

Contratto d'ingresso e Regolamento - 2023
Alloggi protetti per anziani "Residenze La Magnolia e Villa Mosca"

Tra

Fondazione Aletti Beccalli Mosca – ONLUS con sede in Castronno (VA) via Stazione n. 2 - codice fiscale e P. IVA n. 02468750126 – in atto rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante pro-tempore, di seguito denominata anche "Fondazione".

E

il **Sig./sig.ra** _____ nato/a a _____ il
_____ residente a _____ in

Via _____ n. _____

C.F. _____ **Ospite dell'Unità d'Offerta**

(nell'ipotesi in cui l'ospite sia ancora in grado di firmare)

E/O

il **Sig./sig.ra** _____ nato/a a _____

il _____ residente a _____

in Via _____ n. _____

C.F. _____ che nella sua qualità di **Famigliare / altro**,
sottoscrive il presente contratto in favore del/la sig./sig.ra _____

nato/a _____ il _____

C.F. _____ Ospite dell'Unità d'Offerta.

(nell'ipotesi in cui l'ospite non sia in grado di firmare e non esista una forma di tutela giuridica)

E/O

Il Sig./sig.ra _____ nato/a a _____

il _____ residente a _____ in

Via _____ n. _____

C.F. _____ che sottoscrive il presente contratto nella sua qualità di
Amministratore di Sostegno / Tutore / Curatore / altro, dell'Ospite sig./sig.ra

_____ nato/a _____ il _____

C.F. _____

(come da provvedimento del Giudice Tutelare/sentenza che si allega in copia)

E/O

Il sig./sig.ra _____ nato/a a _____

il _____ residente a _____

In via _____ n. _____

C.F. _____

(Fideiussore Terzo obbligato in solido con questa scrittura ai sensi degli artt. 1936 e ss. Codice Civile per le prestazioni erogate a favore del/la sig./sig.ra _____)

E/O

L'Ente _____

con sede in _____

C.F./P.IVA _____ in persona di _____

(Fideiussore Terzo obbligato in solido con questa scrittura ai sensi degli artt. 1936 e ss. Codice Civile per le prestazioni erogate a favore del/la sig./sig.ra _____)

Premesso che

- La Fondazione “Aletti Beccalli Mosca ONLUS”, con servizio erogato da Fondazione Istituto Sacra Famiglia ONLUS quale Ente Gestore, regola l’organizzazione ed il funzionamento delle proprie strutture “Residenza La Magnolia” e “Residenza Villa Mosca” secondo le disposizioni del proprio Statuto, delle norme dello Stato e della Regione Lombardia.
- L’Unità d’Offerta Sociale denominata “Alloggio Protetto per Anziani” è un servizio costituito da unità abitative indipendenti, offerte in locazione ad anziani autosufficienti o con limitata perdita dell’autosufficienza, che scelgono l’alloggio come proprio domicilio abituale o per brevi periodi di soggiorno. “Le Residenze La Magnolia e Villa Mosca” (Unità d’Offerta autorizzate secondo la DGR Regione Lombardia 11497/2010), sono costituite da due edifici comunicanti, e offrono alloggi protetti per anziani con elevati livelli di comfort e sostegno alla persona.
- che le parti hanno ricevuto copia della Carta dei Servizi dell’Ente quale parte integrante a tutti gli effetti l’efficacia del presente contratto, prendendone visione ed accettandone in toto le condizioni ed il tipo di prestazioni descritte, avendo assunto cognizione di tutto ciò che non risulta compreso nella retta

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue

1) PREMESSE

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2) FUNZIONAMENTO

365 giorni all’anno, h24

3) AMMISSIONE

Per l’ammissione alle Residenze, il diretto interessato o un suo delegato deve presentare domanda scritta di ammissione su apposito modulo scaricabile dal sito internet.

L’inserimento in lista d’attesa e la successiva ammissione sono subordinate all’accertamento da parte dell’Ente Gestore del servizio, dell’idoneità all’accesso, con particolare attenzione alla valutazione del grado di autosufficienza del richiedente.

Il presente regolamento ha valenza di contratto, con sottoscrizione all’ingresso da parte dell’interessato, e/o suo garante/delegato.

All’atto dell’accoglimento per ogni Ospite viene compilato un fascicolo personale con le notizie necessarie per la procedura di accoglimento e per la permanenza in Residenza. Il fascicolo è assoggettato alle vigenti norme sulla tutela del segreto professionale e della privacy.

4) PRESTAZIONI

Il servizio di alloggi protetti per anziani si compone di una serie di prestazioni offerte nelle Residenze La Magnolia e Villa Mosca, che consistono in:

Servizi alberghieri:

- Alloggio individuale dotato di adeguato arredo, con servizio igienico attrezzato, letto snodabile, Tv, frigobar, poltrona regolabile con telecomando, wifi.
- Salotti, soggiorni interni, solarium e giardino.
- Sala da pranzo con servizio di ristorazione interno.
- Fornitura, lavaggio e stiratura biancheria piana.
- Lavaggio e stiratura biancheria e indumenti personali.
- Servizio pulizie e riordino degli spazi comuni e camere.

Servizio di Assistenza

E’ garantito nell’arco delle 24 ore personale addetto alla reception, alle pulizie e all’assistenza personale.

Presenza di personale Ausiliario Socio Assistenziale per l’aiuto su bisogni individuali nell’igiene personale o piccole necessità assistenziali.

Servizio di animazione

Viene effettuato da idoneo personale servizio di animazione.

Volontariato

E' favorita la partecipazione del volontariato organizzato e individuale per promuovere la socializzazione e l'animazione nella vita quotidiana.

Servizio Medico di Medicina Generale

Il Medico di Medicina Generale (M.M.G.), con proprio studio presso la Residenza Villa Mosca, ha il compito di vigilare sull'igiene generale e sulla adeguatezza e sicurezza delle attrezzature e degli ambienti che hanno attinenza con la cura e la salute dei residenti e del personale. Inoltre gli assistiti possono scegliere il suddetto come proprio medico curante del SSN.

I farmaci e le visite specialistiche (e relativi ticket) restano in carico rispettivamente al SSN (Servizio Sanitario Nazionale) ed all'Ospite.

Servizio Riabilitativo

La struttura è dotata di palestra attrezzata.

E' presente fisioterapista che propone agli Ospiti attività fisioterapica di gruppo e che, al bisogno, su prescrizione medica può effettuare interventi riabilitativi a pagamento.

5) RETTA

Il Consiglio di Amministrazione di Fondazione Aletti Beccalli Mosca ONLUS delibera le rette e gli aggiornamenti delle stesse in armonia con le norme e le disposizioni vigenti.

La retta comprende i servizi indicati nel precedente punto 4 o sua successiva modifica/integrazione; dalla retta restano esclusi i costi per ticket, medicinali, parafarmaci, ausili, che restano a carico dell'Ospite, oltre ai servizi non espressamente indicati come compresi nella retta.

La eventuale variazione del presente contratto di Ingresso/Regolamento sarà comunicata per iscritto entro il 31/12 dell'anno.

La retta sarà corrisposta alla Fondazione dall'Ospite o dall'Obbligato in solido / sottoscrittore del presente contratto. Nel caso di Enti Pubblici l'assunzione dell'obbligo deve risultare da apposito atto deliberativo. In caso di versamento pro quota della retta ripartito fra Ospite e Obbligato in solido, o di versamento dell'intera retta da parte del solo obbligato in solido, potrà essere concordata con l'Amministrazione della Fondazione una differente modalità di fatturazione.

All'inizio del rapporto di ospitalità con previsione di durata superiore ai 3 mesi, si dovrà provvedere al versamento dell'importo corrispondente ad una mensilità a titolo di deposito cauzionale infruttifero che sarà restituita al termine del contratto, oltre alla quota parte di retta del mese di ingresso.

Per le mensilità successive a quella di ingresso, la retta mensile dovrà essere versata anticipatamente entro il giorno 15 del mese cui si riferisce, tramite RID.

Nel caso in cui sopravvenisse l'impossibilità all'ingresso alla data concordata, l'Ospite sarà tenuto al pagamento della relativa retta, contrariamente l'appartamento si riterrà disponibile.

Sarà possibile effettuare prenotazioni per permanenze a tempo determinato.

Tutte le richieste di ospitalità dovranno essere approvate, e confermate al richiedente, non prima di un mese dalla data prevista per l'ingresso.

Il mancato versamento entro i termini prestabiliti comporterà la risoluzione di diritto del rapporto ex. Art. 1456 c.c., e conseguentemente il diritto della Fondazione di non mantenere l'assegnazione dell'alloggio a favore dell'Ospite.

Qualora, per motivi diversi (ricoveri ospedalieri, rientri in famiglia...) il rapporto di assistenza sia temporaneamente sospeso con richiesta di mantenimento del posto, la retta sarà dovuta per intero anche per i giorni di assenza. Dopo il decimo giorno di assenza verranno scalati gli importi dei pasti. L'Utente o per lo stesso il garante, potrà recedere in ogni momento dal contratto, ferme restando le condizioni riportate alla voce RECESSO E DIMISSIONI.

La retta, per la quota relativa ai giorni non usufruiti o non addebitabili, sarà resa ai sottoscrittori del presente contratto.

- **Retta mensile Base in camera singola per ospitalità a tempo indeterminato € 1.850,00** (milleottococinquanta) a persona.
- **Retta mensile Base in camera doppia per ospitalità a tempo indeterminato € 1.550,00** (millecinquecentocinquanta) a persona.
- **Retta mensile Base in camera singola/doppia per ospitalità a tre mesi continuativi € 2.100,00** (duemilacento) a persona.
- **Una Tantum a fondo perduto per nuovi ingressi con ospitalità a tempo indeterminato € 500,00.**
- **Una Tantum a fondo perduto per nuovi ingressi con ospitalità per periodo non superiore a tre mesi € 200,00.**

A richiesta è possibile usufruire di ulteriori prestazioni e servizi con costo aggiuntivo, come indicato nella carta dei servizi.

La struttura è dotata di una stanza ad uso foresteria, disponibile per i parenti e visitatori degli ospiti che ne facessero richiesta al costo di € 70,00 (settanta) die compresi i pasti.

6) IMPEGNI DELL'OSPITE/TERZO OBBLIGATO IN SOLIDO

A fronte delle prestazioni erogate, il Terzo Obligato si impegna in solido con l'Ospite alla corresponsione mensile della retta come fissata annualmente dal Consiglio di Amministrazione, assumendo il ruolo di fideiussore per detto obbligo economico, ai sensi degli artt. 1936 e ss. del cod. civ., senza beneficio della preventiva escussione del debitore principale. L'Ospite e/o il Terzo Obligato prendono atto del fatto che nel corso del contratto la retta possa subire delle variazioni.

In caso di variazione dell'importo della retta, la Fondazione provvederà alla comunicazione agli obbligati mediante comunicazione individuale agli Ospiti e/o soggetti obbligati al pagamento della retta medesima. Gli obbligati avranno facoltà di recedere mediante lettera scritta, da far pervenire entro 5 giorni dalla comunicazione della variazione, alla sede della Fondazione. Il recesso si perfeziona solo con l'avvenuta liberazione dell'alloggio a cura e spese degli obbligati medesimi che dovrà avvenire entro quindici giorni dal ricevimento della manifestazione di recesso. Decorso tale termine senza che l'assistito abbia lasciato libero il posto, verrà applicata la nuova retta. Nel silenzio degli Obbligati il corrispettivo così come variato si intenderà accettato.

L'Ospite o chi per esso, con l'accettazione del presente contratto, alla firma dello stesso, solleva sin d'ora da ogni responsabilità la FONDAZIONE per tutto ciò che gli potrà accadere all'esterno della Struttura a qualsiasi causa, titolo o motivo.

7) BENI PERSONALI DEGLI OSPITI

L'Ospite ammesso alla Residenza può portare con sé, oltre agli indumenti ed effetti personali, altri oggetti che, su valutazione della Direzione, non siano incompatibili con le caratteristiche o le dimensioni delle unità abitative e con il corretto e spedito adempimento del servizio, che non possano costituire pericolo di danno a sé ed agli altri Utenti.

La responsabilità civile della Fondazione, relativamente alle cose di proprietà di ciascun Utente, è regolata dalle norme del codice civile riguardanti l'albergatore (art. 1784 cod. civ.).

L'Amministrazione non assume responsabilità per danni che potessero derivare agli oggetti di proprietà degli Ospiti e non risponde della sottrazione, della perdita o del deterioramento di oggetti e/o valori portati dagli assistiti e non consegnati in custodia alla Direzione. La Direzione si riserva di stabilire discrezionalmente, i limiti di valore dei beni e dei contanti consegnati in custodia.

8) GARANZIE - REGOLE DI CONVIVENZA – OBBLIGHI DELL'OSPITE

All'Ospite è garantita libertà di religione, di pensiero e di espressione nel rispetto degli altri ospiti.

E' data all'Ospite la possibilità di telefonare tramite apparecchio fisso o mobile.

E' garantito il servizio postale, con smistamento della posta personale.

Nella stanza da letto è consentito l'uso di apparecchi audiovisivi nelle modalità compatibili alla convivenza.

Vengono promossi e favoriti rapporti sociali, in particolare con la famiglia che ha il libero accesso alle Residenze salvo deroghe o limitazioni disposte da norme nazionali/regionali o da disposizioni della Direzione della Struttura.

Salvo deroghe o limitazioni disposte da norme nazionali/regionali o da disposizioni della Direzione della Struttura, gli Ospiti sono liberi di uscire dalla struttura, previo avviso al personale in servizio e senza responsabilità in carico alla Fondazione per quanto possa accadere all'Ospite fuori dalla struttura.

Su indicazione medica, si potrà provvedere a ricovero ospedaliero dell'Ospite che ne necessiti, informandone i familiari possibilmente prima del ricovero e comunque non appena possibile.

L'Ospite è tenuto:

- ad osservare le regole di igiene;
- a mantenere in buono stato l'alloggio, i servizi, gli arredi e le apparecchiature della camera;
- a segnalare eventuali guasti degli impianti; è assolutamente vietata la manomissione e comunque ogni intervento, da parte degli Ospiti, di modificazione degli impianti;
- a consentire al personale di servizio e a qualsiasi altra persona incaricata dalla Fondazione di entrare nelle camere per provvedere a pulizie, controlli, riparazioni ed altri interventi;
- ad avere comportamenti corretti con gli altri Ospiti ed il personale e, in generale, compatibili alla vita di convivenza;
- a risarcire danni arrecati a persone e cose per propria incuria o per trascuratezza.
- a consentire l'eventuale spostamento di alloggio qualora motivi organizzativi e funzionali ne dettassero la necessità. E' fatta salva la facoltà di recesso.
- rispettare le disposizioni del presente Contratto di Ingresso/Regolamento e relativi allegati qualora non derogate o integrate da normative vigenti e/o disposizioni contingenti della Direzione della Struttura.

Non è consentito all'Ospite:

- chiedere al personale prestazioni non previste dal normale programma di servizio; sono vietate mance, compensi o regali di qualsiasi genere al personale dipendente da parte degli Ospiti o loro congiunti;
- stendere alle finestre capi di biancheria;
- utilizzare fornelli a combustibile e stufette elettriche;
- accedere ai locali tecnici di servizio.

I visitatori sono tenuti ad un comportamento improntato al rispetto nei confronti degli Ospiti, del personale e dell'ambiente.

9) DURATA E CESSAZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto avrà decorrenza dal giorno

e cesserà il

oppure cesserà per:

- volontà di una delle parti di recedere dal presente atto;
- impossibilità di erogare le prestazioni oggetto del contratto;
- variazione delle condizioni di idoneità medico-sanitaria dell'Ospite;
- per quanto previsto dal successivo art. 10;
- decesso.

10) RECESSO E DIMISSIONI

A. L'Ospite o chi per esso, ha facoltà di recedere in qualsiasi tempo inviando comunicazione con raccomandata a.r. alla sede della Fondazione con preavviso di almeno quindici giorni. Il recesso si perfeziona solo con l'avvenuta liberazione dell'alloggio a cura e spese degli obbligati. Fino a quella data gli obbligati sono tenuti al pagamento delle rette deliberate dalla Fondazione e di eventuali oneri accessori.

B. In caso di mancato o tempestivo pagamento della retta (o della quota di essa a carico dell'Ospite) o della cauzione entro i termini previsti, il presente contratto si intende risolto di diritto ex art. 1456 Codice Civile.

- C. La Fondazione potrà disporre l'immediata dimissione dell'Ospite oppure l'inoltro presso centri ospedalieri nel caso le condizioni di quest'ultimo fossero tali da non permettere l'erogazione della dovuta assistenza o presenti pericoli o rischi per gli altri ospiti.
- D. La Fondazione facoltà di dimettere l'Ospite in qualsiasi momento ed a proprio insindacabile giudizio in caso di inosservanza di una qualsiasi delle disposizioni del presente contratto di Ingresso / Regolamento e relativi allegati, o qualora non risultasse più idoneo alla vita comunitaria o commetta gravi infrazioni al Regolamento interno o di natura comportamentale.
- E. In presenza di comportamenti da parte di parenti e visitatori, in contrasto con il presente regolamento la Fondazione potrà, dopo diffida ed eventuale divieto di accesso, disporre la dimissione dell'Ospite nel caso persistessero i comportamenti censurati o non fosse rispettato il divieto di accesso.

In tutti i casi di risoluzione a qualunque titolo del presente contratto di ingresso, l'Ospite e/o il Fideiussore/Obbligato in solido sarà tenuto al pagamento della retta fino al giorno di effettiva liberazione dell'alloggio

11) CONTROVERSIE

Eventuali controversie che possano insorgere fra le parti in ordine all'esecuzione ovvero all'interpretazione del presente contratto, sarà devoluta alla competenza esclusiva del foro di Milano.

12) RINVII

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento alle disposizioni nazionali e regionali vigenti in materia.

In caso di emanazione di norme legislative o regolamentari regionali, nonché di adozione di provvedimenti amministrativi regionali incidenti sul contenuto del contratto stipulato, lo stesso deve ritenersi automaticamente modificato ed integrato.

Il Consiglio di Amministrazione della Fondazione potrà, in ottemperanza alle finalità statutariamente previste e al fine di tutelare l'interesse dell'intera comunità, disporre con atti e regolamenti, condizioni per lo svolgimento dei servizi a cui obbligatoriamente i fruitori dovranno scrupolosamente attenersi. Qualora le stesse non dovessero essere condivise, le parti potranno recedere dal contratto nei termini previsti dall'art. 10.

13) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I firmatari del presente contratto di ingresso, in riferimento al D.Lgs 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni concernente "codice in materia di protezione dei dati personali", nonché del Regolamento UE 2016/679, dichiara/dichiarano di avere ricevuto idonea informativa e di essere stati informati sulle finalità e sulle modalità del trattamento cui sono destinati i dati, e di prestare il loro consenso al trattamento dei dati per le finalità connesse all'esecuzione del contratto stesso. Il Titolare del trattamento dei dati è la Fondazione Aletti Beccalli Mosca Onlus.

14) REGISTRAZIONE E SPESE

Il presente accordo è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 comma 2 del DPR 26/04/1986 n. 131 e s.m.i. ed è esente da imposta di bollo ai sensi dell'allegato B del DPR 26/10/1972 n. 642 e s.m.i..

Letto, accettato e sottoscritto,

Castronno _____

Fondazione Aletti Beccalli Mosca ONLUS
Il Presidente

Utente

Famigliare / Altro

ADS / Tutore / Curatore / Altro

Fideiussore Terzo obbligato in solido

Ai sensi dell'art. 1341 - 1342 del Codice Civile le parti specificatamente approvano quanto sopra dichiarato e pattuito, nonché gli articoli:

- 1 – Premesse;
- 3 – Ammissione;
- 4 – Prestazioni;
- 5 – Retta;
- 6 – Impegni dell'Ospite / Terzo Obbligato in solido;
- 7 – Beni personali degli Ospiti;
- 8 – Garanzie – Regole di convivenza – Obblighi dell'Ospite;
- 9 – Durata e cessazione del contratto;
- 10 – Recesso e dimissioni;
- 11 – Controversie,
- 12 – Rinvii.

che dichiarano espressamente di approvare.

Castronno _____

Fondazione Aletti Beccalli Mosca ONLUS
Il Presidente

Utente

Famigliare / Altro

ADS / Tutore / Curatore / Altro

Fideiussore Terzo obbligato in solido
