

MARKTGEMEINDE AUER

COMUNE DI ORA



Gemeindeverordnung über die Zuweisung von gemeindeeigene Seniorenwohnungen

Regolamento comunale per la l'assegnazione di alloggi comunali per anziani

Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates
Nr. 31 vom 29.9.2016

Approvato con delibera del consiglio comunale
n. 31 del 29.9.2016

**Art. 1
Zweck**

Die gemeindeeigenen Seniorenwohnungen dienen der Aufnahme älterer selbstständiger Personen, die in der Gemeinde Auer geboren oder ansässig sind.

**Art. 2
Ansuchen**

Die Wohnungen werden aufgrund schriftlicher Ansuchen vergeben. Die erforderlichen Unterlagen sind dem Ansuchen beizulegen und an die Gemeindeverwaltung zu richten. Im Ansuchen ist auch anzugeben, ob und in welchem Flächenausmaß die Benützung des Gemüsegartens erwünscht ist.

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

**Art. 3
Termine**

Innerhalb von 15 Tagen ab Terminablauf für das Einreichen der Gesuche überprüft der Gemeindeausschuss die eingereichten Ansuchen und erstellt die provisorische Rangordnung, die 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 von 15 Tagen erstellt der Gemeindeausschuss die endgültige Rangordnung. Diese wird den Bewerbern zugeschickt und an

**Art. 1
Scopo**

Gli alloggi comunali per anziani sono destinati ad offrire ospitalità a persone anziane, nate o aventi la residenza nel Comune di Ora stesso.

**Art. 2
Domande**

L'assegnazione degli alloggi avviene in base a domanda scritta, corredata dalla documentazione richiesta, da inoltrare all'amministrazione comunale. Nella domanda deve essere anche specificato, se ed in quale dimensione è auspicata l'utilizzazione dell'orto.

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

**Art. 3
Termini**

Entro 15 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande, la Giunta Comunale esamina le domande pervenute e compila la graduatoria provvisoria, la quale, entro ulteriori 15 giorni dall'affissione all'albo, i concorrenti possono presentare alla Giunta Comunale opposizioni motivate in merito alla graduatoria provvisoria. Entro 15 giorni la Giunta Comunale compila la graduatoria definitiva, che verrà trasmessa ai concorrenti nonché pubblicata all'albo pretorio del Comune.

Gli alloggi assegnati devono essere occupati entro 30 giorni dalla loro liberazione, pena la decadenza dell'assegnazione.

der Anschlagtafel der Gemeinde veröffentlicht. Die zugewiesenen Wohnungen müssen innerhalb von 30 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. 4 Zulassungskriterien

In der Regel sind ansässige, selbständige Bürger der Gemeinde Auer zugelassen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben und/oder behindert, 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.

Art. 5 Kriterien Rangordnung

Für die Erstellung der Rangordnung für die Wohnungszuweisung werden dieselben Kriterien angewandt, die das Institut für den sozialen Wohnbau der Autonomen Provinz Bozen für die Zuweisung von Institutswohnungen anwendet, wobei jedoch

- a) nur die Ansässigkeit in der Gemeinde bewertet wird,
- b) die Kündigung der Wohnung, die der Bewerber zum Zeitpunkt der Gesuchsvorlage besetzt, einer gerichtlichen Zwangsräumung gleichgestellt wird,
- c) bei Punktegleichheit erhalten Ehe-

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. 4 Criteri di ammissione

Hanno priorità per l'assegnazione i residenti nel Comune di Ora, che abbiano superato il 60° anno di età e/o siano disabili, 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.

Art. 5 Criteri della graduatoria

Per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi, si applicheranno i criteri adottati dall'Istituto per l'Edilizia Sociale della Provincia Autonoma di Bolzano, considerando però:

- a) che viene valutata solo la residenza nel Comune,
- b) che la disdetta dell'alloggio occupato dal concorrente all'atto della presentazione della domanda, equivale allo sfratto,
- c) che in caso di parità di punti hanno precedenza coppie e persone che

paare und Personen, die sich bereit erklären, die Wohnung mit anderen Anspruchsberechtigten zu teilen, den Vorzug.

Art. 6 Vorzulegendе Unterlagen

Dem Gesuch auf stempelfreiem Papier sind folgende Dokumente beizulegen:

- a) Familienbogen (wird von amtswegen eingeholt);
- b) Ansässigkeitsbescheinigung (wird von amtswegen eingeholt);
- c) Ärztliches Zeugnis über den Gesundheitszustand und Selbständigkeitsgrad;
- d) Eventuelle Unbewohnbarkeitserklärung der z.Z. besetzten Wohnung;
- e) Das gerichtlich vollstreckte Urteil über die Zwangsräumung bzw. die Kündigung der Wohnung;
- f) Für Invaliden: Die Bescheinigung über den Invaliditätsgrad;
- g) Bestätigung und/oder eidesstattliche Erklärung über die Einkommens- und Eigentumsverhältnisse;
- h) eventuelle Erklärung, dass sich der Gesuchssteller/die Gesuchsstellerin bereit erklärt, die Wohnung mit anderen Anspruchsberechtigten zu teilen.

Art. 7 Ethnischer Proporz

Auf Grund der besonderen sozialen Zielsetzung der Einrichtung, die in erster Linie den Fürsorgedienst vorsieht, sieht die Gemeindeverwaltung für die Zuweisung der Wohnungen von der Anwendung des ethnischen Proporz ab.

si dichiarano disposte a condividere l'alloggio con altri concorrenti.

Art. 6 Documenti da presentare

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

- a) stato famiglia (richiesto in via d'ufficio);
- b) certificato di residenza (richiesto in via d'ufficio);
- c) attestato medico sullo stato di salute e sul livello di autosufficienza;
- d) eventuale dichiarazione di inabitabilità dell'alloggio abitato all'atto della presentazione della domanda;
- e) eventuale sentenza del giudice concernente lo sfratto giudiziario ovvero la disdetta dell'alloggio;
- f) se invalido, l'eventuale attestato di invalidità;
- g) attestazione e/o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà circa la situazione economica del richiedente;
- h) eventuale dichiarazione che l'interessato/a è disposto/a a condividere l'alloggio con altre persone aventi diritto.

Art. 7 Proporzionale etnica

Date le caratteristiche socio-assistenziali e la finalità sociale delle abitazioni, si prescinde dall'applicazione della proporzionale etnica per l'ammissione all'assegnazione.

Art. 8
Kondominiumsspesen

Die Gemeinde führt die Wohnungen in Form einer Kondominiumsgemeinschaft und teilt die Kondominiumsspesen im Verhältnis zur Wohnfläche nach einem den Wohnungsempfängern vorgelegten jährlichen Kostenvoranschlag und einer Endabrechnung auf, welche in Zwölfteilen monatlich zu entrichten sind. Sie behält sich außerdem das Recht vor, besondere Spesen zu anderen Fälligkeiten, aufgrund eines zu erstellenden Kostenvoranschlages, in Verrechnung zu bringen und einzufordern. Für die Heizungskosten kann auch nach Möglichkeit der effektive Verbrauch der einzelnen Wohneinheiten ermittelt und verrechnet werden.

Sollte der /die Eingewiesene auch den Gemüsegarten benützen, kann der Gemeindevorstand dafür ein Entgelt verlangen.

Art. 9
Konzessionsvertrag

Die Gemeinde schließt mit demjenigen, dem die Wohnung zugewiesen wird, ein Konzessionsabkommen zu Wohnungszwecken ab, welches unter anderem die Zahlung eines Entgeltes für die Konzession zu Wohnungszwecken selbst und die Zahlung der im Art. 8 angeführten Kondominiumsspesen vorsieht. Das Entgelt für die Konzession zu Wohnungszwecken entspricht dem geltenden Mietzins für Wohnungen des Institutes für den sozialen Wohnbau der Autonomen Provinz Bozen.

Art. 10
Instandhaltung

Art. 8
Spese condominiali

Il Comune gestisce gli alloggi sotto la normativa e la prassi delle amministrazioni condominiali. Ripartisce le spese in modo proporzionale alla superficie dell'abitazione, in base ad un preventivo e ad un consuntivo di spesa annuale, da sottoporre agli assegnatari degli alloggi. Il pagamento è mensile. Si riserva inoltre il diritto di fare il riparto e chiedere il pagamento di spese specifiche con altre scadenze sulla base di apposito preventivo. Le spese di riscaldamento possono essere ripartite, se possibile, anche in base all'effettivo consumo.

Se l'assegnatario/a usa anche l'orto, la Giunta Comunale può richiedere un compenso.

Art. 9
Contratto di concessione

Il Comune stipula con l'assegnatario un contratto di concessione ad uso d'abitazione, che prevede tra l'altro anche l'impegnativa di pagamento del corrispettivo di concessione ad uso di abitazione stesso e delle spese condominiali di cui all'art. 8. Il corrispettivo di concessione corrisponde al canone per gli alloggi dell'Istituto per l'Edilizia Sociale della Provincia Autonoma di Bolzano.

Art. 10
Manutenzione

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. 11 Widerruf der Konzession

Der Gemeindevorstand verfügt mit eigenem Beschluß, das Konzessionsabkommen zu Wohnzwecken zu widerrufen, falls der Wohnungsempfänger:

- a) die Wohnung zur Gänze oder nur teilweise an Dritte abtritt;
- b) in den Besitz des Benützung- oder Wohnrechtes einer anderen angemessenen Wohnung gelangt;
- c) grobe und wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung verübt;
- d) verantwortlich für wiederholte Streitigkeiten, Auseinandersetzungen mit anderen Wohnungsempfängern ist und unsoziales Benehmen vorweist;
- e) die zugewiesene Wohnung nicht mehr selbständig benützen kann.

Art. 12 Schlussbestimmungen

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

L'ospite ha l'obbligo di tenere in ordine e curare il proprio alloggio e di provvedere ai costi di ordinaria manutenzione. Deve attenersi scrupolosamente al regolamento generale della casa ed deve lasciare l'alloggio nello stesso stato in cui l'ha trovato all'atto della assegnazione.

Art. 11 Revoca della concessione

La Giunta Comunale dispone con propria deliberazione la disdetta nel contratto di concessione ad uso d'abitazione dell'alloggio, qualora l'assegnatario:

- a) conceda l'alloggio in parte o completamente ad uso d'abitazione a terzi;
- b) divenga proprietario, usuario od usufruttuario di un alloggio ritenuto adeguato;
- c) compia gravi e ripetute infrazioni al regolamento della casa;
- d) sia responsabile di ripetute liti, discordie con gli altri ospiti o comportamento antisociale;
- e) non sia più autosufficiente nella gestione del proprio alloggio.

Art. 12 Conclusioni

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

n