

GEMEINDE OLANG

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

COMUNE DI VALDAORA

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Verordnung

Regolamento

für die Zuweisung
von
Altenwohnungen

per l'assegnazione
di alloggi per anziani

in Olang

a Valdaora

Genehmigt mit Beschluss Nr. 43/R vom
15.12.2011

Approvato con deliberazione n. 43/R del
15.12.2011

Prämisse

Alle Bezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

Art. 1

Die Altenwohnungen in Olang, Eigentum der Gemeinde Olang, dienen der Aufnahme älterer selbstständiger Personen, um ihnen die Möglichkeit zu geben, weiterhin in der Dorfgemeinschaft verbleiben zu können.

Art. 2

Die Zulassung zu den Wohnungen erfolgt aufgrund von Ansuchen.

Die Gesuche um Zuweisung einer Altenwohnung werden mittels des von der Verwaltung der Gemeinde Olang vorbereiteten Formblattes gestellt; diesem sind die dort angegebenen Unterlagen beizulegen.

Die Gesuche können jederzeit vorgelegt werden und sind mit sämtlichen erforderlichen Dokumenten beim Sekretariat der Gemeinde abzugeben.

An Stelle der vom Formblatt geforderten Erklärungen können die Gesuchsteller auch die jeweiligen Unterlagen vorlegen, durch die das Vorhandensein der Voraussetzungen nachgewiesen wird.

Art. 3

Die vollständig eingereichten Ansuchen werden von der Gemeindeverwaltung überprüft, welche die endgültige Rangordnung erstellt und sie dann genehmigt. Die Gemeindeverwaltung behält sich bei der Überprüfung der Ansuchen vor, Personen, die auf dem Gebiet der Sozialfürsorge tätig sind, beizuziehen und jene Personen anzuhören, die den Dienst der offenen Alten- und Hauspflege versehen.

Art. 4

Premessa

Tutte le denominazioni si riferiscono ad entrambi i sessi.

Art. 1

Gli alloggi per gli anziani a Valdaora, di proprietà del Comune di Valdaora hanno lo scopo di ospitare persone anziane autosufficienti di dare loro la possibilità a continuare una vita autonoma nella propria abituale comunità.

Art. 2

L'assegnazione degli alloggi avviene in base a domande.

Le domande di assegnazione di un alloggio per anziani sono presentate su un modulo predisposto dall'amministrazione del Comune di Valdaora a cui sono allegati i documenti ivi indicati.

Le domande possono essere presentati in qualsiasi momento e sono da inoltrare complete della documentazione richiesta, alla Segreteria del Comune.

In sostituzione delle dichiarazioni richieste nel modulo, i richiedenti possono presentare i diversi documenti attraverso i quali viene comprovata la sussistenza dei requisiti.

Art. 3

Le domande, complete della documentazione richiesta, vengono esaminate dall'amministrazione comunale che forma la graduatoria e la approva.

L'amministrazione comunale si riserva la possibilità, all'atto dell'esame delle domande, di sentire il parere di persone operanti nel settore dell'assistenza sociale, nonché le persone che svolgono il servizio di assistenza agli anziani a domicilio.

Art. 4

Zugelassen sind in erster Linie Bürger der Gemeinde Olang oder ortsgebundene Personen, die das sechzigste Lebensjahr überschritten haben und jene, die zum Zeitpunkt der Anfrage besetzte Wohnung nicht mehr benutzen können. Personen unter sechzig Jahren und/oder nicht ortsansässige Personen können unter besonderen sozialen und wirtschaftlichen Umständen berücksichtigt werden.

Der Gemeindeausschuss entscheidet mit begründeter Maßnahme in sozialen und/oder wirtschaftlichen Härtefällen darüber, ob die im Haushalt lebende(n) Person(en), nach Ablauf oder Widerruf der Konzession, weiter in der Wohnung verbleiben können, auch wenn sie nicht die Voraussetzungen dafür haben. In diesem Fall wird mit der/den Betroffenen eine neue Konzession abgeschlossen.

Art. 5

Besonders berücksichtigt wird:

- das Bewohnen einer überfüllten Wohnung;
- der Umstand, dass der Gesuchsteller eine zu große Wohnung benützt;
- das Bewohnen einer Wohnung, welche architektonische Barrieren aufweist, die der darin lebenden Person ein selbstständiges Wohnen nicht mehr ermöglicht;
- das Bewohnen einer Wohnung, welche mit einem Heizsystem ausgestattet ist, das die Bewohnerin nicht mehr selbst in Betrieb nehmen kann;
- das Bewohnen einer im Sinne des Gesetzes für unbewohnbar erklärten Wohnung;
- die Entfernung der Wohnung vom Dorfzentrum.

Art. 6

Für die Erstellung der Rangordnung werden folgende allgemeine Kriterien berücksichtigt:

Sono ammessi in primo luogo cittadini del Comune di Valdaora o persone originari che abbiano superato il 60. anno di età e quelli che al momento della domanda non possono più utilizzare l'abitazione occupata. Persone al di sotto dei 60 anni e/o persone non residenti a San Valburga possono essere accolte in considerazione di particolari condizioni sociali ed economiche.

In situazione di difficoltà economica o sociale la Giunta decide con provvedimento motivato se la/le persona/persona convivente / conviventi possono rimanere nell'appartamento anche dopo la scadenza o la revoca della concessione, anche se non hanno i requisiti. In questo caso verrà stipulata una nuova concessione con gli interessati.

Art. 5

Viene considerato prevalentemente:

- l'abitazione di un alloggio sovraffollato;
- il possesso da parte della richiedente della qualità dell'uso di un appartamento troppo grande;
- il fatto di abitare un alloggio con barriere architettoniche le quali impediscono l'abitare autonomo del richiedente;
- il fatto di abitare un alloggio con un sistema di riscaldamento dall'interessata non più usato in modo autonomo;
- il fatto di abitare un alloggio dichiarato inabitabile ai sensi di legge;
- la distanza dell'appartamento dal centro del paese.

Art. 6

Per la formazione della graduatoria vengono considerati i seguenti criteri di carattere generali:

- die Ansässigkeit in der Gemeinde Olang;
- das Alter;
- der Gesundheitszustand und der Selbstständigkeitsgrad;
- der eventuelle Invaliditätsgrad;
- der Zustand der z.Z. vom Bewerber bewohnten Wohnung;
- die eventuelle gerichtliche Kündigung des Mietvertrages oder eine Zwangs-räumung;
- die Familienverhältnisse;
- das Einkommen.

Art. 7

Es steht dem Gemeindeausschuss auf jeden Fall zu, das Einkommen der Antragssteller und deren Familie zu bewerten und gegebenenfalls bei Vorhandensein von Einkommen, welche eine andere Unterbringung auf dem freien Markt ermöglichen, die Antragstellerin gegenüber anderen, bedürftigeren Bewerbern zurückzustellen.

Die Rangordnung wird an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht, wobei die vom Gesuchsteller erreichte Punktezahl angegeben wird.

Der Gesuchsteller wird von der Genehmigung und der Veröffentlichung der Rangordnung verständigt.

Gegen die Rangordnung können die Gesuchsteller innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung Widerspruch einbringen. Zugleich mit dem Widerspruch können Dokumente beigebracht werden, um Bevorzugungskriterien, die bereits im Gesuch geltend gemacht wurden, zu erhärten. Neue Bevorzugungskriterien können nicht geltend gemacht werden.

Die Widersprüche werden von der Gemeindeverwaltung innerhalb von 30 Tagen überprüft.

Die Rangordnung hat für ein Jahr Gültigkeit, jedenfalls aber solange, bis sie durch eine neue ersetzt wird.

Art. 8

- la residenza in Comune di Valdaora;
- l'età;
- lo stato di salute ed autosufficienza;
- l'eventuale grado di invalidità;
- le condizioni dell'alloggio abitato all'atto della presentazione della domanda;
- l'eventuale sfratto esecutivo;
- la situazione familiare;
- il reddito.

Art. 7

Alla Giunta Comunale compete comunque una valutazione del reddito dei richiedenti e della loro famiglia qualora vi fosse reddito tale da consentire la sistemazione in strutture del libero mercato, può posporre la richiedente ad altri pretendenti più bisognosi.

La graduatoria viene pubblicata all'albo comunale con l'indicazione del punteggio ottenuto dal richiedente.

Il richiedente viene avvisato dell'approvazione e della pubblicazione della graduatoria.

Contro la graduatoria le richiedenti possono presentare opposizione entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. Contestualmente all'opposizione possono essere presentati documenti per rafforzare criteri di preferenza già fatti valere nella domanda. Nuovi criteri di preferenza non possono essere fatti valere.

Le opposizioni vengono esaminate dall'amministrazione comunale entro 30 giorni.

La graduatoria ha validità per un anno e comunque fino a quando non venga sostituita da una nuova.

Art. 8

Die Gesuche von Ehepaaren oder Personen, welche bereit sind, die Wohnung mit anderen zu teilen, werden besonders berücksichtigt.
Die beiden Personen müssen das Gesuch gemeinsam stellen.

Art. 9

Es können auch Bewerber zugelassen werden, die im Besitze einer Wohnung sind oder das Benutzungs- oder Wohnrecht an einer Wohnung haben, sofern diese Wohnung gemäß Art. 7 des L.G. vom 03.01.1978 Nr. 1 i.g.F., konventioniert wird.

Art. 10

Die Wohnungen, die während der Geltungsdauer der Rangordnung für die Zuweisung verfügbar werden, werden mit Konzessionsabkommen zu Wohnzwecken an die berechtigten Bewerber zugewiesen.

Gleichzeitig mit der Zuweisung wird den Zugelassenen eine Frist gesetzt, innerhalb der sie erklären müssen, dass sie die zugewiesene Wohnung besetzen.

Bei der Unterzeichnung des Konzessionsabkommens zu Wohnzwecken wird eine Frist von nicht mehr als 30 Tagen festgesetzt, innerhalb der die Wohnung bezogen und bewohnt werden muss.

Der Bürgermeister der Gemeinde Olang kann einen Aufschub gewähren, der ausführlich zu begründen ist.

Art. 11

Die Gemeinde sorgt selbst für bzw. übergibt die Führung und die ordentliche Instandhaltung der gemeinsamen Räumlichkeiten und deren Sauberhaltung an Dritte.

Art. 12

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

Le due persone presentano la domanda congiuntamente.

Art. 9

Possono essere ammessi anche aspiranti che possiedono un alloggio o un diritto o usufrutto di abitazione, in quanto questa abitazione sarà convenzionata ai sensi dell'art. 7 della L.P. n. 1 del 03/01/1978 e successive modifiche.

Art. 10

Gli alloggi resesi disponibili per l'assegnazione durante il periodo di validità della graduatoria, vengono assegnate ai richiedenti aventi diritto con un disciplinare per la concessione.

Contestualmente all'assegnazione viene imposto ai richiedente ammessi un termine perentorio entro il quale devono dichiarare di accettare l'alloggio assegnato.

Con la firma del disciplinare per la concessione viene fissato un termine non superiore a 30 giorni, entro il quale l'alloggio deve essere occupato e abitato.

Il sindaco del Comune di Valdaora può concedere una proroga, motivandola accuratamente.

Art. 11

Il Comune in proprio o tramite terzi provvede alla gestione, alla manutenzione ordinaria ed alla pulizia dei locali comuni.

Art. 12

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. 13

Dem Ansuchen sind folgende Dokumente beizulegen:

- a) Familienbogen
- b) Wohnsitzbescheinigung
- c) Ärztliches Zeugnis über den Gesundheitszustand und den Selbstständigkeitsgrad
- d) evtl. Unbewohnbarkeitserklärung der z.Z. besetzten Wohnung, ausgestellt vom Bürgermeister gemäß Art. 130 des L.G. vom 17.12.1998 Nr. 13
- e) evtl. das Urteil des Richters über die Kündigung des Mietvertrages
- f) für Invaliden das Zeugnis über den Invaliditätsgrad
- g) Bescheinigung über die Sprachgruppenzugehörigkeit
- h) Steuererklärung (Mod. CUD, 730, usw.) des abgelaufenen Steuerjahres, falls die interessierte Person zur Abfassung verpflichtet ist
- i) jedes weitere Dokument, welches der Ansuchende für die Erstellung der Rangordnung als nützlich erachtet (Entfernung vom Dorfzentrum, ungeeignete Wohnung, usw.).

Art. 14

Die unter Punkt a-i vorgesehenen Dokumente können durch zeitweilige Ersatzerklärungen des Notariatsaktes im Sinne des GVD Nr. 445/2000 i.g.F. abgegeben werden. Sollte der Antragsteller die Zuweisung der Wohnung erhalten, muss er innerhalb der von der Gemeinde gesetzten Frist die mittels Ersatzerklärung nachgewiesenen Angaben durch die diesbezüglichen Dokumente nachweisen.
Die Voraussetzungen für die Zuweisung

Il richiedente che occupa un alloggio di proprietà di Comune della Provincia o di altro Ente pubblico, deve presentare all'atto dell'effettiva assegnazione dell'alloggio copia autentica della dichiarazione di disdetta.

Art. 13

La domanda va corredata con i seguenti documenti:

- a) stato di famiglia
- b) certificato di residenza
- c) certificato medico dello stato di salute e di autosufficienza
- d) evtl. dichiarazione di inabitabilità dell'alloggio all'atto della presentazione della domanda, in base all'art. 130 della L.P. del 17/12/1998, n° 13
- e) evtl. sentenza del giudice, concernente lo sfratto giudiziario
- f) per invalidi l'attestazione del grado di invalidità sofferta
- g) certificato di appartenenza al gruppo linguistico
- h) dichiarazione dei redditi (Mod. CUD, 730, ecc.) dell'ultima dichiarazione qualora la persona era obbligata alla redazione della stessa
- i) ogni altro documento che la richiedente ritiene utile presentare ai fini della graduatoria (lontananza dal centro del paese, abitazione inadeguata ecc.).

Art. 14

Le attestazioni relative ai punti a-i possono essere sostituite con dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà avente efficacia probatoria ai sensi del vigente d.lgs. 445/2000. Qualora il richiedente ottenesse l'assegnazione dell'alloggio, dovrà produrre entro il termine fissato dall'Amministrazione Comunale la documentazione a convalida dell'atto notorio.

I requisiti per l'assegnazione di un alloggio devono essere posseduti dal richiedente al

der Wohnung müssen vom Antragsteller zum Zeitpunkt der Gesuchseinreichung und zum Zeitpunkt der Zuweisung der Wohnung gegeben sein.

Art. 15

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).

Art. 16

Zwischen dem Gemeindevorstand und den Wohnungsbenützern wird ein Konzessionsabkommen zu Wohnzwecken abgeschlossen, welches unter anderem die Zahlung eines Entgeltes für die Konzession selbst und die Zahlung der angeführten Kondominiumsspesen vorsieht.

Die monatliche Benützungsg Gebühr wird vom Gemeindevorstand aufgrund des Einkommens und der Größe der Wohnung jährlich festgelegt. Die Kondominiumsspesen decken die Betriebskosten des Hauses.

Die Wohnung darf nur von jenen Personen bewohnt werden, die im Gesuch angegeben sind.

Art. 17

Die Verwaltung kann die Wohnungszuweisung an Benutzer widerrufen, welche:

- a) die Wohnung ganz oder teilweise Dritten abgetreten haben;
- b) in Besitz, Benützungs- oder Wohnrecht einer dem Benutzer angemessenen Wohnung gelangen und welche die Bedingungen gemäß Art. 9 nicht eingehalten haben;
- c) grob und wiederholt gegen die Hausordnung verstoßen oder

momento della presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

Art. 15

L'Amministrazione del Comune gestisce gli alloggi applicando il sistema condominiale, ripartisce le spese in ragione della misura dell'alloggio (o del consumo effettivo rilevato dai contatori eventualmente installati).

Art. 16

Tra la Giunta Comunale e l'affittuario verrà stipulato un disciplinare per la concessione avente per oggetto il godimento dell'alloggio per uso abitativo e previo pagamento di un corrispettivo per la concessione stessa nonché il pagamento delle spese condominiali.

La tassa di concessione mensile, così come le spese di condominio vengono fissate annualmente dalla Giunta Comunale in base al reddito e la superficie dell'alloggio. In particolare le spese di condominio coprono i costi di esercizio del condominio stesso.

L'alloggio può essere abitato soltanto da quelle persone indicate nella domanda.

Art. 17

L'Amministrazione dispone la revoca dell'assegnazione dell'abitazione ad utenti che:

- a) cedono in parte o completamente l'alloggio a terzi;
- b) divengano proprietari, usuari od usufruttuari di un alloggio a loro adeguato e che non rispettano le condizioni di cui all'art. 9;
- c) compiano gravi e ripetute infrazioni al regolamento condominiale o siano responsabili di frequenti litigi e

- verantwortlich für wiederholte Streitigkeiten, Auseinandersetzungen mit anderen Wohnungsempfängern sind und ein unsoziales Benehmen an den Tag legen;
- d) die Wohnung für den Zeitraum von mehr als 2 Monaten nicht ständig und regelmäßig bewohnen (vorbehaltlich Ermächtigung seitens des Bürgermeisters der Gemeinde Olang, die bei schwerwiegenden Umständen ausgestellt wird);
 - e) die zugewiesene Wohnung nicht mehr selbstständig führen können und eines stationären Beistandes bedürfen;
 - f) im Falle von Zahlungsrückständen des Entgeltes für die Konzession von mehr als drei Monaten;
 - g) falls nach Übergabe der Wohnung festgestellt wird, dass die Zuweisung der Wohnung unter Vorgabe von falschen Tatsachen erlangt wurde.

Art. 18

Der Benützer hat die Pflicht, die ihm zugewiesene Wohnung zu pflegen. Er sorgt für die ordentlichen Instandhaltungskosten der eigenen Wohnung sowie für die von ihm im Gebäude verursachten Schäden. Der Benützer hat die Hausordnung zu beachten. Er hat die Wohnung in dem Zustand zu verlassen, in dem er sie zum Zeitpunkt der Zuweisung vorgefunden hat, ausgenommen die natürliche Abnutzung.

Art. 19

Insofern Bestimmungen für die Zuweisung von Wohnungen im Gebäude nicht ausdrücklich in dieser Verordnung vorgesehen sind, gelten die allgemeinen Normen der Zuweisung von Wohnungen des Institutes für den sozialen Wohnbau und die geltenden Landesgesetze.

Art. 20

- discussioni con gli altri conduttori e rivelano un atteggiamento non consono al tessuto sociale;
- d) non usufruiscono dell'abitazione per un periodo a più di due mesi (salvo autorizzazione del sindaco del Comune di Valdaora, la quale viene rilasciata in caso di grave causa);
 - e) non sono più capace a gestire l'alloggio assegnato in autonomia e hanno bisogno di assistenza ospedaliera;
 - f) in caso di ritardo del pagamento del corrispettivo per la concessione di più di tre mesi;
 - g) qualora, dopo la consegna dell'alloggio, si accerti che l'assegnazione dell'abitazione era stata conseguita sulla base di informazioni simulati.

Art. 18

L'utente ha l'obbligo di tenere in ordine e curare il proprio alloggio. Provvede ai costi dell'ordinaria manutenzione del proprio alloggio e risponde dei danni da lui provocati. L'utente è tenuto a rispettare il regolamento del condominio e inoltre deve lasciare l'alloggio nello stesso stato in cui l'ha trovato all'atto della assegnazione salvo il logorio.

Art. 19

Per quanto non contemplato esplicitamente in questo Regolamento riguardo all'assegnazione di alloggi del condominio per anziani, valgono le norme generali sull'assegnazione di alloggi dell'IPES e delle leggi prov.li in materia.

Art. 20

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

Art. 21

Der Bürgermeister sorgt für die Erstellung einer Hausordnung, die vom Gemeinderat genehmigt wird.

Der Gemeindesekretär/Il Segretario comunale

Aichner Artur

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

Art. 21

Il sindaco provvede all'estensione di un regolamento condominiale, che viene approvato dal Consiglio Comunale.

Der Bürgermeister/Il Sindaco

Dr. Reinhard Bachmann