



**Gemeinde VINTL**  
**Comune di VANDOIES**

AUTONOME PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL  
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO-ALTO ADIGE

**Verordnung über die Zuweisung  
von Altenwohnungen in der  
Gemeinde Vintl**

**Regolamento per l'assegnazione  
di abitazioni per anziani nel  
Comune di Vandoies**

genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss  
Nr. 20 vom 30.06.2008

approvato con delibera del consiglio comunale  
n. 20 del 30.06.2008

Der Bürgermeister - Il Sindaco  
- Rudolf Cerbaro

Der Gemeindesekretär - Il segretario comunale  
- Dr. Valentin Leitner -

### **Art. 1**

Die gemeindeeigenen Wohnungen dienen der Aufnahme älterer, selbstständiger Personen, 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 11 Wohnungen zur Verfügung.

Die vorhandenen Gemeinschaftsräume und Parkanlagen können frei benützt werden.

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**

Innerhalb von 15 Tagen ab Terminablauf für das Einreichen der Gesuche überprüft der Gemeindeausschuss die eingereichten Ansuchen und erstellt die provisorische Rangordnung und innerhalb von weiteren 15 Tagen den Bewerbern zur Kenntnisnahme zugeschickt und an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht wird. Innerhalb von 30 Tagen ab Anschlag an der Gemeindetafel können die Bewerber begründete Einwände gegen die provisorische Rangordnung dem Gemeindeausschuss vorlegen. Innerhalb der darauffolgenden 30 Tage erstellt der Gemeindeausschuss die endgültige Rangordnung. Diese wird den Bewerbern zugeschickt und an der Anschlagtafel der Gemeinde veröffentlicht.

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

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 Bewerber/die Bewerberin die Eigenschaft der „Selbständigkeit“ aufweist.

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

### **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 (concetto di autosufficienza: art. 8 D.P.G.P. 06.03.1974, n. 17).

### **art. 2**

Sono a disposizione in totale 11 abitazioni.

Le sale per la comunità e il giardino possono essere usati liberamente.

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**

Entro 15 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande, la Giunta Comunale esamina le domande pervenute e compila la graduatoria provvisoria e va inviata per conoscenza entro ulteriori 15 giorni agli interessati e pubblicata all'albo pretorio comunale. I concorrenti possono presentare alla Giunta Comunale opposizioni motivate in merito alla graduatoria provvisoria entro 30 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio comunale. Entro i 30 giorni successivi la Giunta Comunale compila la graduatoria definitiva, che verrà trasmessa agli interessati nonché pubblicata all'albo pretorio comunale.

Gli alloggi assegnati devono essere occupati entro 60 giorni (dalla loro liberazione,) pena la decadenza dell'assegnazione.

In sede di esame delle domande, la Giunta Comunale si riserva di acquisire il parere di persone esperte nel campo dell'assistenza sociale, soprattutto qualora sia da accertare, se il/la concorrente sia autosufficiente;

Le domande devono essere redatte su appositi

moduli predisposti dal Comune.

#### **Art. 5**

Es sind nur ansässige, selbständige Bürger 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 oder nicht ortsansässige aber ortsgebundene Personen können unter besonderen sozialen und wirtschaftlichen Umständen berücksichtigt werden. Maßgebend ist jedenfalls die Unmöglichkeit oder die Schwierigkeit des Gesuchstellers, die am Zeitpunkt der Anfrage besetzte Wohnung weiterhin zu benutzen.

#### **Art. 6**

Für die Erstellung der Rangordnung werden die Kriterien der Wohnbauförderung angewandt, mit Ausnahme des nachfolgenden Buchstaben c), für welchen die Bestimmungen der Gemeindeverordnung über die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau zur Anwendung gelangen:

- a) die Unmöglichkeit des Gesuchstellers, die am Zeitpunkt der Anfrage besetzte Wohnung weiterhin zu benutzen.
- b) die Bedürftigkeit (der Gesuchsteller/die Gesuchstellerin dürfen, unter Berücksichtigung der Landesbestimmung, aber auch im Besitz einer geeigneten Wohnung sein);
- c) die Ansässigkeit in der Gemeinde (gemäß Art. 6 der Gemeindeverordnung über die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau):  
Für zehn Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde wird ein zusätzlicher Punkt und für mehr als fünfzehn Jahre Ansässigkeit in der Gemeinde werden zwei zusätzliche Punkte anerkannt. Für die Berechnung der Dauer der Ansässigkeit in der Gemeinde kann in Ausnahmefällen auch die historische Ansässigkeit anerkannt werden;
- d) das Alter;
- e) der Zustand der zur Zeit vom Bewerber bewohnten Wohnung (unbewohnbar oder überfüllt);
- f) die eventuelle gerichtliche Kündigung des

#### **art. 5**

L'assegnazione avviene solo i residenti 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 requisiti specificati dall'art. 6. Persone di età inferiore ai 60 anni o persone non residenti ma originari di Lana possono essere prese in considerazione tenendo conto di particolari condizioni sociali ed economiche. Determinante è comunque l'impossibilità o la difficoltà del richiedente, di far uso dell'appartamento utilizzato al momento della richiesta.

#### **art. 6**

Per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi si applicano i criteri vigenti in materia dell'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, fatta eccezione per il punto c) di seguito riportato, per il quale trovano applicazione le disposizioni previste dal regolamento comunale per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata:

- a) comunque l'impossibilità o la difficoltà del richiedente, di far uso dell'appartamento utilizzato al momento della richiesta.
- b) il bisogno (con riferimento alle norme provinciali l'interessato/a, però può anche possedere un alloggio adatto);
- a) la residenza nel Comune di Vandoies (in conformità all'art. 6 del regolamento comunale per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata): Viene riconosciuto un ulteriore punto per un decennio di residenza nel comune e due ulteriori punti per la durata della residenza nel comune che supera anni quindici. Ai fini del calcolo della durata della residenza viene considerata in via eccezionale anche la residenza storica;
- b) l'età;
- c) le condizioni dell'alloggio abitato all'atto della presentazione della domanda (inabitabile o sovraffollato);
- d) l'eventuale sfratto esecutivo;

Mietvertrages;

- g) der eventuelle Invaliditätsgrad;
- h) das Einkommen, laut Kriterien der Wohnbauförderung.

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

Es gilt dass,

- i) die Kündigung einer gemeindeeigenen Wohnung, die der Bewerber zum Zeitpunkt der Gesuchsvorlage besetzt, einer gerichtlichen Zwangsräumung gleichgestellt wird;
- j) bei Punktegleichheit Ehepaare und Personen, die sich bereit erklären, die Wohnung mit anderen Anspruchsberechtigten zu teilen, den Vorzug erhalten;
- k) bei Punktegleichheit der Gesundheitszustand des Bewerbers/der Bewerberin berücksichtigt wird;
- l) 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 Gesuchsteller/der Gesuchstellerin 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 Gemeindevorstand 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

- e) l'eventuale grado di invalidità;
- f) il reddito (valgono i criteri della edilizia abitativa agevolata).

Le domande di congiunti ovvero di persone che sono disposti a dividere l'appartamento con altri vengono presi in considerazione in modo particolare.

È stimato

- g) che la disdetta dell'alloggio di proprietà comunale occupato dal concorrente all'atto della presentazione della domanda, equivale allo sfratto;
- 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 - 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;

- 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 des letzten Jahres;
- h) Erklärung eines Angehörigen, dass er die Betreuung übernimmt, wenn wegen Krankheit oder Pflegebedürftigkeit die Selbstversorgung nicht mehr gegeben ist. Die Gemeinde behält sich vor, von diesem Punkt abzusehen.
- i) eventuelle Erklärung, dass sich der Gesuchsteller/die Gesuchstellerin bereit erklärt, die Wohnung mit anderen Anspruchsberechtigten zu teilen;
- j) jedes weitere Dokument, welches der Ansuchende für die Erstellung der Rangordnung als nützlich erachtet.

#### **Art. 8**

Auf Grund der besonderen sozialen Zielsetzung der Einrichtung, die in erster Linie den Erfordernissen der Bedürftigkeit gerecht werden soll, sieht die Gemeindeverwaltung für die Zuweisung der Wohnungen von der Anwendung des ethnischen Prozesses ab.

#### **Art. 9**

Die Gemeindeverwaltung schließt mit dem Bewerber/der Bewerberin, 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 Kondominiumsspesen vorsieht.

Die monatliche Konzessionsgebühr wird vom Gemeindevorstand aufgrund des Einkommens und der Größe der Wohnung festgesetzt.

Die Konzessionsgebühr für die jeweiligen Konzessionsnehmer wird jährlich nach den einschlägigen Bestimmungen des Landes, und zwar nach den Kriterien der "Sozialen Miete" und bei höherem Einkommen nach den Kriterien der "Landesmiete" neu berechnet.

Im Sinne einer wirtschaftlichen Führung der Struktur Altenwohnungen wird der

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 dell'ultimo anno;
- h) dichiarazione attestante che, in caso di insufficienza per malattia o di necessità di assistenza per infermità o degenza, un congiunto se ne assume l'onere; il Comune si riserva la facoltà di non applicare questo punto.
- i) eventuale dichiarazione che l'interessato/a è disposto/a a condividere l'alloggio con altre persone aventi diritto;
- j) ogni altro documento, che il richiedente consideri utile presentare ai fini della formazione della graduatoria.

#### **art. 8**

Date le caratteristiche socio-assistenziali e la finalità sociale delle abitazioni, per cui in prima linea vanno considerate le esigenze di effettivo bisogno, si prescinde dall'applicazione della proporzionale etnica per l'ammissione all'assegnazione.

#### **art. 9**

L'Amministrazione Comunale rilascia al conduttore 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 di concessione per ogni concessionario viene calcolato ogni anno in base alle leggi provinciali in merito, e cioè secondo i criteri del "canone sociale" e secondo i criteri del "canone provinciale" con redditi più alti.

Onde poter garantire una gestione economica della struttura abitazioni per anziani la Giunta Comunale viene incaricata esplicitamente a

Struktur Altenwohnungen wird der Gemeindeausschuss ausdrücklich ermächtigt eine Mindestkonzessionsgebühr und eine Maximalkonzessionsgebühr für die Altenwohnungen festzulegen und anzuwenden.

Die Kondominiumsspesen sollten die Betriebskosten des Hauses decken.

Die Spesen für die Gemeinschaftsräume der Altenwohnungen werden pro Person verrechnet, Heizungskosten und 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. 10**

Der Wohnungsempfänger hat die Pflicht, die ihm zugewiesene Wohnung zu pflegen und sorgt für die ordentlichen Instandhaltungskosten der eigenen Wohnung sowie für die von ihm im Gebäude verursachten Schäden. 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.

Nach Ablauf des Konzessionsvertrages ist das Mobiliar, welches im Eigentum des Konzessionsnehmers ist, innerhalb von 15 Tagen vom Konzessionsnehmer bzw. dessen Angehörigen zu entfernen.

#### **Art. 11**

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

- 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

H:\user\group\sektar\rat\Ordnungen\Altenwohnungen - Verordnung.doc

Comunale viene incaricata esplicitamente a fissare ed applicare un canone di concessione minimo ed un canone di concessione massimo.

Le spese di condominio dovrebbero coprire i costi di esercizio del condominio stesso.

Le spese per le sale comuni delle case per anziani vengono ripartiti per persona, i costi per il riscaldamento e le spese per l'acqua e la corrente vengono rilevati dai contatori installati in ogni abitazione. Agli utenti viene presentato annualmente un conto consuntivo. Le spese di condominio vengono rimosse 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. 10**

L'assegnatario dell'abitazione ha l'obbligo di tenere in ordine e curare il proprio alloggio e di provvedere ai costi di ordinaria manutenzione del proprio alloggio e risponde dei danni provocati da lui 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.

Dopo la scadenza del contratto di concessione i mobili di proprietà del concessionario vanno asportati entro 15 giorni dal concessionario, ovvero dai suoi congiunti.

#### **art. 11**

La Giunta Comunale dispone con propria deliberazione la disdetta del contratto di concessione per l'uso dell'abitazione, qualora l'assegnatario 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;

- 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 das Eigentum, den Besitz des Benützung- oder Wohnrechtes einer anderen angemessenen Wohnung gelangt;
  - f) grobe und wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung verübt; 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 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.

#### **Art. 12**

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

#### **Art. 13**

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

Vintl, den 30.06.2008

rizzazione 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 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'Amministrazione 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.

#### **art. 12**

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. 13**

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

Vandoies, li 30/06/2008