

**PROTOCOLLO D'INTESA
TRA
COMUNE DI CREMONA
FONDAZIONE CITTÀ DI CREMONA
AZIENDA SPECIALE COMUNALE "CREMONA SOLIDALE"
PER UN WELFARE DI COMUNITÀ IN CASA BARBIERI E RASPAGLIESI
PERIODO 2026-2028**

Il giorno ____ del mese di _____ dell'anno 202__, in Cremona, nella sede della Fondazione Città di Cremona in Piazza Giovanni XXIII n. 1, Cremona,

fra

- Comune di Cremona con sede in Piazza del Comune n. 8, Cremona (C.F. 00297960197), qui rappresentato da _____;
- Fondazione Città di Cremona con sede in Piazza Giovanni XXIII n.1, Cremona (C.F. 01312440199), qui rappresentata da _____;
- Azienda Speciale Comunale Cremona Solidale con sede in via Brescia 207, Cremona (CF 93042130190 - Partita IVA 01310740194), qui rappresentata da _____;

premesse che

- a) Il Comune di Cremona, la Fondazione Città di Cremona e l'Azienda Speciale Comunale Cremona Solidale hanno sottoscritto un accordo finalizzato a riorganizzare e attivare servizi da ubicare in complessi immobiliari strategici attraverso il loro pieno recupero funzionale;
- b) l'assistenza alle persone anziane e ai soggetti fragili rappresenta una delle finalità dell'azione della Fondazione Città di Cremona e – altresì - la cura e l'erogazione di servizi e prestazioni a favore della vita indipendente dell'anziano fanno parte delle attività di Cremona Solidale;
- c) la trasformazione della società e la sempre maggiore consapevolezza verso la tutela della persona anziana, il prolungarsi della vita media e l'aumento delle persone ultra sessantacinquenni sul nostro territorio, impongono la necessità di ripensare anche ai luoghi di vita, rendendoli sempre più vicini ai bisogni, sempre più capaci di creare forme di solidarietà e di reciproco aiuto;
- d) presso l'immobile di via XI Febbraio 56/60, di proprietà della Fondazione Città di Cremona, sono presenti:

1. alloggi destinati a persone anziane, costruiti pensando alle loro principali necessità (riscaldamento a pavimento; nessun ingombro di caldaia e caloriferi; cottura attraverso energia elettrica; bagni con docce a filo pavimento; distanza tra i sanitari utile per il passaggio di eventuale carrozzina; etc.), così distinti;

- 39 alloggi – denominati Casa Barbieri - ubicati al civico 56, suddivisi in mono locali e bilocali, e locati ai sensi dell'art. 2, comma 1, L. 9 dicembre 1998, n. 431;

- 10 alloggi – denominati Casa Raspagliesi - ubicati al civico 60, per i quali è prevista, in ragione della diversa tipologia e in quanto dotati di cucina attrezzata, la locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 431;

2. un ampio spazio già sede di attività dedicate alle persone anziane, oggi in fase di riorganizzazione come possibile nuovo Centro Diurno Integrato;

3. un Centro Diurno Integrato per Anziani denominato "Barbieri", unità d'offerta accreditata gestita dall'Azienda Speciale Comunale Cremona Solidale;

4. una Comunità Alloggio Socio Sanitaria per persone con disabilità, gestita dalla Cooperativa Sociale Dolce;

e) adiacente all'immobile di Via XI Febbraio 56/60 sono presenti una palestra e un campo da calcio di proprietà della Fondazione Città di Cremona (locati al Comune di Cremona), spazi destinati alle attività motorie delle scuole superiori e dell'associazionismo, nonché un giardino già fruibile come luogo di relax per gli inquilini degli alloggi e gli utenti del Centro Diurno Integrato "Barbieri";

f) nel corso degli ultimi anni il complesso di via XI Febbraio 56/60 è stato luogo di sperimentazioni di Welfare di Comunità finalizzate alla creazione di legami di socialità allargata e valorizzazione del capitale relazionale apportato dai vari attori che agiscono sul territorio;

tutto ciò premesso

volendo gli Enti in oggetto ridefinire, per il tramite di nuovo protocollo d'intesa, i rapporti finalizzati a consolidare un modello di residenzialità leggera per le persone anziane,

si stipula e si sottoscrive quanto segue:

ART 1) OBIETTIVI

Comune di Cremona, Fondazione Città di Cremona e Azienda Speciale Comunale CREMONA SOLIDALE condividono di destinare le unità abitative di via XI Febbraio 56/60 ad anziani autosufficienti e/o parzialmente autosufficienti secondo il seguente Progetto XI Febbraio. Sono obiettivi del Progetto:

- fornire ad anziani, di norma ultrasessantacinquenni, soli o con un contesto familiare fragile, la possibilità di vivere in un ambiente caratterizzato da relazioni solidali;
- creare un luogo dove forme di auto aiuto contribuiscano a ridurre fenomeni di solitudine, depressione, abbandono della vita attiva;
- facilitare alcune attività che spesso rendono difficile il vivere quotidiano per alcuni anziani: fare la spesa, recuperare i farmaci, segnalare problemi personali o del proprio alloggio;
- favorire iniziative che sviluppino la socialità tra pari;
- accompagnare l'eventuale perdita di autonomia con servizi integrativi o con l'orientamento verso servizi di residenzialità maggiormente tutelata.

ART 2) DESTINATARI DEGLI ALLOGGI

Sono destinatari degli alloggi:

- anziani soli autosufficienti o parzialmente autosufficienti con età di norma pari o superiore ai 65 anni;
- coppie di anziani autosufficienti o parzialmente autosufficienti, ciascuno dei quali con età di norma pari o superiore ai 65 anni.

Le persone devono essere autosufficienti o presentare una condizione di fragilità tale da non rendere pericoloso per sé e per gli altri il vivere nell'unità abitativa.

ART 3) CRITERI PER L'AMMISSIONE

Alla data di presentazione della domanda di accesso agli alloggi i richiedenti devono possedere i seguenti requisiti:

- a) avere un sufficiente grado di autonomia, pur necessitando di un ambiente protetto e controllato;
- b) non avere disturbi comportamentali rilevanti, quali patologie psichiatriche attive o demenza conclamata;
- c) non avere patologie tali da richiedere interventi sanitari continuativi o frequenti, che potrebbero essere meglio gestiti in servizi caratterizzati da un maggiore livello di assistenza e con valenza socio-sanitaria;
- d) capacità economica sufficiente per sostenere il costo dell'affitto anche attraverso il sostegno del Comune di Cremona da valutare con riferimento al "Regolamento dell'Accesso ai Servizi Sociali" e alla normativa vigente.

Le domande di assegnazione dovranno essere corredate da idonea documentazione individuata dalla Commissione.

ART 4) ASSEGNAZIONE ALLOGGI

A seguito della valutazione delle domande da parte della Commissione verrà definita la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi a seguito dell'attribuzione dei punteggi così come individuati nell'allegata Domanda / Scheda valutazione. In caso di parità di punteggio si adotteranno i seguenti criteri di preferenza:

- Residenza da almeno 1 anno nel Comune di Cremona
- Mancanza di diritti di proprietà di alloggio o uso/usufrutto di alloggio idoneo
- Data di presentazione della domanda
- Frequentazione CDI Barbieri.

L'assegnazione avverrà in due fasi: 1) assegnazione provvisoria da parte della Commissione, cui seguirà la stipula di un contratto di locazione transitorio di 6 mesi; 2) assegnazione definitiva una volta che la Commissione avrà accertato un positivo inserimento nel contesto di via XI Febbraio, il rispetto delle regole di convivenza e la regolare corresponsione del canone di locazione, cui seguirà la stipula del contratto di locazione.

Il mancato rispetto delle regole della convivenza da parte degli assegnatari provvisori, ovvero l'essere causa del verificarsi di situazioni critiche all'interno del contesto di via XI Febbraio, ovvero il mancato o irregolare pagamento del canone di locazione, impedirà l'assegnazione in via definitiva dell'alloggio e ne comporterà il rilascio al termine del contratto di locazione transitorio.

ART 5) COMPITI DEI SOTTOSCRITTORI

Sono compiti di tutti i sottoscrittori:

- definire progettualità dettagliate nonché un piano economico ed operativo così come di seguito previsto dagli artt. 9 e 10, con un approccio integrato di competenze e servizi per un welfare di comunità a favore delle persone anziane, al fine di conseguire gli obiettivi del presente Protocollo;
- indicare un referente al fine di costituire una Commissione che avrà il compito di valutare le domande per l'assegnazione degli alloggi, di presidiare il governo complessivo del progetto e la trattazione delle problematiche condominiali.

ART 6) COMPITI DELLA COMMISSIONE

Al fine di sviluppare una gestione integrata si assegnano alla Commissione i seguenti compiti:

- valutare le domande di alloggio, completarle con i necessari punteggi, assegnati sulla scorta dell'allegata "Domanda/Scheda Valutazione", al fine dell'assegnazione di alloggio
- prendere in esame le segnalazioni che pervengono dal Maggiordomo di Comunità
- monitorare il periodo di prova degli assegnatari
- assumere decisioni in merito alle criticità ambientali e di convivenza
- definire modi e forme per una valutazione annua di gradimento da parte degli inquilini
- definire, anche attraverso incontri e il coinvolgimento diretto degli inquilini, un Regolamento della Convivenza
- coordinarsi per assumere contatti con i soggetti rilevanti del quartiere per implementare le azioni di Welfare comunitario
- valutare il piano delle iniziative di tipo animativo proposto dal servizio educativo
- proporre in forma scritta ai soggetti sottoscrittori con cadenza annuale progetti di miglioramento degli ambienti, dell'area verde, delle dotazioni
- stilare la relazione annua delle attività da inviare a tutti i sottoscrittori del Protocollo.

ART 7) COMPITI SPECIFICI DEL COMUNE DI CREMONA

È compito specifico del Comune di Cremona prendere in carico i casi segnalati in Commissione per una approfondita disamina dei problemi socio economici della persona o della coppia e relazionare in Commissione sulle azioni effettuate e sulle decisioni adottate e valutare eventuale attivazione di servizi di competenza.

ART 8) COMPITI SPECIFICI DELL'AZIENDA CREMONA SOLIDALE

Sono compiti specifici di Cremona Solidale:

- incaricare un educatore con il compito di raccordarsi con la Commissione fare segnalazioni di quanto di competenza, stilare il piano delle attività animative e realizzarle operativamente, mantenere costanti e proficue relazioni con i soggetti rilevanti del territorio, mantenere costanti contatti con il maggiordomo di Comunità;
- incaricare un operatore quale Maggiordomo di Comunità con il compito di provvedere alla spesa e all'acquisto dei farmaci per gli inquilini in difficoltà (segnalati dalla Commissione), creare occasioni di socialità e di auto aiuto con la collaborazione dell'educatore.

ART 9) COMPITI SPECIFICI DI FONDAZIONE CITTÀ DI CREMONA

Sono compiti specifici della Fondazione Città di Cremona:

- stipulare i contratti con gli assegnatari trascorso il periodo di prova
- incaricarsi di far visionare gli alloggi ai richiedenti
- provvedere a risanare e tinteggiare gli alloggi prima della loro assegnazione
- assicurarsi che le manutenzioni ordinarie e straordinarie siano eseguite
- assicurarsi che il decoro dell'ambiente sia costantemente mantenuto sotto controllo,
- assicurarsi che le parti comuni siano adeguatamente pulite
- assicurarsi che le zone verdi siano curate e mantenute.

ART 10) PROGETTUALITÀ TRIENNIO 2026/2028

Per il triennio di riferimento i sottoscrittori individuano le seguenti progettualità:

- stilare il Regolamento di Convivenza
- distribuire un questionario di gradimento tra gli inquilini
- riprendere le iniziative di valorizzazione del Giardino attraverso attività, incontri, spettacoli con maggiore frequenza nel periodo maggio-ottobre
- definire un progetto di destinazione d'uso dei vari spazi liberi presenti in Casa Raspagliesi e in Casa Barbieri in base alle necessità degli inquilini
- valutare l'attivazione di servizi a pagamento anche sulla base delle necessità espresse dagli inquilini.

ART 11) PIANO ECONOMICO E OPERATIVO

Per la determinazione dei costi relativi alle progettualità condivise si rimanda ad un piano operativo specifico in cui verrà inserito, sulla base dei soggetti erogatori coinvolti e delle diverse attività svolte, un piano economico.

Il piano operativo dettaglierà i seguenti:

- le attività previste (specificando l'impegno orario di ogni figura coinvolta)
- i soggetti erogatori
- i referenti delle singole attività
- i costi previsti per attività
- i soggetti finanziatori per attività

ART 12) DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Protocollo d'intesa ha durata triennale e potrà essere rinnovato in caso di accordo formale tra le parti, fatta salva la possibilità di aggiornare, modificare, integrare il testo in ragione delle intervenute nuove esigenze. Potrà altresì essere rescisso previa richiesta scritta di uno dei tre Enti firmatari.

Gli Enti si impegnano comunque a indicare almeno tre mesi prima della scadenza del presente Protocollo un nuovo testo aggiornato che recepisca le osservazioni e le indicazioni della Commissione.

Poiché una eventuale rescissione avrebbe effetti rilevanti sugli ospiti dei servizi e su tutto il complesso di via XI Febbraio, la stessa dovrà essere comunicata con anticipo di almeno 3 (tre) mesi e dovrà prevedere ogni possibile iniziativa volta a tutelare diritti e bisogni degli utenti.

Tutte le spese relative e conseguenti il presente Protocollo d'intesa sono ripartite in parti uguali tra i sottoscrittori.

Letto, confermato, sottoscritto.

Cremona, lì

Comune di Cremona

Fondazione Città di Cremona

Azienda Speciale Comunale CREMONA SOLIDALE
