

REGOLAMENTO

ALLOGGI PROTETTI PER ANZIANI

ART. 1 - Oggetto

Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione e la gestione degli alloggi protetti per anziani inseriti nel Complesso Polifunzionale per Anziani "L'Acero", di proprietà del Comune di Siziano. Tali alloggi, totalmente privi di barriere architettoniche, rispettano i requisiti minimi d'esercizio stabiliti dalla Regione Lombardia con la DGR 11497 del 17 marzo 2010.

Gli alloggi, costituiti dai monocalci e bilocali individuati nell'allegata planimetria, hanno l'esplicita finalità di offrire alle persone anziane 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.

Art. 2 – Destinatari

Gli alloggi protetti sono destinati a persone di età superiore a 65 anni, singoli o coppie, con cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'unione europea, oppure cittadinanza straniera con regolare permesso/carta di soggiorno di lungo periodo, residenti nel Comune di Siziano da almeno 2 anni, che conservano un sufficiente grado di autonomia e che tuttavia necessitano di un ambiente controllato e protetto.

E' possibile, in caso di coppia, derogare al requisito anagrafico per uno dei due richiedenti, purché si tratti di persona con invalidità al 100%, non affetta da disabilità gravissima o in condizioni di dipendenza vitale, accertato a seguito di valutazione multidimensionale integrata ai sensi delle vigenti normative in materia.

Negli alloggi protetti per anziani sono pertanto accolti, prioritariamente, soggetti che presentino almeno una delle seguenti problematiche:

- reti familiari rarefatte e residuali;
- un'abitazione non adeguata;
- diminuzione dell'autonomia nelle sole funzioni di tipo strumentale;
- patologie gestibili a domicilio;
- condizioni di solitudine.

E' invece esclusa l'assegnazione degli alloggi protetti a persone:

- non autosufficienti necessitanti di assistenza socio sanitaria continua, che trovano la loro migliore collocazione in altre tipologie della rete d'Unità d'Offerta Socio Sanitaria;
- con problematiche psichiatriche attive;
- con forme di demenza, ivi compreso l'Alzheimer.

La condizione di autosufficienza o parziale non autosufficienza deve essere documentata con apposita certificazione rilasciata dal medico curante.

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, monocale o bilocale, con impianto di riscaldamento centralizzato, acqua potabile, contatore per l'allaccio alle reti dell'energia elettrica, predisposizione per l'allaccio alla linea telefonica, derivazione antenna TV,

campanello per la chiamata d'emergenza, arredato a cura dell'Amministrazione Comunale con blocco cucina armadiato completo dei principali elettrodomestici.

Gli alloggi sono inseriti in un complesso che comprende un centro diurno per anziani, con possibilità di pranzo nella sala comune, bagno assistito e attività aggregative diurne e festive, un poliambulatorio fisioterapico per riabilitazione delle funzioni motorie e la guardia medica.

La struttura dispone di impianto solare termico per la produzione del 50% dell'acqua calda e di impianto fotovoltaico per la produzione dell'energia elettrica utilizzata nelle parti comuni.

ART. 4 – Assegnazione degli alloggi protetti

L'assegnazione degli alloggi protetti disponibili è effettuata con apposito bando pubblico approvato dalla Giunta Comunale, 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 dal Servizio Sociale Comunale.

Le domande presentate sono esaminate da un'apposita Commissione nominata dalla Giunta Comunale; la Commissione procede a verificare il possesso dei requisiti individuati nell'articolo 2 del presente regolamento e a redigere la graduatoria delle domande idonee, secondo quanto indicato nel successivo art. 5.

La graduatoria è affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi. Durante l'affissione la graduatoria può essere impugnata, con apposito atto scritto, da coloro che hanno presentato domanda di ammissione. Le impugnazioni 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 stessa resta valida fino all'indizione di nuovo bando, che ne produce l'aggiornamento.

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 il nucleo familiare: le coppie non potranno essere assegnatarie di monolocali.

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 dal Responsabile dei Servizi Sociali del Comune di Siziano, previa permanenza dei requisiti individuati all'articolo 2.

L'assegnatario, salvo ricovero ospedaliero, dovrà occupare l'alloggio entro 60 giorni dall'assegnazione, pena decadenza.

Ogni richiedente potrà rifiutare una sola volta l'assegnazione, per gravi e documentati motivi; in tal caso verrà rimesso in graduatoria all'ultimo posto, diversamente verrà automaticamente escluso dalla graduatoria.

ART. 5 - Criteri per la formazione della graduatoria

L'apposita commissione nominata dalla Giunta Comunale, verificato il possesso dei requisiti individuati al precedente articolo 2, procede a redigere la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi protetti per anziani applicando i seguenti punteggi:

A) RETE FAMILIARE E SOCIALE	Punti
1. Assenza di rete familiare e assenza di supporto informale	4
2. Rete familiare residuale (nipoti, fratelli o sorelle) in assenza di supporto informale	3
3. Situazione di fragilità parzialmente compensata dalla rete familiare o informale	2
4. Rete familiare (figli, nipoti, ecc.) e/o supporto informale presente e stabile	1
B) CONDIZIONI DI SALUTE E LIVELLO DI AUTONOMIA	
1. Condizione di parziale riduzione dell'autonomia con necessità di supporto assistenziale (es. gestione igiene ambientale, igiene personale)	4

2. Condizione di autonomia	3
C) CONDIZIONE ABITATIVA DI PROVENIENZA (i punti dal 2 al 5 sono tra loro cumulabili)	
1. Situazione di sfratto o rilascio casa di abitazione	4
2. Abitazione con barriere architettoniche (scale, bagno) o in condizioni igieniche non adeguate	4
3. Abitazione in affitto con canone annuo elevato in relazione alla condizione economica (tale da far scendere l'ISEE del nucleo al di sotto del minimo vitale)	3
4. Abitazione situata in frazione/cascina	2
5. Assenza di abitazione propria, convivenza con altre persone	2
D) PERSONA INSERITA IN RESIDENZA SANITARIA PER ANZIANI (RSA)	4
E) ANZIANITA' DI ISCRIZIONE IN GRADUATORIA * Verrà assegnato 1 punto per ogni anno di permanenza in graduatoria, fino a un massimo di 4	4

* In sede di prima applicazione, il punteggio sarà assegnato a coloro che sono inseriti nella graduatoria definitiva Bando 7 – alloggi ERP.

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. In caso di ulteriore parità verrà considerata l'età del più anziano.

Art. 6 – Retta a carico degli assegnatari

Gli alloggi protetti per anziani si configurano come servizio residenziale a carattere permanente e continuativo, assoggettato al pagamento di una retta mensile proporzionale alla situazione economica (ISEE) del nucleo dell'assegnatario.

La retta base mensile, differenziata tra monolocale e bilocale e ponderata sul numero di occupanti, è fissata dalla Giunta Comunale 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;
- 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
- reperibilità di un operatore sociale 24h/24 per 365 giorni l'anno

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 per la fornitura dell'energia elettrica dell'alloggio;
- contratto di telefonia;
- 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 dalla Giunta Comunale, nel rispetto delle vigenti normative in materia.

Art. 7 – Ulteriori prestazioni

Accanto alle prestazioni di base descritte nell'articolo 6, alle persone residenti negli alloggi protetti sarà data la possibilità di accesso ai seguenti ulteriori servizi complementari, funzionali a rispondere a bisogni differenziati e compositi, correlati al grado di autonomia delle persone:

- pulizia dell'alloggio;
- assistenza domiciliare con personale ASA/OSS;
- pasti c/o centro diurno L'Acero o a domicilio;
- bagno assistito;
- telesoccorso
- riabilitazione delle funzioni motorie c/o Poliambulatorio fisioterapico Comunale
- lavaggio e stiratura della biancheria da letto, da bagno e del tovagliato;
- servizio lavanderia con indumenti contrassegnati;

Le tariffe per l'accesso a tali servizi complementari, sono determinati dalla Giunta Comunale, che potrà anche ampliare l'offerta qualora ne ravvisi il bisogno e la possibilità; anche per tali servizi è prevista una graduazione dei costi proporzionale alla situazione economica dei richiedenti, documentata con certificazione ISEE.

ART 8 – Manutenzioni e arredi

La manutenzione straordinaria dell'immobile, dei locali e degli impianti, compete all'Amministrazione Comunale. La manutenzione ordinaria dei locali e di quanto in esso contenuto, ivi compresa la cucina, spetta agli assegnatari.

Gli assegnatari 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 l'Amministrazione Comunale 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 apparecchiature delle stanze;
- 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 dall'Ente, 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 dell'Amministrazione.

Gli assegnatari dovranno avvisare il Comune 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.

E' vietato ospitare nella propria stanza, anche per una sola notte, persone estranee, qualunque sia il legame di parentela o di amicizia. Eventuali eccezioni potranno essere autorizzate dal Comune.

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 il Comune, per permettere di intervenire in caso di incendio, di urgenza di carattere sanitario o comunque di pubblica utilità.

Il Comune si riserva inoltre di far ispezionare l'alloggio dal personale preposto o da propri incaricati ogni qualvolta lo ritenga necessario, previo adeguato preavviso.

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 per anziani, 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 risoluzione 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, tale da determinare l'inidoneità della soluzione abitativa;
- la morosità per tre mensilità consecutive

La risoluzione viene disposta con deliberazione della Giunta Comunale.

ART. 13 Utilizzo spazi comuni

Gli spazi comuni devono essere utilizzati secondo la disciplina prevista nella Carta dei Servizi, che sarà approvata dalla Giunta Comunale.

ART. 14 Norma finale

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