

COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI
CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DELL'IMMOBILE DI
PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI ADIBITO A
CENTRO SOCIO RIABILITATIVO SEMIRESIDENZIALE PER DISABILI
"LA ROSA DEI VENTI"

REP. N. _____

Nell'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, con la presente scrittura privata firmata digitalmente, avente valore di Legge tra le parti ai sensi dell'art. 1372 e ss. del Codice Civile,

TRA

_____, C.F. _____, nella sua qualità di ----- Comune di Castelnovo ne' Monti, e domiciliato ai fini del presente atto presso il **COMUNE DI** Castelnovo ne' Monti, dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta – C.F. e P.Iva. 00442010351;

E

_____ nata a _____ il _____, residente a _____, C.F. _____, che nella sua qualità di _____, agisce nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse -----, con sede legale a -----, in via -----, , C.F. / P.Iva -----;

PREMESSO:

- che la Regione Emilia Romagna ha definito un sistema per il funzionamento delle strutture residenziali per anziani disabili attraverso l'art. 38 della Legge Regionale 12 marzo 2003, n. 2, "Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";
- che il Comune di Castelnovo ne' Monti è proprietario dello stabile in cui è presente il Centro Socio Riabilitativo Semiresidenziale per Disabili "la Rosa dei Venti" in Castelnovo ne' Monti (RE), sito in Castelnovo ne' Monti (RE) via Bismantova n. 18/2;
- che, con deliberazione della Giunta comunale n. ____ del _____, la concessione di cui sopra è stata disposta per gli anni ----- e, comunque, per un periodo coincidente con la durata dell'accreditamento;

Tutto ciò premesso, le parti come sopra rappresentate e costituite

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue

ART. 1 – PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli allegati del presente contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

ART. 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Castelnovo ne' Monti concede a -----, quale soggetto gestore a seguito di provvedimento di accreditamento, l'utilizzo dei locali adibiti a Centro Socio Riabilitativo Semiresidenziale per Disabili "la Rosa dei Venti" in Castelnovo ne' Monti (RE), come descritta nelle allegate planimetrie (Allegato 1- planimetrie composte da Tavola 1-C, 2-C, 3-C, 4-C e 5-C), identificati nel catasto urbano di Castelnovo ne' Monti al Foglio 51 particella 772 subalterno 1 con tutte le attrezzature e gli arredi presenti alla data odierna (allegato A inventario beni mobili) .

Il Comune dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.

ART. 3 – DURATA

Il presente contratto decorre dall'----- al ----- e, comunque, per una durata pari a quella

dell'accreditamento, in quanto strumentale allo stesso.

ART. 4 – USO DELL'IMMOBILE

L'immobile si concede per l'uso determinato assistenziale – socio – sanitario e precisamente per la gestione di 16 posti autorizzati al funzionamento rivolto a cittadini del Distretto di -----.

Sono a carico del concessionario le spese di ordinaria manutenzione conseguenti all'uso dell'immobile, nonché le spese per oneri accessori quali riscaldamento, illuminazione, fornitura di acqua, servizio di pulizia dei locali, raccolta e lo smaltimento dei rifiuti prodotti.

In virtù della normativa regionale sull'accreditamento sono a carico del concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e la sostituzione, quando necessaria, degli arredi e attrezzature di cui al verbale di consegna beni mobili allegato al presente sub lettera "A".

ART. 5 – CORRISPETTIVI

Considerato che la capacità ricettiva della struttura è pari a 16 ospiti e viene utilizzata per 230 gg/annui pertanto il canone concessorio, calcolato sulla base del regime tariffario stabilito dalla normativa regionale sull'accreditamento richiamata in premessa, è pari a 3,00 €/giorno/ospite e pertanto ad € 11.400,00 annui comprensivi di IVA, da ricalcolare eventualmente sui reali posti utilizzati e contrattualizzati.

Il canone dovrà essere versato al Comune in due rate semestrali anticipate pari al 50% dell'importo complessivo annuo, entro il 01/01/ ed entro il 01/07/.

A fronte di lavori di manutenzione straordinaria preventivamente concordati e autorizzati dal Comune di -----, come definito al successivo art. 9, potranno essere riconosciuti a -----i relativi importi.

Il pagamento verrà effettuato a mezzo bonifico bancario entro 90 giorni dal ricevimento del rendiconto documentato.

ART 6 – AGGIORNAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il canone potrà essere aggiornato sulla base delle tariffe approvate dalla Regione Emilia Romagna con accordo consensuale fra Comune e ----- per il quale le parti convengono di non procedere a revisione del contratto.

ART. 7 – DIVIETO DI CESSIONE

----- non può cedere, totalmente o parzialmente, il presente contratto.

È fatto altresì divieto a ----- di concedere a qualsiasi titolo a terzi il godimento del bene.

In deroga a quanto sopra previsto tenuto conto delle esigenze istituzionali del concedente, viene fin d'ora autorizzato il concessionario ad affidare in sub-concessione alla ditta individuata dalla azienda AUSL di RE quale affidataria del progetto di formazione "@Labor", i locali individuati nella planimetria allegata Tavola 2C con tratteggio orizzontale di colore arancione, da adibire a Centro di Terapia Socio Occupazionale secondo lo schema di sub concessione approvato con deliberazione di giunta comunale n.----- del-----;

ART. 8 – MANUTENZIONI E CUSTODIA

Sono a carico di ----- tutti gli interventi di manutenzione ordinaria.

Ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali e ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta da ----- senza il previo consenso scritto del proprietario, come meglio precisato all'art. 9.

I lavori di straordinaria manutenzione sono a carico del Comune, fatta salva la possibilità da parte di ----- di effettuare lavori di manutenzione straordinaria, preventivamente concordati e autorizzati per iscritto dal Comune, i cui costi potranno essere rimborsati dal Comune secondo quanto previsto al precedente art. 5.

Per i lavori di manutenzione straordinaria ed eventuali modifiche autorizzate dal Comune, ----- dovrà fare riferimento alla normativa vigente e sarà sottoposta a verifica, preventiva e successiva, da parte del Comune stesso.

----- assume l'obbligo di custodire e di conservare l'immobile in modo puntuale e corretto, mantenendone l'attuale destinazione d'uso, esclusa qualsiasi diversa destinazione, pena l'immediata restituzione dell'immobile.

In ogni caso, ----- è costituito custode dei beni concessi ed esonera espressamente il Comune di ----- da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare sia allo stesso sia alle

strutture e alle attrezzature e arredi ivi ubicati.

----- è responsabile sia verso il Comune di ----- sia verso terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile e quant'altro locato, obbligandosi altresì a osservare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

----- si impegna a riconsegnare i locali nello stato di fatto in cui sono stati ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento dei danni, previa disposizione di apposito verbale.

Sono a carico di ----- le riparazioni di ordinaria manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, a norma degli artt. 1576 e 1609 C.C.

Il Comune di ----- avrà la facoltà di sostituirsi a ----- nella manutenzione ordinaria, qualora questi non abbia a provvedervi tempestivamente; il relativo costo dovrà esserle rimborsato entro trenta giorni dall'avvenuta riparazione, previa presentazione della fattura.

ART. 9 – MODIFICHE, INNOVAZIONI E TRASFORMAZIONI

Nessuna modifica, innovazione o trasformazione, sia pure a carattere di miglioria, né ai locali, né agli impianti, né ai serramenti o quant'altro potrà essere fatta da ----- senza il preventivo permesso scritto del Comune di -----.

Sin d'ora si conviene e si accetta che ogni opera, preventivamente autorizzata dal Comune di ----- ed eseguita da ----- a sua cura e spese in corso di concessione, rimarrà, al cessare della concessione, di proprietà dell'Amministrazione, senza che ----- nulla abbia a poter pretendere al riguardo, né per indennità, né per rimborsi, né per danni e quant'altro, fatta salva la facoltà, per il Comune, di pretendere che le cose siano ristabilite in ripristino a cura e spese di -----.

Laddove i presupposti di fatto e di diritto lo consentano, ----- debitamente autorizzata dal Comune di ----- potrà effettuare interventi di efficienza energetica, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, nell'ambito del quadro normativo e agevolativo definito a livello nazionale.

ART. 10– RESPONSABILITÀ'

Il concessionario assume ogni responsabilità civile e patrimoniale e di qualsivoglia natura per i danni che dall'uso dell'immobile possano derivare a persone o cose, a se stesso o a terzi, esonerando il Comune di ----- da ogni e qualsiasi responsabilità per danni stessi.

Nel contratto di servizio da stipularsi a seguito delle procedure di accreditamento dovranno essere previste polizze per RCT con adeguati massimali.

Il concessionario dovrà stipulare prima dell'inizio della concessione in uso una polizza per rischio locativo con capitale assicurato pari ad € 2.500.000,00 comprendente il ricorso vicini per un massimale assicurato pari ad € 500.000,00.

ART.11 - DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il Comune di ----- potrà dichiarare la decadenza della concessione nei seguenti casi:

- sub concessione o cessione anche parziale della concessione, ad eccezione e di quanto previsto al precedente art. 7;
- abusivo mutamento della destinazione dell'immobile oggetto di concessione;
- inadempimento da parte del concessionario degli obblighi assunti con il presente atto;
- revoca della concessione dell'accredimento definitivo e conseguentemente del contratto;

ART. 12 - ONERI ACCESSORI

Oltre al corrispettivo sono interamente a carico di ----- tutte le spese ordinarie derivanti dall'uso della struttura e, in particolare, quelle relative alle utenze e alla gestione dei rifiuti, così come esplicitato all'art. 5.

ART. 13 - MODIFICHE CONTRATTUALI

Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto sottoscritto dalle parti, salvo quanto previsto dal precedente art. 6.

ART. 14 - CONTROVERSIE

Ogni controversia, comunque inerente all'interpretazione o all'esecuzione del presente contratto, è risolta in via bonaria; in difetto, sarà devoluta alle autorità giudiziarie competenti.

ART. 15 – SPESE E REGISTRAZIONE

Le parti concordano che il presente contratto sarà da registrarsi in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/86; le spese di registrazione saranno a carico della parte che ne richiede la registrazione ai fini del suddetto art. 5.

Si attesta che ----- non è soggetta a spese inerenti all'imposta di bollo in quanto ----- onlus ai sensi dell'art. 27 bis DPR 26.10.1972 n.642 e dell'art. 17 del Decreto Legislativo 4 dicembre 1997 n. 460.

ART. 16 - CLAUSOLE CONTRATTUALI

Le clausole del presente contratto sono tutte egualmente essenziali e importanti: l'inosservanza anche di una sola di esse darà luogo all'immediata risoluzione del contratto.

ART. 17 – CODICE DI COMPORTAMENTO

-----, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, si impegna a osservare e a far osservare al proprio personale e ai propri collaboratori, a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (codice di comportamento dei dipendenti pubblici), ai sensi dell'articolo 2, comma 3 dello stesso D.P.R. e dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune, approvato con Deliberazione n. --- del ----- la - (scaricabili dal sito del Comune di ----- all'indirizzo-----).

Il presente contratto, ai sensi del D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013, si intenderà risolto in caso di violazione degli obblighi di cui al Codice di Comportamento da parte del Rappresentante Legale di ----- o dei suoi collaboratori.

ART. 18 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e ss.mm.ii. e del Regolamento Europeo n. 679/2016, il Comune di ----- informa ----- che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia contrattuale.

ART. 19 – NORME FINALI E INTERPRETAZIONE

La sottoscrizione del presente contratto da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle Leggi, dei Regolamenti e di tutta la normativa vigente in materia.

L'interpretazione delle clausole contrattuali deve essere fatta, tenendo conto delle finalità perseguite dall'Ente con il contratto; in ogni caso trovano applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 Codice Civile.

Per quanto non previsto nel presente atto, si fa espresso rinvio alla disciplina vigente in materia.

Il presente atto viene sottoscritto con firma digitale.

ALLEGATI

- planimetria in atti
- Elenco degli ausili attrezzature e arredi presenti nella struttura