



Fondazione Porta Spinola

REGOLAMENTO MINI ALLOGGI

"Il Borgo"

Marzo 2020

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento definisce le modalità di ammissione ai n. 8 mini alloggi progetti siti in Via Santo Stefano 28 a Mariano Comense di proprietà della Fondazione "Porta Spinola".

Art. 2 – Finalità

Il mini alloggio è una soluzione abitativa di tipo residenziale, studiata per contribuire al miglioramento della qualità della vita dell'anziano, l'obiettivo è di garantire all'anziano il diritto all'autonomia "residua" in un luogo in cui vivere anche in compagnia, offrendo un sistema di servizi integrato con il territorio in un ambiente più idoneo rispetto al domicilio, attraverso la presenza di comfort ed attrezzature specifiche ed in assenza di barriere architettoniche, oltre che alla professionalità di figure professionali di provata esperienza.

Con l'avanzare dell'età, che si unisce a una maggiore fragilità e a una minore mobilità diventa molto importante avere dei vicini che si conoscono e su cui si può contare in caso di bisogno: questo è il concetto di cohousing, che nasce come risposta innovativa ai bisogni della nuova società in cui l'affermazione dell'individualismo ha comportato una graduale dissoluzione delle reti parentali tradizionali e della vita comunitaria.

Si considera il cohousing una valida soluzione contro la disgregazione della vita comunitaria che rafforza la coesione soprattutto tra i gruppi sociali più a rischio.

Le finalità riguardano:

1. offrire una domiciliarità che garantisca all'ospite:
 - il mantenimento di un'autonomia abitativa,
 - l'identità personale e la libertà di autogestione;
 - il bisogno di privacy;
2. migliorare la qualità della vita stimolando le azioni quotidiane di gestione di sé, per limitare la dipendenza;
3. prevenire isolamento ed emarginazione, evitando forme di ricoveri impropri e prematuri;
4. dare sollievo alle famiglie;
5. preservare il contatto con il territorio di appartenenza;

Art. 3 – La Struttura dei mini alloggi

I 8 mini alloggi, per un totale di n. 14 persone, sono ubicati nell'edificio antistante la RSA e sono così costituiti:

- N. 2 monocali che, in base alle dimensioni, consentono l'abitazione di 1 persona;
- N. 6 bilocali che, in base alle dimensioni, consentono l'abitazione di 2 persone;

Ogni alloggio è arredato ed è composto da:

- Spazio soggiorno con angolo cottura;
- Bagno accessibile a portatori di handicap;
- Ad esclusione dei monocalci gli alloggi sono dotati di 1 o 2 camere da letto.

Tutti gli alloggi sono dotati di servizi igienici che consentono l'accessibilità a non normalmente dotati che sono costretti all'uso della carrozzina.

Oltre agli alloggi sono messi a disposizione del servizio alcuni spazi comuni che consentono la vita sociale dei residenti, nonché attività organizzate dalla struttura per aggregare gli anziani ed evitare l'emarginazione di chi meno predisposto alla vita sociale, si rinchioda nel proprio alloggio.

Al piano terra si trovano spazi di aggregazione e socializzazione quali:

- Una sala polivalente in cui verranno proposte attività manuali e socio culturali, al fine di preservare l'autonomia psico-fisica della persona;
- Una cucina comune in cui potranno essere organizzati, anche direttamente dagli utenti, feste e pranzi comunitari con lo scopo di trascorre momenti di svago in un clima familiare;
- Sala TV e lettura;

Art. 4 – Destinatari del servizio

Agli alloggi protetti potranno accedere persone ultra sessantacinquenni, singoli o coppie, in possesso di sufficienti autonomie fisiche, cognitive e relazionali, e che tuttavia necessitano di effettuare un percorso di convivenza assistita in un ambiente controllato e protetto.

Potranno essere accolti soggetti che presentano le seguenti problematiche:

- difficoltà nella gestione di alcune azioni quotidiane (es: gestione acquisti, giornata alimentare, utilizzo farmaci...)
- un'abitazione non adeguata (es: barriere architettoniche...)
- anziani in condizioni di disagio psicosociale e con ridotti bisogni assistenziali
- condizioni di solitudine
- reti familiari inesistenti e/o residuali
- Situazioni segnalate dal servizio sociale del Comune di Mariano Comense

Non possono essere accolte persone anziane non autosufficienti che necessitano di un'assistenza socio – sanitaria continua.

I destinatari del servizio sono anziani che necessitano di una serie di interventi e prestazioni di assistenza e cura che possono essere erogati al domicilio dell'utente, nell'aiuto diretto, nell'igiene personale e della pulizia del proprio ambiente domestico.

Le priorità di accesso ai mini alloggi sono:

- Residenti a Mariano Comense;
- Con parenti residenti a Mariano Comense;
- Residenti nei Comuni del distretto ATS Insubria di Mariano Comense;
- Residenti nella Provincia di Como
- Residenti in altre province della Regione Lombardia

I Mini alloggi possono essere occupati anche per brevi periodi, al termine del quale sarà possibile rinnovarlo solo a seguito della relazione periodica da parte della Direzione Sanitaria.

Le domande verranno vagliate da una commissione di valutazione composta dal Direttore Amministrativo, dal Direttore Sanitario e dal Coordinatore Socio Sanitario della Fondazione Porta Spinola.

La commissione di valutazione prenderà in esame la situazione sanitaria, economica, familiare e sociale della persona da inserire nei mini alloggi e ne determinerà l'accoglienza o l'inserimento nell'apposita lista d'attesa.

L'ammissione è subordinata:

- alla verifica della corrispondenza tra la soluzione assistenziale offerta e le necessità nonché la volontà dell'anziano stesso;
- all'accertamento della mancanza delle condizioni impeditive;
- all'idonea presentazione di tutta la documentazione richiesta (compresa l'impegnativa per il pagamento della retta di ospitalità).
- Ad una valutazione della sostenibilità economica.

Art. 5 – Procedure di ammissione

Chi intende chiedere ospitalità presso i mini alloggi della Fondazione per sé o per un familiare deve presentare domanda scritta su apposito modulo fornito dalla Fondazione da compilare a cura dell'interessato in cui andrà specificato:

- la condizione sociale del richiedente (se vive solo o con familiari, caratteristiche dell'attuale alloggio con particolare riguardo alla presenza di barriere architettoniche);
- impegno al pagamento della retta;
- condizione sanitaria, risultante da un certificato da compilare a cura del medico di base.

La Fondazione, sulla scorta delle informazioni contenute nelle domande di ammissione pervenute, redige una lista d'attesa con i seguenti criteri:

- valutazione delle priorità di ammissione in base alla residenza;
- posizionamento della domanda nella lista di appartenenza in relazione alle condizioni fisiche e socio-famigliari;
- valutazione della possibilità di convivenza nel medesimo minialloggio anche di persone senza grado di parentela.

L'ammissione avverrà in relazione alla disponibilità dei posti e ai criteri di priorità di cui all'art. 4.

A tali accertamenti e verifiche si procede anche attraverso colloqui che garantiscano la possibilità di libera scelta ed espressione dell'anziano, al quale andranno prospettate le eventuali soluzioni alternative di servizi offerti.

Dopo le procedure sopra descritte, l'ammissione finale è disposta dal Direttore Sanitario.

La persona ammessa alla residenza nella struttura dei mini alloggi non può pretendere un contratto di locazione, ma solo un uso della struttura socio-assistenziale.

A seguito del peggioramento delle condizioni psico-fisiche che compromettano il grado di autonomia e rendano impossibile la convivenza di tipo comunitario in ambito alloggiativo, l'ospite e/o familiare potrà presentare la domanda per l'ingresso in RSA, che provvederà a valutarne l'eventuale priorità d'ingresso.

Art. 6 – La Retta e servizi offerti

Il Consiglio d'Amministrazione fissa annualmente le rette e provvede ad eventuali aggiornamenti delle stesse.

Servizi erogati	Compresi nella retta /a richiesta
– Servizio di assistenza alla persona	Comprese nella retta
– Servizio di animazione	
– Servizio lavanderia/guardaroba	
– Servizio segretariato sociale	
– Servizio manutenzione	
– Servizio di trasporto	
– Servizio di volontariato	
– Servizio ristorazione	A richiesta
– Servizio parrucchiere	A richiesta

I servizi erogati sono:

- **Servizio di assistenza alla persona.** Il personale Socio Assistenziale interviene a sostegno dell'utente nella fase di igiene personale (bidet, rasatura, igiene orale, aiuto nella vestizione....) oltre che nel riordino dell'alloggio (rifacimento del letto, cambio della biancheria...). L'intervento verrà effettuato nella fascia oraria mattutina secondo un programma definito e condiviso con l'utenza che cercherà di tenere conto delle richieste/necessità dei fruitori del servizio. Se fosse ritenuto necessario la Direzione Sanitaria potrà decidere di erogare assistenza socio sanitaria anche nelle fasce tardo pomeriggio/sera. Il servizio comprende inoltre la possibilità di eseguire il bagno completo una volta la settimana.

- **Servizio animazione** con programmi rivolti al sostegno della persona nel riconoscimento e nel mantenimento del proprio ruolo sociale, favorendo i suoi legami con la famiglia e amici, oltre che promuovendo situazioni di apertura e di scambio con la realtà circostante. Verranno promosse attività socializzanti (feste, attività ricreative...), laboratori di attività manuali e socio-culturali al fine di preservare l'autonomia della persona affinché possa esprimere in libertà le sue capacità e le sue scelte. La pianificazione dell'attività verrà articolata in due accessi settimanali (della durata di un'ora e mezza ciascuno) per un totale di tre ore settimanali.
- **Servizio ristorazione** (giornata alimentare) a richiesta, prevede la preparazione e fornitura dei pasti principali, della colazione e della merenda, secondo un menù settimanale che garantisce la varietà e la qualità dei cibi, tenendo conto delle esigenze/gusti dell'utenza. I pasti (colazione dalle ore 7.30 alle ore 9.00, pranzo ore 12.00, e cena ore 18.00, la merenda alle ore 16.00) potranno essere serviti nei rispettivi alloggi e/o nella sala ristorante per una consumazione comunitaria.
- **Servizio lavanderia/guardaroba** comprende fornitura della biancheria da letto, da bagno e tovagliato. Il servizio comprende il lavaggio e la stiratura della biancheria personale (ogni capo di abbigliamento verrà contrassegnato) con riconsegna presso l'abitazione.
- **Servizio pulizia** si occuperà della pulizia degli ambienti e delle attività di sanificazione dei servizi igienici, del piano cucina e dei pavimenti oltre agli interventi di spolveratura, rimozione ragnatele e la pulizia dei vetri. Il servizio si occuperà inoltre della pulizia degli spazi comuni con tempi e modalità stabiliti.
- **Servizio di segretariato sociale** a disposizione per supportare l'utente nel disbrigo di pratiche amministrative e/o attività quotidiane (spesa, farmacia, posta ecc...), usufruendo anche della disponibilità dei volontari della "Associazione Volontari Porta Spinola".
- **Servizio parrucchiera e pedicura** a richiesta. È possibile avvalersi del servizio mediante prenotazione della seduta alla reception della Fondazione.
- **Servizio di manutenzione:** le manutenzioni ordinarie e straordinarie sono garantite dalla Fondazione ed avvengono mediante segnalazione al personale adibito al servizio.
- **Servizio di trasporto:** a richiesta è disponibile anche il servizio di trasporto per qualsiasi necessità di spostamento.
- **Servizio di volontariato:** l'associazione volontari Porta Spinola si rende disponibile nel dare supporto agli utenti dei Mini Alloggi il disbrigo di semplici pratiche amministrative e/o attività quotidiane (accompagnamento durante gli acquisti, parrucchiera, biblioteca, cimitero, chiesa)

- **Servizio Religioso:** All'interno della Residenza Socio Assistenziale è situata una calda ed accogliente cappella a disposizione di tutti gli utenti in qualsiasi momento della giornata. Potranno inoltre partecipare alla celebrazione della S. Messa settimanale.

All'atto dell'ingresso, l'ospite deve versare una cauzione di importo pari a una mensilità di degenza. Il deposito è da intendersi infruttifero cioè non matura interessi di alcun tipo.

La retta comprende le voci che costituiscono il costo dell'ospitalità con tutti i servizi previsti dal presente regolamento o di successiva istituzione.

La retta e dovrà essere versata anticipatamente entro il giorno 10 (dieci) del mese a cui si riferisce.

In caso di rilascio definitivo dell'alloggio senza preavviso di almeno 15 (quindici) giorni, verrà trattenuta una somma pari al costo effettivo di 15 (quindici) giorni dalla somma di deposito cauzionale.

In caso di rilascio anticipato dell'alloggio per motivi personali o per decesso durante il mese, oltre alla cauzione, verrà restituita, a richiesta dell'ospite o dei famigliari aventi diritto, la quota versata anticipatamente e non usufruita se le giornate di presenza sono inferiori a 14 (quattordici) giorni.

Art. 7 – Redditi personali degli ospiti e loro beni personali

Fermo restando l'obbligo del pagamento della retta assunto direttamente, l'ospite conserva la piena e completa disponibilità dei redditi a qualunque titolo da lui percepiti.

L'anziano ammesso ai mini alloggi della Fondazione può portare con sé, oltre agli indumenti ed effetti personali, altri oggetti ed arredi che, a giudizio della Direzione, non siano incompatibili con le caratteristiche e le condizioni delle camere e con il corretto e regolare svolgimento del servizio.

Di tale "Nulla osta" sarà rilasciata regolare attestazione scritta e l'oggetto verrà iscritto in apposito inventario degli oggetti degli ospiti.

La responsabilità civile dell'Ente gestore dei mini alloggi protetti della Fondazione, relativamente alle cose di proprietà di ciascun ospite, è regolata dalle norme del Codice Civile riguardante l'albergatore (Art. 1784).

L'amministrazione declina ogni responsabilità per danni che potessero derivare agli oggetti di proprietà degli ospiti.

Art. 8 – Alloggio degli utenti

All'ospite ammesso ai mini alloggi della Fondazione viene assegnato un appartamento e vengono consegnate le chiavi dello stesso.

L'ospite è tenuto:

- a. ad osservare le regole di igiene dell'ambiente;
- b. a mantenere in buono stato l'alloggio, i servizi, gli arredi e le apparecchiature della stanza;
- c. a segnalare tempestivamente eventuali guasti degli impianti, evitando la manomissione degli stessi senza autorizzazione;
- d. a consentire al personale di servizio e a qualsiasi altra persona incaricata dall'Ente, di entrare nell'alloggio per provvedere a pulizie, controlli, riparazioni, ispezioni e altri interventi.

L'ospite è tenuto a risarcire l'Amministrazione per i danni recati a cose di proprietà della Fondazione per propria incuria o per trascuratezza.

La Direzione ha la facoltà di trasferire l'ospite da un mini alloggio all'altro se richiesto dalle esigenze della vita comunitaria, o dalle mutate condizioni fisiche dell'ospite o per indispensabili ed inevitabili esigenze di gestione interna.

Del trasferimento sarà data tempestiva comunicazione ai famigliari e/o all'Ente impegnato al pagamento della retta.

Art. 9 – Doveri degli utenti

L'ospite ha il dovere di:

- tenere una condotta morale irreprensibile ed un contegno riguardoso verso gli altri ospiti dei mini alloggi per anziani, al fine di assicurare tranquillità e serenità;
- non disturbare con suoni o rumori che fuoriescano dallo stretto ambito dell'alloggio;
- non allevare o tenere animali;
- non ospitare oltre l'orario consentito persone all'interno dell'alloggio;
- non effettuare spostamenti da un alloggio all'altro a scelta senza la preventiva autorizzazione della Direzione;
- rispettare, ai fini della sicurezza e della tutela della persona, gli orari di accesso alla residenza e ai servizi offerti;
- segnalare anomalie o disservizi alla Direzione che provvederà in merito;
- non effettuare modifiche all'interno della residenza senza l'autorizzazione della Direzione.

L'ospite inoltre:

- non deve stendere alle finestre capi di biancheria;
- non può usare apparecchiature rumorose che possano comunque arrecare disturbo ad altri;
- non può piantare chiodi alle pareti senza autorizzazione;
- non deve gettare nel water, nei bidè, nei lavandini materiali che possano otturare e nuocere al buono stato delle condutture;
- non deve fumare, salvo nei locali dove espressamente consentito;
- non deve asportare dalla stanza, dalle sale da pranzo e dai locali comuni, oggetti o arredi che costituiscano il corredo delle persone e dei locali stessi.

E' fatto divieto ospitare nel proprio alloggio, anche per una sola notte, persone estranee, qualunque sia il legame di parentela o di amicizia con l'ospite. Eventuali eccezioni potranno essere autorizzate dalla Direzione.

E' fatto divieto cedere o condividere con altre persone (che non siano in assegnazione) il posto assegnato. Solo in caso di malattia o provata necessità può essere concessa dalla Direzione l'autorizzazione a farsi assistere temporaneamente da persona qualificata, purché ciò non crei difficoltà al buon andamento della vita sociale dell'alloggio.

Art. 10 – Consegna dell'alloggio

L'alloggio viene consegnato in stato di perfetta efficienza, arredato, completo di accessori, suppellettili e biancheria, come risulta da apposito verbale di consegna. L'ospite ha il dovere di mantenerlo in ordine e di restituirlo nelle medesime condizioni.

Art. 11 – Ispezioni dell'alloggio

La Direzione della Fondazione si riserva di far ispezionare l'alloggio da propri incaricati ogni qualvolta lo ritenga necessario.

Art. 12 – Abbinamento del compagno d'alloggio

L'abbinamento dei posti all'interno degli alloggi, dietro consultazione delle parti, sarà fatto dalla Direzione della Fondazione, con preferenza a parenti e amici.

Art. 13 – Il Servizio Ristorazione

L'utente potrà cucinare all'interno del proprio alloggio, essendo lo stesso dotato di blocco cucina e di tutte le stoviglie necessarie.

Gli utenti potranno, a richiesta, usufruire del servizio ristorazione che consiste nella preparazione e fornitura dei pasti principali, della colazione e della merenda, secondo un menù settimanale che garantisce la varietà e la qualità dei cibi, tenendo conto delle esigenze/gusti dell'utenza. I pasti (colazione dalle ore 7.30 alle ore 9.00, pranzo ore 12.00, e cena ore 18.00, la merenda alle ore 16.00) potranno essere consegnati nei rispettivi alloggi e/o servizi nella sala ristorante per una consumazione comunitaria.

Art. 14 – Assistenza sanitaria

L'assistenza sanitaria è assicurata dal servizio sanitario nazionale e dal medico di medicina generale che l'ospite avrà cura di scegliere secondo le modalità stabilite dalle leggi

sanitarie della Regione Lombardia e dalle disposizioni organizzative della stessa ATS Insubria.

Art. 15 – Servizio di lavanderia e guardaroba

L'utente dei mini alloggi, all'atto dell'ingresso, deve disporre di un corredo personale sufficiente. Su tutti i capi di biancheria verrà apposto, a cura della Fondazione, un numero di riconoscimento, assegnato dall'Ufficio Amministrativo.

Ad ogni ospite viene assicurato il regolare lavaggio degli effetti personali e della biancheria da letto e bagno, verrà inoltre garantita la riconsegna degli stessi direttamente nell'alloggio.

La fornitura della biancheria piana (lenzuola, federe, asciugamani, tovaglie, ecc.) è a carico della Fondazione.

Art. 16 – Orario di apertura – Visite agli utenti

Gli utenti possono uscire liberamente, salvo controindicazione della Direzione, nei limiti dell'orario di apertura e chiusura fissati dall'Amministrazione.

Le visite agli utenti dei mini alloggi sono consentite ininterrottamente dalle ore 8.00 alle ore 20.00.

Eventuali eccezioni alla norma potranno essere autorizzate dalla Direzione a richiesta degli utenti e/o parenti interessati, solo per particolari motivi.

L'autorizzazione scritta dovrà essere esibita al personale di servizio, responsabile dell'osservanza di tali disposizioni.

Gli utenti che non rispettano l'orario dei mini alloggi della Fondazione saranno dapprima formalmente diffidati e, in caso di recidività, dimessi dalla struttura.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità per quanto possa accadere agli utenti per il loro comportamento quando sono al di fuori dei mini alloggi della Fondazione.

I visitatori possono fruire, con preavviso, relativa autorizzazione della Direzione e a proprie spese, del servizio di ristorazione della Fondazione.

Art. 17 – Vita di relazione e altri servizi

Agli utenti dei mini alloggi è garantita la possibilità di svolgere vita di relazione, di soddisfare gli interessi culturali e ricreativi compatibili con l'età e con le condizioni fisiche e psichiche di ciascuno.

Per l'esercizio delle attività svolte all'interno della struttura dei mini alloggi, vengono riservati appositi locali, opportunamente arredati e con disponibilità del materiale necessario.

L'Amministrazione provvederà all'organizzazione di gite culturali e ricreative, alla programmazione di feste, mostre e spettacoli.

I mini alloggi della Fondazione sono dotati di apposite sale polivalenti per il consumo dei pasti con altri utenti e/o parenti ed amici, la lettura, la conversazione, le attività ludico ricreative e l'ascolto di apparecchi audiovisivi.

Nella propria stanza è consentito l'uso di apparecchi audiovisivi che sono collegati all'impianto di antenna centralizzata esistente.

Il servizio telefonico è assicurato tramite centralino con collegamento in ogni alloggio.

Art. 18 – Servizio di assistenza religiosa

I mini alloggi si trovano a meno di 100 mt dalla Chiesa Santo Stefano presso la quale si possono recare autonomamente o in caso di richiesta anche accompagnati.

Inoltre la RSA adiacente dispone al suo interno di una cappella ove l'utente ha accesso liberamente o può recarsi in occasione della messa settimanale.

In caso di decesso, l'Amministrazione mette a disposizione la camera mortuaria fino allo svolgimento del funerale.

Art. 19– Dimissioni dai mini alloggi protetti

Ciascun utente può, con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni lasciare definitivamente i mini alloggi della Fondazione.

L'Amministrazione può allontanare l'ospite con provvedimento d'urgenza, qualora questi:

- tenga una condotta incompatibile con la vita comunitaria;
- commetta gravi infrazioni del Regolamento interno;
- sia moroso nel pagamento della retta.

In caso di dimissione, questa sarà portata immediatamente a conoscenza dei congiunti e della persona tenuta al pagamento della retta.

Art. 20 – Pubblicità del regolamento

Il regolamento dovrà essere sottoscritto prima dell'ingresso su ciascuna pagina per accettazione.

Il Consiglio d'Amministrazione può apportare le modifiche che si rendano necessarie.