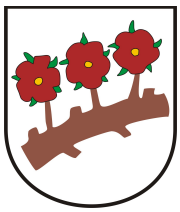
GEMEINDE LATSCH



COMUNE DI LACES

P.L.Z. 39021 - Provinz Bozen
C.A.P. 39021 - Provincia di Bolzano

HAUPTPLATZ 6
PIAZZA PRINCIPALE 6

Tel. (0473) 623113
Fax (0473) 623683

C.F. - IVA - St.Nr. 00396990210

VERORDNUNG

REGOLAMENTO

ZUR REGELUNG DER ZUWEISUNG VON GEMEINDE-EIGENEN ALTEN-WOHNUNGEN

PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI PER ANZIANI

genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 12 vom 27.03.2009

approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 27/03/2009

Inhaltsverzeichnis

Indice

Art.	Benennung	denominazione	Seite - pagina
01	Zweckbestimmung	Destinazione	03
02	Sicherung der Selbständigkeit	Garanzia dell'autosufficienza	03
03	Ansuchen um Wohnungsvergabe	Domanda di assegnazione di un alloggio	03
04	Erstellung der Rangordnung	Determinazione di graduatoria	03
05	Zulassungsvoraussetzungen	Presupposti per l'ammissione	04
06	Zuteilungskriterien	Criteri di assegnazione	04
07	Beizulegende Dokumentation zum Gesuch	Documentazione da presentare con la domanda	05
08	Führung und Betriebskostenaufteilung	Conduzione e suddivisione dei costi d'esercizio	06
09	Ordentliche Instandhaltung der Wohnungen und Hausordnung	Manutenzione ordinaria degli alloggi e Regolamento condominiale	07
10	Widerruf des Konzessionsabkommens	Revoca del contratto di concessione	07
11	Verweis auf die weiteren, einschlägigen Gesetzesbestimmungen	Indicazione sulle ulteriori relative disposizioni di legge	08
12	Inkrafttreten der Verordnung	Entrata in vigore del Regolamento	08

Verordnung über die Zuweisung von Altenwohnungen in der Gemeinde Latsch

Art. 1

Die gemeindeeigenen Wohnungen dienen der Aufnahme älterer, selbstständiger Personen und/oder Menschen mit Behinderung, um ihnen zu ermöglichen, in der Dorfgemeinschaft verbleiben zu können (Begriff der Selbstständigkeit: Art. 8 D.P.L.A. 06.03.1974, Nr. 17).

Art. 2

Hierfür stehen insgesamt 4 Wohnungen zur Verfügung.

Die vorhandenen Gemeinschaftsräume und Terrassen können frei benützt werden. Weiters sind Abstellräume vorhanden.

Falls erforderlich, wird eine der Wohnungen als Dienstwohnung reserviert.

Art. 3

Die Wohnungen werden aufgrund schriftlicher Ansuchen vergeben. Die erforderlichen Unterlagen sind dem Ansuchen beizulegen und an die Gemeindeverwaltung zu richten.

Der Termin der einzureichenden Ansuchen wird jeweils vom Gemeindeausschuss festgesetzt und durch Veröffentlichung bekannt gegeben.

Art. 4

Nach Ablauf des Termins für das Einreichen der Gesuche überprüft der Gemeindeausschuss die eingereichten Ansuchen und erstellt mit Beschluss die provisorische Rangordnung, die den Bewerbern zur Kenntnis gebracht und an der Amtstafel der Gemeinde im Sinne der geltenden Gemeindeordnung veröffentlicht wird.

Innerhalb von 15 Tagen ab Anschlag an der Gemeindetafel können die Bewerber und Bewerberinnen eventuelle, geforderte, ergänzende Unterlagen beibringen bzw. begründete Einwände gegen die provisorische Rangordnung dem Gemeindeausschuss vorlegen. Der Gemeindeausschuss entscheidet mit Beschluss zu den vorgebrachten Einwänden gleichzeitig mit der Erstellung der endgültigen Rangordnung. Diese wird den Bewerbern zur Kenntnis ge-

Regolamento per l'assegnazione di abitazioni per anziani nel Comune di Laces

art. 1

Le abitazioni per gli anziani, di proprietà del Comune, servono per ospitare persone anziane autosufficienti e/o persone invalide onde consentire loro di continuare a far parte della comunità del paese (concetto di autosufficienza: art. 8 D.P.G.P. 06.03.1974, n. 17).

art. 2

Sono a disposizione in totale 4 abitazioni.

Le sale per la comunità e le terrazze possono essere usate liberamente. Fanno inoltre parte della casa i ripostigli.

Se occorre è riservata un alloggio al custode.

art. 3

L'assegnazione degli alloggi avviene in base a domanda scritta, corredata dalla documentazione richiesta, da inoltrare all'Amministrazione comunale.

Il termine di presentazione delle domande verrà fissato dalla Giunta Comunale e reso noto al pubblico.

art. 4

Dopo la scadenza del termine di presentazione delle domande la Giunta comunale esamina le domande presentate e determina, con deliberazione, la graduatoria provvisoria, che verrá portata a conoscenza dei richiedenti e pubblicata all'albo pretorio del Comune ai sensi del vigente Ordinamento dei Comuni.

Entro 15 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio i/le richiedenti possono presentare eventuali documenti integrativi richiesti risp. presentare alla Giunta comunale obiezioni argomentate contro la graduatoria provvisoria. La Giunta comunale decide, con deliberazione, sulle obiezioni presentate contemporaneamente con la determinazione della graduatoria definitiva. La stessa viene portata a conoscenza dei richiedenti e pubblicata all'al-

bracht und an der Amtstafel der Gemeinde im Sinne der geltenden Gemeindeordnung veröffentlicht.

bo pretorio del Comune ai sensi del vigente Ordinamento dei Comuni.

Werden weder ergänzende Unterlagen beigebracht noch Einwände vorgelegt, gilt die provisorische Rangordnung nach Ablauf der vorgeschriebenen Veröffentlichung auch als endgültige Rangordnung ohne neuerliche Beschlussfassung.

Se non vengono presentate ne documenti integrativi ne obiezioni, scaduto il termine di pubblicazione, la graduatoria provvisoria é da considerare graduatoria definitiva senza ulteriore deliberazione.

Die zugewiesenen Wohnungen müssen innerhalb von 60 (sechzig) Tagen ab deren Freiwerden besetzt werden, andernfalls verfällt die Zuweisung.

Gli alloggi assegnati dovranno essere occupati entro 60(sessanta) giorni dalla loro messa a disposizione, altrimenti decaderá l'assegnazione.

Der Gemeindeausschuss behält sich vor, bei der Überprüfung der Gesuche Personen, die auf dem Gebiet der Sozialfürsorge tätig sind, beratend beizuziehen, besonders dann, wenn es darum geht, festzustellen, ob der/die Bewerber/in die Eigenschaft der "Selbständigkeit" aufweist.

La Giunta comunale si riserva, nell'esaminare le richieste, di chiedere consigli a persone, che sono occupate nel campo dell'assistenza sociale, specialmente se si tratta di stabilire, se il/la richiedente soddisfa lo stato di autosufficienza.

Die Ansuchen sind auf einem, von der Gemeinde bereitgestellten Formblatt vorzulegen.

Le richieste sono da presentare su un modello messo a disposizione dal Comune.

Art. 5

In der Regel sind ansässige, eigenständige BürgerInnen der Gemeinde zugelassen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben, jedoch selbständig sind (Begriff der Selbständigkeit: Art. 8 D.P.L.A. 06.03.1974, Nr. 17) und die im Art. 6 enthaltenen Voraussetzungen erfüllen. Personen unter 60 Jahren können unter besonderen sozialen und wirtschaftlichen Umständen berücksichtigt werden.

art. 5

Hanno priorità per l’assegnazione i/le residenti autonomi/e nel comune, che abbiano superato il 60° anno di età, siano però autosufficienti (concetto di autosufficienza: art. 8 D.P.G.P. 06.03.1974, n. 17) ed in possesso dei requisisti specificati dall’art. 6. Persone di età inferiore ai 60 anni possono essere prese in considerazione tenendo conto di particolari condizioni sociali ed economiche.

Die Wohnungen können bei Bedarf und falls sie nicht besetzt sind, vorübergehend, bei besonderen Bedürfnissen und in akuten Notfällen an andere in der Gemeinde ansässige Personen zugewiesen werden.

In caso di bisogno e se gli alloggi non sono occupati, essi possono essere assegnati temporaneamente ad altre persone residenti nel Comune di Laces che si trovino in situazioni speciali e di assoluta necessità.

Art. 6

Für die Erstellung der Rangordnung werden die in der Anlage angeführten Kriterien angewandt:

art. 6

Per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi si applicano i criteri di cui in allegato:

a) Vorrangig die Bedürftigkeit (der Gesuchsteller/die Gesuchsstellerin dürfen, unter Berücksichtigung der Landesbestimmung, nicht im Besitz einer geeigneten Wohnung sein);

a) in primo luogo il bisogno (con riferimento alle norme provinciali l’interessato/a non può possedere un alloggio adatto);

b) solo la residenza nel Comune di Laces;

b) Nur die Ansässigkeit in der Gemeinde Latsch;

c) das Alter;

d) der Zustand der zur Zeit vom Bewerber/der Bewerberin bewohnten Wohnung (unbewohnbar oder überfüllt);

e) die eventuelle gerichtliche Kündigung des Mietvertrages – nicht aus Eigenverschulden;

f) der eventuelle Invaliditätsgrad;

g) das Einkommen, laut Kriterien der Wohnbauförderung.

Es gilt dass,

h) bei Punktegleichheit Ehepaare und Personen, die sich bereit erklären, die Wohnung mit anderen Anspruchsberechtigten zu teilen, den Vorzug erhalten;

i) bei Punktegleichheit der Gesundheitszustand des Bewerbers/der Bewerberin berücksichtigt wird;

j) das Eigentumsrecht einer dem Bedarf seiner Person/Familie angemessenen Wohnung, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht oder die Veräußerung einer solchen Wohnung in den letzten fünf Jahren vor dem Einreichen des Gesuches keinen Ausschlussgrund darstellt, sofern mit amtsärztlicher Bescheinigung nachgewiesen wird, dass genannte Wohnung aufgrund des Gesundheitszustandes vom Gesuchssteller/der Gesuchsstellerin nicht benutzt werden kann bzw. nicht geeignet ist. Die Wohnung muss vermietet werden, wobei in erster Linie die Gemeinde und das Institut für den sozialen Wohnbau den Vorrang haben.

Der Gemeindeausschuss behält sich vor, in schwerwiegenden Fällen von den Kriterien abzuweichen.

Art. 7

Dem Gesuch auf stempelfreiem Papier sind folgende Dokumente beizulegen:

a) Familienbogen;

b) Ansässigkeitsbescheinigung;

c) Bestätigung des Hausarztes über den Gesundheitszustand und Selbständigkeitsgrad;

d) eventuelle Unbewohnbarkeitserklärung der z.Z. besetzten Wohnung;

c) l'età;

d) le condizioni dell'alloggio abitato all'atto della presentazione della domanda (inabitabile o sovraffollato);

e) l'eventuale sfratto esecutivo – se non causato da colpa propria ;

f) l'eventuale grado di invalidità;

g) il reddito (valgono i criteri della edilizia abitativa agevolata).

È stimato

h) che in caso di parità di punti hanno precedenza coppie e persone che si dichiarano disposte a condividere l'alloggio con altri concorrenti;

i) che in caso di parità di punti viene valutato lo stato di salute della persona;

j) il diritto di proprietà di un alloggio adeguato al fabbisogno della propria famiglia, il diritto di usufrutto, uso od abitazione di un tale alloggio o la cessione di un tale alloggio nel quinquennio antecedente la presentazione della domanda non forma causa di esclusione, se con certificato del medico condotto viene dimostrato, che l'alloggio menzionato non può essere usato risp. non è adatto in base allo stato di salute del richiedente / della richiedente - l'alloggio deve essere affittato, in primo luogo al Comune o all'Istituto per l'edilizia sociale della provincia autonoma di Bolzano.

La Giunta comunale si riserva di assumere decisioni in deroga ai predetti criteri in casi di particolare necessità.

art. 7

La domanda in carta libera deve essere corredata dalla seguente documentazione:

a) stato di famiglia;

b) certificato di residenza;

c) attestazione del medico sullo stato di salute e sul livello di autosufficienza;

d) eventuale dichiarazione di inabitabilità

e) das gerichtlich vollstreckbare Urteil über die Zwangsräumung bzw. die Kündigung der Wohnung durch die Gemeindeverwaltung;

f) für Invaliden: die Bescheinigung über den Invaliditätsgrad;

g) Bestätigung und/oder eidesstattliche Erklärung über die Einkommens- und Eigentumsverhältnisse mittels Einkommenserklärung der letzten 2 Jahre;

h) eventuelle Erklärung, dass sich der Gesuchssteller/die Gesuchsstellerin bereit erklärt, die Wohnung mit anderen Anspruchsberechtigten zu teilen;

i) jedes weitere Dokument, welches der Ansuchende für die Erstellung der Rangordnung als nützlich erachtet.

Art. 8

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

Der monatliche Konzessionsgebühr wird vom Gemeindeausschuss aufgrund des Einkommens und der Größe der Wohnung festgesetzt. Als Richtlinie dazu dient der Landesmietzins. Die Kondominiumsspesen decken die Betriebskosten der Wohnungen.

Die Spesen für die Gemeinschaftsräume werden pro Person verrechnet, Heizungskosten nach Verbrauch; Kosten für Wasser und Strom werden durch separate Zähler pro Wohnung erfasst. Den Wohnungsempfängern werden jährlich eine entsprechende Endabrechnung der angefallenen Kosten vorgelegt. Die Betriebskosten werden monatlich zusammen mit dem Mietzins verrechnet. Die Gemeinde behält sich außerdem das Recht vor, besondere Spesen zu anderen Fälligkeiten aufgrund eines Kostenvoranschlages in Verrechnung zu bringen.

Bewohner, die nicht in der Lage sind, die Konzessionsgebühr bzw. die Kondominiumsspesen zu entrichten, können sich an die Finanzielle Sozialhilfe des örtlichen Sprengels für Sozialdienste wenden.

Art. 9

dell'alloggio abitato all'atto della presentazione della domanda;

e) provvedimento giudiziario esecutivo di sfratto ovvero la disdetta dell'alloggio da parte dell'amministrazione comunale;

f) se invalido, l'eventuale attestato di invalidità;

g) attestazione e/o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà circa la situazione economica del richiedente tramite il rendiconto del reddito degli ultimi 2 anni;

h) eventuale dichiarazione che l'interessato/a è disposto/a a condividere l'alloggio con altre persone aventi diritto;

i) ogni altro documento, che il richiedente consideri utile presentare ai fini della formazione della graduatoria.

art. 8

L'Amministrazione Comunale rilascia al/allaconduttore/conduttrice una concessione 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.

Il canone di concessione mensile viene fissato dalla Giunta comunale in base al reddito ed alla superficie dell'alloggio. Il canone d´affitto provinciale convenzionale ne costituisce la relativa direttiva. Le spese di condominio coprono i costi di esercizio delle abitazioni.

Le spese per le sale per la comunità vengono ripartiti per persona, i costi per il riscaldamento in ragione del consumo; le spese per l'acqua e la corrente vengono rilevati dai contattori installati in ogni abitazione. Agli utenti viene presentato annualmente un conto consuntivo. Le spese di condominio vengono riscosse insieme al canone di concessione mensile. Il Comune si riserva inoltre il diritto di chiedere il pagamento proporzionale di spese specifiche con altre scadenze sulla base di un apposito preventivo.

Anziani, che non sono in grado di pagare il canone di concessione ovvero le spese condominiali, possono rivolgersi all'Assistenza economica sociale del Distretto Sociale locale.

art. 9

Der Wohnungsempfänger/ die Wohnungsempfängerin hat die Pflicht, die ihm / ihr zugewiesene Wohnung zu pflegen, ordnungsgemäß und regelmäßig sauber zu halten und sorgt für die ordentlichen Instandhaltungskosten der eigenen Wohnung sowie für die von ihm im Gebäude verursachten Schäden. Er/sie hat die allgemeine Hausordnung genauestens zu beachten und hat die Wohnung in dem Zustand zu verlassen, in dem er/sie sie zum Zeitpunkt der Zuweisung vorgefunden hat.

L'assegnatario/a dell'abitazione ha l'obbligo di tenere in ordine e curare il proprio alloggio, di provvedere alla pulizia ordinata e regolare nonché di provvedere ai costi di ordinaria manutenzione del proprio alloggio e risponde dei danni provocati da lui/lei all'edificio. Deve attenersi scrupolosamente al regolamento generale della casa e deve lasciare l'alloggio nello stesso stato in cui l'ha trovato all'atto della assegnazione.

Art. 10

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

Der Gemeindeausschuss verfügt mit eigenem Beschluss, das Konzessionsabkommen zu Wohnzwecken zu widerrufen, falls der Wohnungsempfänger / die Wohnungsempfängerin:

a) in Verzug ist mit der Zahlung des Entgeltes für die Konzession und der Kondominiumsspesen von mehr als 60 Tagen;

b) die Wohnung zur Gänze oder 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) in den Besitz des Benützungs- oder Wohnrechtes einer anderen angemessenen Wohnung gelangt;

f) grobe und wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung verübt; die Reinigung der Wohnung vernachlässigt oder verantwortlich für wiederholte Streitigkeiten, Auseinandersetzungen mit anderen Wohnungsempfängern ist und unsoziales Benehmen vorweist;

g) die Wohnung zu unerlaubten und unmoralischen Zwecken missbraucht hat;

h) die Wohnung missbräuchlich genutzt hat;

i) die zugewiesene Wohnung nicht mehr selbständig benützen kann und die

art. 10

Le abitazioni assegnate devono essere occupate entro 60 giorni dalla loro liberazione o rispettivamente dall' assegnazione, pena la decadenza dall' assegnazione.

La Giunta Comunale dispone con propria deliberazione la disdetta del contratto di concessione per l'uso dell'abitazione, qualora l'assegnatario/a si trovi in una delle seguenti situazioni:

a) in caso di mora oltre 60 giorni per i versamenti del canone di concessione nonché delle spese condominiali;

b) conceda l'alloggio in parte o completamente ad uso d'abitazione a terzi;

c) abbia accolto nell'abitazione senza autorizzazione altre persone rispetto a quelle contenute nella domanda d'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) divenga proprietario, usuario od usufruttuario di un alloggio ritenuto adeguato;

f) compia gravi e ripetute infrazioni al regolamento della casa, trascuri la pulizia dell'alloggio o sia responsabile di ripetute liti, discordie con gli altri ospiti o in caso di comportamento antisociale;

g) abbia usato l'alloggio per scopi illeciti ed immorali;

h) abbia commesso abusi nel godimento dell'alloggio;

i) non sia più autosufficiente nella gestione del proprio alloggio e richieda all'Ammi-

Verwaltung um einen stationären Beistand ersucht oder vom zuständigen Hausarzt bescheinigt wird, dass die Selbstständigkeit dauerhaft nicht mehr gewährt ist - in diesem Falle soll die Aufnahme in ein Alten- und Pflegeheim bevorzugt behandelt werden. Zur Überprüfung der Einhaltung der Verpflichtungen aus der Konzession muss die Gemeinde bzw. dem beauftragten Verwalter, nach Vereinbarung, Zutritt zur Wohnung gewährt werden.

nistrazione comunale un'assistenza continuativa o se il medico attesti che l'autosufficienza non è più garantita - in questo caso all'interessato va garantita la preferenza per l'assunzione in una casa di riposo e/o di cura. Per poter osservare l'adempimento degli obblighi risultanti dalla concessione, è necessario che su richiesta venga concesso al Comune rispettivamente all'amministratore incaricato l'accesso all'alloggio.

Art. 11

Soweit in dieser Regelung für die Zuweisung von Wohnungen nicht ausdrücklich enthalten, wird auf die einschlägigen Gesetzesbestimmungen verwiesen.

art. 11

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente regolamento riguardo all'assegnazione ed alla conduzione degli alloggi, si fa riferimento alle norme speciali vigenti nella materia di cui trattasi.

Art. 12

Diese Verordnung tritt ab dem Tag in Kraft, an dem der Beschluss betreffend die Genehmigung vollstreckbar wird.

art. 12

Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dalla data di esecutività della delibera di approvazione.