

## Carta del servizio residenziale- prima edizione- 14/07/2015

### Indice

1. preambolo
  2. la fondazione: costituzione e scopo sociale
  3. organi della fondazione
  4. servizi gestiti dalla fondazione
- IL SERVIZIO RESIDENZIALE
5. natura e disciplina generale del servizio
  6. personale addetto al servizio
  7. caratteristiche e destinazione degli alloggi
  8. servizi comuni garantiti dalla fondazione
  9. requisiti e ordine di precedenza nell'assegnazione degli alloggi
  10. procedura per l'accesso e per la gestione della lista di attesa
  11. stipula del contratto e ingresso nell'alloggio
  12. visite di parenti e orario di apertura
  13. trasferimento in altra sede per peggioramento dello stato di salute
  14. corrispettivo a carico dell'assegnatario
  15. fascicolo personale degli ospiti e assistenza nella gestione dei farmaci
  16. reclami
  17. volontariato degli ospiti residenti
  18. sicurezza degli ospiti e dei lavoratori e gestione delle emergenze
  19. prevenzione e contrasto della legionella
  20. benessere microclimatico degli ospiti
  21. pubblicazione e aggiornamento della carta del servizio

### PREAMBOLO

#### **Art. 1 scopo della carta dei servizi:**

Lo scopo della carta dei servizi è quello di definire i rapporti fra la Fondazione La Nuova Famiglia onlus e coloro che hanno necessità o interesse a conoscerne o richiederne i servizi e di fornire informazioni chiare e complete in proposito.

#### **Art. 2 la fondazione: costituzione e scopo sociale**

La Fondazione La Nuova Famiglia ONLUS, formata da 21 famiglie unite al loro interno dalla presenza di una persona portatrice di disabilità, dai Comuni di Cesenatico e Bellaria Igea Marina (RN) e dalla diocesi di Cesena-Sarsina, è operante dal 15/12/1997, è stata riconosciuta con deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 559 del 27/4/1998, è iscritta all'Albo delle persone giuridiche già tenuto dal tribunale di Forlì il 12/6/1998 n. 542/273 ed è iscritta all'anagrafe unica delle ONLUS, settore 1- assistenza sociale e socio-sanitaria - con decorrenza 29/1/1998, come risulta dal certificato prot. 27498 rilasciato dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Generale dell'Emilia Romagna, in data 22/5/2008.

Scopo statutario della Fondazione La Nuova Famiglia è la solidarietà sociale, che si concretizza nell'assistenza sociale e socio-sanitaria di cittadini affetti da disabilità e di anziani.

### **Art. 3 organi della fondazione:**

**Consiglio di Amministrazione:** è l'organo composto da tutti i fondatori al quale sono riservati gli atti essenziali della Fondazione e che provvede alla nomina anche di tutti gli altri organi, collegiali e monocratici, previsti nello statuto.

**Comitato Esecutivo:** organo collegiale che provvede all'amministrazione ordinaria e straordinaria della Fondazione.

**Presidente:** è legale rappresentante della Fondazione, presiede il consiglio di amministrazione e il comitato esecutivo, sovrintende all'esecuzione delle loro decisioni ed al funzionamento complessivo dei servizi.

**Segretario generale:** coordina ed assicura, operativamente, il funzionamento dei servizi della Fondazione.

### **Art. 4 servizi gestiti dalla fondazione:**

attualmente la fondazione gestisce, in locali di proprietà, i seguenti servizi:

- a) **Centro di terapia occupazionale:** in funzione dal 2002 e destinato a disabili adulti di media gravità. E' gestito in convenzione con i servizi sociali degli enti locali e delle Aziende Sanitarie Locali del territorio. Sotto la guida di operatori professionalmente qualificati, vi si svolgono attività manuali adeguate a favorire lo sviluppo delle abilità residue degli utenti e ad incrementare la loro autostima in vista anche, ove possibile, di futuri sbocchi occupazionali. Il centro ha una capienza massima di 25 posti ed è attualmente frequentato da 16 disabili.
- b) **Centro socio riabilitativo diurno:** in funzione dal 23/11/2011 è rivolto a soggetti adulti con disabilità gravi o gravissime segnalati e valutati dall'Unità di Valutazione Multiprofessionale dell'Azienda USL. Sotto la guida di operatori professionalmente qualificati, vi si svolgono attività manuali adeguate a favorire la riabilitazione e lo sviluppo delle abilità residue degli utenti e ad incrementare la loro autonomia. Il centro ha una capienza massima di 8 posti, tutti occupati.
- c) **Centro ricreativo pomeridiano:** dalla metà del 2012 opera un centro diurno per disabili, che ha finalità ricreative ed aggregative e svolge le proprie attività nelle ore pomeridiane, dalle 15 alle 18, di tutti i giorni lavorativi. Gli inserimenti nel centro ricreativo, che ha una capienza massima di 30 posti ed è attualmente frequentato da 20 utenti, avvengono sia su indicazione dei servizi sociali dell'Azienda USL sia su richiesta diretta dei familiari dei disabili. Le attività educative e di animazione sono svolte da educatori professionali coadiuvati da volontari appositamente formati.
- d) **Servizio residenziale assistito:** dall'inizio del 2013 è attiva la gestione di un servizio residenziale assistito per disabili ed anziani che non possono più contare sul sostegno delle famiglie di origine. Questi vengono accolti nel nuovo edificio di 4 piani, in Via Cesenatico n. 60, all'interno del quale sono stati realizzati 22 piccoli alloggi (17 monolocali e 5 bilocali) con caratteristiche architettoniche ed impiantistiche adeguate ad ospitare, anche in totale autonomia, persone con difficoltà motorie, sensoriali o cognitive.

## **IL SERVIZIO RESIDENZIALE**

### **Art. 5. Natura e disciplina generale del servizio:**

il servizio residenziale consiste nella gestione di 22 alloggi di proprietà della fondazione, realizzati all'interno della sede e destinati, in virtù dello statuto della stessa fondazione, a disabili e anziani.

Due dei 22 alloggi sono riservati al personale che svolge l'attività di custodia, di portierato e di vigilanza continuativa, con obbligo di reperibilità ininterrotta.

La disciplina generale del servizio è regolata dalle seguenti fonti:

- delibera della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 2884 del 17/12/2001, che stabilisce i requisiti soggettivi specifici l'accesso agli alloggi realizzati;
- convenzione repertorio n. 30853 del 31/3/2005, modificata con convenzione repertorio n. 6979 del 17/12/2013, stipulata fra Comune di Cesenatico e fondazione per le fasi di realizzazione e di gestione degli alloggi;
- accordo definito con il Comune di Cesenatico ed approvato dalla Giunta comunale con delibera n. 7 del 14/01/2013 per l'assegnazione degli alloggi;
- regolamento per il funzionamento dei servizi della fondazione, approvato il 28/10/2010;
- Carta del servizio.

#### **6. personale addetto al servizio:**

al servizio residenziale è destinato, non in via esclusiva, il seguente personale:

coordinatore dei servizi della fondazione;

collaboratore amministrativo;

custode;

addetto a manutenzioni, trasporti e pulizia, con obbligo di residenza e reperibilità ininterrotta;

addetto a trasporti, rifornimenti di materiale di consumo e provvista di medicinali, con obbligo di residenza e reperibilità ininterrotta;

addetta alla pulizia delle parti comuni ad al servizio di lavanderia per gli ospiti residenti.

Lo sporzionamento dei pasti acquistati in multiporzione e la loro consegna negli alloggi per la consumazione sono assicurati tramite volontari.

#### **7. caratteristiche e destinazione degli alloggi:**

Tutti gli alloggi, completamente arredati a cura della fondazione, sono destinati alla locazione permanente e sono dotati di impianti e attrezzature che consentono la piena autonomia delle persone che vi risiedono. Essi sono collocati su più piani e sono raggiungibili, con scale, ascensore e montalettighe. E' disponibile un locale adibito ad ambulatorio. In tutti gli alloggi, oltre al telefono fisso ed al citofono, sono installati dispositivi di allarme che consentono anche di interloquire a distanza con il personale. In ogni piano sono disponibili lavatrici ed asciugatrici comuni per gli ospiti residenti.

Su richiesta o con il consenso degli interessati, è possibile la coabitazione nello stesso alloggio di più persone, anche se tra loro estranee. In tal caso a ognuno è concesso un posto letto anzi che un intero alloggio ed il canone di locazione è suddiviso in parti uguali.

Il numero massimo di posti letto in ogni alloggio è determinato come segue: 2 posti letto in ogni monolocale; n. 3 posti letto in ogni bilocale. Possono beneficiare degli alloggi: anziani di età superiore a 60 anni e disabili con invalidità pari o superiore al 66% . Per la definizione di anziano e disabile si fa riferimento all'allegato E alla delibera della Giunta Regionale n. 2884 del 17/12/2001;

#### **8. Servizi comuni garantiti dalla fondazione:**

La Fondazione garantisce a tutti i residenti le seguenti prestazioni fisse, per le quali è previsto un corrispettivo unico mensile:

- a. alloggio in locali climatizzati, arredati e dotati di soluzioni impiantistiche e tecnologiche (in particolare: ascensore e montalettighe; sistema individuale di allarme con possibilità di interloquire a distanza con il personale assistente; dispositivi ed ausili per facilitare la mobilità) che favoriscono la piena autonomia di utenti autosufficienti e non autosufficienti;
- b. illuminazione, riscaldamento, fornitura di acqua, servizi fognari, linee telefoniche e telematiche, manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi e delle parti comuni;
- c. manutenzione del cortile comune;
- d. portierato diurno e notturno continuativo;
- e. servizio di lavanderia;
- f. attività settimanale organizzata di animazione
- g. locale attrezzato ad ambulatorio con servizio infermieristico svolto da personale specialistico volontario;

- h. locali comuni per eventuale bagno assistito in vasca;
- i. trasporto con mezzi della fondazione per la fruizione di servizi sanitari nell'ambito dell'Azienda USL territorialmente competente;
- j. assistenza nell'approvvigionamento e nell'assunzione di farmaci;
- k. vigilanza non individualizzata con personale idoneo tutti i giorni dell'anno nelle ore notturne e diurne.

Non rientrano fra le prestazioni assistenziali fisse i seguenti servizi, che possono tuttavia essere inseriti, su richiesta ed a condizioni economiche e con soluzioni organizzative da definire caso per caso, in apposito piano assistenziale individuale:

- a. alzata e coricamento assistiti, con o senza contemporanei trattamenti di igiene personale;
- b. fornitura di pasti preconfezionati;
- c. somministrazione personalizzata dei pasti;
- d. fornitura di vestiario e di altri beni e strumenti destinati alla cura ed all'igiene della persona;
- e. assistenza individualizzata e continuativa nell'alimentazione, nell'igiene della persona, nella mobilità, nella vestizione, nell'esercizio delle comuni attività di vita quotidiana (disbrigo di incombenze personali, organizzazione del tempo libero, accompagnamento continuativo);
- f. trattamenti riabilitativi e sanitari.

### **9. requisiti e ordine di precedenza nell'assegnazione degli alloggi:**

i candidati all'assegnazione di alloggi e di posti letto devono possedere i requisiti soggettivi (anagrafici, patrimoniali e socio-sanitari) previsti per l'edilizia residenziale pubblica nell'allegato E alla delibera della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2.884 del 17/12/2001. Non costituisce impedimento all'assegnazione il possesso, da parte degli assegnatari, del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione di altro alloggio. Ogni anno la fondazione procede alla verifica della permanenza dei requisiti dichiarati dagli assegnatari.

Fermo restando il possesso dei requisiti soggettivi, nell'assegnazione degli alloggi e dei posti letto viene seguito questo ordine di precedenza:

- a) i familiari disabili o anziani di fondatori che intendono avvalersi del diritto di prelazione loro riconosciuto dalla statuto della fondazione;
- b) i disabili che frequentano i centri diurni della fondazione per i quali sia opportuna o necessaria, per ragioni sociali o terapeutiche, una forma di assistenza integrata;
- c) persone disabili o anziane provenienti dal territorio della Regione Emilia-Romagna la cui situazione sia segnalata o nota ai Servizi Sociali degli enti locali, con prioritaria considerazione a favore di cittadini residenti nei Comuni soci della Fondazione (Comune di Cesenatico e Comune di Bellaria-Igea Marina);

### **10. Procedura per l'accesso e per la gestione della lista di attesa:**

quando si rendono disponibili alloggi o posti letto, la fondazione procede in questo modo:

- a. interpella nell'ordine, assegnando un termine tassativo per la risposta:
  - i familiari dei fondatori;
  - i familiari dei disabili che frequentano i centri diurni gestiti dalla fondazione;
  - i servizi socio-sanitari dei Comuni e delle AUSL;
- b. nel caso in cui non pervenga alcuna risposta o giungano segnalazioni inferiori agli alloggi disponibili, la fondazione dà notizia al pubblico della disponibilità di alloggi o di posti letto tramite il sito web e con comunicati pubblicati sulla stampa locale, indicando modalità e tempi di presentazione delle domande e criteri di assegnazione;
- c. acquisite segnalazioni o richieste, la fondazione valuta, con priorità a favore dei cittadini residenti nei Comuni soci della Fondazione (Comune di Cesenatico e Comune di Bellaria-Igea Marina), le condizioni delle persone interessate o segnalate e forma una lista di attesa, dando la precedenza alle situazioni socio-sanitarie più gravi ed alle situazioni familiari più

complesse e critiche ( nuclei in cui per ragioni sanitarie, relazionali, anagrafiche o reddituali il benessere e il miglioramento psicofisico del disabile o dell'anziano siano maggiormente a rischio);

- d. esclude dalla lista di attesa i casi non compatibili con le caratteristiche funzionali e strutturali degli alloggi disponibili;
- e. individua la collocazione più adeguata per ogni utente tenendo conto delle caratteristiche fisiche dei locali e delle condizioni degli utenti, con facoltà di prescindere anche da eventuali preferenze espresse dagli interessati;
- f. informa le persone che nella lista si trovano in posizione utile all'assegnazione e le convoca per la stipula del contratto;
- g. procede, ove risulti necessario per garantire un adeguato servizio ad ogni utente, a trasferimenti motivati da un alloggio o da un posto letto all'altro.

I Servizi Sociali degli enti pubblici possono presentare in qualsiasi momento proposte di inserimento per casi gravi ed urgenti. In tale evenienza la lista di attesa viene aggiornata tenendo conto dei nuovi casi segnalati.

### **11. Stipula del contratto e ingresso nell'alloggio:**

La Fondazione stipula con gli assegnatari un contratto di mantenimento, conforme all'esemplare allegato C, per una durata iniziale non inferiore a 8 anni, salvo il diritto dell'assegnatario al recesso volontario anticipato. Al contratto sono allegati il verbale di consegna conforme all'esemplare allegato D ed il regolamento per l'uso degli alloggi conforme all'esemplare allegato E.

Il contratto è sottoscritto dall'assegnatario o, nel caso in cui egli non abbia capacità giuridica, da chi lo rappresenta legalmente.

Stipulato il contratto, l'assegnatario ha facoltà di immettersi immediatamente nell'alloggio, munito di biancheria per il letto, indumenti personali, piatti, posate e stoviglie per la cucina, materiale occorrente per l'igiene della persona.

### **12. Visite di parenti e orario di apertura:**

tutti i giorni i residenti possono ricevere liberamente amici e parenti nei loro alloggi durante le ore diurne, dalle 8 alle 23. Per ospitare estranei nelle ore notturne occorre il preventivo assenso della fondazione. Dalle ore 8 alle ore 23 l'accesso dall'esterno è libero tramite la porta di ingresso apribile dall'esterno. Dalle 23 alle 8 all'apertura della porta di ingresso provvede il custode.

### **13. trasferimento in altra sede per peggioramento dello stato di salute:**

qualora la situazione sanitaria di un ospite si aggravi irreversibilmente e richieda servizi e attrezzature non compatibili con le caratteristiche degli alloggi, delle loro dotazioni e delle prestazioni assistenziali ordinariamente assicurate, la fondazione invita l'interessato, i suoi familiari e le persone legittimate alla sua cura ad attivarsi per il trasferimento in strutture socio-sanitarie adeguate ed informa i Servizi Sociali dell'ente territorialmente competente.

### **14. Corrispettivo a carico dell'assegnatario:**

per le prestazioni fisse elencate nell'art. 8 l'assegnatario è tenuto al pagamento di un corrispettivo mensile unico di € 600,00 se occupa un monolocale e di € 700,00 se occupa un bilocale. Il corrispettivo è esente da IVA.

Nel caso in cui nello stesso alloggio coabitino più assegnatari appartenenti a nuclei familiari diversi, il corrispettivo mensile è diviso in parti uguali.

Per la fornitura continuativa di pasti (pranzo e cena), oltre al corrispettivo unico è dovuta una somma mensile di € 100,00 a persona.

I pasti acquistati saltuariamente vengono conteggiati a fine mese e addebitati al costo di € 2,00 ciascuno.

Il corrispettivo deve essere versato anticipatamente, entro il mese a cui si riferisce e sulla base della fattura emessa dalla fondazione, mediante bonifico bancario o con altra modalità concordata con la fondazione.

Il corrispettivo è soggetto ad aggiornamento annuale in base all'indice ISTAT con le modalità indicate nel contratto. Gli adeguamenti sono comunicati anticipatamente ed in forma scritta, motivando le ragioni delle variazioni.

Non sono dovuti anticipi o caparre.

### **15. Fascicolo personale degli ospiti e assistenza nella gestione dei farmaci:**

per ogni residente viene formato un fascicolo personale, conservato in apposito armadio chiuso a chiave, contenente i suoi dati anagrafici, i suoi riferimenti telefonici ed i recapiti dei familiari e di eventuali altri soggetti coinvolti nella sua cura. Nel fascicolo devono essere indicati anche il nominativo del medico di base ed i farmaci abitualmente assunti, da comunicare agli operatori dei servizi sanitari in caso di ricovero urgente.

Nel fascicolo personale sono conservate inoltre tutte le fatture e tutte le comunicazioni scritte, in arrivo ed in partenza, riguardanti l'interessato.

E' in facoltà degli assegnatari consegnare alla fondazione, che la conserva nei fascicoli personali, tutta la documentazione sanitaria utile alla conoscenza del loro stato di salute attuale e pregresso. ed all'approvvigionamento dei farmaci.

Su richiesta degli interessati, dei loro familiari o dei loro rappresentanti legali, la fondazione assiste i residenti nell'approvvigionamento, nella conservazione e nell'assunzione dei farmaci ricorrenti e nei rapporti con i medici di base e con gli specialisti. Il personale incaricato dalla fondazione in tali casi procura le prescrizioni mediche per l'acquisto dei farmaci, provvede al loro acquisto con oneri a carico degli interessati, conserva i farmaci nell'ambulatorio, li consegna agli interessati nelle ore e nelle quantità prescritte, vigilando che vengano assunti correttamente ed in sicurezza, prenota esami clinici e visite specialistiche e conserva referti e qualsiasi documento di rilievo sanitario nel fascicolo personale di ogni residente.

La documentazione sanitaria contenuta nel fascicolo personale è accessibile ai titolari dei fascicoli, ai loro familiari ed alle persone legittimate alla loro cura. Sono inoltre accessibili al personale medico ed infermieristico che utilizza l'ambulatorio della fondazione per prestazioni sanitarie volontarie a beneficio dei residenti e di altri utenti dei servizi gestiti dalla fondazione.

### **16. Reclami:**

gli ospiti, i loro familiari e legali rappresentanti hanno facoltà di presentare reclami scritti per qualsiasi inadeguatezza del servizio. I reclami sono inseriti nel fascicolo personale e riceveranno risposta scritta entro 24 ore.

### **17. Volontariato degli ospiti residenti:**

Tutti gli ospiti hanno facoltà di svolgere attività di volontariato in uno o più servizi gestiti dalla fondazione, previa presentazione di specifica richiesta e di dichiarazione liberatoria e senza diritto a compensi monetari o a benefici di altra natura. Le prestazioni di volontariato possono cessare in qualsiasi momento, senza obbligo di motivazione espressa.

### **18. Sicurezza degli ospiti e dei lavoratori e gestione delle emergenze**

Sono stati adottati e vengono applicati il documento di valutazione dei rischi per gli utenti e per i lavoratori ed il piano per affrontare le emergenze, come previsto dal decreto legislativo 81/2008.

Il loro aggiornamento e la loro gestione dinamica sono assicurati tramite convenzione con un soggetto esterno specializzato (CESCOT Cesena). Tutte le misure di sicurezza sono a conoscenza del personale coinvolto nel servizio.

Il personale addetto ad attività manuali è dotato dei previsti dispositivi di protezione individuale.

La fondazione ha conseguito il certificato di prevenzione incendi relativamente agli alloggi, previa realizzazione di adeguate opere strutturali ed impiantistiche ed ha adottato un idoneo piano dinamico per la gestione delle emergenze.

Una volta all'anno viene eseguita, sotto la guida del responsabile della sicurezza della fondazione, una prova di evacuazione dei locali, a cui partecipano tutti gli ospiti, il personale dipendente ed i volontari individuati dal responsabile del servizio.

#### **19. Prevenzione e contrasto della legionella:**

gli alloggi sono dotati di un sistema di prevenzione della legionella che prevede:

- uno shock termico automatico nel circuito dell'acqua calda durante le ore notturne;
- flussaggi ( fuoriuscita di acqua calda per alcuni minuti) in tutti i rubinetti e disinfezione con anticalcare di rubinetti e filtri di ogni alloggio e dei locali di uso comune con periodicità programmata;
- prelievi di campioni di acqua e verifiche di laboratorio con periodicità semestrale.

#### **20. Benessere microclimatico degli ospiti**

Tutti i locali sono dotati di sistema centralizzato di riscaldamento invernale e di apparecchi di condizionamento estivo muniti di termostati regolabili manualmente alloggio per alloggio. Per il ricambio dell'aria, oltre alle finestre, è attivo un sistema centralizzato di ricircolo continuo esteso a tutti gli ambienti.

La costante funzionalità degli impianti di climatizzazione è assicurata tramite il contratto di manutenzione periodica programmata stipulato con le imprese installatrici. Prima dell'attivazione degli impianti di climatizzazione che hanno un funzionamento stagionale viene eseguita la pulizia dei filtri e delle prese d'aria collocati negli ambienti frequentati dagli utenti.

In occasione di eccezionali ondate di calore la fondazione intensifica la propria vigilanza, con particolare attenzione per i casi maggiormente a rischio, e consegna a tutti gli ospiti un promemoria con suggerimenti utili a prevenire e contrastare gli effetti del caldo eccessivo.

#### **21. pubblicazione e aggiornamento della carta del servizio**

La presente carta del servizio è pubblicata nel sito web della fondazione e depositata presso la segreteria della fondazione, a disposizione di chiunque ne richieda la consultazione. Essa sarà aggiornata quando si rendano utili o necessarie variazioni, anche parziali, della disciplina del servizio.

Ogni successiva edizione dovrà riportare un articolo finale nel quale siano indicati dettagliatamente gli articoli modificati, aggiunti o soppressi rispetto all'edizione precedente.

**Allegati:**

**A) Domanda di alloggio o posto letto – anziani**

**RICHIEDENTE**

**Cognome**

**Nome**

**Data di nascita**

**Comune o stato estero di nascita**

**Residenza**

**Codice fiscale**

**Numero telefonico**

Richiesta di  monolocale  bilocale  posto letto in alloggio

## DICHIARAZIONE RIGUARDANTE IL POSSESSO DEI REQUISITI

Consapevole delle sanzioni previste dalla legge per le dichiarazioni mendaci, sotto la mia responsabilità dichiaro:

1. che il mio nucleo familiare è composto da me e dalle seguenti persone:

2.  che ho la condizione di anziano definita nell'allegato E alla delibera della Giunta regionale n. 2884 dl 2001 (minimo 60 anni)

**oppure**

che sono nella condizione di "non autosufficiente" definita nell'art. 2, comma 2, legge regionale 5/94 ("Si considera non autosufficiente l'anziano che non può più provvedere alla cura della propria persona e mantenere una normale vita di relazione senza l'aiuto determinante di altri. È altresì beneficiario degli interventi previsti per gli anziani non autosufficienti l'adulto non autosufficiente a causa di forme morbose a forte prevalenza nell'età senile").

3. che ho la cittadinanza:  italiana

**oppure** del seguente Stato che appartiene all'Unione Europea.....

**oppure** del seguente Stato non appartenente all'Unione Europea .....

e sono titolare di permesso di soggiorno per questi motivi:

(Nel caso di cittadino di altro Stato è necessario che egli sia titolare del permesso di soggiorno o sia regolarmente soggiornante iscritto nelle liste di collocamento o eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del Dgls 27/5/98, n. 286);

4.  che né io né alcun altro membro del nucleo familiare siamo titolari del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione di un alloggio nel Comune di Cesenatico o in Comuni confinanti

**OPPURE**

**che io o i membri del nucleo familiare ci troviamo in una di queste condizioni:**

comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare;

proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto di data anteriore al 15/02/2000. (Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite.)

proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare, che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;

proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare.

(Per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due);

5. il reddito annuo complessivo relativo all'anno.....del mio nucleo familiare, calcolato con le modalità riportate al punto 4.1 dell'allegato "E" alla deliberazione consiliare n. 133/00 **[nota 1]**, ammonta a €.....(non deve superare € 30.987,41. Il limite di reddito si intende applicato al nucleo familiare così come definito al punto 1) lettera e) dell'allegato "E" alla deliberazione consiliare n. 133/00 **[nota 2]**).
6. nel mio caso si prescinde dal requisito dell'impossidenza in quanto sono beneficiario di alloggio in locazione, assistito da contributo pubblico, destinato allo svolgimento di attività di accoglienza, servizio, assistenza a soggetti deboli, svantaggiati, quali anziani, minori in difficoltà, disabili. (Rientrano in tale categoria le attività svolte da Associazioni legalmente riconosciute di volontariato, o comunque ONLUS, o altri soggetti che perseguono per Statuto le finalità sociali suddette, come previsto nell'allegato E alla delibera della Giunta Regionale n. 2884 del 17/12/2001).

Data.....

Firma del richiedente

**[nota 1 ] modalità di calcolo del limite di reddito:**

“”Ai fini della determinazione delle fasce di reddito, si tiene conto del reddito complessivo familiare, quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare prima della data di riferimento per l'accertamento del possesso dei requisiti soggettivi.

Qualora il beneficiario abbia invece già presentato la dichiarazione dei redditi prima del termine ultimo di presentazione fissato per legge può chiedere che siano considerati i redditi contenuti in quest'ultima. In tale caso oltre alla documentazione richiesta per l'accertamento dei requisiti l'interessato dovrà produrre l'attestato dell'avvenuta presentazione della dichiarazione dei redditi. Analogamente, il beneficiario non tenuto a presentare la dichiarazione dei redditi e che voglia avvalersi della possibilità di considerare i redditi percepiti nell'anno precedente, dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui attesti di non essere tenuto a presentare la dichiarazione in quanto non ha percepito altri redditi.

In ogni caso i redditi dichiarati devono essere, per ciascun componente il nucleo familiare, quelli relativi allo stesso anno.

Nel caso di cittadini italiani già emigrati all'estero e rientrati in Italia o nel caso di cittadini appartenenti a stati dell'unione europea che trasferiscono in Italia la residenza e quivi svolgano la propria attività lavorativa, il reddito di riferimento per l'accertamento dei requisiti soggettivi, è soltanto quello dichiarato in Italia (D.C.P.M. 15/05/87 G.U. n. 117 del 22/05/87 "lavoratori dipendenti" - D.P.C.M. 28/10/88 G.U. n. 258 del 03/11/88 "lavoro autonomo").

Per la determinazione del reddito, si fa riferimento al reddito complessivo del nucleo familiare, così come inteso alla lettera e) del precedente punto 1, adottando, il seguente schema di calcolo:

1) reddito da lavoro dipendente (1) Euro.....

2) altri redditi (1) Euro.....

\_\_\_\_\_

TOTALE Euro.....

3) detrazioni per n...figli a carico (2) Euro.....

4) detrazione per reddito da lavoro dipendente Euro.....

(voce 1)x 0,40) \_\_\_\_\_

REDDITO COMPLESSIVO FAMILIARE Euro.....

(1) per reddito si intende quello imponibile (reddito complessivo al netto degli oneri deducibili).

(2) € 1.549,37 per 1 figlio; € 1.032, 91 per ogni ulteriore figlio.””

**[nota 2] definizione di nucleo familiare**

Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei suddetti requisiti, si intende la famiglia costituita dal beneficiario, dal coniuge non legalmente ed effettivamente separato, dai figli minori non emancipati conviventi e dagli altri conviventi dei quali il beneficiario o il proprio coniuge abbiano la piena disponibilità dei redditi e l'amministrazione senza l'obbligo della resa dei conti, nonché dai figli maggiorenni conviventi a carico a norma di legge.

## **B) Domanda di alloggio o posto letto – disabili**

### **RICHIEDENTE**

**Cognome**

**Nome**

**Data di nascita**

**Comune o stato estero di nascita**

**Residenza**

**Codice fiscale**

**Numero telefonico**

**Richiesta di**  **monolocale**  **bilocale**  **posto letto in alloggio**

### **DICHIARAZIONE RIGUARDANTE IL POSSESSO DEI REQUISITI**

Consapevole delle sanzioni previste dalla legge per le dichiarazioni mendaci, sotto la mia responsabilità dichiaro:

1. che il mio nucleo familiare è composto da me e dalle seguenti persone:

2 che ho un grado di invalidità pari al.....% (minimo 66%. Il requisito è soddisfatto anche nel caso di famiglie in cui un solo componente si trovi in tale condizione)

3 che ho la cittadinanza:  italiana

**oppure** del seguente Stato che appartiene all'Unione Europea.....

**oppure** del seguente Stato non appartenente all'Unione Europea .....

e sono titolare di permesso di soggiorno per questi motivi:

(Nel caso di cittadino di altro Stato è necessario che questi sia titolare del permesso di soggiorno o sia regolarmente soggiornante iscritto nelle liste di collocamento o eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del Dgls 27/5/98, n. 286);

4  che né io né alcun altro membro del nucleo familiare siamo titolari del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione di un alloggio nel Comune di Cesenatico o in Comuni confinanti

## OPPURE

**che io o i membri del nucleo familiare ci troviamo in una di queste condizioni:**

comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare;

proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto di data anteriore al 15/02/2000. (Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite.)

proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare, che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;

proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare.

(Per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due);

- 5 il reddito annuo complessivo relativo all'anno.... del mio nucleo familiare, calcolato con le modalità riportate al punto 4.1 dell'allegato "E" alla deliberazione consiliare n. 133/00 **[nota 1]**, ammonta a €.....(non deve superare € 30.987,41. Il limite di reddito si intende applicato al nucleo familiare così come definito al punto 1) lettera e) dell'allegato "E" alla deliberazione consiliare n. 133/00 **[nota 2]**).
- 6 nel mio caso si prescinde dal requisito dell'impossidenza in quanto sono beneficiario di alloggio in locazione, assistito da contributo pubblico, destinato allo svolgimento di attività di accoglienza, servizio, assistenza a soggetti deboli, svantaggiati, quali anziani, minori in difficoltà, disabili. (Rientrano in tale categoria le attività svolte da Associazioni legalmente riconosciute di volontariato, o comunque ONLUS, o altri soggetti che perseguono per Statuto le finalità sociali suddette, come previsto nell'allegato E alla delibera della Giunta Regionale n. 2884 del 17/12/2001).

Data.....

Firma del richiedente

### **[nota 1 ] modalità di calcolo del limite di reddito:**

“”Ai fini della determinazione delle fasce di reddito, si tiene conto del reddito complessivo familiare, quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare prima della data di riferimento per l'accertamento del possesso dei requisiti soggettivi.

Qualora il beneficiario abbia invece già presentato la dichiarazione dei redditi prima del termine ultimo di presentazione fissato per legge può chiedere che siano considerati i redditi contenuti in quest'ultima. In tale caso oltre alla documentazione richiesta per l'accertamento dei requisiti l'interessato dovrà produrre l'attestato dell'avvenuta presentazione della dichiarazione dei redditi. Analogamente, il beneficiario non tenuto a presentare la dichiarazione dei redditi e che voglia avvalersi della possibilità di considerare i redditi percepiti nell'anno precedente, dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui attesti di non essere tenuto a presentare la dichiarazione in quanto non ha percepito altri redditi.

In ogni caso i redditi dichiarati devono essere, per ciascun componente il nucleo familiare, quelli relativi allo stesso anno.

Nel caso di cittadini italiani già emigrati all'estero e rientrati in Italia o nel caso di cittadini appartenenti a stati dell'unione europea che trasferiscono in Italia la residenza e quivi svolgano la propria attività lavorativa, il reddito di riferimento per l'accertamento dei requisiti soggettivi, è soltanto quello dichiarato in Italia (D.C.P.M. 15/05/87 G.U. n. 117 del 22/05/87 "lavoratori dipendenti" - D.P.C.M. 28/10/88 G.U. n. 258 del 03/11/88 "lavoro autonomo").

Per la determinazione del reddito, si fa riferimento al reddito complessivo del nucleo familiare, così come inteso alla lettera e) del precedente punto 1, adottando, il seguente schema di calcolo:

1) reddito da lavoro dipendente (1) Euro.....

2) altri redditi (1) Euro.....

\_\_\_\_\_  
TOTALE Euro.....

3) detrazioni per n...figli a carico (2) Euro.....

4) detrazione per reddito da lavoro dipendente Euro.....

(voce 1)x 0,40) \_\_\_\_\_

REDDITO COMPLESSIVO FAMILIARE Euro.....

(1) per reddito si intende quello imponibile (reddito complessivo al netto degli oneri deducibili).

(2) € 1.549,37 per 1 figlio; € 1.032, 91 per ogni ulteriore figlio.””

#### [nota 2] definizione di nucleo familiare

Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei suddetti requisiti, si intende la famiglia costituita dal beneficiario, dal coniuge non legalmente ed effettivamente separato, dai figli minori non emancipati conviventi e dagli altri conviventi dei quali il beneficiario o il proprio coniuge abbiano la piena disponibilità dei redditi e l'amministrazione senza l'obbligo della resa dei conti, nonché dai figli maggiorenni conviventi a carico a norma di legge.

#### C) VERBALE DI CONSEGNA DI ALLOGGIO O DI POSTO LETTO

Le parti interessate constatano contestualmente la seguente situazione:

1. **posizione:** Cesenatico, Via Cesenatico n. 60, interno n..... piano....
2. **superficie utile e composizione:** superficie mq.....; **composizione:** un bagno, un antibagno; una stanza destinata a cucina, letto e soggiorno; **oppure** una stanza per cucina e soggiorno più una stanza da letto
3. **accessibilità:** ingresso nell'edificio tramite portiere; accesso ai piani tramite scala centrale interna, tramite ascensore (8 persone), tramite montalettighe (13 persone)
4. **vie di fuga:** piano terra: uscita diretta dall'edificio verso l'esterno con porta apribile a spinta; piani superiori: scala centrale interna; scala interna lato nord; balconi collegati alla scala esterna di emergenza al 1° e 2° piano
5. **infissi**
6. **arredamento:**  
**cucina**  
  
**camera da letto**  
  
**bagno**
7. **impianto di riscaldamento:**
8. **impianto elettrico**
9. **impianto antincendio**
10. **sistemi di allarme**

## 11. scarichi e sistema fognario

## 12. aspirazione dell'aria:

## 13. comunicazione con l'esterno: citofono, telefono fisso

Cesenatico.....

L'assegnatario sig.....

Per la fondazione.....

### D) schema di contratto atipico di mantenimento in alloggio (art. 1322 codice civile)

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni senso di legge:

- “ **LA NUOVA FAMIGLIA ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE**”, con sede in Cesenatico (FC), via Cesenatico n. 60, codice fiscale 90034130402, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, Sig. Roberto Casali, costituita con atto a rogito del Notaio Mario De Simone di Forlì in data 31 dicembre 1997 al n. 3904, Ente di diritto privato riconosciuto con deliberazione della Giunta Regionale della Regione Emilia Romagna del 27 Aprile 1998 prot. 559/1998 n. ordine 7 pubblicata sul bollettino ufficiale regionale del 3 giugno 1998 parte II n. 74 ed iscritta all'Albo delle persone giuridiche già tenuto dal Tribunale di Forlì in data 12 giugno 1998 al n. 542/273, iscritta all'anagrafe unica delle Onlus con comunicazione della Direzione Regionale delle Entrate di Bologna effettuata in data 29 gennaio 1998, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione stessa in data 23 marzo 2005;
- e
- il Sig. ...., nato a .....il ....., residente in ....., Codice Fiscale .....

#### **PREMESSO CHE:**

- a. la fondazione La Nuova Famiglia onlus, di seguito denominata anche fondazione, ha disponibilità di alloggi nel centro residenziale di sua proprietà sito in Cesenatico, Via Cesenatico n. 60, realizzato con contributo regionale concesso nell'ambito del programma di edilizia residenziale pubblica 1999-2000 approvato con delibera del Consiglio regionale n. 134 del 21/12/2000, con le procedure definite con delibera della Giunta regionale n. 2884 del 17/12/2001;
- b. le strutture ed i servizi socio-sanitari della fondazione sono destinati, in virtù dell'articolo 2 del vigente statuto, a disabili e anziani;
- c. per l'accoglienza negli alloggi del centro residenziale i richiedenti devono possedere i requisiti soggettivi indicati nell'allegato E alla delibera della Giunta Regionale n. 2884 del 17/12/2001, che prevede, fra l'altro: *“Si prescinde dal requisito dell'impossidenza nel caso di nuclei familiari beneficiari di alloggi in locazione, assistiti da contributo pubblico, destinati allo svolgimento di attività di accoglienza, servizio, assistenza a soggetti deboli, svantaggiati, quali anziani, minori in difficoltà, disabili. Rientrano in tale categoria le attività svolte da Associazioni legalmente riconosciute di volontariato, o comunque ONLUS, o altri soggetti che perseguono per Statuto le finalità sociali suddette”*;
- d. l'assegnazione degli alloggi del centro residenziale è disciplinata inoltre dalla convenzione stipulata in data 31/03/2005 fra Comune di Cesenatico e fondazione, integrata con ulteriore accordo stipulato in data.....relativamente alle modalità di assegnazione dei posti letto;
- e. il Sig. ...., di seguito denominato anche beneficiario, è stato individuato come assegnatario di **alloggio** (monocale o bilocale) **o di posto letto**, in base alle disposizioni della citata convenzione e del relativo accordo integrativo in corso con il Comune di Cesenatico, in

- quanto appartenente alla categoria.....ed è in possesso dei requisiti soggettivi previsti nell'allegato E alla delibera della Giunta regionale n. 2884 del 17/12/2001;
- f. con delibera del Comitato Esecutivo del ..... la fondazione ha approvato il piano di assegnazione degli alloggi e dei posti letto disponibili nella nuova struttura edilizia;

**convengono e STIPULANO quanto segue:**

1. Le premesse devono intendersi parte integrante del presente contratto.
2. **Assegnazione alloggio o posto letto:** la Fondazione la Nuova Famiglia accoglie il Sig. .... presso la propria struttura residenziale sita in Cesenatico, Via Cesenatico n. 60, nel **monocale/ bilocale** n.....sito al piano.... **OPPURE nel posto letto interno all'alloggio n....., piano.....**, a partire dal giorno ..... L'alloggio, la relativa dotazione impiantistica e l'arredamento sono descritti nel **verbale di consegna allegato sotto la lettera A.**
3. **Durata del contratto:** il presente contratto ha una durata di 8 anni ed è prorogabile alla scadenza per un identico periodo, a condizione che il beneficiario risulti, al momento, in possesso dei requisiti soggettivi indicati nella premessa. Il beneficiario ha diritto di recedere in qualsiasi momento, con l'obbligo di dare un preavviso minimo di 10 giorni. L'inosservanza del periodo di preavviso darà diritto alla fondazione di pretendere un corrispettivo giornaliero di € 70 per il numero di giornate di mancato preavviso;
4. **Servizi fissi a favore del beneficiario:** la fondazione si obbliga a fornire al beneficiario le seguenti prestazioni fisse, comuni a tutti gli utenti: alloggio arredato a spese della fondazione indicato nell'articolo 1; manutenzioni ordinarie e straordinarie di strutture, impianti e arredi; pulizia dei locali abitati, delle parti comuni e dell'area esterna; energia elettrica, riscaldamento, acqua, servizio fognario; trasporto con mezzi della fondazione per la fruizione di prestazioni sanitarie nell'ambito territoriale di competenza dell'AUSL di Cesena; portierato continuativo; vigilanza impersonale continuativa diurna e notturna comprese attività di animazione; possibilità di utilizzazione della lavanderia, delle attrezzature della cucina e della mensa comune; possibilità di utilizzo delle linee telefoniche fisse della fondazione con addebito automatico del costo delle chiamate effettuate; possibilità di utilizzo gratuito e continuativo della connessione web. A tali prestazioni fisse si aggiungono i servizi personalizzati, di natura sociale e sanitaria, elencati nel piano assistenziale individuale riportato **nell'articolo 7**, per i quali è dovuto un corrispettivo aggiuntivo. Sono comunque a carico degli utenti gli indumenti e gli effetti personali, la biancheria piana, i medicinali di pronto intervento ed il materiale per l'igiene personale ( disinfettanti, saponi, carta igienica, asciugamani).
5. **Corrispettivo mensile:** il corrispettivo mensile onnicomprensivo, esente da IVA, che il beneficiario dovrà versare alla fondazione è di €.....ed è composto come segue:
  - a) per l'uso dell'alloggio: €.....
  - b) per le utenze e tutti gli altri servizi comuni a tutti gli utenti: €.....,
  - c) per i servizi e le prestazioni personali indicate nell'articolo **7** €.....
6. **Pagamento e adeguamento del corrispettivo:** il corrispettivo deve essere versato entro i primi 15 giorni del mese a cui si riferisce, sulla base della fattura emessa dalla fondazione. L'utente consente l'accredito diretto della somma mensile di €....., da parte della banca o dell'ufficio postale, sul conto corrente intestato alla fondazione ed indicato nella fattura. Il corrispettivo è aggiornato all'inizio di ogni anno successivo al primo con queste modalità:
  - alla quota relativa all'uso dell'alloggio o posto letto si applica automaticamente una maggiorazione pari al 75% dell'indice ISTAT dell'anno precedente;
  - alla quota relativa alle utenze si applicano le variazioni percentuali dei costi praticate dai soggetti erogatori dei servizi pubblici (acqua, rifiuti, gas, energia elettrica) nell'anno precedente;
  - alla quota relativa ai servizi comuni a tutti gli utenti ( portierato, pulizia e vigilanza impersonale) si applicano le variazioni percentuali dei costi del personale sostenuti dalla fondazione nell'anno precedente;

- alla quota relativa ai servizi ed alle prestazioni personali (piano assistenziale individuale) si applicano le variazioni percentuali dei costi effettivi intervenute nell'anno precedente.

All'inizio dell'anno la fondazione comunica in forma scritta gli adeguamenti delle singole componenti del corrispettivo, motivando dettagliatamente le ragioni delle variazioni.

7. **Piano assistenziale individuale:** il piano assistenziale individuale dell'utente è definito come segue e comporta gli oneri aggiuntivi, a suo carico, indicati nel precedente articolo 5, lettera c):

- [ ] accompagnamento continuativo: .....ore al giorno
- [ ] assistenza mattutina per l'alzata, l'igiene personale e la pulizia dei locali: 60 minuti
- [ ] fornitura del pranzo e della cena:
- [ ] assistenza nella consumazione del pranzo e della cena : 30 minuti per ogni pasto
- [ ] assistenza per il coricamento e l'igiene personale della sera: 45 minuti
- [ ] assistenza per provviste e disbrigo mansioni varie di interesse dell'utente: .....minuti al giorno
- [ ] altro.....

Il piano assistenziale può essere variato, su iniziativa dell'interessato o della fondazione, in relazione al mutare delle condizioni e delle esigenze dell'utente. In quel caso viene definito un nuovo programma che deve essere sottoscritto da entrambe le parti e che assume fra esse valore di contratto integrativo.

8. **Verifica permanenza dei requisiti soggettivi:** ogni anno, entro il mese di giugno, il beneficiario è tenuto a presentare alla fondazione una dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risultino il suo grado di invalidità ( se appartiene alla categoria dei disabili) e la situazione reddituale del suo nucleo familiare relativa all'anno precedente. In alternativa può presentare la dichiarazione dei redditi dei componenti del nucleo familiare. Il rifiuto di presentare tale documentazione è considerato inadempimento essenziale.

9. **Caso di decesso del beneficiario:** in caso di morte del beneficiario di un alloggio il contratto si trasferisce al coniuge e agli altri componenti del nucleo familiare con lui stabilmente conviventi al momento del decesso, a condizione che il subentrante appartenga alla categoria dei disabili o a quella degli anziani e che sia in possesso dei requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica vigenti al momento del subentro. Con il subentrante sarà stipulato un accordo integrativo per definire il piano assistenziale individuale ed i relativi oneri.

Il diritto al subentro non opera in caso di decesso del beneficiario di posto letto in alloggio.

10. **Libertà di movimento, visite e ospitalità temporanea:** il beneficiario ha piena libertà di movimento in entrata ed in uscita e può ricevere visite di familiari o conoscenti, negli orari e con le modalità indicati nel regolamento della struttura **allegato B**. Se autorizzato dalla fondazione, il beneficiario di alloggio può ospitare per non oltre 3 mesi in un anno persone esterne al nucleo familiare originario, a condizione che non si determini una situazione di sovraffollamento. L'autorizzazione della fondazione può essere revocata nel caso in cui l'ospitalità temporanea rechi grave ed accertato disturbo alla convivenza degli altri residenti o risulti finalizzata ad attività illecite. Per motivi igienici, non è ammessa la presenza di animali all'interno della struttura. L'ingresso nella struttura avviene tramite il custode.

11. **Danni procurati dal beneficiario:** il beneficiario è tenuto a rispettare e conservare con cura l'alloggio ed il relativo arredamento. Al termine del periodo di validità del contratto o in caso di recesso anticipato, il beneficiario deve riconsegnare l'alloggio o il posto letto nella condizione in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso. Lo stato di conservazione delle strutture e degli arredi deve comunque risultare da verbale di constatazione sottoscritto da entrambe le parti. I danni prodotti ingiustificatamente dal beneficiario a strutture murarie, infissi, impianti e arredi devono essere da lui risarciti in una o più soluzioni, con modalità definite dalla

fondazione, sentito lo stesso beneficiario. Qualora i danni siano particolarmente gravi, oltre al risarcimento si verifica il caso di risoluzione di diritto del contratto. Qualsiasi danno che comporti risarcimento o risoluzione del contratto deve essere comunicato e quantificato in forma scritta dalla fondazione.

Il beneficiario accetta espressamente che il personale della fondazione, con un adeguato preavviso, effettui periodicamente visite all'interno dell'alloggio per verificarne la tenuta e lo stato di conservazione.

**12. Cambi di alloggio o di posto letto:** il beneficiario accetta espressamente che la fondazione, per assicurare adeguate condizioni di assistenza a tutti gli utenti, disponga gli spostamenti da un posto all'altro che ritenga opportuni. Ogni trasferimento deve avvenire senza oneri per l'utente. Il rifiuto immotivato dello spostamento comporta la risoluzione di diritto del contratto.

**13. Risoluzione del contratto:** si verifica il caso di inadempimento essenziale degli obblighi contrattuali quando il beneficiario:

- a) perde requisiti soggettivi essenziali come: grado di disabilità; cittadinanza italiana o di stato della Comunità Europea (permesso di soggiorno per i residenti in stati non compresi nella Comunità Europea);
- b) abbandona l'alloggio o il posto letto, senza avvertire la fondazione, per oltre 30 giorni consecutivi;
- c) svolge di sua iniziativa interventi edilizi che modificano la conformazione o la destinazione d'uso dell'alloggio o altera senza autorizzazione qualcuno degli impianti tecnici;
- d) adibisce l'alloggio ad attività illecite;
- e) causa gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- f) si rifiuta di presentare, entro il mese di giugno di ogni anno, la dichiarazione di permanenza dei requisiti soggettivi per l'accesso all'alloggio o posto letto;
- g) si oppone ai trasferimenti interni disposti dalla fondazione per garantire una migliore assistenza a tutti gli utenti.

In tali casi la fondazione dichiara in forma scritta al beneficiario di volersi avvalere della risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, comunicandola anche al Comune di Cesenatico, ed intima al beneficiario di abbandonare l'alloggio entro un termine non inferiore a 6 mesi.

**14. Assistenza domiciliare in alloggio:** il beneficiario ha facoltà di affidare a terzi lo svolgimento di eventuali prestazioni di assistenza domiciliare nell'alloggio assegnato e di regolare autonomamente i rapporti economici con il personale che effettua il servizio. In tal caso non viene concordato con la fondazione alcun piano assistenziale individuale, fatta eccezione per la fornitura dei pasti.

**15. Inadempimento della fondazione:** in caso di inadempimento delle disposizioni contenute nel presente contratto da parte della Fondazione il contratto si intende risolto.

**16. Variazione clausole contrattuali:** le clausole contrattuali potranno essere oggetto di variazioni. Qualunque modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto concordato tra le parti.

**17. Divieto di cessione del contratto:** è fatto espresso divieto di cessione del presente contratto. L'inosservanza della presente clausola determinerà la risoluzione del contratto stesso ex art. 1456 del codice civile.

**18. Registrazione:** il presente contratto viene registrato in caso d'uso in base all'articolo 1 della tariffa –parte seconda- annessa al DPR 26/4/1986, n. 131 - testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro.

**19. Validità dei patti fra le parti:** tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali, in quanto applicabili.

**20. Rinvio al codice civile:** per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del codice civile e delle altre leggi in vigore.

21. Il presente contratto è composto da n.6 pagine e da n. 20 articoli oltre a questo.

Letto, approvato e sottoscritto a Cesenatico il \_\_\_\_\_

Il beneficiario sig .....\_\_\_\_\_

Il presidente della fondazione “La Nuova Famiglia onlus” \_\_\_\_\_

---

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile di approvare espressamente, dopo averle rilette singolarmente, le disposizioni contenute negli articoli da 2 a 21 del presente contratto preliminare di mantenimento.

Cesenatico il \_\_\_\_\_

Il beneficiario .\_\_\_\_\_

Il presidente della fondazione “La Nuova Famiglia onlus” \_\_\_\_\_

---

## ALLEGATO E – REGOLAMENTO PER L’USO DEGLI ALLOGGI

### **Art. 1 – Ambito di applicazione**

Gli assegnatari sono tenuti all’osservanza delle disposizioni contenute o richiamate nel contratto di locazione e di quelle del presente Regolamento che costituisce parte integrante e sostanziale del contratto stesso ed è adottato tenendo conto delle disposizioni del codice civile e della legge regionale n. 24/2001.

### **Art. 2 – Obblighi degli assegnatari di alloggi e posti letto:**

Gli assegnatari **debbono**:

- a)** servirsi correttamente dell’alloggio e del relativo arredamento, ai sensi dell’articolo 1587 del Codice Civile. Essi sono custodi dei beni loro assegnati e ne rispondono ai sensi dell’articolo 2051 del codice civile;
- b)** avere la più ampia cura dell’alloggio assegnato e dei locali, degli spazi e dei servizi di uso comune e provvedere alla pulizia dei locali in cui abitano;
- c)** servirsi dell’alloggio ad uso esclusivo di abitazione, a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto o vi sia espressa autorizzazione scritta della fondazione;
- d)** servirsi degli spazi comuni solo per gli usi cui tali locali sono destinati;
- e)** svolgere le attività ricreative esclusivamente negli spazi e nei luoghi stabiliti dalla fondazione (sale al piano terra e nel piano interrato, parco recintato);
- f)** rispettare il riposo dei vicini nelle fasce orarie dalle ore 14,00 alle 16,00 e dalle 23,00 alle 8,00;
- g)** comunicare tempestivamente alla fondazione l’ingresso nell’alloggio di persone estranee che abbiano necessità di trattenersi anche oltre le ore 23, fatta eccezione per badanti o assistenti autorizzati dalla fondazione;
- h)** verificare che, dopo l’uso, i rubinetti dell’acqua siano chiusi e segnalare immediatamente qualsiasi guasto agli impianti (elettrico, idrico, telefonico, antincendio). Se guasti e danni sono dovuti a prolungata trascuratezza, saranno posti a carico degli assegnatari;
- i)** consentire al personale della fondazione le ispezioni nell’alloggio;

- l)** raccogliere e separare i rifiuti (organico, carta, plastica, vetro, materiale ferroso, ingombranti) nel modo indicato dalla fondazione e portare i contenitori pieni nei cassonetti posti vicino al cancello di ingresso al cortile della fondazione;
- m)** evitare, mediante idonee precauzioni e/o apparecchiature, il formarsi di condense e muffe che possano deteriorare e rendere antigienico l'uso dei locali;
- n)** dare aria ogni giorno ai locali per evitare ristagni di odori sgradevoli; chiudere le finestre, quando si allontanano dall'alloggio, per evitare l'ingresso di pioggia, danni agli infissi o agli impianti a causa del vento o dispersioni di calore (nei periodi in cui è attivo il sistema di riscaldamento);
- o)** depositare biciclette e moto negli spazi indicati dalla fondazione;
- p)** avere cura della propria persona e del proprio abbigliamento, per non risultare sgradevoli agli altri.

### **Art. 3 – Divieti**

Negli stabili e negli alloggi della fondazione **non è consentito:**

- a)** svolgere attività rumorose e di disturbo (compresi: volume troppo alto di apparecchi che diffondono suoni, grida e schiamazzi smodati) e attività che creino pericolo per l'incolumità degli inquilini;
- b)** scuotere e battere tappeti, stuoie, coperte e simili dalla finestra verso la strada o sui ripiani e nei corridoi interni delle scale. Tale operazione è permessa solo dai balconi e finestre verso il cortile;
- c)** installare alle finestre, ai balconi e terrazze, tendaggi, stenditoi e attrezzature varie, salvo preventiva autorizzazione scritta della fondazione (tutti i tendaggi ed i rivestimenti devono avere la certificazione di resistenza al fuoco prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione degli incendi);
- d)** introdurre nuovi arredi senza l'autorizzazione scritta della fondazione;
- e)** depositare nelle parti ad uso comune utensili, attrezzi, e comunque materiali ingombranti di qualsiasi tipo anche per breve tempo;
- f)** gettare nei sanitari materiali che possono otturarli o danneggiarli;
- g)** tenere depositi di sostanze maleodoranti, di bombole contenenti combustibili e di materie infiammabili o comunque pericolose;
- h)** lasciare aperti cancelli e accessi di uso comune;
- i)** gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nel cortile e altre parti comuni;
- l)** depositare sui balconi, sulle finestre, sui ballatoi e sulle terrazze utensili, attrezzi ed oggetti qualsiasi; mettere vasi per fiori e piante sulle terrazze e finestre se non opportunamente assicurati, onde evitare eventuali cadute. L'innaffiamento deve essere fatto in modo da non arrecare danni agli assegnatari, alle persone, all'edificio e alle cose;
- m)** tenere animali di qualsiasi natura nell'alloggio, nelle pertinenze e negli spazi comuni;
- n)** mettere a dimora, potare, recidere o abbattere piante, coltivare ortaggi e fiori negli spazi comuni. I danni causati saranno posti a carico dei responsabili, se individuati, o in mancanza ripartite fra tutti gli assegnatari;
- o)** installare, senza la preventiva autorizzazione scritta della fondazione, antenne televisive o satellitari aggiuntive, apparecchi di condizionamento o altri impianti, installare apparecchi riceventi e / o trasmettenti costruiti in modo tale da disturbare la ricezione degli apparecchi TV;
- P)** fumare all'interno dell'alloggio.

Art. 4 – Risarcimento danni e risoluzione del contratto:

Qualora l'assegnatario, o altro componente il nucleo familiare avente diritto, procuri un danno a beni della fondazione, questa provvede, previa formale contestazione dell'addebito, ad imputare all'assegnatario un importo corrispondente alle spese sostenute per il ripristino dei beni danneggiati e all'indennizzo dell'attività svolta a causa del danneggiamento.

Ripetuti danneggiamenti di beni della fondazione ed il mancato pagamento delle spese addebitate per precedenti violazioni costituiscono inadempimenti essenziali che comportano la risoluzione di diritto del contratto.

Si verifica inoltre il caso di inadempimento essenziale degli obblighi contrattuali quando il beneficiario:

- a) perde requisiti soggettivi essenziali come: grado di disabilità e cittadinanza italiana o di stato della Comunità Europea ( permesso di soggiorno per i residenti in stati non compresi nella Comunità Europea);
- b) abbandona l'alloggio o il posto letto, senza avvertire la fondazione, per oltre 30 giorni consecutivi;
- c) svolge di sua iniziativa interventi edilizi che modifichino la conformazione o la destinazione d'uso dell'alloggio o altera senza autorizzazione qualcuno degli impianti tecnici;
- d) adibisce l'alloggio ad attività illecite;
- e) causa gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- f) si rifiuta di presentare, entro il mese di giugno di ogni anno, la dichiarazione di permanenza dei requisiti soggettivi per l'accesso all'alloggio o posto letto;
- g) si oppone ai trasferimenti interni disposti dalla fondazione per garantire una migliore assistenza a tutti gli utenti.

Nei casi di inadempimento indicati in questo articolo la fondazione dichiara in forma scritta al beneficiario di volersi avvalere della risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, comunicandola anche al Comune di Cesenatico, ed intima al beneficiario di abbandonare l'alloggio entro un termine non inferiore a 6 mesi.

Art. 5 – Divieto di alterazione dei beni assegnati:

è vietato all'assegnatario apportare variazioni ai muri, agli infissi, agli impianti ed agli arredi dell'alloggio senza il preventivo consenso scritto della fondazione. In caso di violazione di questo divieto, oltre alle eventuali azioni di risoluzione, di risarcimento danni o di decadenza dall'assegnazione, la fondazione potrà esigere la rimessa in ripristino o mantenere, a sua scelta, le innovazioni eseguite dall'assegnatario senza che questo abbia diritto ad alcuna indennità o rimborso spese, anche in deroga agli articoli 1592 e 1593 del codice civile.

Art. 6 – Reclami relativi a comportamenti di assegnatari

I reclami relativi ai comportamenti di altri assegnatari devono essere inoltrati alla fondazione, che si occuperà dei casi garantendo la riservatezza ed il rispetto delle persone.

Art 7 – Procedimento per violazione del Regolamento

La fondazione, avuta notizia scritta di un atto o comportamento che possa violare le disposizioni dettate dal presente Regolamento, svolge gli

eventuali accertamenti e contesta, in forma scritta, i fatti all'assegnatario, assegnandogli un termine per le proprie giustificazioni. Assume quindi le decisioni che ritiene più opportune e le comunica agli interessati.

Art 8 – Attività e regole di vita comune:

**a) alzata mattutina:** per rendere possibile la pulizia dei locali, gli assegnatari sono tenuti ad alzarsi dal letto tra le ore 8 e le ore 10, salvi i casi di impossibilità per indisposizione;

**b) colazione:** dalle ore 8,30 alle ore 9,30 è possibile consumare la colazione nella sala appositamente preparata dal personale della fondazione al piano terra o al piano interrato;

**c) pranzo e cena:** per coloro che lo desiderano e per coloro che non sono in condizione di cucinare, è possibile consumare il pranzo tra le ore 12,30 e le 13,30 e la cena tra le ore 18,30 e le 20 nella sala appositamente preparata dal personale della fondazione al piano terra o al piano interrato. Pranzo e cena vengono acquistati a spese degli utenti e serviti in monoporzione dal personale della fondazione, che al termine provvede anche a sparecchiare;

**d) ingresso nei locali della fondazione:** la porta per entrare nei locali della fondazione, al piano terra, è aperta dalle ore 9 alle ore 23. Dalle ore 23 alle ore 9 è chiusa ed è possibile entrare solo chiamando il custode. Eventuali visitatori possono sostare negli alloggi fino alle 23, salva diversa autorizzazione a parte della fondazione;

**e) attività di animazione:** dalle ore 10 alle ore 12 e dalle ore 16 alle ore 18 il personale della fondazione offre agli ospiti la possibilità di svolgere attività di svago, libere o organizzate, in locali comuni appositamente attrezzati. Gli ospiti hanno comunque la facoltà di sostare spontaneamente ed autonomamente negli spazi destinati allo svago anche senza la presenza di personale di vigilanza della fondazione;

**f) servizio lavanderia:** gli alloggi non sono dotati di lavatrici autonome. Gli assegnatari hanno facoltà di servirsi, per il lavaggio di loro indumenti e biancheria, delle macchine di proprietà della fondazione collocate in appositi locali. Il personale della fondazione regola orari e turni di accesso alle macchine e, su richiesta, svolge il lavaggio per coloro che non sono in grado di provvedervi autonomamente. La fondazione provvede direttamente all'acquisto dei prodotti chimici necessari al lavaggio ed al funzionamento delle macchine;

**g) Raccolta dei rifiuti domestici:** la fondazione mette a disposizione di ogni alloggio contenitori destinati a raccogliere separatamente i seguenti rifiuti: organico, carta, plastica, vetro, materiale ferroso ed indifferenziato. Gli assegnatari devono portare i contenitori pieni ed eventuali rifiuti ingombranti nei cassonetti posti vicino al cancello di ingresso al cortile della fondazione;

**h) Comunicazioni interne rivolte a tutti gli assegnatari:** le comunicazioni che interessano tutti gli assegnatari vengono inserite nelle bacheche poste in ogni piano e consegnate anche a tutti gli assegnatari. In caso di comunicazioni brevi ed urgenti può essere utilizzato il sistema di altoparlanti collegato all'impianto di prevenzione degli incendi;

**i) comunicazioni con il custode:** le comunicazioni tra assegnatari e custode e fra assegnatari avvengono tramite il telefono fisso. Trattandosi di chiamate interne, sono gratuite;

**l) uso linea telefonica e accesso a internet:** gli assegnatari hanno la possibilità di utilizzare il telefono fisso per chiamate verso l'esterno. Tramite un

computer collegato al centralino verrà calcolato il costo delle chiamate effettuate, che sarà addebitato all'assegnatario in occasione del pagamento del corrispettivo mensile successivo. L'accesso a internet è gratuito ed illimitato, ma deve essere autorizzato dalla fondazione, che rilascia una password per ogni utente;

**m) Trasferimenti interni e traslochi:** la fondazione, per assicurare adeguate condizioni di assistenza a tutti gli utenti, dispone gli spostamenti da un posto all'altro che ritiene opportuni, informandone prima tutti gli interessati. Ogni trasferimento è organizzato ed effettuato con personale della fondazione e senza oneri per l'utente. Il rifiuto immotivato dello spostamento comporta la risoluzione di diritto del contratto;

**n) Bagni comuni:** i bagni comuni e gli altri locali destinati a servizi di igiene sono utilizzati solo dal personale della fondazione e dal personale addetto all'assistenza domiciliare;

**o) medicinali, ricette e visite mediche:** nei casi di assegnatari per i quali è previsto nel contratto un piano assistenziale individuale, il personale della fondazione compila ed aggiorna continuamente una scheda in cui sono riportate, fra l'altro, queste informazioni: medicinali prescritti ed orari giornalieri di assunzione; data di scadenza delle ricette mediche; data delle visite mediche e di altre prestazioni di valenza sanitaria. Analoga scheda può essere tenuta, se richiesto dagli interessati, anche per tutti gli altri assegnatari. Le schede sono conservate in un cassetto chiuso a chiave posto nell'ufficio della fondazione. Sulla base delle informazioni risultanti dalle schede, il personale della fondazione organizza il trasporto gratuito degli assegnatari per l'accesso ai servizi di valenza sanitaria di cui essi necessitano;

**p) volontariato presso la fondazione:** ogni assegnatario ha facoltà di svolgere attività di volontariato presso la fondazione. Prima di iniziare tale servizio, l'assegnatario deve sottoscrivere una dichiarazione in cui afferma la propria libera intenzione di diventare volontario e rinuncia per sempre a qualsiasi compenso monetario o a benefici di altra natura;

**q) esercitazioni per fronteggiare le emergenze:** due volte all'anno il personale della fondazione, simulando uno stato di emergenza, organizza prove di evacuazione rapida di tutti i locali a cui debbono partecipare tutti gli assegnatari ed eventuali loro accompagnatori o assistenti.

Data.....

---