



Fondazione
Villa Sacro Cuore
Coniugi Preyer

**CONTRATTO INDIVIDUALE DI INGRESSO NELLA RESIDENZA SANITARIA
ASSISTENZIALE (R.S.A.)
(Ospiti contrattualizzati)**

(Rev. 05 del 29/06/2026 – approvato nella seduta consigliare del 29/06/2026)

TRA

La Fondazione Villa Sacro Cuore – Coniugi Preyer – ETS (di seguito denominata Ente) con sede in Casalmorano (CR) Via Preyer nr. 20, Codice Fiscale 83001090196 – Partita IVA 00814670196 legalmente rappresentata dal Presidente pro – tempore Galli Virgilio,

E

il Sig./sig.ra _____
nato/a a _____ il _____
residente a _____ in
Via _____ n. _____
C.F. _____ ospite della R.S.A. dal _____;

O

il Sig./sig.ra _____
nato/a a _____ il _____
residente a _____
in Via _____ n. _____
C.F. _____ nella sua qualità di **Amministratore di
Sostegno (come da provvedimento del Giudice Tutelare allegato al presente
contratto) dell'Ospite sig./sig.ra** _____
nato/a a _____ il _____
e residente in _____
via _____ nr. _____
C.F. _____, ricoverato/a in R.S.A. dal
_____;

O

il Sig./sig.ra _____
nato/a a _____ il _____
residente a _____
in Via _____ n. _____



Fondazione
Villa Sacro Cuore
Coniugi Preyer

C.F. _____ nella sua qualità di **Tutore/Curatore (come da documentazione allegata) dell'Ospite sig./sig.ra**

nato/a a _____ il _____,
residente in _____

via _____ nr. _____

C.F. _____, ricoverato/a in R.S.A. dal
_____;

E

il Sig./sig.ra _____

nato/a a _____ il _____
residente a _____ in Via

_____ n. _____

C.F. _____ **Fidejussore Obbligato in solido con questa scrittura** (di seguito indicato con Obbligato) **ai sensi degli artt. 1936 e ss. cc. dell'Ospite sig./sig.ra** _____

nato/a a _____ il _____,
residente in _____

via _____ nr. _____

C.F. _____, ricoverato in R.S.A. dal
_____;

E

il Comune di _____ (comune di
residenza dell'ospite al momento dell'ingresso) nella persona del (Sindaco – Assessore – Dirigente) _____

che sottoscrive il presente contratto in favore del/della sig./sig.ra

nato/a a _____ il _____,
residente in _____

via _____ nr. _____

ricoverato/a in R.S.A. dal _____ in forza del provvedimento emesso



Fondazione
Villa Sacro Cuore
Coniugi Preyer

da (Giunta – Dirigente) _____ in data _____ con il quale il Comune si impegna a compartecipare al pagamento della retta di degenza dell'Ospite, che si allega alla presente scrittura privata e che ne costituisce a pieno titolo parte integrante;

PREMESSO

- che la Fondazione Villa Sacro Cuore – Coniugi Preyer – ETS ha verificato che l'ospite possiede le caratteristiche e manifesta le condizioni di bisogno previste dalla normativa specifica del servizio richiesto;
- che la presa in carico della persona avviene, pertanto, in maniera personalizzata e continuativa, coinvolgendolo nella formulazione dei relativi progetti di assistenza, nel rispetto delle indicazioni fornite dalla Direzione regionale competente, dell'A.S.S.T. o dell'A.T.S.;
- che la Fondazione si impegna ad informare il Comune di residenza dell'assistito dell'accesso alla unità d'offerta o, nei casi in cui l'accesso dia disposto d'urgenza, dell'accettazione del ricovero o della presa in carico;
- che la Fondazione si impegna ad informare il competente ufficio dell'A.S.S.T. e del Comune sulle condizioni psico-fisiche della persona assistita qualora intervenga la necessità di nomina del tutore o dell'amministratore di sostegno;
- che la Fondazione si impegna ad assicurare la presenza dei famigliari o delle persone di fiducia delegate e assicurare la costante informazione delle condizioni della persona assistita e sull'assistenza applicata, nel rispetto della normativa in materia di privacy;
- che la Fondazione si impegna ad informare la persona assistita, il suo legale rappresentante e i suoi famigliari in modo chiaro e fin dal momento della richiesta di accesso, circa la possibilità di chiedere l'intervento del difensore civico regionale e del Comune in cui ha sede l'unità d'offerta in tutti i casi in cui sia negata o limitata la fruibilità delle prestazioni, nonché per ogni eventuale necessità, informandolo della possibilità di accedere all'ufficio di relazioni con il pubblico dell'A.T.S. competente;
- la Fondazione assume l'impegno a garantire la massima tutela della riservatezza della persona e della sua famiglia, facendosi carico di gestire i dati personali raccolti nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- che la Residenza Sanitaria Assistenziale è una struttura destinata ad accogliere soggetti anziani non autosufficienti, non curabili a domicilio, portatori di patologie geriatriche, neurologiche e neuropsichiatriche stabilizzate ed eroga prestazioni di natura sociosanitaria in conformità alla normativa nazionale e regionale vigente;
- che con l'ingresso in R.S.A. non sarà più il medico di medicina generale ad occuparsi della salute dell'interessato perché sarà assegnato un medico della struttura;
- che il medico della struttura, in base alla valutazione della situazione personale dell'interessato, stabilirà la terapia necessaria alla cura della sua salute e definirà le misure di prevenzione idonee;
- che con la pratica d'ingresso le parti beneficiarie delle prestazioni erogate, acconsentono al trattamento dei dati ivi raccolti, nonché di tutti quelli futuri scaturenti dall'accesso alle prestazioni erogate dalla R.S.A., secondo quanto previsto dal D. Lgs. nr. 196/2003 e dal GDPR nr. 2016/679;
- che le parti hanno ricevuto copia della Carta dei Servizi dell'Ente quale parte integrante a tutti gli effetti per l'efficacia del presente contratto, prendendone visione ed accettandone in toto le condizioni ed il tipo di prestazioni descritte,



Fondazione
Villa Sacro Cuore
Coniugi Preyer

nonché avendo assunto cognizione di tutto ciò che non risulta compreso nella retta;

- che le parti beneficiarie delle prestazioni erogate sono consapevoli della possibilità spettante all'Ente di aggiornare periodicamente le rette di degenza giornaliera previa comunicazione scritta agli interessati;
- che le parti beneficiarie sono consapevoli che il presente contratto è funzionale all'assegnazione di un posto letto contrattualizzato avente carattere:

CONTRATTUALIZZATO	DAL
Prenotazione posto letto	DAL _____ AL _____ € _____ + iva 22%

ed accettano altresì che per motivi di ordine sanitario - organizzativo, valutati esclusivamente dalla Direzione Sanitaria dell'Ente, il posto letto attribuito al momento dell'accesso in struttura, potrà essere sostituito da altro. In tale ipotesi le parti beneficiarie delle prestazioni non potranno opporsi alle decisioni assunte, ma sarà onere della Direzione dell'Ente darne tempestiva comunicazione verbale e scritta alla persona di riferimento dell'ospite, fatta salva la facoltà di recesso dal presente contratto;

- che le parti beneficiarie hanno facoltà di avanzare richieste di trasferimento su altro posto letto (*diversa soluzione abitativa - residenziale*), presentandole alla Direzione dell'Ente, ma dette richieste potranno essere prese in considerazione solo se:
 - a) si creino le condizioni per l'eventuale trasferimento su altro posto letto;
 - b) non esistano impedimenti di ordine sanitario - organizzativo valutati esclusivamente dalla Direzione Sanitaria;
 - c) nel caso in cui ciò risulti essere compatibile con l'offerta residenziale complessiva;
- che le parti beneficiarie sono consapevoli dell'adesione dell'Ente al Comitato Etico "San Giuseppe Moscati", cui potranno essere presentati eventuali quesiti riferiti a contingenti casi clinici o medico - legali, se e nel momento in cui ciò si rendesse opportuno;
- che il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Villa Sacro Cuore - Coniugi Preyer - ETS ha provveduto in data 30/05/2012 con deliberazione nr. 73/2012 alla approvazione del Codice Etico, in attuazione delle disposizioni contenute nel d. Lgs. nr. 231/2001, e i principi ivi contenuti sono considerati dall'Ente ineludibili rispetto l'azione istituzionale nonché l'attività socio - sanitaria - assistenziale. L'Ente dichiara che gli obblighi ed i diritti giuridici scaturenti dal presente contratto, non potranno svolgersi in contrasto con quanto contenuto nel Codice Etico.
- che è nella facoltà della Direzione Sanitaria dell'Ente, anche in assenza di parere favorevole delle persone di riferimento, e, là ove ciò risulti opportuno, dare segnalazione all'U.R.P. dell'Ente, affinché si proceda alla definizione della posizione di tutela giuridica dell'ospite con particolare riguardo alla nomina di Amministratore di Sostegno;
- che e' nella facoltà dei Medici della struttura, che si assumono la piena responsabilità della decisione, applicare all'ospite mezzi di protezione individuale a salvaguardia dell'integrità e nel rispetto della dignità della persona e che tali decisioni, in quanto "atti medici", potranno essere assunti anche in presenza di parere diverso da parte dei famigliari di riferimento, ma nel rispetto delle previsioni normative vigenti in termini di durata dell'applicazione, monitoraggio, revisione della



Fondazione
Villa Sacro Cuore
Coniugi Preyer

prescrizione e appropriatezza del mezzo di contenzione. Qualora l'ospite sia ancora in grado di esprimere volontà o bisogni in ordine ai mezzi di protezione da lui stesso richiesti a tutela della propria salvaguardia, i Medici della struttura potranno decidere in scienza e coscienza circa l'applicazione dei medesimi. La struttura in ogni caso garantisce il rispetto del processo di acquisizione del consenso informato da parte dei soggetti legittimati laddove possibile;

- che l'ingresso non potrà aver corso senza la sottoscrizione del presente atto dai soggetti obbligati al pagamento in quanto fideiussori ex art. 1936 c.c. dell'ospite, e senza che le parti abbiano preso cognizione e sottoscritto esplicitamente le cosiddette clausole vessatorie, riproposte in coda al presente contratto.

TUTTO CIO' PREMESSO

Si stipula quanto segue:

ART. 1 - Premessa

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 - Oggetto del contratto

Oggetto del contratto è la presa in carico dell'Ospite da parte della Fondazione per l'erogazione delle appropriate prestazioni relative al servizio richiesto, secondo quanto previsto dalla specifica normativa vigente e future di Regione Lombardia per le R.S.A. e dalla Carta dei Servizi (consegnata al momento dell'ingresso), in cambio dell'impegno da parte dell'Ospite e dei soggetti obbligati al presente contratto, al pagamento di quanto previsto a titolo di retta di ricovero, ovvero per il servizio.

La Fondazione si impegna a mantenere la disponibilità del posto dal momento della chiamata o della definizione della data di accoglienza in R.S.A.

Art. 3 - Obblighi dell'Ente

L'Ente si obbliga ad erogare assistenza avente natura socio - sanitaria secondo quanto previsto dalla specifica normativa vigente e futura di Regione Lombardia per le RR.SS.AA. e dalla Carta dei Servizi, dai Regolamenti, dal Codice Etico dell'Ente in vigore (disponibile sul sito web della Fondazione www.preyer.it), nonché dalle successive variazioni ed integrazioni di tutta la documentazione qui richiamata a titolo esemplificativo, che risulti essere approvata dal Consiglio di Amministrazione ed attenga alla gestione dell'ospitalità e dell'offerta dei servizi erogati.

Accanto alla preminente attività di natura socio - sanitaria si elencano le prestazioni che l'Ente si impegna a garantire:

- rispetto dei protocolli assistenziali e delle procedure interne legate alla somministrazione dei servizi;
- custodia dei beni necessari alla convivenza consegnati ed accettati, ai sensi degli artt. 1783 - 1786 del c.c., riservandosi la facoltà di rifiutare quei beni di valore eccessivo o di natura ingombrante;
- custodia e conservazione di oggetti ritenuti pericolosi quali accendini e materiale infiammabile, oggetti da taglio quali forbicine, tagliacarte, ecc.;
- custodia e igiene dei presidi individuali quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, occhiali, protesi dentarie e acustiche. In caso di mancata consegna dei presidi al personale della RSA o in caso di smarrimento o distruzione non imputabile a dolo o colpa grave del personale della Fondazione, l'Ospite è tenuto alla sostituzione/riparazione a proprie spese;
- copertura assicurativa rispetto ad eventuali danni che possano derivare ai beni personali degli ospiti ricevuti in consegna e accettati, previo accertamento di eventuali responsabilità dirette dell'Ente;
- rispetto della privacy dell'Ospite;
- predisposizione e aggiornamento documentazione sanitaria e socio-sanitaria;



- diffusione della Carta dei Servizi (disponibile sul sito web www.preyer.it e presso l'UR.P.);
- raccolta della Customer Satisfaction almeno una volta l'anno e diffusione dei risultati ottenuti;
- specificazione attraverso la Carta dei Servizi, e/o attraverso altri mezzi ritenuti idonei, del tipo di prestazioni che non sono incluse nelle rette di degenza in vigore, secondo le decisioni assunte dal Consiglio di Amministrazione;
- rilascio di certificazioni ai fini fiscali riguardo i servizi che prevedono una compartecipazione al costo da parte dell'Utente, entro i tempi annuali utili ai fini della presentazione della dichiarazione dei redditi;
- rispetto delle norme previste dal c.c. in materia contrattualistica relative in particolare alla buona fede e alla correttezza nell'applicazione del presente contratto;
- rispetto di quanto previsto, a prescindere dal richiamo nel presente contratto, della L.R. 3/2008 (Governo dei Servizi Sociali e Socio Sanitari in Lombardia) e s.m.i. e/o della normativa vigente;
- stipula e mantenimento di polizza assicurativa per la responsabilità civile per la copertura di eventuali danni cagionati all'Ospite, conforme a quanto previsto dalla normativa vigente nazionale e regionale;
- rispetto delle norme in materia di contenzioso riguardo ad eventuali motivi che possano scaturire dall'applicazione del presente contratto.

ART. 4 – Retta e relative variazioni

A fronte delle prestazioni erogate, il/i sottoscrittore/i si impegna/impegnano alla corresponsione mensile della retta, come fissata dal Consiglio di Amministrazione, assumendo, rispettivamente, il ruolo di obbligato principale e fidejussori in solido per detto obbligo economico, ai sensi degli artt. 1936 e ss. cod. civ..

In caso di variazione dell'importo della retta, l'Ente provvederà nel termine di 20 giorni dall'adozione della relativa delibera, all'informativa al/ai sottoscrittore/i del presente contratto.

Nel silenzio degli Obbligati il corrispettivo così come variato, si intenderà accettato.

ART. 5 – Recesso

E' consentito il recesso unilaterale dal presente contratto, da parte del/dei sottoscrittore/i. In tal caso la volontà dovrà manifestarsi, anche verbalmente, con un preavviso di 7 gg. lavorativi (dal lunedì al sabato), ed in caso di non rispetto dei termini l'Ente procederà all'addebito della retta per i giorni mancanti.

Il recesso si perfezionerà solo con l'avvenuto abbandono della struttura. Fino a quella data gli obbligati sono tenuti al pagamento delle rette deliberate dalla Fondazione.

ART. 6 – Aggiornamento dati

Sarà cura del/dei sottoscrittore/i provvedere con puntualità ad aggiornare, in caso di variazione, sia l'anagrafica dell'Ospite che i propri dati (residenza, recapiti telefonici, stato di famiglia, riferimenti bancari, situazioni pensionistiche, stato di riconoscimento dell'invalidità civile...); in caso di ritardi od omissioni graveranno sul/sui sottoscrittore/i le spese e gli eventuali danni.

In caso di decesso del/dei sottoscrittore/i ed in mancanza di altre persone obbligate in solido, l'Ente farà riferimento al Comune di provenienza.



ART. 7 – Decorrenza/Cessazione

Il contratto decorre dal giorno _____ e cesserà per:

- a) volontà delle parti beneficiarie di recedere dal presente atto, per cui necessita un preavviso anche verbale di almeno 7 giorni lavorativi (dal lunedì al sabato) o corrisposti in denaro (di cui all'art. 5);
- b) impossibilità da parte dell'Ente di erogare le prestazioni oggetto del contratto o lesione del vincolo fiduciario;
- c) sopraggiunte condizioni psico - fisiche dell'ospite che non risultino più compatibili con la permanenza in comunità o siano tali da rendere la prosecuzione delle cure incompatibile con i requisiti di appropriatezza del ricovero rispetto a posti letto contrattualizzati;
- d) inadempimento all'obbligo di pagamento di una mensilità di retta (o della quota di retta a carico dell'utenza), secondo quanto disposto dall'art. 9. Qualora l'ospite venga dimesso per ritardato o mancato pagamento, in ottemperanza alla normativa vigente, l'Ente si attiva affinché le dimissioni avvengano in forma assistita dal Comune e dall'A.T.S..

ART. 8 – Deposito cauzionale

Contestualmente all'ingresso in struttura è richiesto il pagamento di un deposito cauzionale fruttifero, pari ad una mensilità di retta (quella in vigore secondo quanto disposto dall'articolo 10 del presente contratto).

Gli interessi saranno calcolati al tasso riconosciuto all'Ente per i depositi liberi sul proprio conto corrente bancario, anno per anno, al netto delle ritenute fiscali, con capitalizzazione semplice.

In caso di inadempimento nel pagamento delle rette di degenza è consentito all'Ente di trattenere a scopo di garanzia l'intero importo della cauzione versata, salvo il recupero delle maggiori somme a debito.

Con l'addebito dell'ultima retta di degenza si procederà a compensazione della stessa sul deposito cauzionale fruttifero per il calcolo delle eventuali somme a debito o credito.

Per gli utenti la cui retta è a totale carico del Comune di provenienza, non è dovuto alcun versamento del deposito cauzionale.

ART. 9 – Modalità di pagamento della retta

Il pagamento della retta di degenza è dovuto in forma mensile tramite SEPA o tramite bonifico bancario entro il giorno 15 di ogni mese.

In caso di insoluto gli obbligati saranno soggetti al pagamento di interessi moratori pari agli interessi legali su base annua, come da D.M. Economia e Finanze in vigore, oltre le maggiori spese.

Ogni altra modalità di pagamento diversa da quelle sopra citate, deve essere concordata con l'Ente per iscritto.

ART. 10 – Ammontare della retta

Per l'anno in corso l'importo della retta giornaliera è fissato, secondo la deliberazione

adottata dal Consiglio di Amministrazione, pari a € _____ esente iva giornaliera.

Nel computo delle giornate di presenza viene sempre addebitata per intero la retta riferita al giorno d'ingresso, oltre ai giorni intercorrenti fra la data di conferma del posto letto e l'ingresso effettivo in struttura.

Per il calcolo delle giornate in riferimento alla dimissione dell'ospite, verrà quantificato il giorno in uscita in caso di decesso presso la struttura, mentre l'addebito non sarà effettuato quando il decesso avvenga presso la struttura ospedaliera. Nel caso di



Fondazione
Villa Sacro Cuore
Coniugi Preyer

dimissione per trasferimento presso abitazione o altra struttura, il giorno di uscita verrà addebitato.

Qualora l'insorgere o l'aggravarsi di patologie non consentisse di curare l'ospite presso la Fondazione, lo stesso sarà trasferito, su esclusiva decisione medica, presso la struttura ospedaliera. Del trasferimento verrà prontamente data comunicazione ai famigliari o alle persone di riferimento.

Durante la permanenza dell'ospite in ospedale il posto letto sarà garantito per l'intero periodo di degenza.

Per le assenze dovute a vacanze o permanenze extra istituzionali la retta verrà addebitata per intero per tutti i giorni di assenza.

ART. 11 – Mancato pagamento della retta

In caso di mancato pagamento della retta entro i termini previsti dall'art. 9 (o della quota di essa a carico dell'ospite) entro il termine previsto dall'articolo 8, l'Ente provvede ad incamerare il deposito cauzionale di cui all'articolo 7 e, al contempo, formalizza diffida nei confronti dell'ospite e/o del/i soggetto/i obbligato/i, a mezzo di raccomandata A.R., alla ricostituzione del medesimo deposito entro 15 giorni.

Laddove il deposito cauzionale non sia ricostituito nei termini di cui sopra, il presente contratto si intende risolto di diritto ex art. 1456 cod. civ..

Laddove non si provvede al pagamento degli importi delle rette scadute entro il termine indicato nella raccomandata, l'Ente procederà presso le competenti sedi per il recupero coatto del credito e procederà alle dimissioni dell'ospite in forma assistita.

ART. 12 – Qualità del servizio e pagamento della retta

Nel caso in cui la qualità del servizio erogato non dovesse essere ritenuta congrua secondo la valutazione soggettiva espressa dall'ospite e/o degli obbligati in solido, tale condizione anche nel caso in cui venga invocata quale causa di risoluzione per inadempimento, non potrà mai costituire motivo di mancato pagamento della retta dovuta.

ART. 13 – Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto nel 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 dell'Ente potrà, in ottemperanza alle finalità statutariamente previste ed 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. 7.

Il Regolamento Interno Ospiti integra il presente contratto d'ingresso.

ART. 14 – Divieto di cessione del contratto

Il presente contratto non può essere ceduto dalle parti salvo che con il consenso scritto delle stesse.

ART. 15 – Foro competente

La presente scrittura privata è valida a tutti gli effetti civili e di legge. Le parti dichiarano fin da ora che per eventuali controversie la competenza territoriale è del Tribunale di Cremona.



Fondazione
Villa Sacro Cuore
Coniugi Preyer

ART. 16 – Registrazione

Le parti concordano che la presente scrittura privata sarà sottoposta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5, secondo comma, del D.P.R. 26/10/1972 nr. 634 ed a spese del richiedente (comprese le spese per bolli, copie, ecc.).

Letto, confermato e sottoscritto

Casalmorano, _____

L'Ospite

L'Obbligato -Gli Obbligati in solido

Il Comune

**Il Tutore/Il Curatore/
L'Amministratore di Sostegno/**

**Il Presidente pro - tempore
dell'Ente**

(specificare il titolo)

Le parti prendono atto che le disposizioni di cui agli artt. 4 – 5 – 6 – 11 – 12 – 13 hanno carattere vessatorio e sono state valutate dai sottoscrittori che le controfirmano per accettazione ai sensi dell'art. 1341, comma 2 del c.c.

Casalmorano, _____

L'Ospite

L'Obbligato -Gli Obbligati in solido

Il Comune

**Il Tutore/Il Curatore/
L'Amministratore di Sostegno/**

**Il Presidente pro - tempore
dell'Ente**

(specificare il titolo)
