GEMEINDE GARGAZON

Autonome Provinz Bozen
Sekretariat

COMUNE DI GARGAZZONE

Provincia Autonoma di Bolzano
Segreteria

VERORDNUNG ÜBER DIE ZUWEISUNG VON SENIORENWOHNUNGEN IN DER GEMEINDE GARGAZONAUF

REGOLAMENTO PER L`ASSEGNAZIONE DI ABITAZIONI PER ANZIANI NEL COMUNE DI GARGAZZONE

Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 16 vom 29.04.1999, abgeändert mit Beschluss des Gemeinderats Nr. 31 vom 30.11.2006 und mit Beschluss des Gemeinderats Nr. 19 vom 23.09.2026

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 29/04/1999, modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 30/11/2006 e con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 23/09/2026

Art. 1

Die gemeindeeigenen Seniorenwohnungen 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 folgende Wohnungen zur Verfügung:
Erstes Obergeschoss:
2 Wohnungen für 2 Personendaten
Zweites Obergeschoss:
2Wohnungen für 2 Personendaten
Drittes Obergeschoss:
2 Wohnungen für 2 Personendaten
Eine dieser Wohnungen wird, falls erforderlich, als Dienstwohnung reserviert.

Art. 3

Die Zulassung zu den Wohnungen folgt aufgrund von Ansuchen. Die Ansuchen müssen mit sämtlichen Unterlagen im Sekretariat der Gemeinde Gargazon abgegeben werden.

Art. 4

Die Ansuchen um Zuweisung einer Seniorenwohnung können innerhalb 30. Juni und 31. Dezember eingereicht werden., In besonderen Härtefällen kann der Gemeindeausschuss auch außerhalb dieser Termine Ansuchen zulassen. In Erstanwendung dieser Verordnung wird der Termin für die Vorlage der Ansuchen vom Gemeindeausschuss festgelegt.
Die vollständig eingereichten Ansuchen werden vom Gemeindeausschuss überprüft, welcher die Rangordnung erstellt und sie auf dem Laufenden hält.

Der Gemeindeausschuss behält sich bei der Überprüfung der Ansuchen vor, Personen, die auf dem Gebiet der Sozialfürsorge tätig sind beizuziehen.

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

Allo scopo sono a disposizione le seguenti abitazioni:
Primo piano rialzato:
2 abitazioni per 2 persone
Secondo piano rialzato:
2 abitazioni per 2 persone
Terzo piano rialzato:
2 abitazioni per 2 persone
Un`abitazione viene rieservata, se necessario, per uso interno.

Art. 3

L'ammissione ha luogo su domanda. La domanda, completa di tutti gli allegati richiesti, va consegnata nell'ufficio segretaria del municipio.

Art. 4

Le domande per assegnazione di abitazioni per anziani possono essere presentate entro il 30. giugno ed il 31. dicembre. In casi particolarmente bisognosi/urgenti la Giunta Comunale può accettare domande anche oltre questi termini. In prima applicazione di questo regolamento il termine per la presentazione delle domande viene fissato dalla Giunta Comunale.
Le domande complete della documentazione richiesta, vengono esaminate dalla Giunta Comunale, la quale predispone una graduatoria e quindi la tiene sempre al corrente.
La Giunta Comunale si riserva di coinvolgere nell'esame delle domande persone aventi un ruolo attivo nell'assistenza sociale.

Art. 5

Zugelassen sind in erster Linie Bürger der Gemeinde Gargazon, die das 60. Lebensjahr überschritten haben und die zum Zeitpunkt des Ansuchens nicht Inhaber des Eigentums-, Fruchtgenuß-, Wohn- oder Gebrauchsrechtes an einer geeigneten Wohnung sind. Personen unter sechzig Jahren und/oder nicht Ortsansässige, aber ortsgebundene Personen können unter besonderen sozialen und wirtschaftlichen Umständen berücksichtigt werden.
In Abweichung zum vorherigen Absatz können Inhaber des Eigentums-, Fruchtgenuß-, Wohn- oder Gebrauchsrechtes unter besonderen, schwerwiegenden sozialen Umständen berücksichtigt werden.

Art. 5 /bis

Der Gemeindeausschuss kann freistehende Seniorenwohnungen mit begründetem Beschluss, auf bestimmte Zeit, an Personen in Konzession vergeben, welche nicht die Voraussetzungen gemäß Art.5 erfüllen. In jedem Fall muss dabei mindestens eine Wohnung zur Verfügung gehalten werden.
In diesem Fall entspricht das Konzessionsentgeltdem Landesmietzins und wird jährlich ab 01.01. d. Jahres aufgrund der diesbezüglich festgelegten Parameter neu berechnet.

Art. 6

Die Rangordnung wird aufgrund folgender Kriterien erstellt, wobei dieselben in ausschließender Reihenfolge ihrer Auflistung berücksichtigt werden:
1.Die Ansässigkeit in der Gemeinde Gargazon
2.Das Alter
3.Der Gesundheitszustand und der Selbständigkeitsgrad
4.Der eventuelle Invaliditätsgrad
5.Der Zustand der zurzeit vom Bewerber bewohnten Wohnung.
6.Die eventuelle gerichtliche Zwangsräumung
7.Die Familienverhältnisse
Es steht dem Ausschuss auf jeden Fall zu, das Einkommen der Antragsteller zu bewerten und gegebenenfalls bei Vorhandensein von Einkommen, welche eine andere

Art. 5

Vengono ammessi, in prima linea, i cittadini del Comune Gargazzone ultrasessantenni e quelli che al momento della domanda non sono titolare del diritto di proprietà usufrutto, abitazione od uso di un adeguata abitazione. Persone di età inferiore e/o non residenti, ma legati a Gargazzone, possono essere accolte in considerazione di particolari circostanze sociali ed economiche.

In deroga al comma precedente possono essere accolte domande di titolari del diritto di proprietà, usufrutto, abitazione o uso in considerazione di particolari e gravi circostanze sociali.

Art. 5 /bis

La Giunta comunale può, con deliberazione motivata, cedere in concessione a tempo determinato libere abitazioni per anziani a persone le quali non sono in possesso di requisiti di cui all'art. 5. In ogni caso deve rimanere a disposizione almeno una abitazione.
In tale caso il corrispettivo per la concessione è conforme al canone d'affitto provinciale e viene ricalcolato annualmente dal 01.01 dell'anno in base a parametri derminati in mereito.

Art. 6

La graduatoria viene stesa in base ai seguenti criteri in ordine decrescente d'importanza:

1.Residenza del Comune di Gargazzone
2.Età
3.Stato di salute ed autosufficienza

4.Eventuale invalidità ne grado
5.Stato della casa occupata dal richiedente al momento della domanda
6.Eventuale provvedimento di sfratto
7.Situazione della famiglia
Alla Giunta Comunale compete comunque una valutazione del reddito del richiedente e qualora vi fosse reddito tale da consentire l’ospitazione in strutture del libero mercato,

Unterbringung auf dem freien Markt ermöglicht, den Antragsteller gegenüber anderen, bedürftigen Bewerbern zurückzustellen.
Die Gesuche von Ehepaaren oder Personen, welche beriet sind, die Wohnung mit anderen zu teilen, werden besonders berücksichtigt. Falls die Wohnung von Personen bezogen wird, die gewillt sind, dieselbe zu zweit zu teilen, wird das Vorhandensein der gemäß Art. 5 und 6 vorgeschriebenen Voraussetzungen nur für eine der beide Personen festgelegt.

può postporre il richiedente ad altri pretendenti più bisognosi.

Le domande di coniugi o persone disposte a dividere l'abitazione con altri vengono tenute in particolare considerazione. Qualora l'abitazione venisse occupata da persone disposte a dividerne il godimento, si accerterà se ricorrono le condizioni imposte dagli artt. 5 e 6 solo riguardo ad una delle due persone.

Art. 6 /bis

(Werden Wohneinheiten aufgrund des Art. 5 /bis in Konzession vergeben, so wird die diesbezügliche Rangordnung aufgrund folgender Kriterien festgelegt, wobei dieselben in ausschließender Reihenfolge ihrer Aufstellung berücksichtigt werden:)
Vorzugskriterien bei der Vergabe der Wohnungen im Sinne des Art 5 /bis sind:
1. Personen über 60 Jahre, welche seit wenigstens 5 (fünf) Jahren in Gargazon ansässig aber Eigentümer, Fruchtgenießer oder Inhaber eines anderen Realrechtes an einer anderen Wohnung sind, die eigene Wohnung einem Familienangehörigen in direkter Nachfolge zur Verfügung stellen und einen Gesundheitszustand und Selbständigkeitsgrad nachweisen können, der den Aufenthalt im Gebäude der Seniorenwohnungen zulässt.
2. Personen über 60 Jahre, welche seit wenigstens 5 (fünf) Jahren in Gargazon ansässig aber Eigentümer, Fruchtgenießer oder Inhaber eines Realrechtes an einer anderen Wohnung sind, die eigene Wohnung (weil z.B. nicht behindertengerecht) nicht mehr bewohnen können, aber einen Gesundheitszustand und Selbständigkeitsgrad nachweisen können, der den Aufenthalt im Gebäude der Seniorenwohnungen zulässt.
3. Personen über 60 Jahre, welche nicht in Gargazon ansässig sind, aber deren Familienangehörige ihren Wohnsitz seit wenigstens 5 (fünf) Jahren in Gargazon haben, falls sie einen Gesundheitszustand und Selbständigkeitsgrad nachweisen können, der den Aufenthalt im Gebäude der Seniorenwohnungen zulässt. Sind diese Personen nicht Eigentümer, Fruchtgenießer oder Inhaber eines Realrechtes an einer anderen Wohnung, wird das

Art. 6/bis

(nel caso che vengono cedute in concessione unità abitative in base all'art. 5 /bis la relativa graduatoria viene stesa tenendo conto di seguenti criteri in ordine decrescente d'importanza:)

I criteri di preferenza per l'assegnazione di abitazioni ai sensi dell'art. 5 / bis sono:
1. Persone ultrasessantenni e residenti a Gargazzone da almeno 5 (cinque) anni, essendo pure proprietari, usufruttuari o titolari di un altro diritto reale di altra abitazione, le quali mettono a disposizione la propria abitazione ad un appartenente della famiglia direttamente discendente e possono dimostrare uno stato di salute e di autosufficienza il quale consente il soggiorno nell'edificio adibito ad abitazione per anziani.
2. Persone ultrasessantenni e residenti a Gargazzone da almeno 5 (cinque) anni, essendo pure proprietari, usufruttuari o titolari di un altro diritto reale di altra abitazione, le quali non possono più abitare nella propria abitazione (per esempio non idonea per handicappati), però possono dimostrare uno stato di salute e di autosufficienza il quale consente il soggiorno nell'edificio adibito ad abitazione per anziani.
3. Persone ultrasessantenni non residenti a Gargazzone ma i cui familiari sono residenti a Gargazzone almeno da 5 (cinque) anni, nel caso che possano dimostrate uno stato di salute o di autosufficienza che consente il soggiorno nell'edificio adibito ad abitazione per anziani. Nel caso che queste persone non sono proprietari, usufruttuari o titolari di diritto reale di un'altra abitazione, il corrispettivo di concessione verrà calcolato in base al reddito

Konzessionsentgelt aufgrund des Einkommens und der diesbezüglich festgelegten Kriterien berechnet, wobei in jedem Fall wenigstens 50% vom Landesmietzins berechnet werden.
Die Familienangehörigen, welche in Gargazon ihren Wohnsitz haben, verpflichten sich solidarisch mit dem Konzessionsinhaber zur Bezahlung vom Konzessionsentgelt, der anfallenden Kondominiumspesen sowie der anfallenden Kosten im Falle einer eventuell notwendigen Einweisung in ein Altersheim.

4. Personen auch unter 60 Jahren, welche seit wenigstens 5 (fünf) Jahren in Gargazon ansässig sind und vorübergehend eine Wohnung benötigen wie z.B. wegen Ausbau der eigenen Wohnung, Beteiligung am geförderten Wohnbau oder die beabsichtigen eine Familie zu gründen und nicht Eigentümer, Fruchtgenießer oder Inhaber eines Realrechtes an einer geeigneten Wohnung sind und deren Eltern und Schwiegereltern nicht Eigentümer einer geeigneten, freistehenden Wohnung für die neu zu gründende Familie besitzen. Der Begriff „geeignete Wohnung“ ist im Sinne des L.G 13/1998 - Wohnbauförderungsgesetz- definiert.

Die Ansuchen sind auf den von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Vordrucken abzufassen und werden von Fall zu Fall vom Gemeindeausschuss behandelt, wobei jedenfalls der Bedarf an Wohnungen im Sinne der Art. 5 und 6 der Verordnung zu berücksichtigen ist.

Art. 7

Dem Gesuch auf stempelfreien Papier sind folgende Dokumente beizulegen:
a) Familienbogen
b) Ansässigkeitsbescheinigung
c) ärztliches Zeugnis über den Gesundheitszustand und Selbständigkeitsgrad
d) eventuelle Unbewohnbarkeitserklärungen der zurzeit bewohnten Wohnung
e) das gerichtlich vollstreckbare Urteil über die Zwangsräumung
f) für Invaliden das Zeugnis über den Invaliditätsgrad
g) Eidesstattliche Erklärung über die Einkommens- und Eigentumsverhältnisse, Kopie der Steuererklärung
h) jedes weitere Dokument, welches der

e di criteri stabiliti in merito, in ogni caso verrà messo in conto almeno il 50% del canone d'affitto provinciale.
I familiari i quali hanno la loro residenza a Gargazzone si impegnano solidariamente con il titolare della concessione al pagamento del corrispettivo di concessione, delle spese condominiali nonché delle eventuali spese derivanti nel caso di necessario trasferimento in una casa di ricovero.

4. Persone anche con età minore di 60 anni residenti da almeno 5 (cinque) anni a Gargazzone con bisogno di utilizzo temporaneo di un'abitazione come per esempio in seguito della sistemazione della propria abitazione, alla partecipazione all'edilizia abitativa agevolata o le quali intendono creare una famiglia e non sono proprietari, usufruttuari o titolari di diritto reale di un'idonea abitazione e i cui genitori e suoceri non sono proprietari di una libera idonea abitazione per la nuova famiglia da creare. Il concetto “abitazione idonea” è determinato ai sensi della L.P. 13/1998- Legge sulla riforma della casa.
Le domande sono da redigere sui moduli messi a disposizione dal comune e vengono trattate da caso in caso dalla Giunta comunale tenendo però in ogni caso conto del fabbisogno delle abitazioni di cui agli articoli 5 e 6 del regolamento.

Art. 7

La domanda in carta semplice va corredata sella seguente documentazione:
a) Stato di famiglia
b) Certificato di residenza
c) Certificato medico dello stato di salute e di autosufficienza
d) Eventuale dichiarazione di non abitabilità della casa in godimento all'epoca della domanda
e) Provvedimento giudiziario esecutivo di sfratto
f) Per invalidi: attestazione del grado di invalidità sofferta
g) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà circa la situazione economica del richiedente, copia della dichiarazione di

Antragsteller für die Erstellung der Rangordnung für nützlich erachtet
i) eventuelle Erklärung, dass sich der Antragsteller beriet erklärt, die Wohnung mit anderen Anspruchsberechtigten zu teilen.
Die unter Punkt a) – h) vorgesehenen Dokumente können durch zeitweilige Ersatzerklärungen des Notarietätsaktes im Sinne Gesetzes Nr. 15 vom 4.Jänner 1968 i.g.F. abgegeben werden. Sollte der Antragsteller die Zuweisung der Wohnung erhalten, so muss er innerhalb der von der Gemeindeverwaltung gesetzten Frist die mittels Ersatzerklärung nachgewiesenen Angaben durch die diesbezüglichen Dokumente nachgewiesen, soweit von den geltenden gesetzlichen Bestimmungen vorgesehen.

redditi
h) Ogni altro documento ritenuto utile dal richiedente per la stesura
i) eventuale dichiarazione che il richiedente è disposto a condividere l'abitazione con altre persone avente diritto.
Le attestazioni relative ai punti a) – h) possono essere sostituite da atto notorio avente efficacia probatoria ai sensi della vigente legge n. 15 del 04 gennaio 1968. Qualora il richiedente ottenesse l'assegnazione dell'abitazione, dovrà produrre entro il termine fissato dall'amministrazione la documentazione a convalida dell'atto notorio ove previsto dalle norme legislative vigenti.

Art. 8

Aufgrund der besonderen sozialen Zielsetzung der Einrichtung wird für die Zuweisung der Wohnung von der Anwendung des ethnischen Proporzes abgesehen.

Art. 8

Dato lo scopo del servizio, precipuamente sociale, l'assegnazione delle abitazioni è svincolata dell'applicazione della proporzionale etnica.

Art. 9

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. 9

Il richiedente che occupa un'abitazione del Comune, della Provincia o d'altro ente pubblico deve presentare all'atto d'assegnazione effettiva dell'abitazione copia autentica della dichiarazione di cessata locazione.

Art. 10

Die Gemeindeverwaltung führt die Wohnung in Form einer Kondominiumgemeinschaft, 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

L'Amministrazione Comunale gestisce le abitazioni applicando il sistema condominiale, ripartisce le spese in ragione della misura dell'abitazione (o del consumo effettivo rilevato dai contatori eventualmente installati) e secondo un preventivo annuale presentato dagli utenti ovvero un conto consuntivo.

Art. 11

Die zugewiesenen Wohnungen müssen innerhalb 60 Tagen ab deren Freiwerden bzw. ab Zuweisung durch den Gemeindeausschuss besetzt werden, andernfalls verfällt die Zuweisung.
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

Art. 11

Le abitazioni assegnate devono essere occupate entro 60 giorni dalla loro liberazione o rispettivamente dall'assegnazione da parte della Giunta Comunale, pena la decadenza dell'assegnazione.
L'Amministrazione Comunale stipula con il conduttore una convenzione avente per oggetto il godimento dell'abitazione per uso abitativo e previo pagamento di un

Zahlung der im Art. 11 angeführten Kondominiumsspesen vorsieht.
Das Entgelt für die zugewiesene Wohnung wird ja nach Größe der Wohnung und gestaffelt nach Einkommen und der wirtschaftlichen Situation des Gesuchstellers jährlich vom Gemeindeausschuss festgelegt.

Bei Abschluss des Mietvertrages ist vom Mieter eine Kaution zu hinterlegen.
Die Kaution beträgt vier Monatsentgelte, jedoch mindestens € 1.000,00.

Die Kaution dient zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere der Verpflichtungen zur Zahlung der geschuldeten Miete und der Kondominiumsspesen sowie zur Deckung allfälliger vom Vermieter zu vertretender Schäden an der Wohnung oder deren Ausstattung.
Nach Beendigung des Mietvertrages und ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung wird die Kaution zurückerstattet, sofern keine offenen Forderungen der Gemeindeverwaltung bestehen.
Bestehen solche Forderungen, ist die Gemeindeverwaltung berechtigt, die entsprechenden Beträge von der Kaution einzubehalten.

corrispettivo per la concessione stessa nonché il pagamento delle spese condominiali, citate all'art. 11.
Il corrispettivo stabilito dalla Giunta Comunale per l'abitazione assegnata prevede scaglioni a seconda della dimensione dell'abitazione, del reddito e della situazione economica del richiedente.
Alla stipula del contratto di locazione, il conduttore è tenuto a versare una cauzione.
La cauzione è pari a quattro mensilità del canone di locazione, con un importo minimo di € 1.000,00.
La cauzione è prestata a garanzia del regolare adempimento degli obblighi derivanti dal contratto di locazione, in particolare degli obblighi relativi al pagamento del corrispettivo dovuto e delle spese condominiali, nonché a copertura di eventuali danni all'alloggio o alle sue dotazioni imputabili al locatore.
Alla cessazione del contratto di locazione e previa regolare riconsegna dell'alloggio, la cauzione viene restituita, qualora non sussistano crediti o altre somme dovute all'amministrazione comunale.
In presenza di tali crediti, l'amministrazione comunale è autorizzata a trattenere dalla cauzione gli importi corrispondenti.

Art. 12

Der Wohnungsempfänger hat die Pflicht, die ihm zugewiesenen 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, indem er sie zum Zeitpunkt der Zuweisung vorgefunden hat.

Art. 12

L'assegnatario deve aver cura dell'abitazione e provvedere all'ordinaria manutenzione assumendone le spese. Deve osservare scrupolosamente il regolamento condominiale e deve restituire l'abitazione così come la aveva presa in consegna a suo tempo.

Art. 13

Der Gemeindeausschuss verfügt den Widerruf des Konzessionsabkommens zu Wohnzwecken, falls der Wohnungsempfänger:
a) die Wohnung zur Gänze oder auch nur teilweise an Dritte abtritt
b) in den Besitz-, das Benützungs- oder Wohnrecht einer anderen angemessenen Wohnung erlangt
c) grobe und wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung vornimmt oder verantwortlich für wiederholte Streitigkeiten; Auseinandersetzungen

Art. 13

La Giunta Comunale revoca la concessione dell'abitazione qualora l'assegnatario:

a) ceda l'abitazione a terzi in tutto o in parte
b) giunga in possesso o godimento o ottenga il diritto di abitazione d'altra adeguata abitazione
c) violi gravemente e ripetutamente il regolamento condominiale o sia responsabile di frequenti litigi e discussioni con gli altri

mit anderen Wohnungsempfängern ist und ein unsoziales Benehmen an den Tag legt
d) die zugewiesene Wohnung nicht mehr selbständig führen kann und die Verwaltung um einen stationären Beistand ersucht oder vom zuständigen Amtsarzt bescheinigt wird, dass die Selbständigkeit dauerhaft nicht mehr gewährt ist.

Art. 14

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

conduttori e riveli un atteggiamento non consono al tessuto sociale
d) non sia più capace a gestire l'abitazione assegnata in autonomia e chieda all'Amministrazione un'assistenza ospedaliera o che l'ufficiale sanitario attesa che l'autosufficienza non è più garantita.

Art. 14

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