

38074 DRO (TN) - VIA MOLINO, 11

TEL. (0464) 50 43 25 - FAX (0464)54.41.19  
e-mail: info@residenzamolino.it - www.residenzamolino.it  
PARTITA IVA 005 1677 0229 - COD. FISC. 84002450223

Dro, 17/03/26

Prot. 921-2026

Spett.le  
COMUNITA' ALTO GARDA E LEDRO  
alla c. a. del PRESIDENTE  
info@pec.altogardaeledro.tn.it

**Oggetto:** *Richiesta di compartecipazione economica al servizio "Abitare Accompagnato" presso A.P.S.P. Residenza Molino Dro e attivazione convenzione.*

In relazione alla nostra nota di data 06.11.2025 ns. prot. 3403 inoltrata in pari data e, a seguito dei lavori di progettazione per un servizio innovativo di co-housing intercorsi tra la Scrivente, la Comunità di valle e altri soggetti del terzo settore si invia la presente per:

- a) Confermare la necessità di un vostro intervento economico a supporto del servizio pari a € 50.000 annui, al fine di calmierare il costo finale in capo all'utenza; la sintesi del piano dei costi, più volte analizzato e discusso tra le parti, è in allegato alla presente (Allegato 1);
- b) Trasmettere copia dei seguenti documenti:
  - Deliberazione n. 14 di data 09.03.2026 di approvazione del regolamento Abitare accompagnato (Allegato 2);
  - Regolamento per il servizio abitare accompagnato e co-housing intergenerazionale (Allegato 3);
  - Politica di organizzazione e funzionamento del Servizio Abitare Accompagnato Co-housing intergenerazionale (Allegato 4);
  - Alloggi protetti - servizio abitare accompagnato Contratto di concessione in uso di alloggi (Allegato 5);
  - Progetto sperimentale prodotto dal tavolo di lavoro "A.P.S.P. - Comunità di valle - Soggetti terzo settore" (Allegato 6);
- c) Rinnovare la richiesta di attivazione della relativa convenzione tra A.P.S.P., Comunità di valle e soggetti del terzo settore per la gestione del servizio Abitare accompagnato, come da progetto sperimentale elaborato dal gruppo di lavoro;

**RESIDENZA MOLINO**  
*Azienda Pubblica di Servizi alla Persona*

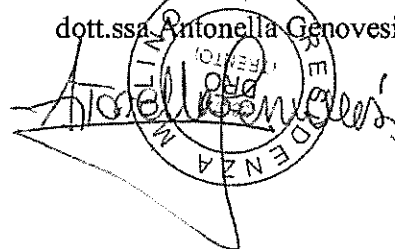
38074 DRO (TN) - VIA MOLINO, 11

TEL. (0464) 50 43 25 - FAX (0464)54.41.19  
e-mail: [info@residenzamolino.it](mailto:info@residenzamolino.it) - [www.residenzamolino.it](http://www.residenzamolino.it)  
PARTITA IVA 005 1677 0229 - COD. FISC. 84002450223

In attesa di Vostro cortese riscontro, ringraziando per la fattiva collaborazione porgiamo cordiali saluti.

LA PRESIDENTE

dott.ssa Antonella Genovesi



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular stamp. The stamp contains the text 'RESIDENZA MOLINO' around the perimeter and 'DRO (TN)' in the center. The signature is written in a cursive style and overlaps the stamp.

## ANALISI COSTI - ABITARE ACCOMPAGNATO DRO

COSTI GENERALI STRUTTURA			
Categoria	Dettagli	Importo annuale minimo	Note
Costo manutenzioni		43.885,44	
Costo utenze		17.705,79	
Altri costi	sistemi informatici, personale amministrativo e di manutenzione, materiale per la manutenzione e di cancelleria	6.172,54	
<b>Tot costi fissi</b>		<b>67.763,77</b>	
<b>COSTI STANZE (6 unità)</b>			Una stanza potrebbe essere doppia Uno/due appartamenti con due posti letto e uno con un pl
<b>COSTI APPARTAMENTI (2 unità)</b>			
Categoria	Dettagli	Importo annuale minimo	
Costo operatore per presidio attività di vita quotidiana	2 ore/die	15.330,00	un'ora 21€ - inserimenti lavoratori cat. B -
Costo operatore per supporto pasti e monitoraggio utenti	5 ore/die (colazione, pranzo e cena)	47.450,00	calcolato costo operatore 26€/ora
Costo spesa alimentare per 6 stanze a 14€/die		30.660,00	max 5110 €/utente/anno
Coordinamento del servizio	Educatore professionale	6.537,15	10% sul totale ore socio assistenziale - 28,74€/ora
Sevizio Animazione		2.135,25	1,5 ore a settimana
<b>Tot costi servizi</b>		<b>102.112,40</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO STANZE + APPARTAMENTI - COMPARTICIPAZIONE COMUNITA' DI VALLE</b>			
Totale costi		169.876,17	
Entrata contributo Comunità di Valle Alto Garda e Ledro		50.000,00	
Differenza tra costi complessivi ed entrata per affitto una unità		<b>119.876,17</b>	
<b>CALCOLO COMPARTICIPAZIONE</b>			
Ipotesi interamente a carico utenza			note
Costo stanza		1.251,90	senza ulteriori contributi
Costo appartamento		826,07	
<b>CONTRIBUTO CASSA RURALE</b>			
Tariffa definitiva per alloggio			note
Costo stanza		<b>974,12 €</b>	Ipotesi contributo € 20.000 (ripiano costo del co-housing - incidenza contributo sulle stanze - 20.000/6/12)
Costo appartamento		826,07	

## ANALISI COSTI - ABITARE ACCOMPAGNATO DRO

COSTI GENERALI STRUTTURA			
Categoria	Dettagli	Importo annuale minimo	Note
Costo manutenzioni		43.885,44	
Costo utenze		17.705,79	
Altri costi	sistemi informatici, personale amministrativo e di manutenzione, materiale per la manutenzione e di cancelleria	6.172,54	
<b>Tot costi fissi</b>		<b>67.763,77</b>	
COSTI STANZE (6 unità) COSTI APPARTAMENTI (3 unità)			
Categoria	Dettagli	Importo annuale minimo	Note
Costo operatore per presidio attività di vita quotidiana	2 ore/die	15.330,00	un'ora 21€ - inserimenti lavoratori cat. B -
Costo operatore per supporto pasti e monitoraggio utenti	5 ore/die (colazione, pranzo e cena)	47.450,00	calcolato costo operatore 26€/ora
Costo spesa alimentare per 6 stanze a 14€/die		30.660,00	5.110 €/utente/anno
Coordinamento del servizio	Educatore professionale	6.537,15	10% sul totale ore socio assistenziale - 28,74€/ora
Sevizio Animazione		2.135,25	1,5 ore a settimana
<b>Tot costi servizi</b>		<b>102.112,40</b>	
TOTALE COMPLESSIVO STANZE + APPARTAMENTI - *COMPARTECIPAZIONE COMUNITA' DI VALLE			
Totale costi		169.876,17	
Entrata contributo Comunità di Valle Alto Garda e Ledro		50.000,00	ipotesi progettata tra le parti
Differenza tra costi complessivi e contributo		<b>119.876,17</b>	

TARIFFE A CARICO DELL'UTENZA		
Tariffa definitiva per alloggio		note
Tariffa stanza	1.251,90	
Tariffa appartamento	826,07	

Prot. 232-2026

ORIGINALE

*AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA*

**“RESIDENZA MOLINO”**

DRO (TN)

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**N. 14 DI DATA 09.03.2026**

OGGETTO: Approvazione del Regolamento per il Servizio Abitare Accompagnato.

L'anno duemilaventisei, addì nove del mese di marzo alle ore 18.00, nella sala riunioni dell'A.P.S.P. Residenza Molino di Dro, a seguito di avviso inviato a termini di legge, si è convocato il Consiglio di amministrazione nelle seguenti persone:

Presenti i Signori: Antonella Genovesi  
Alfredo Sartorelli  
Giovanna Berlanda  
Filippo Manuel Malazzi

Assenti i Signori: Florentina Vlaicu

Assiste e verbalizza la Direttrice dott.ssa Stefania Fugatti

È presente il Revisore dei conti Dott. Marcello Malossini

La Presidente constatato il numero legale dei componenti dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto suindicato.

Il Consiglio di amministrazione

Viste le deliberazioni n. 36 e n. 37 di data 31.07.2023 con le quali si è provveduto all'insediamento del nuovo Consiglio di amministrazione dell'A.P.S.P. "Residenza Molino" di Dro costituito con deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 1169 adottata nella seduta del 30.06.2023, e alla elezione del Presidente;

Viste altresì le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 42 e 43 di data 15.09.2025 con la quali si prende atto rispettivamente della nomina del Presidente e del Vicepresidente della struttura;

Viste le Deliberazioni del Consiglio di amministrazione n. 23 di data 07.05.2024 e n. 16 di data 28.03.2025;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 54 dd. 31.10.2023 avente per oggetto "*Delega al Comune di Dro alla presentazione della documentazione necessaria per la concessione dei finanziamenti previsti dal PNRR e dal BIM Sarca Mincio e Garda con riferimento alle p.ed. di proprietà dell'A.P.S.P. Residenza Molino e situate in Via Molino 9 a Dro*", nella quale si autorizzava il Comune a predisporre l'iter progettuale, approvare i progetti, espletare la gara per l'affido dei lavori e ad effettuare i lavori di riqualificazione dell'ex Residenza Molino su tutte le p.ed. di cui l'A.P.S.P. risulta proprietaria e comodataria;

Preso atto che nella Deliberazione sopra richiamata ed inoltrata al Comune si prevedeva la condivisione del progetto e delle eventuali varianti e che tali interventi non avrebbero comportato ulteriori oneri in capo all'A.P.S.P.;

Visto che tali interventi di riqualificazione sono stati portati a termine e, ad oggi, risulta necessario dare avvio al Servizio Abitare Accompagnato (alloggi protetti per anziani autosufficienti) così come previsto dalla regolamentazione relativa ai finanziamenti del PNRR;

Preso atto che, per dare avvio al servizio, risulta necessario definire un regolamento che ne definisca il funzionamento e le prestazioni erogate all'utenza;

Considerato che il presente Regolamento rientra tra le misure da adottare entro il primo semestre 2026, data ultima prevista per l'avvio del servizio sopra citato;

Acquisito il parere tecnico-amministrativo favorevole del Direttore ai sensi dell'art. 9, 4° comma, della L.R. 21 settembre 2005, n.7;

Verificata l'assenza di conflitti di interesse ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Regionale concernete l'organizzazione generale, l'ordinamento del personale e la disciplina contrattuale delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona approvato con DPGR 17/10/2006 n.12/L e ss.mm. nonché nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2025-2027;

Vista la Legge Regionale 21.09.2005, n. 7 e i relativi regolamenti regionali di esecuzione e s.m.;

Visto il D.P.G.R. 3/L di data 13.04.2006 recante “approvazione del regolamento per il riordino delle IPAB ai sensi dell'art. 54 della L.R. 21.09.2005 n. 7, concernente “Nuovo ordinamento delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza – A.P.S.P.”;

Vista la Legge Regionale 28 settembre 2016 n. 9;

Visto il D.P.G.R. 12/L di data 17.10.2006 recante “approvazione del regolamento di esecuzione della L.R. 21 settembre 2005, n. 7 relativo alla organizzazione generale, all'ordinamento del personale e alla disciplina contrattuale delle aziende pubbliche di servizi alla persona”, così come successivamente modificato con D.P.Reg. 13 dicembre 2007 n. 12/L, D.P.Reg. 08 ottobre 2008, n. 10/L e D.P.Reg. 09 febbraio 2009, n. 1/L;

Visto il Regolamento organico del personale dipendente approvato con deliberazione n. 10 di data 27.01.2026;

Vista la deliberazione n. 46 di data 21.09.2017, relativa all'approvazione del “regolamento di organizzazione” dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona “Residenza Molino” di Dro;

Visto lo Statuto dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona “Residenza Molino” di Dro recentemente approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 81 dd. 12.04.2017;

Visto il Regolamento Regionale concernente l'organizzazione generale, l'ordinamento del personale e la disciplina contrattuale delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona approvato con D.P.Reg. 17.10.2006 n. 12/L;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

Tutto ciò premesso,

## D E L I B E R A

1. di approvare il testo del Regolamento per il Servizio Abitare Accompagnato dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Residenza Molino" con sede a Dro (TN);
2. di trasmettere copia della presente deliberazione al Servizio Politiche Sanitarie e per la non autosufficienza della Provincia Autonoma di Trento per gli atti di propria competenza, ai sensi dell'art. 20 comma 4 del D.P.Reg. 17/10.2006 n. 12/L. e s.m.
3. di pubblicare il presente atto sul sito internet dell'A.P.S.P., ai sensi dell'art. 32 della L. 69/2009 per 10 giorni consecutivi così come previsto dall'art. 20, comma 1 della L.R. n. 7/2005 e nel rispetto della L.R. 31.07.1993 n. 13 e ss.mm. e del Reg. UE 679/2016;
4. di dare atto che la presente deliberazione non è soggetta al controllo preventivo di legittimità, ai sensi del disposto dell'art. 19 della L.R. 21.09.2005 n. 7;
5. di dare atto che la presente deliberazione diviene esecutiva ai sensi dell'art. 20, della L.R. 21.09.2005 n. 7 e s.m.;
6. di dare atto che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi da parte di chi ne abbia un interesse concreto ed attuale:
  - ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento, entro 30 giorni, ai sensi dell'articolo 119 comma 1, lettera a) del D. Lgs. 2.7.2010 n. 104.
  - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 entro 120 giorni, e giurisdizionale avanti il T.R.G.A. di Trento ex art. 2 lettera b) della legge 06.12.1971 n. 1034 entro 60 giorni, da parte di chi ne abbia un interesse concreto ed attuale

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA  
"RESIDENZA MOLINO" - DRO (TN)**

Deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 14 di data 09.03.2026

OGGETTO: Approvazione del Regolamento per il Servizio Abitare Accompagnato.

Adunanza chiusa alle ore 19.30

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

Alfredo Sartorelli

Manuel Filippo Malazzi

Giovanna Berlanda

*Alfredo Sartorelli*  
*Manuel Filippo Malazzi*  
*Giovanna Berlanda*  
ASTENUTA

LA PRESIDENTE  
dott.ssa Antonella Genovesi

*Antonella Genovesi*

LA DIRETTRICE  
dott.ssa Stefania Fugatti

*Stefania Fugatti*

Assenti giustificati: Florentina Vlaicu

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA E CONTABILE**

Vista la presente deliberazione del Consiglio di amministrazione, si esprime, ai sensi dell'art. 9, comma 4 della L.R. 21 settembre 2005, n. 7, parere **POSITIVO** in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa senza osservazioni.

Dro, li 09.03.2026.

La Direttrice  
dott.ssa Stefania Fugatti

*Stefania Fugatti*

**ITER DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione diviene esecutiva il giorno 09.03.2026 ai sensi dell'art. 20, comma 5', della L.R. n. 7/2005.

Dro, li 09.03.2026.

La Direttrice  
dott.ssa Stefania Fugatti

*Stefania Fugatti*

La presente deliberazione è stata pubblicata/in pubblicazione sul sito Internet dell'A.P.S.P. il giorno 10.03.2026 per rimanervi affissa per dieci giorni consecutivi.

Dro, li 10.03.2026

Amministrativo  
Fausta Maccotti

## RESIDENZA MOLINO

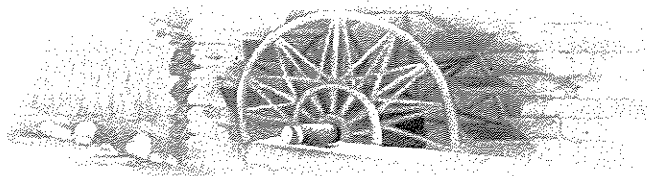
*Azienda Pubblica di Servizi alla Persona*

38074 DRO (TN) – VIA MOLINO, 11

TEL. (0464) 50.43.25 – FAX (0464) 54.41.19

e-mail: [info@residenzamolino.it](mailto:info@residenzamolino.it) – [www.residenzamolino.it](http://www.residenzamolino.it)

PARTITA IVA 005 1677 0229 – COD. FISC. 84002450223



## RESIDENZA - MOLINO

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona - Dro

# REGOLAMENTO PER IL SERVIZIO ABITARE ACCOMPAGNATO E CO-HOUSING INTERGENERAZIONALE

REDAZIONE	APPROVAZIONE	EMISSIONE
Direttrice dott.ssa Stefania Fugatti  Coordinatrice dei Servizi dott.ssa Leila Lorenzi	Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 14 di data 09.03.2026	09.03.2026

## INDICE

<i>Art.1 - Ambito di applicazione .....</i>	<i>3</i>
<i>Art.2 - Definizione e obiettivo del Servizio .....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 3 - Beneficiari del servizio.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 4 – Prestazioni offerte nell’ambito del Servizio.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 5 - Modalità di accesso al servizio.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 6 – Determinazione e pagamento delle tariffe del Servizio.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 7 – Cessazione del Servizio.....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 8 – Revoca del Servizio .....</i>	<i>6</i>
<i>Allegato 1) Norme di convivenza nell’alloggi di pertinenza del Servizio Abitare Accompagnato.....</i>	<i>8</i>

### *Art.1 - Ambito di applicazione*

Il presente regolamento è espressione dell'autonomia regolamentare delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (A.P.S.P.) di cui all'art. 2, comma 3 della L.R. n.7/2005 e disciplina il Servizio Abitare Accompagnato dell'A.P.S.P. Residenza Molino, sito a Dro in Via Molino n. 9.

### *Art.2 - Definizione e obiettivo del Servizio*

Il Servizio Abitare Accompagnato accoglie persone anziane in situazioni di fragilità personale o abitativa o di solitudine relazionale, che necessitano di sostegno per migliorare le proprie capacità di vita autonoma.

L'accesso è riservato a persone residenti all'interno dei Comuni della Comunità di Valle Alto Garda e Ledro.

L'obiettivo principale è favorire il benessere della persona attraverso l'accompagnamento in un percorso di inclusione sociale e il consolidamento di alcune competenze personali, relazionali e sociali.

### *Art. 3 - Beneficiari del servizio*

Possono accedere a questa tipologia di Servizio persone, di norma, di età superiore a 65 anni che:

- vivono in una situazione di disagio abitativo, con particolare riferimento a condizioni di emergenza;
- vivono in una situazione di fragilità di gestione personale, sociale o familiare, parzialmente in grado di autogestirsi per quanto riguarda le principali attività della vita quotidiana, ma che necessitano di aiuto per qualche specifica attività e/o di supervisione nell'arco della giornata;
- potrebbero potenziare le proprie capacità di vita autonoma all'interno di un'esperienza di convivenza, attraverso la partecipazione e il coinvolgimento attivo.

### *Art. 4 – Prestazioni offerte nell'ambito del Servizio*

Il servizio consta di una residenza comunitaria composta da nove (9) unità abitative delle quali sei (6) con condivisione di spazi comuni (forma organizzativa co-housing simile).

I servizi assicurati a tutti gli utenti comprendono:

#### a) Servizi abitativi e alberghieri

- concessione in uso dell'alloggio assegnato e dei relativi arredi. Gli utenti del servizio potranno utilizzare anche tutti gli spazi esterni ed interni (soprattutto presso lo stabile adiacente di Via Molino 11) approntati dall'Ente gestore per attività culturali e relazionali, nonché servizi collettivi di supporto variamente articolati;
- servizio ristorazione esclusivamente per le 6 stanze in forma di co-housing;
- erogazione dell'acqua calda/fredda e del riscaldamento;
- rete wi-fi;
- servizi di pulizia periodica, manutenzione e illuminazione degli alloggi, degli spazi comuni, interni ed esterni, dell'ascensore e servizi amministrativi;
- manutenzione straordinaria dell'alloggio.

#### b) Servizi socioassistenziali

Presso la struttura è presente un Operatore Socio-Sanitario per un minimo di 5 ore al giorno, 7 giorni su 7, prevalentemente nelle fasce orarie di assunzione dei pasti principali:

- vigilanza quotidiana sulle condizioni generali, sui bisogni e sui comportamenti dell'utente, con finalità di protezione sociale e promozione di salute e sicurezza;
- supporto nell'approvvigionamento dei generi alimentari e nella preparazione dei pasti;
- informazioni agli utenti o ai loro familiari per facilitare l'accesso e la fruizione di prestazioni aggiuntive individualizzate offerte dalla Comunità di Valle, dal Comune o dal Gestore;
- collegamento con i familiari dei residenti o altre persone di riferimento, secondo livelli di professionalità e competenze, su indicazione del Coordinatore dei Servizi e/o altra figura preposta al coordinamento del servizio.
- promozione di un ambiente di vita di tipo familiare, con attività di animazione;
- servizio di intervento immediato in caso di urgenza/emergenza sanitaria;
- partecipazione alle attività motorie e sociali organizzate dall'A.P.S.P. Residenza Molino.

#### c) Servizi spirituali

- accesso alle funzioni religiose offerte dalla A.P.S.P. Residenza Molino. Tutti gli utenti hanno titolo a professare la propria fede religiosa e ad esercitarne liberamente le relative pratiche. I ministri di culto hanno libero accesso alla residenza, con il solo vincolo di farsi riconoscere dalla A.P.S.P.

I servizi non compresi nel canone di alloggio, ulteriormente richiedibili alla A.P.S.P. Residenza

Molino secondo le modalità, i criteri e le tariffe specifiche riguardano:

- lavanderia;
- ristorazione per gli utenti presenti nei 3 appartamenti
- parruccheria;
- estetica;
- prestazioni sanitarie domiciliari.

#### ***Art. 5 - Modalità di accesso al servizio***

Tutte le richieste di accesso al servizio vanno presentate presso la Segreteria del Servizio Sociale della Comunità Alto Garda e Ledro.

Queste verranno valutate periodicamente e, qualora rispettino i criteri inclusione previsti dal Servizio, saranno inserite in una graduatoria dinamica, in ordine di punteggio.

A parità di punteggio raggiunto tra due o più richieste, le priorità di accesso saranno valutate in merito ai criteri di seguito elencati:

- situazione sanitaria (riconoscimento invalidità civile e/o disabilità ai sensi della L.104, assegno di accompagnamento, certificazione rilasciata dal Medico di Medicina Generale, ecc.);
- valutazione multidimensionale dei bisogni individuali e delle autonomie nelle ADL;
- rete sociale e familiare, presenza di Amministratori di sostegno;
- criticità economico-patrimoniali a carico del potenziale beneficiario;
- luogo di residenza dell'interessato secondo il seguente ordine di precedenza:
  - o residenti nel Comune di Dro;
  - o residenti nella Comunità dell'Alto Garda e Ledro.

#### ***Art. 6 – Determinazione e pagamento delle tariffe del Servizio***

Le tariffe standard sono differenziate a seconda della tipologia di alloggio assegnato:

- stanza;
- appartamento.

Le tariffe vengono stabilite annualmente dal Consiglio di Amministrazione sulla scorta dei costi del servizio e comunicate agli utenti entro il giorno 15 gennaio di ogni anno.

A queste si possono aggiungere i costi relativi ai Servizi aggiuntivi richiesti dall'utente stesso elencati all'art. 4 del presente regolamento.

Qualora il residente presente nelle stanze (sotto forma di co-housing) desiderasse provvedere in

autonomia per quanto concerne il vitto, la tariffa sarà decurtata del 18%.

Il canone mensile relativo al Servizio "Abitare Accompagnato" e i costi derivanti dalle ulteriori prestazioni a pagamento saranno addebitati mensilmente attraverso l'elaborazione di un "documento contabile" emesso entro il quindicesimo giorno del mese successivo tramite R.I.D. automatico in banca.

Laddove i costi derivanti dal vitto per i sei (6) residenti in co-housing superassero la quota mensile stabilita dall'Ente, la differenza sarà ripartita su tutti gli utenti.

Nel caso di risoluzione del contratto di affitto l'A.P.S.P. tratterà/addebiterà il canone completo del mese in cui è prevista la cessazione, fatti salvi i giorni di preavviso definiti all'articolo 7.

Laddove non siano rispettati i tempi di preavviso per la risoluzione del contratto, l'Ente si riserva di trattenere una delle due mensilità preventivamente anticipate quale quota di cauzione per il servizio.

#### *Art. 7 – Cessazione del Servizio*

La cessazione del Servizio può avvenire per le seguenti motivazioni:

- rinuncia dell'interessato con preavviso di almeno 30 giorni;
- revoca dell'alloggio da parte dell'A.P.S.P.

In fase di cessazione, la riconsegna dell'alloggio deve avvenire alle condizioni pattuite nel contratto di concessione in uso dello stesso. In caso di mancato rispetto dei termini previsti per il riassetto e lo sgombero dell'alloggio l'A.P.S.P. sarà autorizzata a liberare lo stesso e a smaltire il materiale ivi contenuto.

Un eventuale subentro nell'assegnazione potrà essere disposto in presenza di apposita domanda e a condizione che siano accertati i requisiti prescritti.

#### *Art. 8 – Revoca del Servizio*

La revoca dell'alloggio potrà essere disposta nei seguenti casi:

- mancato pagamento delle tariffe per un periodo superiore ai due mesi;
- accertata e persistente violazione delle norme per la convivenza, di cui all'Allegato 1) del presente Regolamento;
- proposta da parte dell'Ente stesso in relazione alle modificate esigenze assistenziali e/o sanitarie.

L'A.P.S.P. provvede alla revoca, fissandone la decorrenza, con un preavviso non inferiore ai 30 giorni, e fornendone comunicazione scritta all'utente.

Come accade per la cessazione, anche per la revoca, la riconsegna dell'alloggio deve avvenire alle condizioni pattuite nel contratto di concessione in uso dello stesso. In caso di mancato rispetto dei termini previsti per il riassetto e lo sgombero dell'alloggio l'A.P.S.P. sarà autorizzata a liberare lo stesso e a smaltire il materiale ivi contenuto.

## *Allegato 1) Norme di convivenza negli alloggi di pertinenza del Servizio Abitare Accompagnato*

### *Premessa*

L'A.P.S.P. Residenza Molino gestisce nove (9) alloggi siti a Dro in Via Molino, n.9 adibiti al Servizio Abitare Accompagnato.

Il presente documento ha la finalità di disciplinare le principali norme di convivenza da osservare nell'ambito di tali servizi.

### *Art. 1 – Principio cardine*

La vita comunitaria all'interno degli alloggi deve avvenire nel rispetto delle regole di civile convivenza, evitando attività, manifestazioni o comportamenti che possano arrecare disturbo agli altri utenti.

### *Art. 2 – Decorrenza degli obblighi contrattuali*

La decorrenza degli obblighi contrattuali coincide con la data di assegnazione dell'alloggio all'utente.

### *Art. 3 – Riferimenti*

Per qualsiasi esigenza l'utente è tenuto a contattare gli Uffici dell'A.P.S.P. Residenza Molino, al numero telefonico 0464/504325 o per mezzo mail all'indirizzo [info@residenzamolino.it](mailto:info@residenzamolino.it).

In caso di esigenze a carattere di emergenza e/o urgenza l'utente stesso ha a disposizione un sistema di chiamata, al fine di allertare il Servizio di Assistenza e/o quello Infermieristico.

### *Art. 4 – Controlli dell'Ente*

In caso di segnalazione e/o a campione, durante il periodo di permanenza dell'utente, l'A.P.S.P. si riserva la possibilità di monitorare il corretto stato di mantenimento dell'alloggio stesso. Eventuali interventi secondari ad incuria saranno addebitati sulla fattura successiva.

L'ispezione dell'alloggio verrà effettuata anche al termine del periodo di comodato, al fine di potersi accertare del corretto utilizzo degli spazi e degli arredi messi a disposizione.

### *Art. 5 – Interventi di manutenzione*

Nel caso in cui l'utente rilevi la necessità di interventi di manutenzione, ordinaria e/o straordinaria, aggiuntiva rispetto a quella già prevista e messa in atto periodicamente dall'Ente, è necessario che contatti l'A.P.S.P. ai riferimenti riportati all'art. 3 del presente documento.

Il manutentore o suo delegato provvederà ad effettuare un sopralluogo e a programmare l'intervento nelle modalità e nei tempi ritenuti opportuni.

### *Art. 6 – Divieti*

Ciascun utente, durante tutta la permanenza all'interno del proprio alloggio, è tenuto a rispettare le seguenti prescrizioni finalizzate a garantire la sicurezza:

- non è consentito introdurre dispositivi elettrici senza preventiva autorizzazione da parte dell'A.P.S.P., che ne verifica la conformità alla normativa;
- è vietato introdurre sostanze e/o elementi infiammabili o esplosivi;
- è vietato l'utilizzo di fiamme libere e/o l'introduzione di fornelli a gas/legna o altra fonte di alimentazione diversa dalla corrente elettrica;
- è vietato fumare negli ambienti di pertinenza dell'A.P.S.P.;
- è vietato apportare modifiche e/o integrazione agli impianti (elettrici, idrici, etc.);
- è vietato arrecare disturbo a terzi e/o agli altri utenti nelle ore di riposo diurno e notturno;
- è vietata qualsiasi modifica strutturale senza autorizzazione preventiva da parte dell'Ente;
- è vietato gettare negli scarichi dei materiali che potrebbero ingombrare le tubature;
- è vietato introdurre animali domestici,

### *Art. 7 – Obblighi*

L'utente è tenuto a rispettare i seguenti obblighi:

- consentire l'accesso da parte del personale della A.P.S.P. per la constatazione e i controlli necessari per la manutenzione;
- informare l'A.P.S.P. in relazione a qualsiasi necessità di manutenzione;
- concordare con l'A.P.S.P. l'eventuale necessità di prevedere la presenza di persone esterne nelle ore notturne;
- l'appartamento, completo di arredamento, deve essere tenuto con la massima cura e diligenza;
- l'utente è obbligato al pagamento del canone di concessione dell'alloggio e delle parti comuni.

### *Art. 8 – Disposizioni generali*

L'utente che usufruisce del Servizio Abitare Accompagnato mantiene il proprio medico di medicina generale. Nelle fasce orarie non coperte da quest'ultimo, l'utente deve fare riferimento al medico di guardia.

Gli utenti possono accedere ai servizi erogati dall'A.P.S.P. sulla base dei criteri e delle modalità previste per l'accesso al singolo servizio.



## **COHOUSING INTERGENERAZIONALE**

**DRO**

**Febbraio 2026**

## INDICE

<b>PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>Obiettivi Innovativi del Progetto</b>	<b>3</b>
<b>1. GOVERNANCE E ARCHITETTURA DELLA RETE</b>	
1.1. Partnership Strategica (Core Team)	4
1.2. La Rete Sociale (Stakeholder di Prossimità)	4
1.3. La Rete Territoriale (Supporto Trasversale)	4
<b>2. IL MODELLO PROGETTUALE: DALL'ABITARE ALL'APPARTENERE</b>	<b>5</b>
2.1. Inquadramento nel Catalogo dei Servizi 2025	5
2.2. Le Fasi Evolutive del Progetto	5
<b>3. FASE 1: ATTUAZIONE E TARGET PNRR</b>	<b>6</b>
3.1. Obiettivi e Sede Operativa	6
3.2. Caratteristiche degli Alloggi e "Geometrie Variabili"	6
3.3. Il Sistema Integrato di Servizi e Sicurezza	7
3.4. Destinatari	7
3.5. Criteri di Accesso e Valutazione	8
<b>4. FASE 2: CONSOLIDAMENTO E INTEGRAZIONE ABITATIVA</b>	<b>8</b>
4.1. L'Abitare Solidale come Risposta ai Bisogni Sociali	8
4.2. Flessibilità e Modulabilità	8
<b>5. FASE 3: IL PROGETTO DI COMUNITÀ E WELFARE DIFFUSO</b>	<b>8</b>
5.1. Apertura al Territorio e Innovazione Sociale	8
5.2. Sperimentazioni Progettuali (Verso il Catalogo 2025)	9
<b>6. ORGANIZZAZIONE E GOVERNANCE CONDIVISA</b>	<b>9</b>
<b>7. SOSTENIBILITA' ECONOMICA E IMPATTO SOCIALE</b>	<b>10</b>
7.1. Compartecipazione e Canoni Sociali	10
7.2. Lo Strumento Innovativo: Il Fondo Rotativo	10
<b>EXECUTIVE SUMMARY: Progetto "Cohousing Intergenerazionale Dro"</b>	<b>10</b>
<b>BIBLIOGRAFIA E RIFERIMENTI TECNICI</b>	<b>15</b>

## PREMESSA

Il presente progetto scaturisce dalla sinergia strategica tra la Comunità Alto Garda e Ledro, l'APSP "Residenza Molino" di Dro, la Cooperativa Sociale Arcobaleno e la Cassa Rurale Alto Garda-Rovereto, con il coinvolgimento attivo di molti attori privati del territorio.

L'iniziativa risponde alla sfida lanciata dalla Riforma della Non Autosufficienza (Legge 33/2023) e dalle relative Linee Guida nazionali sul Senior Cohousing; queste promuovono modelli di convivenza capaci di superare l'alternativa rigida tra domicilio e RSA.

Tale progetto si pone inoltre di rispondere in modo innovativo e concreto alle sfide demografiche attuali, ponendosi in piena coerenza con gli obiettivi della Missione 5 del PNRR (Inclusione e Coesione) e con le direttrici del nuovo Catalogo dei Servizi Socio-Assistenziali 2025 della Provincia Autonoma di Trento, valorizzando una partnership pubblico-privata (APSP, Comunità di Valle, Cooperativa Arcobaleno e soggetti privati).

In un contesto caratterizzato dal progressivo invecchiamento della popolazione e da una crescente emergenza abitativa, il progetto intende superare i modelli assistenziali tradizionali per sperimentare un sistema di "Abitare Accompagnato" (Rif. Catalogo 2025, Area Anziani). L'obiettivo è trasformare il concetto di residenzialità in un modello di welfare generativo e intergenerazionale, capace di coniugare l'autonomia individuale con la solidarietà di vicinato.

La progettualità persegue una triplice finalità strategica:

Inclusione e Prevenzione: offrire servizi flessibili e soluzioni abitative protette per anziani autosufficienti, prevenendo l'isolamento sociale, promuovendo il benessere e ritardando l'istituzionalizzazione in conformità ai target PNRR.

Sostegno all'Abitare: rispondere alla domanda abitativa di nuclei familiari, giovani coppie o singoli cittadini, che in cambio di un alloggio a canone sostenibile scelgono di diventare "abitanti attivi", garantendo un presidio relazionale e solidale.

Welfare di Comunità: attivare una rete di corresponsabilità tra ente pubblico (Comunità di Valle), ente strumentale (APSP), Terzo Settore (Cooperativa Arcobaleno) e mondo privato, per costruire una "comunità accogliente" dove la cura non è solo prestazione professionale, ma pratica di cittadinanza.

Il Cohousing di Dro si propone dunque come uno spazio di innovazione sociale permanente: un laboratorio dove le competenze dell'APSP incrociano quelle del Terzo Settore e dove la partecipazione dei privati convergono per creare un modello di abitare sostenibile, replicabile e orientato al futuro, che mette al centro la qualità delle relazioni come pilastro fondamentale della salute pubblica e della coesione territoriale.

## Obiettivi Innovativi del Progetto

Sulla scorta di quanto evidenziato in premessa, il gruppo di lavoro ha tentato quindi di presentare una proposta di modello organizzativo alternativo che superi l'attuale modello assistenziale tradizionale verso un welfare di comunità, attraverso:

- **Sperimentazione Intergenerazionale**: Non solo accoglienza per anziani, ma uno spazio di reciproco sostegno dove famiglie o singoli "abitanti sociali" offrono un presidio informale e vicinanza quotidiana in cambio di soluzioni abitative in un contesto di emergenza casa.

- **Inclusione Multidimensionale:** Il progetto è concepito come "evolutivo", partendo da anziani autosufficienti per aprirsi potenzialmente a soggetti fragili di diverse età in situazioni di rischio abbandono

## 1. GOVERNANCE E ARCHITETTURA DELLA RETE

Per garantire l'efficacia dell'intervento e la sua sostenibilità nel tempo, il progetto si articola su tre livelli di coinvolgimento, in linea con i modelli di welfare comunitario promossi dalla Provincia Autonoma di Trento:

- Partnership strategica
- La rete sociale
- La rete territoriale

### 1.1. Partnership Strategica (Core Team)

La Partnership Strategica costituisce il nucleo decisionale e l'ossatura operativa del progetto. È composta da soggetti che contribuiscono in modo sostanziale dalla fase di co-progettazione fino alla gestione a regime, garantendo l'integrazione tra l'area sociale e quella sanitaria:

- APSP "Residenza Molino" di Dro: Soggetto attuatore che garantisce l'intervento sanitario h24 in caso di urgenza, la rilevazione dei bisogni assistenziali e l'integrazione con i servizi della RSA (mensa, assistenza medica e infermieristica).
- Arcobaleno Società Cooperativa Sociale: Partner co-attore e partner operativo all'interno del cohousing, Arcobaleno S.C.S. potrà portare contribuire nel sostegno alla persona, curando gli aspetti di assistenza domiciliare e gli interventi educativi, e integrando tali azioni con servizi di pulizia e presidio degli spazi comuni, realizzati tramite la componente B della cooperativa a sostegno dell'inclusione lavorativa di persone svantaggiate, valorizzandone capacità e potenzialità.
- Comunità Alto Garda e Ledro & Comune di Dro: Enti istituzionali responsabili della regia complessiva, della coerenza con le politiche di welfare territoriale e del coordinamento con i Servizi Sociali.
- Cassa Rurale Alto Garda Rovereto: Partner strategico per il supporto alla sostenibilità economica e alla promozione di strumenti finanziari innovativi a supporto della comunità.

### 1.2. La Rete Sociale (Stakeholder di Prossimità)

Questo livello comprende le organizzazioni del territorio che operano direttamente nell'area della fragilità e degli anziani, fondamentali per rendere il Cohousing un servizio realmente integrato nell'ecosistema locale:

- Soggetti Istituzionali e Servizi: Spazio Argento (come nodo centrale di orientamento),
- Comuni (Arco, Riva del Garda, Nago Torbole, Tenno, Drena, Ledro),
- Azienda Sanitaria Universitaria Integrata del Trentino (ASUIT),
- APSP del Territorio: APSP "Città di Riva", APSP "Fondazione Comunità di Arco" e APSP "Giacomo Cis", per la creazione di sinergie e scambi di buone prassi nell'area anziani.
- ...

L'elenco rimane aperto e dinamico, volto a stimolare processi partecipativi dove ogni ente può farsi promotore e attivatore di azioni specifiche per la "comunità accogliente".

### 1.3. La Rete Territoriale (Supporto Trasversale)

La Rete Territoriale è composta da attori che concorrono indirettamente alla buona riuscita del progetto attraverso funzioni meno standardizzate ma essenziali per la sua resilienza:

- Enti del Terzo Settore (ETS)
- Cooperative
- Fondazioni locali (es. Fondazione Martino Bonisolli, Fondazione Ledro)
- Mondo del Profitto e Mutue: Assicurazioni, Mutue di assistenza e imprese locali interessate a sostenere il welfare aziendale o comunitario.

## 2. IL MODELLO PROGETTUALE: DALL'ABITARE ALL'APPARTENERE

Il Cohousing Intergenerazionale di Dro si configura come un ecosistema abitativo e relazionale dove la convivenza tra anziani autosufficienti e nuclei multigenerazionali (famiglie, coppie, singoli) supera il concetto di "domiciliarità" per approdare a quello di "**Abitare Generativo**".

In linea con le recenti **Linee Guida della PAT per l'invecchiamento attivo e il contrasto alla solitudine**, il progetto non si limita a offrire una struttura, ma promuove la centralità della persona. Mentre l'anziano mantiene la propria autonomia e un ruolo sociale attivo come risorsa per la comunità, i co-abitanti garantiscono una presenza quotidiana di vicinanza e un "presidio di sicurezza" informale ma concreto, un po' come accade all'interno delle famiglie dove l'attenzione all'altro e il sostegno diventano elementi centrali.

Questo modello mira a riprodurre le dinamiche di prossimità delle piccole comunità trentine, traducendole in un'organizzazione moderna che:

- **Contrasta l'isolamento:** trasformando la coabitazione in una risposta naturale ai bisogni relazionali.
- **Valorizza la sussidiarietà:** integrando l'assistenza professionale (APSP) con la cura informale (famiglie e rete sociale).
- **Promuove il benessere multidimensionale:** riducendo il ricorso inappropriato a cure intensive grazie a un contesto di vita stimolante e sicuro.

### 2.1. Inquadramento nel Catalogo dei Servizi 2025

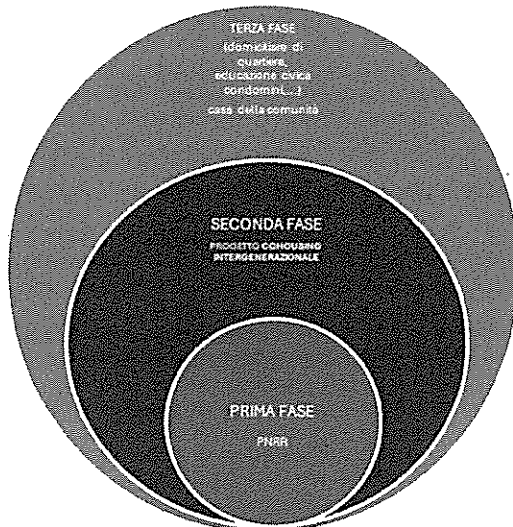
Il progetto risponde puntualmente alla tipologia **3.1 "Abitare Accompagnato"** del nuovo Catalogo Provinciale, configurandosi come una sperimentazione avanzata di "Coabitazione Intergenerazionale". Rispetto agli standard previsti, la proposta di Dro eleva il livello qualitativo integrando la componente educativa per la gestione del "patto di convivenza": la Cooperativa si occuperà di accompagnare le persone che vivono nel cohousing nella gestione delle relazioni e nel potenziamento delle competenze sociali, favorendo la costruzione di un progetto di vicinanza, solidarietà e collaborazione reciproca all'interno della comunità e anche nel territorio.

### 2.2. Le Fasi Evolutive del Progetto

Il Cohousing è concepito come un processo dinamico e incrementale, volto alla costruzione di un autentico "**Welfare di Comunità**". Si tratta di un servizio necessariamente flessibile e modulabile per poter personalizzare gli interventi e le modalità di convivenza, recuperando le risorse individuali e ricercando risposte su misura, garantendo equilibrio tra autonomia, supporto e inclusione.

- **FASE 1 - Sperimentazione Abitativa (Avvio):** Attivazione degli alloggi e selezione dei primi abitanti (anziani e famiglie) con la definizione dei Piani di Assistenza Individualizzati (PAI) e dei patti di solidarietà.

- **FASE 2 - Consolidamento e Integrazione (Sviluppo):** Consolidamento della rete di supporto e integrazione dei servizi specialistici forniti dall'APSP "APSP Residenza Molino", monitorando l'impatto sociale della convivenza e realizzazione di ulteriori alloggi per famiglie.
- **FASE 3 - Progetto di Comunità (Evoluzione):** Apertura del Cohousing verso l'esterno. In questa fase il territorio diventa protagonista: organizzazioni locali, enti pubblici e cittadini privati cooperano per rendere il servizio un polo di welfare diffuso, capace di rispondere anche a emergenze temporanee o bisogni del quartiere.



In sintesi, questo progetto di cohousing intergenerazionale tende a riprodurre organizzativamente la struttura sociale della famiglia (o la combinazione felice controllo-cura che ha caratterizzato nel passato la vita delle nostre piccole comunità), valorizzandone le dinamiche di prossimità, cura reciproca e responsabilità condivisa. Attraverso il cohousing intergenerazionale, si ricrea un contesto in cui le relazioni quotidiane, l'attenzione all'altro e il sostegno informale diventano elementi centrali della vita comunitaria, offrendo agli anziani sicurezza e continuità affettiva e alle famiglie un ambiente solidale e partecipato.

Allo stesso tempo, il progetto è concepito come modulabile e flessibile, in modo da rispondere alle diverse caratteristiche, abilità e bisogni degli ospiti della struttura,

nonché a quelli della (o delle) famiglie a cui verranno assegnati gli appartamenti. Tale approccio consente e impone di personalizzare gli interventi, gli spazi e le modalità di convivenza, valorizzando le risorse individuali, realizzando risposte su misura dei bisogni e garantendo un equilibrio tra autonomia, supporto e inclusione.

### 3. FASE 1: ATTUAZIONE E TARGET PNRR

Questa fase risponde ai target e alle tempistiche della **Missione 5 del PNRR** (Inclusione e Coesione), specificamente mirata a potenziare le infrastrutture sociali e prevenire l'istituzionalizzazione delle persone vulnerabili.

#### 3.1. Obiettivi e Sede Operativa

Il progetto prevede la riconversione del primo piano della **ex R.S.A. di via Molino 9 a Dro**. L'intervento mira a rendere operativi, entro **Maggio 2026**, spazi abitativi protetti che integrino l'autonomia del domicilio con la sicurezza della residenzialità assistita.

#### 3.2. Caratteristiche degli Alloggi e "Geometrie Variabili"

Il servizio è progettato per ospitare un massimo di 10/11 persone, con un'articolazione degli spazi pensata per bisogni differenziati (geometrie variabili):

- **6 Stanze Singole:** Dotate di bagno privato, concepite per chi desidera una dimensione comunitaria forte, gravitando sugli ampi spazi comuni (cucina e soggiorno condivisi).
- **3 Appartamenti Bilocali:** Dotati di cucina autonoma, per singoli o coppie che necessitano di maggiore privacy, pur restando inseriti nel sistema di monitoraggio.

Uno dei tre appartamenti (o, alternativamente, una stanza) sarà fin da subito destinato all'alloggio di una Famiglia o Gruppo Solidale, oppure di un soggetto singolo o di una coppia solida.

Tale unità abitativa, collocata in posizione adiacente alle altre, costituirà il fulcro del progetto sociale e sarà riservata a persone o nuclei con funzione di presidio relazionale, incaricati di promuovere la coesione, il dialogo e il sostegno reciproco tra gli abitanti.

La struttura, concepita come un sistema a geometria variabile, offre diverse possibilità di convivenza: chi vi abita può mantenere la piena indipendenza nel proprio appartamento, partecipare alla vita comune condividendo spazi e momenti (come la cucina), oppure usufruire dei servizi della RSA, inclusi i pasti veicolati.

A tal proposito, i soggetti potenzialmente arruolabili per ricoprire il ruolo di Famiglia o Gruppo Solidale — ossia coloro chiamati a garantire il presidio relazionale all'interno del progetto — potrebbero essere:

- **lavoratori stagionali**
- **personale sociosanitario straniero oppure non residente in provincia/regione** che necessita di un alloggio per esigenze lavorative, magari proprio nei contesti delle APSP, considerate la scarsità di unità abitative disponibili nel territorio Alto Garda per motivi turistico-economici
- **giovani coppie o famiglie** motivate a un'esperienza di vicinanza solidale;
- **educatori professionali o operatori sociali** interessati a coniugare abitare e impegno relazionale;
- **volontari o membri di associazioni del territorio già attive nella rete sociale locale;**
- **studenti Erasmus o giovani au-pair**, che, pur con una presenza temporanea, possano contribuire allo scambio interculturale, alla vitalità comunitaria e al supporto relazionale del progetto;
- **altri nuclei o singoli individui** con esperienze o sensibilità affini ai valori dell'abitare collaborativo e della solidarietà di vicinato.

### 3.3. Il Sistema Integrato di Servizi e Sicurezza

Il valore aggiunto del Cohousing di Dro risiede nella **continuità assistenziale** garantita dalla vicinanza fisica con l'APSP "Residenza Molino".

- **Il Presidio Ibrido (Sicurezza e Vigilanza):** La sicurezza non è solo tecnologica (domotica), ma relazionale e professionale. La Famiglia Solidale garantisce una "vigilanza dolce" e informale h24. A questa si integra il personale qualificato (educatori/OSS) presente in orari stabiliti per la regolazione della vita comune.
- **Integrazione Sanitaria:** La prossimità con l'APSP permette di attivare, su richiesta e secondo PAI, prestazioni sanitarie mirate. Questo garantisce un intervento tempestivo in caso di urgenza, riducendo lo stress dei residenti e delle famiglie.
- **Servizi a Supporto della Domiciliarità:** alcuni servizi sono Inclusi nella compartecipazione: igiene e cura degli spazi comuni, attività di animazione e partecipazione alla vita sociale dell'APSP, altri invece sono Opzionali / On-demand: mensa della RSA, lavanderia, servizi di podologia e parruccheria.

Qualora gli ospiti, inizialmente autosufficienti, dovessero nel tempo perdere in parte la propria autonomia, potranno accedere ai servizi di assistenza domiciliare organizzati dal servizio pubblico, alle stesse condizioni di qualsiasi cittadino che vive nel proprio domicilio.

In questo modo, la persona mantiene il proprio status di abitante a casa propria, beneficiando degli interventi e delle tutele previste dal sistema territoriale dei servizi socio-sanitari della Comunità di Valle.

### 3.4. Destinatari

Il servizio si rivolge a residenti della Comunità Alto Garda e Ledro che rientrano nelle seguenti categorie:

1. **Over 65:** persone autosufficienti o con lieve fragilità che necessitano di un contesto protetto per prevenire il decadimento funzionale e l'isolamento.
2. **Soggetti vulnerabili Under 65:** persone in situazioni di bisogno fisico o psicologico (escluse patologie psichiatriche gravi o dipendenze) che possano trarre giovamento dal modello intergenerazionale senza compromettere la convivenza, laddove non fosse concretamente possibile arruolare soggetti over 65.

### 3.5. Criteri di Accesso e Valutazione

In linea con il Catalogo 2025, l'accesso avviene tramite una Valutazione Multidimensionale effettuata da un'équipe tecnica (es. GVM - Gruppo Valutazione Multidimensionale o in collaborazione con lo Spazio Argento). I criteri di priorità includono:

- **Condizione sanitaria e autonomia:** Valutazione tramite schede ADL/IADL.
- **Fragilità sociale:** Assenza o carenza di rete familiare/caregiver.
- **Condizione abitativa ed economica:** Situazione di emergenza casa o inadeguatezza dell'alloggio attuale.
- **Residenzialità:** Priorità ai residenti nel Comune di Dro, seguiti dai residenti nella Comunità di Valle.

Il GVM sarà verosimilmente costituito da referenti e rappresentanti delle seguenti Amministrazioni: Comunità di Valle/Spazio Argento, APSP Residenza Molino, Arcobaleno Scs, Comune di Dro e ASUIT.

## 4. FASE 2: CONSOLIDAMENTO E INTEGRAZIONE ABITATIVA

Mentre la Fase 1 (PNRR) si concentra sull'infrastruttura e sull'avvio del nucleo anziani, la seconda fase segna il passaggio cruciale verso la **residenzialità intergenerazionale completa**.

### 4.1. L'Abitare Solidale come Risposta ai Bisogni Sociali

In questa fase, l'offerta abitativa si amplia con la messa a regime di **ulteriori tre appartamenti** destinati a nuclei familiari, giovani coppie o singoli cittadini. La selezione di questi abitanti non risponderà solo a criteri di necessità economica, ma soprattutto alla **condivisione del progetto sociale**:

- **Patto di Coabitazione:** Le famiglie sottoscrivono un impegno formale a partecipare alla vita comunitaria, garantendo un presidio sociale e relazionale spontaneo (vicinato solidale).
- **Sussidiarietà Orizzontale:** Le famiglie non sostituiscono i servizi professionali dell'APSP, ma li integrano con il supporto nella quotidianità (piccole commissioni, compagnia, monitoraggio informale), abbattendo il senso di solitudine degli anziani.

### 4.2. Flessibilità e Modulabilità

Il modello rimane dinamico: la gestione educativa monitora costantemente l'equilibrio tra le generazioni, adattando gli impegni e le attività in base alle abilità residue degli anziani e alle disponibilità delle famiglie, garantendo che il Cohousing resti un luogo di benessere e non di onere assistenziale per i privati.

## 5. FASE 3: IL PROGETTO DI COMUNITÀ E WELFARE DIFFUSO

L'ultima fase rappresenta il raggiungimento della piena maturità del progetto, dove il Cohousing smette di essere solo una "struttura" per diventare un **polo irradiatore di welfare** per tutto il territorio di Dro e dell'Alto Garda.

### 5.1. Apertura al Territorio e Innovazione Sociale

Il modello di auto-mutuo aiuto sperimentato internamente viene esteso alla comunità circostante attraverso:

- **Attivazione del Volontariato:** Coinvolgimento sistematico di associazioni locali per attività di animazione, supporto tecnologico agli anziani e scambi culturali.
- **Welfare "dal Basso":** Promozione di iniziative di sensibilizzazione che trasformino il vicinato in una rete di protezione attiva per tutte le persone fragili del quartiere.

### 5.2. Sperimentazioni Progettuali (Verso il Catalogo 2025)

In coerenza con le aree di innovazione del Catalogo Provinciale, la Fase 3 prevede l'avvio di:

- **Badantato di Quartiere:** Un sistema di coordinamento dei servizi di cura che sfrutta la base logistica del Cohousing per offrire supporto anche agli anziani che vivono nelle case limitrofe.
- **Progetti di Prossimità:** Creazione di spazi di incontro (es. laboratori o momenti conviviali) che utilizzano i locali comuni del Cohousing come "piazza coperta" per la comunità locale.
- **Sostenibilità e Generatività:** Il coinvolgimento di partner privati e del Terzo Settore (es. Cooperativa Arcobaleno per l'inclusione lavorativa) assicura che il sistema sia capace di rigenerare risorse, non solo di consumarle, creando un modello di welfare sostenibile e orientato al futuro.
- **"Badge del Vicinato Solidale":** Un sistema di riconoscimento (anche in forma di piccoli incentivi o sconti sui servizi locali) per le famiglie che superano il monte ore minimo di volontariato relazionale all'interno della struttura.
- **Tecnologia Predittiva e Domotica "Dolce":** Installazione di sensori non invasivi che monitorano i cambiamenti nelle routine quotidiane degli anziani (es. apertura del frigo, accensione luci) per allertare preventivamente la Famiglia Solidale o l'APSP in caso di anomalie.  
A tal proposito, sono già stati individuati dei sistemi tecnologici finalizzati a tale tipologia di monitoraggio che implementano i livelli di sicurezza dell'utente; tuttavia, per consentirne l'introduzione sono necessarie risorse economiche aggiuntive su base periodica.
- **Certificazione SROI (Social Return on Investment):** Proporre alla PAT un monitoraggio scientifico dell'impatto economico: misurare quanto il Cohousing riduca i ricoveri impropri in ospedale e l'ingresso precoce in RSA.
- **"Piazza dei Saperi":** Trasformazione di una zona comune in un hub aperto dove gli anziani trasmettono competenze artigianali ai giovani delle famiglie residenti, e i giovani offrono "alfabetizzazione digitale" ai senior.

In linea con il Catalogo (Cap. 7.3), si potrebbe integrare nel cohousing un piccolo Laboratorio/Bistrot sociale:

- **Inclusione Lavorativa:** all'interno di questa cornice si potrebbe offrire opportunità di inserimento lavorativo a persone fragili del territorio, impegnate in attività come la preparazione dei pasti, la manutenzione del verde, il sostegno alle attività quotidiane...

In questo modo, l'iniziativa non solo sostiene chi abita la struttura, ma contribuisce concretamente al benessere dell'intero territorio, creando occupazione, valorizzando le competenze locali e offrendo risposte concrete a numerosi bisogni sociali e relazionali, contaminando il tessuto sociale e promuovendo, fattivamente, la nascita di una vera comunità accogliente, solidale e inclusiva.

## • 6. ORGANIZZAZIONE E GOVERNANCE CONDIVISA

Il progetto è concepito come una piattaforma aperta di sperimentazione sociale, la cui gestione è affidata a una partnership strategica che garantisce coerenza, continuità e capacità di ascolto del territorio. Il modello organizzativo "a puzzle" valorizza le specificità di ogni partner per costruire un sistema integrato:

- APSP "Residenza Molino" (Hub di Servizi): Rappresenta il cuore tecnico e assistenziale. La sua adiacenza logistica permette di trasformare la RSA da struttura chiusa a "Centro Servizi Aperto". Oltre al presidio sanitario h24 (infermieristico ed eventualmente medico diurno), l'APSP mette a disposizione la propria infrastruttura consolidata: mensa, fisioterapia, servizi alla persona (podologo, parrucchiere) e attività di animazione, estendendoli anche ai residenti del cohousing e ai loro caregiver.
- ARCOBALENO scs, cooperativa ad oggetto plurimo, unisce in sé due anime complementari:

una più sociale, orientata all'erogazione di servizi assistenziali, educativi e di sostegno alla popolazione anziana; e una più imprenditoriale, dedicata alla gestione di attività produttive e all'inserimento lavorativo di persone in situazione di fragilità. Questa doppia identità trova piena espressione nel progetto di cohousing, dove la Cooperativa Arcobaleno potrà unire la componente sociale — offrendo supporto e assistenza a residenti e anziani attraverso i propri operatori ed educatori — a quella imprenditoriale del ramo B, promuovendo inserimenti lavorativi e contribuendo alla coesione e allo sviluppo della comunità locale.

- Comunità di Valle e Territorio: Garantiscono la cornice istituzionale. Il progetto non è un'iniziativa isolata del Comune di Dro, ma il primo tassello di una rete sovracomunale per l'Alto Garda e Ledro. La governance è fondata sulla corresponsabilità, in linea con le direttive provinciali che promuovono modelli di welfare integrati e collaborativi.
- Cassa Rurale Alto Garda Rovereto:

Questo assetto trasforma l'invecchiamento da "rischio sociale" a occasione di rigenerazione comunitaria, ripensando la cura come una responsabilità collettiva e il sistema domiciliarietà/residenzialità come un continuum flessibile.

## 7. SOSTENIBILITA' ECONOMICA E IMPATTO SOCIALE

La sostenibilità del modello si basa su un approccio di equità e solidarietà, garantendo che la qualità dell'abitare non sia vincolata alle sole possibilità economiche dei singoli.

### 7.1. Compartecipazione e Canoni Sociali

È prevista una quota di partecipazione per i residenti anziani e un canone d'affitto per le famiglie. Tali importi saranno modulati in base alle reali capacità economiche (es. criteri ISEE/ICEF), assicurando il principio dell'accesso universale.

### 7.2. Lo Strumento Innovativo: Il Fondo Rotativo

Per garantire l'inclusività anche per le fasce più fragili, il progetto prevede l'istituzione di un Fondo Rotativo di Solidarietà. Questo strumento è alimentato da una pluralità di fonti:

- Enti Pubblici: Finanziamenti strutturali e legati alla Missione 5 del PNRR.
- Partenariato Privato e Credito: Coinvolgimento di aziende locali e istituti di credito (Cassa Rurale) in ottica di responsabilità sociale d'impresa.

- **Comunità e Fundraising:** Campagne di raccolta fondi e iniziative di cittadinanza attiva per rafforzare il legame tra il progetto e i residenti della valle.

Il Fondo non solo copre le eventuali integrazioni delle rette, ma agisce come un volano per la stabilità economica del progetto, permettendo di reinvestire eventuali eccedenze nel potenziamento dei servizi di quartiere (es. il badantato di quartiere della Fase 3).

#### QUANTIFICAZIONE ECONOMICA

- Vedere Allegato 1

#### EXECUTIVE SUMMARY: Progetto "Cohousing Intergenerazionale Dro"

**Visione Generale** Il progetto propone la trasformazione della ex RSA di Dro in un ecosistema abitativo innovativo per 12 persone, dove anziani autosufficienti e nuclei familiari convivono in un modello di "**Abitare Accompagnato**". Non si tratta di una semplice soluzione immobiliare, ma di un laboratorio di **Welfare di Comunità** che integra assistenza professionale e solidarietà di vicinato.

#### Perché è un progetto strategico per la PAT?

1. **Conformità PNRR (Missione 5):** Il progetto è già strutturato per rispettare i target di inclusione sociale e prevenzione dell'istituzionalizzazione previsti dai fondi europei, con scadenza operativa a **maggio 2026**.
2. **Allineamento al Catalogo 2025:** Risponde alla tipologia **3.1 (Abitare accompagnato per anziani)**, portando un'innovazione specifica: la gestione professionale della convivenza intergenerazionale (partnership con Cooperativa Sociale).
3. **Governance Pubblico-Privata-Sociale:** Vede collaborare attivamente la **Comunità di Valle**, l'**APSP "Il Mulino"**, il **Terzo Settore (Arcobaleno)** e il **mondo privato (Cassa Rurale)**, garantendo una gestione multidisciplinare e radicata sul territorio.
4. **Sostenibilità e Generatività:** L'introduzione di un **Fondo Rotativo** e l'impiego della **Cooperativa di tipo B** per l'inserimento lavorativo trasformano il carico assistenziale in opportunità di sviluppo economico e sociale.

#### Obiettivi Pilota

- **Ridurre l'isolamento sociale** degli anziani tramite il monitoraggio informale delle famiglie residenti.
- **Offrire risposte all'emergenza abitativa** per giovani coppie e singoli in cambio di impegno civico.
- **Promuove l'inclusione socio-lavorativa di soggetti fragili, favorendo opportunità di occupazione sostenibile.**
- **Creare un modello replicabile** su scala sovracomunale per tutta la Valle Alto Garda e Ledro.

## BIBLIOGRAFIA E RIFERIMENTI TECNICI

Il progetto è stato redatto sulla base dei seguenti documenti e linee guida:

1. **Provincia Autonoma di Trento (2024)**, *Catalogo dei servizi socioassistenziali 2025*, approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2187 del 23/12/2024. In particolare: Scheda 3.1 "Abitare Accompagnato".
2. **Provincia Autonoma di Trento (2025)**, **Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1369 del 12 settembre 2025**: "Approvazione delle linee di indirizzo per la definizione del servizio residenziale per l'abitare supportato e accompagnato e dei criteri per il finanziamento degli interventi a favore delle persone anziane non autosufficienti".
3. **Provincia Autonoma di Trento (2025)**, **Allegato alla Delibera n. 1369**: "Linee di indirizzo per la definizione del servizio residenziale per l'abitare supportato e accompagnato".
4. **Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (2024)**, *Linee guida in materia di senior cohousing e cohousing intergenerazionale*, in attuazione della Riforma della Non Autosufficienza (L. 33/2023).
5. **Lodi Rizzini, C., Verdino, M., Maino, F. (2024)**, *Abitare e anziani (fragili): evidenze e spunti per coprogettare nuove forme di housing*, Report di Percorsi di Secondo Welfare e Fondazione Filippo Turati Onlus.
6. **Presidenza del Consiglio dei Ministri**, *Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)*, Missione 5 "Inclusione e Coesione" – Componente 2, Investimento 1.1 "Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani".
7. **Rendina, E. (2024)**, *Senior cohousing e cohousing intergenerazionale: il nuovo modello di abitare per la terza età*, Intervento tecnico presso il Cipa (Comitato interministeriale per le politiche a favore delle persone anziane).

## RESIDENZA MOLINO

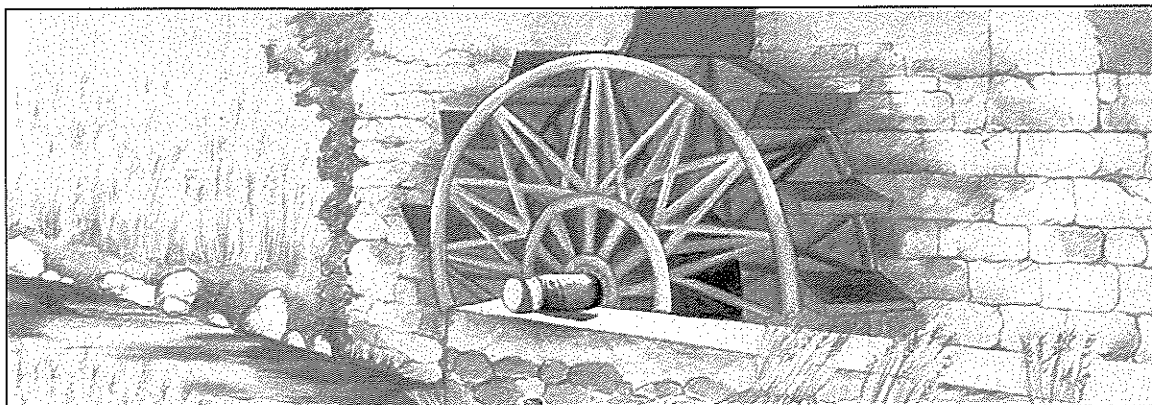
*Azienda Pubblica di Servizi alla Persona*

38074 DRO (TN) – VIA MOLINO, 11

TEL. (0464) 50.43.25 – FAX (0464) 54.41.19

e-mail: [info@residenzamolino.it](mailto:info@residenzamolino.it) – [www.residenzamolino.it](http://www.residenzamolino.it)

PARTITA IVA 005 1677 0229 – COD. FISC. 84002450223



### **Politica di organizzazione e funzionamento del Servizio: Abitare Accompagnato Co-housing intergenerazionale**

REDAZIONE	APPROVAZIONE	EMISSIONE
Direttrice A.P.S.P. Residenza Molino dott.ssa Stefania Fugatti	Consiglio di Amministrazione A.P.S.P. Residenza Molino  Presidente dott.ssa Antonella Genovesi  Vicepresidente Sig. Alfredo Sartorelli  Consiglieri:  Sig.ra Giovanna Berlanda  Sig. Filippo Manuel Malazzi  Sig.ra Florentina Vlaicu	1^ Versione 31.10.2025 2^ Versione 09.03.2026

## Sommario

1. Descrizione del progetto .....	3
<i>Contesto di riferimento</i> .....	3
1.1 Tipologia di progetto, mission e finalità del servizio.....	3
1.2 Ambito di applicazione .....	3
1.3 Caratteristiche distintive del servizio .....	4
1.3.1 Caratteristiche degli alloggi .....	5
1.4 Soggetti destinatari del servizio .....	5
2. Servizi Socioassistenziali erogati.....	6
2.1 Attività di cura e assistenza alla persona .....	6
2.2 Promozione di un ambiente di vita di tipo familiare, con attività di animazione .....	6
2.3 Servizio di intervento immediato in caso di urgenza/emergenza sanitaria.....	6
2.4 Partecipazione alle attività motorie e sociali organizzate dall'A.P.S.P. Residenza Molino .....	7
2.5 Servizio di Ristorazione .....	7
3. Attività di sanificazione ambientale.....	8
4. Servizi a pagamento .....	8
5. Costi di gestione del Servizio.....	9

## 1. Descrizione del progetto

### *Contesto di riferimento*

In considerazione del costante invecchiamento della popolazione e dell'aumento delle richieste di prestazioni socio-sanitarie ed assistenziali provenienti dalla popolazione, l'Azienda è da tempo impegnata verso l'obiettivo di una maggiore apertura dei propri servizi sul territorio, attraverso il potenziamento dei rapporti di interfaccia e di integrazione con l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, la Comunità, il Volontariato ed a razionalizzare le spese, anche attraverso forme di sinergia con altri Enti. A tal proposito l'A.P.S.P. opera in stretto contatto con Spazio Argento, che lavora a favore degli anziani del territorio e delle loro famiglie al fine di individuare precocemente i loro bisogni, raccordare e migliorare le risorse e i servizi a loro favore, valutare nuove modalità di risposta integrata ai bisogni emergenti.

### **1.1 Tipologia di progetto, mission e finalità del servizio**

Il presente progetto di miglioramento riguarda il potenziamento sul territorio dell'Alto Garda e Ledro dell'offerta di servizi socioassistenziali rientranti nella Missione 5 del PNRR "Inclusione e coesione" – Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore" – Sottocomponente "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale", attraverso il raccordo e il coordinamento del Servizio Politiche Sociali della PAT e la Comunità Alto Garda e Ledro. Tale rapporto di interfaccia è essenziale, al fine di garantire la coerenza programmatica rispetto agli obiettivi strategici prefissati e ad una più agevole gestione degli interventi realizzati dagli enti locali territoriali.

Nello specifico, si tratta di aumentare l'offerta di alloggi protetti allo scopo di contrastare e/o ridurre le situazioni di emarginazione sociale, supportare le persone vulnerabili prevenendone il ricorso alle strutture sanitarie, talvolta anche inappropriato, e la loro istituzionalizzazione.

Il servizio sarà realizzato in un immobile situato a Dro, in Via Molino nr. 9. Tale immobile rappresenta il compendio nel quale era insediata la vecchia R.S.A., poi trasferita nella nuova sede in via Molino 11 nel 2018; tale compendio immobiliare, pur non essendo al momento utilizzato, mantiene come destinazione d'uso finalità di tipo socioassistenziali e sanitarie. È composto di 5 piani, di cui uno interrato e l'ultimo (il terzo fuori terra) mansardato. A seguito dell'intervento di revisione degli spazi situati al primo piano della ex R.S.A. situata in via Molino 9 a Dro, saranno realizzati nove (9) alloggi protetti composti da sei (6) stanze e tre (3) appartamenti; di questi ultimi, due potrebbero accogliere due persone, ampliando così la capacità recettiva della struttura fino ad un massimo di undici utenti.

Il nuovo servizio "Abitare Accompagnato" prenderà avvio entro il primo semestre 2026.

### **1.2 Ambito di applicazione**

Il nuovo servizio vedrà coinvolti, in stretta interdipendenza, la Comunità di Valle dell'Alto Garda e Ledro e la A.P.S.P. Residenza Molino:

- la Comunità di Valle rappresenterà il punto di primo contatto con l'utenza;
- la Comunità di Valle, assieme alla A.P.S.P., effettuerà la valutazione congiunta delle richieste di accesso al servizio e la revisione periodica della graduatoria;
- la A.P.S.P. si occuperà della gestione effettiva del servizio sulla scorta di una Convenzione deliberata con la stessa Comunità territorialmente competente.

### 1.3 Caratteristiche distintive del servizio

Il servizio consta di una residenza comunitaria composta da nove (9) unità abitative delle quali sei (6) con condivisione di spazi comuni (forma organizzativa *co-housing* simile) destinate ad anziani del tutto o in parte autosufficienti e a persone esposte al rischio di emarginazione, per offrire una possibilità di vita autonoma in ambiente controllato e protetto.

In due (2) dei nove (9) alloggi possono risiedere due persone contemporaneamente, appartenenti o meno al nucleo familiare, se ciò può essere utile al perseguimento delle finalità del Servizio.

I servizi assicurati a tutti i residenti comprendono:

- a) Servizi abitativi e alberghieri
  - concessione in uso dell'alloggio assegnato e dei relativi arredi. Gli utenti del servizio potranno utilizzare anche tutti gli spazi esterni ed interni (soprattutto presso lo stabile adiacente di Via Molino 11) approntati dall'Ente gestore per attività culturali e relazionali, nonché servizi collettivi di supporto variamente articolati;
  - erogazione dell'acqua calda/fredda e del riscaldamento;
  - rete *wi-fi*;
  - servizi di pulizia periodica, manutenzione e illuminazione degli alloggi, degli spazi comuni, interni ed esterni, dell'ascensore e servizi amministrativi;
  - manutenzione straordinaria dell'alloggio.
- b) Servizi socioassistenziali
  - attività di cura e assistenza alla persona (descritte al punto 2 del presente documento);
  - promozione di un ambiente di vita di tipo familiare, con attività di animazione (descritta al punto 2 del presente documento);
  - servizio di intervento immediato in caso di urgenza/emergenza sanitaria;
  - partecipazione alle attività motorie e sociali organizzate dall'A.P.S.P. Residenza Molino.
- c) Servizi spirituali
  - accesso alle funzioni religiose offerte dalla A.P.S.P. Residenza Molino. Tutti gli utenti hanno titolo a professare la propria fede religiosa e ad esercitarne liberamente le relative pratiche. I ministri di culto hanno libero accesso alla residenza, con il solo vincolo di farsi riconoscere dalla A.P.S.P.

I servizi non compresi nel canone di alloggio, ulteriormente richiedibili alla A.P.S.P. Residenza Molino secondo le modalità, i criteri e le tariffe specifiche riguardano:

- lavanderia;
- parruccheria;
- estetica;
- prestazioni sanitarie domiciliari.

L'utente e/o suoi caregiver possono tuttavia presentare domanda alla Comunità di Valle per l'ottenimento di ulteriori servizi in convenzione e a tariffa agevolata rispetto ai servizi di:

- lavanderia;
- bagno assistito;
- assistenza domiciliare;
- altri servizi.

### **1.3.1 Caratteristiche degli alloggi**

Tutti gli alloggi sono dotati dell'arredamento necessario.

A carico dei residenti, rimangono l'approvvigionamento e la dotazione di:

alimentari, stoviglie, suppellettili, abbigliamento, biancheria, nonché l'allacciamento e/o attivazione di servizi di telefonia fissa o mobile personale.

### **1.4 Soggetti destinatari del servizio**

#### **Criteri di inclusione**

- Persone di età superiore ai 65 anni residenti nel territorio dell'Alto Garda e Ledro, che pur conservando un sufficiente grado di autonomia nelle attività di vita quotidiana necessitino di un ambiente controllato che assicuri un monitoraggio e supporto assistenziale costanti e programmati nel tempo sulla persona e una capacità di intervento tempestivo in caso di necessità;
- Soggetti di età inferiore ai 65 anni qualora si evidenzi una situazione di potenziale rischio di abbandono e/o in condizioni di bisogno fisico e/o psicologico che possano trovare giovamento dall'insediamento nella struttura, perché le loro condizioni cognitive, fisiche e funzionali siano tali da non interferire con le esigenze degli altri inquilini e non ne compromettano la normale convivenza.

#### **Criteri di esclusione**

- Persone che presentino problematiche di natura psichiatrica, con gravi forme di demenza senile o con gravi dipendenze (Serd) tali da compromettere la convivenza all'interno della struttura;
- Soggetti non autosufficienti e/o con grave compromissione dei livelli di autonomia in quanto i livelli e l'intensità assistenziali offerti nel servizio non sono in grado di rispondere ai relativi bisogni espressi.

#### **Criteri preferenziali di accesso al servizio**

Tutte le richieste di accesso al servizio valutate positivamente dall'apposita Commissione, sono inserite in una graduatoria, in relazione al punteggio ottenuto. Tanto più alto sarà il punteggio conseguito tanto primario ed essenziale sarà l'accesso al servizio.

A parità di punteggio raggiunto tra due o più richieste, le priorità di accesso saranno valutate in merito ai criteri di seguito elencati, nel seguente ordine:

- presenza di Amministratori di sostegno, mancanza di una rete sociale e familiare di riferimento;
- luogo di residenza dell'interessato secondo il seguente ordine di precedenza:
  - o residenti nel Comune di Dro
  - o residenti nella Comunità dell'Alto Garda e Ledro.

Nelle situazioni in cui più soggetti presentano quale criterio preferenziale "residenti nel comune di Dro" oppure "residenti nella Comunità dell'Alto Garda e Ledro", per l'assegnazione dei punteggi saranno valutati gli anni di permanenza nel medesimo Comune.

- situazione sanitaria (riconoscimento invalidità civile e/o disabilità ai sensi della L.104, certificazione rilasciata dal Medico di Medicina Generale, ecc.);
- valutazione certificata multidimensionale dei bisogni individuali e delle autonomie nelle ADL;
- criticità di gestione economico-patrimoniali a carico del potenziale beneficiario;
- dichiarazione dell'interessato e/o suo caregiver di capacità/solvenza economica rispetto al servizio "Abitare Accompagnato";

## **2. Servizi Socioassistenziali erogati**

Per la gestione degli alloggi protetti l'A.P.S.P. si avvale di personale alle proprie dipendenze. L'equipe assistenziale è composta da: Operatori Socio Sanitari, Animatore, Infermieri e Fisioterapisti.

È inoltre garantita la presenza di un responsabile della gestione socioassistenziale per 4,3 ore a settimana (10% del totale di ore garantite dal personale assistenziale e di animazione).

Concorrono inoltre alla gestione del servizio il personale amministrativo e il manutentore dell'Ente, per un impegno orario pari a due ore settimanali per ciascuno.

### **2.1 Attività di cura e assistenza alla persona**

Presso la struttura residenziale è presente un Operatore Socio Sanitario per un minimo di 5 ore al giorno, 7 giorni su 7, nella fascia oraria indicativamente compresa tra le 08.00 e le 14.00 che assicura:

- vigilanza quotidiana sulle condizioni generali, sui bisogni e sui comportamenti dell'utente, con finalità di protezione sociale e promozione di salute e sicurezza;
- supporto nell'approvvigionamento dei generi alimentari e nella preparazione dei pasti;
- informazioni agli utenti o ai loro familiari per facilitare l'accesso e la fruizione di prestazioni aggiuntive individualizzate offerte dalla Comunità di Valle, dal Comune o dal Gestore;
- collegamento con i familiari dei residenti o altre persone di riferimento, secondo livelli di professionalità e competenze, su indicazione del Coordinatore dei Servizi e/o altra figura preposta al coordinamento del servizio.

### **2.2 Promozione di un ambiente di vita di tipo familiare, con attività di animazione**

Per i fruitori del servizio sono previste 1,5 ore/settimana di attività di animazione dedicata; rimane inoltre la possibilità per quest'ultimi di partecipare a tutte le iniziative proposte all'interno della R.S.A.

Tutti i locali, le attrezzature e i materiali presenti nelle strutture utilizzati per l'attività di animazione possono essere fruiti a titolo gratuito dai residenti per festeggiare autonomamente ricorrenze o intrattenersi con altri utenti e/o con familiari e conoscenti.

### **2.3 Servizio di intervento immediato in caso di urgenza/emergenza sanitaria**

Ciascun alloggio sarà dotato di un dispositivo tecnologico che consenta all'utente di segnalare un problema e/o di chiedere aiuto in ogni momento all'equipe sanitaria presente presso lo stabile di Via Molino 11.

Il personale sanitario allertato provvederà all'allertamento dei servizi di emergenza/urgenza sanitaria territoriale qualora necessario, adoperandosi in prima persona per garantire la

sicurezza ambientale e il supporto delle funzioni vitali secondo evidenze cliniche e linee guida internazionalmente riconosciute. Tale personale procederà inoltre alla gestione immediata di chiamate o all'effettuazione di prestazioni sanitarie e/o assistenziali in relazione alle priorità cliniche ed organizzative del residente coinvolto e delle attività presso l'RSA in Via Molino 11.

L'A.P.S.P. si riserva di valutare nei primi dodici mesi di attività del servizio, la frequenza e la durata degli allertamenti del personale sanitario. Laddove tale fenomeno impattasse con i livelli e la continuità assistenziale presso la R.S.A. sarà opportuno rinegoziare con la Comunità di Valle le risorse e le modalità di copertura del servizio richiesto.

#### **2.4 Partecipazione alle attività motorie e sociali organizzate dall'A.P.S.P. Residenza Molino**

L'A.P.S.P. apre agli utenti degli alloggi protetti la possibilità di partecipare ad attività sociali quali pet-therapy, musicoterapia, uscite sul territorio, etc. oppure all'attività motoria (quest'ultima a valenza non riabilitativa) organizzate con personale qualificato proprio o convenzionato, e/o personale volontario. Nel caso di uscite/gite organizzate sul territorio, potrebbe essere richiesto un contributo quale compartecipazione ai costi relativi all'utilizzo plurimo di mezzi trasporto dell'Ente e acquisiti per l'occasione.

#### **2.5 Servizio di Ristorazione**

All'interno del servizio Abitare Accompagnato è prevista una quota mensile, fino ad un massimo di € 400,00/persona per le sei stanze in co-housing, con la quale l'utente può usufruire del servizio di ristorazione nelle seguenti modalità:

- supporto nell'approvvigionamento dei generi alimentari e nella preparazione dei pasti presso gli alloggi protetti;
- assunzione del pasto presso la mensa della Residenza Molino in un orario a scelta compreso tra le ore 12.00 e le ore 13.30 per tutti i giorni della settimana, comprese le festività;
- consegna del pasto già confezionato da parte della A.P.S.P. all'interno del proprio alloggio e/o negli spazi comuni.

Il menù proposto sarà lo stesso previsto per i residenti con la possibilità di variazioni sulla base delle indicazioni dietetiche prescritte dal medico curante.

Su prenotazione, l'utente può invitare alla mensa i propri amici, parenti o conoscenti con addebito del relativo costo.

All'interno dei menu proposti dall'A.P.S.P. in relazione ai principi alimentari fondamentali riconosciuti e seguiti dalla dietista convenzionata della struttura; è garantita la possibilità di più scelte alternative in relazione alle portate principali (primo e secondo piatto) e ai contorni. Su specifica richiesta, corredata di certificazione medica, l'A.P.S.P. provvederà alla fornitura di diete speciali senza addebiti aggiuntivi, salvo che tali preparazioni non comportino eccessivo aggravio nei carichi di lavoro e nell'organizzazione del servizio in appalto con conseguente aumento dei costi anche a carico dell'Ente. In questo caso sarà valutato preventivamente e congiuntamente con l'utente l'eventuale maggior costo.

Qualora il residente desiderasse provvedere in autonomia al vitto, la tariffa mensile sarà ridotta del 18%; tale riduzione verrà calcolata sulla scorta della tariffa deliberata annualmente da parte del Consiglio di Amministrazione.

Laddove il residente spendesse per il vitto una quota mensile maggiore a quella riconosciuta dal Servizio, la differenza sarà addebitata a quest'ultimo.

### 3. Attività di sanificazione ambientale

Il servizio di sanificazione ambientale è in appalto. L'A.P.S.P. si impegna a garantire 8 ore settimanali per le pulizie degli spazi comuni, dei pavimenti, delle superfici piane e dei servizi igienici degli alloggi, più altre 3 ore una tantum da concordare per interventi periodici straordinari.

Il personale assistenziale coadiuverà gli utenti nelle piccole attività di riordino, rifacimento letti, riassetto delle cucine, etc. al fine stimolare il mantenimento delle autonomie, garantire la sicurezza (principi igienici, prevenzione incendi, sgombero vie di fuga, rimozione oggetti e materiale che possa aumentare il rischio caduta e/o altre lesioni accidentali, etc.) e il decoro ambientale degli spazi assegnati.

### 4. Servizi a pagamento

Come richiamato al punto 1.3.1 vi sono ulteriori servizi a pagamento richiedibili dagli utenti, quali Ristorazione, Lavanderia, Prestazioni sanitarie domiciliari, bagno assistito, etc.; di seguito si evidenziano alcune peculiarità relative ai servizi sopra richiamati:

#### a) Servizio di Ristorazione

Il Servizio Ristorazione è completamente a pagamento per i residenti presenti nei tre appartamenti, qualora quest'ultimi desiderassero usufruire del servizio. Il costo giornaliero è di 14,00-€/die. Tale tariffa è stabilita annualmente dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente e può subire variazioni in relazione ai tassi di inflazioni correnti.

Qualora l'utente, presente nella modalità di co-housing (6 stanze) avesse necessità di usufruire del servizio di ristorazione, eccedendo dalle quote mensili previste al punto 2.5. stabilite annualmente dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente, può fare richiesta all'A.P.S.P. per poterne beneficiare prevedendo l'addebito del relativo costo.

#### b) Servizio di Lavanderia

Il Servizio di Lavanderia viene effettuato a richiesta dei singoli utenti; quest'ultimo può prevedere la fornitura a noleggio di un corredo settimanale di biancheria da letto, da tavola e da bagno.

L'utente potrà in ogni caso avvalersi del servizio di lavanderia convenzionato attraverso specifica richiesta alla Comunità di Valle competente.

#### c) Servizio Prestazioni Sanitarie Domiciliari

Ogni utente del servizio mantiene il proprio Medico di Medicina Generale e può usufruire dei servizi offerti dall'A.P.S.S. nell'ambito delle Cure Primarie attraverso specifica domanda.

In ogni caso l'A.P.S.P. offre la possibilità di servizi domiciliari di natura infermieristica e riabilitativa a pagamento, secondo il regime tariffario annualmente deliberato dal Consiglio di Amministrazione.

#### d) Servizio bagni assistiti

Il servizio prevede di norma, l'effettuazione di un bagno a cadenza periodica, concordata con il richiedente, presso i locali della residenza. Il bagno sarà effettuato nel rispetto delle procedure esistenti e dello stato di salute della persona. I prodotti sono messi a disposizione dalla struttura. Restano esclusi eventuali prodotti farmaceutici necessari per bagni medicati. Se richiesto e le condizioni del residente lo consentono, è possibile effettuare l'attività presso gli

alloggi protetti.

Tale servizio è attivo nei giorni feriali e può essere erogato in convenzione, tramite richiesta al Servizio Socio-Assistenziale della Comunità Alto Garda e Ledro oppure a pagamento secondo le tariffe adottate annualmente dall'A.P.S.P.

## 5. Costi di gestione del Servizio

Per la concessione in uso dell'alloggio e per tutte le altre prestazioni descritte nel presente documento, l'A.P.S.P. ha determinato i costi di gestione su base mensile ed annuale sulla base dei seguenti criteri:

- Voci di bilancio della ex R.S.A. relative all'ultimo anno di esercizio – 2017, con particolare riferimento alle spese di manutenzione, utenze, sicurezza strutturale, etc.  
Tali voci sono state aggiornate rispetto ai tassi di inflazione registrati dal 2017 a tutto il 2024.  
Considerato che tali costi risultavano impattare in modo sproporzionato sulla spesa totale per singolo alloggio/utente, su indicazione del Consiglio di Amministrazione, tali quote sono state riproporzionate in relazione ai piani dell'immobile, anche quelli inutilizzati, addebitando solo le spese relative al primo piano, sede del Servizio.  
L'A.P.S.P. dovrà, in ogni caso, valutare l'impatto economico complessivo derivante dall'apertura e messa in funzione dell'intero immobile al fine di:
  - o mettere in atto tutte le azioni di recupero ed efficientamento delle risorse presenti,
  - o individuare le possibili strategie di ripiano di eventuali scoperture economiche.
- Costi comprensivi di oneri del personale in servizio presso l'Ente, come da aggiornamenti contrattuali provinciali.
- Tariffe applicate in altre A.P.S.P. distribuite sul territorio provinciale.
- Preventivi raccolti dalle ditte interessate nella fornitura dei servizi specifici.

La stima dei costi è prevista dai budget annuali della A.P.S.P., suddivisa per singola voce di spesa su base mensile e annuale; è verosimile presupporre che tali costi saranno oggetto di aggiustamenti dopo il primo anno completo di apertura e funzionamento complessivo dell'immobile.

Tenuto conto, inoltre, che i bilanci di organizzazioni complesse (pubbliche e private) subiscono variazioni costanti anche solo per effetto del progressivo innalzamento dei tassi di inflazione di beni e servizi è altresì auspicabile prevedere una verifica e revisione periodica delle tariffe così come avviene per la definizione dei budget e dei piani di attività annuali (entro il 31 dicembre di ogni anno). L'A.P.S.P. si impegna a trasmettere alla Comunità di Valle le rette approvate entro i primi giorni di gennaio. Tali tariffe di residenzialità sono poste a carico degli utenti.

Ciò premesso, per poter offrire un servizio secondo criteri economico-sociali e sanitario-assistenziali e non di mera opportunità economica, la Comunità di Valle interviene con una quota minima di integrazione annuale.

I costi preventivati prevedono:

- Servizi abitativi e alberghieri
- Servizi socioassistenziali
- Servizio spirituale

Per tale motivo, non saranno effettuati conguagli a fine anno con ulteriore aggravio economico per gli utenti in carico, salvo richieste di servizi aggiuntivi da parte degli stessi.

Eventuali spese aggiuntive prevedibili, sono quelle descritte nel documento.

Sono in corso degli approfondimenti in merito al regime fiscale da adottare per i servizi che verranno erogati al fine di completare la stima dei costi a carico dell'A.P.S.P.

**RESIDENZA MOLINO**

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

38074 DRO (TN) - VIA MOLINO, 11

TEL. (0464) 50.43.25 - FAX (0464) 54.41.19

e-mail: info@residenzamolino.it - [www.residenzamolino.it](http://www.residenzamolino.it)

PARTITA IVA 005 1677 0229 - COD. FISC. 84002450223

**ALLOGGI PROTETTI - SERVIZIO ABITARE ACCOMPAGNATO****Contratto di concessione in uso di alloggio**

Con la presente scrittura privata, il concedente, Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (A.P.S.P.) "Residenza Molino", con sede a Dro in Via Molino n.11, C.F. 84002450223 e P. IVA 00516770229, rappresentata dalla dott.ssa Genovesi Antonella, nata a Guardiagrele (CH) il 10.03.1975, che agisce in qualità di legale rappresentante della A.P.S.P.

**C O N C E D E**

dal giorno \_\_\_\_\_, al Sig./ra \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ l'alloggio identificato con il n. \_\_\_\_\_ sito al primo piano dell'edificio sito a Dro in Via Molino n. 9 alle seguenti condizioni:

- il canone mensile di concessione è fissato secondo la tipologia dell'alloggio (appartamento o stanza) e determinato secondo quanto stabilito annualmente dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente e indicato nell'Allegato A al presente contratto;
- l'importo dovrà essere versato anticipatamente entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese, alla Tesoreria dell'Ente tramite R.I.D. (Allegato B) dal conto corrente;
- il canone di concessione include i Servizi descritti nel documento "*Politica di organizzazione e funzionamento del Servizio: Abitare Accompagnato*" (Allegato C), che allegato al presente contratto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- a garanzia del contratto il concessionario dovrà versare anticipatamente il corrispettivo di n. 2 (due) mensilità di canone che dovranno essere versate a mezzo PagoPa o bonifico bancario istantaneo;

- il concessionario dichiara di aver esaminato l'alloggio e di averlo trovato adatto al proprio uso e si obbliga a riconsegnarlo, all'eventuale cessazione del servizio, nel medesimo stato;
- per le norme di convivenza si fa riferimento a quanto previsto dal "Regolamento per il Servizio Abitare Accompagnato" (Allegato D);
- il presente contratto di concessione viene stilato *ad personam* e non è cedibile a terzi;
- il presente contratto di concessione viene stipulato per soddisfare esigenze abitative assistenziali, pertanto non soggetto all'applicazione della L. 392/78.

Allegati:

Allegato A) Canone mensile di concessione dell'alloggio come da determinazione annuale con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Ente

Allegato B) Modulo R.I.D. bancario

Allegato C) "Politica di organizzazione e funzionamento del Servizio: Abitare Accompagnato"

Allegato D) "Regolamento per il Servizio Abitare Accompagnato"

Dro, li \_\_\_\_\_

Il concessionario \_\_\_\_\_

Documento del concessionario:  Carta d'identità  Patente di guida  Altro \_\_\_\_\_

Il concedente: il Legale Rappresentante \_\_\_\_\_