

**Verordnung  
zur Regelung der Zuweisung  
von Seniorenwohnungen in  
Jenesien**

ÖBPB Altershilfe Tschöggberg

genehmigt mit Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 014 vom  
29.06.2020

**Regolamento  
per l'assegnazione di alloggi  
per anziani a San Genesio  
Atesino**

APSP Centro Assistenza Tschöggberg

approvato con deliberazione del Consiglio d'Amministrazione del  
29.06.2020, n.014

**Bemerkungen zum Sprachgebrauch**

Die deutsche und italienische Sprache bieten keine flüssigen Begriffe, die gleichzeitig weibliche und männliche Akteure gleichermaßen ansprechen und ihnen gerecht werden.

Bei Anwendung der teilweise üblichen Formen (Anfügen von „in“ oder „Innen“ oder ähnlichem) wird der Text langatmig und die Lesbarkeit leidet.

Um die ohnehin komplizierte Materie einer Verordnung nicht unnötig zu belasten, wird im Weiteren die gängige, meist männliche Sprachform verwendet.

Die im folgenden Text verwendeten Begriffsformen wie z.B. „Antragsteller“ usw. schließen immer auch die jeweilige weibliche Form mit ein und sind für die Zwecke der gegenständlichen Verordnung als geschlechtsneutral zu verstehen.

**Premessa per l'uso linguistico**

Le lingue italiana e tedesca non dispongono di concetti correnti, che rendano parimenti giustizia sia ad attori di sesso femminile che a quelli di sesso maschile.

Utilizzando le a volte inutili forme (aggiunta di „il/la“, „o/a“ e simili) il testo diviene troppo prolisso, oppure la leggibilità incontra diversi ostacoli.

Non volendo ulteriormente appesantire la già complicata materia, restiamo nel consueto e ci adattiamo al ricorrente uso linguistico, prevalentemente maschile.

Le espressioni che verranno usate nel presente testo come ad es. „richiedente“ etc, in quanto definizioni professionali, comprendono sempre anche la forma femminile e al fine del presente regolamento devono intendersi termini neutri.



**ÖBPB Altershilfe Tschöggberg  
APSP Centro Assistenza Tschöggberg**

Verwaltung/amministrazione  
Anton-Oberrauch-Str. Nr. 1  
39010 Meltina/Mölten

Tel. 0471 668 054 - Fax 0471 667 024  
e-mail: info@ahtschoeggberg.it

MwSt.- und Steuernr./partita IVA e codice fiscale 02612580213 - IBAN Nr. IT 38 K0826958580000304102614

**Strukturen in Mölten  
strutture a Meltina**

Anton-Oberrauch-Str. Nr.1  
39010 Mölten/Meltina  
Tel. 0471 668 054

**Struktur in Jenesien  
struttura a San Genesio Atesino**

Schrann 10/b  
39050 Jenesien/San Genesio Atesino  
Tel. 0471 354 124

## Inhaltsangabe Indice generale

Art. 1 Zweckbestimmung.....	3
Art. 1 destinazione.....	3
Art. 2 Antragsberechtigte.....	3
Art. 2 aventi diritto alla presentazione delle domande.....	3
Art. 3 Ausschreibung.....	3
Art. 3 Bando.....	3
Art. 4 Gesuche.....	3
Art. 4 domande.....	3
Art. 5 Zulassungsvoraussetzungen.....	3
Art. 5 presupposti per l'ammissione.....	3
Art. 6 Ausschlussgründe.....	4
Art. 6 Motivi di esclusione.....	4
Art. 7 Rangordnung.....	4
Art. 7 Graduatoria.....	4
Art. 8 Zuteilungskriterien.....	5
Art. 8 criteri di assegnazione.....	5
Art. 9 Zulassung.....	6
Art. 9 ammissione.....	6
Art. 10 Zuweisung.....	7
Art. 10 assegnazione.....	7
Art. 11 Nichtanwendung des ethnischen Proporz.....	7
Art. 11 Non applicazione della proporzionale etica.....	7
Art. 12 Dokumentation.....	7
Art. 12 documentazione.....	7
Art. 13 Konzessionsabkommen.....	7
Art. 13 contratto di concessione.....	7
Art. 14 Führung.....	8
Art. 14 conduzione.....	8
Art. 15 Betriebskostenaufteilung.....	8
Art. 15 suddivisione dei costi d'esercizio.....	8
Art. 16 Pflichten der Wohnungsempfänger.....	8
Art. 16 Obblighi generali degli assegnatari.....	8
Art. 17 Widerruf.....	9
Art. 17 Revoca.....	9
Art. 18 Kündigung des Konzessionsabkommens.....	9
Art. 18 recesso dal contratto di concessione.....	9
Art. 19 Überprüfung.....	9
Art. 19 controlli.....	9
Art. 20 Kautions.....	9
Art. 20 cauzione.....	9
Art. 21 Sicherung der Selbständigkeit.....	10
Art. 21 sostegno dell'autonomia.....	10
Art. 22 Verantwortlicher für das Verfahren.....	10
Art. 22 Responsabile del procedimento.....	10
Art. 23 Verweis auf die Rechtsbestimmungen.....	10
Art. 23 Rinvio alle norme giuridiche.....	10
Art. 24 Inkrafttreten der Verordnung.....	10
Art. 24 Entrata in vigore del regolamento.....	10
ANLAGE A.....	11
TABELLA ALLEGATO A.....	11

## Art. 1 Zweckbestimmung

Mit der vorliegenden Ordnung bestimmt die ÖBPB Altershilfe Tschöggberg die Richtlinien für die Zuweisung der eigenen Seniorenwohnungen in Jenesen.

## Art. 2 Antragsberechtigte

Die Seniorenwohnungen im Gebäude 1178 mat. Anteil 2 K.G. Jenesen, im Eigentum der Altershilfe Tschöggberg ÖBPB, dienen der Aufnahme

- älterer, selbstständiger Personen und/oder
- Menschen mit Behinderung, und/oder
- Menschen in Not und Dringlichkeitslagen

(Begriff der Selbstständigkeit: Art. 8 D.P.L.A. 06.03.1974, Nr. 17).

Hierfür stehen insgesamt 6 Wohnungen zur Verfügung.

Die vorhandenen Gemeinschaftsräume, Hof und Garten können frei benützt werden.

Weiters sind Abstellräume vorhanden.

Falls erforderlich, wird eine der Wohnungen als Dienstwohnung reserviert.

Sollte der Antragsteller einen Teil des Gemüsegarten benützen wollen, so ist dafür eine Anfrage an die Verwaltung zu stellen die über die Zuweisung entscheidet.

## Art. 3 Ausschreibung

Die Gesuche um Zuweisung einer Seniorenwohnung können nur eingereicht werden, sobald eine Wohnung verfügbar ist und das Zuweisungsverfahren eingeleitet ist.

Die Ausschreibung der Zuweisung von Seniorenwohnungen wird vom Verantwortlichen für das Verfahren vorgenommen und an der Anschlagtafel für mindestens 30 fortlaufende Tage veröffentlicht.

Die Gesuche müssen innerhalb der Veröffentlichungsfrist eintreffen.

## Art. 4 Gesuche

Die Zulassung zu den Wohnungen erfolgt aufgrund von Ansuchen.

Die Gesuche erfolgen anhand eines Formblattes. Dieses wird vom ÖBPB Altershilfe Tschöggberg zur Verfügung gestellt. Darin werden die erforderlichen Erklärungen abgegeben und/oder die dort angegebenen Unterlagen beigelegt.

Das Formblatt für das Ansuchen wird so vorbereitet, dass darin sämtliche notwendigen oder zweckdienlichen Erklärungen als Ersatzerklärungen des Notariatsaktes im Sinne des GVD Nr. 445/2000 i.g.F. vorgesehen sind.

## Art. 5 Zulassungsvoraussetzungen

## Art. 1 destinazione

L'APSP Centro Assistenza Tschöggberg con il presente regolamento determina i criteri per l'assegnazione degli alloggi per anziani di proprietà a San Genesio Atesino

## Art. 2 aventi diritto alla presentazione delle domande

Gli alloggi per anziani nel edificio p.e. 1178 sub 2 C.C. San Genesio Atesino, di proprietà del Centro Assistenza Tschöggberg APSP hanno lo scopo di ospitare persone

- persone anziane autosufficienti
- e/o persone portatrici di handicap
- e/o persone in situazioni difficoltà o bisogno,

(concetto di autosufficienza: art. 8 D.P.G.P. 06.03.1974, n. 17).

Sono a disposizione in totale 6 abitazioni.

Le sale per la comunità, cortile e giardino possono essere usate liberamente.

Fanno inoltre parte della casa i ripostigli.

Se occorre è riservata un alloggio al custode.

Se il richiedente desidera utilizzare parte dell'orto, è necessario presentare una richiesta all'amministrazione quale decide sull'assegnazione.

## Art. 3 Bando

Le domande per l'assegnazione di un alloggio per gli anziani possono essere presentati solo qualora uno ne sia disponibile e l'Amministrazione abbia instaurato l'apposita procedura di assegnazione.

Il bando per l'assegnazione di alloggi per anziani viene eseguito dal responsabile del procedimento ed pubblicato all'albo per almeno 30 giorni consecutivi.

Le domande di assegnazione devono pervenire entro il termine di pubblicazione.

## Art. 4 domande

L'assegnazione degli alloggi avviene in base a domande.

Le domande vengono presentate su un modulo predisposto dall'APSP Centro Assistenza Tschöggberg, nel quale saranno rilasciate le dichiarazioni richieste e/o al quale vengono allegati i documenti richiesti.

Il modulo per la domanda viene predisposto in modo tale che tutte le dichiarazioni necessarie od opportune vengano rilasciate come dichiarazioni sostitutive di notorietà ai sensi del D.Lgs. 445/2000.

## Art. 5 presupposti per l'ammissione

Zugelassen sind Bürger mit Wohnsitz in den Gemeinden Jenesien, Mölten, Vöran und Hafling, die das 60 sechzigste Lebensjahr überschritten haben

für die eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist, und zwar:

in der Gemeinde Jenesien, Mölten, Vöran oder Hafling:

- geboren sind
- ansässig sind
- mindestens 40 Jahre ansässig waren
- den Unterstützungswohnsitz haben.

Personen unter sechzig Jahren können unter besonderen sozialen und/oder wirtschaftlichen Umständen berücksichtigt werden.

#### Art. 6 Ausschlussgründe

Voraussetzung für die Zuweisung einer Seniorenwohnung ist das Nicht- Vorhandensein von Eigentum oder eines entsprechenden dinglichen Rechtes an einer Wohnung, die dem Bedarf des Antragstellers entspricht.

Um die Zuweisung nicht bewerben kann sich, wer eine oder mehrere Wohnungen besitzt, wer das Nutzungsrecht über eine Wohnung genießt, die dem eigenen Bedürfnis entspricht, sei es denn, dass solche Wohnungen mit Konvention der Wohnsitzgemeinde zur Verfügung gestellt werden und wer die erste Einkommensstufe übertrifft, wie sie in den Landesbestimmungen für den geförderten Wohnbau vorgesehen sind (Art. 6/bis des L.G. vom 02.04.1962, Nr. 4 und folgenden Änderungen).

Sofern in der vorliegenden Verordnung nicht anders geregelt, gelten die Kriterien, die vom Institut für den Sozialen Wohnbau des Landes Südtirol für die Zuweisung von Mietwohnungen jeweils angewendet werden. In diesem Sinn darf der Antragsteller nicht

- in den letzten 5 Jahren eine seinem Bedarf angemessene Wohnung veräußert haben
- einen öffentlichen Beitrag für den Bau/Kauf einer Wohnung erhalten haben
- die jedes Jahr angeglichene Einkommensgrenze überschreiten
- auf die Zuweisung einer geeigneten Wohnung des Instituts für den Sozialen Wohnbau des Landes Südtirol verzichtet haben.

#### Art. 7 Rangordnung

Alle Ansuchen werden vom Verantwortlichen für das Verfahren überprüft.

Innerhalb von 30 Tagen ab dem Ablauf des Termins für die Vorlage der Gesuche erstellt und genehmigt er die provisorische Rangordnung.

Der Antragsteller wird über die Zulassung bzw. den Ausschluss der provisorischen Rangordnung verständigt.

Die Einsicht in die Rangordnung ist all jenen Rechtssubjekten gestattet, die gemäß den geltenden, einschlägigen Vorschriften in Sachen Datenschutz (Datenschutzkodex) ein entsprechendes Recht geltend

Sono ammessi i cittadini con domicilio nei Comuni di San Genesio Atesino, Meltina, Verano e Avelengo che abbiano superato il 60° sessantesimo anno di età

per le quali è soddisfatta una delle seguenti condizioni relativa ai territori Comunali di San Genesio Atesino, Meltina, Verano o Avelengo:

- vi sono nati
- sono residenti
- sono stati residenti per almeno 40 anni
- vi hanno il domicilio di soccorso.

Persone minore di sessant'anni possono essere presi in considerazione in caso di particolari condizioni sociali e/o economiche.

#### Art. 6 Motivi di esclusione

L'assegnazione di un alloggio per anziani non è ammesso qualora il richiedente sia proprietario di un'abitazione o titolare di un diritto reale su di esso, adeguato al bisogno dello stesso.

Non possono concorrere all'assegnazione degli alloggi le persone che già posseggono alloggi, coloro che hanno diritto all'uso di un alloggio adeguato al proprio fabbisogno, a meno che non mettano a disposizione detti alloggi al Comune di residenza con convenzione, e coloro che superano la prima fascia di reddito prevista dalle disposizioni provinciali sull'edilizia agevolata (art. 6/bis, L.P. 02.04.1962, n. 4 e successive modifiche).

Qualora non diversamente definito nel presente regolamento, si applicano i vigenti criteri adottati dall'Istituto per l'edilizia sociale della Provincia di Bolzano per l'assegnazione di alloggi in locazione. In tal senso il richiedente non deve

- aver venduto un alloggio adeguato al suo nucleo familiare nell'arco degli ultimi 5 anni
- aver ricevuto un contributo pubblico per l'acquisto/costruzione di un'abitazione
- superare il limite di reddito aggiornato annualmente
- aver rinunciato all'assegnazione di un alloggio Ipes adeguato.

#### Art. 7 Graduatoria

Tutte le domande vengono esaminate dal responsabile per il procedimento.

Egli redige ed approva la graduatoria provvisoria entro 30 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande.

Il richiedente viene avvisato dell'ammissione o l'esclusione dalla graduatoria provvisoria.

La visione della graduatoria è a disposizione di tutti i soggetti legittimati secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di tutela dei dati personali (dati sensibili).

machen können.

Gegen die Bestimmung des Verantwortlichen für das Verfahren, mit der die provisorische Rangordnung genehmigt wird, kann von den Betroffenen innerhalb von 10 (zehn) Tagen ab Veröffentlichung Einspruch erhoben werden. Dabei können aber keine neuen Sachverhalte oder Bevorzugungskriterien geltend gemacht werden.

Der Einspruch muss ausführlich begründet und mit allen geeigneten Unterlagen versehen werden.

Über die Einsprüche gegen die provisorische Rangordnung entscheidet der Verwaltungsrat innerhalb von 30 Tagen ab Ablauf der Veröffentlichungsfrist.

Gleichzeitig mit der Entscheidung über die Einsprüche erstellt und genehmigt der Verwaltungsrat des ÖBPB Altershilfe Tschöggberg die endgültige Rangordnung.

Die Rangordnung hat für ein Jahr ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses Gültigkeit.

Gegen die Entscheidung des Verwaltungsrates kann jeder Bürger, der ein rechtliches Interesse daran hat, in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen (D.P.R. 1199/71, Art. 7), innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses, bei der Autonomen Sektion Bozen des regionalen Verwaltungsgerichtshofes für Trentino-Südtirol – Rekurs einreichen.

Es steht dem Verantwortlichen für das Verfahren frei, im Falle des Freiwerdens einer weiteren Wohnung innerhalb dieses Jahres ein neues Verfahren einzuleiten. In diesem Fall werden die Antragsteller der noch gültigen Rangordnung von Amts wegen darin aufgenommen. Es steht diesen aber frei, weitere oder neue Bevorzugungskriterien geltend zu machen.

#### Art. 8 Zuteilungskriterien

Bei Erstellung der Rangordnung werden folgende subjektive Sachverhalte berücksichtigt:

Der Antragsteller ist eine

- Person, die aufgrund des Eigenbedarf des Vermieters die Wohnung verlassen muss
- Person, deren Wohnung Gegenstand einer Zwangsversteigerung ist
- Person, die in einer formell für unbewohnbar erklärten Wohnung lebt
  - Person mit der gerichtlichen Kündigung bei Ablauf des Mietvertrages
- Person, die infolge einer Sanierung der eigenen Wohnung zeitweilig untergebracht wird, jedoch nach erfolgter Sanierung wieder dorthin zurückkehrt.

Die aktuelle Wohnung

- weist architektonische Barrieren auf, die der darin lebenden Person ein selbstständiges Wohnen nicht mehr ermöglicht
- ist mit einem Heizsystem ausgestattet, das die darin lebende Person nicht mehr selbst in Betrieb nehmen

Avverso la determinazione di approvazione della graduatoria provvisoria gli interessati possono presentare ricorso entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla pubblicazione. A riguardo non può essere fatto quanto non già indicato nella domanda.

L'opposizione deve essere adeguatamente motivata e corredata di idonea documentazione.

Nei successivi 30 giorni il Consiglio d'amministrazione decide sui ricorsi presentati.

Contestualmente con la decisione sui ricorsi, il Consiglio d'amministrazione del APSP Centro Assistenza Tschöggberg formula ed approva la graduatoria definitiva.

La graduatoria ha validità di un anno a partire dall'esecutività della delibera di approvazione.

Avverso la determinazione del Consiglio d'amministrazione ogni cittadino/a, che vi abbia interesse, nei casi esplicitamente previsti dalla legge (D.P.R. 1199/71, art. 7), può presentare ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Regionale di Giustizia amministrativa del Trentino-Alto Adige – entro 60 giorni dalla data di esecutività.

È data facoltà al responsabile per il procedimento, nel caso che si renda disponibile un altro alloggio nel corso di detto anno, instaurare un nuovo procedimento di assegnazione. In tal caso i richiedenti risultanti nella graduatoria in vigenza vengono inseriti d'ufficio nella nuova graduatoria, dando facoltà a questi di far valere nuovi requisiti.

#### Art. 8 criteri di assegnazione

Ai fini dell'elaborazione della graduatoria saranno considerati i seguenti fatti soggettivi:

Il richiedente è una

- persona colpita da sfratto esecutivo per necessità del locatore
- persona la cui abitazione sia oggetto di esecuzione immobiliare
- persona abitante in un alloggio formalmente dichiarato inabitabile
- persona che ha in pendenza uno sfratto giudiziario per finita locazione
- persona che in seguito ad un risanamento della propria abitazione viene ammessa temporaneamente, ma che ad avvenuto risanamento rientra nel proprio alloggio.

La propria abitazione

- rivela delle barriere architettoniche le quali impediscono l'abitare autonomo dell'inquilino
- dotata di un sistema di riscaldamento che non può essere tenuto in funzione autonomamente.

kann.

Weiters wird berücksichtigt:

- der Gesundheitszustand und der Selbstständigkeitsgrad
- evtl. Invalidität
- die Ansässigkeit in der Gemeinde Jenesien, Mölten, Vöran oder Hafling
- das Alter
- das Familienverhältnis
- wirtschaftliche Leistungsfähigkeit.

Man behält sich vor, bei der Überprüfung der Gesuche Personen, die auf dem Gebiet der Sozialfürsorge tätig sind, beratend beizuziehen und jene Personen anzuhören, die den Hauspflegedienst versehen, besonders dann, wenn es darum geht, festzustellen, ob der Bewerber die Eigenschaft der "Selbständigkeit" aufweist.

Die Maßstäbe für die Erstellung der Rangordnung sind im Anhang A zu dieser Verordnung festgelegt.

Es gilt dass,

- bei Punktegleichheit Ehepaare und Personen, die sich bereit erklären, die Wohnung mit anderen Anspruchsberechtigten zu teilen, den Vorzug erhalten;
- bei Punktegleichheit der Gesundheitszustand des Bewerbers/der Bewerberin berücksichtigt wird;
- das Eigentumsrecht einer dem Bedarf seiner Person/Familie angemessenen Wohnung, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht oder die Veräußerung einer solchen Wohnung in den letzten fünf Jahren vor dem Einreichen des Gesuches keinen Ausschlussgrund darstellt, sofern mit amtsärztlicher Bescheinigung nachgewiesen wird, dass genannte Wohnung aufgrund des Gesundheitszustandes vom Gesuchssteller nicht benutzt werden kann bzw. nicht geeignet ist. Die Wohnung muss vermietet werden, wobei in erster Linie die Gemeinde und das Institut für den sozialen Wohnbau den Vorrang haben.

Der Verwaltungsrat behält sich vor, in schwerwiegenden Fällen von den Kriterien abzuweichen.

#### Art. 9 Zulassung

Die Zulassung erfolgt in der Reihenfolge der Rangordnung.

Die Zulassung geschieht in Form des Konzessionsabkommens und ist von der Unterzeichnung der Hausordnung abhängig.

Die Wohnungen werden nach den Bestimmungen und Gepflogenheit der Kondominiumsverwaltungen verwaltet. Als Entgelt für den Genuss der entsprechenden Wohnungen wird der Landesmietzins angewandt.

Die Kondominiumspesen gehen zu Lasten des einzelnen Wohnungsempfängers. Wohnungsempfänger, die nicht in der Lage sind den

Inoltre si considera:

- lo stato di salute ed il livello di autosufficienza,
- invalidità
- la residenza nel Comune di San Genesio Atesino, Meltina, Verano o Avelengo
- età
- la situazione familiare,
- capacità economica.

Si riserva, nell'esaminare le richieste, di chiedere consigli a persone, che sono occupate nel campo dell'assistenza sociale nonché le persone che svolgono il servizio di assistenza agli anziani a domicilio specialmente se si tratta di stabilire, se il richiedente soddisfa lo stato di autosufficienza.

I parametri per l'elaborazione della graduatoria risultano dall'allegato A del presente regolamento.

È stimato

- che in caso di parità di punti hanno precedenza coppie e persone che si dichiarano disposte a condividere l'alloggio con altri concorrenti;
- che in caso di parità di punti viene valutato lo stato di salute della persona;
- il diritto di proprietà di un alloggio adeguato al fabbisogno della propria famiglia, il diritto di usufrutto, uso od abitazione di un tale alloggio o la cessione di un tale alloggio nel quinquennio antecedente la presentazione della domanda non forma causa di esclusione, se con certificato del medico condotto viene dimostrato, che l'alloggio menzionato non può essere usato risp. non è adatto in base allo stato di salute del richiedente - l'alloggio deve essere affittato, in primo luogo al Comune o all'Istituto per l'edilizia sociale della provincia autonoma di Bolzano.

Il Consiglio d'amministrazione si riserva di assumere decisioni in deroga ai predetti criteri in casi di particolare necessità.

#### Art. 9 ammissione

L'ammissione avviene in ordine cronologico della graduatoria.

L'ammissione sussiste nell'accordo di concessione ed è subordinata alla sottoscrizione del regolamento della casa.

Gli alloggi vengono gestiti secondo la normativa e la prassi delle amministrazioni condominiali prevedendo quale corrispettivo per il godimento del relativo alloggio il canone provinciale.

Le spese condominiali sono pure a carico del singolo assegnatario. Assegnatari, che non sono in grado di corrispondere il canone possono avvalersi delle disposizioni di cui alla L.P. 26/10/1973, n. 69

Mietzins zu entrichten, können sich der Bestimmungen des L.G. vom 26.10.1973, Nr. 69 bedienen.

#### Art. 10 Zuweisung

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, andernfalls verfällt die Zuweisung.

Der Verantwortliche für das Verfahren kann einen Aufschub gewähren, der ausführlich zu begründen ist.

Sollten nach einer Bekanntmachung, die mindestens 30 Tage veröffentlicht wird, keine Ansuchen eingehen, ist der Verwaltungsrat befugt von den festgesetzten Grenzen abzusehen und auch jene Ansuchen um Zuweisung einer Seniorenwohnung zuzulassen, die von Bewerbern eingereicht werden, welche die Zuteilungskriterien nicht erfüllen.

Die Wohnungen können bei Bedarf und falls sie nicht besetzt sind, vorübergehend, bei besonderen Bedürfnissen und in akuten Notfällen an andere Personen zugewiesen werden.

#### Art. 11 Nichtanwendung des ethnischen Proporz

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

#### Art. 12 Dokumentation

Im Falle der Zuweisung einer Wohnung muss der Antragsteller innerhalb der gesetzten Frist die mittels Ersatzerklärung nachgewiesenen Angaben durch die diesbezüglichen Dokumente nachweisen.

Die Voraussetzungen für die Zuweisung der Wohnung müssen vom Antragsteller zum Zeitpunkt der Gesuchseinreichung und zum Zeitpunkt der Zuweisung der Wohnung gegeben sein.

Das ärztliche Zeugnis über den Gesundheitszustand bzw. die Selbstständigkeit zur Führung der Wohnung darf dabei jedenfalls nicht älter als sechs Monate sein.

#### Art. 13 Konzessionsabkommen

Zwischen der Altershilfe Tschöggberg ÖBPB und den Wohnungsbenützern wird ein Konzessionsabkommen zu Wohnzwecken abgeschlossen, welches unter anderem die Zahlung eines Entgeltes für die Konzession selbst und die Zahlung der Kondominiumsspesen vorsieht. Die entsprechenden Spesen werden, sofern vom Gesetz nichts anderes vorgesehen, vom Konzessionsnehmer getragen.

Das Entgelt für die Konzession zu Wohnzwecken entspricht dem geltenden Mietzins für Wohnungen des

#### Art. 10 assegnazione

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 altrimenti decaderà l'assegnazione.

Il responsabile del procedimento può concedere una proroga, motivandola accuratamente.

Qualora dopo un avviso al pubblico della durata di almeno 30 giorni, non vengano presentate domande, il Consiglio di amministrazione può derogare ai limiti indicati, e ammettere a concorrere all'assegnazione di un alloggio le domande anche di coloro che non soddisfano i criteri di assegnazione.

In caso di bisogno e se gli alloggi non sono occupati, essi possono essere assegnati temporaneamente ad altre persone che si trovino in situazioni speciali e di assoluta necessità.

#### Art. 11 Non applicazione della proporzionale etica

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

#### Art. 12 documentazione

In casi di assegnazione di un alloggio il richiedente dovrà produrre entro il termine fissato la documentazione a convalida dell'atto notorio. I requisiti per l'assegnazione di un alloggio devono essere posseduti sia al momento della presentazione della domanda che al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

L'attestazione medico sullo stato di salute ovvero l'autosufficienza a condurre l'alloggio non può essere rilasciato da oltre sei mesi.

#### Art. 13 contratto di concessione

Tra l'APSP Centro Assistenza Tschöggberg e l'assegnatario viene 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. Le spese connesse saranno sostenute dal concessionario, fatto salvo quanto disposto dalla legge.

Il corrispettivo di concessione corrisponde al canone per gli alloggi dell'Istituto per l'Edilizia Sociale della

Instituts für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol. Dabei gilt, dass dieses Entgelt zwischen 10 und 25% der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Wohnungsempfängers beträgt.

Jedenfalls aber wird das Entgelt im Mindestbetrag von 50 Euro angewendet, so wie dies zuletzt mit Dekret des Landeshauptmanns vom 21. September 2018, Nr. 25 festgesetzt ist. Allfällige Änderungen dieser Bestimmung werden unmittelbar angewendet.

Die Berechnung der Konzessionsgebühr wird jährlich auf Grund der Erklärungen, die der Konzessionsnehmer angibt, berechnet. Die Berechnung hat folglich nur Gültigkeit für das jeweilige Kalenderjahr.

Die Konzessionsgebühr ist auch bei Abwesenheit des jeweiligen Wohnungsbenützers zu entrichten.

Die Erklärung wird mittels des von der Verwaltung vorbereiteten Formblattes abgegeben.

#### Art. 14 Führung

Diese Verwaltung sorgt selbst für bzw. übergibt die Führung und die ordentliche Instandhaltung der gemeinsamen Räumlichkeiten im Gebäude Bp 1178 K.G. Jenesien und deren Sauberhaltung an Dritte.

#### Art. 15 Betriebskostenaufteilung

Die Wohnungen werden in Form einer Kondominiumsgemeinschaft geführt. Die Verwaltung erstellt dazu eine Hausordnung, die vom Verwaltungsrat genehmigt wird. Sie teilt die Betriebskosten im Verhältnis zur Größe der Wohnung (oder je nach Verbrauch, sofern separate Zähler installiert sind) auf. Jedenfalls werden Betriebskosten, die direkt den einzelnen Wohnungsempfängern zugeordnet werden können oder von diesen direkt getragen werden müssen, nicht über die Kondominiumsabrechnung abgewickelt.

#### Art. 16 Pflichten der Wohnungsempfänger

Der Wohnungsempfänger hat die Pflicht, die ihm zugewiesene Wohnung zu pflegen, ordnungsgemäß und regelmäßig sauber zu halten.

Er sorgt für die ordentlichen Instandhaltungskosten der Wohnung gemäß Art. 1576 und 1609 des BGB sowie für die von ihm im Gebäude verursachten Schäden.

Die Verwaltung kann jederzeit den Zustand der zugewiesenen Wohnung überprüfen, muss aber vorher mitteilen, wann und wie sie dies zu tun beabsichtigt.

Wird bei der Besichtigung festgestellt, dass die Wohnung in einem ungepflegten Zustand gehalten wird, so dass kleinere Wartungsarbeiten und/oder eine Reinigung der Wohnung erforderlich sind, und nimmt diese der Wohnungsempfänger innerhalb des gesetzten Termins nicht vor, lässt die Verwaltung dies durchführen und lastet die diesbezüglichen Kosten dem Wohnungsempfänger an.

Der Wohnungsempfänger muss sich gewissenhaft an

Provincia di Bolzano. A tal fine viene stabilito che detto corrispettivo corrisponde ad un importo compreso tra il 10 ed il 25% della capacità economica dell'assegnatario stesso.

In ogni caso sarà applicato un corrispettivo in misura minima di 50 Euro, come per ultimo stabilito dal decreto del presidente della Giunta provinciale. Eventuali modifiche di detto decreto troveranno immediata applicazione.

Il corrispettivo di concessione è calcolato in base alla dichiarazione resa annualmente dall'assegnatario. Il calcolo ha dunque validità solo per il rispettivo anno solare.

Il corrispettivo di concessione dovrà essere versato anche in caso di assenza di chi ne ha il godimento.

La dichiarazione viene presentata su un modulo predisposto dall'Amministrazione.

#### Art. 14 conduzione

L'amministrazione in proprio o tramite terzi provvede alla gestione, alla manutenzione ordinaria ed alla pulizia dei locali comuni nella p.e. 1178 C.C. San Genesio Atesino.

#### Art. 15 suddivisione dei costi d'esercizio

L'Amministrazione comunale gestisce gli alloggi applicando il sistema condominiale. A tal fine predispone il regolamento condominiale che viene approvato dal Consiglio d'Amministrazione. Ripartisce le spese in ragione della superficie dell'alloggio (o del consumo effettivo rilevato dai contatori eventualmente installati). Rimane salvo che ogni tipo di spesa viva che possa essere attribuito ad un singolo assegnatario o che dev'essere sostenuto direttamente dall'assegnatario non sarà gestita tramite l'amministrazione condominiale.

#### Art. 16 Obblighi generali degli assegnatari

L'assegnatario dell'abitazione ha l'obbligo di tenere in ordine e curare il proprio alloggio, di provvedere alla pulizia ordinata e regolare.

Provvede alle spese dell'ordinaria manutenzione del proprio alloggio ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile e risponde dei danni da lui provocati.

L'Amministrazione può in qualsiasi momento, previa tempestiva comunicazione di tempi e modalità, verificare lo stato dell'immobile assegnato.

Qualora nell'ispezione si accerti che l'alloggio viene tenuto in uno stato trascurato, che rende necessari piccoli interventi di manutenzione e/o una pulizia dell'abitazione, e qualora l'assegnatario dell'abitazione non provveda entro il termine all'uopo fissato, l'Amministrazione procede d'ufficio ed addebita le relative spese all'assegnatario dell'abitazione

L'assegnatario dell'abitazione deve attenersi

die allgemeine Hausordnung halten.

Der Wohnungsempfänger hat die Wohnung in dem Zustand zu verlassen, in dem er sie zum Zeitpunkt der Zuweisung vorgefunden hat, ausgenommen die natürliche Abnutzung.

#### Art. 17 Widerruf

Der Verantwortliche für das Verfahren verfügt mit eigener Verwaltungsakte den Widerruf des Konzessionsabkommens falls der Wohnungsempfänger:

- a) die Wohnung ganz oder teilweise Dritten abgetreten hat oder Dritte darin aufgenommen hat
- b) Eigentümer, Frucht- Nutznießer oder Inhaber eines Wohnrechtes einer dem Wohnungsempfänger angemessenen Wohnung wird
- c) grob und wiederholt gegen die Hausordnung verstößt oder verantwortlich für wiederholte Streitigkeiten, Auseinandersetzungen, Zwietracht mit anderen Wohnungsempfängern ist und ein unsoziales Benehmen an den Tag legt
- d) die Wohnung für den Zeitraum von mehr als zwei Monaten nicht ständig und regelmäßig bewohnt, ausgenommen wegen wichtiger Begründungen
- e) die zugewiesene Wohnung nicht mehr selbstständig führen kann, nicht mehr angemessen in hygienisch ordnungsgemäßem Zustand halten noch der Einsatz des Hauspflegedienstes die Selbständigkeit des Wohnungsempfängers gewährleisten kann;
- f) im Falle von Zahlungsrückständen des Entgeltes für die Konzession von drei Monaten
- g) falls festgestellt wird, dass die Zuweisung der Wohnung unter Vorgabe von falschen Tatsachen erlangt wurde.

#### Art. 18 Kündigung des Konzessionsabkommens

Der Wohnungsempfänger kann das Konzessionsabkommen jederzeit, unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist, zum darauf folgenden Monatsende, schriftlich kündigen.

Bei einer Aufnahme des Wohnungsempfängers in ein Heim gilt der Vertrag als mit dem ersten Tag des auf die Heimaufnahme folgenden Monats gekündigt.

#### Art. 19 Überprüfung

Um eine sichere und korrekte Nutzung der Wohnung gewährleisten zu können, behält sich die Verwaltung vor, sei es die Wohnung selbst, als auch den Wohnungsempfänger, sporadisch zu überprüfen. Dies erfolgt im Einvernehmen und kann eventuell auch mit Beistand von qualifizierten Sanitätspersonal (Arzt, Krankenpfleger) erfolgen.

Die Verweigerung der Befugnis zur Überprüfung der Selbständigkeit oder der korrekten Nutzung von Seiten

scrupolosamente al regolamento generale della casa

L'assegnatario deve lasciare l'alloggio nello stesso stato in cui l'ha trovato all'atto della assegnazione salvo il logorio.

#### Art. 17 Revoca

Il responsabile del procedimento con proprio atto amministrativo dispone la revoca del contratto di concessione qualora l'assegnatario:

- a) cede in parte o completamente l'alloggio a terzi ovvero abbia dato alloggio a terzi.
- b) diviene proprietario, usuario, usufruttuario o titolare di un diritto d'abitazione di un alloggio a loro adeguato
- c) compia gravi e ripetute infrazioni al regolamento condominiale o sia responsabile di frequenti litigi, discordie e discussioni con gli altri conduttori e rivela un atteggiamento non consono al tessuto sociale;
- d) non utilizza l'abitazione per un periodo maggiore di due mesi, tranne per cause giustificate
- e) non sia più capace a gestire l'alloggio assegnato in autonomia, non tiene l'alloggio in regolari condizioni igieniche neppure l'intervento del servizio assistenza domiciliare riesca a garantire l'autonomia dell'assegnatario,
- f) in caso di ritardamento del pagamento del corrispettivo per la concessione di tre mesi
- g) qualora si accerti che l'assegnazione dell'alloggio sia stata conseguita sulla base di informazioni false.

#### Art. 18 recesso dal contratto di concessione

L'assegnatario ha la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto di concessione, dandone avviso per iscritto almeno due mesi prima della fine del mese in cui il recesso deve avere esecuzione.

Nel caso di un ricovero dell'assegnatario in una struttura residenziale, il contratto s'intende sciolto al primo giorno del mese successivo al ricovero.

#### Art. 19 controlli

Al fine di garantire la corretta e sicura fruizione dell'alloggio e dei servizi citati l'Amministrazione si riserva il diritto di espletare dei controlli sia sull'alloggio che sugli assegnatari in accordo con i medesimi ed eventualmente anche con il supporto di personale sanitario specifico (medico, infermiere).

Il rifiuto del controllo sull'autonomia o della corretta fruizione dell'alloggio da parte dell'assegnatario può

des Wohnungsempfängers kann den Widerruf der Zuweisung zur Folge haben.

#### Art. 20 Kautio

Zur Absicherung aller Forderungen welche aus dieser Verordnung resultieren, ist bei Abschluss des Konzessionsabkommens eine Kautio in Höhe von zwei Monatsraten zu hinterlegen bzw. mindestens 200,00 (zweihundert) Euro.

Im Fall von nachgewiesener sozialer Bedürftigkeit kann der Verwaltungsrat die Kautio erlassen.

#### Art. 21 Sicherung der Selbständigkeit

Die zugewiesene Seniorenwohnung darf nur von jener/n Person/en bewohnt werden, die im Antrag um Zuweisung der Wohnung angegeben ist/sind. Sollte sich der Gesundheitszustand des Wohnungsempfänger laut ärztlichem Attest verschlechtern, sodass er befristet oder dauerhaft nicht mehr alleine für sich sorgen kann, kann Pflegepersonal in der Wohnung tätig sein.

Der Wohnungsempfänger muss bei der Verwaltung einen Antrag um Zulassung von Pflegepersonal stellen. Die Verwaltung kann nach Überprüfung der Pflegebedürftigkeit des Antragstellers eine entsprechende Ermächtigung ausstellen.

Der Wohnungsempfänger kann zu diesem Zwecke eine Altenpflegerin oder eine andere qualifizierte Person in der Wohnung aufnehmen.

Sollte aufgrund einer Verschlechterung des Gesundheitszustandes nach Beurteilung des eigenen Hausarztes und/oder des Pflegeteams des ÖBPB Altershilfe Tschöggberg festgestellt werden, dass der Wohnungsempfänger einen erhöhten Pflegebedarf aufweist, werden mit ihm alle möglichen Lösungen durchgegangen, von der Inanspruchnahme geeigneter Dienste (Hauspflege- und Hauskrankenpflegedienst, Essen auf Rädern usw.) bis zur Verlegung in ein Seniorenwohnheim

#### Art. 22 Verantwortlicher für das Verfahren

Der Direktor pro tempore des ÖBPB Altershilfe Tschöggberg übt die Funktion und die Befugnisse im Zusammenhang mit der gegenwärtigen Verordnung aus. Er hat die volle und ausschließliche Verantwortung für die Abwicklung des Verfahrens.

Der Verantwortliche für das Verfahren erlässt die in seinen Zuständigkeitsbereich fallenden Verwaltungsakte und unterzeichnet im Namen und auf Rechnung des ÖBPB Altershilfe Tschöggberg die betreffenden Schriftstücke, Erklärungen und Bescheinigungen einschließlich des Konzessionsabkommens.

#### Art. 23 Verweis auf die Rechtsbestimmungen

Soweit nicht ausdrücklich in dieser Verordnung vorgesehen, wird auf die allgemeinen Normen der Zuweisung von Wohnungen des Institutes für den

comportare la revoca dell'assegnazione dell'alloggio.

#### Art. 20 cauzione

Alla stipula del contratto di concessione deve essere depositata una cauzione nell'ammontare di due rate mensili e con un minimo di 200,00 (duecento) Euro per garantire l'adempimento di tutte le pretese che risultano da questo regolamento.

In caso di comprovata indigenza sociale il Consiglio d'amministrazione può rinunciare alla prestazione della cauzione.

#### Art. 21 sostegno dell'autonomia

L'alloggio assegnato può essere abitato soltanto dalla/e persona/e indicata/e nella domanda di assegnazione dell'alloggio. In caso di peggioramento delle condizioni di salute, documentato con certificato medico, che determina una condizione di non autosufficienza temporanea o permanente dell'assegnatario, personale di cura può accedere all'alloggio.

L'assegnatario deve presentare all'Amministrazione una domanda di ammissione di personale di cura. L'Amministrazione può, dopo verifica del fabbisogno assistenziale del/la richiedente, rilasciare un'apposita autorizzazione.

A tale scopo l'assegnatario dell'alloggio potrà ospitare un'assistente geriatrico o altra persona qualificata, nell'alloggio assegnato;

Qualora a causa di un peggioramento della salute, documentato dal proprio medico di base e/o dal team assistenziale dell'APSP Centro Assistenza Tschöggberg, si accerti un fabbisogno elevato di assistenza e cura di un assegnatario, con questa persona saranno discusse tutte le soluzioni possibili, dalla fruizione di servizi idonei (assistenza a domicilio, assistenza infermieristica, pasti a domicilio ecc.) fino al trasferimento in una struttura residenziale

#### Art. 22 Responsabile del procedimento

Il dirigente pro tempore dell'APSP Centro Assistenza Tschöggberg svolge la funzione e le competenze in merito al presente regolamento. Egli ha la piena ed esclusiva responsabilità della conduzione del procedimento amministrativo.

Il responsabile del procedimento, limitatamente alle attribuzioni ai lui assegnate, adotta gli atti amministrativi e sottoscrive nel nome e per conto dell'APSP Centro Assistenza Tschöggberg le relative documentazioni, dichiarazioni e certificati compreso il contratto di concessione.

#### Art. 23 Rinvio alle norme giuridiche

Per quanto non contemplato esplicitamente in questo Regolamento, si fa riferimento alle norme generali sull'assegnazione di alloggi dell'IPES e alle vigenti

sozialen Wohnbau sowie auf die einschlägigen Gesetzen und Ordnungsbestimmungen verwiesen.

norme legislative e di regolamento.

#### Art. 24 Inkrafttreten der Verordnung

#### Art. 24 Entrata in vigore del regolamento

Diese Verordnung tritt am Tag, an dem der Beschluss betreffend ihre Genehmigung rechtskräftig wird, in Kraft.

Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del medesimo

### ANLAGE A

### TABELLA ALLEGATO A

#### Seniorenwohnungen in Jenesien

#### Alloggi per anziani a San Genesio Atesino

#### Maßstäbe für die Erstellung der Rangordnung und Berechnung Konzessionsgebühr

#### Parametri per l'elaborazione della graduatoria e calcolo del canone

Die Rangordnung wird nach nach einem Punktesystem erstellt, wobei folgendes berücksichtigt wird:

La graduatoria è elaborata secondo un sistema di punteggio, considerando i seguenti criteri:

<p><b>Die Ansässigkeit der Person in der Gemeinde Jenesien, Mölten, Vöran oder Hafling</b> pro Jahr Ansässigkeit</p> <p><b>Alter</b> pro Jahr über 60 (sechzig)</p>	<p>0,5 Punkt /punto es werden höchstens 10 Punkte vergeben vengono assegnati mass. 10 punti</p> <p>0,5 Punkt /punto es werden höchstens 10 Punkte vergeben vengono assegnati mass. 10 punti</p>	<p><b>La residenza in Comune di San Genesio Atesino, Meltina, Verano o Avelengo</b> per ogni anno di residenza</p> <p><b>Età</b> per ogni anno oltre 60 (sessanta)</p>
<p><b>Der eventuelle Invaliditätsgrad</b> mind. 35% Kriegs-, Arbeits-, Zivilinvalidität, sowie Empfänger der Invalidenrente NIFS</p>		<p><b>L'eventuale grado di invalidità</b> min.35% Invalidità di guerra, di lavoro, invalidità civile come riceventi della pensione di invalidità INPS</p>
	<p>35% - 50%      2 Punkte /punti 51% - 75%      3 Punkte /punti 76% - 83%      4 Punkte /punti 84% - 100%     5 Punkte /punti</p>	<p>35% - 50% 51% - 75% 76% - 83% 84% - 100%</p>
<p><b>Der Zustand der z.Z. vom Antragsteller bewohnten Wohnung</b></p> <p><b>Das Bewohnen einer Wohnung, welche architektonische Barrieren aufweist</b> es kann der Bericht des Gemeindetechnikers zugrunde gelegt werden</p>	<p>4 Punkte /punti</p>	<p><b>Le condizioni dell'alloggio abitato all'atto della presentazione della domanda</b></p> <p><b>L'abitazione di un alloggio con barriere architettoniche</b> sulla scorta della relazione del tecnico comunale</p>
<p><b>Das Bewohnen einer Wohnung, welche mit einem Heizsystem ausgestattet ist, das der Bewohner nicht mehr selbst in Betrieb nehmen kann</b></p>	<p>3 Punkte /punti</p>	<p><b>L'abitazione è dotata di un sistema di riscaldamento che non può essere tenuto in funzione autonomamente dall'inquilino</b></p>
<p><b>Die Unbewohnbarkeit der Wohnung</b> Unbewohnbarkeitserklärung gemäß Art. 130 des L.G. vom 17.12.1998 Nr. 13</p>	<p>5 Punkte /punti</p>	<p><b>L'inabitabilità dell'appartamento</b> dichiarazione di inabitabilità in base all'art. 130 della L.P. del 17.12.1998, n° 13</p>
<p><b>Die gerichtliche Kündigung des Mietvertrages oder Zwangsräumung</b> bewertet erst nach Ablauf des Mietvertrages</p>	<p>3 Punkte /punti</p>	<p><b>L'eventuale licenziamento giudiziario</b> viene valutato solo dopo la scadenza del contratto di concessione <b>o sfratto esecutivo</b></p>

**Berechnung des der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit**

**Determinazione della capacità economica**

Zur Bewertung wird das Bruttoeinkommen laut letzter Steuererklärung vor Einreichung des Gesuches und das Vermögen zum Zeitpunkt der Gesuchstellung abzüglich der Freibeträge herangezogen.

Per la valutazione si prende in considerazione il reddito lordo dell'ultimo anno come risulta dalla dichiarazione dei redditi alla presentazione della richiesta e il patrimonio in possesso al momento della presentazione della domanda al netto delle quote esenti.

Zum Zwecke der Bewertung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit wird berücksichtigt:

- Alle der Einkommensteuer unterworfenen Einkommen des Antragstellers
- Alle von der Einkommensteuer befreiten Einkommen des Antragstellers die ihm in kontinuierlicher Weise zur Verfügung stehen

Agli effetti della valutazione della capacità economica si considerano:

- Tutti i redditi soggetti all'imposta sul reddito del richiedente/dei richiedenti
- Tutti i redditi del richiedente/dei richiedenti non soggetti all'imposta sul reddito, i quali sono a sua/loro disposizione in modo continuativo

a) Einkünfte aus nicht selbstständiger Tätigkeit:

Vordruck Mod. CU, Mod. UNICO PERSONE FISICHE, Mod. 730  
Die Einkommen aus abhängiger Arbeit werden zu 75% berücksichtigt

a) Redditi – lavoro subordinato

modello CU, mod. UNICO PERSONE FISICHE, mod. 730  
Redditi che concorrano da lavoro dipendente sono calcolati nella misura del 75 per cento

b) Einkünfte aus freiberuflicher Tätigkeit<sup>1</sup>

Mod. UNICO PERSONE FISICHE – Abschnitt E

b) Reddito – lavoro autonomo<sup>2</sup>

Mod. UNICO PERSONE FISICHE – quadro E

c) Einkünfte aus unternehmerischer Tätigkeit

Mod. UNICO PERSONE FISICHE – Abschnitt G bzw. F (ordentliche Buchhaltung)

c) Reddito – attività d'impresa

Mod. UNICO PERSONE FISICHE – quadro G o F (regime ordinario)

d) Andere steuererklärungspflichtige Einkommen

d) Altri redditi soggetti all'obbligo della dichiarazione

Grundbesitz	MOD 730, Mod. UNICO PERSONE FISICHE Abschnitt/quadro A	Terreni
Gebäude	MOD 730, Mod. UNICO PERSONE FISICHE Abschnitt/quadro B	Fabbricati
Beteiligungen	MOD 730, Mod. UNICO PERSONE FISICHE Abschnitt/quadro D/ H	Partecipazioni
Kapitalerträge	MOD 730, Mod. UNICO PERSONE FISICHE Abschnitt/quadro D/ I	Redditi di capitale
Versch. Einkünfte	MOD 730, Mod. UNICO PERSONE FISICHE Abschnitt/quadro D/ L	Redditi diversi

e) Es sind auch die nicht besteuerten Einkünfte anzugeben.

e) Sono da indicare anche i redditi non soggetti all'obbligo della dichiarazione

### Bewertung des Vermögens

### Valutazione del patrimonio

a) Allgemeine Hinweise

Für jeden Punkt, mit dem das Vermögen bewertet wird, werden die Einkünfte um € 258,23 erhöht. Bei Fruchtgenuss und Wohnrecht wird Hof bewertet laut Punkt b.

a) Disposizioni generali

Per ogni punto di valutazione del patrimonio i redditi vengono aumentati di € 258,23. Al godimento di usufrutto e diritto di domicilio viene valutato il maso secondo il punto b.

b) Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Nutzflächen  
Bewertungskriterium ist die Ausdehnung.

b) Agricoltura

Terreni coltivati  
il criterio di valutazione e' l'estensione.

#### **Ausdehnung**

#### **Estensione**

#### **Landwirtschaft/agricoltura**

#### **Obstbau/frutticola**

von/da	0	bis/a	3 ha	<b>2</b>	Punkte/punti	<b>4</b>	Punkte/punti
von/da	3,001	bis/a	6 ha	<b>4</b>	Punkte/punti	<b>8</b>	Punkte/punti
von/da	6,001	bis/a	9 ha	<b>6</b>	Punkte/punti	<b>12</b>	Punkte/punti

<sup>1</sup>Bei Einkünften gemäß vorhergehendem Punkt b) und c) wird das Gesamteinkommen (Übersicht N) für die Berechnung herangezogen. Etwaige Verluste werden nicht berücksichtigt.

<sup>2</sup>Il reddito di cui al punto b) e c) si calcola in base al reddito imponibile (quadro N). Le perdite non vengono considerate.

von/da	9,001	bis/a	12 ha	<b>8</b>	Punkte/punti	<b>16</b>	Punkte/punti
über	12 ha			<b>10</b>	Punkte/punti	<b>20</b>	Punkte/punti

c) Gebäudeeinheiten  
(laut Steuererklärung)

c) Fabbricati  
(Giusta la dichiarazione dei redditi)

### **Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit**

Für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit werden auf Grund des Gesamteinkommens des abgelaufenen Jahres folgende Punkte zuerkannt:  
(Art. 6, Abs. 3, des D.L.H. 51/99;  
Durchführungsbestimmung zum L.G. 13/98, bzw. dem jeweiligen geltenden Beschluss der Landesregierung mit welchem die Einkommen angepasst werden – derzeit Nr. 1133 vom 17.12.2019 für die Einkommen des Jahres 2019)

### **Capacità economica**

Per la capacità economica viene attribuito in base al reddito complessivo del interessato dell'anno precedente il seguente punteggio:  
(Art. 6, comma 3 del D.P.G.P. 51/99, decreto di attuazione della L.P. 13/99 ovvero la relativa deliberazione in vigore con cui vengono attualizzati i redditi – attualmente n. 1133 del 17.12.2019 per le quote di detrazione relativi ai redditi dell'anno 2019)

für Einkommen bis	7.300,00 €	10	Punkte	Per il	reddito fino a	7.300,00 €	10	punti
Von € 7.300,01	bis € 8.500,00	9	Punkte	da €	7.300,01	a € 8.500,00	9	punti
von € 8.500,01	Bis € 9.700,00	8	Punkte	da €	8.500,01	a € 9.700,00	8	punti
Von € 9.700,01	Bis € 10.800,00	7	Punkte	da €	9.700,01	a € 10.800,00	7	punti
Von € 10.800,01	Bis € 11.800,00	6	Punkte	da €	10.800,01	a € 11.800,00	6	punti
Von € 11.800,01	Bis € 13.200,00	5	Punkte	da €	11.800,01	a € 13.200,00	5	punti
Von € 13.200,01	Bis € 14.300,00	4	Punkte	da €	13.200,01	a € 14.300,00	4	punti
Von € 14.300,01	Bis € 15.400,00	3	Punkte	da €	14.300,01	a € 15.400,00	3	punti
Von € 15.400,01	Bis € 16.600,00	2	Punkte	da €	15.400,01	a € 16.600,00	2	punti
Von € 16.600,01	bis € 17.800,00	1	Punkt	da €	16.600,01	a € 17.800,00	1	punto

### **Berechnung der Konzessionsgebühr**

Für die Berechnung der Konzessionsgebühr kommt folgende Formel zur Anwendung:

$$X = ((15 \cdot d) / D) + 10$$

X= der Prozentsatz für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit;  
d= das effektiv festgestellte Einkommen;  
15= die Differenz zwischen Höchst- und Mindestprozentsatz;  
D= die Obergrenze für die Einreichung der Ansuchen um eine Altenwohnung  
10= der Mindestprozentsatz.

Jedenfalls aber wird das Entgelt im Mindestbetrag von 50 Euro angewendet, so wie dies zuletzt mit Dekret des Landeshauptmanns vom 21. September 2018, Nr. 25 festgesetzt ist. Allfällige Änderungen dieser Bestimmung werden unmittelbar angewendet.

Für die jährliche Anpassung der Einkommensgrenze kommt Artikel 58 Absatz 5 des L.G.13/98 zur Anwendung<sup>3</sup>.

### **Determinazione del corrispettivo di concessione**

Per la determinazione del corrispettivo per la concessione si applica la seguente formula:

$$X = ((15 \cdot d) / D) + 10$$

X= la percentuale della capacità economica; d= il reddito effettivo accertato;  
15= la differenza tra il limite minimo e massimo della percentuale;  
D= il reddito massimo per la presentazione delle domande di un'alloggio per anziani;  
10= la percentuale minima.

In ogni caso sarà applicato un corrispettivo in misura minima di 50 Euro, come per ultimo stabilito dal decreto del presidente della Giunta provinciale. Eventuali modifiche di detto decreto troveranno immediata applicazione.

Per l'adeguamento annuale del limite di reddito si applica l'art. 58, comma 5 della L.P. 13/98<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> L.G. 13/98 – Artikel 58, Absatz 5

Die Landesregierung sorgt jeweils bis zum 30. November dafür, dass die Einkommensgrenzen und die entsprechenden Abzüge für die Gewährung aller Förderungsarten auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaus laufend angepasst werden, indem sie die Änderungen des Lebenshaltungskostenindex berücksichtigt, die vom ASTAT zwischen dem Monat September des Vorjahres und dem Monat September des laufenden Jahres erhoben wurden.

<sup>4</sup> L.P. 13/98 – art. 58, comma 5

La Giunta provinciale provvede fino al 30 novembre di ogni anno ad adeguare i limiti di reddito e le relative quote di detrazione per l'ammissione a qualsiasi agevolazione prevista dalle leggi provinciali in materia di edilizia abitativa agevolata, tenendo conto delle variazioni dell'indice del costo della vita rilevate dall'ASTAT tra il mese di settembre dell'anno precedente e il mese di settembre dell'anno in