

Alloggi Protetti siti in Piazza Farini, 35 Russi **Regolamento per l'accesso e la gestione**

Art. 1 – Oggetto

Il presente Regolamento disciplina la modalità di accesso e la gestione degli Alloggi Protetti siti in Piazza Farini, 35.

Gli alloggi sono privi di barriere architettoniche e sono costituiti da due monolocali e sette bilocali individuati nell'allegata planimetria di cui 6 di proprietà del Comune di Russi e 3 di proprietà di ASP Azienda Servizi alla Persona. Gli alloggi hanno l'esplicita finalità di offrire alle persone fragili possibilità di vita autonoma in un ambiente comunque controllato e protetto, nonché di prevenire o rimediare a situazioni di solitudine o abbandono che possono essere compromissorie delle condizioni di benessere psicofisico di soggetti ancora autonomi.

Negli alloggi possono essere accolte, di norma, persone che vivono in situazioni di solitudine, con reti familiari rarefatte e residuali, in abitazioni non adeguate alle loro esigenze, e con autonomie parziali gestibili a domicilio.

La gestione degli alloggi è in capo all'ASP Azienda Servizi alla Persona dei Comuni di Ravenna Russi e Cervia (anche denominato soggetto gestore).

Art. 2 – Destinatari

Gli Alloggi Protetti sono destinati a:

- persone di età superiore a 65 anni, singoli o coppie, che pur conducendo vita autonoma, presentano una situazione di fragilità socio-familiare e necessitano di un contesto monitorato con assegnazione sine die fino a quando le condizioni psico-fisiche lo consentiranno;
- adulti in condizione di fragilità e/o disabilità fisica con competenze che consentano una vita autonoma, con assegnazione sine die fino a quando le condizioni psico-fisiche lo consentiranno;
- persone/nuclei parzialmente non autosufficienti, purché nel nucleo sia presente un familiare che assicuri compiutamente l'assistenza. Tali nuclei potranno fruire del servizio di assistenza domiciliare da attivare tramite l'accesso ai Servizi Sociali Territoriali, con assegnazione sine die fino a quando le condizioni psico-fisiche lo consentiranno;
- genitore solo con minore con assegnazione annuale eventualmente rinnovabile;
- coppia in età compresa fra i 25 e i 55 anni, con assegnazione annuale eventualmente rinnovabile.

I nuclei familiari destinatari degli alloggi devono essere in possesso di attestazione ISEE non superiore a 25.000,00 in corso di validità al momento della presentazione della domanda, e devono essere in possesso almeno di un'entrata da lavoro o da pensione tali da garantire il pagamento della retta.

Il progetto non è strutturato per rispondere a bisogni sanitari complessi pertanto non potranno essere accolte persone che presentano disturbi di natura psichiatrica, con forme di demenza senile o con problematiche correlate a dipendenze tali da compromettere la convivenza all'interno del condominio.

E' quindi esclusa l'assegnazione degli Alloggi Protetti a persone:

- non autosufficienti necessitanti di assistenza socio sanitaria continua;
- con problematiche psichiatriche attive, o con problematiche di dipendenze;
- con forme di demenza, ivi compreso l'Alzheimer.

La condizione di autosufficienza o parziale non autosufficienza potrà essere documentata con apposita certificazione rilasciata dal medico curante, oppure dalla Commissione UVG (Unità di Valutazione Geriatrica).

Potranno usufruire degli alloggi prioritariamente i residenti nel territorio del Comune di Russi. Qualora non vi fossero sufficienti richieste potranno essere valutate domande di persone residenti nell'ambito della Gestione Sociale Associata dei Comuni di Ravenna Cervia Russi.

Art. 3 – Caratteristiche degli alloggi protetti

Gli alloggi protetti sono destinati a nuclei familiari composti da un massimo di due persone.

Ciascun alloggio protetto consiste in un appartamento indipendente, privo di barriere architettoniche, monolocale o bilocale, con impianto di riscaldamento a pavimento, acqua potabile, contatore per l'allaccio alle reti dell'energia elettrica, predisposizione per l'allaccio alla linea telefonica, derivazione antenna TV, arredato, a cura del soggetto gestore, con blocco cucina elettrica armadiato completo dei principali elettrodomestici.

Gli alloggi sono inseriti in un complesso dotato di ascensore che comprende un locale lavanderia arredato con lavatrici e asciugatrici e una sala comune dove organizzare attività di socializzazione comprensiva di terrazza esterna.

Art. 4 – Assegnazione degli alloggi protetti

L'assegnazione degli alloggi protetti disponibili è effettuata:

- n. 6 alloggi: assegnazione a seguito di emanazione di apposito bando pubblico, da emanarsi di norma con cadenza annuale.

La domanda di assegnazione deve essere presentata al Comune secondo le modalità e nei termini stabiliti dal bando, sull'apposita modulistica predisposta dall'Area Servizi alla Cittadinanza del Comune di Russi.

Le domande presentate sono esaminate da un'apposita Commissione formata da un rappresentante dell'Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi, da un rappresentante del Servizio Sociale Associato e da un rappresentante dell'Area Servizi alla Cittadinanza del Comune di Russi.

La Commissione procede a verificare il possesso dei requisiti individuati nell'articolo 2 del presente regolamento, a convocare i candidati in possesso dei requisiti richiesti ad un colloquio al fine di completare l'istruttoria e a redigere la graduatoria provvisoria delle domande idonee, secondo quanto indicato nel successivo art. 5.

La graduatoria provvisoria è affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, durante i quali coloro che hanno presentato domanda di ammissione possono presentare domanda di riesame. Le richieste di riesame sono analizzate dalla Commissione nei quindici giorni successivi; concluso il loro esame e svolte le operazioni necessarie all'eventuale modifica della graduatoria, quest'ultima viene approvata in via definitiva. La graduatoria resta valida fino all'indizione di nuovo bando, che ne produce l'aggiornamento.

- n. 3 alloggi (due per cittadini in carico ai servizi sociali ed uno per la coppia/persona che rivestirà la funzione di portierato): assegnazione diretta da parte del Servizio Sociale Territoriale. L'assegnazione avverrà previa verifica di disponibilità dell'alloggio e di compatibilità dei requisiti richiesti al candidato sulla base del "progetto di vita" predisposto dall'Assistente Sociale ed autorizzato dalla Commissione Progetti di Vita ai sensi del "Regolamento per l'accesso al sistema integrato di interventi e servizi sociali" in vigore nell'ambito della Gestione Sociale Associata dei Comuni di Ravenna Cervia Russi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Russi n. 38 del 09/04/2019. L'alloggio destinato al portierato non prevede alcuna retta di contribuzione a fronte dei servizi previsti per tale attività.

In caso di disponibilità di un alloggio, lo stesso sarà assegnato secondo l'ordine della graduatoria, tenendo conto della tipologia dell'alloggio e del numero dei componenti del nucleo familiare.

Il richiedente potrà visionare l'alloggio disponibile al fine di confermare o meno, a pena decadenza, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di disponibilità dell'alloggio, l'accettazione dell'assegnazione. La conferma definitiva dell'assegnazione verrà effettuata previa permanenza dei requisiti individuati all'articolo 2.

L'assegnatario, salvo ricovero ospedaliero, dovrà occupare l'alloggio entro 30 giorni dall'assegnazione, pena decadenza.

Ogni richiedente potrà rifiutare una sola volta l'assegnazione, per gravi e documentati motivi; diversamente verrà automaticamente escluso dalla graduatoria

Art. 5 - Criteri per la formazione della graduatoria

L'apposita commissione formata da un rappresentante dell'Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi, da un rappresentante del Servizio Sociale Associato e da un rappresentante dell'Area Servizi alla Cittadinanza del Comune di Russi, verificato il possesso dei requisiti individuati al precedente articolo 2, procede a redigere la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi protetti applicando i seguenti punteggi:

A) RETE FAMILIARE E SOCIALE	Punti
Non può contare su nessuno	10
Può contare parzialmente sulla disponibilità della famiglia	5
B) FATTORI ABITATIVI E AMBIENTALI	
Totale inadeguatezza del contesto abitativo	10
Abitazione dove è impedita la fruibilità dei servizi indispensabili (cucina o bagno) all'interno dell'abitazione	7
Abitazione idonea ma presenta barriere architettoniche e ambientali limitanti la fruibilità dei servizi esterni oppure decentrata rispetto alla localizzazione di tali servizi	4
C) COLLOQUIO	15
Verrà assegnato un punteggio sulla base del colloquio del richiedente con la Commissione, volto ad approfondire la conoscenza della persona al fine di delinearne l'attitudine a vivere nel contesto proposto (predisposizione alla vita di comunità, disponibilità alla collaborazione) e valutazione del vantaggio a vivere in un contesto monitorato	

Se il nucleo familiare è composto da due persone con caratteristiche che determinano l'attribuzione di punteggi diversi, verrà considerato il punteggio più alto.

In caso di parità di punteggio sarà data precedenza al nucleo con maggiore fragilità economica, documentata da certificazione ISEE rilasciata ai sensi delle vigenti normative in materia.

Art. 6 – Retta a carico degli assegnatari

Gli alloggi protetti si configurano come servizio residenziale a carattere permanente e continuativo, assoggettato al pagamento di una retta mensile.

La retta mensile, differenziata tra monolocale e bilocale, è fissata annualmente dal Comune di Russi in accordo con il soggetto gestore, e comprende le seguenti prestazioni:

- alloggio protetto come descritto all'art. 3;
- acqua potabile;
- riscaldamento e acqua calda nelle parti comuni e nell'alloggio assegnato;
- energia elettrica delle parti comuni e nell'alloggio assegnato;
- pulizia degli spazi comuni;
- ascensore;
- manutenzioni straordinarie dell'alloggio e dello stabile;
- manutenzione ordinaria delle parti comuni e delle aree esterne di pertinenza dell'immobile;
- servizio rifiuti.

Non sono inclusi nella retta base mensile i seguenti costi, relativi a contratti di pertinenza dell'assegnatario dell'alloggio protetto e dallo stesso direttamente stipulati e sottoscritti:

- contratto di telefonia e/o connessione a internet;
- canone TV

Si intendono altresì a carico dell'assegnatario le operazioni di manutenzione ordinaria dell'alloggio assegnato.

Le tempistiche e le modalità di pagamento sono determinate dal soggetto gestore dell'immobile, nel rispetto delle vigenti normative in materia.

Art. 7 – Servizi disponibili

Accanto alle prestazioni di base descritte nell'articolo 6, alle persone residenti negli alloggi protetti saranno garantiti i seguenti servizi, funzionali a rispondere a bisogni differenziati e compositi, correlati al grado di autonomia delle persone:

- **Educatore Professionale:** al servizio compete l'avvio di processi di solidarietà all'interno del condominio e l'attivazione di reti funzionali all'interconnessione con la Comunità, riferite anche all'organizzazione di attività da realizzare all'interno degli spazi comuni che possano coinvolgere la cittadinanza anche tramite l'ausilio di volontari; competono inoltre attività di promozione di un contesto relazionale accogliente e stimolante che permetta una collaborazione tra i condomini tesa a facilitare il mantenimento, il potenziamento e l'approfondimento delle relazioni sia all'interno che all'esterno dell'abitazione;
- **Portierato:** al servizio di portierato compete la pulizia e il mantenimento dell'ordine dei locali comuni, oltre a un servizio per chiamate di emergenza anche nelle ore notturne e facilitazione della convivenza fra i condomini. Avrà inoltre il compito di mantenere i contatti con il soggetto gestore e segnalare eventuali guasti e disfunzioni presenti nel condominio; possono essere assegnati al portiere ulteriori compiti come definiti nel progetto sociale redatto dal Servizio Sociale territoriale;
 - Referente della struttura: individuato dal soggetto gestore;
 - Amministratore di Condominio: individuato dal soggetto gestore.

Art. 8 – Manutenzioni e arredi

La manutenzione straordinaria dell'immobile, dei locali e degli impianti, verrà eseguita dal soggetto gestore. La manutenzione ordinaria degli appartamenti e di quanto in esso contenuto, ivi compresa la cucina, spetta agli assegnatari. Gli assegnatari che arredano autonomamente l'alloggio si impegnano a rimuovere entro 30 giorni il proprio

arredamento in caso di dimissioni, decadenza o risoluzione del contratto (art. 12) e autorizzano il soggetto gestore e/o il Comune ad asportare, alienare e/o distruggere tale arredamento una volta scaduto senza esito il termine di cui sopra, fermo restando l'imputazione delle relative spese a carico dell'assegnatario o degli eredi.

Art. 9 - Consegna dell'alloggio

L'alloggio protetto viene consegnato in stato di perfetta efficienza, come registrato nel verbale di consegna. L'assegnatario ha il dovere di mantenerlo in ordine e restituirlo nelle medesime condizioni.

Art. 10 - Norme comportamentali – obblighi e divieti

Le persone assegnatarie degli Alloggi Protetti devono tenere un comportamento adeguato alla vita comunitaria, adottando comportamenti improntati a regole di civile rispetto e comprensione della sensibilità di ciascuno.

In particolare gli assegnatari devono impegnarsi:

- ad osservare le regole di igiene dell'ambiente;
- a mantenere in buono stato l'alloggio, i servizi, gli arredi e le aree comuni e le apparecchiature presenti;
- a segnalare tempestivamente eventuali guasti degli impianti, evitando la manomissione degli stessi senza autorizzazione;
- a consentire al personale di servizio e a qualsiasi altra persona incaricata dal soggetto gestore e/o dall'amministrazione comunale, di entrare nell'alloggio per provvedere a controlli, riparazioni, ispezioni e altri interventi;
- a rispettare il presente Regolamento;

Gli assegnatari hanno inoltre il dovere di:

- non disturbare con suoni o rumori che fuoriescano dallo stretto ambito dell'alloggio;
- non effettuare modifiche strutturali o murarie all'alloggio.

E' consentito tenere animali di piccola taglia, previo consenso scritto del soggetto gestore.

Gli assegnatari dovranno avvisare il soggetto gestore in caso di assenze prolungate che lascino chiusa e disabitata l'unità immobiliare assegnata loro; qualora tali assenze superino i 3 mesi consecutivi, l'assegnatario dovrà darne adeguata giustificazione (es. ricovero per cure). In caso di assenze superiori ai 90 giorni senza idonea giustificazione, si procederà ad avviare la procedura per la decadenza dall'assegnazione. La retta mensile deve essere comunque corrisposta anche in tali periodi.

E' vietato ospitare nel proprio alloggio, anche per una sola notte, persone estranee, qualunque sia il legame di parentela o di amicizia. Eventuali eccezioni potranno essere autorizzate dal soggetto gestore.

E' fatto, altresì, divieto cedere o condividere con altre persone il posto assegnato. Solo in caso di malattia o provata necessità può essere concessa dal Comune l'autorizzazione temporanea all'ingresso di una persona terza nell'alloggio (es. assistente familiare).

Art. 11 - Accesso agli Alloggi Protetti

Copia delle chiavi di ciascun alloggio protetto è depositata presso la sede del soggetto gestore e presso gli uffici dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Russi, per permettere di intervenire in caso d'incendio, di urgenza di carattere sanitario o comunque di pubblica utilità.

Il Comune e il soggetto gestore si riservano inoltre di far ispezionare l'alloggio dal personale preposto o da propri incaricati ogni qualvolta lo ritenga necessario.

Art. 12 - Dimissioni, decadenza e risoluzione del contratto

L'assegnatario ha la facoltà di risolvere, in qualsiasi momento, il contratto di permanenza negli alloggi protetti, con preavviso di almeno 15 giorni.

La morte dell'assegnatario determina la decadenza dal contratto. L'alloggio non potrà essere concesso in uso ad eventuali eredi, se non già conviventi ed aventi i requisiti di cui all'articolo 2. La decadenza è automatica e non necessita di alcun atto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Sono motivo di revoca dell'assegnazione e conseguente risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile del contratto:

- l'abbandono dell'alloggio;
- gravi e ripetute violazioni alle norme comportamentali;
- il venir meno dei requisiti per la concessione dell'alloggio, con particolare riferimento all'aggravamento delle condizioni di salute, tali da determinare l'inidoneità della soluzione abitativa;
- la morosità per tre mensilità consecutive.

La risoluzione viene disposta dal soggetto gestore, previo confronto con il Comune di Russi e il Servizio Sociale Associato.

Art. 13 - Utilizzo spazi comuni

Sono aree comuni e/o di uso comune: gli ingressi, i camminamenti pedonali interni, i locali e i servizi destinati ai contatori, l'ascensore, le scale e i relativi vani e parapetti, il tetto; la lavanderia/stireria, il terrazzo, i corridoi.

Le aree destinate all'uso comune non potranno essere sfruttate e godute individualmente se ciò limita l'uso collettivo.

Le persone devono avere la più ampia cura dei locali, degli spazi e dei servizi di uso comune.

Gli assegnatari potranno utilizzare gli spazi comuni unicamente per gli usi cui tali spazi sono destinati, non essendo consentito mutarne la destinazione d'uso.

E' possibile svolgere le attività ricreative esclusivamente negli spazi e nei luoghi a loro riservati. Sono vietate le attività rumorose e di disturbo nonché le attività che creino pericolo per l'incolumità delle persone.

E' inoltre vietato:

- a) scuotere e battere sui piani delle scale tappeti, stuoie, coperte, e simili;
- b) installare stenditoi o comunque esporre panni ad asciugare alle finestre nonché sulle aree di uso comune, escluse quelle adibite allo scopo;
- c) esporre cartelli di qualsiasi genere;
- d) depositare nelle parti ad uso comune biciclette, motocicli, autoveicoli, utensili, attrezzi, e comunque materiali ingombranti di qualsiasi tipo anche per breve tempo;
- e) tenere depositi di sostanze maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose;
- f) lasciare aperti portoni e accessi di uso comune;
- g) gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nel terrazzo, nella strada o nelle adiacenze;
- h) in generale usare in modo improprio le parti comuni;
- i) fumare in ascensore, sulle scale, negli androni e comunque in tutti gli spazi comuni chiusi;

- j) depositare sulle finestre, sui ballatoi, sulle terrazze, e negli spazi comuni, utensili, attrezzi ed oggetti qualsiasi; collocare vasi di fiori e piante ai davanzali delle finestre;
 - k) applicare targhe, insegne sulle facciate dello stabile, sulle scale e all'ingresso;
 - l) tenere nell'alloggio, nelle pertinenze e negli spazi comuni animali che arrechino grave disturbo o danno o costituiscano pericolo. Negli spazi comuni gli animali non possono sostare e devono comunque essere adottate, oltre all'accompagnamento, le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. I proprietari degli animali sono comunque responsabili, ai sensi dell'art. 2052 del codice civile, dei danni arrecati a persone e cose;
 - m) modificare in qualsiasi modo l'estetica del fabbricato o realizzare innovazioni nell'immobile e nelle parti comuni;
 - n) installare antenne televisive o satellitari, apparecchi di condizionamento o altri impianti.
- Ulteriori disposizioni possono essere impartite dal soggetto gestore,

Art. 14 - Norma finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si rimanda alle norme di legge in materia.