



COMUNE DI CREVOLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

REGOLAMENTO PER L'ACCESSO ALLA RESIDENZA PRESSO LA "CASA ALBERGO" DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE VILLA RENZI

Art. 1 – Finalità

Nell'ambito delle politiche sociali, viene attivato il servizio residenziale denominato "Casa Albergo", realizzato all'interno del complesso immobiliare "Villa Cesconi-Renzi". La sede è in Via Sempione, 72.

Art. 2 – Servizi Residenziali

I servizi residenziali della "Casa Albergo per Anziani" sono costituiti da:

1. monocali e bilocali .
2. n. 2 sale comuni polivalenti destinate a soggiorno/sala TV
3. n. 1 locale adibito a guardiana/ufficio
4. n. 1 locale accessorio comune destinato a lavanderia/stireria.
5. una struttura di ristorazione.

Art. 3– Destinatari

Sono destinatari della Casa Albergo le persone residenti in ambito comunale, da un periodo continuativo, non inferiore a tre anni:

- singole con età minima di anni 60
 - in convivenza con numero massimo di due unità con età media di anni 60
- Entrambe le persone devono essere in condizioni di autosufficienza psico/fisica certificata.
- Possibilità di convenzionare il servizio con altri Enti Pubblici, la convenzione è soggetta ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Art. 4– Servizi forniti dalla casa albergo

La casa albergo fornisce, a regime, agli ospiti i servizi seguenti:

- Servizi di residenza.
- Servizi accessori alla residenzialità.
- Accesso al servizio di ristorazione sociale.
- Servizi di socializzazione intesi come sollecitazione a favorire la partecipazione degli ospiti a momenti comunitari.
- Assegnazione di lotti per coltivo di orto familiare.
- Eventuali servizi parasanitari, anche gestiti, in forme convenzionali, con altri soggetti pubblici.



COMUNE DI CREVOLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Art. 5– Attività del Comune

Il Comune provvede:

- 1) Alla assegnazione delle singole unità abitative.
- 2) Alla gestione generale delle strutture , provvedendo in ordine ai servizi manutentivi, ordinari e straordinari, ai servizi di pulizia delle parti comuni, ai contratti di somministrazione di energia ed acqua potabile ecc.
- 3) Al controllo generale sul funzionamento della struttura , mediante il suo periodico presidio da parte di personale dipendente .
- 4) Alla verifica delle condizioni di convivenza, anche in relazione all'osservanza del relativo codice di cui in appendice al presente regolamento.
- 5) Alla verifica, con cadenza biennale, del persistere dei requisiti di reddito che danno titolo a beneficiare del servizio.

Art. 6– Commissione consiliare

E' costituita una commissione Consiliare, con poteri di verifica generale , di proposta e consultiva anche per i procedimenti di cui all'art. 12). Essa è composta da ciascun capo gruppo Consiliare o Consigliere suo delegato.

La Commissione è presieduta, a turno, con incarico della durata di un anno, non immediatamente riconfermabile.

La nomina è effettuata all'interno della Commissione, a maggioranza dei voti espressi.

Partecipa ai lavori della Commissione, il Responsabile del Servizio Demografico/Sociale, con funzioni consultive, di referto e verbalizzanti.

Art. 7– Modalità di accesso alla struttura residenziale

L'assegnazione degli alloggi avviene a seguito di bando pubblico aperto in modo permanente fino ad esaurimento dei posti disponibili, con formazione di graduatorie a cadenza mensile.

L'assegnatario del servizio che non occupi la residenza entro gg. 45 dalla comunicazione, perde il diritto.

Verificandosi disponibilità dei posti, esaurite le graduatorie aperte, si procederà alla emissione, tempestiva, di un nuovo bando.



COMUNE DI CREVOLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Art. 8 - Punteggi per la formazione della graduatoria.

In funzione al valore ISEE

<i>Fascia dei valori ISEE</i>		<i>Punti</i>	
<i>da €.</i>	<i>a €.</i>	<i>Unifamiliare</i>	<i>Bifamiliare</i>
0	2.500	10	15
2.501	4.500	9	13,5
4.501	5.760	8	12
5.761	7.500	7	10,5
7.501	9.500	6	9
9.501	11.500	5	7,5
11.501	13.500	4	6
13.501	15.500	3	4,5
15.501	17.500	2	3
17.501	19.500	1	1,5
Oltre 19.501		0	0,5

Successivamente, con cadenza annuale, la predetta tabella viene aggiornata, con automatismo, sulla base delle variazioni del livello della pensione sociale, determinandosi una ricollocazione di ugual entità di tutte le soglie dei singoli scaglioni.

In funzione dell'età

<i>Da anni</i>	<i>A anni</i>	<i>Punti</i>
60	65	1,00
66	70	2,00
71	75	3,00
76	80	4,00
Oltre 80		5,00



COMUNE DI CREVOLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

In funzione della situazione abitativa:

<i>Situazione</i>	<i>Punti</i>
Sfratto esecutivo dichiarato dalle competenti autorità.	6
Degrado dell'abitazione (accertato da un tecnico comunale a norma dell'art. 21 della legge 392/78)	5
Abitazione in locazione con canone superiore ad 1/2 del reddito mensile pro-capite sino alla soglia di €. 5.760,00 o equivalente	4
Abitazione in locazione con canone superiore ad 1/4 del reddito mensile pro-capite oltre la soglia di €. 5.760,00	3
Abitazione ubicata in nuclei classificati antichi o antichi minori, in edifici sparsi, non serviti da trasporti pubblici o da strade adeguate	2
Altro	1

Verrà successivamente stilata una graduatoria che avrà effetto fino all'assegnazione di tutte le singole unità abitative disponibili.

Qualora, al termine delle operazioni di formazione della graduatoria, fossero presenti soggetti con parità di punteggio, prevarrà il requisito della età più elevata .

In caso di parità anche di età , si procederà a sorteggio.

Art. 9 – Tariffa di soggiorno.

In sede di prima applicazione, la tariffa mensile per l'utilizzo del servizio viene stabilita secondo gli importi indicati nel seguito della tabella che si riporta:

<i>Fasce di reddito</i>		<i>Tariffa mensile per nuclei unifamiliari</i> €.	<i>Tariffa mensile per nuclei bifamiliari</i> €.
<i>da €.</i>	<i>a €.</i>		
0	2.500	Zero	Zero
2.501	4.500	25,00	15,00
3.001	5.760	50,00	25,00
5.761	7.500	60,00	50,00
7.501	9.500	75,00	60,00
9.501	11.500	95,00	75,00
11.501	13.500	120,00	95,00
Oltre €. 13.501		140,00	120,00



COMUNE DI CREVALDOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Ai soggetti che verrà assegnato un alloggio in sostituzione di altro alloggio già di proprietà comunale, verrà applicato lo stesso canone precedentemente pagato rapportato all'entità del nuovo locale assegnato.

Successivamente, con cadenza annuale, la predetta tabella viene aggiornata, con automatismo, sulla base delle variazioni del livello della pensione sociale, determinandosi una ricollocazione di ugual entità di tutte le soglie dei singoli scaglioni.

La tariffa viene pagata a cadenza mensile, entro il mese di erogazione del servizio.

In caso di accredito della erogazione pensionistica su un conto aperto presso un istituto di credito, per l'accesso alla struttura si richiede il rilascio di delega a pagare le rate mensili mediante rid.

Morosità: Qualora la retta non venga corrisposta entro il termine previsto, fatti salvi documentati motivi temporanei di difficoltà finanziaria, trascorso un periodo di tolleranza di tre mesi e dopo almeno due solleciti scritti, la gestione decide le dimissioni secondo le modalità del precedente art. 12, riservandosi il diritto di promuovere nei confronti dell'ospite, riscossione coattiva per il recupero delle somme dovute.

Art. 10 – Rimborsi spese per somministrazioni di servizi.

L'assegnatario, con reddito non inferiore ad €. 2.500,00 o l'equivalente risultante da aggiornamento annuale, è impegnato formalmente al rimborso, pro/quota ad esso spettante delle spese relative ai consumi di energia per riscaldamento, luce e di acqua potabile, secondo il criterio ripartitorio indicato nella tabella di seguito riportata :

<i>Fasce di reddito</i>		<i>Importo da ripartire:</i>
		<i><u>Costo servizio</u></i>
		<i>N. alloggi attivi</i>
<i>da €.</i>	<i>a €.</i>	<i>Per nucleo unifamigliare</i>
0	2.500	Esente
2.501	4.500	Quota ridotta del 50%
4.501	5.760	Quota ridotta del 25%
Oltre	5.761	Quota intera

I ripartiti verranno comunicati al ricevimento da parte del Comune, delle bollette relative ai consumi.

Le spese di pulizia delle parti comuni vengono assunte dall'Ente che vi provvede mediante utilizzo dei proventi derivanti dalla riscossione delle tariffe o da altre entrate proprie.

Art. 11– Condizioni di utilizzo degli alloggi

L'assegnazione è personale e pertanto è fatto divieto, pena la perdita del diritto al servizio, di riassegnarlo, anche a titolo gratuito o di cortesia, a persone diverse, anche se parenti.



COMUNE DI CREVALDOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

E' data facoltà all'assegnatario di ospitare, occasionalmente, proprio parente o conoscente per ragioni di temporanea assistenza. L'assegnatario è impegnato a comunicare alla gestione la necessità di avvalersi della facoltà, indicandone la durata.

Sono in carico al Comune tutte le riparazioni anche riconducibili alla manutenzione ordinaria interna degli alloggi assegnati.

L'assegnatario dovrà consentire alla gestione di effettuare periodiche verifiche sulla tenuta dell'unità assegnata.

Le verifiche dovranno avvenire alla presenza dell'utente stesso e previo avviso.

L'utente è tenuto a risarcire qualunque danno arrecato sia all'alloggio che allo stabile per colpa propria.

In caso di decesso dell'utente, gli eredi, entro 30 giorni dovranno rimuovere dall'abitazione tutto quanto di proprietà dell'assegnatario. In assenza di soggetti obbligati, provvederà la gestione redigendo verbale e provvedendo in merito alla destinazione degli arredi e degli effetti personali, secondo condizione e qualità delle stesse.

In difetto da parte degli obbligati, verrà disposto in merito a provvisorio deposito, dandone comunicazione agli aventi diritto.

Gli ospiti sono impegnati all'osservanza del codice di convivenza che costituisce appendice allegata al presente regolamento.

Art. 12– Norme finali.

Costituiscono motivo di perdita del diritto all'utenza, comportamenti non conformi al codice di convivenza, che determinano grave pregiudizio alla tranquilla e pacifica coabitazione, generando motivi di fondate lagnanze da parte della maggioranza degli utenti.

In tali circostanze, la gestione, anche attraverso il servizio di assistenza sociale pubblica, dovrà attivare un percorso di superamento delle criticità di convivenza che possa ripristinare le condizioni di normalità.

Il processo dovrà individuare tappe progressive di riduzione del grado di criticità , verificandone periodicamente il conseguimento.

Qualora il percorso individuato non abbia a verificarsi e persista lo stato di grave disagio interno degli utenti, l'ospite interessato viene posto in preavviso di fine utenza, supportandolo nella ricerca urgente di una nuova e diversa sistemazione abitativa, nel rispetto, preferibilmente, delle preferenze indicate dall'utente stesso. Sino al momento della individuazione della nuova destinazione, l'utente manterrà i diritti e gli obblighi già derivanti dalla sua posizione entro la comunità.

La gestione assume atti conseguenti la dichiarata perdita del diritto a fruire del servizio, anche in concorso con le soluzioni individuate dai Servizio Sociali.

In caso di accertata perdita delle condizioni di autosufficienza psico/fisica, la Commissione attiva il Servizio socio-assistenziale al fine di verificare, sulla base delle condizioni di autosufficienza residuali , il livello di supporto assistenziale che può essere garantito e sostenuto nell'ambito della struttura da parte dei servizi pubblici territoriali.

Al di là del limite di sostenibilità garantito dall'intervento socio/assistenziale, in carenza di supporti forniti dagli obbligati, cessa l'erogazione del servizio residenziale e i servizi di assistenza sociale a ciò deputati, individueranno la struttura socio/residenziale idonea a garantire la continuità dell'ospitalità.



COMUNE DI CREVALDOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

NORME DI CONVIVENZA

- 1) Agli ospiti della struttura, al momento dell'accesso, viene consegnato il presente regolamento di convivenza, cui i medesimi sono obbligati ad osservarlo. Copia del medesimo regolamento viene affissa anche nei locali di uso comune.
- 2) La fruizione della struttura comporta l'obbligo, per coloro non esenti per ragioni di reddito, del pagamento, mensile, della tariffa, nonché, sempre e solo per le fasce di reddito obbligate, al rimborso dei costi relativi alla somministrazione di energia elettrica/gas/acqua.
- 3) All'ospite viene assegnata una unità abitativa, contrassegnata con un numero progressivo, da 1 a 24. L'ordine di assegnazione segue l'ordine di posizione in graduatoria. E' data facoltà alla gestione, per ragioni di razionalizzazione dell'utilizzo, di poter, transitoriamente o permanentemente, procedere a modifiche nella assegnazione di singole unità.
- 4) All'ospite viene consegnata una copia della chiave numerata ed una copia della chiave dell'accesso comune. La gestione conserva, per ogni necessità ed emergenza, copia delle chiavi. La gestione non risponde per la perdita, lo smarrimento o la sottrazione di beni personali tenuti presso l'unità residenziale.
- 5) L'ospite è responsabile della custodia e della corretta gestione dell'unità abitativa assegnata, impegnandosi alla sua tenuta in condizioni di ordine e pulizia. E' fatto assoluto divieto di fumare nell'ambito di tutta la struttura interna.
- 6) All'interno della convivenza, gli ospiti eleggono, con procedura attivata dalla gestione, il "capo/convivenza". Questi rimane in carica un anno e assume la funzione di referente nei confronti della gestione. Ad esso compete l'onere di segnalare, con tempestività, ogni necessità di intervento manutentivo che debba essere condotto, verifica lo stato di normale funzionamento dei servizi comuni e ne segnala i guasti. Compie ogni altro attività utile a garantire la miglior qualità della convivenza. Con cadenza semestrale, la gestione convoca l'assemblea consultiva dei residenti con lo scopo di verificare bisogni, esigenze, richieste di rilevanza collettiva.
- 7) Le parti comuni interne, sono destinate prioritariamente alla socializzazione degli ospiti. Essi potranno svolgervi attività di lettura e a questo scopo, la gestione mette a disposizione, giornalmente, sino a due copie del quotidiano la Stampa.
Potranno svolgersi giochi da tavola, visione TV ecc. Le sale comuni sono disponibili dalle ore 9 alle ore 24. Il capo/convivenza è responsabile dell'osservanza dell'orario. Qualora la visione TV produca disturbo ad una maggioranza di ospiti presenti, gli interessati alla visione TV, dovranno utilizzare altra sala e comunque il volume degli apparecchi dovrà, sempre, essere tenuto ad un livello tale da non recare disturbo.
Il locale seminterrato, attrezzato con lavatrice, essicatore, tavoli da stiro ecc. viene utilizzato, liberamente, durante le ore diurne.
Gli ospiti dovranno usare normale diligenza nell'uso delle macchine e regolare tra loro, secondo buon senso, la fruizione, a turno, delle attrezzature.
La gestione, su richiesta di singoli ospiti, assegna un orto familiare in zona dedicata del parco. L'assegnazione comporta l'obbligo della corretta e buona gestione del lotto assegnato.
Sarà cura dell'ospite l'accertamento dell'avvenuta chiusura degli accessi alle parti comuni ogni qualvolta si rechi all'esterno della struttura o nel parco.
- 8) L'ospite si impegna a tenere, durante la sua permanenza nella struttura, un comportamento rispettoso ed amichevole nei confronti dei restanti utenti, evitando di assumere atti o azioni



COMUNE DI CREVOLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

capaci di generare situazioni di conflitto interno. In particolare qualora riscontri comportamenti di altri ospiti, lesivi del presente codice, eviterà di assumere iniziative autonome di contrasto ad essi, ma lo segnalerà alla gestione che verificherà e provvederà. All'interno della struttura all'ospite è consentito tenere animali domestici di compagnia di piccola taglia (uccelli, cani, gatti) purchè in ogni caso non comportino disturbo agli altri ospiti.

- 9) La gestione provvede, periodicamente e con preavviso, a verificare, mediante ispezioni, a vista, lo stato di tenuta delle unità. In caso di constatata precaria tenuta, lo comunica all'interessato perché provveda a ricondurre a norma le condizioni abitative e, successivamente procede a verifica di controllo. Persistendo lo stato di criticità, la gestione attiva i servizi sociali affinché venga individuato un percorso virtuoso di recupero.
- 10) L'osservanza del presente decalogo costituisce un obbligo etico degli ospiti. La sua inosservanza costituisce motivo di richiamo da parte del responsabile di gestione. La reiterazione inosservanza, sarà valutata con il concorso dei servizi sociali e, in funzione della sua gravità potrà dar corso alla individuazione di un percorso di uscita da essa.