

**Azienda Pubblica di Servizi alla Persona**

**"San Giuseppe" di Primiero**

***REGOLAMENTO PER LA GESTIONE***

***DEGLI ALLOGGI SITI A PIANO TERRA DELL'EDIFICIO AVENTE***

***SEDE IN PIEVE- VIALE MARCONI N.28***

***PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA (TN)***

Allegato quale parte integrante e sostanziale alla deliberazione  
del Consiglio di Amministrazione n.29 dd.-7/10/2016

## Indice

|          |                                                                                                                 |    |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Art. 1   | Oggetto del regolamento .....                                                                                   | 3  |
| Art. 2   | Caratteristiche e finalità del servizio .....                                                                   | 3  |
| Art. 3   | Soggetti destinatari del servizio.....                                                                          | 3  |
| Art. 4   | Compiti svolti dal Settore Sociale della Comunità.....                                                          | 4  |
| Art. 5   | Compiti svolti dall'Ente Azienda Pubblica di Servizi alla Persona .....                                         | 4  |
|          | "San Giuseppe" di Primiero.....                                                                                 | 4  |
| Art. 6   | Prestazioni erogate.....                                                                                        | 4  |
| Art. 7   | Prestazioni di base .....                                                                                       | 4  |
| Art. 8   | Prestazioni accessorie.....                                                                                     | 5  |
| Art. 9   | Alloggio.....                                                                                                   | 5  |
| Art.10   | Norme di comportamento delle figure operanti presso gli alloggi.....                                            | 5  |
| Art.11   | Procedura di assegnazione dell'alloggio .....                                                                   | 6  |
| Art.12   | Criteri per la valutazione delle domande.....                                                                   | 7  |
| Art.13   | Commissione per gli accoglimenti .....                                                                          | 8  |
| Art.14   | Determinazione e pagamento del canone di concessione dell'alloggio e delle<br>spese per l'uso dello stesso..... | 8  |
| Art.15   | Allontanamento provvisorio dall'alloggio .....                                                                  | 9  |
| Art.16   | Dismissione dell'alloggio .....                                                                                 | 9  |
| Art.17   | Revoca dell'alloggio.....                                                                                       | 10 |
| Art. 18  | Proteste, Reclami e Controversie .....                                                                          | 11 |
| Art.19   | Norme per la convivenza.....                                                                                    | 11 |
| Art.20   | Norma transitoria.....                                                                                          | 11 |
| Allegato | Norme per la convivenza .....                                                                                   | 12 |

## **Art. 1 Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina il funzionamento degli alloggi ubicati al piano terra dell'edificio sito in Viale Marconi n.28 a Pieve – Primiero San Martino di Castrozza (TN) di proprietà della A.P.S.P. “San Giuseppe” di Primiero.

## **Art. 2 Caratteristiche e finalità del servizio**

1. Gli alloggi sono una residenza comunitaria composta da due unità abitative autonome, destinate a:
  - persone singole che si trovano temporaneamente senza disponibilità di un alloggio;
  - nuclei familiari fino ad un massimo di due componenti;
  - due persone singole che richiedono di coabitare nel medesimo alloggio;
  - soggetti con bisogno di alloggio temporaneo per problemi legati ad abitazioni non idonee in particolare durante il periodo invernale;
  - casi segnalati dal settore sociale della Comunità;
  - altre tipologie da definire e concordare, in relazione alle istanze presentate, in sede di Commissione.

## **Art. 3 Soggetti destinatari del servizio**

1. Sono destinatari del servizio
  - persone singole che si trovano temporaneamente senza disponibilità di un alloggio
  - nuclei familiari fino ad un massimo di due componenti
  - due persone singole che richiedono di coabitare nel medesimo alloggio
  - soggetti con bisogno di alloggio temporaneo per problemi legati ad abitazioni non idonee in particolare durante il periodo invernale
  - casi segnalati dal settore sociale della Comunità
  - altre tipologie da definire e concordare, in relazione alle istanze presentate, in sede di Commissione.
2. Sarà garantita la precedenza nella valutazione delle richieste di alloggi ai richiedenti che risiedono nei seguenti ambiti territoriali:
  - a) quello principale, costituito dai Comuni di Primiero San Martino di Castrozza, Mezzano, Imer, Sagron Mis situati in provincia di Trento;
  - b) quello secondario coincidente con il territorio della Comunità di Primiero;
  - c) quello residuale coincidente con il territorio nazionale.

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.

3. Non possono essere presentate domande da soggetti che non presentino una situazione reddituale in grado di garantire il pagamento della quota di concessione d'uso dell'alloggio.

#### **Art. 4 Compiti svolti dal Settore Sociale della Comunità**

1. La Comunità, attraverso il Settore Sociale, partecipa con un proprio membro alla commissione per la valutazione delle istanze di ammissione.

#### **Art. 5 Compiti svolti dall'Ente Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "San Giuseppe" di Primiero**

1. L'Ente Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "San Giuseppe" di Primiero, in qualità di soggetto pubblico, accoglie le richieste di ammissione al servizio, valuta la domanda, avvia la pratica per l'attivazione del servizio, comunica l'ammissione agli Alloggi previo esame della Commissione di cui all'art.13 e gestisce l'erogazione del servizio.

#### **Art. 6 Prestazioni erogate**

1. Il servizio degli alloggi comprende le prestazioni di seguito elencate:
- prestazioni di base assicurate a tutti gli ospiti, di cui al successivo art. 7;
  - eventuali prestazioni accessorie su richiesta, di cui al successivo art. 8.

#### **Art. 7 Prestazioni di base**

1. Le prestazioni di base assicurate a tutti gli ospiti comprendono:
- a) concessione in uso dell'alloggio assegnato e dei relativi arredi;
  - b) pulizie dell'alloggio secondo quanto concordato con i singoli ospiti;
  - c) uso degli spazi comuni;
  - d) erogazione dell'acqua fredda, dell'acqua calda e del riscaldamento;
  - e) servizi comuni (pulizie, manutenzione e illuminazione degli spazi comuni, interni ed esterni, servo scala, amministrazione)
  - f) possibilità di utilizzo della sala comune al piano terra secondo modalità da concordare
  - g) servizio di taglio erba periodico del giardino;

h) assicurazione.

2. Gli alloggi dati in concessione sono dotati di tutto l'arredamento necessario; spetta agli ospiti provvedere alla dotazione di stoviglie, suppellettili e biancheria, salvo la possibilità di cui al successivo articolo 8. Gli ospiti provvedono altresì agli allacciamenti alle varie utenze (rete telefonica, etc) nonché alla manutenzione ordinaria dell'alloggio.

### **Art. 8 Prestazioni accessorie**

1. Le prestazioni accessorie su richiesta fornite dall'Apsp comprendono:

- fornitura occasionale dei pasti non rientrante nelle prestazioni di assistenza;
- noleggio del corredo di biancheria;
- tutte le altre eventuali prestazioni di carattere sanitario o alberghiero che l'A.P.S.P. potrà assicurare nell'ambito della propria attività statutaria;
- periodiche attività di animazione e socializzazione organizzate presso l' A.P.S.P.;
- trasporto utenti a visite specialistiche
- manutenzioni straordinarie.

### **Art. 9 Alloggio**

1. Alla data concordata il Direttore o suo delegato dell'A.P.S.P. consegna al soggetto interessato le chiavi dell'alloggio con contestuale sottoscrizione dell'eventuale inventario dei mobili e delle suppellettili, da tale consegna decorrerà ogni obbligo contrattuale.

2. Al soggetto interessato vengono fornite le chiavi dell'alloggio e dell'ingresso principale; una copia delle chiavi di accesso all'alloggio è conservata, per motivi di sicurezza, dal Direttore; è pertanto vietato procedere alla sostituzione delle serrature senza debita autorizzazione.

3. I danni provocati per incuria, trascuratezza e colpa grave, sia ad altri che a beni di proprietà dell'A.P.S.P. sono soggetti a risarcimento. A tal fine il soggetto interessato può sottoscrivere apposita polizza assicurativa cumulativa di responsabilità.

### **Art.10 Norme di comportamento delle figure operanti presso gli alloggi**

1. L'Ente vigila affinché tutto il personale in servizio nonché tutti i volontari e le altre figure eventualmente operanti all'interno della struttura stessa, nel rispetto dei relativi ruoli, si rapportino con gli utenti con pieno rispetto della loro dignità, usando cortesia

nell'approccio, evitando ogni forma di familiarità o di distacco, suscettibili di generare situazioni di dipendenza o disagio.

### **Art.11 Procedura di assegnazione dell'alloggio**

1 La domanda di assegnazione dell'alloggio è presentata all'A.P.S.P. 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 e lo stato di famiglia del richiedente e la situazione economico patrimoniale; in alternativa il richiedente può presentare la relativa certificazione;
- la dichiarazione di impegno al pagamento del canone di concessione mensile dell'alloggio, delle spese condominiali e delle spese di manutenzione ordinaria relative all'alloggio stesso;
- la dichiarazione di conoscenza dell'obbligo di stipulare a proprie spese, con la società fornitrice, il contratto relativo all'allacciamento alle varie utenze: rete telefonica, etc.

2. Il Direttore determina l'ammissione al servizio, a seguito conclusione dell'istruttoria e delle decisioni assunte in sede di Commissione

3. Nell'assegnazione degli alloggi verrà data la precedenza ai richiedenti che abbiano residenza indicata all'art.3 comma 2 del presente regolamento.

4. L'assegnazione dell'alloggio viene fatta ad personam e non è trasmissibile in alcun caso. Il soggetto interessato non potrà ospitare, neppure temporaneamente, persone non previste nel progetto se non preventivamente autorizzate.

5. A conclusione del periodo di concessione in uso, l'alloggio dovrà essere restituito in buone condizioni, tinteggiato e pulito. Accertata la regolarità amministrativa e contabile e la mancanza di rilievi ed addebiti per incuria e danneggiamenti dell'alloggio e delle sue pertinenze, l'A.P.S.P. provvederà alla restituzione delle somme versate all'ingresso a titolo di deposito cauzionale, a seguito quantificazione di tutte le spese sostenute nel periodo di occupazione. In caso di accertamento di danni verrà notificato a cura dell'A.P.S.P. l'eventuale addebito ad aventi causa, con trattenuta sul deposito cauzionale, fermo restando l'obbligo del soggetto interessato di saldare gli importi eventualmente eccedenti.

6. Il soggetto interessato stipulerà il contratto di concessione in uso dell'alloggio direttamente con l'A.P.S.P., previo versamento anticipato da parte dell'interessato di DUE mensilità della quota di concessione e dell'anticipo quota spese comuni, quantificati in

occasione della determinazione e dell'aggiornamento delle tariffe, sostituibile con altro idoneo titolo di garanzia direttamente con l'A.P.S.P.-.

7. Il contratto avrà una data di decorrenza e un termine, al fine di poter valutare la permanenza delle motivazioni di concessione e determinare un'eventuale proroga o termine dell'assegnazione. La durata minima del primo contratto dovrà essere pari 3 mesi e massimo 1 anno, con la possibilità di richiedere la proroga previa valutazione della Commissione.

8. In caso di indisponibilità di alloggi, delle domande dei richiedenti vengono formate apposite liste di attesa. Al verificarsi della disponibilità di un alloggio l'Azienda secondo l'ordine della lista d'attesa opportunamente aggiornato dalla Commissione per gli accoglimenti in ordine all'evoluzione della situazione dei singoli richiedenti, invita gli interessati ad esprimere l'eventuale accettazione, richiedendo l'aggiornamento, se del caso, delle dichiarazioni contenute nella domanda. L'accettazione dovrà essere espressa entro il termine massimo di 5 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione da parte dell'Azienda, trascorsi i quali, la domanda verrà considerata decaduta.

### **Art.12 Criteri per la valutazione delle domande**

1. La Commissione per la valutazione delle domande dovrà considerare in sede di prima applicazione le condizioni oggettive e soggettive di seguito evidenziate, a cui dovrà attribuire un punteggio in ordine di priorità; la Commissione è tenuta ad aggiornare le condizioni se dovesse riscontrarne la necessità e a darne evidenza al Consiglio di Amministrazione dell'Azienda.

2. L'assegnazione verrà disposta, in relazione alla disponibilità degli alloggi come comunicate in sede di Commissione, sulla base di un punteggio di priorità che la Commissione dovrà attribuire secondi i criteri sotto indicati, stilando un apposita graduatoria:

#### **A - CONDIZIONI OGGETTIVE**

|                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CONDIZIONI OGGETTIVE</b>                                                                                                                                                                                                                                       |
| Perdita dell'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti, frane ovvero eventi imprevisti quali, esplosioni, incendi, crolli o altro ad esso riconducibili                                                                                  |
| Sentenza di sfratto già eseguita con verbale di soggio                                                                                                                                                                                                            |
| Alloggio dichiarato inabitabile dai competenti uffici e servizi comunali o alloggio inadeguato alla normale condizione abitativa per subtrate patologie invalidanti (barriere architettoniche, mancanza di locale separato per la cura della patologia presente); |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Necessità di urgente sistemazione abitativa, anche a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, con particolare riguardo alle donne e ai minori (come risultante dalla relazione dell'Assistente Sociale e corredata di documentazioni specifiche, quali denunce alle Autorità di Polizia, certificati medici specifici, interventi del Tribunale); |
| Ambito di residenza a)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ambito di residenza b)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ambito di residenza c)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Data di presentazione della domanda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

#### CONDIZIONI SOGGETTIVE

|                                                              |
|--------------------------------------------------------------|
| CONDIZIONI SOGGETTIVE                                        |
| Valutazione del grado di autonomia della persona             |
| Valutazione delle capacità di rispettare la vita comunitaria |
| Temporaneità della domanda                                   |

### **Art.13 Commissione per gli accoglimenti**

1. Presso la sede dell'Azienda è istituita la Commissione per gli accoglimenti, la cui composizione deve obbligatoriamente prevedere la presenza di rappresentanti dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "San Giuseppe" di Primiero e della Comunità di Primiero.
2. La composizione della Commissione è deliberata dalla A.P.S.P.
3. La Commissione ha il compito di:
  - esaminare le domande di ammissione al servizio, applicare i criteri definiti all'articolo precedente ed esprimere una valutazione tecnica in ordine alle stesse, tenuto conto delle caratteristiche e finalità del servizio e della situazione dei richiedenti, come indicato dagli artt. 2 e 3;
  - formulare conseguentemente la proposta di ammissione al servizio stesso comporre le eventuali liste di attesa aggiornandole al verificarsi della disponibilità di un alloggio;
  - esaminare e formulare proposte in ordine alle revoche.
4. La Commissione stabilisce le modalità del suo funzionamento.

### **Art.14 Determinazione e pagamento del canone di concessione dell'alloggio e delle spese per l'uso dello stesso**

1. Annualmente viene determinato l'ammontare del canone mensile di concessione in uso dell'alloggio, derivate dai costi relativi alle prestazioni di base all'art. 7, lettere da a) ad h).



2. Il costo delle prestazioni accessorie di cui all'art.8 costituiscono servizio a domanda individuale e sono soggette a corrispettivo solo in caso di effettiva fruizione.
3. La quota dei costi dell'alloggio dovrà essere corrisposta anche in caso di mancato provvisorio utilizzo dell'alloggio.
4. L'importo mensile risultante dai conteggi di cui al precedente comma 1 e 2, sarà addebitato interamente al soggetto interessato occupante l'alloggio. Qualora l'alloggio fosse occupato da un nucleo familiare o da una coppia l'importo di cui sopra sarà addebitato a uno dei due inquilini; nel caso la coppia non costituisca un unico nucleo familiare, l'importo mensile sarà suddiviso e addebitato singolarmente ad ognuno dei due occupanti, nel caso in cui uno dei due occupanti decida di chiedere la dismissione dell'alloggio sarà addebitato per intero all'altro occupante.
5. I pagamenti devono essere effettuati entro il giorno dieci del mese cui si riferiscono. I costi sono conteggiati ogni due mesi salvo pro rata del mese di accoglimento o dimissione.
6. Il mancato pagamento della quota comporta la applicazione degli interessi di mora nella misura delle anticipazioni bancarie, a decorrere dal sessantunesimo giorno dalla scadenza di ciascuna mensilità.
7. Per tutti gli altri servizi e prestazioni a domanda individuale, i costi effettivi saranno addebitati dagli enti titolati alla loro erogazione.

### **Art.15 Allontanamento provvisorio dall'alloggio**

1. Qualora il soggetto interessato si allontani improvvisamente e senza preavviso dall'alloggio, dovrà comunque provvedere al pagamento dei relativi costi.
2. Il soggetto interessato ha però facoltà di allontanarsi dall'alloggio, previa comunicazione all'A.P.S.P., per il periodo massimo di 30 giorni, per cure, per soggiorni termali, vacanze, o per far ritorno nella propria abitazione, conservando il diritto all'utilizzo al suo rientro.
3. In tal caso dovrà provvedere comunque al regolare pagamento della quota mensile di concessione. Oltre i 30 giorni la Commissione di cui all'articolo 13 valuta la concessione di un'eventuale proroga.

### **Art.16 Dismissione dell'alloggio**

1. La dismissione dell'alloggio può avvenire per:

- rinuncia dell'interessato;
  - revoca da parte dell'Azienda;
  - inserimento in altra struttura;
  - per morosità nel pagamento delle quote dovute non inferiore a tre mensilità consecutive, previo sollecito;
  - per allontanamento dall'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, salvo deroga della Commissione che, in presenza di valide motivazioni, può autorizzare l'ulteriore assenza;
  - per aver dato ospitalità a persone non autorizzate;
  - mancata accettazione, in caso di alloggio destinato a due persone e di decesso di un inquilino, dello spostamento in un alloggio destinato ad una sola persona, qualora venga richiesto dall'A.P.S.P. per decesso;
  - venir meno delle condizioni di convivenza tra due soggetti che chiedono di coabitare nel medesimo alloggio .
2. La rinuncia dell'interessato è presentata con il preavviso di almeno 60 giorni, salvo casi particolari da valutare in sede di Commissione.
3. Qualora cessi l'uso dell'alloggio da parte delle persone assegnatarie in possesso dei requisiti di cui ai precedenti artt. 2 e 3, eventuali persone conviventi, prive di tali requisiti, non conservano il diritto all'uso dell'alloggio e dovranno lasciarlo nei termini fissati con apposito provvedimento, comunque non inferiore a 60 giorni.
4. Un eventuale subentro nell'assegnazione potrà essere disposto in presenza di apposita domanda e alla condizione che siano accertati i requisiti prescritti con le modalità di cui all'art.11.

### **Art.17 Revoca dell'alloggio**

1. La revoca dell'alloggio è disposta nei seguenti casi:
- mancato pagamento del canone di concessione in uso e delle spese variabili per un periodo superiore ai due mesi;
  - accertata e persistente violazione delle norme per la convivenza, di cui all'art.19.
  - aggiornamento o modificazione dei requisiti richiesti per l'accesso agli alloggi di cui all'art.11.
2. La proposta di revoca motivata è comunicata dall' A.P.S.P. all'interessato, che ha tempo 15 giorni per presentare eventuali controdeduzioni.

3. Sulla proposta di revoca e sulle eventuali controdeduzioni presentate esprime parere la commissione di cui all'art. 13 del presente regolamento
4. Il Direttore dell'A.P.S.P. assume il provvedimento di revoca, fissandone la decorrenza, non inferiore a 30 giorni; di tale provvedimento viene data comunicazione all'interessato.

### **Art. 18 Proteste, Reclami e Controversie**

1. L'Amministrazione dell'A.P.S.P, al fine di verificare il rispetto da parte degli utenti delle norme di comportamento previste dal Regolamento designa il Direttore amministrativo all'incarico di Referente alloggi.
2. Il Referente alloggi è ad ogni effetto responsabile del procedimento relativamente ai reclami ed alle proteste degli utenti, con vincolo di:
  - risposta entro 10 giorni ai reclami ed alle proteste presentate per iscritto dagli utenti;
  - adozione entro 30 giorni delle necessarie decisioni in merito alle richieste presentate dagli utenti.
  - segnalazione per iscritto alla Commissione per gli accoglimenti, dei casi più gravi e ripetuti di mancato rispetto da parte del soggetto interessato delle norme richiamate nel Regolamento interno.
3. Le proteste ed i reclami dovranno essere presentate in via prioritaria al Referente per gli alloggi.

### **Art.19 Norme per la convivenza**

1. A cura dell'Apsp sono state predisposte specifiche norme finalizzate alla ordinata convivenza degli ospiti della singola struttura allegate alla presente quale parte integrante e sostanziale.

### **Art.20 Norma transitoria**

1. In fase transitoria, al fine di dare immediata operatività agli alloggi ed in attesa di dare notizia alla collettività della presenza del nuovo servizio e di attivare la nuova Commissione, si richiederà l'autorizzazione della Comunità di Primiero di poter utilizzare la graduatoria esistente del servizio di alloggi protetti.
2. In fase transitoria, al fine di dare immediata operatività agli alloggi, l'Azienda arreda le camere e i soggiorni, per renderli utilizzabili ad eccezione della cucina che deve essere

arredata su misura, è quindi vietato attrezzare la cucina con arredi ed elettrodomestici propri

### **Allegato Norme per la convivenza**