



**Dringlichkeitsverfügung  
Nr. 6 vom 26.04.2017**

**Genehmigung des Leihvertrages und der Vereinbarung für die Verwaltung des Cohousing-Projektes „Mit Einsatz zum Eigenheim“, Genehmigung der Maßnahme der Zuweisung /Hausordnung und Modalitäten der Freistellung der Bettplätze, Genehmigung der Ausschreibung für die Auswahl eines Betreibers**

**DER VIZEPRÄSIDENT**

Mit Landesgesetz vom 22 Dezember 2016, Nr. 27 – Bestimmungen in Zusammenhang mit dem Stabilitätsgesetz 2017, dem Art. 2, Absatz 1, des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, wurde der Buchstabe S) hinzugefügt, der die Förderung und die Umsetzung von innovativen Wohnmodellen betreffend das Cohousing und das Coworking, auch in Zusammenarbeit mit öffentlichen oder privaten Rechtsträgern ohne Gewinnabsicht vorsieht;

die Landesregierung hat mit Beschluss Nr. 433 vom 11.04.2017 die allgemeinen Richtlinien für die Gewährung von Finanzierungen zur Förderung und Realisierung innovativer Wohnmodelle festgelegt und mit Beschluss Nr. 447 vom 18.04.2017 verfügt, für den Versuchszeitraum von drei Jahren, beginnend mit 01.09.2017 bis zum 31.08.2020, das Internat Rosenbach in Bozen, Angela-Nikoletti-Platz 1, ausgestattet mit 32 Bettplätzen zur Cohousing-Struktur umzufunktionieren und dem Wohnbauinstitut die ordentliche Verwaltung des Gebäudes und die administrative und vertragliche Abwicklung der einzelnen Mietverhältnisse, mit Einhebung der

**Provvedimento urgente  
n°6 del 26/04/2017**

**Approvazione del contratto di comodato e convenzione per la gestione del progetto di cohousing “Mi impegno & prendo casa” approvazione del provvedimento di assegnazione/regolamento/modalità di rilascio dei posti letto, approvazione indizione di bando per la selezione di un soggetto gestore.**

**IL VICE PRESIDENTE**

Con legge provinciale 22 dicembre 2016, n. 27, disposizioni collegate alla legge di stabilità 2017, è stata inserita la lettera S) nel comma 1 dell'articolo 2 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, che prevede la promozione e la realizzazione di modelli abitativi innovativi di cohousing e coworking, anche in collaborazione con soggetti pubblici o privati senza scopo di lucro;

la Giunta Provinciale con deliberazione n. 433 del 11/04/2017 ha approvato i criteri generali per la concessione di finanziamenti per la promozione e la realizzazione di modelli abitativi innovativi e con deliberazione n. 447 del 18/04/2017 ha disposto di destinare a scopo di struttura cohousing per il periodo sperimentale di tre anni a partire dal 01/09/2017 fino al 31/08/2020, il convitto Rosenbach, sito a Bolzano, piazza Angela Nikoletti 1, dotato di 32 posti letto, trasferendo la gestione ordinaria dell'edificio e la gestione amministrativa e contrattuale dei singoli rapporti di locazione con relativo incasso dei canoni all'IPES, previa sottoscrizione di un contratto di comodato e



**INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL**  
**ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO**

Mieten zu übertragen, nach Unterzeichnung eines Leih- und Vereinbarungsvertrages;

der Entwurf des Leihvertrages und Vereinbarung für die Verwaltung des Cohousing-Projektes „Mit Einsatz zum Eigenheim“, Anlage 3 des Beschlusses der Landesregierung Nr. 447 vom 18.04.2017, abzuschließen zwischen der Autonomen Provinz Bozen und dem Wohnbauinstitut, legt fest,

- dass die Betriebskosten und die ordentliche Instandhaltung zu Lasten des Wohnbauinstitutes gehen, während die außerordentliche Instandhaltung von der Autonomen Provinz Bozen getragen wird,

- dass der einzelne Mietzins € 130,00 monatlich pro Bettplatz beträgt und auch die Betriebskosten beinhaltet;

- dass das Wohnbauinstitut beauftragt wird, die Auswahl eines Betreibers des Cohousing-Projektes im Heim Rosenbach auszuschreiben;

- für den Zeitraum des Projektes eine maximale Ausgabe über insgesamt € 183.000 (Mwst. inbegriffen) vorzusehen, welche im Rahmen des Landeshaushaltes 2017 – 2019 zugunsten des Wohnbauinstitutes zweckgebunden wird;

- die Finanzierung jährlich aufgrund der Vorlage eines Berichtes über den Fortschritt des Projektes an das Wohnbauinstitut auszuzahlen;

nach Einsichtnahme in den Entwurf der Maßnahme der Zuweisung/Hausordnung und Modalität der Freistellung, Anlage 2 des Beschlusses der Landesregierung Nr. 447 vom 18.04.2017, welche jeder Zuweisungs-berechtigte eines Bettplatzes zum Zeitpunkt der Übergabe desselben zu unterschreiben hat;

**verfügt**

1. den beiliegenden Leihvertrag und Vereinbarung für die Verwaltung des

convenzione;

la bozza del contratto di comodato e convenzione per la gestione del progetto cohousing “Mi impegno & prendo casa”, allegato 3 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 447 del 18/04/2017, da stipulare tra la Provincia Autonoma di Bolzano e l'IPES prevede:

- che le spese accessorie e la manutenzione ordinaria sono a totale carico dell'IPES, mentre la straordinaria manutenzione è a carico della Provincia Autonoma di Bolzano – Ripartizione Patrimonio;

- che l'importo dei singoli canoni di locazione mensile ammonta a € 130,00 per posto letto comprensivo delle utenze;

- di affidare all'IPES il compito di indire un bando per la selezione di un soggetto gestore del progetto cohousing negli spazi del convitto Rosenbach;

- di prevedere per la durata del progetto un massimo di spesa pari a € 183.000 (IVA compresa) complessivi che sono impegnati nell'ambito del bilancio provinciale 2017 – 2019 a favore dell'IPES;

- di erogare il finanziamento annualmente all'IPES previo invio di una relazione sull'andamento del progetto;

vista la bozza del provvedimento di assegnazione/regolamento/modalità di rilascio, allegato 2 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 447 del 18/04/2017, da far sottoscrivere ad ogni assegnatario di un posto letto all'atto della consegna del medesimo;

**determina**

1. di approvare l'allegato contratto di comodato e convenzione per la gestione



**INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL**  
**ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO**

Cohousing-Projektes „Mit Einsatz zum Eigenheim“, welche integrierenden und wesentlichen Bestandteil dieser Verfügung bildet, zu genehmigen und den Präsidenten zu beauftragen denselben zu unterschreiben;

2. die beiliegende Maßnahme der Zuweisung/Hausordnung und Modalität der Freistellung, welche integrierenden und wesentlichen Bestandteil dieser Verfügung bildet, die von jedem Zuweisungsberechtigten eines Bettplatzes zum Zeitpunkt der Übergabe desselben zu unterschreiben ist, zu genehmigen;

3. die Ausschreibung für die Auswahl eines Betreibers für das Versuchsprojekt Cohousing in den genannten Räumen am Angela-Nikoletti-Platz Nr. 1 in Bozen zu genehmigen und folgendes zu bestimmen:

- die Ausschreibung wird mittels offenem Verfahren abgewickelt;

- die Auswahl des Zuschlagsempfängers erfolgt gemäß Art. 33, Abs. 3 des LG 16/2015 nur nach dem Kriterium „Qualität“;

- die Auftragsdauer beträgt 3 Jahre, für diese Zeit wird ein Entgelt von insgesamt 183.000,00 Euro einschließlich 22 % Mwst. festgelegt;

- zum einzigen Verantwortlichen wird der Generaldirektor, Dr. Wilhelm Palfrader, und zum Direktor der Ausführung der Leistung, die geschäftsführende Direktorin der MSS Bozen, Irene Leitner, ernannt;

- den Generaldirektor zu beauftragen, den Werkvertrag mit dem Zuschlagsempfänger zu unterzeichnen;

4. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Finanzierung des vorhin genannten Werkvertrages im Rahmen des Landshaushaltes 2017 – 2019 zugunsten des Wohnbauinstitutes zweckgebunden wird;

5. zur Kenntnis zu nehmen, dass die

del progetto di cohousing “Mi impegno & prendo casa” che è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di incaricare il Presidente di sottoscrivere lo stesso;

2. di approvare l'allegato provvedimento di assegnazione/regolamento/modalità di rilascio che è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, da far sottoscrivere da ogni assegnatario di un posto letto all'atto della consegna del medesimo;

3. di autorizzare l'indizione del bando per la selezione di un soggetto gestore del progetto sperimentale cohousing negli spazi predetti situati a Bolzano, Piazza Angela-Nikoletti n. 1 e di determinare quanto segue:

- la gara sarà svolta tramite procedura aperta;

- la selezione dell'aggiudicatario avverrà ai sensi dell'art. 33, comma 3 della LP 16/2015 solo con il criterio „qualità“;

- l'incarico avrà una durata di 3 anni, per questo periodo sarà riconosciuto un importo complessivo di 183.000,00 Euro comprensivo di IVA al 22%;

- di nominare come responsabile unico del procedimento il Direttore Generale, dott. Wilhelm Palfrader, e come Direttore dell'esecuzione della prestazione la Direttrice f.f. del CSI Bolzano, Irene Leitner;

- di incaricare il Direttore Generale a sottoscrivere il contratto d'appalto con l'aggiudicatario;

4. di prendere atto che il finanziamento per il contratto d'appalto sopraccitato è impegnato nel budget provinciale 2017-2019 a favore dell'IPES;

5. di prendere atto che le spese



**INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL**  
**ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO**

---

Ausgaben für Betriebskosten und ordentliche Instandhaltung zu Lasten des WOBI sind und durch den Haushaltsplan 2017 und der Jahre 2018 und 2019 gedeckt sind;

accessorie e la manutenzione ordinaria sono a carico dell'IPES che trovano copertura nel bilancio di previsione 2017 nonché troveranno copertura nei bilanci di previsione 2018-2019.

DER VIZEPRÄSIDENT - IL VICEPRESIDENTE-  
*Primo Schönsberg*

DER GENERALDIREKTOR Sekretär  
IL DIRETTORE GENERALE./segretario  
*Wilhelm Palfrader*



**INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL**  
**ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO**

---

**Im Sinne des Art. 13 des L.G. vom  
22.10.1993, Nr. 17 i.g.F.:**

**Ai sensi dell'art. 13 della L.P.  
22.10.1993, n. 17 e s.m.:**

Sichtvermerk über die fachliche  
Ordnungsmäßigkeit.

Visto in ordine alla regolarità  
tecnica.

der zuständige Amtsdirektor

il direttore d'ufficio competente

Datum und Unterschrift – data e firma

Sichtvermerk über die buchhalterische  
Ordnungsmäßigkeit.

Visto in ordine alla regolarità  
contabile.

der Direktor des Amtes Buchhaltung Haushalte  
Versicherung und Zahlungsverkehr

il direttore dell'ufficio contabilità bilanci  
assicurazioni e pagamenti

Datum und Unterschrift – data e firma

Sichtvermerk zur Rechtmäßigkeit.

Visto in ordine alla legittimità.

der zuständige Abteilungsdirektor

il direttore di ripartizione competente

Datum und Unterschrift – data e firma

ANLAGE 2	ALLEGATO 2
<p style="text-align: center;"><b>BETTENPLATZ AUTONOMIEPROJEKT „ MIT EINSATZ ZUM EIGENHEIM “</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ZUWEISUNG/HAUSORDNUNG UND MODALITÄTEN DER FREISTELLUNG DES BETTPLATZES</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>POSTO LETTO PROGETTO DI AUTONOMIA “MI_IMPEGNO&amp;PRENDO_CASA”</b></p> <p style="text-align: center;"><b>PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE/REGOLAMENTO/ MODALITÀ DI RILASCIO DEL POSTO LETTO</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 1 Dauer der Zuweisung</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 1 Durata dell’assegnazione</b></p>
<p>Vorliegende Maßnahme hat eine Laufzeit von ..... bis 31.08.2018. Der Berechtigte verpflichtet sich, an einem „Autonomieprojekt“ teilzunehmen, welches besteht aus:</p> <p>a) einer Ausbildung über die Vergesellschaftungs - und Teilhabefähigkeiten, über die soziale Verantwortung und das bürgerliche Engagement innerhalb des Co-housing und zugunsten der gesamten Gemeinschaft;</p> <p>b) der Planung, in Zusammenarbeit mit der Landesverwaltung, von Maßnahmen mit sozialer Nützlichkeit Mehrwert;</p> <p>c) der Durchführung solcher Maßnahmen mit sozialer Nützlichkeit im Sinne einer sozio-kulturellen Förderung in den Stadtvierteln von Bozen.</p> <p>Im Falle der Einreichung des Gesuches zur Teilnahme an einem zweiten Jahreszyklus des Projektes „ Mit Einsatz zum Eigenheim “ und nach positiver Beurteilung seitens „des Verantwortlichen des Autonomieprojektes“ wird die Zuweisung bis zum 31. August 2019 verlängert. Die Zuweisung verfällt in jedem Fall bei Verlust der Voraussetzungen für den Verbleib des Berechtigten.</p>	<p>Il presente provvedimento decorre dal.....e ha durata fino al 31.08.2018. Il beneficiario si impegna a partecipare ad un “progetto di autonomia” che consiste in:</p> <p>a) un percorso di formazione sulle capacità associative e partecipative, sulla responsabilità sociale e l’impegno civico all’interno del co-housing e a favore dell’intera collettività;</p> <p>b) la co-progettazione, con l’amministrazione provinciale, di interventi di utilità sociale;</p> <p>c) lo svolgimento di tali interventi di utilità sociale intesi come facilitazione socio-culturale nei quartieri della città di Bolzano.</p> <p>In caso di presentazione di domanda di partecipazione ad un secondo ciclo annuale del progetto ”Mi_impegno&amp;Prendo_casa” a seguito di valutazione positiva da parte del “responsabile del progetto di autonomia” il presente provvedimento si rinnova fino al 31 agosto 2019. Il presente provvedimento diventa comunque inefficace con il venir meno dei requisiti prescritti per la permanenza del beneficiario.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 2 Mietzins – Nebenspesen - Kautio</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 2 Canone di locazione - spese accessorie – cauzione</b></p>
<p>Gemäß Landesbeschluss vom ... Nr. ... beträgt der symbolische monatliche Mietzins pro Bettplatz, einschließlich Nebenkosten (Wasser,</p>	<p>Il canone di locazione simbolico ammonta a € 130,00 mensili per posto letto comprese spese accessorie (acqua, luce, riscaldamento, piccola</p>

<p>Licht, Heizung, kleine Instandhaltungsarbeiten, usw.) € 130,00. Die Zahlung ist innerhalb des 5. Tages jeden Monats zu begleichen. Zum Zeitpunkt der Schlüsselübergabe muss der Berechtigte einen Beleg der bezahlten Kautions in der Höhe von drei Monatsmieten (€ 390,00) abgeben.</p>	<p>manutenzione, ecc.), come determinato dalla delibera della Giunta Provinciale n. xxxxx del xxxxx. Il pagamento è dovuto entro il giorno 05 di ogni mese. Il beneficiario al momento della consegna delle chiavi deve consegnare la ricevuta di versamento della cauzione pari a tre mensilità (€ 390,00)</p>
<p><b>Art. 3</b> <b>Pflichten und Verbote</b></p>	<p><b>Art. 3</b> <b>Obblighi e divieti</b></p>
<p>Das Pensionat „Rosenbach“, ist für das Autonomieprojekt „... Mit Einsatz zum Eigenheim“ für Jugendliche zwischen 18 und 35 Jahren bestimmt und wird vom Wohnbauinstitut verwaltet. Den Berechtigten wird ein Namensverzeichnis des Personals mitgeteilt, an das sie sich für die zeitgerechte Meldung von kleinen Schäden oder Notwendigkeiten für die ordentliche Instandhaltung der Räumlichkeiten wenden können. Die Einrichtung und alle Gegenstände laut Übergabeprotokoll, die der Berechtigte im Bettplatz und in der Wohnanlage vorfindet, sind mit Sorgfalt zu behandeln. Jede Beschädigung bzw. jeder Diebstahl wird bestraft und angezeigt. Die Spesen für die Wiederinstandsetzung der beschädigten Sachen gehen zu Lasten des jeweiligen Berechtigten, wenn der Schaden einen zum ausschließlichen Gebrauch gewährte Ausstattung betrifft, oder zu gleichen Teilen zu Lasten aller Berechtigter, wenn der Schaden eine im gemeinschaftlichen Gebrauch stehende Einrichtung betrifft und der Verursacher nicht bekannt ist. Ausgenommen sind Ausgaben die auf die normale Abnutzung der Einrichtung zurückzuführen sind. Es ist verboten, außerhalb der dazu bestimmten Stellen zu kochen. Jeder Verbrauch ist niedrig zu halten, um die Betriebskosten einzuschränken. Die Zuweisung des Bettplatzes ist streng persönlich und die Kleinwohnung darf nicht an Dritte abgetreten werden. Die Beherbergung von externen Personen, die mit der Wohnanlage in keinem Verhältnis stehen, ist strengstens verboten, auch wenn sie mit dem Berechtigten verwandt oder befreundet sind. Der Zutritt von externen Personen ist ausschließlich in den</p>	<p>Il “Convitto Rosenbach” destinato per il progetto di autonomia “Mi_impegno&amp;Prendo_casa” per giovani di età compresa tra i 18 e 35 anni, è gestito dall’Istituto per l’edilizia sociale. Ai beneficiari saranno comunicati i nominativi del personale cui fare riferimento per la segnalazione tempestiva di piccoli danni o necessità legate alla manutenzione ordinaria degli spazi. L’arredamento e tutte le cose che, come da allegato verbale di consegna, il beneficiario trova nel posto letto e nel complesso residenziale, vanno trattate con cura. Ogni danneggiamento o furto verrà sanzionato e denunciato. I costi per il ripristino delle cose danneggiate vanno a carico del singolo beneficiario nel caso in cui il danno riguardi la parte concessa in uso esclusivo, a carico di tutti i beneficiari in parti uguali nel caso in cui il danno riguardi la parte concessa in uso comune e il responsabile del danno stesso non sia identificabile. Sono escluse spese dovute alla normale usura per l’utilizzo dei beni mobili ed immobili. E’ vietato cucinare al di fuori dei luoghi preposti. Tutti i consumi vanno contenuti al fine di limitare i costi di gestione. L’assegnazione del posto letto è strettamente personale e il minialloggio non può essere ceduto a terzi. E’ severamente vietato dare ospitalità a persone esterne al complesso residenziale, benché legate da rapporti di parentela o di amicizia con il beneficiario. Persone esterne al complesso possono essere ammesse esclusivamente nelle sale o negli</p>

<p>Sälen oder Gemeinschaftsräumen erlaubt. Zwischen 23.00 und 7.00 Uhr ist es verboten, sich laut zu unterhalten, zu singen, zu schreien und Radio- und Fernsehgeräte so laut einzustellen, dass die Nachbarn dabei gestört werden.</p> <p>Die Rückkehr in die Wohnanlage nach 23.00 Uhr muss dermaßen erfolgen, dass die anderen Bewohner nicht in ihrer Ruhe und in ihrem Schlaf gestört werden.</p> <p>Der Zugang zur Wohnanlage und der Ausgang von der Wohnanlage muss immer und ausschließlich über den Haupteingang erfolgen, wobei die bestehenden Schließvorrichtungen korrekt zu benutzen sind.</p> <p>Etwaige Schadensmeldungen und Beschädigungen müssen sofort dem mit der Verwaltung der Wohnanlage beauftragten Personal des Wohnbauinstitutes mitgeteilt werden.</p> <p>In jedem Bettplatz muss ein Mindestmaß an Ordnung und Sauberkeit gewährleistet sein. Jede Unterlassung in dieser Hinsicht wird durch Anlastung der zur Wiederherstellung der Ordnung nach den allgemeinen Anstandsregeln und Grundsätzen der Sauberkeit erforderlichen Spesen bestraft.</p> <p>Es ist verboten, die Nachbarn zu stören und die Gemeinschaftsbereiche in unangemessener Weise zu benutzen.</p> <p>Es ist verboten, im Zimmer gefährliches oder leicht entflammables Material (zum Beispiel Gasflaschen, usw.), Waffen und andere verletzend Gegenstände, Suchtmittel und Tiere aufzubewahren bzw. zu halten.</p>	<p>ambienti comuni. Dalle ore 23.00 alle ore 7.00 è vietato parlare con un volume di voce così alto, cantare, urlare, ascoltare televisione e radio ad alto volume, in modo da disturbare i vicini.</p> <p>Il rientro nel complesso residenziale dopo le ore 23.00 deve avvenire nel rispetto del silenzio e del riposo altrui.</p> <p>L'ingresso e l'uscita dal complesso residenziale devono avvenire sempre e solo attraverso l'entrata principale, utilizzando correttamente i sistemi di chiusura.</p> <p>Eventuali guasti e danneggiamenti vanno segnalati immediatamente al personale dell'IPES incaricato della gestione del complesso residenziale.</p> <p>In ogni posto letto deve essere garantito un livello minimo di ordine e di pulizia. Ogni mancanza in tal senso verrà sanzionata con relativo addebito delle spese necessarie a ripristinare una normale situazione di pulizia.</p> <p>E' vietato disturbare i vicini e fare un uso improprio delle parti comuni.</p> <p>E' vietato tenere in stanza materiale pericoloso o facilmente infiammabile (es. bombole gas, ecc.), armi ed oggetti contundenti, sostanze stupefacenti, animali.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 4</b> <b>Ausschluss vom Autonomieprojekt – Fälle und Modalität zum Widerruf und Freistellungspflicht</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 4</b> <b>Esclusione dal progetto di autonomia – casi e modalità di revoca e obbligo di rilascio</b></p>
<p>In folgenden Fällen wird der Berechtigte aus dem Autonomieprojekt ausgeschlossen, die Zuweisung der Kleinwohnung bzw. des Bettplatzes wird widerrufen und muss freigestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Beendigung der vom Projekt „aktive Bürger“ vorgesehenen Tätigkeiten;</li> <li>- beim Ablauf der Aufenthaltsfrist laut Art. 1;</li> </ul>	<p>Nei seguenti casi il beneficiario viene escluso dal progetto di autonomia e revocata l'assegnazione del miniappartamento/posto letto con conseguente obbligo di rilascio dello stesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la cessazione dello svolgimento delle attività previste dal progetto di cittadinanza attiva;</li> <li>- la decorrenza della durata di permanenza</li> </ul>

<p>beim festgestellten Zahlungsrückstand des Mietzinses für einen Zeitraum von zwei Monaten;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei wiederholter Verletzung der vorliegenden Hausordnung;</li> <li>- bei strafrechtlicher Verurteilung in erster Instanz, für die in den Artikeln 380 und 381 der Strafprozessordnung vorgesehenen Verbrechen;</li> <li>- bei Missbrauch von Betäubungsmitteln oder Missbrauch von alkoholischen Substanzen, der sich als belästigend für andere Bewohner der Wohnanlage auswirkt, und zwar in beiden Fällen nach dreimaliger schriftlicher Vorhaltung durch das Wohnbauinstitut;</li> <li>- bei Besitz oder Verkauf von Betäubungsmitteln, die aufgrund einer schriftlichen Mitteilung der Gerichtspolizei nachgewiesen worden sind;</li> <li>- bei Überlassung des Bettplatzes oder Teile desselben an Dritte;</li> <li>- bei wiederholtem tätlichen Angriff gegen andere Berechtigte und nach zweimaliger schriftlicher Aufforderung, ein derartiges Verhalten zu unterlassen;</li> <li>- bei Missbrauch des Bettplatzes zu unerlaubten und unmoralischen Zwecken;</li> <li>- bei missbräuchlicher Nutzung des Bettplatzes;</li> <li>- bei respektlosem Verhalten gegenüber dem Personal des Wohnbauinstitutes oder des mit der Bewachung der Wohnanlage beauftragten Personals;</li> <li>- bei Beherbergung von externen Personen, die nicht zur Wohnanlage gehören, auch wenn diese mit dem Berechtigten verwandt oder befreundet sind;</li> <li>- bei Zutrittsverweigerung zum Bettplatz vonseiten des Berechtigten an den Beauftragten des Wohnbauinstitutes oder dem Verantwortlichen des Autonomieprojektes.</li> </ul>	<p>prevista all'art. 1 del presente provvedimento la morosità accertata nel pagamento di due mensilità del canone di locazione;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la reiterata violazione del presente Regolamento;</li> <li>- condanna di primo grado in sede penale per i delitti di cui agli articoli 380 e 381 del codice di procedura penale;</li> <li>- abuso di sostanze stupefacenti o abuso di sostanze alcoliche che si riveli molesto per gli altri ospiti del complesso residenziale qualora, in entrambi i casi, sia stato contestato tre volte per iscritto dall'IPES;</li> <li>- la detenzione o lo spaccio di sostanze stupefacenti comprovati da comunicazione scritta dell'autorità di polizia giudiziaria;</li> <li>- la cessione del posto letto o di parte di questo a terzi;</li> <li>- la ripetuta aggressione ad altri beneficiari dopo due intimazioni scritte a desistere da tale condotta;</li> <li>- l'uso del posto letto per scopi illeciti ed immorali;</li> <li>- l'abuso nel godimento del posto letto ;</li> <li>- il comportamento irrispettoso nei confronti del personale Ipes o del personale addetto alla gestione del complesso residenziale;</li> <li>- l'ospitalità di persone esterne al complesso residenziale, benché legate da rapporti di parentela o di amicizia con il beneficiario</li> <li>- il rifiuto di accesso al posto letto da parte del beneficiario nei confronti degli incaricati IPES o del responsabile del progetto di autonomia</li> </ul>
<p><b>Art. 5</b>  <b>Verfahrensvorschriften für die Anwendung der Strafen und für die Freistellung der Kleinwohnung bzw. des Bettplatzes</b></p>	<p><b>Art. 5</b>  <b>Procedura per eseguire il rilascio del miniappartamento/posto letto</b></p>
<p>Die gegenständliche Maßnahme betreffend die Hausordnung der Wohnanlage muss vom Berechtigten zum Zeitpunkt der Übergabe der Schlüssel der Kleinwohnung bzw. des</p>	<p>Il presente provvedimento contenente il regolamento del complesso residenziale deve essere firmato dal beneficiario al momento della consegna delle chiavi del</p>

<p>Bettplatzes zum Zeichen der Annahme aller darin enthaltenen Klauseln und Bedingungen unterzeichnet werden.</p>	<p>miniappartamento/posto letto in segno di accettazione di tutte le clausole e condizioni ivi contenute.</p>
<p>Jeder Berechtigte ist unter Verlust der Kleinwohnung bzw. des Bettplatzes und Ausschluss vom Autonomieprojekt dazu verpflichtet, alle in den vorausgehenden Artikeln vorgesehenen Bestimmungen genauestens zu beachten.</p>	<p>Ogni beneficiario, pena la perdita del miniappartamento/posto letto ed esclusione dal progetto di autonomia ha l'obbligo di osservare scrupolosamente tutte le disposizioni previste dagli articoli che precedono.</p>
<p>In den unter Artikel 4 vorgesehenen Fällen (Ausschluss vom Autonomieprojekt, welcher die Widerruf und Freistellungspflicht der Kleinwohnung bzw. des Bettplatzes bewirken) wird mittels schriftlicher Vorhaltung vorgegangen, in der die Freistellung der Kleinwohnung bzw. des Bettplatzes angeordnet und eine Frist von 15 Tagen für schriftliche Gegenäußerungen eingeräumt wird, mit Hinweis auf den daraus folgenden Ausschluss vom Verzeichnis der Berechtigten.</p>	<p>Nelle ipotesi di cui all'art. 4 (esclusione dal progetto di autonomia – casi e modalità di revoca e obbligo di rilasciuvio) si procede mediante contestazione scritta contenente ordine di rilascio del miniappartamento/posto letto e concedendo termine di 15 giorni per controdeduzioni scritte, con avvertimento sulla conseguente esclusione dalla lista degli aventi diritto.</p>
<p>Die Kleinwohnung bzw. der Bettplatz muss mit einer dem Wohnbauinstitut und „der Verantwortliche des Autonomieprojektes“ mitzuteilenden Vorankündigung von mindestens 30 Tagen freigestellt werden und zwar frei von Personen und Sachen, sauber und in ordentlichem Zustand entsprechend dem Übergabeprotokoll.</p>	<p>Il miniappartamento/posto letto deve essere rilasciato con un preavviso di almeno 30 giorni da comunicarsi all'IPES ed al responsabile del progetto di autonomia e deve essere rilasciato libero da persone e cose, pulito e in ordine, così come da verbale di consegna.</p>
<p>Zum Zeitpunkt der Rückgabe wird ein Protokoll mit Angabe des Zustandes erstellt, um zu überprüfen, ob etwaige Wiederinstandsetzungsarbeiten durchgeführt werden müssen. Die Spesen für die Wiederinstandsetzung gehen zu Lasten des Berechtigten.</p>	<p>Al momento della riconsegna verrà redatto un verbale indicante lo stato di consistenza al fine di verificare eventuali interventi di ripristino da eseguire. I costi del ripristino sono a carico del beneficiario.</p>
<p>Für den Fall, dass die Kleinwohnung bzw. der Bettplatz nicht freiwillig innerhalb der festgesetzten Frist zurückgegeben wird, kann das Wohnbauinstitut selbst oder mit Hilfe der Ordnungshüter die Zwangsräumung vornehmen, nachdem mittels einer an der Tür des Bettplatzes angebrachten Anzeige Zeit und Modalitäten der Räumung sowie der Ort, an dem die persönlichen Sachen des Berechtigten vorübergehend abgestellt werden, mitgeteilt wurden.</p>	<p>Nell'ipotesi in cui il miniappartamento/posto letto non venisse spontaneamente riconsegnato entro il termine stabilito, l'IPES provvederà, se necessario con il supporto delle forze dell'ordine, allo sgombero forzato, previa comunicazione mediante avviso sulla porta del posto letto di tempi e modalità dello sgombero, compreso il luogo in cui verranno temporaneamente depositati gli oggetti personali del beneficiario.</p>
<p>Für den Fall, dass der Berechtigte seine persönlichen Sachen nicht innerhalb von 30</p>	<p>Nel caso in cui il beneficiario non venisse a ritirare i propri oggetti personali entro 30 giorni</p>

<p>Tagen ab der Freistellung der Kleinwohnung bzw. des Bettplatzes abholt, ist das Wohnbauinstitut zur Entsorgung der Sachen ermächtigt und der Berechtigte verzichtet ausdrücklich auf jede Forderung von Vergütung, Entschädigung oder Schadenersatz für den Verlust der beweglichen Sachen und verpflichtet sich das Wohnbauinstitut von jeglicher Forderung frei zu halten.</p>	<p>dal rilascio del miniappartamento/posto letto, l'IPES è autorizzato a provvedere allo smaltimento dei beni e il beneficiario rinuncia espressamente a qualsiasi pretesa di compenso, indennizzo o risarcimento per la perdita delle cose mobili e si impegna a tenere indenne l'IPES da qualsiasi pretesa.</p>
<p>ZUWEISUNGSEMPFÄNGER Herr/Frau  GEBOREN IN  AUSWEIS-NR.  WOHNUNG / BETTPLATZ</p> <p>Ort und Datum  Unterschrift zur Annahme</p> <p>Nach Durchsicht der in dieser Hausordnung enthaltenen Bestimmungen, im Besonderen der Artikel 3, 4 und 5, erklärt der Unterfertigte diese ausdrücklich ohne Einwand und Eingabe zu genehmigen.</p> <p>Ort und Datum  Unterschrift zur Annahme</p> <p>Für den Wobi</p> <p>Der Verantwortliche des Autonomieprojektes</p>	<p>BENEFICIARIO Sig./Sig.ra  NATO/A  DOCUMENTO n  MINIAPPARTAMENTO/POSTO LETTO N</p> <p>Luogo e data  Firma per accettazione</p> <p>Il sottoscritto previa lettura delle clausole contenute nel presente regolamento, con particolare riguardo agli articoli 3, 4 e 5 dichiara di espressamente approvarle reietta ogni eccezione ed istanza.</p> <p>Luogo e data  Firma per accettazione</p> <p>Per l'IPES</p> <p>Il Responsabile del progetto autonomia</p>

ANLAGE 3	ALLEGATO 3
<p style="text-align: center;"><b>AUTONOME PROVINZ BOZEN LEIHVERTRAG UND VEREINBARUNG FÜR DIE VERWALTUNG DES COHAUSING-PROJEKTES „Mit Einsatz zum Eigenheim“</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO CONTRATTO DI COMODATO e CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL PROGETTO DI CO- HOUSING “Mi impegno e prendo casa”</b></p>
<p>In Durchführung der Beschlüsse der Landesregierung Nr. vom , wird zwischen der Autonomen Provinz Bozen (Steuernummer: 00390090215), vertreten durch den Landesrat für italienische Kultur, Bildung, Hochbau, Wohnungsbau, Grundbuch, Kataster, Genossenschaftswesen und Vermögen, Dr. Christian Tommasini, geboren am 25.03.1975 in Bozen (BZ), und dem Institut für geförderten Wohnbau (Wohnbauinstitut), (Steuernummer ), vertreten durch den Präsidenten, Dr. Heiner Schweigkofler, geboren am in (BZ), Folgendes vereinbart:</p>	<p>In esecuzione della deliberazione della Giunta Provinciale n. .... dd. ...., tra la Provincia Autonoma di Bolzano (cod. fiscale 00390090215), rappresentata dal Vicepresidente della Provincia, Assessore alla Scuola, Formazione professionale e Cultura italiana, all'Edilizia Pubblica ed Abitativa, Libro fondiario, Catasto, Cooperazione e al Patrimonio, dott. Christian Tommasini, nato il ===== a =====(BZ), ed l'Istituto per l'edilizia sociale (IPES) rappresentata dal presidente, Dr. Heiner Schweigkofler, , nato il ===== a ===== (BZ), si stipula quanto segue:</p>
<p>Die Autonome Provinz Bozen, wie oben vertreten, überlässt dem Wohnbauinstitut, welches annimmt, unentgeltlich die als Wohnheim Rosenbach bezeichnete Struktur am Nikolettiplatz in Bozen, gekennzeichnet durch die Bp. _____ K.G. _____, samt Inventar. Die genannten Räumlichkeiten sind im beiliegenden Plan eingezeichnet, der dem vorliegenden Vertrag als Anlage „A“ beigelegt wird.</p>	<p>La Provincia Autonoma di Bolzano, rappresentata come sopra, mette a disposizione a titolo gratuito all'IPES, il quale accetta, la struttura identificata come convitto Rosenbach di piazza Angela Nikoletti a Bolzano contraddistinto dall'unità immobiliare ==della p.ed. ===C.C. ===== assieme all'inventario. I locali suddetti sono evidenziati sull'allegata planimetria, la quale forma l'allegato “A” del presente contratto.</p>
<p>Die obgenannten Räumlichkeiten werden dem Wohnbauinstitut ausschließlich für die Ausübung des Auftrags zur Verfügung gestellt, der gemäß Beschluss der Landesregierung Nr. vom erteilt wurde , und dem vorliegenden Vertrag als Anlage „B“ beigelegt wird.</p>	<p>I locali suddetti vengono messi a disposizione dell'IPES esclusivamente per lo svolgimento dell'incarico come previsto dalla delibera di Giunta provinciale n. del che forma l'allegato “B” del presente contratto.</p>
<p>Der gegenständliche Vertrag beginnt mit 1. September 2017 läuft am 31. August 2020 aus. Die Autonome Provinz Bozen kann den Leihvertrag jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 (sechs) Monaten auflösen, falls dies im öffentlichen Interesse sein sollte, mittels Einschreiben mit Empfangsbestätigung.</p>	<p>Il contratto decorre dal 1. settembre 2017 e termina il 31 agosto 2020. La Provincia Autonoma di Bolzano ha potrà disdire in ogni momento con un preavviso di 6 (sei) mesi, qualora sussistesse un relativo pubblico interesse, con lettera con ricevuta di ritorno.</p>
<p>Die Betriebskosten (Heizung, Strom, Wasser, usw.) gehen zu Lasten des Wohnbauinstituts.</p>	<p>Le spese accessorie (riscaldamento, acqua, luce, ecc.) sono a totale carico dell'Istituto per l'edilizia sociale</p>
<p>Die ordentliche Instandhaltung geht zu Lasten des Wohnbauinstituts, während die außerordentliche Instandhaltung von der Autonomen Provinz Bozen getragen wird.</p>	<p>La manutenzione ordinaria è a carico dell'Istituto per l'edilizia sociale, mentre quella straordinaria è carico della Provincia Autonoma di Bolzano – Ripartizione Patrimonio</p>
<p>Das Wohnbauinstitut wird beauftragt, die einzelnen Mietverträge vertraglich und verwaltungsmäßig zu betreuen und die Mietzinse einzuheben.</p>	<p>L'istituto per l'edilizia sociale è incaricato della gestione amministrativa e contrattuale dei singoli rapporti di locazione e del relativo onere dell'incasso dei canoni</p>
<p>Der einzelne Mietzins beträgt 130 €/Monat und</p>	<p>L'importo dei singoli canoni di locazione ammonta a</p>

beinhaltet auch die Betriebskosten.	130 € mensili comprensivi delle utenze.
Die Führung des Heimes erfolgt gemäß den geltenden Bestimmungen	La gestione del convitto deve essere svolta rispettando le norme vigenti.
Das Wohnbauinstitut wird beauftragt, die Auswahl eines Betreibers des „Cohousing“-Versuchsprojektes im Heim Rosenbach auszuschreiben.	L'istituto per l'edilizia sociale ha il compito di indire un bando per la selezione di un soggetto gestore del progetto sperimentale co-housing negli spazi del convitto "Rosenbach"
Für den Zeitraum des Projektes (1. September 2017 bis 31.08.2020) ist eine maximale Ausgabe über insgesamt Euro 183.000 (22 % MWSt. inbegriffen) vorgesehen, welche im Rahmen des Landeshaushaltes 2017 – 2019 zu Gunsten des Wohnbauinstitutes auf dem Kapitel U08021.0120 des Verwaltungshaushaltes der Autonomen Provinz Bozen zweckgebunden sind.	Per la durata del progetto (1. settembre 2017 al 31 agosto 2020) è previsto fino ad un massimo di spesa pari a € 183.000 (IVA al 22% compresa) complessivi che sono impegnati nell'ambito del bilancio provinciale 2017-2019 a favore dell'Istituto per l'edilizia sociale sul cap. U08021.0120 del bilancio finanziario gestionale della Provincia Autonoma di Bolzano.
Die Finanzierung wird jährlich aufgrund der Vorlage eines Berichtes über den Fortschritt des Projektes an das Wohnbauinstitut ausgezahlt	Il finanziamento è erogato annualmente all'Istituto per l'edilizia sociale previo invio di una relazione sull'andamento del progetto.
Für den Fall, dass das Projekt vor dem vorgesehen Zeitraum unterbrochen wird, wird die Finanzierung eingestellt und die bereits ausgezahlten Beträge müssen zuzüglich der gesetzlichen Zinsen rückerstattet werden.	Qualora il progetto si interrompa prima della durata prevista il finanziamento cessa e le somme erogate devono essere restituite aumentate degli interessi legali.
Alle Kosten für die Vertragsunterzeichnung gehen zu Lasten des Wohnbauinstituts.	Tutte le spese derivanti dalla stipulazione del presente contratto sono a carico dell'istituto per l'edilizia sociale.
Die ordnungsgemäße Abwicklung des Projektes wird vom Direktor/In der Abteilung Wohnungsbau bescheinigt.	Il regolare svolgimento del progetto viene accertato dalla commissione nominata dal Direttore/Direttrice della Ripartizione Edilizia Abitativa.
Die Vertragspartner vereinbaren ausdrücklich, dass für den gegenständlichen Vertrag, soweit hier nicht anders festgelegt wird, die für den Leihvertrag geltenden Bestimmungen gemäß Artikel 1803 und folgende des Zivilgesetzbuches Anwendung finden	Le due parti contraenti concordano esplicitamente che per il presente contratto, se non stabilito diversamente, valgono le norme vigenti per contratti di comodato secondo l'articolo 1803 e seguenti del Codice Civile.
Rechtsinhaber der Daten ist die Autonome Provinz Bozen. Die übermittelten Daten werden von der Landesverwaltung, auch in elektronischer Form, für die Erfordernisse des Landesgesetzes Nr. 2/87 verarbeitet. Verantwortlich für die Verarbeitung ist der Direktor des Abteilungs Wohnungsbau. Die Daten müssen bereitgestellt werden, um die angeforderten Verwaltungsaufgaben abwickeln zu können. Bei Verweigerung der erforderlichen Daten können die vorgebrachten Anforderungen oder Anträge nicht bearbeitet werden. Der/die Antragsteller/in erhält auf Anfrage gemäß Artikel 7-10 des LegID. Nr. 196/2003 Zugang zu seinen/ihren Daten, Auszüge und Auskunft darüber und kann deren Aktualisierung, Löschung, Anonymisierung oder Sperrung, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, verlangen	Titolare dei dati è la Provincia Autonoma di Bolzano. I dati forniti verranno trattati dall'Amministrazione provinciale anche in forma elettronica, per l'applicazione della legge provinciale n. 2/87. Responsabile del trattamento è il/la Direttore/ice della Ripartizione edilizia abitativa. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento dei compiti amministrativi richiesti. In caso di rifiuto di conferimento dei dati richiesti non si potrà dare seguito alle richieste avanzate ed alle istanze inoltrate. In base agli articoli 7-10 del D.Lgs. 196/2003 il/la richiedente ottiene con richiesta l'accesso ai propri dati, l'estrapolazione ed informazioni su di essi e potrà, ricorrendone gli estremi di legge, richiederne l'aggiornamento, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco.

<b>DER LEIHGEBER</b> <b>AUTONOME PROVINZ BOZEN</b> Der Landesrat für italienische Kultur, Bildung, Hochbau, Wohnungsbau, Grundbuch, Kataster, Genossenschaftswesen und Vermögen  Dr. Christian Tommasini	<b>IL COMODANTE</b> <b>PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO</b> Assessore alla Scuola, Formazione professionale e Cultura italiana, all'Edilizia Pubblica ed Abitativa, Libro fondiario, Catasto, Cooperazione e al Patrimonio  Dr. Christian Tommasini
<b>DER LEIHNEHMER</b> <b>INSTITUT FÜR GEFÖRDERTEN WOHNBAU</b> <b>DER PRÄSIDENT</b>  Dr: Heiner Schweigkofler	<b>IL COMODATARIO</b> Istituto per l'edilizia sociale Il Presidente  Dr. Heiner Schweigkofler