

GEMEINDE
DEUTSCHNOFEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN



COMUNE DI
NOVA PONENTE
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

VERORDNUNG
ÜBER DIE ZUWEISUNG
VON SENIORENWOHNUNGEN

REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE
DI ABITAZIONI PER ANZIANI

VOM GEMEINDERAT GENEHMIGT
MIT BESCHLUSS

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE
CON DELIBERA

Nr. 76 vom /del 11.09.2000

abgeändert mit Ratsbeschluss

modificato con delibera consiliare

Nr. 12 vom /del 25.03.2002

Nr. 72 vom/del 17.12.2012

Verordnung über die Zuweisung von Seniorenwohnungen in der Gemeinde Deutschnofen

Art. 1

Die gemeindeeigenen Seniorenwohnungen dienen der Aufnahme älterer, selbständiger Personen, um ihnen zu ermöglichen, in der Dorfgemeinschaft verbleiben zu können.

Art. 2

Hierfür stehen folgende Wohnungen zur Verfügung:

„Villa Edelweiß“ in Deutschnofen

Erdgeschoss:

1 Wohnung für 2 Personen

Erstes Obergeschoss:

2 Wohnungen für 2 Personen

Dachgeschoss:

2 Wohnungen für 2 Personen

Seniorenwohnungen im Kindergartengebäude in Eggen

Dachgeschoss:

2 Wohnungen für 2 Personen

Seniorenwohnungen im „Widum“ in Petersberg

Zweites Obergeschoss:

1 Wohnung für 2 Personen

Drittes Obergeschoss:

2 Wohnungen für 2 Personen

Art. 3

Die Zulassung zu den Wohnungen erfolgt aufgrund von Ansuchen. Die Ansuchen müssen mit sämtlichen Unterlagen im Sekretariat der Gemeinde Deutschnofen abgegeben werden.

Art. 4

Die Ansuchen um Zuweisung einer Seniorenwohnung können innerhalb 30. Juni und 31. Dezember eingereicht werden. In besonderen Härtefällen kann der Gemeindeausschuss auch außerhalb dieser Termine Ansuchen zulassen. Die vollständig eingereichten Ansuchen werden vom Gemeindeausschuss überprüft, welcher die Rangordnung erstellt und sie auf dem Laufenden hält.

Der Gemeindeausschuss behält sich bei der Überprüfung der Ansuchen vor, Personen, die

Regolamento per l'assegnazione di abitazioni per anziani nel Comune di Nova Ponente

Art. 1

Le abitazioni per gli anziani, di proprietà del Comune, servono per ospitare persone anziane autosufficienti onde consentire loro di continuare a far parte della comunità del paese.

Art. 2

Allo scopo sono a disposizione le seguenti abitazioni:

„Villa Edelweiß“ a Nova Ponente

piano terra:

1 abitazione per 2 persone

primo piano:

2 abitazioni per 2 persone

soffitta:

2 abitazioni per 2 persone

Alloggi per anziani a nell'edificio della scuola materna a Ega

soffitta:

2 abitazioni per 2 persone

Alloggi per anziani nel „Widum“ a Monte San Pietro

secondo piano:

1 abitazione per 2 persone

terzo piano:

2 abitazioni per 2 persone

Art. 3

L'ammissione ha luogo su domanda. La domanda, completa di tutti gli allegati richiesti, va consegnata nell'ufficio segretaria del municipio.

Art. 4

Le domande per assegnazione di abitazioni per anziani possono essere presentate entro il 30 giugno ed il 31 dicembre. In casi particolarmente bisognosi/urgenti la Giunta Comunale può accettare domande anche oltre questi termini.

Le domande complete della documentazione richiesta, vengono esaminate dalla Giunta Comunale, la quale predispone una graduatoria e quindi la tiene sempre al corrente.

La Giunta Comunale si riserva di coinvolgere nell'esame delle domande persone aventi un

auf dem Gebiet der Sozialfürsorge tätig sind beizuziehen.

Die Erstansuchen um Zuweisung einer Seniorenwohnung in Petersberg können innerhalb 31.03.2013 eingereicht werden. Nach Ablauf dieses Termins werden die Termine gemäß Absatz 1 angewandt.

Art. 5

Zugelassen sind in erster Linie Bürger der Gemeinde Deutschnofen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben oder eine Invalidität von mindestens 50 % aufweisen, jedoch selbständig sind.

Personen unter sechzig Jahren und/oder nicht Ortsansässige, aber ortsgebundene Personen können unter besonderen sozialen und wirtschaftlichen Umständen berücksichtigt werden.

Unter besonderen, schwerwiegenden sozialen Umständen sind Abweichungen zu den in Art. 5 und 6 angeführten Voraussetzungen möglich.

Art. 6

Die Rangordnung wird aufgrund folgender Kriterien erstellt, wobei dieselben in abschließender Reihenfolge ihrer Auflistung berücksichtigt werden:

1. Die Ansässigkeit in der Gemeinde Deutschnofen
2. Das Alter
3. Der eventuelle Invaliditätsgrad
4. Die weiteren Kriterien, welche das Wohnbauinstitut der Autonomen Provinz Bozen für die Zuweisung von Institutswohnungen anwendet.

Die Kriterien für die Feststellung der Einkommen und des Vermögens des Antragstellers werden vom Gemeindeausschuss festgelegt, wobei es dem Gemeindeausschuss auf jeden Fall zusteht, das Einkommen und das Vermögen der Antragsteller zu bewerten und gegebenenfalls bei Vorhandensein von Einkommen, welche eine andere Unterbringung auf dem freien Markt ermöglichen, den Antragsteller gegenüber anderen, bedürftigeren Bewerbern zurückzustellen.

Die Gesuche von Ehepaaren oder Personen, welche bereit sind, die Wohnung mit anderen zu teilen, werden besonders berücksichtigt.

Art. 7

Dem Gesuch auf stempelfreiem Papier sind folgende Dokumente beizulegen:

- a) Familienbogen;
- b) Ansässigkeitsbescheinigung;

ruolo attivo nell'assistenza sociale.

Le prime domande di assegnazione di abitazioni per anziani a Monte San Pietro possono essere presentate entro il 31.03.2013. Decorso tale termine vengono applicati i termini di cui al comma 1.

Art. 5

Vengono ammessi, in prima linea, i cittadini del Comune di Nova Ponente che abbiano superato il 60° anno di età o persone con un grado di invalidità superiore al 50 %, però autosufficienti.

Persone di età inferiore e/o non residenti, ma legati a Nova Ponente, possono essere accolte in considerazione di particolari circostanze sociali ed economiche.

Deroghe ai presupposti richiesti dagli art. 5 e 6 sono possibile in considerazione di particolari e gravi circostanze sociali.

Art. 6

La graduatoria viene stesa in base ai seguenti criteri in ordine decrescente d'importanza:

1. Residenza nel Comune di Nova Ponente

2. Età

3. Eventuale invalidità e grado

4. Gli ulteriori criteri adottati dall'Istituto per l'Edilizia Abitativa Agevolata della Provincia di Bolzano per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi.

I criteri per la determinazione del reddito e del patrimonio del richiedente vengono determinate dalla Giunta Comunale alla quale compete comunque una valutazione del reddito e del patrimonio del richiedente e qualora vi fosse reddito tale da consentire l'ospitazione in strutture del libero mercato, può postporre il richiedente ad altri pretendenti più bisognosi.

Le domande di coniugi o persone disposte a dividere l'abitazione con altri vengono tenute in particolare considerazione.

Art. 7

La domanda in carta semplice va corredata della seguente documentazione:

- a) Stato di famiglia;
- b) Certificato di residenza;

- c) ärztliches Zeugnis über den Gesundheitszustand und Selbständigkeitsgrad;
- d) eventuelle Unbewohnbarkeitserklärungen der zur Zeit bewohnten Wohnung;
- e) das gerichtlich vollstreckbare Urteil über die Zwangsräumung;
- f) für Invaliden das Zeugnis über den Invaliditätsgrad;
- g) Eidesstattliche Erklärung über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse, Kopie der Steuererklärung;
- h) jedes weitere Dokument, welches der Antragsteller für die Erstellung der Rangordnung für nützlich erachtet;
- i) eventuelle Erklärung, dass sich der Antragsteller bereit erklärt, die Wohnung mit anderen Anspruchsberechtigten zu teilen.

Die unter Punkt a), b) und d) bis h) vorgesehenen Dokumente können durch zeitweilige Ersatzerklärungen des Notariatsaktes im Sinne der Art. 46 und 47 des D.P.R. 28.12.2000, Nr. 445 i.g.F. abgegeben werden. Sollte der Antragsteller die Zuweisung der Wohnung erhalten, so muss er innerhalb der von der Gemeindeverwaltung gesetzten Frist die mittels Ersatzerklärung nachgewiesenen Angaben durch die diesbezüglichen Dokumente nachweisen, soweit von den geltenden gesetzlichen Bestimmungen vorgesehen.

Art. 8

Aufgrund der besonderen sozialen Zielsetzung der Einrichtung wird für die Zuweisung der Wohnungen von der Anwendung des ethnischen Proporz abgesehen.

Art. 9

Der Bewerber, welcher eine Wohnung der Gemeinde, des Landes, oder anderer öffentlicher Körperschaften besetzt, hat eine beglaubigte Abschrift der Kündigungserklärung bei effektiver Zuweisung der Wohnung vorzulegen.

Art. 10

Die Gemeindeverwaltung führt die Wohnungen in Form einer Kondominiumsgemeinschaft, teilt die diesbezüglichen Spesen im Verhältnis zur Größe der Wohnung (oder je nach Verbrauch, sofern separate Zähler installiert sind) nach einem, den Wohnungsempfängern vorgelegten jährlichen Kostenvoranschlag und einer Endabrechnung auf.

- c) Certificato medico dello stato di salute e di autosufficienza;
- d) Eventuale dichiarazione di non abitabilità della casa in godimento all'epoca della domanda;
- e) Provvedimento giudiziario esecutivo di sfratto;
- f) Per invalidi: attestazione del grado di invalidità sofferta;
- g) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà circa la situazione economica e patrimoniale del richiedente, copia della dichiarazione dei redditi;
- h) Ogni altro documento ritenuto utile dal richiedente per la stesura;
- i) eventuale dichiarazione che il richiedente è disposto a condividere l'abitazione con altre persone avente diritto.

Le attestazioni relative ai punti a), b) nonché da d) a h) possono essere sostituite da atto notorio avente efficacia probatoria ai sensi degli art. 46 e 47 del vigente D.P.R. 28.12.2000, n. 445. Qualora il richiedente ottenesse l'assegnazione dell'abitazione, dovrà produrre entro il termine fissato dall'amministrazione la documentazione a convalida dell'atto notorio ove previsto dalle norme legislative vigenti.

Art. 8

Dato lo scopo del servizio, precipuamente sociale, l'assegnazione delle abitazioni è svincolata dall'applicazione della proporzionale etnica.

Art. 9

Il richiedente che occupa un'abitazione del Comune, della Provincia o d'altro ente pubblico deve presentare all'atto d'assegnazione effettiva dell'abitazione copia autentica della dichiarazione di cessata locazione.

Art. 10

L'Amministrazione Comunale gestisce le abitazioni applicando il sistema condominiale, ripartisce le spese in ragione della misura dell'abitazione (o del consumo effettivo rilevato dai contatori eventualmente installati) e secondo un preventivo annuale presentato dagli utenti ovvero un conto consuntivo.

Art. 11

Die zugewiesenen Wohnungen müssen innerhalb von 60 Tagen ab deren Freiwerden bzw. ab Zuweisung durch den Gemeindeausschuss besetzt werden, andernfalls verfällt die Zuweisung.

Die Gemeindeverwaltung schließt mit dem Bewerber, dem die Wohnung zugewiesen wird, ein Konzessionsabkommen zu Wohnzwecken ab, welches unter anderem die Zahlung eines Entgeltes für die Konzession selbst und die Zahlung der im Art. 11 angeführten Kondominiumsspesen vorsieht.

Das Entgelt für die zugewiesene Wohnung wird je nach Größe der Wohnung und gestaffelt nach dem Einkommen und der wirtschaftlichen Situation des Gesuchstellers jährlich vom Gemeindeausschuss festgelegt.

Art. 12

Der Wohnungsempfänger hat die Pflicht, die ihm zugewiesene Wohnung zu pflegen und sorgt für die ordentlichen Instandhaltungskosten. Er hat die allgemeine Hausordnung genauestens zu beachten und hat die Wohnung in dem Zustand zu verlassen, in dem er sie zum Zeitpunkt der Zuweisung vorgefunden hat.

Art. 13

Der Bürgermeister, aufgrund des Beschlusses des Gemeindeausschusses verfügt den Widerruf des Konzessionsabkommens zu Wohnzwecken, falls der Wohnungsempfänger:

- a) wegen Verzug mit der Zahlung des Entgeltes für die Konzession und der Kondominiumsspesen von mehr als 30 Tagen;
- b) die Wohnung zur Gänze oder auch nur teilweise an Dritte abtritt;
- c) ohne Ermächtigung andere Personen in die Wohnung aufnimmt, als jene, die im Ansuchen um Wohnungszuweisung enthalten sind;
- d) die Wohnung während eines Zeitraumes von mehr als drei Monaten nicht ständig und tatsächlich bewohnt, vorbehaltlich der Ermächtigung aus schwerwiegenden Gründen durch den Gemeindeausschuss;
- e) Inhaber des Eigentums-, Fruchtgenuss-, Benützung- oder Wohnrechtes einer anderen angemessenen Wohnung wird;
- f) grobe und wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung vornimmt oder verantwortlich für wiederholte Streitigkeiten, Ausein-

Art. 11

Le abitazioni assegnate devono essere occupate entro 60 giorni dalla loro liberazione o rispettivamente dall'assegnazione da parte della Giunta Comunale, pena la decadenza dell'assegnazione.

L'Amministrazione Comunale stipula con il conduttore una convenzione avente per oggetto il godimento dell'abitazione per uso abitativo e previo pagamento di un corrispettivo per la concessione stessa nonché il pagamento delle spese condominiali, citate all'art. 11.

Il corrispettivo stabilito dalla Giunta Comunale per l'abitazione assegnata prevede scaglioni a seconda della dimensione dell'abitazione, del reddito e della situazione economica del richiedente.

Art. 12

L'assegnatario deve aver cura dell'abitazione e provvedere all'ordinaria manutenzione assumendone le spese. Deve osservare scrupolosamente il regolamento condominiale e deve restituire l'abitazione così come la aveva presa in consegna a suo tempo.

Art. 13

Il Sindaco, in base alla delibera della Giunta Comunale revoca la concessione dell'abitazione qualora l'assegnatario

- a) in caso di mora oltre 30 giorni dei versamenti del corrispettivo per la concessione nonché delle spese condominiali;
- b) ceda l'abitazione a terzi in tutto o in parte
- c) abbia accolto nell'abitazione senza autorizzazione altre persone rispetto a quelle contenute nella domanda di assegnazione dell'alloggio;
- d) non abiti in modo stabile ed effettivo nell'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, salva l'autorizzazione della Giunta Comunale giustificata da gravi motivi;
- e) giunga in possesso del diritto di proprietà, usufrutto, uso o ottenga il diritto di abitazione d'altra adeguata abitazione;
- f) violi gravemente e ripetutamente il regolamento condominiale o sia responsabile di frequenti litigi e discussioni con gli altri

andersetzungen mit anderen Wohnungsempfängern ist und ein unsoziales Benehmen an den Tag legt;

- g) die Wohnung zu unerlaubten und unmoralischen Zwecken missbraucht hat;
- h) die Wohnung missbräuchlich genutzt hat;
- i) die zugewiesene Wohnung nicht mehr selbständig führen kann und die Verwaltung um einen stationären Beistand ersucht oder vom zuständigen Amtsarzt bescheinigt wird, dass die Selbständigkeit dauerhaft nicht mehr gewährt ist.

Art. 14

Sofern nicht durch diese Verordnung geregelt, finden die geltenden Gesetzesbestimmungen Anwendung.

conduttori e riveli un atteggiamento non consono al tessuto sociale;

- g) abbia usato l'alloggio per scopi illeciti ed immorali;
- h) abbia commesso abusi nel godimento dell'alloggio;
- i) non sia più capace a gestire l'abitazione assegnata in autonomia e chiedi all'Amministrazione un'assistenza ospedaliera o che l'ufficiale sanitario attesta che l'autosufficienza non è più garantita.

Art. 14

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si rinvia alla vigente normativa in proposito.