

REGOLAMENTO CASA SANT'AGOSTINO – *La cà ad tut*

1. Descrizione

La casa di Sant'Agostino è di proprietà della Parrocchia di San Pietro in Corniolo e gestita, tramite contratto di comodato d'uso, dalla COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE PAOLO BABINI SOC. COOP., con sede a Forlì (FC) in via Dragoni 75/m.

La casa è situata all'interno del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi e confina con altre abitazioni (coi cui proprietari sono stati definiti gli accordi per l'utilizzo degli spazi esterni da parte dei gruppi – vedi allegati e punto n.3 del regolamento). La struttura dispone per legge di n. 25 posti letto.

Il modello di gestione della casa a cui ci ispiriamo fa particolare riferimento ai valori cristiani, con particolare attenzione al connubio natura ed educazione.

Per questo la Cooperativa Sociale Paolo Babini, nell'impostare la propria gestione, ha messo a punto una Carta dei valori, esposta all'interno della casa, contenente i cinque principi ispiratori da cui deriva anche il presente regolamento.

La casa viene data disponibile a tutte quelle realtà che vi effettueranno attività educative o didattico/formative rivolte sia a gruppi organizzati che non, a livello locale, regionale, nazionale e internazionale.

Si richiede perciò il rispetto dei valori e delle finalità suddette.

2. Modalità di prenotazione e pagamento

La prenotazione avverrà mediante e-mail all'indirizzo casasantagostino@paolobabini.it e/o telefonata al seguente numero di telefono 329.9051550.

Per avere conferma della prenotazione ed in ogni caso entro 60 gg dalla data di soggiorno, dovrà essere versata - tramite bonifico bancario - una caparra pari a 60€ a notte (o 50€ nel caso di soggiorno giornaliero) restituendo a mezzo e-mail all'indirizzo casasantagostino@paolobabini.it il fascicolo documentale contenente il Contratto per uso in accantonamento sottoscritto, l'elenco dei partecipanti e la contabile del bonifico della caparra

Nel caso di disdetta, la caparra versata non sarà rimborsata – l'unico caso in cui verrà rimborsata è relativo alla presenza di allerta meteo emanata dalla Protezione Civile per il tempo di permanenza del gruppo.

Il saldo della quota dovrà essere versato tramite bonifico bancario una volta comunicato da parte dei gestori della casa, unitamente al rimborso spese delle utenze.

L'orario di arrivo del gruppo nel caso di soggiorno con pernottamento è dato per le 16.00 del giorno di arrivo, mentre in uscita è previsto per le 14.00, laddove il soggiorno sia giornaliero invece si può permanere nella struttura dalle 9.00 alle 21.00 – questo salvo diverse comunicazioni e accordi coi gestori.

È necessario fornire ai responsabili della casa l'elenco dei nominativi dei presenti nel periodo di soggiorno, specificando quello dei responsabili che dovranno necessariamente aver raggiunto la maggior età.

3. Modalità di utilizzo della casa e dell'esterno

- 1) Per raggiungere la casa con l'uso di mezzi propri è necessario percorrere la strada carrabile priva di pavimentazione stradale, che parte da Cà Fiumari, in cui è presente uno smottamento sotto continuo monitoraggio dei privati della zona con la supervisione dei Carabinieri Forestali della Stazione di Corniolo.
Si richiede perciò un corretto utilizzo della strada se percorsa da mezzi a motore;
- 2) Una volta raggiunta la casa, i mezzi devono essere parcheggiati nell'apposito spazio lungo la strada - non è consentito entrare all'interno del terreno delimitato dalla recinzione e dalla sbarra;
- 3) Rispetto agli spazi esterni di proprietà dei vicini esistono accordi di disponibilità all'uso da parte dei gruppi; perciò, si richiede il rispetto delle norme del buon vivere e di non danneggiare la proprietà altrui (qualsiasi danno arrecato alla struttura di Sant'Agostino e ai vicini sarà a carico del gruppo);
- 4) L'acqua di cui dispone la casa è potabile e di origine sorgiva; pertanto, è necessario utilizzarla con la dovuta oculatezza evitandone lo spreco in quanto non illimitata (nel caso di uso improprio o spreco, saranno addebitati al gruppo i costi per l'approvvigionamento conseguente);
- 5) La casa confina con un fiume posto sotto tutela di Romagna Acque, per cui ne è richiesto il rispetto e la salvaguardia onde evitarne l'inquinamento (è proibito utilizzare saponi o altro nel fiume);
- 6) È proibito il taglio di alberi e l'accensione di fuochi di bivacco; perciò, l'unica postazione consentita all'esterno è quella relativa al braciere in muratura (secondo la normativa del Parco – *disponibile sul sito del Parco*), se un gruppo intende utilizzarlo deve premunirsi autonomamente della legna necessaria;
- 7) Non è possibile posizionare strutture permanenti (quali tende, costruzioni, tavoli, ...) negli spazi esterni;
- 8) Si richiede particolare attenzione nella gestione o smaltimento di mozziconi di sigaretta o tizzoni ardenti;

- 9) La casa è stata di recente fornita di rete cellulare nella zona del salone centrale in modo da poter essere raggiungibili in caso di emergenza;
- 10) Il gas che serve i fornelli della cucina è fornito da una cisterna di Gpl interrata all'esterno della casa, in apertura e chiusura della casa seguire le istruzioni alla fine di questo documento;
- 11) L'impianto di riscaldamento della casa è costituito da una caldaia che si trova nel piano interrato e dalla stufa a pellet posta all'interno del salone, è severamente vietato manomettere o manipolare i termostati appositamente chiusi dai gestori, gli unici comandi da gestire da parte del gruppo sono l'accensione e lo spegnimento dell'impianto e il reset in caso di blocco (seguire le istruzioni alla fine di questo documento);
- 12) I letti sono dotati di certificazione europea sulla sicurezza, sono disposti nelle camere secondo regole precise, pertanto, viene chiesto di lasciarli come vengono trovati. Qualsiasi spostamento (anche dei materassi) ed uso improprio cadrà sotto la responsabilità del gruppo.
- 13) La casa è fornita di materiale a disposizione del gruppo (quale pentolame, stoviglie, scope, secchi e scoponi) di cui è richiesto il corretto utilizzo e pulizia, nel rispetto delle persone e delle norme igieniche. Tutto ciò che viene usato deve essere riposto negli appositi spazi e per nessun motivo può essere allontanato dalla casa. La casa non è fornita di strofinacci, sacchi neri, stracci e detersivi per stoviglie, sanitari e pavimenti, coperte e cuscini.
- 14) I rifiuti vanno differenziati negli appositi bidoni ubicati all'interno della casa e a fine soggiorno portati presso il punto di smaltimento dei rifiuti assegnato alla struttura presso la frazione di Poggio Baldi (dopo Corniolo scendendo verso Santa Sofia), tranne l'indifferenziato che andrà portato a valle nei propri bidoni privati.
- 15) La chiesa quale edificio facente parte della casa di Sant' Agostino è accessibile sia dall'interno che dall'esterno. Essendo luogo consacrato, se ne chiede il rispetto ed il giusto utilizzo, avendo cura di lasciarla in stato decoroso.
- 16) All'interno della struttura vi sono spazi ad uso privato contrassegnati da appositi cartelli, se ne proibisce perciò l'accesso.
- 17) È vietato l'ingresso a estranei al gruppo autorizzato.
- 18) Il barbecue esterno è a disposizione del gruppo che soggiorna nella casa a cui vengono consegnate le chiavi per aprirlo. Una volta usato le ceneri vanno messe nei secchi di metallo (posti nei pressi del braciere), opportunamente spente e lasciate nel bidone di latta posto vicino al camino esterno. La

concessione in uso ad altre persone da parte del gruppo soggiornante è severamente vietata e farà ricadere qualsiasi responsabilità sul gruppo stesso, come anche l'uso improprio del braciere, gli eventuali danni per il mal spegnimento delle braci o il loro abbandono in luoghi non idonei.

4. Responsabilità e obblighi

La casa rispetta le vigenti norme di sicurezza, pertanto qualsiasi danno a cose o persone provocato da un uso improprio delle strutture e dei beni concessi in uso all'interno o all'esterno della casa, è a carico e responsabilità del/i responsabili maggiorenni del gruppo. Qualsiasi costo di riparazione per eventuali danni recati alla struttura e al materiale sarà a carico del gruppo.

Il firmatario del contratto di locazione, cui il presente regolamento è allegato, è ritenuto il responsabile del rispetto delle norme di sicurezza ed utilizzo della casa, deve essere perciò maggiorenne e presente durante il soggiorno.

I responsabili della casa e la Coop.va declinano ogni responsabilità per danni a persone o cose cagionati da un uso irresponsabile e inadeguato della struttura e dei beni concessi in uso. Il soggiorno è consentito solo ed esclusivamente in presenza dei responsabili maggiorenni del gruppo, i quali si assumono responsabilità civile e penale dei comportamenti dei membri del gruppo e dei danni eventualmente cagionati a terzi o alle strutture.

Gli utilizzatori dell'immobile sono costituiti custodi del bene immobile stesso e dei beni accessori per il periodo di permanenza e si obbligano a mantenere il bene in buono stato, a risarcire qualsiasi danno arrecato all'immobile, all'arredo od agli elettrodomestici di proprietà della parte concedente.

5. Procedure di apertura e chiusura della casa

APERTURA

1. LUCE: Accendere interruttore generale della luce, contenuto nella Centralina Enel accanto alla porta principale d'ingresso, accessibile tramite la chiave apposita.
2. GAS: aprire la valvola gialla esterna sul fianco della casa (zona bombolone interrato) e in cucina sotto al piano cottura, fotografare in entrata il valore riportato dal contatore del gas in modo da calcolare in uscita il gas consumato dal gruppo



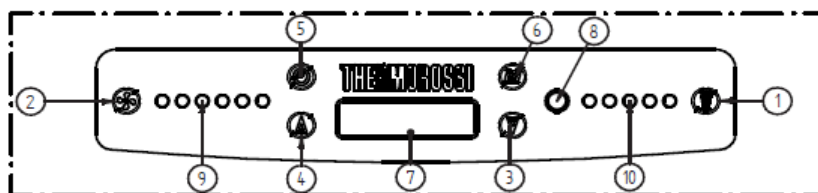
3. ACQUA: nel periodo estivo la valvola generale dell'acqua sarà già aperta all'arrivo del gruppo; nel periodo invernale è possibile che sia stato chiuso il rubinetto generale dell'acqua per evitare allagamenti nel caso di ghiacciate, va perciò riaperto in entrata del gruppo.



4. CALDAIA: la caldaia si accende dal pannello accanto a essa, in estate accendere solamente l'interruttore "CALDAIA" che fornisce acqua calda a tutto l'impianto; in inverno accendere in questa sequenza gli interruttori 1. "CALDAIA", 2. "RISCALDAMENTO" (che scalderà il termosifone della cucina e del bagno), 3. "VENTIL" (che azionerà il riscaldamento nel resto della casa - una volta che la stanza raggiunge la temperatura definita, il ventil si regolerà in automatico per mantenerla tale). Il gruppo abbia cura di verificare l'accensione dei ventil nelle camere utilizzate, accertandosi di spegnere quelli delle stanze non utilizzate in modo da tenere sotto controllo i consumi di GPL. Nel monitor sulla caldaia non va toccato nulla se non in caso di blocco della stessa, in tal caso utilizzare unicamente il tasto reset.



5. STUFA PELLE: prima di accendere la stufa pulire con l'aspiracenere il braciere di combustione e riempire il serbatoio con il pellet. Per accendere la stufa tenere premuto il pulsante (1). Una volta accesa si può regolare la potenza di combustione premendo il tasto (1) ed il livello di ventilazione desiderato premendo il tasto (2). Per spegnere la stufa tenere premuto il tasto (1). Non utilizzare gli altri comandi (nemmeno nel retro della stufa).



CHIUSURA

1. Pulizia generale casa (spazzare e dare lo straccio sui pavimenti, pulire sanitari, lavabi di toilette e cucina)
2. Svuotare, spegnere e lasciare aperto il frigorifero
3. Portare via i rifiuti
4. Chiudere tutte le finestre e le porte esterne
5. Spegner la stufa a pellet e, se raffreddata, pulire il braciere di combustione
6. Chiudere il GPL (avendo cura di chiudere sia la valvola in cucina che quella esterna) e fotografare il valore riportato nel contatore al momento della chiusura della casa
7. Spegner la Caldaia (in inverno con la seguente sequenza: 1. VENTIL, 2. RISCALDAMENTO, 3. CALDAIA)



8. Nel periodo invernale, richiudere la valvola generale dell'acqua posta nel pozzetto esterno;
9. Spegnerne l'interruttore generale della Luce e chiudere il quadro con l'apposita chiave.
10. Se da accordi è previsto l'incontro con uno dei responsabili per la chiusura della casa, attendere il suo arrivo.

- La riconsegna delle chiavi è concordata con il responsabile della casa.
- Nel caso in cui i responsabili della casa, al momento del controllo al termine del soggiorno del gruppo, debbano sistemare cose lasciate fuori posto (letti, materassi, stoviglie ecc..) o pulire laddove il gruppo non ha assolto al proprio dovere di pulizia, sarà discrezione degli stessi ricontattare il gruppo per il versamento di una **Mora pari a 25€ all'ora** che verrà calcolata sul tempo necessario alla risistemazione/pulizia/viaggio, ulteriore Mora è quella che verrà richiesta laddove i responsabili ritrovino oggetti danneggiati o rotti (quest'ultima corrisponderà al costo della proprietà danneggiata e al costo del suo ripristino).

6. Controversie e foro competente

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere, direttamente od indirettamente sull'interpretazione, validità, efficacia e inadempimento del presente contratto, sarà territorialmente competente in via esclusiva il foro di Forlì.

7. Rinvio alle norme dell'Ordinamento

Le parti convengono che il presente regolamento, per quanto da esso non espressamente disciplinato, rinvia alle norme previste dal Codice Civile.

8. Anomalie e Consigli

Nel caso vengano riscontrate anomalie all'interno o all'esterno della struttura se ne chiede una tempestiva comunicazione ai responsabili della casa. Chiediamo altresì di comunicarci consigli o suggerimenti.

9. Numeri di Emergenza

329.9051550	- Responsabili della struttura;
118	- Emergenza sanitaria;
112	- Numero unico delle emergenze;
0543 970484	- Corpo forestale dello Stato stazione di Santa Sofia;

