
REGOLAMENTO CENTRO OSPITALITA' TEMPORANEA (C.O.T.)

Art. 1. Oggetto, definizione e finalità

La Fondazione Pio Lascito "Nino Baglietto" dispone di un Centro di Ospitalità Temporanea composto da quattro alloggi la cui fruizione pertiene all'ambito di realizzazione degli scopi statutari dell'Ente.

Il presente regolamento disciplina la gestione e le modalità di accesso al Centro di Ospitalità Temporanea.

In linea con la *mission* della Fondazione, destinatari del Centro sono prioritariamente soggetti anziani autosufficienti o parzialmente non autosufficienti, loro familiari e/o altri caregivers.

Gli alloggi, infatti, risultano in possesso di caratteristiche architettoniche, di arredo e di sicurezza tali da conformarsi alle esigenze delle persone anziane consentendo all'utente di soggiornare temporaneamente in un contesto protetto e accessibile.

Alla stipula del contratto il destinatario del servizio dovrà aver compiuto il sessantacinquesimo anno di età.

Gli alloggi vengono concessi in locazione temporanea per un periodo massimo di 12 mesi eventualmente rinnovabili. E' vietata la sub locazione totale e parziale anche a titolo gratuito. E' vietato ai conduttori fissare la propria residenza, anche temporanea, presso l'alloggio.

Art. 2. Locali e spazi

Gli alloggi, in numero di 4, sono ubicati in Cogoleto (GE), nello stabile di Piazzale Ronchetto, 1, nell'edificio contermina la sede della Fondazione e la RP/RSA di mantenimento.

Dei quattro alloggi, tre risultano composti da due camere da letto, un bagno adeguato alle esigenze di persone diversamente abili e un locale soggiorno con parete attrezzata a cucina. Un alloggio, invece, dispone di una sola camera da letto, bagno attrezzato per diversamente abili, soggiorno con angolo cottura. Tutti gli alloggi

risultano completi di arredi adeguati alle esigenze delle persone anziane e letti regolabili a due snodi. Ciascun appartamento possiede ampia terrazza esposta a sud, fronte mare, T.V., lavatrice e posto auto riservato. L'edificio è dotato di ingresso indipendente e di ascensore. I conduttori potranno utilizzare gratuitamente la biblioteca della Fondazione e gli spazi adibiti a giardino della stessa.

Art. 3. Requisiti di accesso e procedure di ammissione

La Fondazione Pio Lascito "Nino Baglietto" accoglie presso il Centro di Ospitalità Temporanea soggetti anziani con familiari e/o altri caregivers, senza limitazione di provenienza.

La domanda per l'accesso agli alloggi dovrà essere presentata agli uffici amministrativi della Fondazione tramite modulo da compilare a cura dell'interessato.

La domanda, con gli allegati richiesti, viene inserita nella lista di attesa della Fondazione riservata al C.O.T. .

Prima di presentare la domanda l'interessato e i familiari e/o altri caregivers, potranno visitare il C.O.T. per poter meglio valutare la propria scelta.

L'alloggio viene assegnato dalla Fondazione in base a:

- disponibilità dello stesso;
- ordine di presentazione della domanda;
- rispetto dei requisiti di età dell'utente (sessantacinque anni compiuti al momento della stipula del contratto). La domanda di ammissione e il contratto potranno essere sottoscritti anche da amministratori di sostegno e/o tutori dell'interessato.

L'Ente, in piena autonomia, a suo insindacabile giudizio, e in linea con le prescrizioni statutarie, si riserva la facoltà di derogare dal vincolo dell'età minima prevista per l'accesso, in caso di accertate esigenze di carattere sociale, ovvero per motivate richieste provenienti da Servizi Sociali di Enti pubblici e/o altre Istituzioni con analoghe finalità di assistenza sociale. L'accoglienza in deroga ai limiti di età dovrà essere autorizzata dal C.d.A. della Fondazione, previa deliberazione, e sarà regolata da specifici accordi stipulati con gli eventuali Enti richiedenti.

Art. 4. Rimborso utenze

A fronte dell'utilizzo ad uso abitativo, temporaneo dell'immobile e dei suoi impianti, è previsto un rimborso forfettario per consumi di:



- Energia elettrica;
- Acqua potabile;
- Gas metano;
- Pulizia periodica della scala interna, delle aree scoperte e cura dell'illuminazione esterna;
- Pulizia finale dell'alloggio.

Art. 5. Servizi extra

Servizi specifici, forniti da professionisti esterni su richiesta e a pagamento sono:

- Trattamenti di fisioterapia e riabilitazione;
- Trattamenti specializzati di podologia e cura della persona.

- Art. 6. Canone

Il canone di locazione di ciascun alloggio viene determinato annualmente dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione attraverso apposita delibera che tenga conto dell'andamento del mercato immobiliare, del costo della vita e dell'occupazione del compendio dell'anno precedente.

Il pagamento del canone dovrà avvenire con accredito diretto sul conto corrente bancario della Fondazione, i cui estremi verranno forniti direttamente in sede di sottoscrizione del contratto, entro e non oltre il quinto giorno di ogni mese. A fronte dei servizi di cui all'art. n. 4 oltre al canone dovrà essere corrisposto, con le stesse modalità e negli stessi termini di cui sopra, un importo preconcordato e forfettizzato in funzione delle presenze, della stagione e del periodo di valenza contrattuale come specificato all'allegato B.

- Art. 7. Consegna e stato dell'immobile

Alla consegna delle chiavi le parti, congiuntamente, sottoscriveranno apposito verbale contenente inventario beni, stato dell'immobile e delle cose in esso contenute, funzionamento degli impianti. Analogamente, alla cessazione del contratto verrà verificato lo stato dello stesso che dovrà essere restituito, salvo normale deperimento d'uso, nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato. Eventuali danni alla struttura o a quanto in essa contenuto comporteranno la non



restituzione della cauzione di cui al successivo articolo salve ulteriori azioni per il risarcimento del danno.

- Art. 8. Cauzione

A garanzia degli obblighi derivanti dal contratto di locazione, sarà richiesto il versamento all'Ente di una cauzione il cui importo sarà parametrato rispetto alla durata, attraverso delibera di CdA. (allegato C).

Art. 9. Risoluzione del contratto

L'Ente potrà dichiarare unilateralmente la risoluzione del contratto, fissando il termine entro il quale liberare l'alloggio, qualora:

- Si tengano comportamenti gravemente lesivi della convivenza,;
- Si arrechino danni gravi al patrimonio;
- Vengano create, sia per responsabilità del conduttore che per quella dei suoi familiari e/o altri caregivers, situazioni di pericolo per l'incolumità degli altri residenti e/o di turbamento delle normali attività del COT;
- Vengano commesse gravi infrazioni al presente regolamento;
- Si evidenzino morosità per almeno due mensilità, anche non consecutive, del canone.

Art. 10. Responsabilità

La Fondazione non risponde dell'eventuale furto di oggetti preziosi e denaro avvenuto nell'appartamento.

I conduttori saranno tenuti al risarcimento di danni eventualmente arrecati a persone, luoghi e cose per propria incuria o trascuratezza o abuso nell'uso della cosa locata e/o degli spazi comuni.

Art. 11. Regole da osservare durante la permanenza

Il conduttore è tenuto a:

- Osservare il presente regolamento;



- Mantenere in buono stato gli arredi e le attrezzature di proprietà della Fondazione;
- Segnalare tempestivamente eventuali guasti agli impianti, evitando la manomissione degli stessi;
- Consentire, previo appuntamento, l'ingresso nell'appartamento assegnato degli addetti alla manutenzione e/o a rappresentanti della Fondazione.

Art. n. 12. Divieti

Agli utenti del C.O.T. è vietato:

- Produrre attività rumorose che possano arrecare disturbo agli altri;
- Gettare e/o abbandonare immondizie e rifiuti all'esterno anziché nei luoghi e contenitori indicati dalla Fondazione;
- Vuotare nei lavandini e nei w.c. materie grasse o di altra natura tali da otturare o nuocere al buono stato di conservazione delle condutture;
- Fumare all'interno dell'alloggio;
- Lasciare incostuditi in aree comuni attrezzature e/o altri beni propri (carrozzelle, biciclette etc...).

Art. n. 13. Articolo di richiamo

Il presente regolamento verrà allegato al contratto al momento della sottoscrizione dello stesso.

Per quanto non espressamente regolamentato, si fa riferimento alle disposizioni contrattuali, alle norme in uso sulla piazza di Genova e alle norme di legge in materia.

PER ACCETTAZIONE

Per la FONDAZIONE
IL PRESIDENTE/IL DIRETTORE

IL RICHIEDENTE

