

Oggetto : Approvazione regolamento per l'istituzione e la gestione della Residenza sociale per anziani di Via Bazzana.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Al Consiglio comunale per la sua approvazione

Ricordato che il Comune di San Michele al Tagliamento è proprietario di un fabbricato sito nel Capoluogo in Via Bazzana, n. 7, costituito da n. 27 mini alloggi ;

Considerato che il fabbricato è attiguo alla Casa di Riposo comunale " Ida Zuzzi ";

Valutata l'opportunità di dar corso all'istituzione di una Residenza sociale per anziani nel fabbricato di Via Bazzana , idonea ad ospitare anziani singoli e in coppia, e capace nell'erogazione dei servizi di beneficiare delle sinergie derivanti dalla vicinanza con la Casa di Riposo ;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 105 del 14.05.2002, con cui si disponeva l'esclusione dei 27 mini alloggi di Via Bazzana dall'applicazione della Legge regionale 02.04.1996, n.10 ;

Visto il verbale della Commissione consiliare Società del 29.05.2002, con cui si approvava la proposta di regolamento per l'istituzione e la gestione della Residenza sociale per anziani ;

Visto l'allegato schema di regolamento per l'istituzione e la gestione della Residenza sociale per anziani, che fa parte integrante della presente deliberazione ;

Visti i pareri resi ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000. n.267, allegati al presente provvedimento,

SI PROPONE

- 1) Di approvare il regolamento per l'istituzione e la gestione della Residenza sociale per anziani di Via Bazzana, che – composta di n. 16 articoli – forma parte integrante della presente deliberazione ;
- 2) Di dare atto che i locali interessati al presente provvedimento sono quelli indicati nella planimetria allegata sub A) ;
- 3) Di dare, altresì atto, che il regolamento entrerà in vigore con l'esecutività della presente deliberazione di approvazione, ai sensi dell'articolo 72 dello Statuto comunale.

REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE E LA GESTIONE DELLA RESIDENZA SOCIALE PER ANZIANI DI VIA BAZZANA

PARTE PRIMA ISTITUZIONE E GESTIONE

ART. 1

E' istituita nel fabbricato sito in Via Bazzana, n. 7, la Residenza sociale per anziani del Comune di San Michele al Tagliamento, composta da n. 27 mini alloggi (identificati nella planimetria allegata sub a) al presente regolamento) per una o due persone, destinati ad anziani singoli e in coppia residenti nel Comune medesimo e non affetti da accertate patologie in grado di compromettere gravemente la vita di relazione all'interno della struttura.

ART. 2

La Residenza sociale per anziani si inserisce all'interno dell'organizzazione del Centro Servizi del Comune di San Michele al Tagliamento, che già offre risposte residenziali attraverso la Casa di Riposo comunale "Ida Zuzzi" e territoriali con il servizio di assistenza domiciliare, al fine di sopperire ai bisogni abitativi e socio-assistenziali della popolazione anziana, favorendo la cultura della domiciliarità.

La struttura è concepita come un insieme dinamico, rivolto a garantire agli assegnatari dei mini alloggi una sistemazione quanto più possibile autonoma nel proprio contesto familiare e sociale, occasioni di aggregazione e la possibilità di fruire di una serie di servizi socio-assistenziali forniti nell'ambito della Casa di Riposo (pasti prodotti dalla cucina della struttura, animazione , ecc.); gli assegnatari dei mini alloggi potranno, altresì, avvalersi – nelle forme previste dal successivo art. 5 - del servizio di assistenza domiciliare che ha sede presso la Casa di Riposo.

ART. 3

Gli assegnatari dei mini alloggi della Residenza sociale per anziani dovranno impegnarsi a una convivenza regolata da norme di buon vicinato, equilibrando le esigenze della sfera privata con quelle derivanti dall'appartenenza ad un ambito pubblico socializzato.

Gli assegnatari verranno destinati a mini alloggi siti al piano terra o al primo piano, prioritariamente in base alle condizioni di salute.

I mini alloggi per due persone verranno assegnati preferibilmente a coppie o a persone fra le quali esiste un vincolo di parentela o di convivenza mirata al reciproco sostegno.

In assenza di domande per nuclei composti da due persone gli alloggi verranno destinati a nuclei composti da una persona.

Se successivamente all'ammissione le condizioni dell'assegnatario si aggraveranno al punto da rendere problematica la permanenza presso la Residenza sociale per anziani, verranno intraprese le necessarie iniziative per concordare con i familiari dello stesso la dimissione dalla struttura e la sistemazione in altro idoneo contesto abitativo o in istituto.

La dimissione potrà essere disposta dal Comune nel caso in cui l'assegnatario si renda autore di gravi inadempienze o trasgressioni alle regole di inquinato e di buon vicinato, che compromettano la permanenza dello stesso all'interno della Residenza.

ART. 4

Gli assegnatari stipuleranno un contratto di locazione con il Comune, che – fra l'altro – ripartirà gli oneri relativi alle spese di manutenzione e gestione dei mini alloggi e delle parti comuni della struttura.

Ai fini del presente regolamento si intendono quali interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento delle rifiniture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Si intendono per interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, di edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Si considerano parti di uso comune, in particolare, muri maestri, androni ed ingresso scale, scale e pianerottoli, ascensore, corridoi e locali comuni, cortili e strade di accesso, spazi verdi, tetti e sottotetti, fognature e tutti gli impianti esistenti per l'energia elettrica, il gas da riscaldamento o uso domestico, l'acqua, ecc. sino alle diramazioni ai locali di ciascun mini alloggio.

Le mansioni tecnico- economiche relative alla gestione della Residenza sociale per anziani potranno essere svolte direttamente dal Comune attraverso propri dipendenti o affidate dal Comune stesso a professionisti o ditte esterne.

Saranno a carico del Comune di San Michele al Tagliamento le spese delle manutenzioni straordinarie dell'intera struttura, delle manutenzioni ordinarie delle parti di uso comune, dello sfalcio e tenuta degli spazi verdi (salvo quanto previsto nel successivo art. 16), della sovrintendenza e manutenzione degli impianti elettrici e termici centralizzati, dell'ascensore nonché della fornitura di acqua, energia elettrica e riscaldamento delle parti di uso comune.

Il Comune potrà, inoltre, farsi carico degli oneri per la pulizia degli spazi di uso comune interni ed esterni alla struttura.

Gli assegnatari provvederanno direttamente ed autonomamente alle spese di manutenzione ordinaria del mini alloggio, nonché alle spese per la fornitura di energia elettrica, riscaldamento, gas e acqua per uso domestico, telefono e a tutte le altre spese occorrenti alla normale gestione dell'alloggio occupato.

Per quanto concerne il riscaldamento e il gas e l'acqua per uso domestico, il Comune potrà assumere direttamente la gestione unitaria dei relativi rapporti con le ditte fornitrici, addebitando quindi con cadenza periodica le spese agli assegnatari.

ART. 5

Nell'ambito della complessiva organizzazione dei servizi nel territorio, e previa valutazione del caso da parte dell'Assistente Sociale, il Comune di San Michele al Tagliamento metterà a disposizione degli assegnatari della Residenza sociale per anziani i seguenti servizi :

-servizio di assistenza sociale : sostegno morale, mantenimento delle relazioni con i familiari, stimolo e supporto per attivare le relazioni sociali ;

-servizio di assistenza domiciliare : attraverso le assistenti domiciliari potranno essere assicurati interventi finalizzati alla cura della persona, al riordino del mini alloggio e alla lavanderia, all'assistenza per l'alimentazione, all'accompagnamento per visite mediche o commissioni varie, ecc.;

-servizio di animazione : è prevista la fruizione dei servizi di animazione che vengono organizzati per la vicina Casa di Riposo " Ida Zuzzi", sia attraverso la possibilità di partecipare – in forme che saranno definite dai responsabili della Casa di Riposo – all'animazione all'interno della struttura, sia attraverso l'organizzazione di momenti di animazione direttamente nella Residenza per anziani. Non saranno previsti all'interno della struttura servizi medico- infermieristici, in quanto ogni utente si avvarrà delle prestazioni del proprio medico di fiducia.

Non sarà, inoltre, prevista sorveglianza notturna, né servizio di custodia e ricezione telefonica.

PARTE SECONDA ASSEGNAZIONE DEI MINI ALLOGGI

ART. 6

I mini alloggi della Residenza sociale per anziani verranno assegnati a seguito di bando di concorso, cui potranno partecipare coloro che risulteranno in possesso dei requisiti previsti nel successivo articolo 7 , sulla base di una graduatoria redatta sulla base dei criteri indicati al successivo articolo 8 .

Il bando di concorso sarà approvato con deliberazione della Giunta comunale ; la graduatoria di assegnazione verrà approvata con determinazione del funzionario responsabile del Servizio Assistenza e Gestione Casa di Riposo del Comune, su proposta dell' apposita Commissione tecnica

prevista dal successivo art. 8 ; il conseguente provvedimento di assegnazione del mini alloggio e quello previsto dal successivo articolo 11 saranno adottati dal funzionario responsabile del Servizio Assistenza e Gestione Casa di Riposo.

Gli assegnatari saranno tenuti alla stipula di un contratto di locazione e al pagamento di un canone commisurato alla tipologia dell'alloggio.

Ai fini del presente regolamento i mini alloggi sono ripartiti nelle seguenti tre tipologie :

- grandi (bilocali per non più di due persone) – canone di locazione : € 100,00 mensili ;
- medi (bilocali per non più di una persona) – canone di locazione : € 75,00 mensili ;
- piccoli (monolocali per non più di una persona) – canone di locazione : € 50,00 mensili.

I canoni di locazione potranno essere modificati con deliberazione della Giunta comunale.

ART.7

Gli interessati ad ottenere l'assegnazione di un mini alloggio della Residenza sociale per Anziani dovranno presentare, entro il termine che verrà stabilito nel bando di concorso, domanda al Comune di San Michele al Tagliamento, redatta su apposito modulo predisposto e messo a disposizione dagli uffici comunali.

Il bando di concorso disporrà i seguenti requisiti per la partecipazione all'assegnazione :

- 1) cittadinanza italiana o di un altro Stato dell'Unione Europea del richiedente un alloggio per una persona singola ovvero di almeno uno dei richiedenti un alloggio per due persone;
- 2) iscrizione di tutti i richiedenti all'anagrafe dei residenti del Comune di San Michele al Tagliamento continuativamente almeno negli ultimi tre anni anteriori al termine di scadenza per la presentazione delle domande di assegnazione dei mini alloggi . Ai fini del computo dei tre anni di ininterrotta residenza anagrafica nel Comune verranno considerate quale anno intero anche le frazioni di anno solare comprese fra la data di iscrizione anagrafica e il 31 dicembre dell'anno medesimo e le frazioni dell'anno comprese fra l'1 gennaio e la data di scadenza per la presentazione della domande di assegnazione ;
- 3) aver compiuto 65 anni (indifferentemente per uomini e donne) per il richiedente un alloggio per una persona singola e per almeno uno dei richiedenti un alloggio per due persone ;
- 4) non essere affetti da accertate patologie in grado di compromettere gravemente la vita di relazione all'interno della struttura. Le modalità di verifica delle condizioni di salute saranno definite dal bando di concorso ;
- 5) reddito annuale di ciascun richiedente - calcolato con le modalità di cui al Decreto legislativo 31/03/1998, n.109, e successive modificazioni e integrazioni (reddito ISEE) - non superiore al limite che sarà stabilito di volta in volta nel bando di concorso ;
- 6) vivere in alloggio precario; per tale si intende la situazione in cui sia riscontrabile almeno una delle seguenti caratteristiche :

-comunicazione di sfratto o rilascio (si comprendono le situazioni in cui , alla data del bando, sia stato intimato uno sfratto, sia stato emesso o sia di imminente emanazione un invito al rilascio in caso di collocamento a riposo per gli alloggi di servizio, sia imminente la cessazione della locazione per scadenza naturale del contratto o altre situazioni sostanzialmente assimilabili alle precedenti);

-coabitazione (vi è coabitazione nel caso in cui il richiedente viva con una o più persone con le quali esista un rapporto di parentela o affinità superiore al 3° grado);

-alloggio sovraffollato (si valuta il numero dei componenti il nucleo familiare rapportato al numero dei vani occupati, nonché lo stato di salute e l'età dei conviventi);

-alloggio improprio e/ o con problemi igienico-sanitari (si intende un alloggio che abbia le caratteristiche di baracca, soffitta o cantina, in cui si sia comunque accertata una condizione problematica sotto il profilo igienico-sanitario , dove esistano barriere architettoniche tali da compromettere un corretto uso dell'alloggio stesso o altre situazioni sostanzialmente assimilabili alle precedenti);

-altre situazioni di disagio da valutarsi da parte della commissione esaminatrice ;

Qualora successivamente all'approvazione della graduatoria venga accertata la mancanza nel richiedente dei requisiti dichiarati , il Comune darà corso alla revoca dell'assegnazione.

Il Comune si riserva, anche successivamente all'assegnazione, la facoltà di disporre la sistemazione negli alloggi situati al piano terra delle persone per le quali risulti l'impossibilità o la grave difficoltà a risiedere nel piano superiore ; correlativamente l'assegnatario si obbliga ad acconsentire a trasferirsi in altro alloggio al verificarsi di tale evenienza.

ART.8

La proposta di graduatoria per l'assegnazione degli alloggi verrà definita da una commissione tecnica così composta :

- dal Responsabile del Servizio Assistenza e Gestione Casa di Riposo (Presidente) ;
- dall'Assistente Sociale coordinatrice del servizio di assistenza domiciliare (componente) ;
- da altra Assistente Sociale o dipendente comunale di categoria D o C (componente).
- Le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte da uno dei componenti o da altro dipendente di categoria C o B, che parteciperà senza diritto di voto.

Ciascun componente la commissione potrà assegnare un punteggio corrispondente a quello massimo attribuibile per ciascuna categoria valutabile; il punteggio effettivamente attribuito consisterà nella media dei punteggi assegnati da tutti i commissari.

La commissione verrà nominata con provvedimento del Responsabile del Servizio Assistenza e Gestione Casa di Riposo., senza oneri per il Comune oltre a quelli del compenso ordinario o straordinario per il personale dipendente.

ART. 9

Nella formazione della graduatoria di assegnazione, la commissione di cui all'articolo precedente applicherà a ciascuna domanda un punteggio sulla base dei seguenti criteri :

CRITERI	PUNTEGGIO
REDDITO	DA 1 A 5 PUNTI
ALLOGGIO IMPROPRIO E/O CON PROBLEMI IGIENICO-SANITARI	DA 1 A 5 PUNTI
COABITAZIONE	DA 1 A 5 PUNTI
SFRATTO, RILASCIO O CESSAZIONE DELLA LOCAZIONE	5 PUNTI
ALLOGGIO SOVRAFFOLLATO	DA 1 A 5 PUNTI
ALTRE SITUAZIONI DI DISAGIO	DA 1 A 5 PUNTI

Il punteggio relativo al criterio “reddito” sarà assegnato in modo aritmetico, senza discrezionalità alcuna per la Commissione, applicando la seguente formula :

$$X = \frac{pM}{Pm}$$

p

dove : X = punteggio da attribuire;

p = reddito della domanda considerata;

pM = punteggio massimo attribuibile (5 punti);

Pm = reddito inferiore fra quelli delle domande presentate.

L'attribuzione dei punteggi per le voci “alloggio improprio e/o con problemi igienico-sanitari”, “coabitazione”, “alloggio sovraffollato” e “altre situazioni di disagio” sarà effettuata dalla commissione – nell'esercizio di discrezionalità tecnica – in base ad una valutazione svincolata da parametri precostituiti ed automatici .

La voce “sfratto, rilascio o cessazione della locazione” avrà sempre un punteggio di 5 ; i punti di quest'ultima voce non sono cumulabili i punti relativi alle voci “alloggio improprio e/o con problemi igienico-sanitari”, “coabitazione” e “alloggio sovraffollato”.

ART.10

La graduatoria rimarrà valida per la durata di 2 (due) anni dalla data del provvedimento di approvazione per l'assegnazione degli alloggi che si rendessero successivamente liberi.

Verrà indetto un nuovo bando di concorso qualora , prima della scadenza del biennio di cui al comma precedente, si rendesse libero un numero di alloggi superiore al numero di assegnatari utilmente collocati nella graduatoria.

ART. 11

Il Comune potrà procedere alla concessione straordinaria di alloggi a persone non rientranti nella graduatoria di cui all'articolo precedente qualora i Servizi Sociali del Comune ravvisino la necessità di provvedere alla temporanea sistemazione in ambiente che consenta una supervisione da parte del personale addetto all'assistenza, non ottenibile mediante l'inserimento in diversi contesti abitativi o strutture.

L'assegnatario sarà tenuto in ogni caso al pagamento di un canone per l'occupazione dell'alloggio, corrispondente al canone di locazione.

ART. 12

Coloro che alla data di entrata in vigore del presente regolamento risultano occupare - in virtù di precedente contratto di locazione o assegnazione definitiva o provvisoria – uno dei mini alloggi della struttura diventano in via automatica assegnatari della Residenza Sociale per anziani, con successiva sostituzione al contratto originario di un nuovo contratto di locazione.

Coloro che alla stessa data risultano aver stipulato regolare contratto di locazione con il Comune per uno dei mini alloggi continuano ad essere obbligati al pagamento del canone di locazione indicato nel contratto; il nuovo canone indicato nell'art.6 del presente regolamento verrà addebitato successivamente alla scadenza o risoluzione del contratto medesimo.

PARTE TERZA REGOLE DI INQUILINATO

ART.13

Gli assegnatari sono tenuti all'osservanza delle disposizioni contenute nel contratto di locazione e nel presente regolamento.

In particolare gli assegnatari sono tenuti :

- a servirsi correttamente della cosa locata ai sensi dell'articolo 1587 del codice civile e ad attenersi ai regolamenti comunali e delle altre competenti autorità per quanto non previsto nel presente regolamento ;
- ad occupare stabilmente il mini alloggio. Qualora il mini alloggio dovesse rimanere disabitato per un periodo di tempo superiore a 1 (un) mese l'assegnatario dovrà darne comunicazione al Comune ;
- a mantenere in buon ordine l'alloggio e gli spazi di uso comune ;

- ad osservare le norme di buon vicinato ;
- a servirsi della cosa locata ad uso esclusivo di abitazione ;
- a chiedere ed ottenere specifica autorizzazione del Comune per variare la composizione del nucleo familiare e per ospitare altre persone per periodi superiori a 20 (venti) giorni ;
- a tenere accuratamente chiusi dopo l'uso i rubinetti dell'acqua e del gas, essendo in caso diverso a loro carico i danni di qualunque specie che ne derivassero ;
- a sostituire tempestivamente a propria cura e spese i vetri rotti del mini alloggio ;
- ad assicurare la pulizia delle scale di accesso e delle parti comuni interne ed esterne alla Residenza sociale per Anziani, salvo che il Comune non abbia comunicato di aver assunto a proprio carico l'onere delle relative spese ;
- a provvedere agli interventi di manutenzione ordinaria del mini alloggio posti a loro carico dal presente regolamento, dal contratto di locazione, e – per quanto non previsto – dal Codice Civile.

ART.14

E' vietato agli assegnatari :

- scuotere e/o battere, ovvero esporre dalle finestre del proprio alloggio verso la strada di accesso all'ingresso principale e sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte, lenzuola, materassi, cuscini ed oggetti di vestiario ; tale operazione è permessa solo dai balconi e finestre che non danno sulla strada di accesso principale o che danno sul cortile ;
- depositare nei luoghi di passaggio biciclette, materiali ingombranti, ecc.;
- spaccare legna o altri materiali nei locali, sulle scale, sui pianerottoli, corridoi, balconi e nelle soffitte ;
- gettare nei servizi igienici e nei lavabi materiali che possano ingombrare le tubazioni di scarico ;
- tenere depositi di materie nocive all'igiene ovvero infiammabili o comunque pericolose nel proprio mini alloggio o comunque all'interno o in prossimità della Residenza sociale per anziani ;
- lasciare aperte le porte di ingresso della Residenza sociale per anziani oltre il termine che verrà stabilito per la chiusura notturna ;
- abbandonare immondizie ed altri generi di rifiuto nei cortili, nella strada e nelle altre adiacenze ;
- recare disturbo al vicinato con rumori eccessivi di qualsiasi natura ; l'uso di elettrodomestici rumorosi non dovrà avvenire negli orari che verranno individuati per il riposo delle persone ;
- depositare sulle finestre, sulle terrazze e negli spazi comuni utensili, attrezzi ed oggetti che possano rappresentare pericolo per i vicini. I vasi da fiori e piante dovranno sempre essere opportunamente assicurati onde evitare eventuali cadute ; l'innaffiamento di fiori e piante dovrà avvenire in modi e orari tali da non generare problemi per gli inquilini e per la struttura ;
- tenere nell'alloggio o comunque nell'ambito della struttura animali che possano arrecare molestia o disturbo al vicinato o danni alla struttura ;

- parcheggiare automobili, biciclette, ecc. al di fuori degli spazi a ciò destinati ;
- deturpare in qualsiasi modo l'estetica dell'edificio ;
- costruire manufatti, recinzioni, baracche, verande o altre opere, nonché effettuare adattamenti e modifiche alle parti di uso comune e al mini alloggio, anche se a scopo di miglioramento, in mancanza del preventivo consenso del Comune ;
-

ART.15

La consegna all'assegnatario delle chiavi dei locali avverrà successivamente all'emanazione da parte del competente funzionario del Comune del provvedimento di formale assegnazione del mini alloggio, indipendentemente dalla stipulazione del contratto di locazione che potrà seguire successivamente. Dalla consegna delle chiavi decorrerà l'obbligo dell'assegnatario di pagare il canone di locazione .

La consegna del mini alloggio avverrà nello stato di fatto ; eventuali lavori da effettuare o carenze nelle dotazioni degli alloggi potranno essere precisati in apposito atto.

ART.16

Gli assegnatari potranno concordare, d'accordo con il Comune, che parte degli spazi verdi siano coltivati ad uso giardino. In tal caso coloro che saranno autorizzati alla coltivazione del giardino dovranno attenersi scrupolosamente alle regole che verranno emanate per la sua tenuta.