

**BERGIOLAND s.r.l.**  
**Via Di Mezzo, 11 42013 Casalgrande (RE)**  
**P.I. 02795170352**  
**Tel. 335.405737**

## CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

tra:

**BERGIOLAND S.r.l.**, con sede legale in Casalgrande (RE) via Di Mezzo, 11, in persona del proprio Legale Rappresentante Bertani Paolo, nato a Scandiano (RE), il 28/08/1978 c.f. BRTPLA78M28I496Z (nel seguito “*Gestore*”)

e

Il/la sig./sig.ra.....nato/a a.....,  
il..... residente a.....in  
Via.....n.....c.f..... (nel seguito “*Ospite*”);  
Il/la sig./sig.ra.....nato/a a.....,  
il..... residente a.....in  
Via.....n.....c.f..... (nel seguito “*Referente*” e  
unitamente all’Ospite anche “*Parte Contraente*”) di seguito congiuntamente denominate anche  
come le “*Parti*”.

### **Art. 1) Oggetto:**

Le presenti condizioni generali (di seguito “*condizioni*”) regoleranno e saranno applicabili a tutte le prestazioni (di seguito “*servizi*”) resi dal Gestore;

### **Art. 2) Disciplina del Rapporto:**

Il rapporto è completamente disciplinato dalle presenti Condizioni Generali e dalla Carta dei Servizi;

### **Art. 3) Oggetto dei Servizi:**

- a) Il Gestore è titolare della Comunità Alloggio denominata ....., sita a ....., Via .....nella quale accoglie ed assiste, mediante personale ADB (addetto alla assistenza base), persone anziane autosufficienti e/o parzialmente autosufficienti alle quale fornisce ospitalità di tipo residenziale.
- b) Con il presente Contratto, il Gestore presta in favore dell’Ospite i Servizi sinteticamente costituiti da:
- i) offerta di una sistemazione alloggiativa;
  - ii) vitto e prestazioni socio-assistenziali;
  - iii) rispetto dei protocolli di assistenza previsti dalla legge;
  - iv) stipula e conservazione di una adeguata polizza con primaria compagnia assicurativa per la responsabilità civile conforme alla vigente normativa.

Le prestazioni ricomprese nei Servizi e quelle escluse sono dettagliatamente indicate nella Carta dei Servizi.

**Art. 4) Corrispettivi e modalità di pagamento:**

L'Ospite ed il Referente si impegnano, in solido tra loro ai sensi e per gli effetti dell'art. 1292 Codice Civile, a pagare al Gestore, che potrà rivolgersi senza formalità a ciascuno di essi per il pagamento dell'intero, la retta e i corrispettivi per i Servizi ricevuti.

Nel caso sia concordata una retta giornaliera, nel computo delle giornate di presenza viene conteggiato il giorno di ingresso e non quello di uscita.

La misura, i termini e le modalità di pagamento della retta e dei corrispettivi sono indicate in calce al presente.

*Le fatture verranno emesse anticipatamente i primi giorni di ogni mese e dovranno essere pagate entro il giorno 10.*

*L'ospite è obbligato a versare a titolo di deposito cauzionale infruttifero una mensilità di euro ..... alla firma del presente contratto. La restituzione della cauzione avverrà al termine del contratto previa verifica del rispetto di tutti gli accordi previsti nel presente contratto. Nel caso di interruzione anticipata del servizio le parti concordano che la presente somma costituirà la mensilità prevista del preavviso di cui all'Art. 9.*

In caso di ritardo dei pagamenti superiori a trenta giorni il Gestore addebiterà a Parte Contraente gli interessi moratori nella misura stabilita dalla legge e senza necessità di specifica comunicazione di messa in mora.

Il ritardo nei pagamenti superiore a sessanta giorni legittima il Gestore anche alla risoluzione del Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 Codice Civile.

Fatto salvo quanto sopra, il Gestore si riserva la facoltà di variare annualmente l'importo della retta e dei corrispettivi per i Servizi in base all'indice ISTAT, fermo restando un aumento minimo dell'1% annuo.

Il Gestore si riserva il diritto di procedere ad un adeguamento della retta in relazione alla variazione dei costi di gestione, in tal caso, tuttavia, dovrà informare prontamente Parte Contraente che potrà recedere dal Contratto entro 15 (quindici) giorni). In caso di esercizio del diritto di recesso da parte della Parte Contraente occorrerà, comunque, che la stessa corrisponda la retta inerente la frazione di tempo in cui i Servizi sono stati resi secondo quello che è l'importo precedentemente versato rispetto all'ultima comunicazione. Il recesso della Parte Contraente si perfezionerà solo con l'avvenuto rilascio da parte dell'Ospite della struttura entro il termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della manifestazione di recesso. Decorso inutilmente tale termine, in mancanza di rilascio dell'alloggio, verrà applicata la nuova retta. Eventuali contestazioni da parte della Parte Contraente, anche dedotte quale causa di inadempimento contrattuale, circa la qualità dei Servizi offerti dal Gestore, non potranno mai costituire motivo per il mancato pagamento della retta dovuta.

**Art. 5) Periodo di prova:**

È previsto per il Gestore un periodo di 15 (quindici) giorni dall'accoglimento dell'Ospite per accertarne l'idoneità al tipo di struttura e alla vita comunitaria, sia sotto il profilo sanitario che comportamentale. Trascorso tale periodo con esito positivo, l'Ospite sarà da considerarsi accettato. In caso di esito negativo della prova, il Gestore potrà recedere dal Contratto con conseguente obbligo dell'Ospite di rilasciare l'alloggio entro il termine perentorio di 3 (tre) giorni. In mancanza di rilascio si applicherà la procedura prevista dal successivo art. 12 e l'Ospite sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di una somma pari al doppio della retta giornaliera per ogni giorno successivo al termine assegnato.

**Art. 6) Sistemazione, allontanamento, assenza e decesso dell'ospite:**

Il Gestore si riserva la facoltà di modificare la sistemazione alloggiativa iniziale dell'Ospite e di trasferirlo in un alloggio diverso da quello originariamente assegnato, per necessità organizzative

proprie o per mutate condizioni fisiche o psichiche dell'Ospite o, ancora, per ragioni di incompatibilità con altri ospiti.

In caso di assenza dell'Ospite volontaria o per ricovero ospedaliero, sarà applicata una riduzione della retta giornaliera nella misura del 10%. In caso di mancato rientro sarà dovuta una somma pari all'ammontare della retta per il periodo di preavviso non concesso, oltre al rimborso per le spese di liberazione dell'alloggio dagli effetti personali dell'Ospite.

In caso di decesso dell'Ospite l'alloggio deve essere liberato entro i successivi 3 (tre) giorni, che saranno considerati ai fini del pagamento della retta. Entro tale termine dovranno essere ritirati gli effetti personali dell'Ospite; in mancanza vi provvederà il Gestore, con addebito delle relative spese al Referente o agli altri soggetti obbligati per legge.

#### **Art. 7) Servizi extra:**

Qualora si verifichi la necessità di un qualsiasi tipo di spostamento dell'ospite (es. per visite mediche specialistiche, trasporti presso altre strutture riabilitative, ecc.), il Gestore, su richiesta del Referente, potrà occuparsi dell'organizzazione dello spostamento, addebitando il costo del trasporto in fattura.

Si specifica inoltre, che sono a carico dell'ospite il costo dei trasporti effettuati con le ambulanze, anche nei casi di emergenza.

Inoltre sono a carico dell'ospite i seguenti servizi extra:

- fornitura di pannoloni, qualora la fornitura da parte dell' AUSL non fosse sufficiente a soddisfare l'esigenza dell'ospite;
- manicure e pedicure;
- parrucchiera a domicilio;
- fisioterapia;
- cure odontoiatriche a domicilio;
- assistenza e sorveglianza presso strutture ospedaliere in caso di ricovero.

Il Gestore, su richiesta del Referente, potrà occuparsi dell'organizzazione e dell'espletamento di tutti i servizi, addebitando i relativi costi nella fattura del mese successivo al godimento.

#### **Art. 8) Durata:**

Il presente Contratto sarà efficace dalla data di sottoscrizione del presente ad opera delle Parti ed a tempo indeterminato o alla scadenza indicata.

#### **Art. 9) Recesso:**

Il Gestore ha diritto in qualsiasi momento di recedere dal Contratto senza alcuna giustificazione e senza dover pagare alcun corrispettivo né a titolo di danno né di indennizzo né, tanto meno, di rimborso spese, laddove intervenga un qualsiasi provvedimento nazionale o internazionale di carattere giudiziario, amministrativo o di altra tipologia che ne impedisca la prosecuzione dell'attività. In ogni caso, le Parti hanno la facoltà di recedere dal presente Contratto ovvero di risolverlo consensualmente. Il recesso deve essere esercitato mediante comunicazione scritta da inviare all'altra Parte con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni. Qualora Parte Contraente ometta di dare comunicazione della propria intenzione di recedere con il preavviso dovuto dovrà corrispondere un'indennità sostitutiva pari al valore della retta per il periodo di preavviso in tutto o in parte non concesso. Tale termine decorre dal ricevimento della comunicazione stessa da parte del Gestore. L'esercizio della facoltà di recesso dal presente Contratto, comporta l'obbligo dell'Ospite di rilasciare l'alloggio.

**Art. 10) Risoluzione del Contratto:**

Il presente Contratto si intende risolto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., nel caso in cui si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- a) gravi violazioni alle norme di condotta previste dalla Carta dei Servizi da parte dell'Ospite;
- b) ritardo nel pagamento dei corrispettivi superiore ai sessanta giorni;
- c) incredibilità del Contratto;
- d) mancato accesso dell'Ospite alla struttura alla data concordata.

La risoluzione va fatta valere mediante invio di pec o raccomandata a.r. ed opererà i suoi effetti dalla ricezione da parte del destinatario.

In caso di risoluzione per i motivi di cui sopra:

- ad esclusione dell'ipotesi di cui alla lettera d) è dovuto il pagamento di una penale al Gestore pari ad una retta mensile;
- il Gestore non è tenuto ad alcun rimborso spese né obbligo restitutorio in ordine ai corrispettivi ricevuti.

**Art. 11) Cessazione del Contratto:**

Il Contratto può cessare oltre che per recesso delle Parti o per risoluzione:

- a seguito di giudizio di inopportunità da parte del Gestore della permanenza dell'Ospite sotto il profilo comportamentale o psico-sanitario;
- qualora l'Ospite non accetti le scelte organizzative e logistiche adottate dal Gestore;
- per impossibilità di erogare i servizi oggetto del Contratto per sopraggiunta inidoneità psico/fisica dell'Ospite;
- per ritenuta compromissione da parte del Gestore del rapporto fiduciario con Parte Contraente.

**Art. 12) Procedimento di rilascio dell'alloggio:**

Alla scadenza del Contratto l'Ospite dovrà rilasciare l'alloggio libero e vuoto dai propri effetti personali e nelle stesse condizioni in cui l'ha ricevuto.

Qualora si renda necessario procedere alla dimissione dell'Ospite, il Gestore provvederà a diffidarlo, anche mediante invio di una comunicazione al Referente, al rilascio dell'alloggio entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni. In mancanza di adempimento, Parte Contraente sarà tenuta al pagamento, oltre alla retta giornaliera fino al momento di effettiva permanenza in struttura, di una penale pari al doppio della retta giornaliera, per ogni giorno successivo alla scadenza del termine assegnato. In ogni caso, trascorso inutilmente il predetto termine di 15 giorni, il Gestore a propria discrezione attiverà il procedimento di dimissione assistita tramite gli uffici competenti del Comune o procederà giudizialmente per il trasferimento forzoso dell'Ospite, con l'eventuale segnalazione dei fatti all'Autorità Giudiziaria Penale.

**Art. 13) Eventi eccezionali:**

Il Gestore fornisce assistenza ai propri ospiti attraverso personale ADB.

Nell'ipotesi in cui la struttura sia interessata da interventi da parte delle Autorità o da eventi quali la diffusione di virus, infezioni, epidemie, pandemie ad alta contagiosità per i quali è impedita la possibilità per tale personale di prestare la propria attività, Parte Contraente potrà:

- recedere con effetto immediato dal Contratto con l'obbligo per l'Ospite di rilasciare l'alloggio senza alcun onere;
- allontanare l'Ospite dalla struttura, mantenendo il diritto all'alloggio con una riduzione della retta giornaliera nella misura del 10%;
- mantenere l'Ospite all'interno della struttura con l'onere per Parte Contraente di sostenere con gli altri ospiti il costo, ripartito per teste e documentato da parte del Gestore, del personale specializzato reclutato, in aggiunta alla retta dovuta di cui all'art. 4.

**Art. 14) Responsabilità del Gestore:**

Il Gestore è esonerato da qualsiasi responsabilità per furto e smarrimento di beni e valori personali di qualsiasi tipo presenti nell'alloggio dell'Ospite o comunque nella disponibilità dello stesso.

**Art. 15) Modifica delle condizioni contrattuali:**

Il Gestore ha la facoltà di modificare unilateralmente le condizioni contrattuali, le condizioni economiche e la erogazione dei Servizi. Le modifiche avranno effetto decorsi 15 (quindici) giorni dalla data di comunicazione fatta a Parte Contraente che entro il medesimo termine potrà recedere dal Contratto. In mancanza di recesso le modifiche si considereranno accettate dalla Parte Contraente. In caso di esercizio del diritto di recesso da parte della Parte Contraente occorrerà, comunque, che la stessa corrisponda il corrispettivo inerente la frazione di tempo in cui i servizi sono stati resi secondo quello che è l'importo precedentemente versato rispetto all'ultima comunicazione.

**Art. 16) Tutela e trattamento dei dati personali:**

Con la sottoscrizione del presente Contratto le Parti prestano il loro consenso espresso ed informato a che i dati che le riguardano ed implicati dalla sua esecuzione siano oggetto di tutte le operazioni di trattamento elencate all'articolo 4, comma 1 lett. a), del D.lgs. 30 Giugno 2003, n. 196, recante il Codice sulla protezione dei dati personali (nel seguito, il "Codice").

Pertanto, con la sottoscrizione del presente Contratto, ciascuna Parte:

- a) -presta il proprio consenso al trattamento di dati, informazioni e notizie che la riguardano ad opera dell'altra, e dichiara di aver ricevuto idonea informativa prevista dall'articolo 13 del Codice circa le finalità e le modalità del trattamento e di essere a conoscenza dei propri diritti ai sensi dell'articolo 7 del Codice;
- b) -garantisce di aver acquisito il consenso al trattamento dei dati di dipendenti, collaboratori, clienti, coinvolti dall'esecuzione dell'oggetto del presente Contratto ed il cui trattamento sia comunque necessario alla Parte che lo effettua per adempiere correttamente agli obblighi in esso previsti;
- c) -si impegna a rispettare ogni e tutti gli obblighi previsti dal Codice qualora nell'esecuzione del presente Contratto sia necessario trattare dati di soggetti terzi, assumendosene in proprio ogni connessa responsabilità.

In caso di violazione degli obblighi di cui al D.Lgs. 196/2003, dalla Parte nonché da ogni suo assistente, collaboratore, consulente, dipendente o altro incaricato, ogni conseguente responsabilità rimarrà in via esclusiva a carico della Parte inadempiente. Le Parti concordano che nel caso in cui una di esse venga riconosciuta responsabile della violazione commessa dall'altra Parte, sarà possibile agire in via di regresso nei confronti di quest'ultima al fine di ottenere l'indennizzo per ogni costo, onere, danno, spesa o perdita sostenuta dalla prima, nei limiti che le sono imputabili. Le Parti si obbligano reciprocamente a fornirsi la prova di aver adottato ogni misura necessaria ad evitare il danno alla privacy al fine di evitare l'applicabilità di cui all'art. 2050 c.c..

Le Parti, inoltre, si impegnano reciprocamente a prestarsi reciproca assistenza per eventuali procedimenti dovessero essere attivati innanzi all'Authority privacy o all'autorità giudiziaria per l'esercizio dei diritti connessi alla tutela del dato personale in virtù della normativa vigente ed a rilasciare ogni informazione e documento utile, entro e non oltre sette giorni dal ricevimento della richiesta dalla controparte o da un suo legale.

**Art. 17) Legge applicabile, giurisdizione, foro competente:**

Il presente Contratto è regolato dalla Legge italiana ed è devoluto alla giurisdizione italiana. Le Parti convengono che qualsiasi controversia dovesse insorgere in connessione o in conseguenza dell'interpretazione ed all'esecuzione del presente Contratto, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Reggio Emilia.

**Art. 18) Sostituzione di accordi precedenti e forma scritta:**

I termini e le condizioni di cui al presente Contratto costituiscono l'intero accordo tra le Parti e sostituiscono tutti i precedenti accordi orali e scritti intercorsi tra le Parti. Nessun accordo o patto che modifichi o ampli quanto previsto nel presente Contratto sarà vincolante per alcuna delle Parti salvo che sia effettuato per iscritto, si riferisca espressamente al presente documento derogandone il contenuto e sia sottoscritto dai rappresentanti, debitamente autorizzati, dalle Parti.

Eventuali tolleranze di una delle Parti a infrazioni, anche reiterate, dell'altra Parte alle obbligazioni derivatili dal Contratto non potranno mai costituire precedente, né infirmare, comunque, la validità delle clausole violate e delle altre clausole del Contratto.

Nessuna interpretazione, risoluzione, modifica o rinuncia di una qualsiasi delle disposizioni del presente Contratto sarà vincolante per le Parti, a meno che risulti da atto scritto, sottoscritto da un rappresentante autorizzato dalle Parti. Per quanto non previsto dal presente Contratto, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile in materia nonché dalle altre disposizioni di legge applicabili.

**Art. 19) Negoziazione e accettazione del Contratto:**

Le Parti si danno reciprocamente atto di avere dettagliatamente negoziato il presente Contratto e ciascuna clausola del medesimo, e che lo stesso è frutto della libera determinazione negoziale di ciascuna delle Parti, in assenza di qualsiasi imposizione dell'una sull'altra.

**Art. 20) Conservazione del Contratto:**

Qualora qualche previsione contenuta negli articoli precedenti non sia applicabile a Parte Contraente, rimarranno comunque valide ed efficaci le restanti parti del Contratto. L'invalidità di una qualsiasi delle clausole di cui al presente Contratto non invaliderà il Contratto che, pertanto, resterà valido e produttivo di effetti giuridici.

**Art. 21) Comunicazioni:**

Qualunque comunicazione da farsi in merito al presente Contratto dovrà essere inviata per lettera raccomandata a.r. o pec; anche anticipata mediante posta elettronica agli indirizzi indicati in calce al presente.

**Formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto i seguenti documenti:**

- 1) Carta dei Servizi della Casa Famiglia in oggetto;
- 2) certificato medico dell'Ospite di data anteriore a non più di dieci giorni attestante la adeguatezza dello stato psico-fisico dello stesso alla convivenza in comunità.

Ai sensi degli artt. 1341 e ss. del Codice Civile l'Ospite espressamente approva le seguenti clausole:

- Art. 4 – Corrispettivi e modalità di pagamento;
- Art. 5 - Periodo di prova;
- Art. 9 – Recesso dal Contratto;
- Art. 10 – Risoluzione del Contratto;
- Art. 11 - Cessazione del Contratto;
- Art. 13 - Eventi eccezionali;

- Art. 14 - Responsabilità del gestore;
- Art. 15 - Modifica delle condizioni contrattuali;
- Art. 16 – Tutela e trattamento dei dati personali;
- Art. 17 – Legge applicabile, giurisdizione e foro competente.

**DURATA:**

- 1) tempo indeterminato DATA INGRESSO.....;
- 2) tempo determinato DATA INGRESSO .....DATA USCITA.....

**CORRISPETTIVI:**

- retta giornaliera:.....
- retta mensile:.....

**CONTATTI REFERENTE:**

- telefono.....cellulare.....
- pec.....mail.....

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione.

L'Ospite: Nome e cognome:.....

Firma:.....

Il Referente: Nome e cognome:.....

Firma:.....

Bergioland S.r.l.

Casalgrande,.....