

FONDAZIONE ELISA e ANTONIO BELLUS

Via Pulliere, 19 – 32035 Santa Giustina (BL)

Opera a sostegno del mantenimento della socializzazione nell'anziano



Codice fiscale: 91004200258

Riconoscimento giuridico Regione Veneto Delibera 4331 del 30/7/1991

Iscrizione registro persone giuridiche Tribunale di Belluno n. 230 del 27/9/1991 ora 178 (BL230) 30/7/2003

REGOLAMENTO INTERNO PER ASSEGNAZIONE e GESTIONE DEGLI ALLOGGI “*IL SOGNO DI PIA*”

PREMESSA:

La “**Fondazione Elisa e Antonio Bellus**”, con sede a Santa Giustina (BL), via Pulliere 19, ha come scopo l’attuazione di iniziative d’interesse sociale a favore delle persone d’età avanzata, autosufficienti, anche con carenze affettive, per il mantenimento e l’inserimento nella vita sociale del Comune di Santa Giustina.

Per volontà della Fondatrice Pia Bellus, tra le proprie finalità, ha la creazione di un nucleo abitativo per anziani in disagio per la cui realizzazione la Fondazione ha ricevuto in eredità dalla stessa Fondatrice un patrimonio finalizzato.

Con questo intento la Fondazione ha attivato la progettazione di un nucleo abitativo costituito da singole unità o “cassette” definendo tale progetto “**il sogno di Pia**”.

Ogni unità abitativa è progettata per facilitare e potenziare le capacità di autonomia personale e sociale, per accrescere e consolidare le capacità adattive durante la gestione della unità abitativa in tutti gli atti quotidiani, oltre che promuovere le capacità relazionali di vicinanza con altre persone e con il territorio circostante.

In effetti ogni unità abitativa si colloca in adiacenza sia ad altre analoghe, in un ambiente che ricrea la tipologia del “cortile”, che in vicinanza alla sede del “Circolo Elisa”, organizzazione di promozione sociale che ha proprio scopo la socializzazione e l’invecchiamento “attivo” degli anziani.

L’Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) definisce come invecchiamento “attivo” quello caratteristico di anziani che, pur essendo soggetti al decadimento funzionale ineluttabile e proprio della senescenza conservano, fino alla fine dei loro giorni, una capacità funzionale che consente loro una vita autonoma e priva di disabilità importanti.

Il bisogno dei cittadini in età avanzata riguarda la progressiva condizione di fragilità psico-fisica, che determina il vero e proprio ingresso nella condizione anziana e risulta tanto più presente quanto più gli anziani si trovano ad affrontarla da soli, a causa della mancanza o della fragilità delle reti

parentali e di sostegno primario (rapporti familiari, amicali, di vicinato) e secondarie (basate sull'intervento di strutture associative ed istituzionali).

La povertà delle relazioni sociali, che nei casi limite sfocia in vere e proprie forme di solitudine e isolamento, è proprio una fonte specifica di disagio degli anziani, soprattutto quando il loro stato di salute è problematico, la cui prima manifestazione è quella della solitudine, accompagnato da insicurezza ed incapacità di uscire di casa.

Le unità abitative sono destinate prioritariamente a persone di età superiore ai 65 anni ed in subordine a persone in età compresa tra i 55 e i 65 con patologie assimilabili a quelle dell'età senile, sole o in coppia che conservino un sufficiente grado di autonomia e per le quali sia impraticabile o improponibile l'ambiente familiare e necessitino di vivere in un ambiente controllato e "protetto", prevenendo situazioni di emarginazione e di disagio sociale.

Qualche unità abitativa può anche essere di supporto alla rete territoriale dei servizi sociali offrendo la possibilità di inserire a tempo determinato coloro che versano in una situazione momentanea di disagio sociale per dare il tempo necessario agli stessi servizi sociali di intervenire in loro sostegno ed evitando ricoveri impropri al tipo di disagio.

Gli anziani, specialmente se single, costituiscono una categoria debole nei confronti del disagio abitativo, mostrando spesso condizioni tra le più critiche, soprattutto consistenti nelle difficoltà di gestione e delle necessarie manutenzioni della casa, di cui sono in gran parte proprietari.

Il disagio abitativo degli anziani assume infatti caratteristiche sia relative dell'abitazione, che necessita di migliore accessibilità e di dotazioni impiantistiche legate a forme di disabilità, come anche, e forse in modo più significativo, per quanto riguarda gli aspetti dell'ambiente circostante all'abitazione: infrastrutture, viabilità, accessibilità in particolari periodi dell'anno (neve, freddo..) e comodità di accesso ai servizi territoriali, poste, negozi ed eventualmente assistenza socio-sanitaria domiciliare.

Gli alloggi saranno accoglienti, arredati in modo confortevole e sicuro, privi di barriere architettoniche, con bagni attrezzati, sistema di condizionamento estivo - invernale.

Gli alloggi protetti rappresentano una nuova tipologia di residenza, alternativa alla Casa di Riposo e sono progettati ed attrezzati per garantire la massima conservazione delle capacità e dell'autonomia della persona, la tutela di un adeguato livello di privacy, il mantenimento dei rapporti amicali, la conservazione delle abitudini e degli interessi di vita.

Su richiesta potranno essere organizzati altri servizi quali la pulizia settimanale dell'alloggio, la fornitura dei pasti nell'appartamento, aiuto per l'igiene personale, lavaggio biancheria personale che saranno a carico dell'utente.

RT. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione e il funzionamento degli alloggi realizzati e gestiti dalla Fondazione Elisa e Antonio Bellus, in base alla graduatoria approvata dal C.d.A. della Fondazione e redatta secondo le norme del presente regolamento.

ART. 2 – CARATTERISTICHE E FINALITA' DEL SERVIZIO

Gli alloggi sono una residenza comunitaria composta da unità abitative autonome, destinate ad anziani del tutto o in parte autosufficienti e a persone esposte al rischio di emarginazione, finalizzate ad offrire possibilità di vita autonoma in ambiente controllato.

Negli alloggi possono trovare ospitalità due persone ed una eventuale terza di sostegno (previa preventiva comunicazione alla Fondazione che dovrà valutarne l'accettazione o meno), se ciò é ritenuto utile al perseguimento delle finalità di cui sopra.

Presso la struttura dell'adiacente Circolo Elisa, collegato da vialetto interno senza barriere architettoniche sono presenti spazi per attività culturali e relazionali, nonché per servizi collettivi di supporto variamente articolati.

Ove se ne riscontri l'opportunità, gli ospiti degli alloggi possono usufruire dei servizi di assistenza domiciliare.

Gli appartamenti hanno l'esplicita finalità di prevenire ricoveri impropri in casa di riposo o altra struttura a carattere residenziale assistenziale, nonché di prevenire o rimediare a situazioni di abbandono che possano essere compromissorie della condizione di benessere psicofisico.

ART. 3 – SOGGETTI DESTINATARI DEL SERVIZIO - REQUISITI DI ACCESSO ALLA GRADUATORIA

Possono presentare la domanda di ammissione alla graduatoria di assegnazione degli alloggi le persone o nuclei familiari che hanno i seguenti requisiti:

1. Il nucleo familiare deve essere composto da un massimo di due persone.
2. L'età minima del capofamiglia, sia maschio che femmina, non inferiore ad anni 65 (sessantacinque)
3. Il capo famiglia deve essere pensionato o inabile.
4. Il nucleo familiare deve essere autosufficiente.
5. Capofamiglia di età inferiore ai sessantacinque anni la cui situazione di bisogno fisico e/o psicologico possa trovare giovamento dall'inserimento nella struttura.

Non vengono accolte persone che presentano problematiche di natura psichiatrica, con gravi forme di demenza senile o con problematiche alcol-correlate tali da compromettere la convivenza all'interno della struttura.

All'atto della domanda l'interessato dovrà presentare un'auto dichiarazione che non sussistono condizioni che ne compromettano la convivenza.

ART. 4 - CRITERI DI REDAZIONE DELLA GRADUATORIA

La domanda di assegnazione dell'alloggio è presentata al Consiglio di Amministrazione della Fondazione Elisa e Antonio Bellus da parte dell'interessato su apposito modulo contenente la dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, riguardante la residenza,

lo stato di famiglia del richiedente, le condizioni di bisogno e la dichiarazione di essere destinatario del servizio in base all'art.3 del presente regolamento.

Con riferimento alle condizioni soggettive, a ciascun nucleo familiare è attribuito il seguente punteggio:

- 1- Nucleo residente in Santa Giustina..... 2 p.
- 2- Anziano/a solo/a 2 p.
- 3- Persona con difficoltà motorie 1 p.
- 4 - Nucleo autosufficiente con entrambi i componenti con più di 65 anni 2 p.
- 5- Persona con invalidità certificata superiore al 50%..... 2 p.
- 6 - Nucleo formato da anziano e portatore di handicap giovane 3 p.
- 7 - Capo famiglia di età inferiore a 65 anni 0 p.
- 8 - Nucleo con un inabile riconosciuto al 100% (non cumulabile al punto 5) 3 p
- 9 - Emigrante di ritorno 4 p
- 10 - Altre condizioni da stabilire con Delibera del C.d.A.- da 1 a 5 p

Le condizioni di cui al punto 10 sono stabilite, di volta in volta, all'atto di indizione del bando, dal C.d.A. con delibera motivata.

Per portatore di handicap, si intende persona con invalidità riconosciuta dalla Commissione Invalidi Civili.

Con riferimento alle condizioni oggettive di grave disagio abitativo accertata da parte delle autorità competenti ed esistente da almeno un anno dalla data di scadenza del bando, a ciascun nucleo familiare è attribuito il seguente punteggio:

- a) Presenza di barriere architettoniche che impediscono un reale godimento dell'alloggio in relazione alle condizioni fisiche dell'anziano o del componente con handicap 4 p
- b) Presenza di barriere architettoniche che limitano l'utilizzo dell'alloggio 1 p
- c) Abitazione impropria o procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica (art.7 del DPR.30.12.1972 n.1035 3 p.
- d) Coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari 1 p.
- e) Abitazione in alloggio antigenico (certificato dalla competente autorità come previsto dal DPR 30.12.1972 n.1035) 2 p.
- f) Quando l'alloggio debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, di ordinanza di sgombero o per conciliazione giudiziaria, o richiedenti che dimostrino di essere privi di abitazione da più tre mesi 1 p.

ART. 5 PUBBLICAZIONE DEL BANDO

La Fondazione provvede alla pubblicazione del bando di concorso entro 30 giorni dall'accertamento della disponibilità di uno o più alloggi.

Il bando è pubblicato all'albo del Comune, alle bacheche parrocchiali e del Circolo per 20 giorni consecutivi; è inoltre diffuso con ogni altro mezzo ritenuto opportuno per garantire la massima pubblicità.

Il bando contiene:

- L'indicazione del numero di alloggi da assegnare;
- Le indicazioni dei requisiti di accesso alla graduatoria;
- Disponibilità della documentazione inerente la domanda;
- L'indicazione del termine perentorio per la presentazione delle domande.

Le dichiarazioni relative ai requisiti di accesso ed alle condizioni soggettive ed oggettive sono autocertificate dal concorrente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/00.

ART. 6 – COMMISSIONE PER GLI ACCOGLIMENTI

La commissione per la valutazione delle domande è costituita dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione al quale verranno aggregati, se ritenuto opportuno, un medico ed una persona competente nel settore sociale.

La Commissione ha il compito di:

- Esaminare le domande di ammissione al servizio ed esprimere una valutazione di idoneità o meno in ordine alle stesse, tenuto conto delle caratteristiche e finalità del servizio e della situazione dei richiedenti;
- Comporre le eventuali liste di attesa aggiornandole al verificarsi della disponibilità di un alloggio;
- Esaminare e formulare proposta in ordine alle revoche di cui al successivo art. 13;
- Esprimere parere in ordine alla richiesta di trasferimento di cui al successivo art. 11.

La Commissione stabilisce le modalità del suo funzionamento.

Le deliberazioni della commissione sono insindacabili e l'uso dei dati personali contenuti nelle domande o negli atti successivi all'assegnazione, dovranno essere consentiti dal richiedente in base alla legge sulla "privacy", e verranno utilizzati esclusivamente all'interno delle operazioni riservate alla commissione stessa

E' prerogativa della Commissione suggerire al CDA della Fondazione integrazioni e/o modifiche alla documentazione predisposta per l'assegnazione degli alloggi.

ART. 7 - GRADUATORIA PROVVISORIA

Entro 15 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle domande, il presidente della Commissione provvede all'attribuzione dei punteggi ad alla formazione della graduatoria provvisoria. In qualsiasi momento la Fondazione può chiedere integrazioni alla documentazione.

Nella graduatoria sono indicate anche le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

A parità di punteggio spetta la precedenza al nucleo familiare il cui capo famiglia sia più anziano.

Subito dopo la formazione, la graduatoria provvisoria viene comunicata agli interessati e pubblicata per sette giorni sulla bacheca del Circolo, con l'indicazione dei modi e dei termini per presentare ricorso.

ART. 8 - RICORSO E GRADUATORIA FINALE

Entro 15 giorni successivi al termine di pubblicazione, gli interessati possono presentare ricorso in carta semplice, al C.d.A. della Fondazione presso la segreteria della stessa.

Per il rispetto del termine fanno fede la ricevuta di presentazione.

Entro 15 giorni dalla scadenza dei termini per la presentazione dei ricorsi il C.d.A. provvede alla redazione della graduatoria definitiva.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio o non occuparlo entro 15 giorni dalla consegna, nel qual caso perdono il diritto all'assegnazione, ma possono concorrere successivamente.

In questo caso subentra nell'assegnazione il primo non assegnatario in graduatoria.

In caso di indisponibilità di alloggi, delle domande ritenute idonee vengono formate apposite liste di attesa.

ART. 9 - PRESTAZIONI DI BASE

La prestazioni di base assicurate a tutti gli ospiti comprendono:

- a) concessione in uso dell'alloggio assegnato e dei relativi arredi;
- b) disponibilità n°1 parcheggio riservato;
- c) uso di spazi comuni;
- d) erogazione dell'acqua fredda, dell'acqua calda e del riscaldamento/condizionamento locali;
- e) energia elettrica (a meno che non vi siano manifesti abusi nei consumi, per i quali vi potrà essere un conteggio a parte);
- f) servizi condominiali (pulizie, manutenzione e illuminazione degli spazi comuni, interni ed esterni, amministrazione, tassa rifiuti e smaltimento acque reflue, tasse comunali).
- g) copertura assicurativa
- h) eventuali periodiche attività di animazione e socializzazione.

Gli alloggi dati in concessione sono dotati di tutto l'arredamento necessario; spetta agli ospiti provvedere alla dotazione di stoviglie, suppellettili e biancheria.

Sul corretto uso e mantenimento degli alloggi e degli arredi la Fondazione si riserva la possibilità di controllo periodico.

ART. 10 - CANONI E CONDIZIONI PER L'UTILIZZO DEGLI ALLOGGI

L'alloggio potrà essere assegnato sotto forma di contratto di locazione ad uso abitativo oppure sotto forma di "ospitalità temporanea" per un tempo determinato e comunque inferiore a mesi 12.

Nel caso di motivata richiesta di Ospitalità Temporanea il C.d.A si riserva di assegnare gli alloggi derogando dai criteri previsti dagli artt. 3), 4) e 5) del presente Regolamento Interno.

Al verificarsi della disponibilità di un alloggio nell'anno solare, secondo l'ordine della lista d'attesa, la Fondazione invita gli interessati ad esprimere l'eventuale accettazione, richiedendo l'aggiornamento, se del caso, delle dichiarazioni contenute nella domanda.

Le domande accettate e non ancora soddisfatte avranno validità di un anno dalla presentazione.

Annualmente viene determinato l'ammontare del canone mensile di concessione in uso dell'alloggio. Gli ospiti degli alloggi dovranno corrispondere mensilmente il canone di concessione in uso fissato per l'anno in corso, le spese di manutenzione ordinaria relative all'alloggio stesso e la quota mensile relativa alle spese variabili, derivato dai costi relativi alle prestazioni base, salvo conguaglio di fine anno per queste ultime in relazione alle risultanze a consuntivo.

L'eventuale allacciamento alla rete telefonica e il conseguente contratto con il gestore non sono comprese nei servizi prestati dalla Fondazione.

I canoni per l'utilizzo degli alloggi, assegnato con la graduatoria come previsto dall'art. 1, vengono fissati dal C.d.A. della Fondazione con apposita delibera.

Prima dell'ammissione all'utilizzo degli alloggi gli assegnatari devono far prevenire alla segreteria della Fondazione la seguente documentazione:

- 1 - Autocertificazione attestante le condizioni di autosufficienza psicofisica e di assenza di malattie infettive o diffuse. Se non ritenuto sufficiente la commissione può richiedere, ad integrazione, specifico certificato medico.
- 2- Copia della attestazione di avvenuto versamento nel conto di tesoreria di un deposito cauzionale da concordare tra le parti alla stipula del contratto di accoglienza.
Tale versamento anticipato può essere sostituito con altro idoneo titolo.
- 3 - Il contratto dovrà essere controfirmato da un garante per ogni nucleo familiare occupante l'alloggio che si obbligherà in tal senso verso la Fondazione con la sottoscrizione del contratto di concessione
- 4- Nucleo familiare deve essere autosufficiente.

Per i danni causati dall'assegnatario con dolo o colpa grave le spese di ripristino, se non coperti da assicurazione, saranno a carico dell'assegnatario o in subordine dal garante (art. 10 punto 3);

Per quanto riguarda le spese per servizi aggiuntivi di assistenza o supporto alla persona il pagamento sarà gestito direttamente dall'utente in base a tariffe al momento vigenti. Per tali servizi a richiesta saranno individuate dalla Fondazione strutture o persone di riferimento.

Nel caso che un ospite diventi momentaneamente o definitivamente non autosufficiente il servizio di assistenza specifico dovrà essere a carico dell'interessato in attesa di trovare ospitalità in una struttura adeguata.

ART. 11 - MODIFICHE DEL NUCLEO FAMILIARE

L'ampliamento del nucleo familiare deve essere preventivamente autorizzato dalla Fondazione previo accertamento che l'inclusione del nuovo componente non comporti la perdita dei requisiti previsti per la permanenza dell'alloggio.

La Fondazione si riserva di autorizzare l'ampliamento stesso entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda e provvede ad aggiornare la composizione del nucleo originario.

L'autorizzazione comporta l'estensione del diritto di subentro a favore del nuovo soggetto del nucleo familiare.

ART. 12 - DISMISSIONE DELL'ALLOGGIO ED EVENTUALE SUBENTRO

La dismissione dell'alloggio da parte dell'utente può avvenire per:

- rinuncia;
- revoca da parte di un eventuale terzo pagatore resosi garante;
- trasferimento ad alloggio protetto di altra struttura;
- per decesso del titolare del contratto di accoglimento

La rinuncia volontaria dell'interessato è presentata con il preavviso di almeno 30 giorni.

In caso di abbandono dell'alloggio o decesso del concorrente all'assegnazione o dell'assegnatario, subentra nella titolarità della domanda o dell'alloggio l'altro componente del nucleo familiare, purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 3 e purché la convivenza sia iniziata almeno due anni prima della data del decesso o abbandono.

Un eventuale subentro nell'assegnazione potrà essere disposto in presenza di apposita domanda e la stipula di nuovo contratto col subentrante.

Eventuali persone conviventi, prive di tali requisiti, non conservano il diritto all'uso dell'alloggio e dovranno lasciarlo nel termine fissato, comunque non superiore a 30 giorni.

Gli alloggi dovranno essere restituiti nelle condizioni cui sono stati assegnati, in caso di inadempienza farà fede la quota di garanzia.

La morosità superiore a tre mesi nel pagamento dei canoni per l'utilizzo dell'alloggio è causa di decadenza dall'assegnazione.

La Fondazione comunicherà al locatario le condizioni di decadenza per un immediato ripristino della regolari scadenze; la morosità può essere sanata con il pagamento della somma dovuta entro novanta giorni dalla messa in mora.

Qualora la morosità sia dovuta a grave malattia dell'assegnatario o per altra grave difficoltà la Fondazione può concedere proroghe anche superiori al periodo indicato.

In caso di morosità, i componenti del nucleo familiare o i sottoscrittori del contratto di locazione sono obbligati in solido con l'assegnatario ai fini di quanto dovuto alla Fondazione.

Art. 13 - DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

La revoca dell'alloggio è disposta nei seguenti casi:

- a) l'assegnatario non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato, salva autorizzazione della Fondazione, giustificata da gravi motivi;
- b) accertata e persistente violazione delle norme per la convivenza, di cui al successivo art. 15;
- c) l'assegnatario abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
- d) l'assegnatario abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
- e) l'assegnatario abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;
- f) l'assegnatario abbia, con dolo o colpa grave, causato gravi danni all'alloggio;
- g) l'assegnatario abbia una morosità nel pagamento dei canoni e delle spese di gestione nei termini previsti dall'art. 12 ;
- h) riscontro di intervenuta non-autosufficienza da parte di personale socio-sanitario.
- i) per decesso della persona titolare dell'assegnazione dell'alloggio

La proposta di revoca motivata è comunicata dalla Fondazione all'interessato o ai suoi referenti/garanti, che hanno tempo 15 giorni per presentare eventuali controdeduzioni.

Sulla proposta di revoca e sulle eventuali controdeduzioni presentate esprime parere vincolante la commissione di cui all'art. 6 del presente regolamento.

La decadenza dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell'alloggio.

Per il periodo di permanenza nell'alloggio dopo la dichiarazione di decadenza è dovuta una indennità di occupazione parie al doppio del canone di concessione.

ART. 14 - SERVIZIO DI CUSTODE

Presso la struttura, quando ultimata, potrebbe essere prevista la presenza di un custode o di una coppia di persone cui viene assegnato un alloggio della medesima struttura.

In assenza di un "custode" la Fondazione avrà il compito di vigilare sul corretto utilizzo degli alloggi e in caso di emergenza o necessità segnalate di attivarsi nei confronti dell'ospite per attivare eventuali prestazioni di aiuto domiciliare.

ART. 15 – NORME PER LA CONVIVENZA

A cura della Fondazione vengono predisposte specifiche norme finalizzate alla ordinata convivenza degli ospiti delle singole strutture e all'ordinato utilizzo degli spazi e delle cose comuni.

Art. 16 - NORME GENERALI E FINALI

I termini relativi agli adempimenti della Fondazione sono ordinatori e perentori.

Su segnalazione della Commissione per l'Assegnazione degli Alloggi il C.d.A. della Fondazione può modificare il numero degli alloggi da assegnare e/o le prescrizioni già indicate nel bando.

Per quanto non previsto dal presente regolamento ogni decisione spetta al C.d.A. della Fondazione, il quale provvede applicando eventualmente le norme del codice civile e della L.R. 10/96 e successive modificazioni.