rappresentanza legale;
- b) il Consiglio di amministrazione;
- c) l'Organo di controllo.

2. Il Consiglio di amministrazione è composto dai seguenti tre componenti:

- a) la/il Presidente;
- b) la/il Vicepresidente;
- c) con criterio di rotazione, una/un rappresentante delle organizzazioni sindacali più rappresentative a livello provinciale, scelta/scelto in base alle proposte presentate da queste ultime.

3. Tutti i/tutte le componenti del Consiglio di amministrazione devono essere in possesso di esperienza specifica nel campo dell'edilizia abitativa agevolata.

4. Gli organi di cui al comma 1 sono nominati dalla Giunta provinciale e restano in carica per la durata di tre esercizi dalla nomina fino all'approvazione del bilancio consuntivo dell'ultimo esercizio del loro incarico.

5. Le nomine dei membri degli organi dell'IPES vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, sono confermate fino alla loro scadenza. Per assicurare la continuità di funzionamento degli organi, tre mesi prima della scadenza sono avviate le procedure per le nuove nomine.

6. Das Kontrollorgan berichtet dem Landtag und der Landesregierung. Der Bericht ist jährlich innerhalb des Monats Mai vorzulegen.

7. Bei vorschriftswidriger Ausübung der Tätigkeit der Organe laut Absatz 1 kann die Landesregierung diese auflösen, die Mitglieder abberufen und eine Kommissarin/einen Kommissar ernennen. Die ordentliche Verwaltung muss innerhalb von sechs Monaten wiederhergestellt sein.

8. Die Amtsentschädigungen für die Präsidentin/den Präsidenten, die Vizepräsidentin/den Vizepräsidenten und die anderen Mitglieder des Verwaltungsrats und des Kontrollorgans werden von der Landesregierung festgelegt.

Art. 8

Generaldirektorin/Generaldirektor, Fachkommission und Mieterkommission

1. Der Verwaltungsrat ernennt die Generaldirektorin/den Generaldirektor für die seinem Mandat entsprechende Dauer. Die Generaldirektorin/Der Generaldirektor wird unter den öffentlichen und privaten Führungskräften ausgewählt, die die Voraussetzung für die Eintragung in das Verzeichnis der Führungskräfte und Führungskräfteanwärter/Führungskräfteanwärterinnen der Landesverwaltung erfüllen, wie von den Bestimmungen über die Führungsstruktur der Landesverwaltung vorgesehen.

2. Die Generaldirektorin/Der Generaldirektor ist der Präsidentin/dem Präsidenten des WOBI unterstellt, der/dem sie/er periodisch über ihre/seine Tätigkeit berichtet.

3. Die Fachkommission gibt zu den Vor- und Ausführungsprojekten Gutachten in technischer, verwaltungsmäßiger und wirtschaftlicher Hinsicht ab. Die Fachkommission besteht aus folgenden Mitgliedern:

- a) der Direktorin/dem Direktor der Abteilung technische Dienste des WOBI,
- b) der Direktorin/dem Direktor des technischen Amtes der Landesabteilung Wohnungsbau,
- c) eine Technikerin/einem Techniker, die/der vom Gemeindenverband auf Vorschlag der betroffenen Gemeinde ernannt wird.

4. Die Mieterkommission genehmigt die Rangordnung für die Zuweisung der Wohnungen

6. L'Organo di controllo relaziona al Consiglio provinciale e alla Giunta provinciale. La relazione va presentata ogni anno entro il mese di maggio.

7. In caso di irregolare funzionamento degli organi di cui al comma 1, la Giunta provinciale può scioglierli, revocarne i componenti e nominare una commissaria/un commissario. L'amministrazione ordinaria deve essere ripristinata entro sei mesi.

8. Le indennità di carica spettanti alla/al Presidente, alla/al Vicepresidente e agli altri componenti del Consiglio di amministrazione e dell'Organo di controllo sono stabilite dalla Giunta provinciale.

Art. 8

Direttrice/Direttore generale, Commissione tecnica e Commissione inquinato

1. Il Consiglio di amministrazione nomina la Direttrice/il Direttore generale, il cui mandato ha la stessa durata di quello del Consiglio. La Direttrice/Il Direttore generale è scelta/scelto fra le dirigenti e i dirigenti pubblici e privati in possesso dei requisiti per l'iscrizione all'albo dirigenti della Provincia, come previsto dalle norme relative alla struttura dirigenziale della Provincia autonoma di Bolzano.

2. La Direttrice/Il Direttore generale opera alle dipendenze funzionali della/del Presidente dell'IPES, a cui relaziona periodicamente sull'attività svolta.

3. La Commissione tecnica rilascia i pareri tecnico-amministrativi ed economici sui progetti preliminari ed esecutivi. La Commissione tecnica è così composta:

- a) la Direttrice/il Direttore della Ripartizione Servizi tecnici dell'IPES,
- b) la Direttrice/il Direttore dell'Ufficio tecnico della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa,
- c) una tecnica/un tecnico nominata/nominato dal Consorzio dei Comuni su proposta del Comune interessato.

4. La Commissione inquinato approva la graduatoria per l'assegnazione delle abitazioni

des WOBI und jener Wohnungen, die dem WOBI zur Verwaltung anvertraut sind und gibt Gutachten zu den Maßnahmen betreffend den Widerruf laut Artikel 15 Absatz 4 und die Annullierung laut Artikel 16 Absatz 4 sowie zu anderen Maßnahmen ab, die von der Landesregierung bestimmt werden. Die Mieterkommission besteht aus folgenden Mitgliedern:

- a) der Direktorin/dem Direktor der Abteilung Wohnung und Mieter des WOBI,
- b) einer Vertreterin/einem Vertreter der gebietsmäßig zuständigen Bezirksgemeinschaft,
- c) einer Vertreterin/einem Vertreter der Gemeinde, in der sich die Wohnung befindet.

5. Die Mitglieder der Kommissionen laut den Absätzen 3 und 4 können für den Fall der Abwesenheit oder Verhinderung eine Stellvertreterin/einen Stellvertreter namhaft machen.

Art. 9
Aufsicht

1. Das WOBI untersteht der Aufsicht der Landesregierung mittels der für Wohnungsbau zuständigen Landesabteilung, unbeschadet der nachträglichen Finanzgebarungskontrolle seitens der Landesabteilung Örtliche Körperschaften und Sport.

2. Das WOBI berichtet der Landesabteilung Wohnungsbau jährlich innerhalb der von dieser festgelegten Frist über die Umsetzung der Bauprogramme, die getätigten Ausgaben und die erzielten Ergebnisse.

Art. 10
Finanzierung

1. Die Finanzierungsquellen des WOBI sind:

- a) seine Einnahmen, die hauptsächlich aus Mietzinsen bestehen, und jede weitere Zuführung oder Erhöhung des Vermögens,
- b) Betriebszuschüsse,
- c) von der Autonomen Provinz Bozen gewährte Kapitalbeiträge für die Umsetzung der Bauprogramme laut Artikel 4 und für die außerordentliche Instandhaltung seines Baubestands, sowie für die Ausübung des Vorkaufsrechts auf die in den landes- und staatsgesetzlich vorgesehenen Fällen von übereigneten Wohnungen,

dell'IPES e di quelle abitazioni affidate in amministrazione all'IPES e rilascia i pareri sui provvedimenti di revoca di cui all'articolo 15, comma 4, e di annullamento di cui all'articolo 16, comma 4, e su altri provvedimenti individuati dalla Giunta provinciale. La Commissione inquilinato è così composta:

- a) la Direttrice/il Direttore della Ripartizione Alloggi e Inquilinato dell'IPES,
- b) una/un rappresentante della Comunità Comprensoriale territorialmente competente,
- c) una/un rappresentante del Comune nel quale si trova l'abitazione.

5. I membri delle Commissioni di cui ai commi 3 e 4 possono designare una sostituta/un sostituto per i casi di assenza o impedimento.

Art. 9
Vigilanza

1. L'IPES è sottoposto alla vigilanza della Giunta provinciale per il tramite della Ripartizione provinciale competente in materia di edilizia abitativa, fermo restando il controllo successivo sulla gestione finanziaria esercitato dalla Ripartizione provinciale Enti locali e sport.

2. L'IPES relaziona annualmente alla Ripartizione provinciale Edilizia abitativa, entro i termini da questa fissati, sullo stato di attuazione dei programmi di costruzione, sulle spese sostenute e sui risultati conseguiti.

Art. 10
Finanziamento

1. Le fonti di finanziamento dell'IPES sono:

- a) entrate proprie rappresentate prevalentemente dai canoni di locazione nonché da ogni altro apporto o incremento di carattere patrimoniale;
- b) contributi in conto esercizio;
- c) contributi in conto capitale concessi dalla Provincia autonoma di Bolzano per la realizzazione dei programmi di costruzione di cui all'articolo 4 e per la manutenzione straordinaria del suo patrimonio edilizio, nonché per l'esercizio del diritto di prelazione sulle abitazioni cedute in proprietà nei casi previsti da leggi provinciali e statali;

- d) Übertragung von Liegenschaften zur Erhöhung des Eigenkapitals des WOBI und gebunden an die Umsetzung institutioneller Zwecke,
- e) von geltenden Bestimmungen vorgesehene Beiträge, sowie von anderen Körperschaften gewährte Finanzmittel,
- f) die Aufnahme von Finanzierungen,
- g) der Erlös aus dem Verkauf von Wohnungen und anderen Liegenschaften seines Eigentums.

2. Die Beiträge laut Absatz 1 Buchstabe c) betreffen einzelne Eingriffe und beschränken sich auf die betreffenden Verwirklichungskosten.

3. Die Aufnahme von mittel- oder langfristigen Finanzierungen seitens des WOBI muss von der Landesregierung genehmigt werden.

4. Das WOBI wendet das Wirtschafts- und Vermögensbuchhaltungssystem im Sinne des Zivilgesetzbuches an und kommt bei seiner Gebahrung den allgemeinen Haushaltsgrundsätzen gemäß Anlage 1 des gesetzesvertretenden Dekrets vom 23. Juni 2011, Nr. 118, nach.

Art. 11

Kauf und Verkauf von Liegenschaften

1. Die An- und Verkaufsmodalitäten von Liegenschaften werden nach Anhörung der Sozialpartner von der Landesregierung festgelegt.

2. Kauf- und Verkaufspreis werden aufgrund der Schätzung des Landesamts für Schätzungen und Enteignungen festgelegt.

3. Die erfolgten An- und Verkäufe von Liegenschaften werden vom WOBI, unter Einhaltung der geltenden Datenschutzbestimmungen, jährlich samt Angaben der jeweiligen Größe der Immobilie, der verkaufenden bzw. der kaufenden Seite und des Kauf- bzw. Verkaufspreises veröffentlicht.

Art. 12

Innovative Wohnmodelle und Quartier-Zusammenarbeit

1. Um die Quartier-Zusammenarbeit, soziale Aktivitäten, friedliches Zusammenleben und gute Nachbarschaft zu fördern, können neue, innovative Wohnmodelle, wie das Cohousing und das

- d) trasferimenti di immobili finalizzati ad incrementare il patrimonio netto dell'IPES e vincolati al perseguimento dei fini istituzionali;
- e) contributi previsti dalle norme vigenti, nonché fondi erogati da altri enti;
- f) assunzione di finanziamenti;
- g) ricavato dalla vendita di abitazioni e altri immobili di sua proprietà.

2. I contributi di cui al comma 1, lettera c), sono riferiti ai singoli interventi e commisurati al relativo costo di realizzazione.

3. L'assunzione da parte dell'IPES di finanziamenti a medio o lungo termine deve essere approvata dalla Giunta provinciale.

4. L'IPES adotta il sistema di contabilità economico-patrimoniale, secondo le norme del Codice civile, e conforma la propria gestione ai principi contabili generali contenuti nell'allegato 1 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118.

Art. 11

Acquisto e vendita di immobili

1. Le modalità per l'acquisto e la vendita di immobili sono stabilite dalla Giunta provinciale, sentite le parti sociali.

2. Il prezzo di acquisto o di vendita è stabilito in base a una stima dell'Ufficio provinciale Estimo ed espropri.

3. L'IPES pubblica annualmente, nel rispetto delle vigenti disposizioni sulla protezione dei dati personali, un resoconto delle compravendite di immobili effettuate, comprendente i dati relativi alle dimensioni di ciascun immobile, al venditore ovvero all'acquirente e al prezzo di acquisto o di vendita.

Art. 12

Modelli abitativi innovativi e collaborazione di quartiere

1. Per promuovere la collaborazione di quartiere, le attività sociali, la pacifica convivenza e buoni rapporti di vicinato possono essere realizzati modelli abitativi nuovi e innovativi, tra cui il co-

Mehrgenerationenwohnen, und neue Wohnmodelle für bestimmte Personengruppen zum sozialen oder zu einem bezahlbaren Mietzins an anspruchsberechtigte Personen realisiert werden.

2. Die Landesregierung setzt die Richtlinien und Modalitäten für die Realisierung der innovativen Wohnmodelle und Pilotprojekte fest. Mit Durchführungsverordnung werden die Voraussetzungen für die Zuweisung und die Bedingungen für den Verbleib in den Wohnungen festgelegt, wobei eventuell auch das Bestehen besonderer Bedingungen oder der Besitz bestimmter Kompetenzen vorgesehen ist.

3. Zur Vermeidung von sozialen Härtefällen, bei Belangen im Interesse der Mieterschaft und zur Vorbeugung von Zwangsräumungen können WOBI, Gemeinden und Bezirksgemeinschaften unter Wahrung der Datenschutzbestimmungen, unerlässliche Informationen und Daten austauschen. Zu diesem Zweck können auch gemeinnützige Vereine und Organisationen miteinbezogen werden.

4. Das WOBI bezieht seine Mieterinnen und Mieter ein, um die Beziehungen zur Mieterschaft zu verbessern und das Liegenschaftsvermögen besser zu kontrollieren, zu schützen und zu pflegen.

3. ABSCHNITT VERMIETUNG ÖFFENTLICHER MIETWOHNUNGEN

Art. 13

Voraussetzungen und Vorzugskriterien

1. Die Landesregierung beschließt nach Anhörung der Sozialpartner und nach einem verpflichtenden Gutachten des zuständigen Gesetzgebungsausschusses die Voraussetzungen und die Vorzugskriterien für die Zuweisung von Mietwohnungen zum sozialen und zum bezahlbaren Mietzins sowie für die Aufnahme in Wohnheimen, wobei folgendes berücksichtigt wird:

- a) die Mindestdauer der Ansässigkeit oder der Erwerbstätigkeit im Landes- oder Gemeindegebiet,
- b) die Zusammensetzung der Familiengemeinschaft und deren wirtschaftliche Lage, die gemäß Artikel 2 Absatz 1-bis des Landesgesetz-

housing e le case multigenerazionali, nonché nuove soluzioni abitative per determinati gruppi di persone, da assegnare in locazione a canone sociale o a canone sostenibile a persone aventi diritto.

2. La Giunta provinciale stabilisce i criteri e le modalità per la realizzazione di progetti pilota e modelli abitativi innovativi. Con regolamento di esecuzione vengono determinati i requisiti per l'assegnazione e le condizioni per la permanenza negli alloggi, prevedendo eventualmente anche la sussistenza di particolari condizioni o il possesso di determinate competenze.

3. Per evitare casi di emergenza sociale, per le questioni di interesse per gli inquilini e per la prevenzione degli sfratti, l'IPES, i Comuni e le Comunità comprensoriali possono scambiare le informazioni e i dati indispensabili, nel rispetto delle disposizioni sulla protezione dei dati personali. A tal fine possono essere coinvolte anche associazioni e organizzazioni di utilità sociale.

4. L'IPES si avvale della collaborazione dei propri inquilini e inquiline per ottimizzare i rapporti con l'inquinato e per controllare, salvaguardare e curare meglio il suo patrimonio immobiliare.

CAPO III LOCAZIONE DI ALLOGGI PUBBLICI

Art. 13

Requisiti e criteri di preferenza

1. La Giunta provinciale, sentite le parti sociali e previo parere obbligatorio della commissione legislativa competente, delibera i requisiti e i criteri di preferenza per l'assegnazione di abitazioni in locazione a canone sociale e a canone sostenibile nonché per l'ammissione nelle case albergo in riferimento a quanto segue:

- a) il periodo minimo di residenza o di lavoro nel territorio provinciale o comunale;
- b) la composizione del nucleo familiare e la sua situazione economica rilevata ai sensi del comma 1-bis dell'articolo 2 della legge provin-

zes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, festgestellt wird,

- c) die Inhaberschaft dinglicher Rechte an Wohnungen seitens der antragstellenden Person oder der Mitglieder deren Familiengemeinschaft. Im Falle einer Wohnungszuweisung müssen diese Personen die Inhaberschaft dinglicher Rechte im Ausland durch eine offizielle Bescheinigung der Behörden des entsprechenden Staates nachweisen. Es können zusätzlich Kontrollen zur Überprüfung von Immobilienvermögen im Ausland durchgeführt werden,
- d) das Wohnungsvermögen der Eltern und der Kinder der antragstellenden Person sowie der Eltern und der Kinder der Partnerin/des Partners,
- e) die Voraussetzungen, dass weder die antragstellenden Personen noch ein anderes Mitglied der Familiengemeinschaft bereits Zuweisungsbegünstigte einer angemessenen Wohnung sind, dass sie keine Schuldverhältnisse mit der vermietenden Körperschaft haben und dass keine Ausschlussgründe gemäß Artikel 16 bestehen,
- f) die Invalidität der antragstellenden Person oder eines Mitglieds der Familiengemeinschaft,
- g) die besondere Notsituation der Familiengemeinschaft,
- h) die Zugehörigkeit zu besonderen sozialen Kategorien oder zu bestimmten Personengruppen.

2. Antragstellenden, die zum Zeitpunkt der Wohnungszuweisung nicht nachweisen können, der Zahlung des Mietzinses für die derzeit bewohnte Wohnung ordnungsgemäß nachgekommen zu sein, kann keine Wohnung vermietet werden, es sei denn, der Zahlungsrückstand ist unverschuldet.

3. Einem Antragstellenden, der zum Zeitpunkt der Wohnungszuweisung – auch nicht endgültig – verurteilt wurde, oder über den auf Antrag der Parteien eine Strafe wegen Verbrechen häuslicher Gewalt verhängt wurde – im Sinne von Artikel 3-bis des Gesetzesdekrets vom 14. August 2013, Nr. 93, in geltender Fassung, mit Änderungen umgewandelt durch das Gesetz vom 15. Oktober 2013, Nr. 119, in geltender Fassung –, kann keine Wohnung vermietet werden. Die anderen mit dem Antragstellenden zusammenlebenden Familienmitglieder behalten das Recht auf die Zuweisung einer Mietwohnung, solange die zum Zeitpunkt der Wohnungszuweisung geltende Rangordnung gültig ist.

ziale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche;

- c) la titolarità di diritti reali su abitazioni da parte della/del richiedente o di componenti del nucleo familiare. In caso di assegnazione di un'abitazione, le suindicate persone devono attestare la titolarità di diritti reali all'estero presentando una certificazione ufficiale rilasciata dalle autorità del rispettivo Paese. Inoltre possono essere effettuati controlli per verificare l'esistenza di un patrimonio immobiliare all'estero;
- d) il patrimonio abitativo dei genitori e dei figli della/del richiedente, nonché dei genitori e dei figli della/del partner;
- e) i requisiti che né la/il richiedente né un'altra/un altro componente del nucleo familiare sia già assegnataria/assegnatario di un'abitazione adeguata, di non avere posizioni debitorie con l'ente locatore e di insussistenza dei motivi di esclusione previsti dall'articolo 16;
- f) la situazione di invalidità della/del richiedente o di una/un componente del nucleo familiare;
- g) la particolare situazione di necessità del nucleo familiare;
- h) l'appartenenza a particolari categorie sociali o a determinati gruppi di persone.

2. Non possono ottenere in locazione un alloggio i richiedenti che al momento dell'assegnazione non dimostrino di essere in regola con il pagamento del canone di locazione dell'alloggio occupato in quel momento, salvo che si tratti di casi di morosità incolpevole.

3. Non può ottenere in locazione un alloggio il richiedente che al momento dell'assegnazione dell'alloggio è stato condannato, anche in via non definitiva, o nei cui confronti è stata applicata la pena su richiesta delle parti per i delitti di violenza domestica di cui all'articolo 3-bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119 e successive modifiche. Gli altri familiari conviventi conservano il diritto ad un'eventuale assegnazione di un'abitazione in locazione per la durata di validità della graduatoria in vigore al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

4. Wer die angebotene öffentliche Mietwohnung nicht annimmt, wird von der Rangordnung gestrichen und kann erst nach drei Jahren erneut um Zuweisung ansuchen, außer bei gerechtfertigten Gründen.

5. Die Durchführungsverordnung setzt darüber hinaus die Richtlinien und Modalitäten für die Einreichung der Gesuche und für die Erstellung, Genehmigung und Veröffentlichung der Rangordnungen fest sowie für die Zuweisung und den Vorrang bei der Zuweisung und für die Nachfolge in das zugelassene Gesuch.

6. Zudem definiert die Durchführungsverordnung die besonderen sozialen Kategorien und bestimmt die Personengruppen, mit denen die soziale Vielfalt und Formen des Mehrgenerationenwohnens verwirklicht werden sollen.

7. Die Präsidentin/Der Präsident des WOBI erlässt die Maßnahmen für die Zuweisung oder Ablehnung der Gesuche um Zuweisung von Mietwohnungen zum sozialen Mietzins und Mietwohnungen zu bezahlbarem Mietzins. Sie/Er erlässt zudem die Maßnahmen zum Vorrang bei der Zuweisung zur Gewährleistung der sozialen Vielfalt.

8. Die Präsidentin/Der Präsident des WOBI erlässt die Maßnahmen zur Genehmigung der chronologischen Verzeichnisse der Antragstellenden um einen Bettenplatz in Wohnheimen sowie die Ausschlussmaßnahmen.

9. Das Land, die Gemeinden und die öffentlichen Körperschaften können für die Zuweisung ihrer Wohnungen die Rangordnungen des WOBI heranziehen.

Art. 14

Regelung der Mietverhältnisse

1. Mit Durchführungsverordnung werden die Richtlinien für die Festsetzung des Mietzinses unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Situation der Familiengemeinschaft, die gemäß Artikel 2 Absatz 1-bis des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, festgestellt wird, festgelegt. Der zu entrichtende Mietzins beträgt mindestens 35 Prozent des Landesmietzinses. Ausgenommen sind die Fälle, in denen die Familiengemeinschaft, die die Wohnung bewohnt, ausschließlich aus Personen besteht, die mindes-

4. Chi non accetta l'alloggio pubblico offerto in locazione viene cancellato dalla graduatoria e potrà presentare una nuova domanda di assegnazione solo decorsi tre anni, salvo giustificati motivi.

5. Il regolamento di esecuzione stabilisce altresì i criteri e le modalità per la presentazione delle domande, per la formazione, approvazione e pubblicazione delle graduatorie, per l'assegnazione e la precedenza nell'assegnazione nonché per la successione nella domanda ammessa.

6. Inoltre, il regolamento di esecuzione definisce le particolari categorie sociali e individua i gruppi di persone con i quali realizzare la pluralità sociale e forme abitative multigenerazionali.

7. La/Il Presidente dell'IPES emana i provvedimenti di assegnazione o di rigetto delle domande per l'assegnazione di abitazioni in locazione a canone sociale e di abitazioni in locazione a canone sostenibile. Emanando inoltre i provvedimenti riguardanti le priorità di assegnazione, volti a garantire la pluralità sociale.

8. La/Il Presidente dell'IPES emana i provvedimenti per l'approvazione degli elenchi cronologici delle persone richiedenti un posto letto nelle case albergo nonché i provvedimenti di esclusione.

9. La Provincia, i Comuni e gli enti pubblici possono attingere alle graduatorie dell'IPES per l'assegnazione dei propri alloggi.

Art. 14

Gestione dei rapporti di locazione

1. Con regolamento di esecuzione sono stabiliti i criteri per la determinazione del canone di locazione, tenendo conto della situazione economica del nucleo familiare rilevata ai sensi dell'articolo 2, comma 1-bis, della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche. Il canone di locazione minimo dovuto corrisponde al 35 per cento del canone provinciale. Fanno eccezione i casi in cui il nucleo familiare che occupa l'abitazione è composto esclusivamente da persone che hanno almeno 65 anni o meno di 25

tens 65 oder weniger als 25 Jahre alt sind, aus Personen mit einer Invalidität von mindestens 74 Prozent oder mit zertifizierter Arbeitsunfähigkeit. In diesen Fällen beträgt der zu entrichtende Mindestmietzins 15 Prozent des Landesmietzinses. Weitere Ausnahmefälle können mit Durchführungsverordnung festgelegt werden.

2. Mit Durchführungsverordnung werden zudem die Richtlinien für die Aufnahme weiterer Personen für den Wohnungstausch und zur Nachfolge in der Zuweisung festgelegt.

3. In der Regel ist die Dauer der Zuweisung und des Mietverhältnisses befristet. Die Durchführungsverordnung legt die Ausnahmen und die Dauer und Bedingungen für die Gewährung einer Verlängerung fest.

4. Die Präsidentin/Der Präsident des WOBI erlässt die Maßnahmen für die Annahme oder Ablehnung der Gesuche um Wohnungstausch, um Nachfolge in der Zuweisung und die Maßnahmen für die Ablehnung der Anträge zur Aufnahme von Personen in die Wohnung und zur Neufestsetzung des Mietzinses.

Art. 15

Widerruf der Zuweisung und Freistellung der Liegenschaft

1. Die Präsidentin/Der Präsident des WOBI erlässt nach Prüfung des Sachverhalts die Maßnahme für den Widerruf der Zuweisung und zur Freistellung der ohne Rechtstitel besetzten Liegenschaft.

2. Der Widerruf der Zuweisung wird in folgenden Fällen verfügt:

- a) wenn ein Mitglied der Familiengemeinschaft das Eigentum oder das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer angemessenen Wohnung für die Familiengemeinschaft hat oder in den letzten fünf Jahren ein solches Recht abgetreten hat. Es werden auch die Wohnungen berücksichtigt, die Eigentum von Personengesellschaften oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind, an denen ein Mitglied der Familiengemeinschaft beteiligt ist. Die Durchführungsverordnung legt die Fristen für die Rückgabe und die Anwendung des Landesmietzinses samt etwaiger zusätzlicher Erhöhung fest. Ebenso legt die Durchführungsverordnung bei

anni di età, oppure da persone con un'invalidità di almeno il 74 per cento o con un'incapacità lavorativa certificata. In questi casi il canone di locazione minimo dovuto corrisponde al 15 per cento del canone provinciale. Ulteriori eccezioni possono essere determinate con regolamento di esecuzione.

2. Con regolamento di esecuzione sono stabiliti inoltre i criteri per l'accoglimento di ulteriori persone, il cambio di abitazione e la successione nell'assegnazione.

3. La durata dell'assegnazione e del rapporto di locazione è di norma a tempo determinato. Il regolamento di esecuzione stabilisce le eccezioni nonché la durata e le condizioni per la concessione di una proroga.

4. La/Il Presidente dell'IPES emana i provvedimenti di accoglimento o rigetto delle domande di cambio abitazione e di successione nell'assegnazione, nonché i provvedimenti di rigetto delle richieste di accoglimento di persone nell'abitazione e di rideterminazione del canone di locazione.

Art. 15

Revoca dell'assegnazione e rilascio dell'immobile

1. La/Il Presidente dell'IPES emana, una volta verificati i presupposti di fatto, il provvedimento di revoca dell'assegnazione, in cui è disposto anche il rilascio dell'immobile occupato senza titolo.

2. La revoca dell'assegnazione è disposta nei seguenti casi:

- a) nel caso in cui una/un componente del nucleo familiare sia proprietaria/proprietario o abbia il diritto di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno del nucleo familiare o che abbia ceduto tale diritto negli ultimi cinque anni. Si considerano anche le abitazioni di proprietà di società di persone o di società a responsabilità limitata delle quali faccia parte una/un componente del nucleo familiare. Il regolamento di esecuzione stabilisce i termini per la riconsegna e l'applicazione del canone provinciale di locazione e una eventuale ulteriore maggiorazione. Il regolamento determina inoltre il canone di locazione dovuto in caso di tito-

Inhaberschaft einer nicht angemessenen Wohnung den geschuldeten Mietzins fest,

- b) bei Nutzung der Wohnung, Zubehörflächen oder Gemeinschaftsbereiche für unerlaubte Zwecke oder bei deren missbräuchlicher Nutzung,
- c) bei Überschreitung der von der Durchführungsverordnung für das Mietverhältnis festgelegten Höchstdauer.

3. Auch bei nicht endgültiger Verurteilung des/der Zuweisungsbegünstigten oder bei Strafzumessung auf Antrag wegen Verbrechen häuslicher Gewalt laut Artikel 3-bis des Gesetzesdekrets vom 14. August 2013, Nr. 93, mit Änderungen umgewandelt durch das Gesetz vom 15. Oktober 2013, Nr. 119, in geltender Fassung, verfügt die Präsidentin/der Präsident des WOBI den Widerruf der Zuweisung. In diesem Fall behalten die zusammenlebenden Personen das Recht auf die Zuweisung bei und treten in das Mietverhältnis ein.

4. Der Widerruf der Zuweisung wird zudem in folgenden Fällen verfügt:

- a) bei Aufnahme von Personen oder bei Verlegung ihres meldeamtlichen Wohnsitzes in die Wohnung ohne die Ermächtigung des WOBI oder bei entgeltlicher oder unentgeltlicher, vollständiger oder teilweiser Abtretung der Wohnung oder Zubehörflächen an Dritte ohne die Ermächtigung des WOBI,
- b) beim Verlust bestimmter Voraussetzungen für die Zuweisung und für den Verbleib in der Wohnung,
- c) bei ausgebliebener Besetzung der Wohnung, außer bei Ermächtigung des WOBI aus schwerwiegenden Gründen,
- d) bei Verlegung des meldeamtlichen Wohnsitzes der/des Zuweisungsbegünstigten, außer bei Ermächtigung des WOBI oder im Falle einer Trennung,
- e) bei schwerem oder wiederholtem Verstoß gegen die Mieterordnung,
- f) bei erheblichen Schäden an der Wohnung, den Zubehörflächen oder Gebäuden über die normale Abnutzung hinaus,
- g) bei Zutrittsverweigerung zur Wohnung für technisches Personal des WOBI und/oder beauftragte Firmen, die zu unaufschiebbaren Reparaturarbeiten für die Sicherung der Gebäude und die Unversehrtheit der darin lebenden Personen und Dritter oder für Eingriffe laut den geltenden Bestimmungen gerufen sind,

larità di abitazione non adeguata;

- b) uso per scopi illeciti o abuso nel godimento dell'abitazione, delle superfici di pertinenza o degli spazi comuni;
- c) superamento della durata massima del rapporto di locazione stabilito dal regolamento di esecuzione.

3. In caso di condanna, anche non definitiva, o di applicazione della pena su richiesta delle parti per i delitti di violenza domestica di cui all'articolo 3-bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119, e successive modifiche, a carico dell'assegnataria/assegnatario, la/il Presidente dell'IPES dispone la revoca dell'assegnazione. In tal caso le persone conviventi mantengono il diritto all'assegnazione e subentrano nel rapporto di locazione.

4. La revoca dell'assegnazione è disposta inoltre nei seguenti casi:

- a) accogliamento di persone o trasferimento della residenza anagrafica nell'abitazione da parte di terzi, senza autorizzazione dell'IPES, o cessione a terzi, in tutto o in parte, a titolo oneroso o gratuito, dell'abitazione o delle superfici di pertinenza, senza autorizzazione dell'IPES;
- b) venir meno di determinati requisiti per l'assegnazione e la permanenza nell'abitazione;
- c) mancata occupazione dell'abitazione, salvo autorizzazione concessa dall'IPES per gravi motivi;
- d) trasferimento, da parte dell'assegnataria/assegnatario, della residenza anagrafica in un'altra abitazione, salvo autorizzazione da parte dell'IPES oppure in caso di separazione;
- e) violazione grave o reiterata del regolamento delle affittanze;
- f) danni rilevanti, eccedenti il degrado dovuto al normale uso, all'abitazione, alle superfici di pertinenza o agli edifici;
- g) rifiuto a consentire l'accesso all'abitazione a tecnici dell'IPES o di ditte da esso incaricate, chiamati a eseguire riparazioni che non possono essere differite per non compromettere la sicurezza degli immobili e l'incolumità sia delle persone che vi risiedono sia di terzi, oppure chiamati a effettuare interventi previsti dalle vigenti norme;

- h) bei Zutrittsverweigerung zur Wohnung für die Durchführung der Kontrollen laut Absatz 6 dieses Artikels und laut Artikel 16,
- i) bei Weigerung der/des Zuweisungsbegünstigten, im Falle eines von Amts wegen verfügten Tausches in eine andere Wohnung des WOBI zu ziehen bzw. im Falle eines Wohnungstausches die bisher besetzte Wohnung an das WOBI zurückzugeben.

5. Liegen Voraussetzungen für den Widerruf laut Absatz 4 vor, verfügt die Präsidentin/der Präsident die Verpflichtung zur Zahlung des Landesmietzinses und eventuell zusätzlich eine von der Durchführungsverordnung festgesetzte Erhöhung ab dem auf den Beginn der Zuwiderhandlung folgenden Monat bis zu dem Monat, in dem die Zuwiderhandlung eingestellt wird. Wird nach Ablauf der in der Mahnung festgelegten Frist festgestellt, dass die Zuwiderhandlung fortbesteht, wird die Mieterkommission laut Artikel 8 Absatz 4 angehört und dann der Widerruf der Zuweisung verfügt.

6. Zur Durchführung der zur Ermittlung der Widerrufsgründe erforderlichen Inspektionen und Kontrollen kann sich das WOBI der Verwaltungsorgane des Staates und der örtlichen Körperschaften sowie deren Datenbanken bedienen.

7. Der Widerruf der Zuweisung hat die Auflösung des Mietverhältnisses von Rechts wegen zur Folge. Die Widerrufsmaßnahme legt die Frist für die Rückgabe der Mietwohnung fest und ist im Sinne von Artikel 16 Absätze 5 und 6 des Dekrets des Präsidenten der Republik vom 30. Dezember 1972, Nr. 1035, Vollstreckungstitel gegenüber jedem, der die Wohnung besetzt.

8. Die Durchführungsverordnung legt die Verfahren für den Widerruf der Zuweisung und für die Freistellung der Liegenschaft fest.

9. Zudem legt die Durchführungsverordnung die Bedingungen für den Verbleib in den Wohnheimen sowie das Verfahren zur Rückgabe von Bettenplätzen fest.

Art. 16

Kontrollen und Verwaltungsstrafen

1. Überprüft werden die Ersatzerklärungen aller Antragstellenden, denen eine Wohnung zugewiesen oder ein Bettenplatz zugeteilt wird, und die

- h) rifiuto a consentire l'accesso all'abitazione per eseguire i controlli di cui al comma 6 del presente articolo e all'articolo 16;
- i) rifiuto dell'assegnataria/assegnatario, in caso di cambio disposto d'ufficio, di trasferirsi in un'altra abitazione dell'IPES e/o mancata riconsegna dell'abitazione precedentemente occupata in caso di cambio di abitazione.

5. Nei casi di revoca di cui al comma 4, la/il Presidente dispone l'applicazione del canone provinciale di locazione ed eventuali ulteriori maggiorazioni stabilite dal regolamento di esecuzione con decorrenza dalla mensilità successiva all'inizio della violazione e fino alla mensilità nel corso della quale si accerta la cessazione della violazione. Decorsi i termini stabiliti nella diffida e accertato il persistere della violazione, è disposta, sentita la Commissione inquinato di cui all'articolo 8, comma 4, la revoca dell'assegnazione.

6. Per eseguire le ispezioni e i controlli necessari ad accertare la sussistenza dei presupposti per la revoca, l'IPES può avvalersi degli organi amministrativi dello Stato e degli enti locali nonché delle loro banche dati.

7. La revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del rapporto di locazione. Il provvedimento di revoca fissa il termine per la riconsegna dell'abitazione e, ai sensi dell'articolo 16, commi 5 e 6, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, costituisce titolo esecutivo nei confronti di chiunque occupi l'abitazione.

8. Il regolamento di esecuzione stabilisce le procedure per la revoca dell'assegnazione e per il rilascio dell'immobile.

9. Inoltre, il regolamento di esecuzione stabilisce le condizioni per la permanenza nelle case albergo e la procedura di riconsegna dei posti letto.

Art. 16

Controlli e sanzioni amministrative

1. Sono sottoposte a controllo tutte le dichiarazioni sostitutive rilasciate dalle persone richiedenti cui è assegnata un'abitazione o un posto

Ersatzerklärungen von mindestens 6 Prozent der Mieterschaft des WOBI.

2. Zur Durchführung der erforderlichen Inspektionen und Kontrollen kann sich das WOBI der Verwaltungsorgane des Staates und der örtlichen Körperschaften und seines eigenen hiermit beauftragten Personals bedienen. Wer den Zutritt zur Liegenschaft verweigert, wird von der Rangordnung gestrichen oder dessen Zuweisung wird nach schriftlicher Mahnung des WOBI annulliert.

3. Wird bei der Bearbeitung des Gesuchs um Zuweisung einer öffentlichen Mietwohnung festgestellt, dass die/der Antragstellende unwahre oder unvollständige Angaben gemacht hat, die für die Aufnahme in die Rangordnung oder für die Punktezuweisung relevant sind, verfügt die Präsidentin/der Präsident des WOBI die Streichung aus der Rangordnung. Ein neues Gesuch kann frühestens ein Jahr nach der Einreichung des ausgeschlossenen Gesuchs eingereicht werden.

4. Wird festgestellt, dass die öffentliche Mietwohnung auf der Grundlage von unwahren oder unvollständigen Angaben zugewiesen wurde, verfügt die Präsidentin/der Präsident des WOBI, nachdem die Mieterkommission laut Artikel 8 Absatz 4 angehört wurde, die Annullierung der Zuweisung. Die Annullierung der Zuweisung nach Übergabe der Wohnung hat die Auflösung des Mietverhältnisses von Rechts wegen, die Anwendung einer Verwaltungsstrafe in Höhe der Differenz zwischen dem Landesmietzins und dem angewandten Mietzins ab Übergabe der Wohnung sowie den Ausschluss von der Zuweisung öffentlicher Mietwohnungen für die Dauer von fünf Jahren zur Folge. Die Durchführungsverordnung legt die Verfahren für die Annullierung der Zuweisung und für die Rückgabe der Wohnung fest.

5. Der Widerruf der Zuweisung gemäß Artikel 15 oder eine Räumung wegen Zahlungsverzug aus einer öffentlichen Mietwohnung hat den Ausschluss von der Zuweisung öffentlicher Mietwohnungen für die Dauer von fünf Jahren zur Folge.

6. Sollte festgestellt werden, dass aufgrund unwahrer oder unvollständiger Angaben zur Einkommens- und Vermögenssituation und/oder zur Familienzusammensetzung ein Mietzins berechnet wurde, der niedriger ist als der tatsächlich geschuldete, wird der Mietzins auf der Grundlage der effektiven Einkommens- und Vermögenslage

letto, nonché quelle rilasciate da almeno il 6 per cento degli inquilini IPES.

2. Per eseguire le ispezioni e i controlli necessari, l'IPES può avvalersi degli organi amministrativi dello Stato, degli enti locali e di suo personale all'uopo incaricato. Chi nega l'accesso all'immobile incorre nella cancellazione dalla graduatoria o nell'annullamento dell'assegnazione, previa diffida scritta da parte dell'IPES.

3. Qualora, durante l'esame della domanda per l'assegnazione di un alloggio pubblico in locazione, si accerti che la/il richiedente ha reso dichiarazioni, rilevanti ai fini dell'ammissione alla graduatoria o dell'attribuzione del punteggio, non veritiere o incomplete, la/il Presidente dell'IPES ne dispone la cancellazione dalla graduatoria. In tal caso è possibile presentare una nuova domanda non prima che sia trascorso un anno dalla presentazione della domanda esclusa.

4. Qualora si accerti che l'assegnazione dell'alloggio pubblico in locazione è avvenuta sulla base di dichiarazioni non veritiere o incomplete, la/il Presidente dell'IPES dispone, sentita la Commissione inquilinato di cui all'articolo 8, comma 4, l'annullamento dell'assegnazione. L'annullamento dell'assegnazione successivamente alla consegna dell'abitazione comporta la risoluzione di diritto del rapporto di locazione, l'applicazione di una sanzione amministrativa pari alla differenza tra il canone provinciale di locazione e i canoni di locazione applicati dalla data di consegna dell'abitazione e l'esclusione dall'assegnazione di alloggi pubblici in locazione per un periodo di cinque anni. Il regolamento di esecuzione stabilisce le procedure per l'annullamento dell'assegnazione e per la riconsegna dell'abitazione.

5. La revoca dell'assegnazione ai sensi dell'articolo 15 o lo sfratto per morosità da un alloggio pubblico in locazione comporta l'esclusione dall'assegnazione di alloggi pubblici in locazione per un periodo di cinque anni.

6. Qualora si accerti che, sulla base di dichiarazioni non veritiere o incomplete in merito alla situazione economica e/o patrimoniale o alla composizione familiare, è stato applicato un canone di locazione inferiore a quello effettivamente dovuto, il canone di locazione viene ricalcolato sulla base della situazione economica e patrimoniale.

und Familienzusammensetzung neu berechnet. Es wird der Differenzbetrag zwischen effektiv geschuldetem und gezahltem Mietzins, zuzüglich der ab Fälligkeit der einzelnen Mietzinse berechneten gesetzlichen Zinsen, angelastet. Außerdem wird eine Verwaltungsstrafe in Höhe von 20 Prozent des Differenzbetrags zwischen dem effektiv geschuldeten und dem auf der Grundlage von unwarhen oder unvollständigen Angaben berechneten Jahresmietzins verhängt. Die Verwaltungsstrafe beträgt in jedem Fall mindestens 50,00 Euro für jedes Kalenderjahr. Die Verwaltungsstrafe wird nicht angewandt, wenn die Neuberechnung des Mietzinses auf Antrag der/des Zuweisungsbezugünstigten erfolgt.

7. In Anwendung von Artikel 70 der Bestimmungen zur Durchführung des Zivilgesetzbuchs kann das WOBI wegen Verletzungen der Gemeinschaftsordnung und der Mieterordnung die Zahlung einer Strafe festsetzen.

8. Wer widerrechtlich öffentliche Gebäude oder private Gebäude oder Teile davon besetzt, wird für die Dauer von fünf Jahren von der Zuweisung einer öffentlichen Mietwohnung ausgeschlossen.

Art. 17
Beschwerde

1. Gegen die Maßnahmen der Präsidentin/des Präsidenten des WOBI laut Artikel 13 Absätze 7 und 8, Artikel 14 Absatz 4, Artikel 15 Absatz 5 und Artikel 16 Absätze 3 und 6 kann beim Wohnbaukomitee, eingesetzt gemäß Artikel 9 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, Beschwerde eingelegt werden.

4. ABSCHNITT
ÜBERGANGS- UND
SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 18
Auf- und Abrundungen von Beträgen

1. Bei der Berechnung der Beträge wird auf zwei Kommastellen gerundet. Dabei wird aufgerundet, wenn die dritte Kommastelle gleich oder höher als 5 ist, und abgerundet, wenn diese geringer ist.

niale e della composizione familiare effettive. Viene addebitata la differenza tra il canone effettivamente dovuto e quello corrisposto, maggiorata degli interessi legali calcolati dalla data di scadenza dei singoli canoni di locazione. È inoltre comminata una sanzione amministrativa pari al 20 per cento della differenza tra il canone di locazione annuale effettivamente dovuto e il canone di locazione annuale calcolato in base alle dichiarazioni non veritiere o incomplete. Tale sanzione ammonta in ogni caso a un importo minimo di 50,00 euro per ogni anno solare. La sanzione amministrativa non si applica nel caso in cui il ricalcolo del canone di locazione sia effettuato su istanza dell'assegnataria/assegnatario.

7. In applicazione dell'articolo 70 delle disposizioni di attuazione del Codice civile, l'IPES può stabilire il pagamento di una sanzione per infrazioni al regolamento di condominio e al regolamento delle affittanze.

8. Chi occupa abusivamente edifici pubblici o privati o parti di essi è escluso, per la durata di cinque anni, dall'assegnazione in locazione di un alloggio pubblico.

Art. 17
Ricorso

1. Avverso i provvedimenti della/del Presidente dell'IPES di cui all'articolo 13, commi 7 e 8, all'articolo 14, comma 4, all'articolo 15, comma 5, nonché all'articolo 16, commi 3 e 6, è ammesso ricorso al Comitato per l'edilizia residenziale, istituito a norma dell'articolo 9 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n 13.

CAPO IV
DISPOSIZIONI FINALI
E TRANSITORIE

Art. 18
Arrotondamento degli importi

1. Nella determinazione degli importi si effettua un arrotondamento a due frazioni decimali. L'importo viene arrotondato per eccesso, se la terza frazione decimale è uguale o superiore a 5, o per difetto, se inferiore a detto limite.

Art. 19

Übergangsbestimmung zu Artikel 16

1. Die im Artikel 16 vorgesehenen Strafen werden für Verwaltungsmaßnahmen, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes erlassen wurden, nicht angewandt.

2. Auf die Kontrollen der vor Inkrafttreten dieses Gesetzes abgegebenen Erklärungen zur Ermittlung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit findet Artikel 16 Absatz 6 Anwendung, sofern dieser vorteilhafter ist als die bisherige Regelung.

Art. 20

Änderung der Artikel 2, 40-bis und 90 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13

1. In Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe A) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, werden die Wörter: „in Artikel 22 genannten“ gestrichen.

2. In Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe C) Ziffer 1) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, werden folgende Wörter gestrichen: „in den von den Artikeln 29 und 39 vorgesehenen Fällen“.

3. In Artikel 40-bis Absatz 1 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, werden folgende Wörter gestrichen: „und sozialen“.

4. In Artikel 90 Absatz 5 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, wird der letzte Satz gestrichen.

Art. 21

Übergangsbestimmungen zum Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13

1. Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereichten Gesuche um Zuweisung einer Mietwohnung werden anlässlich der nächsten Aktualisierung der Rangordnungen aufgrund der mit diesem Gesetz und der entsprechenden Durchführungsverordnung festgelegten Voraussetzungen und Vorzugskriterien gewertet. Zum Zeitpunkt der Zuweisung wird überprüft, ob die/der Antragstellende die Voraussetzungen laut diesem Gesetz und obiger Durchführungsverordnung erfüllt.

Art. 19

Norma transitoria dell'articolo 16

1. Le sanzioni previste dall'articolo 16 non si applicano ai provvedimenti amministrativi emessi prima dell'entrata in vigore della presente legge.

2. Ai controlli delle dichiarazioni per la determinazione della capacità economica presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge, trova applicazione il comma 6 dell'articolo 16, purché più favorevole rispetto all'attuale disposizione.

Art. 20

Modifica degli articoli 2, 40-bis e 90 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13

1. Nella lettera A) del comma 1 dell'articolo 2 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, le parole: “di cui all'articolo 22” sono soppresse.

2. Nel numero 1) della lettera C) del comma 1 dell'articolo 2 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, sono soppresse le seguenti parole: “nei casi previsti dagli articoli 29 e 39”.

3. Nel comma 1 dell'articolo 40-bis della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, sono soppresse le seguenti parole: “e sociale”.

4. Nel comma 5 dell'articolo 90 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, è soppresso l'ultimo periodo.

Art. 21

Norme transitorie della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13

1. Le domande per l'assegnazione di un'abitazione in locazione presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge sono valutate in occasione del prossimo aggiornamento delle graduatorie in base ai requisiti e criteri di preferenza previsti da questa legge e dal relativo regolamento di esecuzione. Al momento dell'assegnazione si verifica che la/il richiedente sia in possesso dei requisiti previsti dalla presente legge e dal succitato regolamento di esecuzione.

2. Antragstellende, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes die zugewiesene Wohnung nicht angenommen haben, sind für die Dauer von drei Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes ausgeschlossen, außer die in Artikel 101 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, vorgesehene Dauer von acht Jahren endet vor Ablauf dieser drei Jahre.

3. Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes vorgelegten Gesuche um Wohnungstausch, um Nachfolge in die Zuweisung oder Umschreibung werden gemäß den Artikeln 104, 107 und 108 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, bewertet.

4. Die gemäß den Artikeln 109, 110 oder 111 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, eingeleiteten Verfahren werden gemäß diesen Artikeln abgeschlossen.

5. Zuweisungsbegünstigte, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes Inhaber des Eigentums-, Fruchtgenuss-, Gebrauchs-, oder Wohnrechts an einer für ihre Familiengemeinschaft angemessenen Wohnung außerhalb des Landesgebiets sind, müssen die Wohnung des WOBI zurückgeben. Die/Der Zuweisungsbegünstigte kann beantragen, die Wohnung des WOBI weiterhin besetzen zu können. Die Durchführungsverordnung setzt die Modalitäten und die Dauer des Verbleibs fest.

6. Für die bestehenden Mietverhältnisse und neue Mietverhältnisse, die in Folge einer Nachfolge oder Änderung der Wohnungszuweisung zugunsten der Partnerin/des Partners abgeschlossen werden, bleibt die Regelung gemäß den Artikeln 112 und 58 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, vor den Änderungen durch das Landesgesetz vom 17. September 2013, Nr. 14, sowie den Artikeln 7, 24, 113, 114 und 115 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, aufrecht. Die Bestimmungen werden durch die Durchführungsverordnung zur Berechnung des Mietzinses übernommen, wobei gegebenenfalls auch Anpassungen oder Änderungen vorgenommen werden können.

7. Die Mieterinnen und Mieter des WOBI, deren Wohnungszuweisung gemäß Artikel 11 Absatz 1 Buchstabe d) des Landesgesetzes vom 23. Mai 1977, Nr. 13, wie es vor Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13,

2. Le persone richiedenti che, prima dell'entrata in vigore della presente legge, non hanno accettato l'abitazione assegnata in locazione, sono escluse per la durata di tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, salvo che la durata di otto anni prevista dall'articolo 101, comma 2, della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, termini prima di questi tre anni.

3. Le domande di cambio alloggio, di successione nell'assegnazione o di voltura, presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge, sono valutate ai sensi degli articoli 104, 107 e 108 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche.

4. I procedimenti avviati ai sensi degli articoli 109, 110 o 111 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, si concludono ai sensi di questi articoli.

5. Le persone assegnatarie che, al momento dell'entrata in vigore della presente legge, sono proprietarie o hanno il diritto di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno del proprio nucleo familiare fuori provincia devono restituire l'abitazione all'IPES. L'assegnataria/assegnatario può presentare richiesta per poter rimanere nell'abitazione dell'IPES. Il regolamento di esecuzione determina le modalità e la durata della permanenza.

6. Per quanto concerne i rapporti di locazione in essere e i nuovi rapporti di locazione instaurati a seguito della successione o della modifica dell'assegnazione a favore della/del partner, la determinazione del canone di locazione è disciplinata dagli articoli 112 e 58 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, nella versione antecedente alle modifiche apportate dalla legge provinciale 17 settembre 2013, n. 14, nonché dagli articoli 7, 24, 113, 114 e 115 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13. Le disposizioni verranno inserite nel regolamento di esecuzione riguardante la determinazione del canone di locazione; se del caso, potranno essere apportati anche adeguamenti o modifiche alle stesse.

7. I locatari dell'IPES nei confronti dei quali, ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera d), della legge provinciale 23 maggio 1977, n. 13, in vigore fino all'entrata in vigore della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, o ai sensi dell'articolo 110,

in Geltung war, oder gemäß Artikel 110 Absatz 1 Buchstabe f) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, wegen Überschreitens der Einkommensgrenze widerrufen wurde und deren „Einheitliche Einkommens- und Vermögenserhebung“ (E EVE) der Familiengemeinschaft für das Bezugsjahr den Faktor wirtschaftliche Lage von 4,46 nicht überschreitet, können innerhalb von 6 Monaten ab Inkrafttreten dieses Gesetzes darum ansuchen, dass ihnen gegenüber der Widerruf der Wohnungszuweisung widerrufen wird. In der Folge werden sie für alle Rechtswirkungen dieses Gesetzes Mieterinnen und Mieter einer Mietwohnung zum sozialen Mietzins.

Art. 22

Übergangsbestimmungen

1. Ab Inkrafttreten der Durchführungsverordnung laut Artikel 23 Absatz 2 wird der Verweis auf Artikel 94 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, der in Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe b) des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, enthalten ist, als Verweis auf Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe d) dieses Gesetzes und auf die entsprechende Durchführungsverordnung betrachtet.

2. Ab Inkrafttreten der Durchführungsverordnung laut Artikel 23 Absatz 2 wird der Verweis auf Artikel 97 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, der in Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe e) des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, enthalten ist, als Verweis auf Artikel 13 dieses Gesetzes und auf die entsprechende Durchführungsverordnung betrachtet.

3. Unbeschadet der Absätze 1 und 2 gilt jeder Verweis in Gesetzes- oder Verordnungsbestimmungen auf die durch dieses Gesetz aufgehobenen Bestimmungen als Verweis auf die entsprechenden Bestimmungen dieses Gesetzes und der darin vorgesehenen Maßnahmen.

Art. 23

Aufhebung von Bestimmungen

1. Folgende Artikel des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, sind aufgehoben:

comma 1, lettera f), della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, è stata revocata l'assegnazione dell'abitazione per superamento del limite di reddito, ma dalla cui "Dichiarazione unificata del reddito e patrimonio" (DURP) del nucleo familiare per l'anno di riferimento risulta un valore della situazione economica non superiore a 4,46, possono presentare domanda entro 6 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, affinché nei loro confronti venga revocata la revoca dell'assegnazione dell'abitazione. Di conseguenza essi diventano locatari di abitazione a canone sociale a tutti gli effetti della presente legge.

Art. 22

Norme transitorie

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 23, comma 2, il rinvio all'articolo 94, comma 1, della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, contenuto nell'articolo 5, comma 1, lettera b), della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, si intende riferito all'articolo 2, comma 1, lettera d), della presente legge e al relativo regolamento di esecuzione.

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 23, comma 2, il rinvio all'articolo 97 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, contenuto nell'articolo 5, comma 1, lettera e), della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, e successive modifiche, si intende riferito all'articolo 13 della presente legge e al relativo regolamento di esecuzione.

3. Fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2, qualsiasi rinvio di disposizioni di legge o regolamentari alle disposizioni abrogate dalla presente legge si intende riferito alle corrispondenti disposizioni della presente legge e dei provvedimenti ivi previsti.

Art. 23

Abrogazione di norme

1. Sono abrogati i seguenti articoli della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche:

- a) Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe K),
- b) Artikel 9 Absatz 5 Buchstaben c) und d),
- c) die Artikel von 11 bis 21,
- d) Artikel 22-bis,
- e) Artikel 24,
- f) Artikel 91,
- g) Artikel 95 und 96,
- h) die Artikel von 109 bis 111,
- i) die Artikel von 116 bis 118,
- j) Artikel 129,
- k) Artikel 147,
- l) Artikel 148 Absätze 4 und 5.

2. Mit Inkrafttreten der entsprechenden Durchführungsverordnung sind folgende Artikel des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, aufgehoben:

- a) die Artikel 22, 22-ter, 23 und 23-bis,
- b) die Artikel von 25 bis 29-bis,
- c) Artikel 39,
- d) Artikel 45-bis Absätze 3 und 4,
- e) Artikel 94,
- f) die Artikel von 97 bis 99,
- g) die Artikel von 101 bis 105,
- h) die Artikel 107 und 108,
- i) die Artikel von 112 bis 115,
- j) die Artikel von 119 bis 121,
- k) Artikel 122 Absätze 1, 2, 2-bis, 2-ter, 3, 4 und 5,
- l) die Artikel von 123 bis 127,
- m) Artikel 137.

Art. 24

Finanzbestimmungen

1. Die Umsetzung des vorliegenden Gesetzes erfolgt mit den eigenen Personal-, Sach- und Finanzressourcen des WOBI, die laut den geltenden Bestimmungen verfügbar sind, und auf alle Fälle ohne neue oder zusätzliche Mehrausgaben zu Lasten des Landeshaushalts.

Art. 25

Inkrafttreten

1. Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Kundmachung im Amtsblatt der Region in Kraft.

Dieses Gesetz ist im Amtsblatt der Region kund-

- a) la lettera K) del comma 1 dell'articolo 2;
- b) le lettere c) e d) del comma 5 dell'articolo 9;
- c) gli articoli da 11 a 21;
- d) l'articolo 22-bis;
- e) l'articolo 24;
- f) l'articolo 91;
- g) gli articoli 95 e 96;
- h) gli articoli da 109 a 111;
- i) gli articoli da 116 a 118;
- j) l'articolo 129;
- k) l'articolo 147;
- l) i commi 4 e 5 dell'articolo 148.

2. Con l'entrata in vigore del relativo regolamento di esecuzione sono abrogati i seguenti articoli della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche:

- a) gli articoli 22, 22-ter, 23 e 23-bis;
- b) gli articoli da 25 a 29-bis;
- c) l'articolo 39;
- d) i commi 3 e 4 dell'articolo 45-bis;
- e) l'articolo 94;
- f) gli articoli da 97 a 99;
- g) gli articoli da 101 a 105;
- h) gli articoli 107 e 108;
- i) gli articoli da 112 a 115;
- j) gli articoli da 119 a 121;
- k) i commi 1, 2, 2-bis, 2-ter, 3, 4 e 5 dell'articolo 122;
- l) gli articoli da 123 a 127;
- m) l'articolo 137.

Art. 24

Disposizioni finanziarie

1. All'attuazione della presente legge si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie dell'IPES, disponibili secondo le norme vigenti e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio provinciale.

Art. 25

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel bollettino ufficiale della regione.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino

zumachen. Jeder, dem es obliegt, ist verpflichtet, es als Landesgesetz zu befolgen und für seine Befolgung zu sorgen.

Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Provincia.

DER LANDESHAUPTMANN | IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
Dr. Arno Kompatscher