

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE “CASA ABITARE POSSIBILE A TAVAGNACCO”.

ARTICOLO 1 - SPAZI DELL’ABITARE POSSIBILE A TAVAGNACCO.

La struttura della Casa 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 del Soggetto Gestore) 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 del Soggetto Gestore) 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' fatto divieto assoluto di mettere a disposizione o di concedere o sub concedere a qualunque titolo il mini - alloggio o di dare alloggio, anche solo per una notte, a persone estranee, qualunque sia il legame di parentela o di amicizia

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 il Soggetto Gestore 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 il Soggetto Gestore 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 il Soggetto Gestore o il Comune vorrà dettare per iscritto e comunque compatibilmente con le necessità del Comune e del Soggetto Gestore.

Le spese per pulizie e smaltimento dei rifiuti degli spazi di cui al presente articolo sono a carico del Soggetto Gestore 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 dal Soggetto Gestore stesso.

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

ARTICOLO 4 – UTILIZZO DEGLI SPAZI COMUNI DA PARTE DEL COMUNE DI TAVAGNACCO.

Il Comune di Tavagnacco potrà richiedere al Soggetto Gestore in ogni momento, l'uso degli spazi comuni di cui al precedente articolo 3 delle presenti disposizioni organizzative, con comunicazione scritta e previa verifica della disponibilità con il Soggetto Gestore.

Il Soggetto Gestore potrà concedere gli spazi del presente articolo per le finalità del progetto abitare possibile e nel rispetto delle necessità del Comune di Tavagnacco.

Per l'avvio della sperimentazione il Comune 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, per i primi 6 (sei) mesi, rinnovabili, dall'ingresso del primo concessionario. Successivamente a tale periodo le spese per le pulizie saranno oggetto di riparto tra i concessionari.

ARTICOLO 5 – UTILIZZO DEGLI SPAZI IN USO ESCLUSIVO DEL COMUNE.

Gli uffici ed i relativi servizi igienici del piano terra, possono essere utilizzati esclusivamente dal Comune di Tavagnacco o dal Soggetto Gestore 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 di chi occupa ed utilizza tali spazi.

ARTICOLO 6 – UTILIZZO DEGLI SPAZI IN USO COMUNE DEL COMUNE, 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 dal Comune, dal Soggetto Gestore, dai singoli concessionari e dall'Azienda sanitaria.

Alle pulizie e allo smaltimento dei rifiuti di tali spazi provvederà il Comune 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 il Comune 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 il Comune 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 il Comune 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 mini-alloggio viene assegnato in base alle disponibilità di posti. Qualora vi fossero necessità di trasferimento in altro alloggio disponibile si potrà valutare lo spostamento interno. Tale richiesta andrà inoltrata direttamente al Comune di Tavagnacco, previo parere del Soggetto Gestore.

ARTICOLO 9 – SERVIZI MESSI A DISPOSIZIONE DAL SOGGETTO TITOLARE DELLA SPERIMENTAZIONE

Il Soggetto titolare, anche mediante l'esternalizzazione dei servizi, garantisce a tutti i concessionari i servizi di assistenza personale specifica e accompagnamento, come previsti nell'erogazione dei seguenti servizi per le persone abitanti nella Casa:

- a. Servizio di pulizia/sanificazione;
- b. Rifornimento letteracci;
- c. Rifornimento stoviglie;
- d. Servizio di assistenza notturna;
- e. Attività assistenziali ed alberghiere.

Tutti i servizi elencati, così come la possibilità di accedere a servizi a domanda individuale (pasti a domicilio, parrucchiere, estetista, consegna spesa a domicilio, consegna giornali, etc.), saranno oggetto di stipula di un contratto di servizio dedicato, modificabile in base alle esigenze del singolo concessionario per quanto attiene i servizi a domanda individuale.

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 dal Soggetto gestore o in mancanza dai concessionari in comune accordo tra loro.
- Adeguarsi alle decisioni prese nell'interesse comune dal Soggetto Gestore,
- 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 dal Comune o/e dal Soggetto gestore 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 del Comune di Tavagnacco o del Soggetto gestore per opportune, verifiche e controlli ed interventi. A tal fine il Comune o/e il Soggetto gestore o loro incaricati effettueranno periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi.
- Astenersi dal dare alloggio, anche solo per una notte, a persone estranee.

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 del Soggetto gestore che può introdurre deroghe ai precedenti orari in occasione di particolari festività o eventi.

Ciascun concessionario o frequentatore potrà segnalare al Comune e/o al Soggetto gestore 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

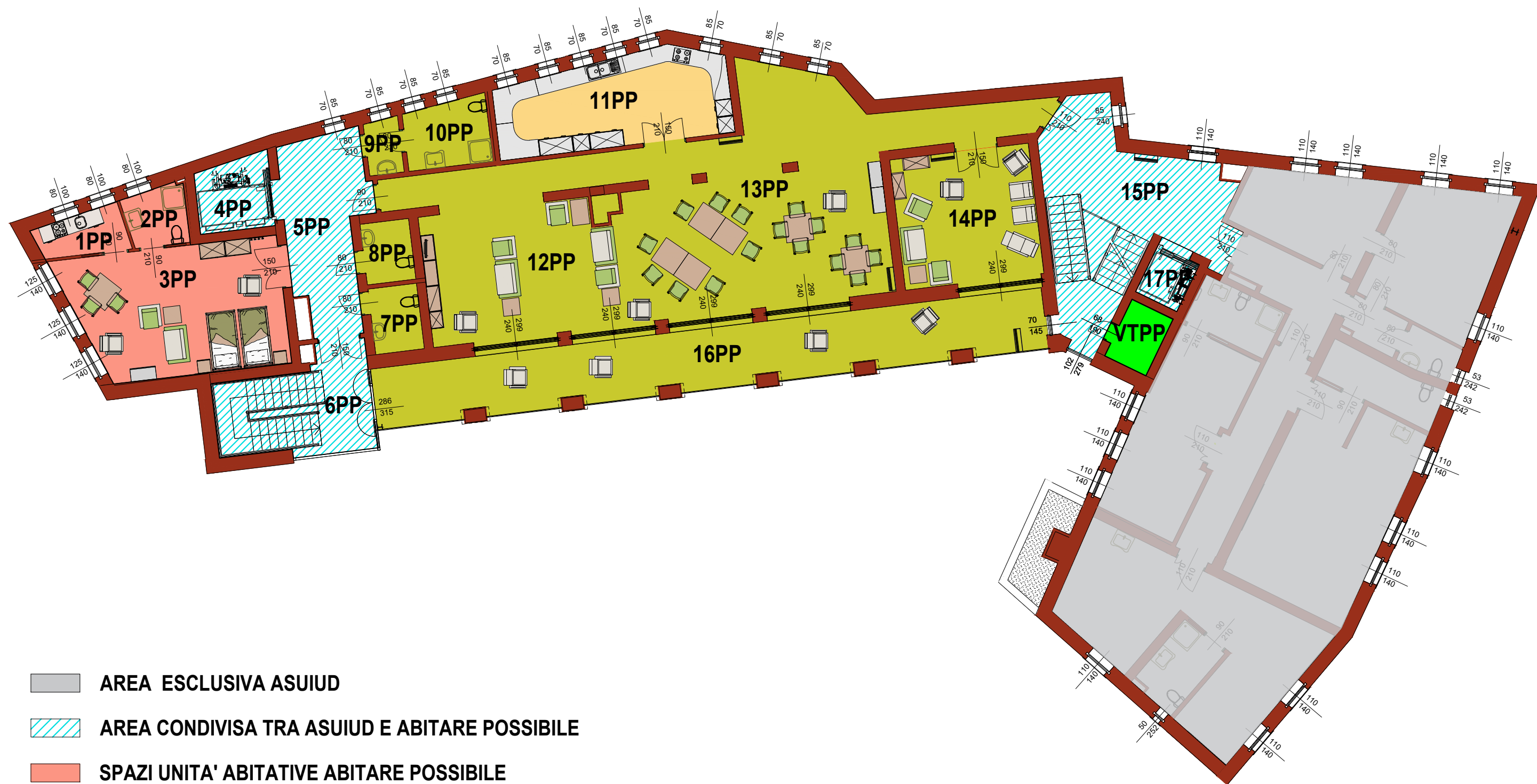
Sono ammessi all'interno della struttura piccoli animali di affezione esclusivamente durante le visite dei familiari e/o visitatori. Ai piccoli animali di affezione è consentito l'accesso ai locali e spazi comuni ai soli fini di raggiungere lo spazio oggetto di concessione esclusiva, dove vanno gestiti 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.

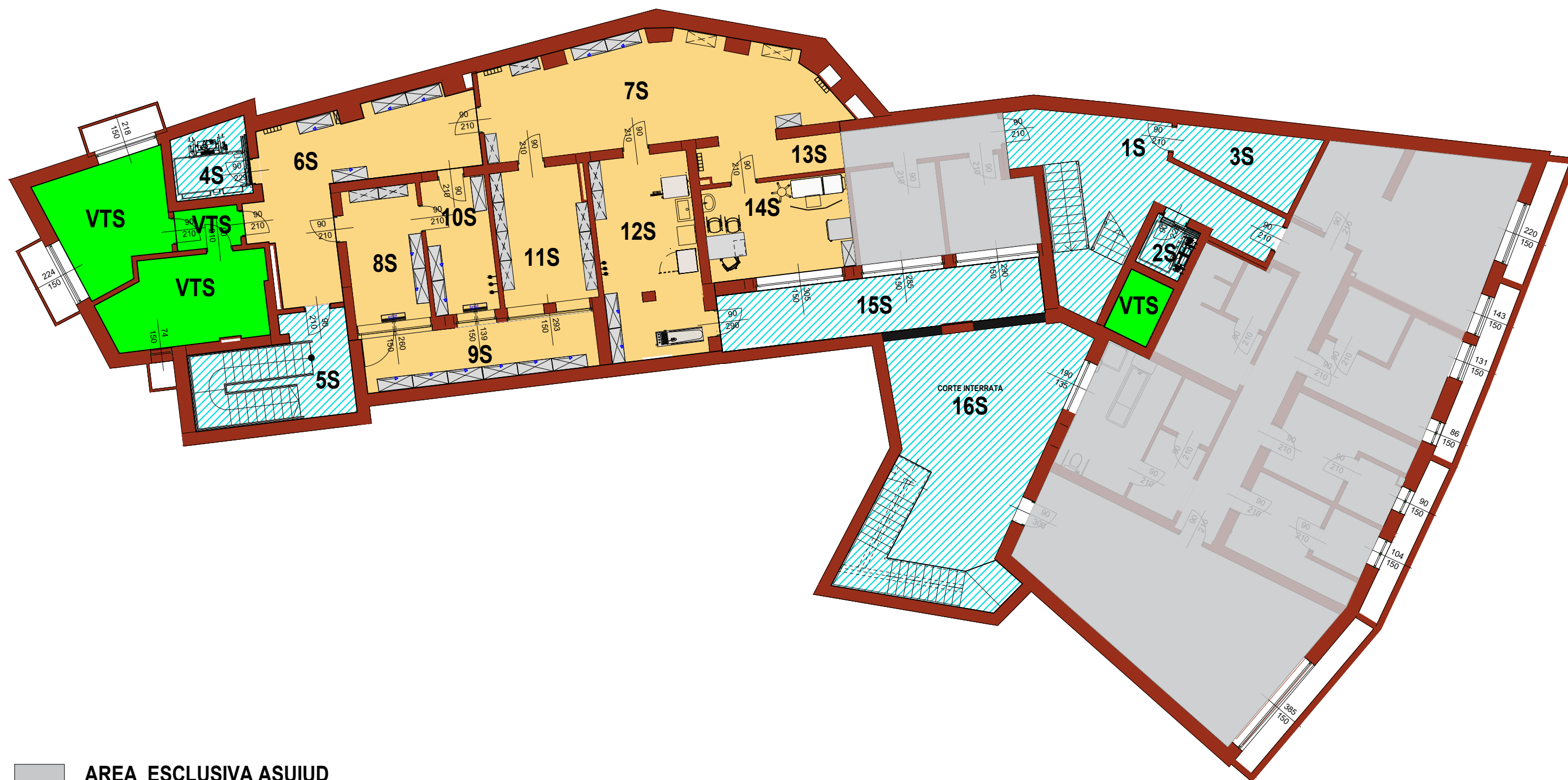
All'interno delle singole unità abitative devono essere adottati accorgimenti idonei ad evitare la fuga dell'animale. In generale l'animale deve essere condotto con modalità e supporti adeguati ad ogni specie, nel rispetto del loro benessere (collari, pettorine, trasportino, ecc. guinzaglio di lunghezza 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.





PIANTA PIANO SECONDO



- AREA ESCLUSIVA ASUIUD
- AREA CONDIVISA TRA ASUIUD E ABITARE POSSIBILE
- SPAZI COMUNI AD USO ABITARE POSSIBILE
- VANI TECNICI AD USO ESCLUSIVO AMMINISTRAZIONE COMUNALE E/O AUTORIZZATI

PIANTA PIANO SCANTINATO



- AREA ESCLUSIVA ASUIUD
- AREA CONDIVISA TRA ASUIUD E ABITARE POSSIBILE
- SPAZI COMUNI AD USO ABITARE POSSIBILE
- SPAZI AD USO ESCLUSIVO AMMINISTRAZIONE COMUNALE
- VANI TECNICI AD USO ESCLUSIVO AMMINISTRAZIONE COMUNALE E/O AUTORIZZATI

PIANTA PIANO TERRA