

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI PROTETTI

Gli alloggi protetti o dimore protette sono alloggi ad uso abitativo gestiti dall'Ipab "La Pieve" (di seguito denominata anche Ente) con la finalità di fornire soluzioni abitative ed appoggi concreti (servizi collegati) per stimolare e mantenere l'autonomia degli utenti. Si tratta di strutture alternative alla casa di riposo per persone anziane autosufficienti destinate ad accogliere persone con piena autosufficienza psico-fisica e capacità di gestione della vita quotidiana.

I vantaggi degli alloggi protetti stanno innanzitutto nella loro collocazione centrale al paese di Breganze, per favorire l'accessibilità ai principali servizi (Distretto Socio Sanitario e relativi ambulatori, Municipio, negozi, banche, mercato, ecc.) nonché l'adiacenza al Centro Servizi Anziani "Brogliati-Contro" che agevola la partecipazione alla mensa ad essi collegata e la condivisione delle attività ricreative, di animazione e riabilitative svolte presso il centro servizi.

L'Ente dispone di nr. 4 alloggi collocati presso l'immobile denominato "Palazzo Scotton" in piazza Mazzini a Breganze.

Art. 1

Destinatari: requisiti per l'ammissione

I destinatari sono persone anziane (ultrasessantacinquenni) totalmente autonome che mirano a dimorare in un ambiente che, per collocazione, garantisce la possibilità di ricevere sostegno e di sentirsi protetti. La priorità è riservata ai residenti nel Comune di Breganze.

I requisiti per l'ammissione sono:

- a) Età non inferiore agli anni 65. Sono possibili eventuali deroghe sull'età in base a valutazione da parte dei servizi sociali comunali congiuntamente con il servizio sociale dell'Ente.
- b) Autosufficienza (fisica e psichica) ed idoneità all'occupazione dell'alloggio certificate dall'Unità Valutativa Muldidimensionale Distrettuale dell'Ulss 4 mediante scheda SVAMA.
- c) Disponibilità di mezzi tale da garantire il pagamento della retta (a meno che questa non sia assunta a carico di enti pubblici e/o congiunti solvibili).
- d) Cittadinanza italiana. Tale requisito non è richiesto per i soggetti appartenenti all'Unione Europea.
- e) Non aver riportato condanne penali e non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.

Non possono accedere al servizio coloro che non sono ritenuti idonei per i seguenti motivi:

- Persone non più autosufficienti o che conservano un'autonomia solo parziale.
- Persone affette da patologie psichiatriche (in particolar modo se necessitano di monitoraggio per l'assunzione corretta della terapia farmacologica e supervisione).
- Chi fa uso di sostanze stupefacenti o abusa di alcool.
- Chi ha precedenti penali o conosciuti comportamenti non idonei o di probabile disturbo agli altri ospiti degli alloggi.

La verifica della condizione di autosufficienza e di idoneità sarà effettuata sulla scheda SVAMA che viene richiesta quale documento necessario per l'istruttoria della domanda.

Art. 2

Iter della domanda

La domanda, a cura dell'interessato, va presentata all'Ufficio Sociale dell'Ente previo colloquio.

L'accoglimento degli utenti presso gli alloggi seguirà l'iter e le modalità osservati dal servizio di assistenza sociale dell'Ente per l'accoglimento definitivo in struttura delle persone anziane autosufficienti con attenzione al principio della priorità a favore dei residenti del Comune di Breganze.

L'ammissione agli alloggi è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) Analisi dei requisiti da parte del servizio sociale dell'Ente.
- b) Valutazione della condizione personale, familiare e sociale; priorità a nuclei familiari ad esempio coppie di coniugi, fratelli/sorelle, amici/che.
- c) Assunzione scritta degli obblighi all'osservanza delle norme del presente regolamento mediante accettazione incondizionata dello stesso.
- d) Assunzione scritta dell'impegno a corrispondere – o direttamente od a carico di Enti Pubblici e/o congiunti solvibili – la retta che sarà determinata nel tempo. In ogni caso è necessaria la firma di un garante al versamento della retta come sarà determinata.
- e) Dichiarazione di esonerare l'Ente da qualsiasi responsabilità per eventuali danni che possano derivare agli ospiti e/o alle loro cose durante la loro permanenza presso gli alloggi.

Art. 3

Durata assegnazione

L'accoglimento presso gli alloggi protetti durerà fino a che permarranno le condizioni che ne hanno consentito l'ammissione.

Il modificarsi delle stesse darà facoltà all'Ente di assegnare all'ospite una diversa soluzione abitativa presso il Centro Servizi Anziani "Brogliati Contro", qualora sussistano i presupposti, o di revocare l'assegnazione dell'alloggio con conseguente dimissione.

L'ospite ha diritto di dimettersi con preavviso di due mesi da comunicare all'Ufficio Sociale dell'Ente, salvo i casi di forza maggiore.

Art. 4

Medico curante

Ciascun ospite può scegliere liberamente il proprio medico curante e comunica il nominativo dello stesso all'Ufficio Sociale dell'Ente.

Art. 5

Dimissioni e nuova assegnazione

L'Ente si riserva la facoltà di dimettere un ospite qualora questi:

- tenga cattiva condotta, o sia di grave disturbo agli altri ospiti o inquilini dell'immobile;
- riporti condanne penali per delitti dolosi;
- si renda moroso nel pagamento della retta per almeno due mesi;
- sia gravemente inadempiente degli obblighi previsti dal presente regolamento.

L'Ente potrà inoltre disporre dell'alloggio senza alcuna formalità giudiziaria per assegnarlo ad un nuovo destinatario nei seguenti casi:

- a) quando l'ospite abbia fatto conoscere l'intenzione di lasciare l'alloggio, a mente del precedente art. 3.
- b) In caso di decesso dell'ospite. In tal caso la persona di riferimento o i suoi eredi sono obbligati a sgomberare l'alloggio degli oggetti personali dell'ospite entro il termine massimo di quindici giorni dalla data del decesso. Diversamente provvederà l'Ente d'ufficio.
- c) Quando l'ospite abbia dimostrato con assenze continuative e/o periodiche ripetute di non essere più interessato all'alloggio.
- d) Quando l'ospite non è più autosufficiente come da certificato del Sanitario Pubblico incaricato dall'Ulss. L'eventuale certificazione di non autosufficienza potrà essere richiesta anche d'ufficio da parte dell'Ente.

Art. 6

Uso dell'alloggio assegnato

I residenti godono della massima libertà nel rispetto delle regole di convivenza di cui al presente regolamento.

Qualora l'ospite dovesse lasciare per più di due giorni l'alloggio è tenuto a comunicarlo all'Ufficio Sociale dell'Ente.

L'uso dell'alloggio è strettamente riservato all'ospite o eventuale nucleo (massimo 2 persone) assegnatario.

L'assegnatario non può alloggiarvi dei terzi. Eventuali eccezioni, purchè temporanee, dovranno essere concordate con l'Ente a mezzo del competente Ufficio Sociale.

Art. 7

Spazi nell'alloggio

Ogni alloggio è dotato di servizi igienici, una camera da letto, una cucina completa di piano cottura, lavello, frigorifero.

L'assegnatario può portare mobili di sua proprietà previo accordo con l'Ente a mezzo dei competenti Ufficio Sociale ed Economato e compatibilmente con lo spazio.

Art. 8

Conservazione in buono stato

L'alloggio è consegnato in buono stato all'assegnatario che si impegna a provvedere alle piccole riparazioni ed alla conservazione in buono stato dei locali e di quant'altro di proprietà dell'Ente.

Art. 9

Servizi Comuni

La pulizia e manutenzione dei locali comuni (corridoi, scale, ascensore) sono eseguite da personale dipendente o convenzionato, che non può effettuare altri servizi a favore degli ospiti della struttura se non autorizzato dall'Ente a mezzo del competente Ufficio Sociale.

Art. 10

Rette

La retta è costituita da una quota base strutturale mensile commisurata alla superficie di ogni singolo alloggio e da singole quote per ciascun servizio collegato (o di sostegno) che la struttura CSA "Brogliati - Contro" fornisce a favore degli assegnatari degli alloggi che ne facciano richiesta. La quota base strutturale è riferita all'alloggio a prescindere dal numero di occupanti.

La quota fissa mensile comprende tutte le spese condominiali quali spese generali di amministrazione, pulizie ed illuminazione delle zone comuni, ascensore, manutenzioni che sono a carico dell'Ente. Le spese per le utenze di energia elettrica, gas metano, acqua, telefono ecc.. sono a carico degli utenti assegnatari. Le rette vengono definite dal Consiglio di Amministrazione con apposita deliberazione.

Restano a carico dell'assegnatario le spese per i consumi a contatore come la fornitura del gas metano, dell'acqua calda e fredda, dell'energia elettrica, le tasse comunali per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani, spesa depurazione, nonché i servizi di cui all'art. 12.

Le variazioni delle rette saranno comunicate in tempo utile agli assegnatari prima della loro entrata in vigore.

L'assegnatario, oltre ad almeno un garante, si impegna per iscritto a versare ogni mese la retta dell'alloggio e degli eventuali servizi collegati richiesti, nella misura stabilita dall'Ente. Dovrà altresì provvedere al versamento di un deposito cauzionale infruttifero pari a tre mensilità della quota base strutturale al momento dell'assegnazione a garanzia di eventuali danni all'alloggio.

Art. 11

Rendita - Vitalizio

In luogo della retta potrà essere accettato - ad insindacabile giudizio dell'Ente - il trasferimento di un bene o l'anticipazione a fondo perduto di una somma da versarsi all'atto dell'ammissione.

Tale somma o la congruità del valore del bene da trasferire in proprietà all'Ente al momento dell'assegnazione, sarà determinata, caso per caso, tenendo conto dei costi dei servizi resi e dell'età dell'ospite interessato. Col ricevimento di tale somma e/o del bene - che non potranno essere in ogni caso restituiti - l'Ente si impegna ad assicurare all'ospite soltanto il trattamento ed i servizi che vengono garantiti agli altri ospiti degli alloggi fintanto che rimane ospite degli stessi.

Art. 12

Utenze Varie

L'Ente ha già provveduto agli allacciamenti per le relative utenze, mentre sono a carico degli ospiti le spese di intestazione dei contratti di fornitura di acqua, gas metano ed energia elettrica

Il costo dell'eventuale allacciamento in appartamento dell'apparecchio telefonico, ed il relativo canone sono a carico del richiedente che ne fa richiesta direttamente alla società telefonica sottoscrivendo il contratto.

Servizio radio – televisivo: in ciascun alloggio è consentito l'uso di apparecchi audiovisivi. Ogni ospite deve versare direttamente alla Radio – televisione italiana il canone di abbonamento.

Art. 13

Modalità di utilizzo dell'alloggio e norme comuni di convivenza

Nel caso di mancato rispetto delle seguenti norme di utilizzo dell'alloggio e convivenza, l'Ente, su segnalazione dell'ufficio sociale competente, provvede a richiamare l'ospite agli obblighi assunti e se il suo comportamento viene a nuocere sistematicamente alla tranquillità degli altri ospiti può essere adottato un motivato provvedimento di revoca dell'assegnazione.

A.

A ciascun ospite viene assegnato il posto presso un alloggio. E' in facoltà dell'Ente procedere al cambio degli alloggi, in caso di necessità.

B.

L'ospite deve occupare personalmente il posto dell'alloggio messi a disposizione e non può ospitare altra persona, qualunque sia il legame di parentela od amicizia ed anche per un periodo breve, salva espressa autorizzazione da parte della Amministrazione.

C.

I contratti di utenza per energia elettrica, acqua, gas, telefono e TV, sono intestati all'ospite dell'alloggio assegnatogli che sosterrà i relativi oneri per i consumi. In caso di occupazione di un alloggio da più persone (in ogni caso non più di due per alloggio), i costi di cui al presente articolo saranno suddivisi a loro cura.

D.

L'ospite deve utilizzare gli ambienti messi a disposizione in modo dignitoso, tenerli con cura e restituirli in buono stato d'uso al momento del rilascio.

E.

L'ospite deve mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti e le apparecchiature che si trovano nell'alloggio a sua disposizione, curandone a sue spese l'ordinaria manutenzione.

F.

Nell'ambito dell'alloggio occupato l'ospite non potrà apportare alcuna modifica ai locali, alle strutture, alle condutture ed alle apparecchiature, alcuna pittura muraria senza il preventivo consenso scritto dell'Ente.

G.

L'ospite che ritiene di non avvalersi del servizio di pulizia dell'alloggio offerto dall'Ente dietro corrispettivo, dovrà curare la pulizia degli ambienti messi a disposizione e consentire al personale incaricato dall'Ente, che dovrà farsi riconoscere, di effettuare sopralluoghi per la verifica della tenuta e sullo stato di conservazione dei locali, provvedendo nel caso di bisogno alla pulizia degli stessi con addebito delle spese all'ospite.

H.

L'ospite al momento dell'ammissione si impegna al rilascio dell'alloggio, qualora nel corso della sua permanenza vengano a mancare le condizioni fisiche e psichiche di autosufficienza. L'impegnativa al rilascio dell'alloggio dovrà essere sottoscritta anche da parte della persona di fiducia (figlio, parente o altro) che dovrà intervenire nel caso in cui l'ospite non sia nelle condizioni di provvedere personalmente. L'ospite è inoltre tenuto a presentare ogni due anni, il certificato del medico curante, sulla permanenza dei requisiti di autosufficienza fisica e psichica.

L'ospite è infine invitato a richiedere, a proprie cura e spese, l'installazione del telesoccorso per una maggiore tranquillità e sicurezza, supporto adeguato e necessario che permette un tempestivo contatto telefonico con parenti, l'ospedale, i Vigili del Fuoco e le Forze dell'Ordine.

I.

L'ospite consentirà tutti i lavori di manutenzione, di trasformazione, di sistemazione interna etc. che l'Ente dovesse decidere di fare eseguire, qualunque sia il tipo o la durata dei lavori. L'ospite consentirà inoltre, ai rappresentanti dell'Amministrazione ed al personale dell'Ente di accedere all'alloggio assegnatogli ogniqualvolta se ne presenti la necessità.

L.

Gli ospiti godono di piena libertà di espressione e di comportamento, salvo il rispetto dell'etica comune, delle regole di civile convivenza, delle norme che reggono nell'interesse di tutti la vita del condominio in cui sono inseriti. Nessuna opinione politica o pratica religiosa può essere imposta. Ogni singolo servizio prestato dall'Ente avrà un orario e delle norme per il suo funzionamento alle quali gli ospiti devono attenersi.

M.

Ad ogni ospite sarà consegnata una chiave del portoncino d'ingresso principale al piano terra ed una chiave d'ingresso dell'alloggio assegnato.

E' assolutamente vietato riprodurre copie delle chiavi di accesso per fornirle ad altri, salvo specifica autorizzazione scritta rilasciata dall'Ente per tramite dell'Ufficio Sociale, su motivata richiesta.

N.

L'ospite è impegnato:

- 1) a tenere un comportamento corretto, dignitoso verso se stesso e rispettoso verso gli altri;
- 2) ad osservare le regole dell'igiene, curare la pulizia personale e dell'alloggio assegnatogli, rispettare quella degli ambienti ad uso comune, vestire decorosamente;
- 3) a fare buon uso di tutto ciò che l'Ente mette a disposizione, evitando ogni sperpero, manomissione o rottura;
- 4) a non svolgere attività remunerativa all'interno delle Dimore;
- 5) ad adeguarsi a tutte le indicazioni o decisioni adottate dall'Ente nell'interesse generale del servizio;
- 6) a rifondere ogni danno procurato, anche per la sola negligenza, alle cose di proprietà dell'Ente o di altri ospiti o di terzi;
- 7) ad avvisare l'Ufficio Sociale ogniqualvolta si assenti per più di due giornate dall'alloggio;
- 8) ad indirizzare eventuali osservazioni, lagnanze o reclami esclusivamente al Presidente dell'Ente per iscritto;
- 9) a far funzionare gli apparecchi audiovisivi a volume ridotto in modo da non dare disturbo agli altri ospiti specialmente nelle ore di riposo;

O.

Non è consentito:

- 1) installare alle finestre tende esterne;
- 2) installare attrezzature ed oggetti all'esterno, antenne radiotelevisive comprese;
- 3) stendere biancheria fuori dalle finestre;
- 4) gettare o vuotare immondizie, rifiuti ed altro negli spazi comuni;
- 5) vuotare negli scarichi degli apparecchi igienici materie o cose che possono provocare l'otturazione o nuocere al buono stato degli scarichi;
- 6) collocare sui davanzali delle finestre vasi di fiori od altri oggetti se non convenientemente assicurati in modo che non costituiscano pericolo per gli altri.
- 7) tenere animali negli alloggi, salvo specifica autorizzazione per piccoli animali che non siano di disturbo agli altri ospiti.

P.

Le suddette condizioni dovranno essere sottoscritte per accettazione da tutti gli ospiti al momento dell'ammissione al servizio e da almeno una persona (figli, parenti o altro) di riferimento, che saranno tenuti al loro rispetto.