

**CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE IN USO IMMOBILE COMUNALE
SITO IN VIA ROSEMBERG 8 DEL CENTRO DIURNO PER ANZIANI**

Rep.

L'anno xxxx ,addì xxxx del mese di xxxx nella Residenza Unione Val d'Enza, in via XXIV Maggio 47 con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge:

tra

Servizio Sociale Territoriale Bibbiano/Unione Val d'Enza rappresentato dalla dott.ssa Giovanna Dazzi nata a Parma il 2/6/1981 (CF DZZGNN81H42G337R) con provvedimento del Presidente dell'Unione Val d'Enza n. 44 del 29/12/2023; (d'ora in poi denominato Concedente)

e

IL SOGGETTO GESTORE XXXXX, (d'ora in poi denominato Concessionaria)

PREMESSO

Il presente accordo si muove e trova supporto all'interno del sotto riportato contesto normativo e amministrativo:

- Convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni Val d'Enza della funzione fondamentale di progettazione e gestione del sistema locale dei servizi sociali ed erogazione delle relative prestazioni ai cittadini, secondo quanto previsto dall'articolo 118, quarto comma, della Costituzione di cui alla lett G) del comma 27 del D.L. 78/2010 (REP. 24) in particolare l'articolo 9 comma 1 e 5;
- La L.r. 2/2003;
- Delibera di Giunta regionale n. 514 "Primo provvedimento della Giunta regionale attuativo dell'articolo 23 della l.r. 4/2008 in materia di accreditamento dei servizi sociosanitari" e ss.mm.ii.
- Atto del sindaco n. 2 del 31.12.2013 avente oggetto: "Autorizzazione al funzionamento del Centro diurno comunale per anziani di Bibbiano";

- Determinazioni dell'Ufficio di piano Unione Val d'Enza n. 9 e 17 4/12/2019 in ordine alla concessione dell'accreditamento definitivo e più precisamente:

Rilascio del provvedimento di rinnovo dell'accreditamento definitivo, ai sensi della deliberazione di giunta regionale n. 514/2009 punto 5.3.4 allegato 1, a favore di Cooperativa Sociale Coopselios per il servizio di centro diurno anziani di Bibbiano.

Rilascio del provvedimento di rinnovo dell'accreditamento definitivo, ai sensi della deliberazione di giunta regionale n. 514/2009 punto 5.3.4 allegato 1, a favore di Cooperativa Sociale Coopselios sede legale amministrativa via a. Gramsci 54/s, 42124 Reggio Emilia, per il servizio di assistenza domiciliare con sede operativa, per i comuni di Canossa e Bibbiano, c/o centro diurno anziani via Rosemberg 8, 42021 Bibbiano, Reggio Emilia.

Deliberazione di Giunta Unione nr. 103 del 21/12/2019 ad oggetto APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE LOCALI DESTINATI A CENTRO DIURNO ANZIANI IN BIBBIANO.

Il presente accordo è il presupposto per la stipula del contratto di servizio tra l'Unione Val D'Enza, l'Ausl di Reggio E. - Distretto di Montecchio E. e la Cooperativa Sociale Coopselios di Reggio Emilia, per la regolamentazione dei rapporti relativi al servizio di centro diurno anziani oggetto di accreditamento definitivo a valere dal 1/1/2020 e del Contratto di servizio tra L'unione Val D'Enza, l'Ausl di Reggio E. - Distretto di Montecchio E. e la Cooperativa Sociale Coopselios, per la regolamentazione dei rapporti relativi al servizio di assistenza domiciliare oggetto di accreditamento definitivo; relativamente ai servizi dei territori di Bibbiano e di Canossa a valere dall' 01/01/2020;

Tanto premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO

Il concedente come sopra rappresentato, concede in uso **al soggetto gestore xxxx** come sopra rappresentato, che accetta, il fabbricato di proprietà comunale ubicato in Via Rosemberg n.8 denominato "centro diurno per anziani", censito a Catasto Terreni a foglio 28, mappale 374 di are 33, nonché a Catasto Fabbricati a foglio 28 . mappale n. 374 cat. B/6 piano terra, di mq. 477 (giusta planimetria allegata - All. A).

La Concessione di cui trattasi è inerente la gestione del servizio di "Centro Diurno per Anziani" finalizzata al rinnovo di accreditamento definitivo dei servizi socio-sanitari nell'ambito distrettuale della Val D'Enza D.G.R. Regione Emilia Romagna n. 514/2009 e ss.mm.ii.,

Le parti precisano, e si danno reciprocamente atto, che la presente concessione in uso non rientra nel campo di applicazione delle locazioni, vuoi per quanto riguarda le regole generali codicistiche della locazione, vuoi per le disposizioni della Legge 392/78, onde rimangono inalterati ed impregiudicati i diritti del concedente in ordine alla sua supremazia, polizia, autotutela, esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché ogni altra tutela giurisdizionale.

ART. 2 - DESTINAZIONE

Tale immobile viene utilizzato per lo svolgimento della gestione del servizio "Centro diurno per Anziani" presso la sopracitata struttura comunale denominata "Centro diurno per Anziani" .in possesso dell'autorizzazione al funzionamento per 50 posti di centro diurno anziani. Il soggetto gestore svolgerà il servizio accreditato assicurando i requisiti previsti dalla normativa regionale sull'accREDITAMENTO definitivo, con i livelli assistenziali, organizzativi e strutturali meglio descritti nella domanda di rinnovo accreditamento definitivo e regolamentati dal contratto di servizio che andrà ad essere sottoscritto tra le parti in ottemperanza a quanto disposto dalla domanda di rinnovo per l' accreditamento.

ART. 3 - DURATA E FACOLTA' DI REVOCA DEL CONCEDENTE

L'inizio della concessione è decorso a far data dal **xxxxx** per effetto della domanda di rinnovo per l'accreditamento definitivo.

Ad avvenuto riconoscimento di rinnovo dell'accreditamento definitivo la presente concessione si deve intendere automaticamente confermata, senza necessità di ulteriore atto, per altri 5 anni a far data dalla firma del contratto di servizio relativo all'accreditamento definitivo.

Resta inteso che in mancanza del riconoscimento del menzionato rinnovo Di accreditamento definitivo, o il venir meno del possesso di tutti i requisiti necessari per il mantenimento dell'accreditamento definito, comportano la revoca della presente concessione dalla data indicata nella revoca stessa o comunque dalla prima data utile per svolgere le procedure amministrative necessarie a garantire la continuità dell'assistenza per le persone che usufruiscono del servizio.

La comunicazione della data dell'avvenuto rinnovo dell'accreditamento definitivo dovrà essere fatta dalla Concessionaria all'Amministrazione Concedente mediante lettera raccomandata a.r. o Posta Elettronica Certificata (PEC). E' espressamente riconosciuta al Concedente la revoca della concessione per motivi di pubblico interesse, con preavviso di almeno 10 (dieci) mesi, senza obbligo di indennizzo o risarcimento alcuno imputabile al Concedente a favore della Concessionaria.

ART. 4 - DIVIETO DI SUB CONCESSIONE, COMODATO ART. 4 - DIVIETO DI SUB CONCESSIONE, COMODATO E CESSIONE DI CONTRATTO

La Concessionaria non potrà subconcedere, né totalmente, né parzialmente l'immobile o cederlo in comodato, né può cedere ad altri il contratto senza il consenso, espresso in forma scritta, dal Concedente.

L'inosservanza di tale divieto sarà considerata dal Concedente motivo di decadenza della concessione

ART. 5 - RECESSO ANTICIPATO

E' facoltà della Concessionaria recedere anticipatamente per gravi motivi, con preavviso mediante lettera raccomandata a.r. o Posta Elettronica Certificata (PEC), da formalizzare almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, senza che alla stessa possa essere riconosciuto alcun rimborso spese e/o somme a titolo di risarcimento.

Art. 6 - RICONSEGNA

Al termine della concessione o in caso di cessazione anticipata del contratto, qualunque ne sia la causa, la Concessionaria ha l'obbligo di restituire l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava al momento della consegna, salvo il normale ed ordinario deperimento d'uso, libero da impianti, arredi, attrezzature ed ogni altro bene di sua proprietà o dalla stessa detenuti o posseduti.

La Concessionaria sarà, inoltre, tenuta alla rimessione in pristino stato, fatta salva la specifica ed eventuale esenzione per singoli interventi od opere formalmente autorizzati/e dal Concedente, nonché al risarcimento per eventuali danni provocati. In ogni caso la Concessionaria non potrà pretendere alcuna indennità e/o risarcimento di alcun genere per l'apporto di migliorie, opere od innovazioni, né per qualsiasi altro motivo, fatto salvo quanto previsto in merito dal successivo art. 8.

ART. 7 - CANONE

Il canone concessorio annuo, così come stabilito nel precedente contratto di accreditamento definitivo è determinato in base alle indicazioni contenute nella Delibera di Giunta Regionale n. 273/2016 che stabilisce che *“nel costo di riferimento indicato nel capitolo 2 è stato individuato un costo per la disponibilità dell'immobile, escluso la manutenzione ordinaria e straordinaria, di 7 euro per la casa residenza per anziani, di 3,5 euro per il centro diurno, di 3 euro per il centro socio-riabilitativo diurno e di 5,5 per il centro socio-riabilitativo residenziale”*.

Il calcolo sarà effettuato basandosi sulla media delle presenze annuali dell'anno 2024 e sarà da versarsi in due rate semestrali anticipate a mezzo bonifico bancario o altra modalità di pagamento idonea a rispettare le prescrizioni contenute nella legge 136/2010 e smi.

A seconda della scadenza del contratto di cui all'art. 3, saranno effettuati conguagli in positivo o negativo in relazione all'effettivo periodo di utilizzo del bene da parte del Concessionario.

Il versamento del canone dovrà essere effettuato presso la Tesoreria dell'Unione Val d'Enza.

Dal II° anno il canone verrà annualmente aggiornato, senza necessità di ulteriori richieste formali nella misura percentuale del 100% (cento per cento) dell'indice ISTAT dei prezzi di consumo verificatesi nell'anno precedente. Il mancato, puntuale pagamento del canone, mette in mora la Concessionaria ed è possibile motivo di decadenza della concessione. Qualora la Concessionaria avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza alcuna possibilità di potersi rivalere sul canone di concessione.

Inoltre - sulla base di quanto previsto dalla Delibera di Giunta Regionale n. 273/2024 - sarà possibile annualmente e in base alle affettive necessità, concordare con la Concessionaria accordi che prevedano un corrispettivo ridotto a fronte di un piano di adeguamento strutturale e/o di manutenzione straordinaria da parte del soggetto gestore del servizio accreditato.

Art. 8 - STATO DELL'IMMOBILE, MANUTENZIONE, IMPOSTE, TASSE, UTENZE

Sono a carico della Concessionaria le spese di ordinaria manutenzione, così come pure tutte le imposte e le tasse, legate alla gestione dell'attività svolta nell'immobile in concessione, nonché le utenze indotte dai consumi idrici, elettrici e del gas, oltre alla tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

La manutenzione straordinaria dell'immobile resta a carico della proprietà, ovvero del Comune di Bibbiano che, espressamente se l'assume, fatto salvo quanto previsto nell'art.7 in merito ad eventuali accordi a fronte di riduzione canone locazione.

Salvo i casi d'urgenza, gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere richiesti con preavviso di almeno 3 (tre) mesi, onde consentire al Comune le opportune verifiche e la necessaria programmazione degli interventi. Nei casi d'urgenza la Concessionaria dovrà innanzitutto predisporre tutte le misure necessarie a limitare i danni, a tutelare la sicurezza e l'incolumità pubblica e, immediatamente dopo, richiedere l'intervento del Comune.

La Concessionaria non potrà apportare miglioramenti, né eseguire addizioni, senza il consenso scritto del proprietario e del concedente. Le eventuali spese sostenute dalla Concessionaria, seppur autorizzate, non

danno diritto a rimborsi o indennizzi da parte del Concedente, fatta salva l'eventualità nella quale, caso per caso, esista una richiesta scritta ed una espressa determinazione di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale.

La Concessionaria deve mantenere l'immobile in buono stato e piuttosto migliorarlo che deteriorarlo e mentre per i deterioramenti è passibile dei danni, per i miglioramenti invece non può pretendere alcun compenso, fatto salvo il precedente comma.

I beni mobili, arredi ed apparecchiature, rimarranno di proprietà della Concessionaria con l'obbligo di rimozione ex art. 6.

Art. 9 – OBBLIGO DI CUSTODIA E ASSICURAZIONE – R.C.T.

La Concessionaria è responsabile della buona conservazione dell'immobile concesso in uso e della continuativa efficienza dello stesso che deve essere utilizzato secondo quanto indicato all'art. 2. La Concessionaria è costituita custode dell'immobile e solleva espressamente il Concedente da qualsiasi responsabilità per infortuni a persone o danni a cose, occorsi in dipendenza dell'esercizio dell'attività nell'immobile ricevuto in concessione.

Il Concedente resta inoltre esonerato da ogni responsabilità per scasso, rotture, manomissioni per tentato furto consumato, per danni da invasione e/o infiltrazioni d'acqua, nonché in merito ai beni mobili ed immobili di terzi o persone terze. La Concessionaria, a tal proposito, ha stipulato apposita polizza per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) con massimale di € _____ con la compagnia _____ agenzia di _____ polizza n. _____ il cui esemplare in originale e/o copia conforme è depositato c/o il Comune Concedente.

L'anzidetta polizza dovrà avere piena validità ed operatività a seconda delle scadenze determinate dal precedente art. 3, con impegno della Concessionaria di procedere al suo rinnovo.

Il mancato rinnovo andrà a comportare la decadenza della concessione.

Il Concedente dichiara altresì che l'immobile oggetto della presente concessione risulta assicurato con

Numero Polizza	Prodotto	Data Scadenza	Compagnia Delegataria
----------------	----------	---------------	-----------------------

2023/10/3580221	Incendio ALLRISKS PD	31/12/2025	REALE MUTUA
2023/10/3580220	Incendio ALLRISKS PD	31/12/2025	REALE MUTUA

Art. 10 - DECADENZA

Il configurarsi di violazione e/o inottemperanza di uno qualsiasi degli obblighi e/o singole condizioni del presente contratto, consentirà al Concedente, previa intimazione ad adempiere, di procedere alla dichiarazione di decadenza del contratto stesso con obbligo della Concessionaria alla restituzione immediata dell'immobile e diritto del Comune di richiedere il risarcimento danni.

Rimane salva la facoltà di revoca della concessione in presenza di motivi di interesse pubblico ai sensi del precedente art. 3 ultimo periodo.

Art. 11 - PROTOCOLLO DI LEGALITA'

La Concessionaria si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di legalità, trasparenza, imparzialità, buon andamento e correttezza al fine di non turbare e/o compromettere, direttamente e/o indirettamente il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti. La Concessionaria si impegna altresì a rispettare i protocolli di legalità sottoscritti dal Comune, con la consapevolezza che la loro mancata osservazione andrà a costituire causa di risoluzione del presente contratto.

Art. 12 - PIANO NAZIONALE ANTICORRUZIONE

La Concessionaria, sottoscrivendo il presente contratto, attesta ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs n. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei loro confronti, per conto delle pubbliche amministrazioni, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Art. 13 - VARIAZIONI AL TESTO DEL CONTRATTO

Qualsiasi modifica, aggiunta o soppressione, da apportare al testo del presente contratto dovrà essere concordata tra le Parti e potrà avere validità solo a seguito dell'avvenuto accordo scritto tra di esse, pertanto

ogni violazione a tale regola darà diritto al Concedente di procedere alla risoluzione contrattuale con richiesta del risarcimento danni.

Art. 14- TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Concedente si impegna a non fornire a terzi notizie oggetto del presente contratto ed a fare, delle notizie di cui venga in possesso, un uso tale da non recare pregiudizio alcuno alla Concessionaria e altresì si impegna ad osservare le disposizioni del Regolamento europeo 679/2016 (regolamento in materia di protezione dati personali) e ss.mm. Il Concedente autorizza sin d'ora la Concessionaria a far trattare i propri dati nell'ambito delle finalità e modalità d'esercizio e nei limiti previsti dalla citata normativa, nonché nel rispetto delle misure di sicurezza previste.

Art. 15 - REGISTRAZIONE E SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa, sono a carico della Concessionaria che, essendo riconosciuta "Organizzazione Non Lucrativa" di diritto ai sensi del Dlgs. n. 460/1997, è esentata dal pagamento dell'imposta di bollo.

Il presente contratto, redatto per scrittura privata, è registrato solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5, comma 2, DPR n. 131/1986 e s.m.i. Sarà obbligata al pagamento dell'imposta di registro solo la parte richiedente la registrazione.

Art. 16 - FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie che emergessero in ordine all'interpretazione e/o esecuzione di quanto previsto dal presente atto, l'unico Foro competente è quello di Reggio Emilia.

Art. 17 - NORME FINALI

Per tutto quanto non è contemplato nel presente contratto valgono le norme del Codice Civile e le altre normative vigenti in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Di quanto precede si è redatta la presente scrittura privata che, previa lettura e conferma, viene approvata e sottoscritta dalle parti.