

823 - Determinazione - Allegato Utente 1 (A01)

COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PERGINE VALSUGANA

**CONTRATTO DI GESTIONE DELL'APPARTAMENTO INDIVIDUATO
CATASTALMENTE CON LA P.ED. 1098, P.M.2, P.T. 3087 IN C.C. PERGINE – VIA
MONTE ORNO 6 – PERGINE VALSUGANA AD USO FORESTERIA. CIG
Z0E196279F.**

Scrittura privata prot. n. _____

Tra i signori

DANIELA RONER nata a Rovereto il 01.09.1965 C.F. RNRDNL65P41H612O, in rappresentanza della Comunità Alta Valsugana e Bersntol, Pergine Valsugana – Piazza Gavazzi, 4 – codice fiscale 02143860225, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Socio Assistenziale, a ciò autorizzata con deliberazione del Comitato Esecutivo n. 6 dd. 01.02.2016 modificata con deliberazione n. 25 dd. 21.03.2016;

e

GIORGIO FUOLI nato a Pergine Valsugana (Tn) il 14.05.1950 C.F. FLUGRG50E14G452N, domiciliato per la carica in Pergine Valsugana fraz. Serso presso la sede dell'Associazione Millepiedi Onlus Via della Salita, 145 nella sua qualità di Legale Rappresentante pro tempore della Associazione Millepiedi Onlus con sede legale in Via della Salita n. 15 fraz. Serso Pergine Valsugana (Tn), C.F. 96092320223 P.IVA 02309000228

PREMESSO CHE

Il Comitato Esecutivo della Comunità Alta Valsugana e Bersntol con deliberazione n. 157 dd. 21.09.2015 ha approvato lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito con i signori FACCHINELLI ANDREA C.F. FCC NDR 73P04 L378D – e CHISTE' GIULIA C.F. CHS

GLI 72E54 L378Y, per l'appartamento individuato catastalmente con la p.ed. 1098, p.m. 2, p.t. 3087 in C.C. PERGINE – via Monte Orno, 6 a fronte della disponibilità dagli stessi manifestata di metterlo a disposizione, fino al 31.12.2016, della Comunità Alta Valsugana e Bersntol a titolo gratuito.

Il Comitato Esecutivo della Comunità Alta Valsugana e Bersntol con deliberazione n. 6 dd. 01.02.2016 successivamente modificata con deliberazione n. 25 dd. 21.03.2016, ha deliberato di:

- *“individuare quale affidatario dell'incarico per la gestione ad uso foresteria dell'appartamento sito in Pergine Valsugana Via Monte Orno n. 6, l'associazione Millepiedi Onlus con sede in Via della Salita, 15 Serso di Pergine Valsugana C.F. 96092320223 P.IVA 02309000228”*
- *“riconoscere all'Associazione sopra descritta, quale corrispettivo per la gestione dell'appartamento ad uso foresteria per l'anno 2016, l'importo di € 14.000,00.= iva inclusa”*

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto contratto e durata del contratto.

La Comunità Alta Valsugana e Bersntol, di seguito per brevità denominata Comunità, affida all'Associazione Millepiedi Onlus di seguito per brevità denominata Gestore, che accetta, la gestione dell'appartamento individuato catastalmente con la p.ed. 1098, p.m. 2, p.t. 3087 in C.C. Pergine - Pergine Valsugana – via Monte Orno, 6 per fornire il servizio temporaneo foresteria di cui al presente contratto.

La durata del contratto di gestione decorre dal 01.05.2016 e fino al 31.12.2016.

Art. 2 - Modalità di consegna e restituzione dell'appartamento.

L'appartamento, in disponibilità temporanea della Comunità in base al contratto di comodato d'uso gratuito reg. n. 355 dd. 25.11.2015, viene consegnato al Gestore come immobile, completo di accessori e pertinenze, in stato di efficiente funzionamento come abitazione

privata. Viene consegnata copia per conoscenza al Gestore del contratto di comodato d'uso sottoscritto.

Il Gestore è ritenuto responsabile di tutti i danni a persone o cose che potessero derivare a terzi, privati cittadini ed Enti in dipendenza dell'esercizio del comodato e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora i proprietari e la Comunità da ogni reclamo o molestia, che potesse provenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati.

I proprietari per tutta la durata del contratto hanno diritto ad eseguire ispezioni e verifiche per controllare in ogni tempo e senza preavviso l'utilizzo dell'appartamento e possono contattare il Servizio Socio-assistenziale della Comunità per qualunque problema collegato all'uso dell'appartamento stesso quale foresteria.

Per la riconsegna a fine contratto il Gestore si impegna a:

- riconsegnare l'appartamento pulito, in ordine, nelle stesse condizioni in cui è stato consegnato inizialmente, salvo in normale deperimento d'uso, con sottoscrizione fra Comunità e Gestore di un verbale di riconsegna dell'appartamento;
- rimborsare quale risarcimento eventuali danneggiamenti constatati e l'eventuale mancanza di arredi e mobili rilevati rispetto al verbale di consegna. Nel corso dell'attività di gestione il Gestore è autorizzato a richiedere agli utenti della foresteria il rimborso di danni provocati dagli stessi durante il loro soggiorno. Se il Gestore decide di sottoscrivere polizza di assicurazione R.C. ed incendio a tutela dei beni (arredamento, materiali sociali ecc.), la stessa polizza dovrà prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del proprietario dell'immobile.

Art. 3 - Modalità di gestione servizio foresteria – quote da richiedere ad utenti servizio foresteria – spese in carico/assicurazioni

Il Gestore si impegna a gestire, direttamente ed ininterrottamente, l'appartamento in parola, per l'ospitalità residenziale temporanea di familiari di pazienti lungodegenti ricoverati presso l'Ospedale riabilitativo Villa Rosa di Pergine Valsugana, inclusi pazienti in day hospital, in conformità alle modalità di utilizzo previste nelle linee guida in atti dalla Comunità Alta

Valsugana e Bersntol, secondo il progetto di gestione e preventivo di spesa presentato dal Gestore alla Comunità, in atti, impegnandosi a:

- usare in nome e per conto della Comunità, attrezzature ed appartamento con la massima cura e diligenza per non arrecare danni o pregiudizi all'appartamento, alle pertinenze ed agli arredi, come previsto nel contratto di comodato d'uso gratuito sottoscritto fra proprietari e Comunità;
- non apportare modifiche all'immobile, agli impianti ed alle installazioni senza preventivo assenso scritto dei proprietari, ai quali dovrà essere fatta richiesta per iscritto da parte della Comunità con relativi disegni delle opere da eseguire. I disegni verranno sottoposti all'esame di tecnici di fiducia ed eseguite, se autorizzate, da ditte di fiducia dei proprietari del cui nominativo sarà data comunicazione al Gestore. Le eventuali installazioni aggiuntive passeranno automaticamente di proprietà ai proprietari, senza alcun corrispettivo da parte degli stessi.

Entrate – quote da richiedere ad utenti servizio foresteria: per raggiungere gli obiettivi del progetto e considerata la fase di sperimentazione il Gestore è autorizzato, a copertura parziale delle spese di gestione dell'appartamento, ad incassare direttamente dai familiari/pazienti in day Hospital che presentano domanda per l'uso della foresteria, con facoltà di applicare tariffe giornaliere inferiori tenuto conto delle variabili legate al soggiorno e previ accordi con la Comunità, le seguenti quote massime giornaliera per persona:

- quota giornaliera per persona entro l'importo massimo di € 20,00.= al giorno;
- quote aggiuntive per servizi integrativi, autorizzabili dal Gestore su apposita richiesta dopo aver verificato la compatibilità con la presenza di altri ospiti per uso cucina per cena (es. per persone con particolari problematiche alimentari) entro l'importo massimo di € 5,00.= al giorno, quota aggiuntiva per pulizia straordinaria della stanza/spazi comuni per constatazione del gestore di particolare negligenza dell'ospite nell'uso della struttura entro l'importo massimo di € 20,00.= per evento.

Di norma il gestore chiede agli ospiti il versamento delle quote dovute con le seguenti modalità: cauzione - da richiedere solo per pernottamenti pari o superiori a 3 notti - pari ad € 50,00.= , all'atto della conferma di disponibilità del posto letto prima dell'arrivo, versamento del saldo della quota dovuta, inclusi eventuali sovrapprezzi su richiesta del gestore entro il termine del soggiorno, liquidazione immediata da parte degli ospiti di eventuali importi dovuti quali risarcimento per danni arrecati ed arredi/attrezzature/struttura o ad altri ospiti o per pulizia straordinaria.

Spese: il Gestore è tenuto a sostenere direttamente:

- le spese di allestimento iniziale dell'appartamento in conformità all'uso temporaneo quale 'foresteria' (spostamento/completamento di arredi presenti nell'appartamento e loro custodia se non usati, imbiancatura iniziale dei locali, dotazione di materassi, cuscini, coprimaterassi, copricuscini, biancheria letti, coperte/piumini, set di asciugamani, tappetini, dotazione di set di stoviglie/attrezzature/biancheria per colazione, presidi antincendio in base alle normative vigenti in materia, ..) e quant'altro necessario per l'ospitalità di max 8/10 persone, anche in condivisione camera di persone appartenenti a nuclei familiari diversi. I beni acquistati per la gestione del progetto rimarranno a fine contratto in disponibilità al Gestore;
- tutti i costi ordinari relativi al servizio foresteria: allacciamento utenze e consumi, spese di riscaldamento, pulizie, manutenzioni ordinarie (intese come opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dei locali concessi). Il Gestore si impegna ad assicurare per tutta la durata del periodo di riscaldamento, fissata dalla normative provinciali/comunali il riscaldamento dell'appartamento, salvo anticipazione o prolungamento del periodo al bisogno ed ad assicurare la fornitura di acqua calda. Per i rifiuti solidi urbani si impegna a dare le opportune informazioni agli utenti per la raccolta differenziata;
- le spese riconducibili in generale alla gestione dell'appartamento quale foresteria – incluso servizio informazioni ai possibili utenti, raccolta e gestione delle domande,

autorizzazione e gestione permanenza utenti, verifiche riguardanti il corretto utilizzo dei locali, gestione dei piccoli problemi fra utenti;

- le spese di affissione pubblicità dell'attività sul territorio e presso punti di interesse. La stampa di volantini pubblicitari rimane a carico della Comunità;
- tutti i costi relativi al ripristino dell'appartamento a fine contratto per la riconsegna ai proprietari al 31.12.2016 nello stesso stato in cui è stato consegnato;
- il costo per assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (RCT) a copertura dei danni cagionati a terzi, nel corso dell'attività con massimale unico per sinistro e per persona pari ad almeno € 500.000,00.= – assicurazione dei beni mobili e immobili in consegna e/o custodia contro incendi, scoppi, fulmini, atti vandalici, rischio locativo per un valore assicurativo stabilito in € 250000,00.= Le polizze devono contenere la rinuncia all'azione di rivalsa nei confronti della Comunità.

Il Gestore dà la propria disponibilità ad incontri con il Responsabile del Servizio Socio Assistenziale e con l'Assessore competente, su semplice richiesta scritta o telefonica ed a presentare dati in itinere su richiesta.

Il Gestore è responsabile di tutti gli oneri relativi al personale impiegato nella gestione del progetto nel rispetto dei contratti di lavoro di settore o di quelli inerenti il volontariato.

Il Gestore si assume tutte le responsabilità civili, penali ed amministrative di ogni genere inerente la gestione del servizio foresteria, nel rispetto rigoroso delle norme vigenti nello specifico settore ed in particolare delle leggi di P.S.

ART. 4 – Relazioni e corrispettivi

La spesa di gestione, riconoscibile dalla Comunità al Gestore è fissata entro il limite massimo di € 14.000,00.= previsto dal progetto.

Il corrispettivo di cui sopra verrà erogato nel seguente modo:

- € 7.316,33.= entro 5 giorni dalla sottoscrizione del contratto, a copertura delle spese in conto capitale che l'Associazione Millepiedi dovrà sostenere per l'avvio del progetto, come da preventivo depositato in atti prot. 4504 dd. 25.02.2016

- € 3.000,00.= entro il mese di giugno 2016
- € 3.000,00.= entro il mese di novembre 2016
- € 683,67.= a titolo di saldo da corrispondere entro la fine del mese di febbraio 2017 unitamente a relazione descrittiva dell'attività svolta.

Nella relazione sarà esposta valutazione dell'andamento dell'iniziativa rispetto agli obiettivi di progetto.

ART. 5 – cause di recesso e risoluzione

Il presente contratto viene sottoscritto per gli esclusivi fini di pubblico interesse sopra specificati e verrà risolto di pieno diritto in qualunque momento in caso di diversa destinazione. Costituirà motivo di recesso della Comunità dal presente contratto l'eventuale entrata in vigore di riforme istituzionali che attribuiscono ad altro soggetto la competenza in materia socio – assistenziale.

ART. 6 – sospensione attività di foresteria

Il contratto di gestione della foresteria potrà essere interrotto anticipatamente rispetto al termine del 31.12.2016, con comunicazione scritta alla controparte da presentare almeno 45 giorni prima della data di 'chiusura' della foresteria, su:

- richiesta del Gestore di sospensione della gestione della foresteria per impossibilità a rispettare il progetto/preventivo di spesa presentato;
- richiesta della Comunità di sospensione della gestione della foresteria per le medesime motivazioni di cui al punto 1, per inadempienze nello svolgimento del servizio di gestione rispetto alle linee guida date, per numero di utenti insufficiente a giustificare il servizio in parola, per variazioni istituzionali intervenute, per richiesta da parte dei proprietari di utilizzare l'appartamento prima della scadenza del 31.12.2016.

Nel caso di sospensione del progetto, alla scadenza dei 45 gg. i locali dovranno essere immediatamente riconsegnati alla Comunità, con le stesse modalità previste per la riconsegna a fine contratto.

ART. 7 – modifiche del contratto:

Eventuali modifiche del contratto saranno valide solo se apportate esclusivamente mediante atto scritto e controfirmato dalle parti.

ART. 8 – domicilio legale – oneri del contratto e registrazione

Per ogni effetto del presente atto la Comunità elegge domicilio legale presso la sede della Comunità Alta Valsugana e Bersntol sita in Piazza Gavazzi n. 4 – 38057 Pergine Valsugana (Tn) e il Gestore elegge domicilio presso la sede dell'Associazione in Via della Salita n. 15 – Frazione Serso 38057 Pergine Valsugana; si riconosce per ogni controversia la competenza dell'Autorità giudiziaria di Trento.

ART. 9 - spese ed oneri

Le spese di bollo inerenti al presente atto sono a carico del Gestore.

Il presente contratto sarà registrato solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 4, parte II delle Tariffe del T.U. dell'imposta di registro D.P.R. 131/1986.

Letto, approvato e sottoscritto.

Pergine Valsugana,

Per l'Associazione Millepiedi Onlus

Giorgio Fuoli

Per la Comunità Alta Valsugana e Bersntol

Il Responsabile del Servizio socio-
assistenziale

Dott.ssa Daniela Roner