



OGGETTO:

PNRR M5C2 – Investimento 1.1.2 “Azioni per una vita autonoma e deistituzionalizzazione per gli anziani”:
Regolamento sperimentale per l’accesso e la gestione del servizio abitare assistito presso gli alloggi domotici e accessibili per persone anziane – località Pintarei n. 39 Sant’Orsola Terme (CUP C44H22000110006).

Sommario

Art. 1 – Oggetto e finalità.....	5
Art. 2 – Alloggi: caratteristiche e dotazioni domotiche.....	5
Art. 3 – Destinatari	6
Art. 4 - Modalità di accesso	6
Art. 5 - Il progetto individualizzato	7
Art. 6 – Assegnazione dell'alloggio	7
Art. 7 – Diritti del destinatario	7
Art. 8 – Doveri del destinatario	7
Art. 9 – Compartecipazione alle spese.....	8
Art. 10 – Permanenza nell'alloggio.....	9
Art. 11 – Decadenza e revoca dell'assegnazione.....	9
Art. 12 – Mancato rilascio dell'alloggio	9
Art. 13 – Recesso del destinatario	10
Art. 14 – Gestione e manutenzione degli alloggi	10
Art. 15 – Monitoraggio e controlli.....	10
Art. 16 – Natura sperimentale del regolamento	10

Premessa

- in data 10 agosto 2022 la Provincia autonoma di Trento ha ottenuto dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali il finanziamento con fondi PNRR M5C2 – Investimento 1.1.2 di una proposta progettuale d'intervento che ha l'obiettivo di prevenire l'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti assicurando, in alternativa al ricovero a lungo termine in strutture residenziali pubbliche, un contesto abitativo attrezzato insieme ad un percorso di assistenza sociale e sociosanitaria integrata di tipo domiciliare, che consentano alla persona di conseguire e mantenere la massima autonomia ed indipendenza;
- a seguito di una ricognizione della disponibilità di immobili nei Comuni dell'ambito territoriale di riferimento della Comunità, il Comune di Sant'Orsola Terme, ha messo a disposizione un immobile sito in p.ed 11/2 località Pintarei n. 39 nel Comune di Sant'Orsola Terme, che ospita anche il Centro Servizi per anziani, da destinare alla realizzazione dell'intervento;
- tra il Comune di Sant'Orsola Terme e la Comunità è stato sottoscritto un contratto di comodato gratuito della p.ed. 11/2 in CC Sant'Orsola agli atti rep. n. 194 di data 04.07.2022, della durata venticinquennale dalla data della stipula, in cui si prevede che gli interventi di manutenzione e ristrutturazione siano a carico della Comunità;
- con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1990 di data 20 ottobre 2023 è stato approvato lo schema di accordo ai sensi dell'art. 7, comma 4 del D.Lgs. 36/2023 tra la Provincia autonoma di Trento ed il Comune di Sant'Orsola Terme, coinvolto, in qualità di soggetto attuatore di livello locale proprietario di immobili, nell'implementazione del sub-investimento 1.1.2 - Azione per una vita autonoma e deistituzionalizzazione per gli anziani a valere sull'Avviso pubblico n. 1/2022 PNRR – Next Generation EU - M5 C2, Linea di investimento 1.1, CUP C44H22000110006;
- con Decreto del Presidente della Comunità Alta Valsugana e Bersntol n. 77 dd 30.04.2025 è stato approvato un accordo tra il Comune di Sant'Orsola Terme e la Comunità Alta Valsugana e Bersntol *“per la gestione del finanziamento a valere sul PNRR - Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1, Linea di Investimento 1.1, Sub Investimento 1.1.2, "Azioni per una vita autonoma e deistituzionalizzazione per gli anziani". CUP: C44H22000110006”* con cui la Comunità Alta Valsugana e Bersntol subentra a tutti gli obblighi previsti a carico del soggetto attuatore di livello locale;
- con Decreto del Presidente n. 95 di data 27 giugno 2024 è stato approvato un *“Atto di indirizzo afferente all'esecuzione dei lavori di realizzazione di alloggi domotici per utenti anziani presso gli immobili di competenza della Comunità: p.ed. 11/2, p.ed. 10/2 e p.f. 101/2 CC Sant'Orsola e p.ed. 641 CC Vigalzano (CUP H88J23000240005) e programmazione degli adempimenti conseguenti.”*;

- essendo terminati in data 31/12/2025 i lavori di ristrutturazione ed ammobiliamento di due alloggi domotici per utenti anziani presso l'immobile p.ed 11/2 e si deve ora procedere all'inserimento degli anziani beneficiari.

Tutto ciò premesso si adotta il seguente regolamento.

Art. 1 – Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di accesso, permanenza e dismissione al servizio abitare assistito presso alloggi ubicati in p.ed 11/2 in località Pintarei n. 39 nel Comune di Sant'Orsola Terme.
2. Il servizio di abitare assistito è un intervento integrato di natura socio-assistenziale finalizzato a sostenere la permanenza della persona anziana nel proprio contesto di vita attraverso soluzioni abitative accessibili e tecnologicamente attrezzate, integrate da un insieme personalizzato di prestazioni e supporti.
3. Gli alloggi, progettati secondo criteri di accessibilità, sicurezza e domotica, costituiscono una delle componenti del servizio e si inseriscono in un sistema più ampio di interventi definiti all'interno di un progetto individualizzato, elaborato sulla base dei bisogni, delle condizioni di autonomia e del contesto relazionale della persona.
4. In coerenza con gli obiettivi della Missione 5 – Inclusione e coesione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Investimento 1.1.2, gli alloggi sono finalizzati a:
 - favorire il mantenimento dell'autonomia abitativa della persona anziana;
 - prevenire o ritardare il ricorso a forme di istituzionalizzazione residenziale/ricovero ospedaliero;
 - promuovere un'intercettazione precoce di nuove e/o maggiori fragilità spesso collegate a situazioni abitative "di origine" fatiscenti e non adeguate ai bisogni specifici di sicurezza;
 - promuovere soluzioni abitative sicure, accessibili, tecnologicamente assistite e integrate nel contesto territoriale;
 - sostenere percorsi di invecchiamento attivo e inclusione sociale.

Art. 2 – Alloggi: caratteristiche e dotazioni domotiche

1. Gli alloggi sono ubicati rispettivamente al piano terra e al primo piano dell'immobile e presentano le seguenti metrature:
 - alloggio al piano terra 38,06 mq calpestabili;
 - alloggio al primo piano 38,75 mq calpestabili.Dalle superfici sopra indicate è escluso il poggiolo, di cui entrambi gli appartamenti sono dotati. Le planimetrie degli alloggi sono allegate al presente regolamento (*rispettivamente **allegati 1** per l'appartamento al piano terra e **2** per l'appartamento al primo piano*).
Ciascun alloggio è composto da cucina/soggiorno, una camera matrimoniale e un bagno ed è pertanto destinato ad ospitare al massimo una coppia di persone anziane.
2. Gli alloggi sono accessibili e dotati di soluzioni domotiche e tecnologie assistive, tra cui sistemi per l'accensione e lo spegnimento da remoto di luci e riscaldamento, nonché per il controllo della temperatura interna. Nei servizi igienici sono installati sistemi di allarme a tirante, attivabili in caso di emergenza. Gli alloggi sono inoltre dotati di smart TV, utilizzabile anche per videochiamate ed eventuali servizi di

telemedicina e monitoraggio a distanza, previo collegamento dell'immobile alla rete in fibra ottica, che sarà realizzato dalla Comunità nel corso dell'anno corrente.

Art. 3 – Destinatari

1. Il servizio di abitare assistito di cui al presente Regolamento è destinato a persone anziane, di età pari o superiore a 65 anni, che si trovino in condizioni di fragilità sociale, abitativa o funzionale, ma risultino idonee a una vita autonoma o semi-autonoma, in coerenza con le finalità di cui all'articolo 1 e con gli obiettivi della Missione 5 – Componente 2 – Investimento 1.1.2 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).
2. I destinatari sono prioritariamente persone residenti nell'ambito territoriale della Comunità Alta Valsugana e Bersntol.
3. In particolare i destinatari degli alloggi devono presentare una o più delle seguenti condizioni:
 - non autosufficienza lieve o moderata, compatibile con la permanenza in un alloggio autonomo;
 - condizione di solitudine o carenza di una rete familiare o sociale adeguata.
4. Sono esclusi i casi di non autosufficienza grave, tali da richiedere assistenza continuativa non compatibile con la permanenza in un alloggio autonomo.
5. Sono altresì escluse le persone che dispongano di un alloggio con caratteristiche strutturali e di dislocazione idonee a un progetto di assistenza domiciliare, rispetto ai bisogni valutati dall'assistente sociale di riferimento.

Art. 4 - Modalità di accesso

1. L'accesso al servizio avviene previa presentazione di apposita istanza (**allegato 3**) da inoltrare per il tramite di Spazio Argento della Comunità Alta Valsugana e Bersntol.
2. L'istanza è valutata dall'assistente sociale territoriale di riferimento, quale figura tecnico professionale incaricata di rilevare la condizione abitativa, i bisogni ed i possibili interventi attivabili, tra cui anche l'assegnazione di uno degli alloggi oggetto del presente regolamento.
3. La proposta di assegnazione dell'alloggio e degli ulteriori interventi attivabili, è formulata dall'assistente sociale proponente nell'ambito dell'unità di valutazione multidimensionale del bisogno (UVM), effettuata dall'equipe multiprofessionale di Spazio Argento presso ASUIT.
4. La valutazione multidimensionale di cui al paragrafo 3 del presente articolo è finalizzata a verificare:
 - la compatibilità delle condizioni psico-fisiche del richiedente con la vita autonoma o semi-autonoma;
 - l'adeguatezza dell'alloggio e delle dotazioni domotiche rispetto ai bisogni rilevati;
 - la coerenza dell'inserimento abitativo con il progetto personalizzato di intervento.
5. L'accesso agli alloggi è subordinato all'esito positivo della valutazione multidimensionale.

Art. 5 - Il progetto individualizzato

1. La valutazione multidimensionale si concretizza nell'elaborazione del progetto individualizzato (*allegato 4*) che oltre a prevedere l'accesso nell'alloggio domotico, può includere servizi di supporto all'autonomia, quali servizi di assistenza domiciliare sociale e/o socio sanitaria, l'accesso al centro servizi anziani, secondo modalità coerenti con le valutazioni emerse.
2. Il progetto individualizzato definisce altresì una durata entro la quale devono essere perseguiti gli obiettivi stabiliti e le modalità di monitoraggio degli stessi.
3. Nei confronti dei destinatari del servizio è in ogni caso attivato il servizio di telesoccorso e telecontrollo.

Art. 6 – Assegnazione dell'alloggio

1. L'assegnazione dell'alloggio è funzionale all'attuazione del progetto individualizzato e avviene tramite specifico provvedimento di assegnazione, che ne definisce anche la durata, in conformità con la tempistica prevista nel progetto stesso.
2. L'assegnazione non conferisce diritti di stabilità abitativa, ma viene registrata presso il Comune come convivenza anagrafica.
3. Il rapporto tra la Comunità Alta Valsugana e Bersntol ed il destinatario del servizio è regolato da apposita convenzione, che disciplina diritti, doveri e condizioni di utilizzo dell'alloggio (*allegato 5*)

Art. 7 – Diritti del destinatario

1. Il destinatario del servizio ha il diritto di utilizzare l'alloggio, le dotazioni domotiche e la strumentazione messa a disposizione dalla Comunità.

Art. 8 – Doveri del destinatario

1. Il destinatario del servizio è tenuto a:
 - utilizzare in modo corretto e diligente l'alloggio e le dotazioni fornite;
 - mantenere un comportamento rispettoso delle regole di convivenza;
 - segnalare tempestivamente guasti o malfunzionamenti;
 - collaborare al perseguimento degli obiettivi definiti nel progetto individualizzato aderendo ai servizi previsti;
 - corrispondere alla Comunità Alta Valsugana e Bersntol una quota di compartecipazione a titolo di rimborso spese.
2. E' vietata la cessione dell'uso dell'alloggio, l'ingresso di subentri non autorizzati e l'ospitalità di terze persone.
3. È vietato l'utilizzo di apparecchiature elettriche non conformi alle direttive CE o dotate di corpi scaldanti, quali stufette o termosifoni elettrici di qualsiasi tipo.

Art. 9 – Compartecipazione alle spese

1. La compartecipazione alle spese a carico del destinatario non costituisce canone di locazione, bensì un contributo a copertura parziale dei costi sostenuti dalla Comunità per l'alloggio e le dotazioni connesse. A tal fine si stima che i costi medi mensili sostenuti per ciascun appartamento ammonti ad € 320,00 nel caso di un unico occupante e ad € 420,00 nel caso di due occupanti.
2. Le quote di compartecipazione sono determinate in misura non eccedente i costi medi mensili sostenuti dall'Ente per la gestione dell'alloggio e dei servizi connessi, e sono differenziate in base alla capacità economica del destinatario, rilevata tramite l'indicatore ICEF in ambito socio-assistenziale, nonché al numero degli occupanti, secondo la seguente tabella:

valore ICEF*	Importo quota di compartecipazione per un occupante	Importo quota di compartecipazione per due occupanti
≤ 0,20	220,00	300,00
0,21 – 0,40	300,00	400,00
> 0,40	320,00	420,00

** I valori ICEF potranno essere modificati a seguito della riforma attualmente in corso dell'indicatore ICEF nella Provincia autonoma di Trento.*

3. La compartecipazione comprende: teleriscaldamento, acqua sanitaria, energia elettrica, pulizia e manutenzione delle parti comuni, gasolio per riscaldamento, utilizzo degli arredi e delle attrezzature dell'alloggio.
4. Possono essere previste riduzioni o esenzioni totali o parziali della quota di compartecipazione in presenza di documentate difficoltà economiche.
5. Le quote di compartecipazione sono aggiornate annualmente sulla base dei costi reali sostenuti dall'Ente.
6. Il destinatario è tenuto al pagamento della tariffa per la gestione dei rifiuti urbani secondo le modalità previste dal Comune, nonché della quota di compartecipazione prevista per il servizio di telesoccorso/telecontrollo e delle eventuali ulteriori quote relative ai servizi individuati nell'ambito del progetto individualizzato.
7. La convenzione di cui all'articolo 6, paragrafo 3, del presente Regolamento contiene la specifica indicazione della quota di compartecipazione a carico del destinatario dell'alloggio, le modalità di versamento e le eventuali agevolazioni previste.

Art. 10 – Permanenza nell'alloggio

1. La permanenza nell'alloggio è subordinata alla durata e agli obiettivi definiti nel progetto individualizzato e al mantenimento delle condizioni di parziale autosufficienza.
2. Durante il progetto, l'assistente sociale di riferimento effettua periodiche verifiche di monitoraggio, secondo le tempistiche definite nel progetto, al fine di proporre integrazioni, aggiornamenti, revoche del progetto individualizzato.
3. L'assistente sociale ha comunque titolo di effettuare visite di monitoraggio aggiuntive a quelle individuate nel progetto individualizzato.
4. Alla scadenza del progetto, o in caso di proposte di integrazioni, aggiornamenti, revoche derivanti dall'attività di monitoraggio prevista nei paragrafi 2 e 3 del presente articolo, l'équipe multiprofessionale di cui all'art. 4, previa valutazione multidimensionale, può stabilire un rinnovo della permanenza, unitamente a una ridefinizione degli obiettivi da perseguire, ad una decadenza o una revoca dello stesso.

Art. 11 – Decadenza e revoca dell'assegnazione

1. L'assegnazione dell'alloggio decade a seguito di verifica da parte dell'équipe multiprofessionale di cui all'articolo 4 del mancato rispetto dei doveri del destinatario, con particolare riferimento alla collaborazione al raggiungimento degli obiettivi definiti nel progetto individualizzato e all'osservanza delle regole di utilizzo dell'alloggio e delle relative dotazioni.
2. L'assegnazione dell'alloggio è revocata dall'équipe multiprofessionale di cui all'art. 4, a seguito dell'accertamento della perdita dei requisiti inizialmente valutati, ivi compresa la variazione delle condizioni funzionali, sociali o abitative tali da rendere incompatibile la permanenza nell'alloggio.
3. La decadenza o la revoca dell'assegnazione sono disposte attraverso specifico provvedimento, che debitamente comunicato al destinatario, individua un congruo termine per il rilascio dell'alloggio nonché le modalità di conclusione dei servizi connessi al progetto individualizzato.

Art. 12 – Mancato rilascio dell'alloggio

1. In caso di mancato rilascio dell'alloggio a seguito di decadenza o revoca dell'assegnazione, il destinatario è tenuto al versamento di un'indennità pari alla quota di compartecipazione mensile prevista, maggiorata fino a un massimo del 20%, a titolo di rimborso dei costi sostenuti dall'Ente e di ristoro per l'indisponibilità della risorsa abitativa pubblica. La convenzione individua la percentuale dell'indennità a carico del destinatario, calibrata in relazione all'indicatore ICEF.
2. Nel caso di riduzioni o esenzioni totali o parziali, la maggiorazione prevista al paragrafo 1 del presente articolo, si applica alla quota minima prevista nella tabella di cui all'art. 9.
3. Resta ferma la facoltà dell'Ente di attivare le procedure previste dalla normativa vigente per il rilascio dell'alloggio.

Art. 13 – Recesso del destinatario

1. Il destinatario può recedere in qualsiasi momento dal progetto individualizzato, previo preavviso scritto.
2. La comunicazione deve contenere i tempi e le modalità di rilascio dell'alloggio.

Art. 14 – Gestione e manutenzione degli alloggi

1. La Comunità Alta Valsugana e Bersntol provvede alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi ed all'aggiornamento tecnologico dei sistemi domotici, salvo quanto indicato al successivo paragrafo 2.
2. Rimangono a carico del destinatario le seguenti manutenzioni ordinarie: impianti elettrici ed idraulici sostituzione di lampadine, prese elettriche, interruttori, guarnizioni, rubinetti, sifoni, riparazioni di danni arrecati agli arredi forniti per negligenza o cattivo utilizzo; piccoli interventi su serrature, maniglie, infissi o imposte; tinteggiatura delle pareti, interventi di piccola manutenzione su pavimenti o rivestimenti dovuti ad incuria; sono in ogni caso ricomprese negli interventi a carico del destinatario tutte quelle piccole riparazioni derivanti dall'uso e non da vetustà degli arredi e delle attrezzature fornite.

Art. 15 – Monitoraggio e controlli

1. La Comunità può in ogni momento effettuare attività di monitoraggio e verifica sul corretto utilizzo degli alloggi e ferme restando le ulteriori disposizioni di monitoraggio specifiche previste nel progetto individualizzato.

Art. 16 – Natura sperimentale del regolamento

1. Il presente regolamento ha natura sperimentale e può essere modificato sulla base delle criticità emerse in fase di attuazione