



**Casa di Riposo
di Noventa Padovana**

**Centro Servizi e Centro Diurno per anziani non autosufficienti
di Noventa Padovana**

Via Roma 143 - Noventa Padovana (PD)

Tel 049 – 625354 – email: info@cdrnoventapadovana.it

R.S.A. di Stra

Via Zanella 5 – Stra (VE)

Tel 049 – 9802283 – email: info@cdrstra.it

**REGOLAMENTO
PER LA GESTIONE DI
“CORTE NOVENTA”
ALLOGGI PER ANZIANI
PRESSO LA
CASA DI RIPOSO DI NOVENTA PADOVANA**



Sommario:

Art. 1 - OGGETTO	3
Art. 2 - FINALITÀ	3
Art. 3 - TIPOLOGIA DI UTENZA	3
Art. 4 - SERVIZI OFFERTI	4
Art. 5 - STRUTTURA DEGLI ALLOGGI E SPAZI COMUNI.....	5
Art. 6 - PROCEDURE DI AMMISSIONE E ASSEGNAZIONE.....	6
Art. 7 - CONSEGNA DEL MINI ALLOGGIO.....	6
Art. 8 - RETTA	6
Art. 9 - PAGAMENTO DELLA RETTA e CAUZIONE.....	6
Art. 10 - RESTITUZIONE CAUZIONE	7
Art. 11 - ORARI	7
Art. 12 - REGOLE DA OSSERVARE DURANTE LA PERMANENZA	7
Art. 13 – SCIOGLIMENTO DEL RAPPORTO.....	8

Allegato 1 – tariffe



Art. 1 - OGGETTO

Il presente regolamento disciplina il funzionamento e la gestione degli alloggi per anziani di proprietà dell'IPAB Casa di Riposo di Noventa Padovana, denominati "Corte Noventa".

Corte Noventa è costituita da cinque appartamenti, di cui tre singoli e due doppi, con una capienza massima di sette utenti e si trova in Via Roma 143, a Noventa Padovana (PD).

Art. 2 - FINALITÀ

La Casa di Riposo di Noventa Padovana, in qualità di Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (IPAB) e in base alle proprie finalità statutarie, promuove l'apertura e la gestione di Corte Noventa con l'obiettivo di:

- Fornire un servizio residenziale innovativo e qualificato rivolto a persone anziane autosufficienti o con ridotte necessità assistenziali, favorendo il mantenimento dell'autonomia personale e della dignità individuale;
- Offrire un ambiente abitativo sicuro, confortevole e tecnologicamente avanzato, dotato di sistemi domotici per il monitoraggio della sicurezza e della salute dei residenti, garantendo al contempo la privacy e la qualità della vita;
- Contrastare l'isolamento sociale e la marginalizzazione, promuovendo la socializzazione e la partecipazione ad attività di animazione, educazione e riabilitazione all'interno di spazi comuni attrezzati;
- Integrare il servizio residenziale con la rete territoriale socio-sanitaria, in particolare con gli interventi programmati nel Piano di Zona e coordinati dall'ULSS 6 di Padova, garantendo continuità assistenziale e risposte personalizzate;

Art. 3 - TIPOLOGIA DI UTENZA

Possono accedere a Corte Noventa persone di età di norma non inferiore a 65 anni, in possesso di un sufficiente grado di autonomia personale, residenti nei seguenti Comuni afferenti all'Ambito Territoriale Sociale 16:

- Abano Terme
- Albignasego
- Arzergrande
- Brugine
- Cadoneghe
- Casalserugo
- Cervarese Santa Croce
- Codevigo



- Correzzola
- Legnaro
- Limena
- Maserà
- Montegrotto Terme
- Noventa Padovana
- Padova
- Piove di Sacco
- Polverara
- Ponte San Nicolò
- Pontelongo
- Rovolon
- Rubano
- Saccolongo
- Sant'Angelo di Piove di Sacco
- Saonara
- Selvazzano Dentro
- Teolo
- Torreglia
- Veggiano

È esclusa l'accoglienza di persone anziane non autosufficienti che necessitano di assistenza socio sanitaria continua. Nel caso in cui, nel corso del periodo di ospitalità, dovesse venir meno in capo ai soggetti ospitati la condizione di autosufficienza, secondo valutazione SVAMA da esibire su semplice richiesta dell'Ente, tale circostanza costituirà impedimento alla prosecuzione del contratto di ospitalità.

Art. 4 - SERVIZI OFFERTI

Sono compresi nella retta base mensile i seguenti servizi:

- Fornitura di riscaldamento e raffrescamento estivo, acqua sanitaria, energia elettrica;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, esclusi danni derivanti da incuria o imperizia;
- Sorveglianza sanitaria con attivazione di guardia medica o emergenza sanitaria in casi urgenti;



- Partecipazione ad attività di animazione o fisioterapia di gruppo, compatibilmente con la disponibilità del servizio.
- utilizzo della palestra della Struttura, al di fuori delle attività programmate;
- sistema di domotica

Art. 5 - STRUTTURA DEGLI ALLOGGI E SPAZI COMUNI

Corte Noventa dispone di cinque unità abitative ultramoderne di diversa metratura, di cui tre singole e due doppie, per un totale massimo di sette ospiti. Sono collocate in edificio adiacente al fabbricato della Casa di Riposo, con entrata indipendente sulla strada principale di Via Roma. Tutte le entrate sono videosorvegliate.

Ogni unità abitativa composta da un soggiorno, camera da letto, antibagno, bagno attrezzato, ripostiglio.

Ogni alloggio è dotato di:

- Cucina completa con piano a induzione, forno a microonde, frigorifero;
- Stoviglie;
- Internet wi-fi;
- Telefono per comunicazioni interne-esterne;
- Lavasciuga;
- Televisore;
- Sistema di chiamata di emergenza;
- Videocitofono;
- Climatizzazione;
- Sistemi domotici per la sicurezza e il monitoraggio, comprensivi di sensori per rilevamento dei parametri vitali durante il riposo e termocamere per il rilevamento di cadute o situazioni di pericolo, garantendo al contempo la massima privacy.
- Serratura individuale. Una copia della chiave di accesso di ogni singolo alloggio sarà custodita presso il servizio manutenzione della struttura, per consentire l'accesso al personale della medesima in caso di necessità.

Gli ospiti hanno accesso agli spazi comuni della Casa di Riposo che includono:

- Parco attrezzato di 900mq
- Parco dedicato di nuova ristrutturazione dotato di percorsi terapeutici, orto condiviso, erbe aromatiche, aree attrezzate;
- Salone polifunzionale;
- Chiesa interna;



- Palestra.

Art. 6 - PROCEDURE DI AMMISSIONE E ASSEGNAZIONE

L'accesso a Corte Noventa avviene tramite presentazione di domanda presso gli uffici amministrativi, corredando l'istanza con certificazione medica attestante il grado di autonomia dell'interessato a cura del proprio medico curante (MMG) e documentazione reddituale.

È prevista la conduzione di un colloquio conoscitivo all'accertamento della compatibilità con il contesto abitativo.

La determinazione di assegnazione dell'appartamento è di competenza del Segretario Direttore della Casa di Riposo, in base alla disponibilità e seguendo un criterio di graduazione secondo regolamento interno dell'Ente.

Art. 7 - CONSEGNA DELL'APPARTAMENTO

La consegna dell'appartamento è subordinata all'assunzione da parte dell'interessato, o di terzi, dell'obbligazione al pagamento del canone per l'utilizzo dello stesso, mediante sottoscrizione di apposito contratto e relativi allegati.

Al momento dell'assegnazione, gli assegnatari devono consegnare presso l'ufficio amministrativi dell'Ente i seguenti documenti:

- fotocopia della Carta d'Identità;
- fotocopia del Codice Fiscale;
- fotocopia della Tessera Sanitaria;
- modulo di consenso al trattamento dei propri dati personali.
-

Art. 8 - RETTA

L'utente si impegna a corrispondere mensilmente la retta stabilita dall'Amministrazione, la quale potrà essere aggiornata annualmente tramite atto deliberativo.

Tutti i servizi aggiuntivi richiesti dall'ospite saranno addebitati con specifica dettagliata e fatturati separatamente.

La retta mensile è determinata come da **allegato 1** del presente regolamento ed è differenziata a seconda dei servizi richiesti ed erogati.

Art. 9 - PAGAMENTO DELLA RETTA e CAUZIONE

Il pagamento del canone mensile deve avvenire entro il giorno 10 del mese a quello di riferimento, tramite bonifico bancario o altre modalità concordate contrattualmente.

Il pagamento degli eventuali servizi aggiuntivi deve avvenire entro il giorno 10 del mese successivo a quello di erogazione, con le stesse modalità.



Prima dell'ingresso, l'ospite versa una cauzione infruttifera pari a tre mesi del canone, salvo accordi diversi.

Il pagamento del corrispettivo mensile previsto decorre dalla firma del contratto o diversamente, secondo quando definito nel contratto medesimo.

Art. 10 - RESTITUZIONE CAUZIONE

La cauzione sarà restituita al termine del contratto o, in caso di decesso, previa verifica dell'avvenuto pagamento di tutte le rette e dell'assenza di danni alle strutture o arredi. Eventuali somme da recuperare verranno detratte dalla cauzione.

Art. 11 - ORARI

Le visite da parte di esterni sono consentite e il residente è responsabile dell'accoglienza dei propri visitatori.

L'utilizzo degli spazi comuni della Struttura è consentito fino alle ore 23.00, per motivi di sicurezza.

Possibili modifiche agli orari potranno essere disposte in relazione all'evoluzione di emergenze sanitarie.

È previsto, in casi eccezionali di assistenza e previa autorizzazione, il pernottamento di un conoscente qualora l'alloggio sia occupato da una sola persona.

In caso di uscita del residente, il cui rientro sia previsto oltre l'orario delle 21.00 è gradita la segnalazione per ragioni di sicurezza al punto di riferimento della Struttura che sarà specificamente indicato.

Art. 12 - REGOLE DA OSSERVARE DURANTE LA PERMANENZA

I residenti degli appartamenti sono tenuti a:

- osservare il presente regolamento,
- mantenere in buono stato la struttura, gli arredi e attrezzature di proprietà dell'Ente,
- risarcire eventuali danni causati per incuria o imperizia,
- mantenere pulizia e igiene dei locali e arredi: a tal proposito, l'Ente, farà periodicamente la verifica dell'igiene dei locali e, se del caso, provvederà, tramite il proprio personale, ad eseguire l'igiene e la sanificazione degli ambienti stessi addebitandone le spese ai residenti dell'alloggio;
- segnalare tempestivamente guasti agli impianti, evitando ogni manomissione degli stessi.
- consentire l'accesso per interventi di manutenzione e controllo da parte del personale autorizzato.



Art. 13 – SCIOGLIMENTO DEL RAPPORTO

Scioglimento per inadempimento dell'ospite. Il contratto si scioglie di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. nei seguenti casi:

- a) mancato pagamento della retta protratto per almeno due mesi, anche non consecutivi;
- b) violazioni regolamentari, comportamenti o situazioni che compromettano il corretto svolgimento della vita comunitaria o ledano il rapporto fiduciario con l'Ente;
- c) mancata esibizione della SVAMA, laddove richiesta dall'Ente al fine di comprovare la permanenza delle condizioni di autosufficienza.

Condizione risolutiva. Il contratto si scioglie di diritto quando le condizioni dell'ospite richiedano un livello di assistenza socio-sanitaria non previsto né erogabile ai sensi del rapporto disciplinato dal presente regolamento, ossia quando vengano meno i requisiti di autosufficienza previsti dall'art. 3 del presente regolamento, secondo valutazione SVAMA che l'ospite sarà tenuto ad esibire a richiesta dell'Ente.

In tutti i casi di scioglimento del rapporto di cui sopra, l'alloggio dovrà essere liberato entro sette giorni dalla ricezione della relativa comunicazione da parte dell'Ente. Trascorso tale termine senza rilascio spontaneo, si applica una penale giornaliera pari alla retta ordinaria (canone mensile/30) maggiorata del 30%, oltre al rimborso delle eventuali spese di sgombero e custodia dei beni personali, fermo il maggior danno dovuto.

Il decesso dell'ospite determina lo scioglimento automatico del contratto senza necessità di ulteriori provvedimenti formali. In caso di alloggio doppio, il decesso di uno degli ospiti non incide sul diritto di permanenza dell'altro, il cui contratto sarà adeguato alle nuove condizioni.

Recesso unilaterale. L'ospite può recedere dal contratto in qualsiasi momento con preavviso scritto di almeno trenta giorni, da comunicarsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Le modalità operative relative al rilascio dell'alloggio, all'applicazione delle penali e alla gestione dei beni dell'ospite sono disciplinate nel contratto individuale e secondo le procedure interne dell'Ente.

* * * * *