



CONTRATTO DI OSPITALITÀ A. A.

Tra

ISTITUTO DELLE SUORE DI MARIA CONSOLATRICE, con sede legale in Milano, via Melchiorre Gioia n. 51, C.F. e P. IVA 01798650154, da cui dipende il Pensionato ivi ubicato, denominato “**Domus Gioia**”, di seguito denominato “**Gestore**”, in persona del Legale Rappresentante **Reppucci Patrizia**,

e

la Sig.na, di seguito denominata “**Ospite**”,
 nata il / / a (....)
 residente a (...) via n. ...
 codice fiscale
 cellulare e-mail

si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 – Oggetto dell’ospitalità a

Il Gestore accoglierà l’Ospite presso la struttura, fornendole i servizi alle condizioni indicate nel **Regolamento ufficiale**, allegato al presente contratto e sottoscritto separatamente.

Art. 2 – Obbligo di rispetto del Regolamento

L’Ospite è tenuta a rispettare integralmente il Regolamento interno della struttura, che dichiara di conoscere e accettare e che costituisce parte integrante del presente contratto.

Art. 2.1 – Condotta dell’Ospite e clausola risolutiva espressa

L’Ospite si impegna, per tutta la durata del rapporto, a mantenere un comportamento corretto e rispettoso, astenendosi da condotte idonee a arrecare disturbo, molestia o pregiudizio agli altri ospiti, al personale o al regolare funzionamento della struttura.

La violazione grave o reiterata anche di una sola disposizione del Regolamento, nonché l’inadempimento agli obblighi assunti con il presente contratto, qualora ritenuti dal Gestore incompatibili con la prosecuzione del rapporto, costituiscono **clausola risolutiva espressa** ai sensi dell’art. 1456 c.c.

In tal caso, previa valutazione discrezionale e insindacabile del Gestore, in considerazione della natura comunitaria e religiosa della struttura, che verrà comunicata dal Legale Rappresentante del Gestore, il contratto si intenderà risolto di diritto con effetto immediato, con conseguente cessazione dell’ospitalità, senza

diritto dell'Ospite a restituzioni, rimborsi o indennizzi, a qualsiasi titolo, in relazione alle somme già corrisposte per l'annualità in corso.

Art. 3 – Natura transitoria dell'ospitalità

Le parti concordano che la presente ospitalità ha natura transitoria, in quanto relativa alle esigenze dell'Ospite per:

- frequenza a corsi di studio e/o assimilati (come da certificato di iscrizione da esibire);
- attività lavorativa (come da documentazione attestante l'assunzione da esibire).

Le parti dichiarano e riconoscono che il presente rapporto non costituisce contratto di locazione, né ad uso abitativo né transitorio, ma contratto atipico di ospitalità, caratterizzato dalla fornitura di servizi e dalla finalità educativa, formativa e comunitaria della struttura.

Restano pertanto inapplicabili le disposizioni di cui alla L. 431/1998 e alla normativa sulle locazioni abitative.

Art. 4 – Camera assegnata

La camera assegnata è la n., con bagno annesso e relativi arredi. Nel rispetto delle condizioni previste all'art. 12 del presente contratto, la Domus Gioia si riserva la facoltà di modificare, per proprie esigenze, l'assegnazione delle camere, senza che l'Ospite possa rifiutare o avanzare riserve.

Art. 5 – Durata del contratto e tassa di iscrizione

Il presente contratto è stipulato per la durata di n. mesi, dal .../.../..... al .../.../.....

Al momento della sottoscrizione del presente contratto, l'Ospite verserà la tassa di iscrizione pari a € **300,00 (IVA inclusa)**. Tale tassa è dovuta quale contributo organizzativo e di gestione e non è rimborsabile.

Art. 6 – Recesso anticipato

Qualora, per seri e comprovati motivi, l'Ospite dovesse ritirarsi prima della scadenza del contratto, dovrà darne comunicazione scritta alla Direzione con **almeno 1 (uno) mese di preavviso**. In caso di mancata comunicazione, verrà addebitata l'intera retta relativa al mese in corso.

In ogni caso, la tassa di iscrizione resterà definitivamente acquisita dal Gestore quale contributo organizzativo e di gestione, come specificato all'art. 5.

Art. 7 – Divieti e tutela dei locali

È fatto divieto all'Ospite di accogliere o cedere a terzi, a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, la camera assegnata, pena la risoluzione di diritto del contratto, previa dichiarazione del Legale Rappresentante del Gestore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.

È altresì vietato apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai locali assegnati, alla loro destinazione, nonché agli impianti e agli arredi esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Gestore.

Art. 8 – Corrispettivo dell'ospitalità e fatturazione

A corrispettivo dell'ospitalità presso la struttura, l'Ospite si impegna a versare una quota di iscrizione fissa e non rimborsabile e una **retta mensile calmierata**, parimenti fissa e non rimborsabile, come di seguito specificato:

- **€ 300,00 (IVA inclusa)**: tassa di iscrizione non rimborsabile e dovuta quale contributo organizzativo e di gestione;
- **€ 750,00 (IVA inclusa)** mensili: camera singola, per tutta la durata del contratto.

La fattura verrà emessa mensilmente sulla base del contratto sottoscritto. **La retta dovrà comunque essere saldata entro, e non oltre, il giorno 10 del mese di riferimento. Le rette mensili sono calmierate, per cui non sono ammessi sconti per tutta la durata del contratto, inclusi i periodi di chiusura programmata, come da regolamento.**

Art. 9 – Servizi inclusi nella retta

La retta comprende:

- cambio settimanale della biancheria;
- servizio di pulizia;
- utilizzo di spazi riservati per la preparazione e la consumazione dei pasti;
- utenze;
- connessione internet e Wi-Fi.

Art. 10 – Obbligo di pagamento e clausola risolutiva espressa

Il pagamento della retta non potrà, in nessun caso, essere sospeso o ritardato. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata della retta (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari ad una mensilità della retta), costituisce messa in mora e produce motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Art. 11 – Accesso alla camera

Il Gestore, il suo amministratore nonché i loro incaricati, hanno diritto di accedere alla camera assegnata all'Ospite, per esigenze di sicurezza, manutenzione, controllo del rispetto del Regolamento, tutela delle persone e dei beni, anche senza preavviso in caso di urgenza.

L'ospite e dovrà consentire l'accesso alla camera assegnata e la violazione del presente obbligo costituirà grave inadempimento che consentirà alla Struttura, previa dichiarazione del Gestore, di risolvere il contratto di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.

Art. 12 – Consegna e custodia della camera – responsabilità e danni

L'Ospite dichiara di aver visitato la camera assegnata, compresi impianti e arredi, e di averla trovata idonea all'uso convenuto.

Con il ritiro delle chiavi, l'Ospite prende in consegna la camera ad ogni effetto, assumendone la custodia e impegnandosi a riconsegnarla nello stesso stato in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

L'Ospite risponde integralmente dei danni arrecati alla struttura, agli impianti, agli arredi o a terzi, anche se causati da persone da lei ammesse o comunque riconducibili alla sua sfera di controllo.

Art. 13 – Esonero di responsabilità

L'Ospite esonera espressamente il Gestore da ogni responsabilità per qualsivoglia danno diretto o indiretto (a titolo meramente esemplificativo: furto, smarrimento, danneggiamento, ecc.) che possa verificarsi ai propri oggetti personali durante la permanenza nella struttura, nonché per eventi accidentali o provocati dall'Ospite stessa (incendio, allagamento, altro) o per interruzioni dei servizi per cause non imputabili al Gestore.

Art. 14 – Domicilio dell'Ospite

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 c.c., l'Ospite elegge domicilio speciale, esclusivo e irrevocabile, per tutta la durata del presente contratto e fino alla completa definizione di ogni rapporto conseguente, presso la struttura "Domus Gioia", sita in Milano, Via Melchiorre Gioia, 51, 20124.

Ogni comunicazione, diffida, intimazione, dichiarazione di risoluzione e atto comunque connesso o conseguente al presente rapporto potranno validamente essere effettuate presso tale domicilio, anche mediante consegna a mani, raccomandata A/R o PEC, e si intenderà conosciuto dall'Ospite ai sensi di legge.

L'Ospite rinuncia espressamente a eccepire l'inefficacia o l'invalidità delle comunicazioni effettuate presso il domicilio eletto, anche in caso di assenza temporanea o definitiva dalla struttura.

Resta ferma la residenza anagrafica dell'Ospite, che non viene in alcun modo modificata dalla presente elezione di domicilio.

Art. 15 – Accettazione delle clausole

Tutte le clausole del presente contratto sono accettate dall'Ospite senza riserva alcuna.

Art. 16 – Registrazione e trattamento dati

Le parti convengono che il presente contratto potrà essere registrato, in caso d'uso, **a cura e spese della parte che vi abbia interesse**. In caso di registrazione, la parte potrà richiedere l'applicazione dell'imposta fissa, ai sensi del D.P.R. n. 131/1986, trattandosi di prestazioni soggette ad IVA.

Il presente contratto è redatto e sottoscritto in n. 2 (due) copie originali, ad un unico effetto, ad uso delle parti.

Ai sensi del Reg. UE 679/2016, tutti i dati conferiti saranno trattati dall'Istituto delle Suore di Maria Consolatrice esclusivamente per finalità connesse e strumentali alla gestione del presente contratto di ospitalità, nel rispetto delle vigenti disposizioni, come da Informativa Privacy allegata.

Art. 17 – Foro competente

Qualsiasi controversia dovesse sorgere in merito all'interpretazione, esecuzione, risoluzione o all'applicazione del presente contratto, il Foro territorialmente competente sarà, in via esclusiva, quello di Milano rimossa ogni Foro alternativo.

Art. 18 – Rinvio

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile, alle norme vigenti e agli usi locali.

DATI PER INTESTAZIONE FATTURA (se diversi dall'Ospite)

Nome Cognome

Indirizzo

Codice fiscale

Mail/PEC di recapito per l'invio della fatturazione elettronica (scrivere in stampatello):

.....@.....

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il pagamento dovrà essere effettuato entro, e non oltre, il giorno 10 del mese di riferimento, con bonifico bancario intestato a:

Istituto delle Suore di Maria Consolatrice

Banca Intesa San Paolo

IBAN: IT49K0306909606100000149850

Causale: nome dell'Ospite e mese di pagamento

NON SI ACCETTANO PAGAMENTI IN CONTANTI

Letto, approvato e sottoscritto.

Il delegato dell'Istituto Camera n.

Milano, / /

L'Ospite

APPROVAZIONE SPECIFICA CLAUSOLE AI SENSI DEGLI ARTT. 1341 E 1342 C.C.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., l'Ospite dichiara di approvare specificamente le seguenti clausole: **Art. 2.1 Condotta e clausola risolutiva espressa, Art. 6 recesso anticipato, Art. 7 divieti e tutela dei locali e clausola risolutiva espressa, Art. 10 obbligo di pagamento e clausola risolutiva espressa, Art. 11 accesso alle camere e clausola risolutiva espressa, Art. 12 Consegna e custodia della camera e responsabilità per danni; Art. 13 esonero di responsabilità, Art. 14 elezione di domicilio, Art. 17 foro competente.**

Firma dell'Ospite