

CONTRATTO D'INGRESSO
“GRUPPO APPARTAMENTO CON ENTE GESTORE – DOPO DI NOI”

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ presso gli Uffici Amministrativi di Azienda Sociale Cremonese – Via Sant'Antonio del Fuoco, 9/A, 26100 Cremona

TRA

AZIENDA SOCIALE CREMONESE a.s.c., Ente gestore dell'unità d'offerta sociale sperimentale denominata “Gimme five” nella tipologia “Gruppo Appartamento con Ente Gestore” (*d'ora in avanti Ente*), con sede legale in Cremona, C.so V. Emanuele II n. 42 e sede operativa in Cremona, Via Sant'Antonio del Fuoco, nr. 9/A, C.F. 93049520195 - P.I. 01466360193, che interviene al presente atto a mezzo del legale rappresentante Dr. Giuseppe Tadioli, di seguito anche “gestore”

E

il/la Sig./Sig.ra nome _____ cognome _____
C.F. _____ nato/a a _____ il _____
residente a _____ in via _____ n. _____
tel. _____ cell. _____
altri recapiti (e-mail, PEC) _____

☐ in proprio, nel pieno possesso delle sue facoltà mentali

☐ nella sua qualità di (parente, conoscente, ecc.) _____
in forza di delega specifica (agli atti) con la quale accetta, in nome e per conto del/della medesimo/a, tutti gli obblighi, nessuno escluso, nascenti dal presente contratto

☐ nella sua qualità di rappresentante legale (amministratore di sostegno, tutore, curatore, procuratore speciale) del/della signor/signora _____, in

conformità al provvedimento del Tribunale di _____/atto notarile del _____, che si allega al presente contratto, quale parte integrante dello stesso, come tale autorizzato a richiedere l'inserimento di _____ nell'unità abitativa di seguito meglio specificata e che assume, in nome e per conto del/della medesimo/a, tutti gli impegni, nessuno escluso, nascenti dal presente accordo di seguito anche "contraente"

E

☐ il/la Sig./Sig.ra nome _____ cognome _____
C.F. _____ nato/a a _____ il _____
residente a _____ in via _____ n. _____
tel. _____ cell. _____
altri recapiti (e-mail, PEC) _____

che, presta garanzia in via solidale e indivisibile, per sé o successori, per il pieno e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal/la sig./sig.ra _____ in proprio o dal contraente in nome e per conto della medesima, con il presente contratto, che costituisce parte integrante della presente garanzia, o comunque di tutte le obbligazioni relative all'inserimento e alla permanenza del sig./della sig.ra _____ nell'unità abitativa di seguito meglio specificata, fino alla completa estinzione delle stesse, con espressa rinuncia ai termini e condizioni di liberazione di cui agli artt. 1956 e 1957 del c.c., in specie per il pagamento della retta/o quota parte della retta giornaliera di esclusiva spettanza del sig./della sig.ra _____, per il pagamento dei relativi interessi per ritardato pagamento, ed accessori, per il rimborso delle spese ed in genere per qualsiasi altro titolo anche accessorio che si riferisca al contratto di cui sopra ed ai suoi eventuali allegati o comunque alla permanenza nei locali di cui è contratto.

La garanzia rimarrà ferma e valida in avvenire, senza bisogno di ulteriori interventi o dichiarazioni del garante, anche nell'ipotesi in cui il gestore consentisse proroghe dei pagamenti oppure consentisse eventuali liberazioni, restrizioni o sostituzione delle eventuali altre garanzie ad esso gestore conferite con il presente contratto o successivamente allo stesso, restando il gestore anche esonerato dal darne comunicazione al garante.

Il garante dichiara espressamente di rinunciare al beneficio della previa escussione del

debitore garantito, sig./sig.ra _____, e si obbliga a versare al gestore, in vece del/la sig./sig.ra _____, dietro semplice invito del gestore a mezzo PEC ovvero lettera raccomandata r/r ovvero a mani ed anche prima della realizzazione, da parte del gestore, delle eventuali altre garanzie che lo stesso potesse a qualunque titolo detenere, quanto dovuto dal/dalla sig./sig.ra _____.

Il garante rinuncia a far valere in pregiudizio del gestore eccezioni ovvero i diritti di surrogazione legale e convenzionale che potessero spettargli a seguito di pagamenti da esso effettuati, sino al completo soddisfacimento dei diritti comunque derivanti al gestore dal presente contratto o da altri contratti stipulati a valere sempre per la/il sig./sig.ra _____.

Il garante dichiara, ai sensi dell'art. 1939 c.c., che la presente garanzia avrà piena efficacia anche nell'ipotesi di incapacità del contraente dell'obbligazione principale. Il garante, inoltre, conferma, per quanto occorrer possa, anche la validità del contratto garantito e la capacità del soggetto sottoscrittore, di seguito anche "garante"

§ § §

Premesso

- che il gestore gestisce, nel pieno della disponibilità fattuale e giuridica, l'unità di offerta denominata "Gimme five", sita in 26100 – Cremona, in via Maffino Maffi, 12
- che "Gimme five" è una unità d'offerta sociale sperimentale rientrante nella tipologia "Gruppo Appartamento con Ente Gestore"¹
- che "Gimme five" è autorizzata a valere sul territorio dei 48 Comuni dell'Ambito distrettuale cremonese, con Determina del Direttore di Azienda Sociale Cremonese n. 5/UDOS del 13/01/2023, ai sensi dell'art. 13 co. 1 lett. b) della l.r. n. 3/2008;
- che "Gimme five" si configura come situazione alloggiativa destinata alla residenzialità di persone disabili, con una capacità ricettiva fino a 5 (cinque) posti letto e, stante la disponibilità in capo al gestore, se ne individua la destinazione per progetti di vita indipendente rivolti a persone con disabilità
- che il contraente ha richiesto il ricovero di:
 - ☐ nel pieno possesso delle proprie facoltà mentali, se stesso

¹ Che, ai sensi del decreto interministeriale del 23/11/2016, in attuazione dell'art. 2 co. 3 della l. n. 112/2016, definisce i requisiti, le modalità e le priorità per l'accesso alle misure di assistenza, cura e protezione a carico del Fondo per l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare (Fondo Dopo di Noi).

☐ del/della sig./sig.ra _____,

e con i seguenti supplementi: _____

che il contraente ha ricevuto, prima della sottoscrizione del presente contratto, la Carta dei Servizi e l'Informativa Privacy che ha esaminato e accettato integralmente sì da farne parte integrante e sostanziale del presente contratto.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. PREMESSE

Le premesse costituiscono parte essenziale ed integrante del presente contratto

2. OGGETTO

Il presente contratto disciplina l'ingresso e la permanenza del sig./della sig.ra _____ in regime di residenzialità presso l'unità d'offerta sociale sperimentale denominata "Gimme five", con conseguente fruizione dei servizi connessi alla permanenza (indicati al successivo punto e più nel dettaglio nella Carta dei Servizi), a fronte del pagamento della retta.

2. IMPEGNI DEL GESTORE

Il gestore garantisce al sig./alla sig.ra _____, a fronte del pagamento della retta, l'attivazione di sostegni relazionali socio-educativi durante la fascia oraria pre-serale mediante l'impiego di figure professionali specifiche, per assicurare un orientamento verso l'autonomia nell'organizzazione e nella gestione della quotidianità, secondo quanto indicato nel progetto individualizzato del sig./della sig.ra ___ e dalla Carta dei Servizi.

Per particolari situazioni di emergenza, è prevista l'attivazione di un pronto intervento di una figura educativa.

Il gestore si impegna inoltre: a rispettare le abitudini del sig./della sig.ra ___, nei limiti in cui esse non contrastino o non siano conflittuali con la vita comune degli altri ospiti; ad osservare le norme sul trattamento dei dati personali così come previsto dalla vigente normativa; a stipulare e mantenere idonea assicurazione per la responsabilità civile conforme alla normativa vigente e collegata alla conduzione dell'immobile.

4. OBBLIGHI DEL CONTRAENTE

Il contraente, a fronte delle prestazioni erogate, si impegna:

- a) al pagamento della retta mensile sino al giorno di dimissione;
- b) a sostenere le eventuali spese sanitarie non comprese nella retta giornaliera (visite specialistiche, esami non riconosciuti dal SSR, ecc.), le spese personali (abbigliamento, vito, ecc.), nonché le eventuali spese per la fruizione di attività/servizi non inclusi nella retta e nella Carta dei Servizi;
- c) al rispetto delle regole di funzionamento e gestione dell'appartamento;
- d) ad aggiornare con puntualità il gestore circa ogni dato utile al permanere del rapporto;
- e) a provvedere all'aggiornamento e rinnovo dei documenti personali; a indicare fin da subito chi sarà l'intestatario (o gli intestatari) delle fatture e fornire al gestore tutti i dati per la fatturazione.

È vietato al contraente di concedere a terzi il godimento dell'immobile in maniera stabile e continuativa, neppure parzialmente, né a titolo oneroso né a titolo gratuito.

Il contraente si obbliga ad accogliere ed accettare la presenza nell'appartamento delle figure educative, secondo le modalità previste nel progetto individualizzato e nella Carta dei Servizi.

Il contraente si fa responsabile della custodia e della manutenzione ordinaria dell'alloggio e di quanto in essa contenuto (mobili, arredi e apparecchi igienico-sanitari, suppellettili, porte, ecc.), rifondendo il gestore per eventuali danni arrecati a strutture ed arredi.

Il contraente si impegna, contestualmente alla firma del presente contratto, a non porre in essere alcun atto e/o comportamento che possa far venire meno le garanzie di solvibilità economica nonché il regolare pagamento della retta mensile.

Il contraente si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto della parte ospitante ed in particolare:

- a) a non praticare fori di alcun genere sulle ceramiche, sul pavimento e sui muri dell'appartamento;
- b) a non sostituire la serratura del portone di accesso e di ingresso dell'appartamento.

L'inosservanza delle obbligazioni a carico del contraente, di cui ai precedenti periodi, comporta la risoluzione del presente contratto a danno e spese del medesimo.

5. VALIDITÀ DEL CONTRATTO

Il presente contratto decorre a partire dal giorno _____, sostituisce eventuali

accordi precedenti e cesserà per:

- a) volontà delle parti di recedere dal presente atto²;
- b) impossibilità oggettiva di erogare le prestazioni oggetto del contratto, anche a seguito delle valutazioni effettuate durante il periodo di prova che precede l'inserimento definitivo, e/o interruzione del vincolo fiduciario;
- c) inadempimento, per due mesi consecutivi, all'obbligo di pagamento della retta;
- d) dimissione volontaria e/o trasferimento della residenza in un Comune al di fuori dell'Ambito distrettuale cremonese;
- e) decesso dell'ospite.

6. RETTA MENSILE

Per l'anno 2023 la retta mensile è stabilita in € 900,00. Il pagamento a carico del contraente è dovuto dalla data di ingresso dell'ospite nell'appartamento.

La retta mensile comprende:

- a) costi di gestione dell'appartamento (locazione, spese condominiali, utenze e pulizie straordinarie);
- b) costi per la manutenzione ordinaria dell'appartamento;
- c) costi per il personale educativo e di coordinamento;
- d) costi di amministrazione ed assicurativi.

Nella retta non sono comprese le spese personali direttamente riferibili alla vita quotidiana (igiene personale, vitto e pulizie quotidiane dell'appartamento) ed in generale quanto esula dalle voci sopra riportate, che sono da considerarsi quindi a carico del contraente.

In caso di variazione dell'importo della retta, il gestore provvederà a tempestiva comunicazione al contraente dei motivi sottesi, dell'entità della variazione e della decorrenza di pagamento prevista. In difetto di formale contestazione da parte del contraente, da inviarsi entro dieci (10) giorni al gestore, la variazione si intende accettato.

7. PAGAMENTO DELLA RETTA

Il contraente si impegna a pagare la retta con cadenza mensile posticipata, entro e non oltre trenta (30) giorni dalla fine del mese di riferimento, tramite bonifico bancario previo

² Per tale motivazione necessita un preavviso scritto di almeno 30 (trenta) giorni effettivi o la corresponsione dell'intera retta mensile per le giornate di mancato preavviso.

accordo con il gestore.

In caso di mancato pagamento nei suindicati termini, è riservata al gestore ogni azione a tutela delle proprie ragioni gestorie e creditizie.

8. RECESSO CONTRATTUALE. DIMISSIONI

È garantita al contraente la facoltà di recesso dal presente contratto, con conseguente dimissione (uscita) dall'immobile, da esercitare con richiesta scritta (PEC, raccomandata r/r) indirizzata al gestore, da inviarsi almeno 30 (trenta) giorni prima della prospettata dimissione (uscita).

Con la comunicazione di recesso, il contraente si impegna a liberare l'immobile nella data indicata.

Il gestore si riserva la facoltà di disporre la dimissione in forma assistita del sig./della sig.ra _____ in altra unità di offerta assistenziale ovvero altro domicilio al verificarsi, senza pretesa di esaustività, delle seguenti condizioni elencate:

- a) comportamenti del/della medesimo/medesima ritenuti pericolosi, violenti o inadeguati alla vita comunitaria;
- b) evoluzione psico-fisica del/della medesimo/medesima che richieda un'assistenza non erogabile nell'immobile di cui al presente contratto;
- c) insanabile lesione del rapporto fiduciario, in qualsiasi modo determinatosi;
- d) almeno tre (3) violazioni sostanziali del presente contratto;
- e) permanenza della morosità colpevole decorsi sessanta (60) giorni dal termine comunicato dal gestore per adempiere.

Resta fermo l'obbligo di provvedere al pagamento della retta (eventuali arretrati compresi) fino alla data di effettiva uscita dall'immobile di cui al presente contratto.

9. MODIFICHE

Eventuali modifiche al presente contratto hanno efficacia solo ove apportate per iscritto e sottoscritte da entrambe le parti. Ogni modifica normativa, laddove applicabile, s'intende automaticamente recepita nel presente contratto.

In nessun caso eventuali inadempimenti e/o comportamenti difformi del contraente, rispetto al presente contratto, saranno considerati quali deroghe consentite al medesimo ovvero, quando non contestati dal gestore, esser ritenuti tacitamente accettati.

Il presente contratto non è suscettibile di cessione a terze parti.

10. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Tutte le controversie derivanti dal presente contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza del Tribunale di Cremona.

11. ESONERO DI RESPONSABILITÀ

Con la sottoscrizione del presente contratto, il contraente riconosce espressamente che:

- a) la responsabilità inerente alla custodia di beni mobili a sé riconducibili (ad esempio: oggetti preziosi e/o somme di denaro) è a proprio esclusivo carico;
- b) il gestore è esonerato da ogni responsabilità in caso di allontanamento volontario dello stesso dall'immobile;
- c) il gestore è esonerato da ogni responsabilità in caso di allontanamento volontario dello stesso durante le attività sociali e di animazione.

12. NORME DI RINVIO

Per quanto non regolato dalle disposizioni di cui ai precedenti punti, si rinvia alle norme del Codice civile e alle altre disposizioni normative vigenti in materia.

13. ALLEGATI

Si allega al presente contratto la Carta dei Servizi e l'Informativa sulla privacy.

Letto, confermato, sottoscritto

Cremona, lì _____

L'ENTE GESTORE

IL CONTRAENTE
