



Settore : TECNICO MANUTENTIVO

UFFICIO TECNICO – DETERMINA N. 220 DEL 31/12/2019

DETERMINAZIONE N° _____ DEL _____

OGGETTO: **APPROVAZIONE DEL RINNOVO DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA D'USO PER LA GESTIONE DEL CENTRO SOCIO-RIABILITATIVO RESIDENZIALE PER DISABILI "CASA DELLA MARIOLA" POSTA IN FRAZ. ACQUARIA DEL COMUNE DI MONTECRETO**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamata la determina del Responsabile del Settore Tecnico n. 150 del 22/10/2016 con la quale si è approvato lo schema di concessione amministrativa d'uso per la gestione del centro socio riabilitativo residenziale per disabili "Casa della Mariola", depositato presso questo ufficio, relativo all'utilizzo di beni immobili, mobili, degli impianti, delle attrezzature ed dei macchinari di proprietà del Comune di Montecreto presenti nella struttura sita nel Comune di Montecreto – presso la quale si svolgono i servizi di "Centro socio-riabilitativo residenziale per disabili" da parte della Cooperativa Domus Assistenza Soc. Coop. Sociale di Modena - P.I.: 01403100363 – Via Emilia Ovest n. 101;

Dato atto che la concessione in uso ha durata sino al 31/12/2019 e può essere rinnovata sino alla data di scadenza del provvedimento definitivo di accreditamento del 31/12/2024;

Visto lo schema di concessione agli atti di questo ufficio, dove vengono fissati termini e condizioni;

Ritenuto opportuno procedere al rinnovo della concessione amministrativa in uso di cui all'oggetto;

Vista la propria competenza, ai sensi del provvedimento del Sindaco in data 01/10/2019 n. 11, con il quale la responsabilità dell'area tecnica/manutentiva del Comune di Montecreto viene mantenuta in capo al Geom. Cirelli Massimiliano;

DETERMINA

- di approvare** lo schema di concessione amministrativa d'uso per la gestione del centro socio riabilitativo residenziale per disabili "Casa della Mariola", depositato presso questo ufficio, relativo all'utilizzo di beni immobili, mobili, degli impianti, delle attrezzature ed dei macchinari di proprietà del Comune di Montecreto presenti nella struttura sita nel Comune di Montecreto – presso la quale si svolgono i servizi di "Centro socio-riabilitativo



CONCESSIONE AMMINISTRATIVA D'USO PER LA GESTIONE DEL CENTRO SOCIO RIABILITATIVO RESIDENZIALE PER DISABILI "CASA DELLA MARIOLA"

VISTE

- la L.R. n. 34/98 avente ad oggetto "Norme in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie pubbliche e private in attuazione del DPR..n. 37/97, nonché di funzionamento di strutture pubbliche e private che svolgono attività socio – sanitarie e socio – assistenziali";
- la DGR n. 564/00 e s.m.i. avente ad oggetto "Direttiva regionale per l'autorizzazione al funzionamento delle strutture residenziali e semiresidenziali per minori, portatori di handicap, anziani e malati di AIDS, in attuazione della L.R. n. 34/98 e s.m.i. (DGR n. 1423/15);
- l'art. 38 della L.R. n. 2/2003 "Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";
- la DGR n. 664/2017 "Prime misure di aggiornamento di strumenti e procedure relative ai servizi sociosanitari: integrazioni e modifiche alle DGR n. 564/2000 e DGR 514/2009";
- la DGR n. 1429/2019 "Adeguamento provvisorio della remunerazione dei servizi socio-sanitari accreditati ai sensi della DGR n. 273/2016 e s.m.i.";
- la nota della Direzione generale Cura della Persona, Salute e Welfare PG. 2019/0825808 del 06/11/2019 avente ad oggetto "Accreditamento dei servizi socio-sanitari definitivo – durata dei provvedimenti di rinnovo";

RICHIAMATE ALTRESI'

- la deliberazione di Assemblea Legislativa n. 120/2017 con la quale la Regione Emilia-Romagna ha approvato il "Piano Sociale e Sanitario 2017-2019";
- la deliberazione di Consiglio dell'Unione dei Comuni del Frignano n. 14 del 16.07.2018 con la quale si è proceduto ad approvare il "Piano di Zona della Salute e del Benessere sociale del Distretto del Frignano 2018 – 2020";
- la deliberazione di Giunta dell'Unione dei Comuni del Frignano n. 67 del 23/12/2015 e n.52 del 15/ 07 /2019 con le quali sono state approvate la programmazione dei servizi socio-sanitari accreditati contenente le indicazioni sulle tipologie, quantità dei servizi e strutture idonee a soddisfare il fabbisogno individuato rispettivamente per il periodo 2015 – 2021 e 2022 – 2024 per l'ambito distrettuale del Frignano;

VISTA

- la determinazione n 569 del 23/12/2019 avente ad oggetto "Concessione accreditamento definitivo ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale n.514/2009 e s.m. e i a favore di "Domus Assistenza Società Cooperativa Sociale" - Per Il Servizio Di Centro socio-riabilitativo residenziale per disabili presso la struttura "Casa Della Mariola" sita in via Piave n.14 - Montecreto. Rinnovo";

Dato atto che:

- il Comune di Montecreto è proprietario dell'immobile sito in Via Piave, n. 14 a Montecreto, identificato al N.C.E.U. al Fg. 11 All A, Mappale 28, sede del Centro Socio Riabilitativo Residenziale per Disabili "Casa Della Mariola";



- la titolarità dell'autorizzazione al funzionamento del Centro Socio Riabilitativo Residenziale per Disabili "Casa Della Mariola" per un totale di n. 12 posti è in capo a Domus Assistenza Società Cooperativa Sociale (atto del 02.02.2001, protocollo n. 352);
- l'accreditamento definitivo del servizio di Centro Socio Riabilitativo Residenziale per Disabili presso la struttura "Casa della Mariola" sita in Via Piave, n. 14 – Montecreto ottenuto da Domus Assistenza Società Cooperativa con scadenza il 31/12/2024;
- la determinazione n. 150 del 22/10/2016 con il quale il Comune di Montecreto ha stabilito di stipulare apposito contratto di comodato con Domus Assistenza Soc. Coop. Sociale di Modena per l'uso della struttura per il periodo dell'accreditamento definitivo e la determinazione n. 220 del 31/12/2019 con la quale il suddetto Ente intende procedere al suo rinnovo;

tutto ciò premesso

Il **Comune di Montecreto** (d'ora in poi, per brevità, anche definito "concedente"), con sede legale in Montecreto, in via Roma, n. 24, P.I 00679510362 /C.F.83000490363, in persona del legale rappresentante, Cirelli Massimiliano – Responsabile del Settore Tecnico nato a Modena il 23/02/1970, con il presente atto di rinnovo

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA D'USO

concede a Domus Assistenza Soc.Coop. Sociale di Modena CF e Partita IVA 01403100363 (d'ora in poi, per brevità, anche definita "concessionaria") in persona del Dott. Gaetano De Vinco, nato a Avellino il 05.06.1953 (CF DVNGTNN53H05A509F), che agisce nella sua qualità di Presidente e Legale rappresentante della Cooperativa, definitivamente accreditata per la gestione del Centro Socio Riabilitativo Residenziale per Disabili "Casa Della Mariola" l'immobile sito in Via Piave, n. 14 a Montecreto Fraz. Acquaria, identificato al N.C.E.U. al Fg. 11 All A, Mappale 28, d'ora in poi denominata "struttura", come da planimetrie in allegato;

ai seguenti patti e condizioni:

Le premesse e tutti gli allegati costituiscono parte integrante e imprescindibile del presente atto e agli stessi le parti annettono pregnante valore ermeneutico.

Qualora nel periodo di durata della Concessione si verificano eventi non previsti, non imputabili al Concessionario, ivi comprese le variazioni imprevedibili delle condizioni del mercato finanziario, il mutamento di una delle condizioni e/o presupposti, tale da alterare l'equilibrio economico-finanziario della Concessione, ovvero si verificano cause di forza maggiore, il Concedente ed il Concessionario eseguiranno, secondo buona fede, una revisione della Concessione e delle disposizioni della presente Concessione.

1- OGGETTO

Il Comune di Montecreto concede in uso a Domus Assistenza Soc.Coop. Sociale di Modena, che accetta, l'immobile posto in Via Piave, n. 14 a Montecreto Fraz. Acquaria, identificato al N.C.E.U. al Fg. 11 All A, Mappale 28, denominato "Casa della Mariola", così come meglio individuato nelle planimetrie parti integranti del presente atto, allo scopo di utilizzo esclusivo per l'esercizio di attività di Centro Socio Riabilitativo Residenziale per Disabili.



2 - REFERENTI

Referenti per tutto quanto forma oggetto della presente concessione, sono rispettivamente, per il Comune di Montecreto Responsabile del Settore Tecnico e per Domus Assistenza il responsabile area manutenzioni e acquisti della sede centrale della cooperativa e il Coordinatore-Responsabile del Centro, ognuno per le parti di propria competenza.

3 - DESTINAZIONE D'USO

Il concessionario non potrà utilizzare la struttura in oggetto per usi diversi da quello dell'esercizio delle attività sociali previste per il Centro Socio Riabilitativo Residenziale per Disabili "Casa Della Mariola"

Ogni modifica di destinazione d'uso dei locali, anche parziale, rispetto a quelle previste, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Concedente.

E' fatto divieto di sub concessione, anche parziale dell'immobile a terzi, se non preventivamente richiesta ed espressamente autorizzata dalla concedente.

Il concedente garantisce al concessionario il pieno godimento della porzione di immobile in oggetto, e si asterrà dal compimento di atti di disposizione materiale o giuridica sul bene, ed in genere da turbative di fatto o di diritto, che possano pregiudicare il concreto godimento da parte del concessionario.

4 - DURATA

La presente concessione decorre dalla data del 01/01/2020 e avrà durata fino al 31/12/2024, secondo le finalità sopra indicate. La presente concessione ha quindi scadenza coincidente con quella del provvedimento di accreditamento definitivo. La cessazione, anche anticipata, per qualunque motivo, dei contratti di servizio richiamati in premessa, comporta l'automatica risoluzione della presente concessione e la restituzione dei locali alla concedente.

In ogni caso, il presente atto non produce in capo alla concessionaria alcun diritto ad indennizzo o altra indennità al termine della concessione per la natura dell'attività svolta.

5 - DEPOSITO CAUZIONALE

Il Concessionario non è tenuto e non deposita alcuna somma a garanzia dei danni, accantonata a titolo di cauzione, ma si obbliga alla meticolosa osservanza dei termini e delle condizioni della presente concessione.

6- STATO E IDONEITÀ DELLA STRUTTURA

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

7- ARREDI E ATTREZZATURE

Rientrano inoltre nella presente concessione arredi e attrezzature di proprietà sia della concedente e sia del concessionario, così come dettagliatamente descritti in elenco allegato.

Il concessionario li custodirà con la diligenza del buon padre di famiglia.

Al termine della concessione dovranno essere restituiti, salvo il normale deperimento d'uso.

In caso di rottura, perdita o distruzione la concessionaria provvederà con oneri a proprio carico alla loro sostituzione. I beni sostituiti rimarranno di proprietà del concessionario.



8 - CUSTODIA E CONDUZIONE DEL BENE

Sono a carico del concessionario tutti i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile affidato in concessione con quanto in esso contenuto.

9 - MANUTENZIONE MIGLIORIE E ADDIZIONI

In caso di modifiche e/o migliorie o addizioni alla struttura, il Concessionario provvederà con oneri a proprio carico, previa espressa approvazione da parte della concedente.

Al termine della concessione i locali dovranno essere riconsegnati nello stato in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento d'uso e le modifiche eventualmente apportate se debitamente autorizzate.

Al termine della concessione nulla sarà dovuto per le migliorie apportate, ancorché autorizzate dal concedente che potrà trattenerle o richiederne il ripristino se non previamente autorizzate.

Il concedente potrà visitare la struttura in qualsiasi momento per accertare lo stato di conservazione e manutenzione dei locali, dandone preavviso al concessionario.

10 - DETERMINAZIONE CANONNI E MODALITÀ DI PAGAMENTO.

Il concessionario corrisponderà al concedente un canone di concessione d'uso dell'immobile pari ad € 5,50 moltiplicato per il numero delle presenze annue.

Il pagamento del canone verrà corrisposto entro il 31 Gennaio dell'anno successivo all'anno di riferimento, in seguito alla comunicazione delle presenze annuali degli ospiti del centro, a partire dalla decorrenza del presente atto.

Rimangono a carico del concessionario tutti i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile affidato in concessione, con quanto in esso contenuto, quali ad esempio impianti e arredi, fino alla concorrenza dell'importo di € 2,00 moltiplicato per il numero delle presenze annue e riconosciuto direttamente dal fondo regionale.

Entro il 31 Gennaio dell'anno successivo all'anno di riferimento è obbligo del Concessionario rendicontare le spese sostenute nell'anno precedente, mediante la presentazione al concedente di documenti fiscali/contabili relativi agli interventi eseguiti di manutenzione ordinaria e straordinaria.

11 - TITOLARITA' E RESPONSABILITA' DELL'ESERCIZIO DELLA STRUTTURA

Il Concessionario è a tutti gli effetti titolare e responsabile della gestione dell'attività che viene svolta nei locali in oggetto. Nell'esercizio dell'attività in oggetto il concessionario è datore di lavoro ai sensi del TU Decreto Lgs. n.81 del 09.04.2008 e s.m. e i. Sono in capo al Concessionario, quindi, tutti gli obblighi derivanti dalle normative sulla sicurezza e salute dei lavoratori, tra cui vanno annoverati, oltre al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., il D.M. 10/03/1998, il D.M. 388/2003 e tutte le norme tecniche applicabili.

Il Concessionario deve redigere il documento di valutazione dei rischi, il piano di emergenza da adottare presso la struttura ed adempiere all'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. in relazione all'informazione sui rischi e gestione emergenze presso la struttura nei confronti delle ditte appaltatrici.

In applicazione del D.Lgs. n. 81/2008, il Concessionario mette in campo tutte le misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa e cura gli interventi per minimizzare i rischi cui sono esposti i lavoratori, compresa ogni azione volta ad eliminare i rischi dovuti alle interferenze tra i lavori dei diversi soggetti che possono essere coinvolti nella gestione complessiva del servizio, con l'elaborazione del documento unico di valutazione rischi da interferenza (DUVRI).



Il Concessionario è tenuto nei confronti dei propri dipendenti all'informazione e alla formazione sui rischi specifici propri, nonché sul corretto impiego delle attrezzature utilizzate, sulle misure di prevenzione e protezione da adottare per la tutela della sicurezza, della salute e dell'ambiente, ivi compreso l'utilizzo dei dispositivi di protezione individuale.

Nel caso in cui si verifichi un'emergenza, il personale del Concessionario dovrà attenersi alle disposizioni previste dal Piano di Emergenza.

12 - ASSICURAZIONE

Il concessionario garantisce mediante adeguata polizza assicurativa copertura per ogni danno ad operatori o terzi che dovesse derivare dall'utilizzo dell'immobile, e provvede a polizza di copertura assicurativa del rischio locativo per la porzione di immobile ai sensi dell'art 1589 c.c .

E' comunque esclusa ogni responsabilità del concedente per ogni eventuale utilizzo dei locali diverso da quello prescritto.

Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

- Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni affidati in concessione dal Comune di Montecreto mediante garanzia "Rischio Locativo", per un valore pari al valore dei beni medesimi, comunque non inferiore a Euro 3.500.000,00.

Il Concessionario rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune Montecreto per danni a beni di proprietà del Concessionario stesso, da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità, e si impegna nell'ambito delle polizze da esso stipulate ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) nei confronti del Comune di Montecreto per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse.

La ditta aggiudicataria risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, cagionati a terzi, compresi gli utenti del servizio, in relazione allo svolgimento di tutte le attività che formano oggetto dell'appalto e per l'intera durata del medesimo, tenendo al riguardo sollevata l'Amministrazione aggiudicatrice da ogni responsabilità. La ditta aggiudicataria è altresì tenuta a provvedere - a proprie spese e previo benestare dell'Amministrazione aggiudicatrice - alla riparazione e all'eventuale sostituzione di attrezzature e beni in genere di proprietà comunale, danneggiati durante l'esecuzione del servizio.

Prima dell'inizio del servizio la ditta aggiudicataria dovrà comprovare all'Amministrazione aggiudicatrice di aver stipulato una polizza di assicurazione della **responsabilità civile per danni a terzi (Rct)** comprensiva della **responsabilità civile verso prestatori d'opera (Rco)**, ivi compresi i lavoratori parasubordinati.

L'anzidetta assicurazione dovrà prevedere massimali di garanzia non inferiori rispettivamente a:

- euro 5.000.000,00 per ogni sinistro;
- euro 3.000.000,00 per ogni persona - terzo o prestatore di lavoro - che abbia subito danni per morte o lesioni personali;
- euro 1.500.000,00 per danni cagionati a cose e/o animali;

e dovrà contenere l'espressa rinuncia da parte della Compagnia Assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione comunale (e dei suoi amministratori, dipendenti o collaboratori) nonché recare una Descrizione del rischio assicurato che faccia espresso riferimento alla "copertura dei rischi di r.c. derivanti all'Assicurato dall'esercizio di tutte le attività e servizi che formano oggetto della concessione amministrativa d'uso, comprese le attività complementari e accessorie rispetto a quelle principali, nessuna esclusa."



Relativamente alla sopra menzionata polizza Rct/Rco, dovranno inoltre essere rese espressamente operanti - a integrazione e/o deroga di quanto diversamente previsto dalle condizioni d'uso della compagnia - le seguenti condizioni estensive della copertura:

- α) l'estensione del novero dei terzi a:
 - titolari e dipendenti o addetti di ditte terze (fornitori, ecc.) e in genere le persone fisiche che partecipino ad attività complementari all'attività formante oggetto dell'assicurazione;
 - professionisti e consulenti in genere e loro prestatori di lavoro o addetti;
 - corsisti, borsisti, stagisti e, in genere, partecipanti ad attività di formazione.
- β) l'estensione dell'assicurazione ai rischi della responsabilità civile derivante dalla proprietà e/o conduzione e/o esercizio di qualsiasi bene - sia immobile, sia mobile - utilizzato per l'espletamento delle attività oggetto dell'appalto;
- χ) l'estensione dell'assicurazione Rct alla responsabilità civile personale dei dipendenti e dei collaboratori a qualunque titolo della ditta aggiudicataria, compresa la r.c. personale di dipendenti e preposti riconducibile allo svolgimento degli incarichi e delle attività di "datore di lavoro" e "responsabile del servizio di prevenzione e protezione", ai sensi del D.Lgs. 81/2008 (T.U. sulla sicurezza del lavoro) e delle successive modifiche ed integrazioni;
- δ) l'estensione della responsabilità civile personale degli ospiti e/o degli assistiti presso la struttura;
- e) l'estensione della garanzia Rct alla responsabilità civile per danni cagionati a terzi da qualunque soggetto della cui opera la ditta aggiudicataria si avvalga - indipendentemente dall'esistenza di un rapporto di lavoro - nell'esercizio delle attività oggetto dell'appalto;
- φ) l'estensione dell'assicurazione ai rischi di intossicazioni alimentari e/o avvelenamenti connessi alla somministrazione di cibi, bevande e alimenti in genere, sia mediante il servizio di ristorazione sia mediante distributori automatici;
- γ) l'estensione della garanzia Rct ai danni a cose trovantisì nell'ambito di esecuzione dei lavori;
- η) l'estensione della garanzia Rct ai danni alle cose di terzi, in consegna o custodia - a qualsiasi titolo o destinazione - all'Assicurato o a persone di cui lo stesso debba rispondere;
- ι) l'estensione della garanzia RCO ai danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30/06/65 n. 1124, così come modificato dal D.Lgs 23/2/2000 n° 38 - o eccedenti le prestazioni dagli stessi previste - cagionati, per morte e lesioni, ai prestatori di lavoro dipendenti e parasubordinati.

Il Concessionario è tenuto a comprovare - producendo copia della polizza all'Amministrazione comunale, prima dell'attivazione della concessione - l'avvenuta stipulazione della prescritta copertura assicurativa, la quale dovrà avere validità per tutta la durata della concessione amministrativa. A tale proposito, al fine di garantire la copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il concessionario si obbliga a produrre copia del documento attestante il rinnovo di validità dell'anzidetta assicurazione ad ogni sua scadenza.

Resta precisato che costituirà onere a carico del concessionario, il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione della stipula di assicurazioni insufficienti.

Resta inteso che le eventuali polizze assicurative di cui il concessionario sia già in possesso saranno considerate valide sempre che le relative condizioni normative e i massimali siano conformi o resi conformi a quanto previsto nel presente articolo.

13 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione potrà essere revocata dal Comune di Montecreto per le seguenti cause:

- grave inadempimento agli obblighi del concessionario o di reiterato ritardo oltre i venti giorni nella corresponsione del canone di concessione;
- mancato ottenimento (per motivi diversi dai requisiti strutturali e tecnici) o sospensione dell'autorizzazione e dell'accreditamento in capo al concessionario, relativamente all'attività di Centro Socio



Riabilitativo Residenziale per Disabili, o nei casi di accertate gravi e reiterate inadempienze per fatto e colpa della concessionaria nel garantire l'offerta e l'erogazione di un adeguato servizio di assistenza socio assistenziale e comunque allorché la gestione da parte del concessionario possa rappresentare per qualsivoglia motivo grave pregiudizio per il pubblico interesse rivestito dal servizio reso;

- risoluzione anche anticipata per qualsiasi motivo, o mancato rinnovo del contratto di Servizio stipulato con la committenza.
- fallimento o cessazione dell'attività del concessionario.

In tali ipotesi, il concedente, previa formale contestazione scritta, potrà richiedere la restituzione immediata dell'immobile oggetto del presente contratto.

14 – REGISTRAZIONE

La presente concessione sarà registrata in caso d'uso.

Letto, approvato e sottoscritto in _____ li

Il Responsabile Settore Tecnico
Geom. Cirelli Massimiliano

Per accettazione

Cooperativa Sociale Domus Assistenza
Il Presidente
Dott. Gaetano De Vinco

Allegati:

- Planimetria della struttura