

# Disposizioni Casa Troisi

Indice Disposizioni

## **1. Casa Troisi**

- a) Breve istoriato
- b) Il concetto di Casa Troisi
- c) Gestione Casa Troisi
- d) Descrizione degli spazi

## **2. Abitare in Casa Troisi**

- a) Iscrizione
- b) Condizioni di entrata
- c) Contratto d'affitto
- d) Scioglimento del contratto per motivi gravi
- e) Abbandono di Casa Troisi per cambiamenti nello stato di salute/decesso
- f) Spazi per deposito
- g) Fumo
- h) Animali domestici
- i) Parcheggi
- l) Camera ospiti
- m) Aiuti in caso di difficoltà economiche
- n) Orti

## **3. Utilizzare gli spazi comuni/spazi esterni in Casa Troisi**

- a) Riservazione spazi
- b) Ritiro chiavi/apertura spazi
- c) Costi occupazione spazi
- d) Pulizia
- e) Danni
- f) Rifiuti
- g) Alcol/fumo
- h) Irregolarità
- i) Quietè notturna

## **1. CASA TROSI**

### **a) Breve istoriato**

Nel 2012 il Municipio e il Consiglio comunale di Airolo hanno colto l'occasione di acquisire dalla Città di Lugano il fondo su cui sorge l'ex casa di Viganello.

Nel 2016 il Consiglio di Fondazione della Fondazione Ida e Mabel Trosi ha preso contatto con il Municipio informandolo del munifico lascito a favore degli anziani di Airolo e della regione, invitandolo a proporre un progetto.

Ha così preso avvio la procedura che ha portato alla messa in cantiere di quella che oggi chiamiamo Casa Trosi, una residenza per anziani autosufficienti nel cuore di Airolo.

Il progetto comprendeva la ristrutturazione completa dell'ex casa Viganello (ora casa Gottardo) e l'edificazione di un nuovo edificio sulla strada che porta a Lüina (ora casa Lüina). In questi due stabili sono stati creati otto appartamenti a misura di anziano, privi di barriere architettoniche e con la possibilità di socializzare negli spazi comuni. L'investimento è stato sostenuto interamente dalla Fondazione che a lavori conclusi e dopo un periodo di avviamento cederà l'intera struttura e la sua gestione al comune di Airolo.

L'inaugurazione di Casa Trosi è avvenuta il 1. agosto 2023.

### **b) Il concetto di Casa Trosi**

Casa Trosi è stata pensata per le persone anziane che vogliono restare in paese e che sono ancora autonome. Accanto agli otto appartamenti (non medicalizzati, privi di barriere architettoniche e serviti da lift e teleriscaldamento) gli spazi comuni permettono di prendere parte alla vita sociale locale attraverso eventi ed attività proposti da varie associazioni e da iniziative private. L'idea di base della struttura è quella di favorire la socializzazione e gli scambi intergenerazionali.

Casa Trosi vuole essere un cuore pulsante della comunità e per questo l'utilizzo degli spazi comuni è aperto agli inquilini, a tutta la popolazione e alle associazioni locali.

Lo scopo della struttura è quello di favorire la permanenza degli anziani il più a lungo possibile al loro domicilio. Il concetto di Casa Trosi si inserisce perfettamente in quello della pianificazione cantonale integrata a favore degli anziani (Lanz-LACD).

### **c) Gestione Casa Trosi**

La gestione di Casa Trosi avviene per opera del Municipio e dell'amministrazione comunale e verrà assunta da un'azienda comunale appositamente creata, denominata Azienda comunale 65+ (AC65+). L'Azienda si occuperà della gestione ordinaria e straordinaria della struttura, in modo da garantirne la permanenza, il rinnovo ed eventuali potenziamenti nel tempo.

Il Municipio si avvale del supporto della Commissione consultiva dell'Azienda che viene nominata ad inizio legislatura per la durata di quattro anni per monitorare l'utilizzo, stabilire le linee guida e le varie disposizioni legate agli spazi di Casa Trosi, così come per ancorarla al tessuto sociale e politico del paese.

La struttura dispone di un custode. Egli è il punto di riferimento per inquilini ed occupanti, si occupa della coordinazione e gestione degli spazi comuni (sala Gottardo, camera ospiti, spazi esterni), della piccola manutenzione ordinaria, del taglio erba e dello sgombero neve negli spazi esterni.

## **d) Descrizione degli spazi**

### Casa Gottardo

- 4 appartamenti di 2.5 locali di ca. 70 m<sup>2</sup>
- sala Gottardo (con saletta e cucina)
- 2 wc al servizio degli spazi comuni
- 4 cantine
- appartamento del custode di 4.5 locali
- lift

### Casa Lüina

- 4 appartamenti di 2.5 locali di ca. 52.5 m<sup>2</sup>
- camera ospiti
- locale ricreativo (con 2 wc)
- piccola rimessa (da allestire)
- piccolo ufficio (da allestire)
- 4 ripostigli nel sottotetto

### Spazi esterni

- piazzetta con sedie e tavoli
- prato e orti condivisi
- piazzale
- 2 posteggi carico/scarico

## **2. ABITARE IN CASA TROSI**

Casa Troisi è destinata alle persone anziane del comune e della regione ancora autosufficienti, ma che per motivi di mobilità o di deambulazione non possono più rimanere al proprio domicilio. È pure pensata per chi non si sente più a suo agio nella propria abitazione, poiché non più adeguata alla propria situazione (troppo grande, accessi difficoltosi, scale, riscaldamento ecc.) o per persone sole o isolate che cercano strutture che favoriscono il contatto con gli altri.

### a) Iscrizione

La domanda di iscrizione va presentata in cancelleria comunale tramite l'apposito modulo di iscrizione ottenibile presso la cancelleria o scaricabile dal sito [www.comuneairolo.ch](http://www.comuneairolo.ch).

### b) Condizioni di entrata

Casa Troisi si indirizza a persone over 65 autosufficienti. È richiesto il domicilio presso il Comune di Airolo, oppure la disponibilità a portarvelo. Al momento dell'ammissione, se ritenuto necessario, sarà effettuata una valutazione di idoneità da parte di esperti del settore sanitario per decidere se la persona dispone di un profilo idoneo per Casa Troisi.

### c) Contratto d'affitto

Il contratto di locazione CATEF viene redatto in duplice copia e stipulato prima dell'ingresso.

Il contratto di locazione può essere disdetto la prima volta dopo due anni dall'inizio della locazione con un preavviso di 3 mesi. In assenza di disdetta il contratto è prolungato tacitamente a tempo indeterminato e può essere disdetto per qualunque scadenza con un preavviso di almeno 3 mesi per la fine di un mese.

Il contratto di locazione prevede una caparra di 3 mensilità.

d) Scioglimento del contratto per motivi gravi

Il contratto può essere disdetto per motivi gravi che rendano intollerabile l'adempimento del contratto, dando la disdetta osservando il termine di 3 mesi di preavviso per la fine del mese.

Sono segnatamente considerati motivi gravi:

- il mancato rispetto degli accordi contrattuali o di altri accordi stipulati tra le Parti;
- azioni deliberate lesive dell'immagine di Casa Trosi o del Comune;
- la mancata volontà di portare il domicilio presso il Comune di Airolo dopo diffida;
- ogni altro conflitto o incomprensione dovesse sorgere tra le Parti in modo insanabile, compromettendo la fiducia reciproca e i buoni rapporti.

Nel caso l'appartamento non venisse liberato nei termini citati in precedenza, il Municipio provvederà direttamente allo sgombero e alla pulizia, rifatturando i costi ai familiari o alle persone di riferimento menzionate nel formulario di iscrizione.

e) Abbandono di Casa Trosi per cambiamenti dello stato di salute/decesso

In caso di problemi di salute che mettono in pericolo l'autosufficienza degli inquilini, verrà fatta una valutazione per decidere il prosieguo del contratto o l'interruzione.

1. In caso di subentrati problemi di salute tali da mettere in discussione l'autosufficienza degli inquilini e che questi subentrino prima del primo termine di disdetta (2 anni), dietro presentazione di un certificato medico sarà possibile rescindere il contratto prima della scadenza dei due anni, ritenuto un termine di preavviso di 3 mesi per la fine di un mese per qualunque scadenza.
2. In caso di decesso o di interruzione del contratto per motivi di salute, l'appartamento deve essere liberato dai familiari o dalla persona di riferimento entro un periodo di 3 mesi dalla data della cessazione di utilizzo.
3. Qualora il conduttore non sia più idoneo ai sensi dell'inizio del presente punto 2 e della precedente lett. b) (ad es. non più autosufficiente) il locatore può disdire il contratto anche prima dei 2 anni di cui alla lett. c) con un preavviso di 3 mesi per la fine di un mese e per qualunque scadenza.

f) Spazi per deposito

Ogni appartamento dispone di uno spazio da utilizzarsi come deposito (in casa Gottardo in cantina, in casa Lüina in solaio).

g) Fumo

Nel perimetro di Casa Trosi (spazi interni ed esterni) è proibito fumare.

h) Animali domestici

Previo accordo con il Municipio è possibile tenere animali domestici di piccola taglia.

i) Parcheggi

Gli interessati possono richiedere alla cancelleria comunale se disponibile un posteggio coperto a pagamento presso l'autosilo Motta (vedi relativa Ordinanza municipale). Nelle vicinanze di Casa Troisi sono disponibili posteggi in zona blu, oppure in zona bianca con limitazione temporale (Lüina). I posteggi di Casa Troisi sono unicamente adibiti a carico/scarico.

l) Camera ospiti

Presso casa Lüina è a disposizione una camera destinata agli ospiti degli inquilini. Va richiesta al custode con un costo definito dall'Ordinanza dell'Azienda (attualmente fr. 20.- a notte e una pulizia finale di fr. 30.-). Di norma è utilizzabile fino a 7 giorni consecutivi, durata prolungabile a dipendenza delle richieste. La cancelleria comunale fatturerà separatamente agli inquilini di Casa Troisi che ne hanno fatto richiesta il costo di questo utilizzo.

m) Aiuti in caso di difficoltà economiche

Per inquilini con difficoltà economiche è possibile richiedere una riduzione del canone di affitto. La procedura prevede una richiesta ufficiale tramite i canali dell'assistente sociale comunale. La decisione finale in merito alla concessione di questi aiuti spetta al Municipio.

n) Orti

Gli inquilini interessati sono tenuti a mantenere in ordine gli appezzamenti loro messi a disposizione.

### **3. UTILIZZARE GLI SPAZI COMUNI/SPAZI ESTERNI IN CASA TROISI**

Tutti gli inquilini possono utilizzare gli spazi comuni interni ed esterni in accordo con chi gestisce la programmazione delle attività (associazioni, privati).

a) Riservazione spazi

Sala Gottardo e gli spazi esterni possono essere riservati contattando la cancelleria comunale tramite l'invio di una mail. Qualsiasi riservazione deve prevedere il nome di un responsabile e/o di una associazione.

Gli scopi dell'utilizzo devono essere in linea con quelli di Casa Troisi.

L'utilizzo degli spazi di casa Gottardo è possibile nelle fasce orarie che non prevedono le usuali attività settimanali. Gli inquilini degli appartamenti possono usare gli spazi spontaneamente quando sono liberi e senza richiesta.

b) Ritiro chiavi/apertura spazi

Per il ritiro delle chiavi/apertura degli spazi va preso accordo con il custode della struttura almeno 24 ore prima dell'utilizzo.

c) Costi occupazione spazi

Gli spazi sono messi a disposizione a titolo gratuito alle associazioni locali senza scopo

di lucro con sede nel comprensorio dell'Alta Leventina.

A chi propone attività che prevedono una quota a carico dei partecipanti sarà richiesta una partecipazione pari al 10% del ricavato per ogni singolo utilizzo.

d) Pulizia

L'utilizzo degli spazi comporta la pulizia finale con messa in ordine degli stessi, così come ricevuti.

e) Danni

In caso di danni causati in sede di utilizzo, questi verranno rifatturati alla persona/ associazione che ne ha chiesto la riservazione.

In caso di danni o difetti riscontrati al momento del ritiro delle chiavi/dell'occupazione, questi vanno segnalati al custode e alla cancelleria comunale non appena possibile.

f) Rifiuti

I rifiuti devono essere raccolti in modo differenziato e vanno smaltiti da chi ha richiesto l'occupazione.

g) Alcol/fumo

È vietata la mescolta di alcol ai minori. Su tutta la superficie di Casa Troisi (spazi interni ed esterni) vige il divieto di fumare.

h) Irregolarità

In caso di comportamenti non conformi da parte di chi ha richiesto l'uso degli spazi, questi in futuro non verranno più concessi al richiedente.

i) Quiete notturna

In tutta l'area di Casa Troisi vige la quiete notturna a partire dalle ore 22.00.