

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE STRUTTURA “ABITARE POSSIBILE A TAVAGNACCO”.

ARTICOLO 1 - SPAZI DELL’ABITARE POSSIBILE A TAVAGNACCO.

La struttura “Abitare Possibile a Tavagnacco” si sviluppa su quattro distinti piani ed è così articolata;

- 1) Piano scantinato composto da vani scale, ascensore, monta lettighe, lavanderia, ambulatorio con relativo disimpegno, magazzini e corridoi, vani tecnici, corte interrata;
- 2) Piano terra composto da area verde, uffici, servizi igienici, ascensore, corridoi, monta lettighe e vano tecnico;
- 3) Piano primo composto da n. 1 mini-alloggio comprensivo di bagno ad uso esclusivo dell'alloggio, servizi igienici, ascensore, monta lettighe e vano tecnico, cucina, salone, sala musica, terrazza, corridoi;
- 4) Piano secondo composta da n. 2 mini-alloggi ad uso esclusivo dei singoli concessionari identificati rispettivamente come 1PS e 2PS, con bagno e corridoio comune identificati come 3ps e 5ps nelle allegate planimetrie, ascensore, monta lettighe e vano tecnico, n. 8 alloggi ad uso esclusivo dei singoli concessionari con bagno ad uso esclusivo, terrazzo, stanza operatore con bagno e magazzini;
- 5) terrazza sita al piano secondo in uso comune dei concessionari dei quattro mini-alloggi del piano secondo;

Il dettaglio relativo alla grandezza degli spazi descritti, l'esatta ubicazione e destinazione è descritto nell'**ALLEGATO 1** – Spazi e Planimetrie.

ARTICOLO 2 – UTILIZZO DEI MINI-ALLOGGI.

Ciascun concessionario potrà utilizzare il mini-alloggio oggetto di concessione esclusivamente ai fini di abitazione propria. Per concessionario si intende la persona fisica alla quale viene assegnata la disponibilità e la fruizione del mini alloggio.

Ciascun mini-alloggio viene concesso arredato, ma ciascun concessionario potrà comunque personalizzare il mini-alloggio (sentito il parere preventivo della Farmacia Comunale di Tavagnacco s.r.l.) nel rispetto della normativa sulla sicurezza. In particolar modo il concessionario, nel rispetto dei diritti degli altri concessionari, potrà portare nella propria stanza oggetti personali (soprammobili, fotografie, quadri, ecc.). Qualora le dimensioni della stanza lo permettano il concessionario potrà (sentito il parere preventivo della Farmacia Comunale di Tavagnacco s.r.l.) portare dei piccoli mobili che non siano incompatibili con le norme sulla sicurezza vigenti e con le caratteristiche dell'ambiente. Nel caso degli alloggi siti al piano secondo identificati nell'allegata planimetria come 1PS e 2PS i soggetti concessionari dovranno trovare un accordo tra loro per personalizzare il bagno ed il corridoio che hanno in comune.

E' possibile che un parente (segnalato in presenza di PAI possa dormire in caso di necessità del concessionario, previa autorizzazione della Farmacia Comunale di Tavagnacco S.r.l.).

Il concessionario dovrà provvedere in proprio alla pulizia del mini-alloggio e allo smaltimento dei rifiuti, nel rispetto delle norme di legge e di regolamento e delle altre disposizioni che la Farmacia Comunale di Tavagnacco s.r.l. vorrà dare per iscritto. Nel caso degli alloggi siti al piano secondo identificati nell'allegata planimetria come 1PS e 2PS dovranno trovare un accordo tra loro per provvedere alla pulizia del bagno e del corridoio che hanno in comune.

ARTICOLO 3 – UTILIZZO DEGLI SPAZI IN USO COMUNE A TUTTI O PARTE DEI CONCESSIONARI.

Tutti i concessionari possono utilizzare l'area verde, le scale, i corridoi, esclusi quelli ad uso esclusivo, l'ascensore, la lavanderia, i bagni ad uso comune, fatti salvi quelli al piano terra, il salone, la sala musica, la terrazza del primo piano.

La terrazza sita al secondo piano può essere utilizzata esclusivamente ad uso abitativo dai concessionari dei minialloggi prospicienti alla stessa e gli stessi potranno accogliere in terrazza chi vorranno, in un numero massimo di 10 persone presenti contemporaneamente sulla terrazza stessa, nel rispetto della civile convivenza e delle norme di legge e di regolamento e delle altre disposizioni che la Farmacia Comunale di Tavagnacco s.r.l. vorrà dettare per iscritto.

Il corridoio sito al secondo piano (locale n. 27PS), può essere utilizzato esclusivamente ad uso abitativo dai concessionari dei minialloggi che si affacciano sullo stesso.

Ciascun concessionario potrà utilizzare gli spazi di cui al presente articolo nel rispetto della destinazione degli stessi, della civile convivenza, delle norme di legge e di regolamento e delle altre disposizioni che la Farmacia Comunale di Tavagnacco s.r.l. vorrà dettare per iscritto e comunque compatibilmente con le necessità della Farmacia stessa.

Le spese per pulizie e smaltimento dei rifiuti degli spazi di cui al presente articolo sono a carico la Farmacia Comunale di Tavagnacco s.r.l. che ripartirà, secondo quote di spettanza tra i concessionari degli spazi stessi nel rispetto delle norme di legge e di regolamento e delle disposizioni impartite per iscritto dalla Farmacia stessa.

Ai singoli concessionari è precluso l'accesso ai locali del piano scantinato individuati come corte interrata e vano n. 15S.

ARTICOLO 4 - PULIZIE PARTI COMUNI

La Farmacia Comunale di Tavagnacco S.r.l. provvederà alle pulizie di tutti gli spazi comuni indicati all'articolo 3 delle presenti disposizioni organizzative, nonché gli altri locali che non sono ad uso esclusivo dei singoli concessionari, fino al 31 dicembre 2024. Successivamente a tale periodo le spese per le pulizie saranno oggetto di riparto tra i concessionari.

ARTICOLO 5 – UTILIZZO DEGLI SPAZI IN USO ESCLUSIVO DELLA FARMACIA COMUNALE DI TAVAGNACCO S.R.L.

Gli uffici ed i relativi servizi igienici del piano terra possono essere utilizzati esclusivamente dalla Farmacia Comunale di Tavagnacco s.r.l. per le finalità del "*Progetto Abitare possibile a Tavagnacco*".

Le pulizie e lo smaltimento dei rifiuti degli spazi di cui al punto precedente sono a carico della Farmacia stessa.

ARTICOLO 6 – UTILIZZO DEGLI SPAZI IN USO COMUNE DELLA FARMACIA COMUNALE DI TAVAGNACCO; DEI CONCESSIONARI E DELL’AZIENDA SANITARIA

Gli spazi relativi alle scale, ascensore, monta lettiga, situati nello scantinato, piano terra e piano primo, vengono utilizzati congiuntamente dalla Farmacia Comunale di Tavagnacco s.r.l., dai singoli concessionari e dall’Azienda sanitaria.

Alle pulizie e allo smaltimento dei rifiuti di tali spazi provvederà la Farmacia Comunale di Tavagnacco s.r.l. o l’Azienda Sanitaria secondo gli accordi tra loro intervenuti.

ARTICOLO 7 – PRIMO INGRESSO ED USCITA DALLA STRUTTURA

Il concessionario potrà fare il primo ingresso in struttura dal lunedì al venerdì (giorni festivi esclusi) dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

Il primo ingresso in struttura del Concessionario viene concordato con la Farmacia Comunale di Tavagnacco s.r.l. che a mezzo dei propri incaricati provvederà a redigere apposito verbale di consegna dei beni mobili ed immobili.

Al termine della concessione il concessionario dovrà liberare la struttura da ogni oggetto personale entro le ore 12.00 del giorno fissato. Qualsiasi oggetto personale rinvenuto dopo che il concessionario avrà lasciato la struttura sarà considerato abbandonato ed il concessionario autorizza fin d’ora la Farmacia Comunale di Tavagnacco s.r.l. a smaltirlo come rifiuto, fatto salvo il rimborso delle relative spese.

Successivamente al primo ingresso i concessionari godranno di ogni libertà di entrata e di uscita dalla struttura, nel rispetto della quiete della civile convivenza.

Nella struttura sono ammessi visitatori, salvaguardando in ogni caso il riposo degli altri, la loro privacy e rispettando lo svolgimento di eventuali attività programmate.

Per ragioni di sicurezza la Farmacia Comunale di Tavagnacco s.r.l. potrà installare eventuali:

- 1) sistemi di controlli elettronici degli accessi nella struttura;
- 2) telecamere nel portone di ingresso, nel giardino, sulle scale o comunque nelle aree che consentirebbero un facile accesso dall’esterno.

ARTICOLO 8 – ASSEGNAZIONE ALLOGGIO/TRASFERIMENTI

Il minialloggio viene assegnato in base alle disponibilità di posti. Qualora vi fossero necessità di trasferimento in altro alloggio disponibile si potrà valutare lo spostamento interno. Lo spostamento sarà in ogni caso soggetto a specifica autorizzazione.

La richiesta di spostamento andrà inoltrata direttamente alla Farmacia Comunale di Tavagnacco s.r.l. e il Gruppo di Lavoro, come individuato dal Regolamento di accesso alla struttura, valuterà le richieste presentate ed esprimerà, a suo insindacabile giudizio, un parere in merito.

ARTICOLO 9 – SERVIZI MESSI A DISPOSIZIONE DALLA FARMACIA COMUNALE

La Farmacia Comunale, anche mediante l’esternalizzazione dei servizi, garantisce a tutti i concessionari i seguenti servizi, già inclusi nel canone di concessione mensile:

- a. Servizio di pulizia delle sole parti comuni;
- b. Telesoccorso

Eventuali servizi a domanda individuale (pasti a domicilio, parrucchiere, estetista, consegna spesa a domicilio, consegna giornali, etc.) dovranno essere attivati a cura del concessionario e saranno oggetto di stipula di un contratto di tipo privatistico.

ARTICOLO 10 – NORME D'INTERESSE GENERALE E DIVIETI

I concessionari ed i frequentatori a qualsiasi titolo della struttura sono tenuti al rispetto delle regole della vita comunitaria, nonché a tenere un comportamento consono ed adeguato e comunque tale da non arrecare disturbo ed intralcio alle altre persone presenti o residenti in struttura, nonché avere cura di non provocare danneggiamenti e deterioramenti alla struttura ed ai suoi impianti, arredi e suppellettili. In particolare, dovranno:

- Osservare le regole di igiene e decoro dell'ambiente;
- Astenersi dallo svolgimento di qualsiasi attività che possa recare disturbo o disagio agli altri.
- Assicurare il silenzio e la tranquillità negli orari stabiliti dalla Farmacia Comunale o in mancanza dai concessionari in comune accordo tra loro.
- Adeguarsi alle decisioni prese nell'interesse comune dalla Farmacia Comunale,
- Indossare, quando si utilizzano o comunque frequentano gli spazi comuni abiti consoni alla dignità degli altri concessionari e frequentatori della Struttura
- Astenersi dall'asportare arredi, suppellettili o elettrodomestici dagli spazi comuni;
- Riordinare e pulire gli spazi comuni dopo l'uso.

Inoltre, tutti i concessionari dovranno:

- Mantenere in buono stato l'alloggio, gli impianti e le apparecchiature ed adeguarsi alle modalità individuate dalla Farmacia Comunale al fine di garantirne la perfetta utilizzazione;
- Segnalare l'eventuale cattivo funzionamento degli impianti e delle apparecchiature idrauliche ed elettriche dell'alloggio senza provvedere alla riparazione diretta o manomissione da parte di persone non autorizzate;
- Garantire la libertà di accesso, a tutta la struttura da parte del personale o incaricati dalla Farmacia Comunale per opportune, verifiche e controlli ed interventi. A tal fine la Farmacia Comunale potrà effettuare periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi.

Il concessionario può frequentare liberamente, oltre la propria camera, gli ambienti comuni (sala soggiorno, locali per attività occupazionali e di animazione, salone, giardino) ed utilizzare le attrezzature esistenti in tali ambiti (libri, riviste, giornali, televisione, giochi, ecc.).

In ottemperanza alle vigenti disposizioni in materia e, soprattutto, a tutela della salute propria e delle altre persone, è vietato fumare in tutti i locali della struttura.

E' vietato arrecare disturbo agli altri concessionari, specie nelle ore di riposo diurno dalle 13:00 alle 16:00 e notturno dalle 22:00 alle 7:00 fatta salva diversa disposizione della Farmacia Comunale che può introdurre deroghe ai precedenti orari in occasione di particolari festività o eventi.

Ciascun concessionario o frequentatore potrà segnalare dalla Farmacia Comunale eventuali violazioni degli obblighi di cui sopra o delle altre disposizioni delle presenti disposizioni per l'adozione dei provvedimenti del caso.

Tutte le persone a qualsiasi titolo presenti nella casa sono tenute a rispettare le disposizioni contenute nei documenti per la gestione della sicurezza e delle emergenze che saranno resi disponibili presso la struttura stessa.

ARTICOLO 11 - ACCOGLIENZA E GESTIONE DEGLI ANIMALI DOMESTICI ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA

Sono ammessi all'interno della struttura piccoli animali di affezione. Ai piccoli animali di affezione è consentito l'accesso ai locali e spazi comuni ai soli fini di raggiungere lo spazio oggetto di concessione esclusiva, dove vanno gestiti durante la permanenza temporanea nella struttura.

L'animale che entra presso la struttura "Abitare possibile Tavagnacco":

- deve essere iscritto all'anagrafe canina regionale o alla banca dati regionale degli animali di affezione diversi dai cani;
- deve essere condotto al guinzaglio, o nel trasportino in tutte le aree comuni.

All'interno delle singole unità abitative devono essere adottati accorgimenti idonei ad evitare la fuga dell'animale. In generale l'animale deve essere condotto con modalità e supporti adeguati ad ogni specie, nel rispetto del loro benessere (collari, pettorine, trasportino, ecc. guinzaglio di lunghezza adeguata, disponibilità di una museruola, ecc.) così come di quello delle persone circostanti. Gli interessati:

- devono essere persone maggiorenni e comunque in grado di gestire gli animali;
- devono immediatamente raccogliere e rimuovere eventuali deiezioni e perdite di pelo;
- devono poter mostrare adeguata documentazione sanitaria alla richiesta: libretto sanitario dell'animale o certificato di buona salute, attestante che l'animale è stato sottoposto a periodico controllo veterinario nei dodici mesi precedenti. Il proprietario e/o conduttore, in generale, deve osservare la massima cura affinché l'animale non sporchi o crei disturbo o danno alcuno, mantenendo il costante controllo dell'animale nel rispetto delle indicazioni del personale e delle norme igieniche, di gestione e sicurezza. Il proprietario dell'animale è responsabile civilmente e penalmente dei danni o lesioni a persone, animali o cose provocate dal proprio animale all'interno della Casa. Il proprietario e/o conduttore degli animali ammesso deve aver cura dell'animale e, in particolare: pulire e spazzolare l'animale prima della visita, utilizzare idonei accorgimenti per impedirne la fuga.

ARTICOLO 12 – POLIZZA ASSICURATIVA E CANONI DI CONCESSIONE

Ciascun concessionario/beneficiario sarà tenuto al pagamento dei canoni concessori entro il 5 di ogni mese secondo le modalità che saranno comunicate dalla Farmacia Comunale di Tavagnacco, fatta eccezione per il primo mese della concessione in cui verrà riparametrato per i giorni effettivi di durata della concessione.

Il pagamento del corrispettivo non potrà essere sospeso o ritardato per pretese o eccezioni di qualsiasi genere da parte del Concessionario / beneficiario della concessione che potrà farle valere separatamente e sempre che sia in regola con i pagamenti.

In caso di mancato pagamento del canone di concessione e dei costi per servizi obbligatori da parte degli concessionari/beneficiari della concessione, la Farmacia Comunale di Tavagnacco s.r.l. invierà al debitore una raccomandata a.r. di sollecito del pagamento e seguiranno le procedure di recupero del credito, salvo presa in carico del Servizio Sociale su relazione dell'Assistente Sociale dell'utente

Il mancato o parziale uso dell'alloggio da parte del Concessionario / beneficiario della concessione per temporanea assenza o per altro motivo, non darà diritto alcuno alla riduzione del canone indicato nel presente articolo.

Il Concessionario / beneficiario della concessione potrà avere periodi di congedo dalla struttura mantenendo comunque riservato il posto. In questo caso, nonché in caso di ricovero ospedaliero del Concessionario / beneficiario della concessione il canone si intende comunque dovuto per intero.

Il Concessionario / beneficiario della concessione è obbligato a stipulare idonea assicurazione per responsabilità civile verso terzi, compresi la Farmacia Comunale di Tavagnacco e il Comune di Tavagnacco. Copia della quietanza di pagamento del premio annuo dovrà essere consegnata alla Farmacia Comunale di Tavagnacco a cura del Concessionario / beneficiario della concessione, entro

dieci giorni dalla stipula della presente concessione per il primo anno ed entro dieci giorni dalla scadenza della polizza per gli anni successivi.