FONDAZIONE BENJAMIN KOFLER

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

BENJAMIN KOFLER STIFTUNG

ÖFFENTLICHER BETRIEB FÜR PFLEGE- UND BETREUUNGSDIENST

39040 SALORNO s.s.d.v./SALURN a.d.W.
via Asilo – Kindergartenstr. 19

Tel. 0471/884259 cod.fisc./SteuerNr. 80011110212 part.IVA/MwSt.Nr. 00549680213
e-mail info@salurn.ah-cr.bz.it PEC b.kofler@legalmail.it www.benjamin-kofler.it

Ordinamento per la casa multigenerazionale

Fondazione Benjamin Kofler di Salorno s.s.d.v.

(via Loreto 15)

Approvato con delibera del Consiglio d'Amministrazione n.34 del 12.11.2026

Art. 1
La permanenza nella Fondazione B. Kofler APSP in via Loreto, 15 a Salorno ssdv. è subordinata al rispetto dei principi della civile convivenza e all'accettazione del presente Regolamento, che disciplinano l'utilizzo della casa e la vita comunitaria al suo interno.
Con delibera del Consiglio d'Amministrazione n.30 del 19.08.2026 è stato disposto l'utilizzo dei locali dell'ex casa di riposo (edificio storico in via Loreto 15) per l'alloggio di volontari, collaboratori, studenti e personale esterno nell'ambito degli obiettivi istituzionali della Fondazione.
Le stanze disponibili nell'edificio storico in via Loreto n.15 saranno messe a disposizione per un massimo di 25 posti letto, per l'alloggio delle persone secondo quattro graduatorie differenti:
- Graduatoria 1: collaboratori della Fondazione Benjamin Kofler
- Graduatoria 2: servizi di volontariato della Fondazione Benjamin Kofler
- Graduatoria 3: studenti, con precedenza a coloro che intendono intraprendere una carriera nel settore sociale, assistenziale o sanitario
- Graduatoria 4: emergenza di personale nel settore sociale, sanitario e presso gli enti pubblici

Possono presentare domanda esclusivamente le persone che figurano in una delle quattro graduatorie previste dal regolamento di assegnazione vigente. L'assegnazione delle stanze avviene in base all'ordine di ricezione delle domande ammissibili e complete.
Qualora il presente regolamento interno non contenga disposizioni espresse in merito, si fa riferimento alla delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 30 del 19.08.2026.

Art.2
Qualora al richiedente venga assegnata una stanza, questi riceverà una conferma scritta che dovrà a sua volta essere confermata per iscritto (anche via e-mail) all'amministrazione della Fondazione entro sette giorni. In caso di mancata occupazione della stanza dopo la comunicazione dell'assegnazione, la cauzione è comunque dovuta. Il contributo spese viene addebitato dalla data di assegnazione.

Art.3
La casa multigenerazionale della Fondazione Benjamin Kofler dispone di 25 camere singole con bagno privato. La maggior parte delle camere è dotata di balcone. Oltre alle camere, la casa multigenerazionale offre spazi comuni quali aree studio, cucine, una lavanderia, terrazze e un giardino. L'ambiente è pensato per favorire l'interazione tra le persone e creare un senso di comunità.

Art. 4
L’utilizzo non costituisce un aiuto abitativo sociale, né una soluzione abitativa permanente, né un alloggio di emergenza. Per questo motivo è assolutamente vietato il trasferimento della residenza in via Loreto 15.

Art. 5
L’ordinamento della casa disciplina la convivenza tra le persone, l'uso delle stanze, degli spazi comuni e degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio.

Art.6
Le graduatorie sono approvate con provvedimento del Consiglio d’Amministrazione della Fondazione Benjamin Kofler APSP, in relazione a quanto previsto dalla delibera del CdA n.30/2026.

Art. 7
La concessione di una stanza, compresi gli spazi comuni destinati all'uso condiviso, avviene sulla base di un accordo scritto, che deve essere firmato dall'interessato prima dell'inizio del soggiorno.
Il contributo spese da versare per la concessione della stanza viene stabilito sulla base di una stima annuale dei costi e ricalcolato ogni anno in funzione del consumo previsto, comprende sia tutte le spese accessorie, quali riscaldamento, elettricità, acqua, raccolta rifiuti, Internet, nonché i costi di gestione dei servizi di fornitura e di manutenzione, sia i costi di investimento e quelli di ammortamento.
Prima di iniziare ad usufruire del servizio è necessario versare una cauzione pari all'importo di un contributo spese mensile. Gli importi esatti e le modalità di pagamento sono stabiliti nel relativo contratto di locazione della camera.
Per il ritiro delle chiavi della stanza assegnata, l’utente deve recarsi presso gli uffici amministrativi (Via Asilo 19) munito di un documento d’identità valido, previo appuntamento. La chiave consegnata dà diritto all’accesso dall’ingresso principale e alla stanza assegnata.
Al momento della consegna della chiave, il richiedente deve documentare il versamento del deposito cauzionale concordato. La Fondazione Benjamin Kofler restituisce, se dovuto, il deposito cauzionale entro 60 giorni da quando viene liberata la stanza.
L’assegnatario è tenuto al pagamento dell'importo mensile concordato. Gli importi specificati devono essere versati direttamente alla tesoreria della Fondazione entro il 10 di ogni mese.
Il relativo indennizzo deve essere pagato anche in assenza del rispettivo assegnatario.

Art. 8
L'utente può arredare liberamente l'alloggio assegnato, a condizione che non vengano arrecati danni alla stanza.
L’arredamento della rispettiva stanza, come doccia e servizi igienici, fornite dalla Fondazione Benjamin Kofler e pertanto di proprietà della Fondazione, sono registrate in un inventario separato e non possono essere rimosse.
L'utente della stanza è responsabile di eventuali danni arrecati ai beni mobili e immobili della Fondazione, agli arredamenti e ai locali dell'intero edificio, nonché di eventuali danni arrecati all'esterno.

Art. 9
L'utente è responsabile della pulizia e della corretta manutenzione della stanza assegnata e del relativo balcone (se presente).
La Fondazione Benjamin Kofler APSP si riserva di effettuare, con l’ausilio di personale autorizzato e nel rispetto della privacy, controlli ordinari programmati, senza necessità di preavviso individuale.
In caso di esito negativo del controllo ordinario, entro 7 giorni, è effettuato un controllo straordinario. Se anche il controllo straordinario dà esito negativo, al soggetto verrà addebitato il costo di pulizia della stanza da parte degli incaricati della Fondazione Benjamin Kofler APSP.
In caso di fondato motivo e/o stato di emergenza o pericolo, la Fondazione Benjamin Kofler APSP può effettuare controlli, anche senza preavviso secondo le modalità ritenute più idonee dall’ente e comunque nel rispetto della privacy degli assegnatari.
Il personale autorizzato dalla Fondazione Benjamin Kofler APSP può comunque accedere alle stanze in qualsiasi momento per gravi ed urgenti motivi.
Le aree comuni interne (cucina, lavanderia, vano scale, corridoio, ingresso al cortile, ecc.) devono essere curati e tenuti in ordine dagli assegnatari.

Gli spazi comuni devono essere trattati con cura e lasciati puliti dopo l'uso. Gli effetti personali devono essere depositati ESCLUSIVAMENTE nella stanza assegnata.

Art. 10
I danni alla stanza o all'edificio devono essere segnalati immediatamente alla segreteria della Fondazione Benjamin Kofler per evitare danni conseguenti.

Art. 11
Sono inoltre vietati i pernottamenti da parte di altre persone, essendo – ai sensi della delibera del Consiglio d'Amministrazione n.30/2026 – esclusa la convivenza con il/la partner e con bambini, come anche di ogni altra persona.

Art. 12
Qualsiasi assenza superiore a 14 giorni deve essere segnalata in anticipo o, in caso di imprevedibilità, immediatamente all'ufficio della Fondazione Benjamin Kofler, viene comunque addebitato.
Durante un'assenza prolungata dell'assegnatario, o previo accordo con questo, la stanza sarà soggetto a controlli periodici delle condizioni, anche nell'interesse degli altri assegnatari.

Art. 13
L'uso di fornelli a gas, stufe a gas e a cherosene è vietato in tutto l'edificio. Allo stesso modo, è vietato lo stoccaggio di bombole di gas e altri combustibili altamente infiammabili nella stanza stessa e in tutti gli altri locali comuni.
L'assegnatario è tenuto a osservare le normali cautele per evitare furti, incendi o altri pericoli per sé e per gli altri. La Fondazione Benjamin Kofler declina ogni responsabilità nel caso di furti di effetti personali e di danni causati da terzi all'assegnatario.

Art. 14
L'impianto elettrico delle stanze è progettato per un consumo energetico normale. Gli apparecchi elettrici utilizzati devono essere conformi alle normative di legge vigenti e non devono superare le 10 ampere in funzionamento continuo.

Art. 15
Le modifiche alla stanza sono vietate e richiedono sempre il consenso scritto della Fondazione Benjamin Kofler. In particolare, è vietato cambiare la serratura della porta alla stanza senza consenso della Fondazione. Inoltre è vietata la duplicazione e/o cessione a terzi
In caso di smarrimento o furto delle chiavi, l'assegnatario deve informare l'ufficio e rifondere le spese per il costo relativo alla sostituzione della serratura ed alla fornitura della nuova chiave. Gli importi sono applicati anche in caso di danneggiamento che renda inutilizzabile le chiavi.

Art. 16
Non è consentito:
- tenere in stanza animali;
- fumare nelle stanze e nei locali;
- detenere e impiegare nelle stanze fornelli di qualsiasi tipo, apparecchiature di cucina, e climatizzatori;
- gettare nei condotti di scarico die sanitari materiali che possano otturare le tubazioni e/o gettare o depositare immondizie o rifiuti fuori dagli appositi contenitori impiegati per la raccolta differenziata;
- collocare sui terrazzi, balconi, muretti e sui davanzali qualsiasi oggetto la cui presenza possa costituire pericolo per l'incolumità dei passanti o sia vietata dai regolamenti comunali vigenti;
- gettare mozziconi o qualsiasi altro oggetto dalle finestre o dai balconi;
- introdurre o detenere candele o lumini;
- manomettere gli interruttori protetti, i rilevatori di fumo e qualunque dispositivo in dotazione alla struttura;
- apporre avvisi, cartelli o simili senza autorizzazione;
- parcheggiare le biciclette al di fuori degli spazi appositamente previsti;
- organizzare feste in stanza, ai piani o in altri locali;

- abbandonare resti di cibi e bevande negli spazi comune (ove necessario la Fondazione Benjamin Kofler APSP provvederà al loro smaltimento addebitando gli eventuali costi);
- lasciare accese luci e apparecchi elettrici, nonché lasciare inserite le prese di alimentazione di apparecchiature elettriche, lasciare aperti rubinetti all'uscita dei locali.

L'assegnatario è ritenuto responsabile di tutti i danni ai beni assegnati, salvo il deterioramento o il consumo derivanti dal normale uso. In caso di danni o ammanchi l'assegnatario deve risarcire la Fondazione Benjamin Kofler APSP.

Art. 17

Nelle stanze è consentito l'uso di radio, impianti stereo, televisori e piccoli apparecchi per la cura personale (ad es. asciugacapelli, rasoi elettrici, ecc.), nonché di piccoli elettrodomestici (ad es. bollitori, ecc.), a condizione che tali apparecchi rechino il marchio CE con relativa dichiarazione di conformità.

Art. 18

Gli utenti non devono allontanarsi mentre cucinano, non devono lasciare accesi i fornelli in loro assenza e devono lasciare la cucina pulita e in ordine dopo l'uso. Ciò comprende, oltre al fornello e alle piastre di cottura, anche le stoviglie e gli utensili da cucina utilizzati, nonché gli armadietti della cucina, il microonde, i frigoriferi, i piani di lavoro, le panche, le sedie e i tavoli.

Art. 19

L'assegnazione della stanza non prevede l'utilizzo del parcheggio all'interno dell'areale della Fondazione Benjamin Kofler, in quanto i parcheggi esterni sono riservati agli inquilini degli alloggi, ai parenti e visitatori degli ospiti, come anche al personale.

Art. 20

Le porte di casa e della stanza devono essere tenute sempre chiuse.
Le vie di fuga e di soccorso (scale, corridoi) devono essere sempre accessibili.

Art. 21

I rifiuti devono essere smaltiti separatamente in conformità con le normative locali del comune. Verrà messo a disposizione un bidone comune. Le spese per lo smaltimento dei rifiuti vengono ripartite e addebitate tramite il contributo mensile alle spese.
I rifiuti ingombranti non possono essere lasciati nell'edificio o nel parco.

Art. 22

Durante la loro permanenza presso la Fondazione Benjamin Kofler, gli utenti devono comportarsi in modo responsabile, dando prova di rispetto reciproco, correttezza, cortesia e convivenza civile, al fine di non disturbare o arrecare disturbo ad altre persone.
Gli utenti sono tenuti a esibire un documento di identità qualora il personale della Fondazione Benjamin Kofler lo richieda.
Nella casa multigenerazionale devono essere rispettati i seguenti orari di silenzio: dalle 13:00 alle 15:00 e dalle 22:00 alle 6:00. Durante gli orari di silenzio, sia nelle proprie stanze che negli spazi comuni, devono essere sospese tutte le attività che causano rumore o disturbano gli altri residenti della casa multigenerazionale e i vicini.

Art. 23

Qualsiasi assegnatario della stanza che violi le disposizioni del presente regolamento e sarà richiamato dalla direzione della Fondazione. In caso di ripetute e ricorrenti violazioni delle disposizioni (tre solleciti scritti), la Fondazione può disporre (in conformità con le disposizioni vigenti della Fondazione) la revoca dell'assegnazione, l'utente verrà allontanato nel rispetto delle norme vigenti.

Art. 24

Il presente ordinamento verrà consegnato a ciascun assegnatario al momento della sottoscrizione dell'accordo per l'utilizzo della stanza e verrà affisso agli ingressi dell'edificio.

Qualora il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Benjamin Kofler decida di modificare il presente regolamento di questa casa multigenerazionale, la nuova versione del documento si applicherà dalla data di entrata in vigore della delibera per tutta la durata del rapporto giuridico.

Art. 25
La Fondazione declina ogni responsabilità per danni causati a persone e cose che potrebbero derivare dal mancato rispetto delle norme di sicurezza, del regolamento interno o da comportamenti dolosi o colposi, nella misura in cui la responsabilità della Fondazione possa essere esclusa per legge.

Art.26
La Fondazione Benjamin Kofler non si assume alcuna responsabilità per gli oggetti o il denaro degli utenti, né nelle camere/nelle stanze né negli spazi comuni.

Art.27
La connessione Internet è garantita in base alla capacità di rete installata.

Art. 28
La stanza deve essere restituita in condizioni ottimali, fatta salva la normale usura. I locali in uso devono essere restituiti sgombri da ogni effetto personale e in condizioni di ordine e di pulizia in modo che la Fondazione Benjamin Kofler non debba sostenere ulteriori spese straordinarie per le operazioni di pulizia. La consegna delle chiavi dovrà avvenire entro e non oltre le ore 10:00 del giorno concordato per l'ultimo utilizzo, presso gli uffici amministrativi (Via Asilo 19).

Art. 29
L'assegnatario decade dal beneficio della stanza se vengono a mancare i requisiti elencati nella delibera del Consiglio d'Amministrazione n.30/2026 oppure sussiste una mora nel pagamento di tre mesi.

Art. 30
Per comunicare con gli utenti della casa multigenerazionale, la Fondazione Benjamin Kofler può avvalersi sia di supporti cartacei che di mezzi elettronici.

Art. 31
Salvo diversa disposizione contenuta nel presente regolamento interno, si applicano le disposizioni del Codice civile e del Codice penale, nonché le leggi e i regolamenti vigenti nella Repubblica Italiana.

Salorno ssdV., 12 novembre 2026

IL PRESIDENTE
Martin Ceolan



Firmato digitalmente da:
CEOLAN MARTIN
Firmato il 24/11/2026 09:51
Seriale Certificato: 3367606
Valido dal 06/03/2024 al 06/03/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

LA DIRETTRICE
Melanie Gross



MELANIE
GROSS
17.11.2026
14:01:21
GMT+01:00