



MARKTGEMEINDE  
**SCHLANDERS**

COMUNE DI  
**SILANDRO**

**REGLEMENT**

**REGOLAMENTO**

**FÜR DIE**

**PER**

**ZUWEISUNG**

**L'ASSEGNAZIONE**

**VON**

**DI ABITAZIONE**

**ALTENWOHNUNGEN**

**PER ANZIANI**

Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr.  
36 vom 14.11.2024

Approvato con deliberazione consiliare n. 36  
del 14/11/2024

### **Art. 1**

Die gemeindeeigenen Senioren- wohnungen dienen der Aufnahme älterer, selbständiger Personen und/oder Personen mit Beeinträchtigung um ihnen zu ermöglichen, in der Dorfgemeinschaft verbleiben zu können. Die Antragssteller müssen in der Gemeinde ansässig oder wohnhaft sein.

### **Art. 2**

Zur Sicherung der Selbständigkeit verpflichtet sich der Wohnungsempfänger bei Verlusts derselben für einen kurzen Zeitraum und somit nur in beschränkten Ausnahmefällen, die Möglichkeit eines Beistandes (Familienmitglied, Sozialdienste usw.) in Anspruch zu nehmen um die Gewähr zu haben, dass die Wohnung weiterhin unter optimalen Voraussetzung genützt werden kann.

Der Wohnungsempfänger kann, sofern die räumlichen Voraussetzungen dazu gegeben sind, zu diesem Zwecke eine qualifizierte Person in der Wohnung aufnehmen.

### **Art. 3**

Die Wohnungen werden aufgrund schriftlicher Ansuchen vergeben, welche auf dem von der Gemeinde bereitgestellten Formblatt vorzulegen sind. Die erforderlichen Unterlagen sind dem Ansuchen beizulegen.

### **Art. 4**

Bei Freiwerden einer Wohnung legt die Gemeindeverwaltung den Termin fest innerhalb welchem die vollständig ausgefüllten Ansuchen um Zuweisung einer Seniorenwohnung eingereicht werden können.

Innerhalb von 15 Tagen ab Terminablauf für das Einreichen der Gesuche überprüft die Kommission die eingereichten Ansuchen veranlasst die Anforderung eventueller Erläuterungen bzw. Erklärungen und erstellt die provisorische Rang-ordnung, die innerhalb von weiteren 15 Tagen den Bewerbern zur Kenntnisnahme zugeschickt und an der Amtstafel der Gemeinde

### **Art. 1**

Le abitazioni per gli anziani, di proprietà del Comune, servono per ospitare persone anziane autosufficienti e/o handicappati onde consentire loro di continuare a far parte della comunità del paese.

I richiedenti devono avere la residenza o abitare nel Comune.

### **Art. 2**

L'assegnatario dell'alloggio a sostegno della sua autonomia in caso di perdita della stessa per un breve tempo e perciò per bisogni limitati, garantisce di avvalersi della possibilità di prendere un'assistenza (membro familiare, servizio sociale, ecc.) per avere la sicurezza di una ottimale e più prolungata utilizzazione dell'alloggio.

A tale scopo l'assegnatario può accogliere nell'abitazione una persona qualificata, a condizione che sono presenti i relativi presupposti edili.

### **Art. 3**

Gli alloggi vengono assegnati in base a domande scritte da presentare su un formulario messo a disposizione dall'amministrazione comunale corredata dalla documentazione necessaria.

### **Art. 4**

Nel caso che un abitazione diventa libera l'amministrazione comunale fissa il termine entro il quale possono essere presentate le domande per l'assegnazione di un abitazione per anziani compilate complete.

Entro 15 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande la commissione esamina le domande pervenute prevede a richiedere eventuali spiegazioni rispettivamente dichiarazioni e compila la graduatoria provvisoria, la quale entro ulteriori 15 giorni viene trasmessa ai concorrenti e pubblicata all'albo comunale.

Entro 30 giorni dall'affissione all'albo i

veröffentlicht wird.

Innerhalb von 30 Tagen ab Anschlag an der Gemeindefel können die Bewerber begründete Einwände gegen die provisorische Rangordnung der Kommission vorlegen. Innerhalb von 15 Tagen erstellt die Kommission die endgültige Rangordnung. Diese wird dem Gemeindeausschuss zur Beschlussfassung übermittelt und sodann den Bewerbern zugeschickt und an der Anschlagtafel der Gemeinde veröffentlicht.

Die Wohnung muss innerhalb von 30 Tagen ab Zuweisung besetzt und die Konzessionsgebühr bezahlt werden. Bei Nichtbesetzung innerhalb obigen Termins verfällt die Zuweisung und die Wohnung wird dem Nächsten der Rangordnung zugewiesen. Die Kommission 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 Bewerber die Eigenschaft der „Selbständigkeit“ aufweisen.

#### **Art. 5**

In der Regel sind in der Gemeinde ansässige oder wohnhafte Personen zugelassen, die selbständig sind und das 65. Lebensjahr vollendet haben oder eine Beeinträchtigung aufweisen (Begriff der Selbständigkeit: Art. 8 D.P.L.A. 06.03.1974, Nr. 17) und die im Art. 6 enthaltenen Voraussetzungen erfüllen.

#### **Art. 6**

Die Rangordnung wird erstellt aufgrund folgender Kriterien und beiliegender Punktebewertung:

- 1) Ansässigkeit in der Gemeinde Schlanders;
- 2) das Alter;
- 3) der eventuelle Invaliditätsgrad;
- 4) das Einkommen;
- 5) der Nachweis einer Zwangsäumung bzw. einer gerichtlichen Kündigung;
- 6) die Größe und Qualität der Wohnung des Gesuchstellers.

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

concorrenti possono presentare alla commissione opposizioni motivate in merito alla graduatoria provvisoria. Entro 15 giorni la commissione compila la graduatoria definitiva, che verrà presentata alla Giunta comunale per l'approvazione, dopodiché viene trasmessa ai concorrenti nonché pubblicata all'albo pretorio del Comune.

L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dall'assegnazione e deve essere pagata la tariffa per la concessione. Se entro il termine sopraccitato l'alloggio non viene occupato decade l'assegnazione e l'alloggio viene assegnato al prossimo della graduatoria.

In sede di esame delle la commissione si riserva di acquisire il parere di persone esperte nel campo dell'assistenza sociale, soprattutto qualora sia da accertare, se i concorrenti siano autosufficiente.

#### **Art. 5**

Normalmente sono ammesse all'assegnazione persone residenti o abitanti nel comune, che abbiano superato il 65° anno di età o siano handicappati e sono 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. 6**

La graduatoria viene stesa in base ai seguenti criteri e secondo il punteggio fissato in allegato:

- 1) residenza nel Comune di Silandro;
- 2) l'età;
- 3) eventuale grado d'invalidità;
- 4) reddito;
- 5) prova di un sfratto rispettivamente di un sfratto giudiziario;
- 6) misura e qualità dell'abitazione del richiedente.

Le domande di coniugi o persone disposte a dividere l'abitazione con altre persone che sono in possesso dei requisiti prescritti, vengono tenute in particolare considerazione.

vorrangig die größeren Wohnungen zugewiesen. In diesem Fall wird für beide Personen die Punktezahl für die Rangordnung gemeinsam ermittelt und durch zwei dividiert.

### **Art. 7**

Dem Gesuch auf stempelfreiem Papier sind folgende Dokumente beizulegen:

- a) Familienbogen;
- b) Ansässigkeitsbescheinigung;
- c) ärztliches Zeugnis über den Gesundheitszustand und den Selbständigkeitsgrad;
- d) eventuell Unbewohnbarkeitserklärung der zur Zeit bewohnten Wohnung;
- e) eventuelle gerichtlich vollstreckbare Zwangsräumungsmaßnahme der Wohnung;
- f) für Invaliden das Zeugnis über den Invaliditätsgrad;
- g) eidesstattliche Erklärung über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse, - Kopie der Steuererklärung;
- h) jedes weitere Dokument, welches der Antragssteller für die Erstellung der Rangordnung für nützlich erachtet.

Die unter Punkt a), b), d), g) und h) 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 nach-gewiesenen Angaben durch die diesbezüglichen Dokumente nachweisen, soweit von den geltenden gesetzlichen Bestimmungen vorgesehen.

### **Art. 8**

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.

In questo caso il calcolo del punteggio per la graduatoria delle due persone viene fatto unico ed il risultato diviso per due.

### **Art. 7**

La domanda in carta semplice va corredata dalla seguente documentazione:

- 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) per invalidi l'attestazione del grado di invalidità;
- g) dichiarazione sostitutiva circa la situazione economica e patrimoniale del richiedente – copia della dichiarazione dei redditi;
- h) ogni altro documento ritenuto utile dal richiedente per la stesura della graduatoria.

I documenti relativi ai punti a), b), d), g) e h) 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.

### **Art. 8**

Dato lo scopo di carattere socio-assistenziale e la finalità sociale del servizio, si prescinde dall'applicazione della proporzionale etnica per l'ammissione all'assegnazione delle abitazioni.

### **Art. 9**

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) nach einem, den Wohnungsempfängern vorgelegten jährlichen Kostenvoranschlag und einer Endabrechnung auf.

### **Art. 10**

Die Gemeindeverwaltung schließt mit dem Bewerber, 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 im Art. 9 angeführten Kondominiumsspesen vorsieht. Das Entgelt für die zugewiesene Wohnung wird je nach Größe und Qualität der Wohnung von der Gemeindeverwaltung festgelegt und der jährlichen Inflationsrate auf Landesebene angepasst.

### **Art. 11**

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. 12**

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,

### **Art. 9**

L'amministrazione comunale gestisce gli alloggi secondo il sistema di un condominio e ripartisce le spese in modo proporzionale alla misura dell'alloggio (o del consumo effettivo se sono installati dei contatori separati) in base ad un preventivo e ad un consuntivo di spesa annuale, da sottoporre agli assegnatari degli alloggi.

### **Art. 10**

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 di cui all'art. 9. Il corrispettivo per l'alloggio assegnato viene fissato dall'amministrazione comunale secondo la misura e la qualità dell'abitazione ed aggiornato annualmente alla rata d'inflazione del territorio provinciale.

### **Art. 11**

L'assegnatario ha l'obbligo di tenere in ordine e curare il proprio alloggio assegnato e di 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 aveva preso in consegna al tempo dell'assegnazione.

### **Art. 12**

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

- die im Ansuchen um Wohnungszuweisung enthalten sind;
- d) in den Besitz des Benützungs- oder Wohnrechtes einer anderen für seine Zwecke geeignete Wohnung gelangt;
  - e) grobe und wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung verübt;
  - f) verantwortlich für wiederholte Streitigkeiten, Auseinandersetzungen mit anderen Wohnungsempfängern ist oder unsoziales Benehmen vorweist;
  - g) die Wohnung nicht ständig bewohnt bzw. länger als 6 Monate abwesend ist, außer es liegen schwerwiegende Gründe vor;
  - h) die zugewiesene Wohnung nicht mehr selbständig halten kann, auch nicht mit einem stationären Beistand, wie von Art. 2 dieses Reglements vorgesehenen oder vom zuständigen Amtsarzt bescheinigt wird, dass die Selbstständigkeit dauerhaft nicht mehr gewährt ist.

#### **Art. 13**

Zur Absicherung aller Forderungen welche aus diesem Reglement resultieren, ist bei Abschluss des Konzessionsvertrages eine Kautions in Höhe von 6 Monatsraten zu hinterlegen. Im Fall von nachgewiesener sozialer Bedürftigkeit kann die Kommission die Höhe der obigen Kautions entsprechend

#### **Art. 14**

Alle Ausgaben für den Abschluss des Konzessions-abkommens gehen zu Lasten des Antragsstellers.

#### **Art. 15**

So weit in diesem Reglement nicht ausdrücklich enthalten, wird auf die einschlägigen Gesetzesbestimmungen verwiesen.

- quellene in der 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) compia gravi e ripetute infrazioni al regolamento della casa;
  - f) sia responsabile di ripetute liti o discordie con gli altri assegnatari di alloggi o presenta un atteggiamento o comportamento antisociale;
  - g) non abita in modo stabile nell'alloggio risp. è assente più di 6 mesi, salva che siano presenti dei gravi motivi;
  - h) non sia più autosufficiente nella gestione del proprio alloggio assegnato, neanche con un'assistenza continuativa come prevista dall'art. 2 del presente regolamento o il competente medico ufficiale attesta che l'autosufficienza non sia più garantita in modo durevole.

#### **Art. 13**

Alla stipula del contratto deve essere depositata una cauzione nell'ammontare di 6 rate mensile per garantire l'adempimento di tutte le pretese che risultano da questo regolamento. In caso di comprovata indigenza sociale la commissione può ridurre l'ammontare della cauzione sopraccitata proporzionalmente rispettivamente prescindere dalla stessa.

#### **Art. 14**

Tutte le spese per la stipula della concessione sono a carico del richiedente.

#### **Art. 15**

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente regolamento, si fa riferimento alle norme vigenti in materia.



MARKTGEMEINDE  
**SCHLANDERS**

COMUNE DI  
**SILANDRO**

**FESTLEGUNG DER KRITERIEN UND PUNKTEBEWERTUNG ZUR ERSTELLUNG DER RANGORDNUNG FÜR DIE ZUWEISUNG DER ALTENWOHNUNGEN DER MARKTGEMEINDE SCHLANDERS**

**DETERMINAZIONE DEI CRITERI E PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI PER ANZIANI DEL COMUNE DI SILANDRO**

**Ansässigkeit in der Gemeinde Schlanders:**

für jeweils 5 Ansässigkeitsjahre wird 1 Punkt zugewiesen bis zu maximal 10 Punkte.

**Residenza nel Comune di Silandro:**

per ogni frazione di 5 anni di residenza viene attribuito 1 punto fino ad un massimo di 10 punti.

**Alter:**

es werden 2 bis 10 Punkte wie folgt zugewiesen:

**Età:**

Vengono attribuiti dei punti da 2 a 10 come segue:

Von 65 bis 70 Jahren	2 Punkte/punti	da 65 a 70 anni
Von 71 bis 75 Jahren	5 Punkte/punti	da 71 a 75 anni
Von 76 bis 80 Jahren	8 Punkte/punti	da 76 a 80 anni
über 80 Jahren	10 Punkte/punti	più di 80 anni

**eventueller Invaliditätsgrad:**

sofern der Antragssteller die Wohnung selbständig führen kann wie es im Art. 1 des entsprechende Regelementes vorgesehen ist, werden folgende Punkte zugewiesen:

**Eventuale grado d'invalidità:**

a condizione che il richiedente sia in grado di condurre autonomamente l'alloggio come previsto dall'art. 1 del relativo regolamento, vengono assegnati i seguenti punteggi:

Von 34% bis 49%	2 Punkte/punti	da 34% a 49%
Von 50% bis 74%	3 Punkte/punti	da 50% a 74%
Von 75% bis 83%	4 Punkte/punti	da 75% a 83%
Von 84% bis 100%	5 Punkte/punti	da 84% a 100%

**Einkommen**

Es sind alle der Einkommenssteuer unterworfenen und alle von der Einkommenssteuer befreiten Einkommen des Gestuchstellers anzugeben. Auf Grund des Gesamteinkommens des abgelaufenen Jahres werden folgende Punkte zuerkannt:

- für Einkommen bis zur Erreichung des im Art. 14 des D.L.H. Nr. 30/2000 festgelegten Grundbetrages x 12

**Reddito**

Sono da dichiarare tutti i redditi del richiedente soggetti all'imposta sul reddito e quelli non soggetti all'imposta sul reddito. In base al reddito complessivo dell'anno precedente viene attribuito il seguente punteggio:

- per redditi fino al raggiungimento della quota base fissata con art. 14 del D.P.G.P. n. 30/2000 x 12

- 10 Punkte;
- für jede Erhöhung des obigen Einkommens um je 250,00 € jeweils 1 Punkt weniger.

**Nachweis einer Zwangsräumung bzw. gerichtlichen Kündigung:**

- Zwangsräumung: es werden 5 Punkte zugewiesen;
- gerichtliche Kündigung: es werden 5 Punkte zugewiesen.

**Größe und Qualität der Wohnung des Gesuchstellers:**

Bewohnen einer zu großen Wohnung: (allein in der Wohnung)

Wohnfläche von 70 bis 90 m <sup>2</sup>	2 Punkte;
Wohnfläche von 91 bis 110 m <sup>2</sup>	3 Punkte;
Wohnfläche von mehr als 110 m <sup>2</sup>	4 Punkte;

Bewohnen einer überfüllten Wohnung: Bei einer kleineren Wohnfläche als 28 m<sup>2</sup> für die erste Person, zusätzlich 10 m<sup>2</sup> für die übrigen Familienmitglieder: 2 Punkte;

Zusätzlich dazu bei mehr als 2 Personen im Zimmer: 3 Punkte;

Wenn die Wohnung architektonische Barrieren aufweist bzw. schwierig zu erreichen ist, bis zu maximal 4 Punkte im Ermessen der Kommission;

Entfernung der Wohnung vom jeweiligen Ortszentrum:

Von 0,5 bis 1 km	2 Punkte;
Von über 1 km	3 Punkte;

Ohne Vorhandensein von öffentlichen Verkehrsmitteln zusätzlich dazu noch 2 Punkte;

Unbewohnbarkeit der Wohnung zu bestätigen mittels Unbewohnbarkeitserklärung 5 Punkte;

**Sonstiges:**

- jedes weitere Dokument, das der Antragssteller für angebracht hält: es können höchstens 5 Punkte nach Ermessen der

- 10 punti;
- per ogni aumento del reddito sopraccitato per 250,00 € viene detratto 1 punto.

**Prova di uno sfratto rispettivamente di uno sfratto giudiziario:**

- sfratto: vengono attribuiti 5 punti;
- sfratto giudiziario: vengono attribuiti 5 punti.

**Misura e qualità dell'abitazione del richiedente:**

Abitazione di un alloggio troppo grande: (da solo nell'appartamento)

superficie abitabile da 70 a 90 m <sup>2</sup>	2 punti;
superficie abitabile da 91 a 110 m <sup>2</sup>	3 punti;
superficie abitabile più di 110 m <sup>2</sup>	4 punti;

Abitazione di un alloggio sovraffollato: superficie abitabile inferiore a 28 m<sup>2</sup> per la prima persona più 10 m<sup>2</sup> per ogni altro membro della famiglia: 2 punti;

inoltre a sopra se in una stanza si trovano più di 2 persone ancora: 3 punti;

Se ci sono delle barriere architettoniche nell'alloggio risp. è difficile raggiungerlo, al massimo 4 punti a discrezionalità della commissione;

Distanza dell'abitazione dal rispettivo centro del paese:

da 0,5 km a 1 km	2 punti;
oltre 1 km	3 punti;

Se non è presente una copertura con mezzi pubblici ancora 2 punti;

L'inabilità dell'abitazione da provare tramite la dichiarazione di inabilità 5 punti;

**Altri:**

- Ogni altro documento che il richiedente ritenga utile presentare: 5 punti a discrezionalità della commissione.



Kommission vergeben werden.

- bei Punktegleichheit wird dem ältere Antragsteller der Vorzug gegeben.

- a parità di punti viene dato preferenza al richiedente più anziano di età.

*Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 36 vom 14.11.2024*

*Approvato con deliberazione consiliare n. 36 del 14/11/2024*