
GEMEINDE BARBIAN

Autonome Provinz Bozen-Südtirol
Dorf 10 | I-39040 Barbian



COMUNE DI BARBIANO

Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige
Paese 10 | I-39040 Barbiano

Verordnung über die Zuweisung von Seniorenwohnungen

Regolamento per l'assegnazione di alloggi per anziani

Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 14 vom 07.05.2020
Approvato con delibera consigliare n. 14 vom 07.05.2020

<p style="text-align: center;">Art. 1</p> <p>Die gemeindeeigenen Wohnungen für Betagte dienen der Aufnahme älterer selbstständiger Personen, die in der Gemeinde Barbiano geboren oder ansässig sind, welche nicht Eigentümer einer geeigneten Wohnung sind und in den letzten 5 Jahren nicht eine geeignete Wohnung abgegeben haben.</p> <p>Personen unter 60 Jahren und/oder nicht ortsansässige Personen können unter besonderen sozialen und wirtschaftlichen Umständen berücksichtigt werden. Die Entscheidung über diese Gesuche steht dem Gemeindeausschuss zu.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 1</p> <p>Gli alloggi comunali per anziani sono destinati ad offrire ospitalità a persone anziane nate o residenti nel Comune di Barbiano stesso, le quali non siano proprietarie di un alloggio adeguato e che non abbiano ceduto nell'arco degli ultimi 5 anni un alloggio adeguato.</p> <p>Persone al di sotto dei 60 anni e/o persone non residenti nel Comune possono essere accolte in considerazione di particolari condizioni sociali ed economiche. La decisione sulle domande spetta alla Giunta comunale.</p>
<p style="text-align: center;">Art. 2</p> <p>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.</p> <p>Dem Gesuch auf stempelfreiem Papier sind folgende Dokumente beizulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Familienbogen; b) Ansässigkeitsbescheinigung; c) Bestätigung des Hausarztes über den Gesundheitszustand und Selbstständigkeitsgrad; d) eventuelle Unbewohnbarkeitserklärung der zurzeit bewohnten Wohnung; e) eventuelle gerichtlich vollstreckbare Zwangsräumungsmaßnahme der Wohnung; f) EEVE-Bescheinigung über das Einkommen der vorangegangenen zwei Bezugsjahre; g) jedes weitere Dokument, welches der Gesuchsteller/die Gesuchstellerin für die Erstellung der Rangordnung als nützlich erachtet. <p>Die unter Punkt a), b), d) und g) vorgesehenen Dokumente können durch Ersatzerklärungen im Sinne des Gesetzes Nr. 445 vom 28.12.2000 i.g.F. abgegeben werden. Sollte der Antragssteller 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.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 2</p> <p>L'assegnazione degli alloggi avviene in base a domanda scritta, corredata dalla documentazione richiesta, da inoltrare all'amministrazione comunale.</p> <p>Il termine di presentazione delle domande verrà fissato dalla Giunta Comunale e reso noto al pubblico.</p> <p>La domanda in carta semplice va corredata dalla seguente documentazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) stato di famiglia; b) certificato di residenza; c) certificato medico in riguardo allo stato di salute e di autosufficienza; d) eventuale dichiarazione di non abitabilità della casa in godimento al momento; e) eventuale provvedimento giudiziario esecutivo di sfratto dell'abitazione; f) Dichiarazione DURP riguardante il reddito degli ultimi due anni di riferimento; g) ogni altro documento ritenuto utile dal richiedente per la stesura della graduatoria. <p>I documenti relativi ai punti a), b), d) e g) possono essere presentati in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge n. 445 del 28/12/2000 in vigore. Qualora il richiedente ottiene l'assegnazione dell'abitazione, dovrà produrre entro il termine stabilito dall'amministrazione comunale la documentazione in riguardo alla dichiarazione sostitutiva presentata, se previsto dalle norme legislative vigenti.</p>
<p style="text-align: center;">Art. 3</p> <p>Nach Ablauf des Termins für das Einreichen der Gesuche überprüft der Gemeindeausschuss die eingereichten Ansuchen und erstellt mit</p>	<p style="text-align: center;">Art. 3</p> <p>Dopo la scadenza del termine di presentazione delle domande la Giunta Comunale esamina le domande presentate e determina, con</p>

<p>Beschluss die provisorische Rangordnung, die innerhalb von 15 Tagen den Bewerbern zur Kenntnisnahme zugeschickt und an der digitalen Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht wird. Gegen diese Rangordnung kann innerhalb von 15 Tagen Einwand eingereicht werden. Die Rekurse werden dann von Gemeindeausschuss überprüft, welche schließlich die endgültige Rangordnung mit Beschluss genehmigt. Diese wird den Bewerbern zugeschickt und an der digitalen Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht. Die genehmigte Rangordnung hat eine Gültigkeit von einem Jahr. Die zugewiesenen Wohnungen müssen innerhalb von 30 Tagen ab deren Freiwerden besetzt werden, andernfalls verfällt die Zuweisung. In besonderen Härtefällen kann der Gemeindeausschuss auch außerhalb der festen Termine Ansuchen zulassen.</p>	<p>deliberazione, la graduatoria provvisoria, la quale, entro 15 giorni viene spedita per conoscenza ai richiedenti e affissa all'albo pretorio digitale del Comune. Avverso la graduatoria può essere fatta opposizione entro 15 giorni. I ricorsi vengono quindi esaminati dalla Giunta Comunale che approva, con deliberazione, la graduatoria definitiva, la quale verrà trasmessa ai richiedenti e pubblicata all'albo pretorio digitale del Comune.</p> <p>La graduatoria approvata ha una validità di un anno. Gli alloggi assegnati devono essere occupati entro 30 giorni dalla loro liberazione, pena la decadenza dell'assegnazione.</p> <p>In casi particolarmente bisognosi/urgenti la Giunta comunale può accettare domande anche oltre i termini fissi.</p>
Art. 4	Art. 4
<p>Nicht zugelassen werden können jene Personen, die Eigentümer oder Fruchtnießer oder Inhaber eines Wohnungsrechtes an einer Wohnung sind, die ihren Bedürfnissen angemessen ist (Kriterien laut Landesgesetz Nr. 13/1998, Art. 43) bzw. eine solche in den letzten fünf Jahren veräußert haben.</p> <p>Nicht zugelassen werden können weiters jene Personen, deren Vermögen zum Zeitpunkt des Ansuchens einen Wert erreicht, der größer ist als der Konventionalwert einer dem Bedarf angemessenen Wohnung. Bei der Bewertung werden die Vermögensveräußerungen der letzten fünf Jahre miteinbezogen.</p> <p>Dasselbe gilt für den nicht getrennten Ehegatten und für die in eheähnlicher Beziehung lebende Person.</p>	<p>Non possono essere ammessi i richiedenti che sono proprietari o usufruttuari o aventi diritto di abitazione di un alloggio che corrisponde ai bisogni dei loro bisogni (criteri di cui alla Legge provinciale n. 13/1998, art. 43) e quelli che hanno ceduto questi diritti negli ultimi cinque anni.</p> <p>Inoltre non possono essere ammessi i richiedenti che nel momento della domanda hanno patrimonio con un valore oltre il valore convenzionale di un abitazione corrispondente ai loro bisogni. Nel calcolo del valore patrimoniale viene incluso anche il patrimonio cessato negli ultimi cinque anni.</p> <p>Ciò vale anche per il coniuge non separato e la persona convivente more uxorio con il richiedente.</p>
Art. 5	Art. 5
<p>Zugelassen werden können zeitweilig jene Personen, die Eigentümer, Fruchtnießer oder Inhaber eines Wohnungsrechtes an einer Wohnung sind, wenn diese Wohnung aufgrund eines genehmigten Projektes saniert und den Wohnbedürfnissen im Alter angepasst wird und die Person die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung erfüllt.</p> <p>Für diesen Zweck wird eine einzige Wohnung – falls verfügbar - zur Verfügung gestellt und dies immer zeitlich begrenzt auf die notwendige Zeit für die Renovierung der eigenen Wohnung, und dies nur, wenn es keine Warteliste aufgrund einer Rangordnung gibt bzw. wenn es sich nicht um die letzte nicht besetzte Wohnung handelt. Die Entscheidung über diese Gesuche steht dem Gemeindeausschuss zu.</p>	<p>Sono ammesse all'assegnazione le persone che sono proprietari o usufruttuari o aventi diritto di abitazione di un alloggio che hanno i requisiti generali per l'ammissione e che rinnovano la propria abitazione in base ad un progetto approvato che prevede anche l'adeguamento ai bisogni nell'anzianità.</p> <p>Per tale scopo viene messo a disposizione un'unica abitazione – se disponibile - a tempo determinato e sempre solo per il periodo necessario per la ristrutturazione della propria abitazione; contemporaneamente non deve esistere nessuna graduatoria di aventi diritto e non si deve trattare dell'ultima abitazione non occupata.</p> <p>La decisione sulle domande spetta alla Giunta comunale.</p>

Art. 6	Art. 6
<p>Für die Erstellung der Rangordnung werden folgende Kriterien angewandt, in absteigender Reihenfolge:</p> <p>a) Vorrangig die Bedürftigkeit (der Gesuchsteller/die Gesuchstellerin dürfen, unter Berücksichtigung der Landesbestimmung, nicht im Besitz einer geeigneten Wohnung sein)</p> <p>b) Vorrang bei aktueller Ansässigkeit in der Gemeinde Barbian</p> <p>c) der Zustand der zur Zeit vom Bewerber/der Bewerberin bewohnten Wohnung (unbewohnbar oder überfüllt)</p> <p>d) die eventuelle gerichtliche Kündigung des Mietvertrages – nicht aus Eigenverschulden</p> <p>e) der eventuelle Invaliditätsgrad</p> <p>f) das Durchschnittseinkommen laut EEVE-Erklärung der zwei vorangegangenen Bezugsjahre</p> <p>Der Gemeindeausschuss behält sich vor, in schwerwiegenden Fällen von den Kriterien abzuweichen.</p>	<p>Per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi si applicano i seguenti criteri, in ordine decrescente:</p> <p>a) in primo luogo il bisogno (con riferimento alle norme provinciali l'interessato/a non può possedere un alloggio adatto);</p> <p>b) titolo preferenziale in caso di residenza attuale nel Comune di Barbiano</p> <p>c) le condizioni dell'alloggio abitato all'atto della presentazione della domanda (inabitabile o sovraffollato);</p> <p>d) l'eventuale sfratto esecutivo – se non causato da colpa propria;</p> <p>e) l'eventuale grado di invalidità;</p> <p>f) il reddito medio relativo alla dichiarazione DURP degli ultimi due anni di riferimento.</p> <p>La Giunta comunale si riserva di assumere decisioni in deroga ai predetti criteri in casi di particolare necessità.</p>
Art. 7	Art. 7
<p>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.</p>	<p>Date le caratteristiche socio-assistenziali e la finalità sociale delle abitazioni, si prescinde dall'applicazione della proporzionale etnica per l'ammissione all'assegnazione.</p>
Art. 8	Art. 8
<p>Die Gemeinde führt die Wohnungen in Form einer Kondominiumsgemeinschaft und legt den Entgelt für die Konzession sowie die Kondominiumsspesen mit eigenem Beschluss fest. Die Gemeinde behält sich außerdem das Recht vor, besondere Spesen, aufgrund eines zu erstellenden Kostenvoranschlages, in Verrechnung zu bringen.</p>	<p>L'amministrazione comunale gestisce gli alloggi secondo il sistema di un condominio e stabilisce il corrispettivo dovuto nonché le spese condominiali con propria delibera. Il Comune si riserva inoltre il diritto di chiedere il pagamento proporzionale di spese specifiche, sulla base di un apposito preventivo.</p>
Art. 9	Art. 9
<p>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 Wohnzwecken selbst und die Zahlung der Kondominiumsspesen vorsieht. Der Bewerber verlegt mit Datum der Übergabe seinen Wohnsitz in die zugewiesene Altenwohnung.</p>	<p>L'amministrazione comunale stipula con il richiedente, al quale viene assegnato un alloggio, 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. Il richiedente trasferisce la sua residenza con data della consegna nell'alloggio assegnato.</p>
Art. 10	Art. 10
<p>Der Wohnungsempfänger hat die Pflicht, die ihm zugewiesene Wohnung zu pflegen und sorgt für</p>	<p>L'assegnatario ha l'obbligo di tenere in ordine e curare il proprio alloggio assegnato e di</p>

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.	provvedere ai costi di ordinaria manutenzione. Deve attenersi scrupolosamente al regolamento generale della casa ed deve restituire l'alloggio nello stesso stato in cui lo avevo preso in consegna al tempo dell'assegnazione.
Art. 11	Art. 11
Der Gemeindevorstand kann mittels Beschluss das Konzessionsabkommen zu Wohnzwecken widerrufen, falls der Wohnungsempfänger: a) mit der Zahlung des Entgeltes für die Konzession oder die Kondominiumsspesen für über 90 Tage in Verzug kommt; b) die Wohnung zur Gänze oder nur teilweise Dritten überlässt; c) ohne Ermächtigung andere Personen in die Wohnung aufnimmt, als jene die im Ansuchen um Wohnungszuweisung enthalten sind; d) in den Besitz des Benützungs- oder Wohnrechtes einer anderen für seine Zwecke geeigneten Wohnung gelangt; e) die eigene Wohnung vermietet und dies der Gemeindeverwaltung nicht innerhalb von 30 Tagen meldet; f) grobe und wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung verübt; g) verantwortlich für wiederholte Streitigkeiten, Auseinandersetzungen mit anderen Wohnungsempfängern ist oder unsoziales Benehmen vorweist; h) die Wohnung nicht ständig bewohnt bzw. länger als 3 Monate abwesend ist, außer es liegen schwerwiegende Gründe vor; i) die Wohnung aufgrund von nachgewiesener Falscherklärung zugewiesen erhalten hat; j) die zugewiesene Wohnung nicht mehr selbstständig halten kann oder vom zuständigen Amtsarzt bescheinigt wird, dass die Selbstständigkeit dauerhaft nicht mehr gewährt ist. k) anderen Gründen	La Giunta comunale può disporre con deliberazione la revoca del contratto di concessione ad uso di abitazione, qualora l'assegnatario: a) in caso di mora oltre 90 giorni dei versamenti del corrispettivo per la concessione, nonché delle spese condominiali; b) conceda l'alloggio in parte o completamente a terzi; c) abbia accolto nell'abitazione senza autorizzazione altre persone rispetto a quelle contenute nella domanda di assegnazione dell'alloggio; d) giunga in possesso di un diritto d'uso o di abitazione di un'altra abitazione adeguata per i suoi bisogni; e) non comunica al Comune entro 30 giorni l'affitto della propria abitazione; f) compia gravi e ripetute infrazioni al regolamento della casa; g) sia responsabile di ripetute liti o discordie con gli altri assegnatari di alloggi o presenta un atteggiamento o comportamento antisociale; h) non abita in modo stabile nell'alloggio risp. è assente più di 3 mesi, salva che siano presenti dei gravi motivi; i) abbia avuto assegnato l'alloggio in base a dichiarazione falsa; j) non sia più autosufficiente nella gestione del proprio alloggio assegnato o il competente medico ufficiale attesta che l'autosufficienza non sia più garantita in modo durevole. k) altri motivi
Art. 12	Art. 12
Bei Abschluss des Konzessionsvertrages ist eine Kautionshöhe von mindestens 300 Euro zu hinterlegen.	Alla stipula del contratto deve essere depositata una cauzione nell'ammontare di un minimo di 300 Euro.
Art. 13	Art. 13
Alle Ausgaben für den Abschluss des Konzessionsabkommens gehen zu Lasten des Antragstellers.	Tutte le spese per la stipula della concessione sono a carico del richiedente.
Art. 14	Art. 14
So weit in diesem Reglement nicht ausdrücklich enthalten, wird auf die einschlägigen Gesetzesbestimmungen verwiesen.	Per quanto non esplicitamente previsto nel presente regolamento, si fa riferimento alle norme vigenti in materia.