

**GEMEINDE ST.ULRICH**  
(PROVINZ BOZEN)

**COMUNE DI ORTISEI**  
(PROVINCIA DI BOLZANO)

**CHEMUN D'URTIJËI**  
(PROVINCIA DE BULSAN)

**BESCHLUSS DES  
GEMEINDERATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

**DELIBERAZION DL CUNSEI  
DE CHEMUN**

vom-del-di 14.03.2014 Uhr-ore-ëura 16:00

öffentliche Sitzung  
I. Einberufung

Seduta pubblica  
di I. convocazione

Senteda publica  
de I. cunvocazion

Anwesend sind:

Sono presenti:

Presënc ie:

	E.A.-A.G. - M.C.R.	U.A.-A.I. - M.Z.R.		E.A.-A.G. - M.C.R.	U.A.-A.I. - M.Z.R.
Moroder Ewald			Lardschneider Armin		
Wanker Wolfgang			Moroder Oberkofler Adelheid Lara		
Senoner Hannes			Moroder Gabriel Heinrich		
Rabanser Heidi			Irsara Raimond Siegfried		
Insam Obletter Claudia, Franza			Bernardi Giovanni B.G.		
Rabanser Paul			Costanzi Alberto		
Goller Canazei Gerlinde			Schrott Ferro Claudia		
Piccolruaz Thomas Martin			Urthaler Claudia Annemarie		
Moroder Michael			Goller Martina	X	
Malsiner Gabriel			Kofler Martin		

E.A.- A.G. - M.C.R. = entschuldigt abwesend - assente giustificato - mancia cun rejon

U.A. - A.I. - M.Z.R. = unentschuldigt abwesend - assente ingiustificato - mancia senza rejon

Es nimmt teil die Gemein-  
desekretärin Frau

Partecipa la segretaria comu-  
nale sig.ra

L tol pert la secretera de che-  
mun sen.a

Dr. Lara Gallina

Nach Feststellung der Be-  
schlußfähigkeit übernimmt  
Herr

Accertato il numero legale, il  
sig.

Udù che n ie assé per pudèi de-  
liberé, sëurantol bera

in seiner Eigenschaft als Bür-  
germeister, den Vorsitz und  
erklärt die Sitzung für eröff-  
net. Der Gemeinderat be-  
schließt über folgenden

Moroder Ewald  
nella sua qualità di sindaco,  
assume la presidenza e di-  
chiara aperta la seduta. Il  
Consiglio comunale delibera  
sul seguente

te si funzion de ambolt,  
la presidënza y detlarea davier-  
ta la senteda. L Cunsëi de che-  
mun deliberea sun chësc

GEGENSTAND:

OGGETTO:

ARGUMENT:

Anhebung der Konventionie-  
rungspflicht auf 100% gemäß  
Art. 79-ter des Landesraum-  
ordnungsgesetzes.

Estensione dell'obbligo di  
convenzionamento al 100% ai  
sensi dell'art. 79-ter della leg-  
ge urbanistica provinciale.

Slargè ora la ublianza dl cun-  
venzionamënt al 100% aldò  
dl art. 79-ter dla lege urbani-  
stica provinziela.

## DER GEMEINDERAT

Moroder Oberkofler Adelheid Lara verlässt den Sitzungssaal;

Nach Einsicht in den Art. 79/ter des Landesraumordnungsgesetzes L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13 welcher den „Wohnbau für Ortsansässige“ betrifft, laut welchem:

Der Wohnbau für Ortsansässige dient zur Deckung des Wohnbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung. Aufgrund einer spezifischen Analyse des Wohnungsbedarfes der ansässigen Gemeindebevölkerung und des Angebotes an Wohnungen im Gemeindegebiet kann die Gemeinde in ihrem Bauleitplan die Wohnungen, die neu errichtet werden können und gemäß den geltenden Bestimmungen konventioniert werden müssen, den Ortsansässigen vorbehalten. Die Gemeinden, in denen mehr als zehn Prozent des gesamten Wohnungsbestandes, ausgenommen die für die Privatzimmervermietung oder Urlaub auf dem Bauernhof verwendeten Wohnungen, nicht für Ortsansässige genutzt werden, legen innerhalb eines Jahres ab Inkrafttreten dieses Artikels den im Gemeindegebiet zu konventionierenden und den Ortsansässigen vorzubehaltenden Anteil der neuen oder umgewidmeten oder durch Ablauf der Bindungsfrist frei werdenden Baumasse fest. Dabei können die Gemeinden in Abweichung zu den Bestimmungen dieses Gesetzes die Konventionierungspflicht bis auf 100 Prozent anheben. Die Gemeinden erlassen eine Verordnung, in der die Einhaltung und Überwachung geregelt wird. Bei Besetzung dieser Wohnungen kommen die Regelungen laut Artikel 79 Absätze 7 und 10 und die darin vorgesehenen Geldbußen zur Anwendung.

Als Ortsansässige im Sinne dieses Artikels gelten all jene Bürger, die im Gemeindegebiet seit mindestens fünf Jahren ununterbrochen ihren meldeamtlichen Wohnsitz haben. Diesen sind jene Personen gleichgestellt, die vor ihrer Abwanderung für mindestens fünf Jahre ihren Wohnsitz in der Gemeinde hatten und in den AIRE-Listen eingetragen sind;

Festgestellt, dass aufgrund der spezifischen Analyse des Wohnungsbedarfes der ansässigen Gemeindebevölkerung und des Angebotes an Wohnungen im Gemeindegebiet vom 08.02.2014, 19,84% des gesamten Wohnungsbestandes, ausgenommen die für die Privatzimmervermietung oder Urlaub auf

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Moroder Oberkofler Adelheid Lara esce dalla sala delle sedute;

Visto l'art. Art. 79/ter della legge provinciale 11.08.1997, n. 13 intitolato “Edilizia abitativa per residenti” il quale dispone testualmente:

L'edilizia abitativa per residenti assolve alla copertura del fabbisogno abitativo della popolazione residente. Sulla base di un'analisi specifica del fabbisogno abitativo della popolazione residente nel comune e dell'offerta di appartamenti nel territorio comunale, il comune può riservare ai residenti, nel proprio piano urbanistico comunale, le abitazioni nuove che possono essere realizzate e che devono essere destinate ad abitazioni convenzionate in base alla normativa vigente. Entro un anno dall'entrata in vigore del presente articolo i comuni, in cui più del dieci per cento delle abitazioni esistenti, salvo quelle adibite ad affittacamere o agriturismo, non viene utilizzato per i residenti, stabiliscono per il territorio comunale la quota della cubatura nuova o trasformata o liberatasi in seguito alla scadenza del vincolo, da riservare ad abitazioni convenzionate e ai residenti. A tal fine i comuni possono, anche in deroga alle disposizioni della presente legge, estendere l'obbligo del convenzionamento fino al 100 per cento. I comuni emanano un regolamento che disciplina il rispetto e la sorveglianza. Per l'occupazione di queste abitazioni si applicano le disposizioni di cui all'articolo 79, commi 7 e 10, e le sanzioni ivi previste.

Ai fini del presente articolo per residenti in un comune si intendono tutti i cittadini aventi la residenza anagrafica nel territorio comunale ininterrottamente da cinque anni. Ad essi sono equiparate le persone che prima dell'emigrazione erano residenti per almeno cinque anni nel rispettivo comune e che sono iscritte all'A.I.R.E. (Anagrafe degli italiani residenti all'estero);

Constatato che in base all'analisi specifica del fabbisogno abitativo della popolazione residente nel comune e dell'offerta di appartamenti nel territorio comunale dell'08.02.2014 è emerso che il 19,84% delle abitazioni esistenti, salvo quelle adibite ad affittacamere o agriturismo, non viene utilizzato per i resi-

dem Bauernhof verwendeten Wohnungen, nicht für Ortsansässige genutzt werden;  
Festgehalten, dass die Gemeinde St.Ulrich unter jene Gemeinden fällt in denen mehr als zehn Prozent des gesamten Wohnungsbestandes, ausgenommen die für die Privatzimmervermietung oder Urlaub auf dem Bauernhof verwendeten Wohnungen, nicht für Ortsansässige genutzt werden und demnach den im Gemeindegebiet zu konventionierenden und den Ortsansässigen vorzubehaltenden Anteil der neuen oder umgewidmeten oder durch Ablauf der Bindungsfrist frei werdenden Baumasse festlegen müssen;  
Es notwendig erachtet den ständigen eigenen Wohnbedarf zu gewährleisten um die Abwanderung von Familien zu verhindern;

Es demnach sinnvoll erachtet für das Gemeindegebiet von St.Ulrich folgende Regelung zu treffen:

- a) der Anteil der neuen und umgewidmeten Kubatur, welcher für die Ortsansässigen im Sinne des Abs. 2 des Art. 79-ter des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13, zu reservieren ist, wird auf null Prozent (0%) festgelegt;
- b) die neue und umgewidmete Wohnkubatur muss zu hundert Prozent (100%) konventioniert werden;
- c) die aufgrund der Fälligkeit der Konventionierung freigewordene Wohnkubatur muss weder konventioniert noch für Ortsansässige reserviert werden;

Der Bürgermeister liefert Erläuterungen über die Konventionierungspflicht und den Vorschlag;

Verschiedene Gemeinderatsmitglieder ergreifen das Wort. Kofler Martin stimmt der Anhebung der Konventionierungspflicht zu. Insam Obletter Claudia fragt um Informationen über die Möglichkeit diese Pflicht auch auf die bestehende Wohnkubatur auszuweiten. Der Bürgermeister und Piccolruaz Thomas erklären, dass die Konventionierungspflicht kraft Gesetzes ausschließlich auf die neue Wohnkubatur vorgesehen werden kann;

Nach Einsichtnahme in das L.G. 11.08.1997, Nr. 13;

Nach Einsichtnahme in das L.G. 19.07.2013, Nr. 10 und insbesondere im Art. 7, Abs. 12;

Nach Einsichtnahme in den E.T. der Regionalgesetze über die Ordnung der Gemeinden der Autonomen Region Trentino – Südtirol, genehmigt mit D.P.Reg. vom 01.02.2005, Nr. 3/L i.g.F.;

Nach Einholung der Gutachten des Verantwortlichen des betreffenden Dienstes und des

den;

Precisato che il Comune di Ortisei rientra tra i comuni, in cui più del dieci per cento delle abitazioni esistenti, salvo quelle adibite ad affittacamere o agriturismo, non viene utilizzato per i residenti e deve pertanto stabilire per il territorio comunale la quota della cubatura nuova o trasformata o liberatasi in seguito alla scadenza del vincolo, da riservare ad abitazioni convenzionate e ai residenti;

Ritenuto necessario favorire il più possibile il soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario delle famiglie onde evitare l'emigrazione delle stesse;

Ritenuto perciò opportuno stabilire per il territorio comunale di Ortisei:

- a) la cubatura nuova o trasformata da riservare ad abitazioni per residenti come definiti dal comma 2 dell'art. 79-ter della L.P. 11.08.1997, n. 13 viene stabilita in zero per cento (0%);
- b) la cubatura abitativa nuova o trasformata deve essere convenzionata al cento per cento (100%);
- c) la cubatura liberatasi in seguito alla scadenza del vincolo di convenzionamento non deve essere né convenzionata né essere riservata a residenti;

Il Sindaco fornisce delucidazioni sul vincolo di convenzionamento e sulla proposta;

Diversi consiglieri comunali prendono la parola. Kofler Martin è favorevole all'estensione dell'obbligo di convenzionamento. Insam Obletter Claudia chiede informazioni sulla possibilità di estendere l'obbligo anche sulla cubatura abitativa esistente. Il Sindaco e Piccolruaz Thomas spiegano che l'obbligo di convenzionamento può per legge essere previsto esclusivamente sulla cubatura abitativa nuova;

Vista la L.P. 11.08.1997, n. 13;

Vista la L.P. 19.07.2013, n. 10 ed in particolare l'art. 7, comma 12;

Visto il T.U. delle LL.RR. sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L e s.m.;

Acquisiti i pareri sulla proposta della presente deliberazione come espressi dal responsa-

Verantwortlichen des Rechnungsamtes bezüglich der gegenständlichen Beschlussvorlage, im Sinne des Art. 81 des genannten Einheitstextes;

Anwesend sind Nr. 18 Gemeinderatsmitglieder;

Mit Stimmeneinhelligkeit, ausgedrückt durch Handerheben;

### **b e s c h l i e s s t**

- die spezifische Analyse des Wohnungsbedarfes der ansässigen Gemeindebevölkerung und des Angebotes an Wohnungen im Gemeindegebiet vom 08.02.2014 zur Kenntnis zu nehmen.

- im Sinne des Art. 79-ter des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13 für das Gemeindegebiet von St.Ulrich folgende Regelung zu treffen:

a) der Anteil der neuen und umgewidmeten Kubatur, welcher für die Ortsansässigen im Sinne des Abs. 2 des Art. 79-ter des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13, zu reservieren ist, wird auf null Prozent (0%) festgelegt;

b) die neue und umgewidmete Wohnkubatur muss zu hundert Prozent (100%) konventioniert werden;

c) die aufgrund der Fälligkeit der Konventionierung freigewordene Wohnkubatur muss weder konventioniert noch für Ortsansässige reserviert werden.

- festgehalten, dass gegenständlicher Beschluss keine Ausgaben mit sich bringt.

- darauf hinzuweisen, dass jeder Bürger gegen diesen Beschluss, während des Zeitraumes seiner 10-tägigen Veröffentlichung, beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion der Provinz Bozen, Rekurs eingereicht werden.

bile del servizio interessato e dal responsabile di ragioneria ai sensi dell'art. 81 del suddetto testo unico;

Presenti n. 18 consiglieri comunali;

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano;

### **d e l i b e r a**

- di prendere atto dell'analisi specifica del fabbisogno abitativo della popolazione residente nel comune e dell'offerta di appartamenti nel territorio comunale dell'08.02.2014.

- di stabilire ai sensi dell'art. 79-ter della L.P. 11.08.1997, n. 13 per il territorio comunale di Ortisei la seguente regolamentazione:

a) la cubatura nuova o trasformata da riservare ad abitazioni per residenti come definiti dal comma 2 dell'art. 79-ter della L.P. 11.08.1997, n. 13 viene stabilita in zero per cento (0%);

b) la cubatura abitativa nuova o trasformata deve essere convenzionata al cento per cento (100%);

c) la cubatura liberatasi in seguito alla scadenza del vincolo di convenzionamento non deve essere né convenzionata né essere riservata a residenti.

- di dare atto che la presente deliberazione non comporta spese.

- di dare atto, che ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta comunale opposizione avverso la presente deliberazione. Entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale regionale di giustizia amministrativa - Sezione autonoma per la Provincia di Bolzano. GL/gl

## **L CUNSËI DE CHEMUN**

Moroder Oberkofler Adelheid Lara va ora dla sala dla senteda;

Udù l'art. 79/ter dla lege provinziela di 11.08.1997, n. 13 dal titul "Frabiché de cuatieres per residënc" che dij:

L frabiché de cuatieres per residënc cuer l bujën d'abitazion dla popolazion residënta. Sun la basa de na analisa specifica dl bujën abitatif dla popolazion residënta tl chemun y dla ufierta de cuatieres tl teritore cumenel, possa l chemun rresservé ai residënc, te si plann urbanistich cumenel, i cuatieres nueves che possa unì realisei y che muessa unì destinei a abitazions convenziunedes aldò dla normativa n forza. Tl tēmp de n ann dala jita n forza de chësc articul stabilësc i chemuns te chëi che plu dl diesc percënt di cuatieres che ie bele – ora de chëi che vën nuzei per unì fitei a ghesé o per ferias sun l luech da paur – ne vën nia nuzei per i residënc, per l raion cumenel na cuota dla cubatura nueva, o trasfurmeda o delibreda do la destumënza dl liam, da rresservé a cuatieres convenzionei y per i residënc. Per chësc fin possa i chemuns, nce n desvieda dla despusizions de chësta lege, slargé ora la ublianza dl convenziunamënt nchin al 100 percënt. I

chemuns dà ora n regulamënt che disciplina l respet y la verdia. Per l'ocupazion de chisc cuatieres vëniel aplicà la despusizions nunziedes tl articol 79, comes 7 y 10, y la straufonghes ududes danora iló.

Per i fins de chësc articol mienen cun residënc te n chemun duc i zitadins che à la residënza anagrafica zënza nteruzion tl raion cumenel. A d'ëi ie valivedes la persones che dan l'emigrazion fova residëntes per almanco cin ani tl respet y che ie scrites ite tl'A.I.R.E. (anagraf di talians residënc oradecà);

Tenì cont che aldò dla analisa specifica dl bujën d'abitazion dla polulazion residënta tl chemun y dla ufierta de cuatieres tl teritore cumenel dl 08.02.2014 ie unì ora che l 19,84% di cuatieres, zënza tenì cont di cuatieres fitei a ghesc o per ferias sun l luech da paur, ne vën nia nuzei per i residënc;

Dit plu avisa che l Chemun de Urtijëi toma ite te chëi chemuns ulache plu dl diesc percënt di cuatieres che ie bele, ora de chëi che vën nuzei per unì fitei a ghesc o per ferias sun l luech da paur, ne vën nia nuzei per i residënc y muessa perchël fé ora per l raion cumenel na cuota dla cubatura nueva, o trasfurmeda o delibreda do la destumënza dl liam, da rresservé a cuatieres cunvenzionei y per i residënc;

Ratà drët acumenté l bujën primer de n cuatier dla families y ti judé che les ne muessa nia jì nzaul d'auter a sté;

Ratà drët fé ora per l raion cumenel de Urtijëi:

- a) la cubatura nueva o trasfurmeda da rresservé a cuatieres per i residënc, sciche specifichèi dal coma 2 dl art. 79-ter dla L.P. 11.08.1997, n. 13 vën fata ore tl nul percënt (0%);
- b) la cubatura abitativa nueva o trasfurmeda muessa unì cunvenziuneda al cënt percënt (100%);
- c) la cubatura delibreda do la destumënza dl liam de cunvenziunamënt ne muessa nia unì cunvenziuneda y nianca rreserveda ai residënc.

L Ambolt dà la spiegazions sun la ublianza dl cunvenzionamënt.

De plu cunsilieres de chemun tòl la parola. Kofler Martin ie a una de slargë ora la ublianza dl cunvenzionamënt. Insam Obletter Claudia damanda nformazions sun la puscibeltà de slargë ora la ublianza ënghe sun la cubatura abitativa che ie bele. L Ambolt y Piccolruaz Thomas spiega che l duvier de cunvenzionamënt possa per lege me unì udù dant sun la cubatura abitativa nueva;

Udù la L.P. 11.08.1997, n. 13;

Udù la L.P. 19.07.2013, n. 10 y dantaldut l art. 7, co. 12;

Udù l test unich dla leges regiuneles sun l urdinamënt di chemuns Region autonoma Trënt - Sudtirolo, dat pro cun DPR. 01.02.2005, n. 3/L y m.d.;

Tëuc ite i bënsteies sun la pruposta de chësta deliberazion sciche dac ju dal respunsabl dl servisc nteressà y dal respunsabl de rajuneria aldò dl art. 81 dl test unich nunzià dessëura;

Prejënc n. 18 cunsilieres cumenei;

Cun duta la ujes a una, dites ora per auzeda de man;

## f e j o r a

- de tò a cunescënza la analisa specifica dl bujën d'abitazion dla polulazion residënta tl chemun y dla ufierta de cuatieres tl teritore cumenel dl 08.02.2014.

- de fé ora aldò dl art. 79-ter dla L.P. 11.08.1997, n. 13 per l raion cumenel de Urtijëi chësta regulamentazion:

- a) la cubatura nueva o trasfurmeda da rresservé a cuatieres per i residënc, sciche specifichèi dal coma 2 dl art. 79-ter dla L.P. 11.08.1997, n. 13 vën fata ore tl nul percënt (0%);
- b) la cubatura abitativa nueva o trasfurmeda muessa unì cunvenziuneda al cënt percënt (100%);
- c) la cubatura delibreda do la destumënza dl liam de cunvenziunamënt ne muessa nia unì cunvenziuneda y nianca rreserveda ai residënc.

- de tenì cont che da chësta deliberazion ne vëniel a se l dé degun mpëni de spëisa.

- de tenì cont, che unì zitadin possa, ntan l tiërmul de publicazion de 10 dis, prejenté ala Jonta de chemun upozitions contra chësta deliberazion. Tl tiërmul de 60 dis da canche chësta ie esecutiva posson prejenté recurs al Tribunal regiunel de reidlëza aministrativa - Sezion autonoma per la Provinzia de Bulsan. san

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

*Der Vorsitzende/Il Presidente/L. Presidënt*

Letto, confermato e sottoscritto

Liet, cunfermà y sotscrit

Moroder Ewald

*Die Sekretärin/La Segretaria/La Secretera*

Dr. Lara Gallina

---

Im Falle der Aufnahme von Ausgabenverpflichtungen liegt die Erklärung zur finanziellen Deckung dem Beschluss bei.

*Der Verantwortliche des Finanzdienstes  
Il responsabile del servizio finanziario  
L respunsabel dl servisc finanzier*

In caso di assunzione di impegni di spesa, la dichiarazione inerente la copertura finanziaria é allegata alla deliberazione.

Moroder Bernhard

Sce l vën tüt su mpënies de spëisa, ie la detlarazion sun la curida finanziaria enjunte da ala deliberazion.

---

Veröffentlicht an der digitalen Amtstafel auf der Internetseite der Gemeinde vom

Pubblicata nell'albo informativo sul sito internet del Comune dal

Publicheda sun la tofla nfurmatica sun la plata internet dl Chemun dai

18.03.2014

für zehn aufeinanderfolgende Tage ohne Einwände

per dieci giorni consecutivi senza opposizioni.

per diësc dis ndolauter zënza uposizion.

*Die Sekretärin/La Segretaria/La Secretera*

---

Mit der Urschrift gleichlautende Abschrift auf stempelfreiem Papier für Verwaltungszwecke.

Per copia conforme all' originale, rilasciata in carta libera per uso amministrativo.

Copia valiva al uriginel, sun papier liede per l' adurvé aministratif.

St.Ulrich/Ortisei/Urtijëi,am/il/ai

Die Sekretärin/La Segretaria/La Secretera

---