Comune di Cattolica

Provincia di Rimini

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. **921** DEL **05/12/2017**

CONCESSIONE IN USO DELLA STRUTTURA COMUNALE "VICI-GIOVANNINI" IN VIA BEETHOVEN PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO "CASA RESIDENZA ANZIANI (C.R.A.)" - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
SETTORE 02

DIRIGENTE RESPONSABILE
Costa Alessandro

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 5 e n. 6 del 25/01/2017, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2017-2019;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 02/02/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017/2019: assegnazione risorse finanziarie;

Premesso:

- che, con determinazione dirigenziale n. 633 del 21.10.2006, si aggiudicava la concessione in gestione globale della Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.) denominata "Vici Giovannini", sita in Cattolica Via Beethoven, al Consorzio Coop.ve Sociali Quarantacinque con sede in Reggio Emilia – Via Meuccio Ruini n. 12, per la durata di anni dieci, con scadenza in data 13/12/2006, giusta contratto Rep. n. 19.960 del 14.12.2006 in atti;

- che, con Determinazione del Responsabile di Servizio area P.O. settore 2, n. 798 del 16.11.2016 in atti, nelle more dell'espletamento delle procedure necessarie per le manifestazioni di interesse inerenti alla nuova gestione socio-sanitaria della succitata struttura comunale, al fine di garantire la continuità del servizio "gestionale-assistenziale" a favore degli ospiti accolti in detta struttura si concedeva, in accordo con il gestore, una "proroga tecnica" ex art. 23 della L.R. 62/2005, con scadenza fissata al 13 giugno 2017 mantenendo le medesime condizioni contrattuali in essere;

- che ,il Comune di Riccione veniva individuato, ai sensi della vigente normativa regionale dell'Emilia Romagna in materia di accreditamento dei servizi "sociali – socio-sanitari" (art. 38 L.R. 2/2003, D.G.R. n. 772/2007, art. 23 L.R. 4/2008, D.G.R. 514/2009), quale soggetto istituzionalmente competente per le attività connesse al rilascio e revoca dell'accreditamento dei suddetti servizi nel distretto di Riccione per il triennio "2017/2019" e stipula dei relativi contratti servizio;

- che, con Determinazione Dirigenziale n. 59 del 30/01/2017 del settore 10 del succitato Comune di Riccione, veniva approvato l'avviso per l'avvio della selezione del futuro gestore del servizio di "Casa Residenza Anziani (C.R.A.)" presso la sopracitata struttura comunale "Vici-Giovannini" al fine dell'accreditamento provvisorio di cui alla D.G.R. n. 514/2009 e s.m.i.;

- che, con successiva Determinazione Dirigenziale n. 511 dell'11/05/2017, del citato settore 10 del Comune di Riccione, venivano approvati i verbali istruttori inerenti l'anzidetta selezione pubblica e individuato il soggetto gestore per il suindicato accreditamento provvisorio, nel "Raggruppamento Temporaneo di Impresa (R.T.I.)" costituito dalla "Coop.va Sociale Società Dolce Società Coop.va" di Bologna (P.IVA: 037772490375) – capogruppo mandataria e la "Sole Società Coop.va Sociale" di Bolzano (P.IVA: 02798770216) – mandante;

- che, con ulteriore Determinazione Dirigenziale del settore 10 dello stesso Comune n. 654 del 15/06/2017 in atti, veniva concesso l'accreditamento provvisorio per 54 posti letto all'interno della "Vici-Giovannini" al sopracitato "R.T.I." per una durata di 12 mesi a decorrere dalla sottoscrizione del contratto di servizio da stipularsi fra il suddetto "R.T.I."

(soggetto gestore) e Comune di Riccione, Comune Cattolica e AUSL Rimini (soggetti committenti);

Dato atto che con l'anzidetta Determinazione n. 654/2017 è stata anche data **l'esecuzione del suddetto contratto in via d'urgenza** ai sensi ed effetti dell'art. 32 comma 8 Dlgs. n. 50/2016 e s.m.i. **a far data dal 16 giugno 2017;**

Dato altresì atto che, come debitamente previsto dal sopra indicato avviso pubblico, **l'utilizzo della struttura comunale deve essere regolamentato con apposito contratto di concessione/locazione tra il Comune e il soggetto gestore** con obbligo di quest'ultimo a corrispondere **un canone annuo di € 215.437,00 oltre IVA 22%**, per i complessivi n. 68 posti letto abilitati all'interno dell'immobile di cui n. 54 soggetti all'accreditamento di cui sopra;

Viste le comunicazioni pervenute via "e-mail" dal sopracitato "Ufficio Distrettuale di Piano" in merito alla tempestica necessaria all'istruttoria e definizione del succitato contratto di concessione che dovrà costituire parte integrante e sostanziale del successivo contratto di servizio per il citato accreditamento provvisorio da firmarsi tra i citati soggetti committenti e soggetto gestore;

Richiamata la richiesta di rateizzazione pervenuta dalla "Coop.va Sociale Società Dolce" in merito al canone del periodo iniziale "16-06-2017 / 15-06-2018";

RITENUTO quindi di procedere ad approvare lo schema contrattuale di cui trattasi che, depositato agli atti del presente provvedimento, ne forma parte integrante e sostanziale;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;

- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;

- lo Statuto Comunale;

- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

- il Regolamento Comunale sulla Concessione in uso dei beni patrimoniali dell'Ente;

D E T E R M I N A

1) - di stabilire che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende totalmente richiamata;

2) - di procedere, all'approvazione dello schema di contratto depositato agli atti della presente determinazione e che ne forma parte integrante e sostanziale, che regola il rapporto di Concessione tra il Comune di Cattolica e il "Raggruppamento Temporaneo di Impresa (R.T.I.)" costituito dalla "Coop.va Sociale Società Dolce Società Coop.va" di Bologna - P.IVA: 037772490375 – (capogruppo mandataria) e la "Sole Società Coop.va Sociale" di Bolzano - P.IVA: 02798770216 – (mandante), relativamentea alla concessione in uso della struttura comunale denominata "Vici

Giovannini", sita in Cattolica Via Beethoven, per la gestione del servizio "Casa Residenza Anziani (C.R.A.)" al fine dell'accreditamento provvisorio di cui alla D.G.R. n. 514/2009 e s.m.i. (servizi sociali – socio-sanitari ex art. 38 L.R. 2/2003 e art. 23 L.R. 4/2008);

3) - di dare atto che l'inizio della concessione è stata determinata al 16 giugno 2017 a seguito dell'esecuzione del suddetto contratto in via d'urgenza ai sensi ed effetti dell'art. 32 comma 8 Dlgs. n. 50/2016 e s.m.i., disposta dalla Determinazione Dirigenziale del Comune di Riccione, n. 654 del 15/06/2017 in atti;

4) - di dare altresì atto che la scadenza viene preliminarmente fissata nei 12 mesi successivi alla data di sottoscrizione del contratto di servizio per la concessione dell'accreditamento provvisorio da parte dell'Ufficio di Piano Distretto socio-sanitario di Riccione al sopracitato "R.T.I.", con possibilità peraltro di un'estensione temporale di ulteriori 5 anni a far data dalla sopracitata sottoscrizione;

5) - di dare inoltre atto che **la Concessionaria sarà tenuta a pagare il canone annuo quantificato in complessivi € 215.437,00 + IVA 22% = € 262.833,14 nelle modalità previste all'art. 7 di contratto** (Canone) in due rate anticipate pari alla metà del canone nei mesi di giugno e gennaio, mentre per il periodo iniziale compreso tra il 16-06-2017 ed il 15-06-2018, il pagamento del suddetto canone avrà luogo come segue:
a)- per il periodo "16/06 – 31/12/2017" **€ 116.695,00 + IVA 22% = € 142.367,90** entro il 15 dicembre 2017;
b)- per il periodo "01/01 – 15/06/2018" **€ 98.742,00 oltre IVA 22% = € 120.465,24 in 3 rate di pari importo (€ 32.914,00 + IVA 22% = € 40.155,08 cadauna)** con scadenze al 28 febbraio, al 30 aprile e 15 giugno 2018;

6) - **di demandare la ragioneria ad accertare quindi la somma lorda € 142.367,90 a carico del capitolo entrata 560000** (CANONI E FITTI DI FABBRICATI E AREE (I.V.A.) p.d.c. 3.01.03.01.002 **del bilancio 2017,** mentre la **restante somma lorda di € 120.465,24 sarà accertata sul medesimo capitolo 560000** del bilancio previsionale "2017/2019" **annualità 2018;**

7) - di rinviare a successivo atto l'accertamento dell'ulteriore somma a conguaglio o quella inerente la I° rata determinata dall'eventuale rinnovo della concessione, dopo l'avvenuto riconoscimento e comunicazione dell'accreditamento definitivo nelle modalità previste dall'art. 3 di contratto (Durata e Revoca);

8) - di individuare nel sottoscritto Dirigente del settore 2, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Direzione Ufficio Patrimonio	Ufficio Politiche Sociali
Settore 02	Ufficio Contratti

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, *05/12/2017*

Firmato
Costa Alessandro / Infocert Spa

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

Reg. int. n.

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DELLA CASA RESIDENZA PER ANZIANI PRESSO LA STRUTTURA COMUNALE "VICI - GIOVANNINI" SITA IN VIA BEETHOVEN

****

L'anno Duemiladiciasette (2017), addì …..... (….), del mese di dicembre (12), nella Residenza Municipale di Cattolica in Piazza Roosevelt n. 5, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge:

tra

il Comune di Cattolica (codice fiscale e P. IVA n. 00343840401) nella persona dell'arch. Alessandro Costa, nato a Recanati (MC) il 28/01/1970 (C.F.: CST LSN 70A28 H211V) – Dirigente a tempo determinato e pieno del settore 2 - tel. 0541-966732, fax 0541-966793 – e.mail: costaalessandro@cattolica.net, domiciliato per la carica presso il Comune di Cattolica - Piazza Roosevelt, 5 – il quale dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cattolica, per effetto delle funzioni attribuitegli con Decreto Sindacale n. 2 del 19.01.2017, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materia di competenza del settore, nonché in esecuzione della propria determinazione n. ….. del ……..2017, domiciliato per la carica presso il suddetto Comune (d'ora in poi denominato Comune e/o Concedente)

e

il Raggruppamento Temporaneo di Imprese (R.T.I.) costituito tra la "Coop.va Sociale Società Dolce - Società Coop.va" (capogruppo mandataria) con sede legale a Bologna in Via Cristina da Pizzano n. 5

(P.IVA: 037772490375) e la "Sole Società Coop.va Sociale" (mandante) con sede legale a Bolzano in Via Werner Von Siemes n. 23 – **(P.IVA: 027987702169),** rappresentato dal Sig. Maurizio MONTANARINI, nato ad Addis Abeba (Etiopia) il 09/01/1941 (C.F.: MNTMRZ41A09Z315M) domiciliato per la carica presso l'anzidetta sede legale della società capogruppo (d'ora in poi denominato RTI e/o Concessionaria),

PREMESSO

- che la Convenzione approvata in data 16/03/2017 ex art. 30 del T.U.EE.LL., tra i Comuni del Distretto di Riccione e l'Azienda USL della Romagna, ad oggetto: "La gestione associata dell'integrazione sociosanitaria nel distretto di Riccione: triennio 2017/2019" all'art. 3, comma 2, lett. A) "Ufficio di Piano" e all'art. 6 "Committenza pubblica dei servizi sociosanitari integrati", ai sensi della Deliberazione Giunta Reg.le n. 514/2009 (punto 3 allegato 1), individua il Comune di Riccione quale soggetto istituzionalmente competente alla concessione e alla revoca dell'accreditamento e attribuisce al Direttore dell'Ufficio di Piano la responsabilità dell'adozione dei provvedimenti amministrativi aventi valenza esterna in materia sociale e socio-sanitaria;

- che con decisione assunta all'unanimità, il Comitato di Distretto di Riccione nella seduta dell'08/04/2016 ha stabilito che "Riguardo ai 54 posti sulla CRA Vici Giovannini di Cattolica nel confermarne la programmazione danno mandato al Direttore dell'UDP di avviare le procedure connesse alla concessione dell'accreditamento";

- che, pertanto il Comune di Riccione, con Determinazione Dirigenziale n. 59 del 30/01/2017, ha indetto l'espletamento di procedura di selezione

pubblica finalizzata all'individuazione del soggetto gestore da accreditare provvisoriamente ai sensi della citata Deliberazione Regionale n. 514/2009 e ss.mm.ii., per il servizio di “Casa Residenza per Anziani” presso la struttura comunale “Vici-Giovannini” sita in Cattolica – Via Beethoven, per n. 54 posti letto;

- che con Determinazione Dirigenziale n. 511 dell'11/05/2017 del medesimo Comune, sono stati approvati i verbali istruttori ed individuato il soggetto gestore da accreditare provvisoriamente, nella R.T.I. costituita fra “Coop.va Sociale Società Dolce Società Coop.va” (capogruppo mandataria) – P.IVA: 037772490375 e “Sole Società Coop.va Sociale” (mandante) – P.IVA: 02798770216;

- che, con successiva Determinazione Dirigenziale n. 654 del 15/06/2017 del predetta Comune, è stato concesso l'accreditamento provvisorio per il sopracitato servizio all'anzidetta R.T.I. approvando il correlativo schema di contratto di servizio per la regolamentazione dei conseguenziali rapporti di gestione;

- che con verbale del 15/06/2017 debitamente sottoscritto dalla suddetta R.T.I. e dalla Dirigente del Comune di Riccione – settore 10 (Servizi alla persona) è stato disposto l'esecuzione del contratto di servizio in via d'urgenza a far data dal 16/06/2017 in quanto ricorrono le condizioni ex art. 32 comma 8 del Dlgs. n. 50/2016 ss.mm.ii;

Tanto premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO

Il Comune di Cattolica, come sopra rappresentato, **concede in uso al**

R.T.I. costituito tra la "Coop.va Sociale Società Dolce – Società Coop.va" (capogruppo mandataria) e **la "Sole Società Coop.va Sociale" (mandante),** come sopra rappresentato, **che accetta, il fabbricato di proprietà comunale ubicato in Via Beethoven denominato "Vici - Giovannini",** censito a Catasto Terreni a foglio 7, mappale 2230 di mq. 6.516, nonché a Catasto Fabbricati a foglio 7, mappale n. 2230, cat. D/4, piano S1-T 1-2, di mq. 4.760 (giusta planimetria allegata – All. A).

Si evidenzia e precisa che dalla presente concessione resta escluso la parte di edificio meglio definita nella planimetria allegata (all. B) che, di conseguenza, rimane nella disposizione e titolarità del Comune di Cattolica, come peraltro già previsto dal punto 15.2) del bando.

La Concessione di cui trattasi è inerente la gestione del servizio di "Casa Residenza per Anziani" finalizzata al rilascio di accreditamento provvisorio dei servizi socio-sanitari nell'ambito distrettuale di Riccione ai sensi della D.G.R. Regione Emilia Romagna n. 514/2009 e ss.mm.ii., relativamente a n. 54 posti letto.

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 “Casa Residenza Anziani” (CRA) presso la sopracitata struttura comunale denominata “Vici-Giovannini” in possesso dell'autorizzazione al funzionamento per n. 68 posti letto e dell'accreditamento provvisorio per n. 54 posti così suddivisi:

a)- n. 24 posti per RSA;

b)- n. 30 posti per Casa Protetta;

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 accreditamento provvisorio e regolamentati dal contratto di servizio che andrà ad essere sottoscritto tra le parti in ottemperanza a quanto disposto dall'avviso pubblico per il riconosciuto accreditamento provvisorio.

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

L'inizio della concessione è decorso a far data dal 16 giugno 2017 per effetto dell'esecuzione del contratto in via d'urgenza disposto dal verbale del 15/06/2017 debitamente sottoscritto dalla Concessionaria e dalla Dirigente del Comune di Riccione – settore 10 (Servizi alla persona), in quanto ricorrevano le condizioni ex art. 32 comma 8 del Dlgs. n. 50/2016 ss.mm.ii. Pertanto la durata del presente contratto decorre dalla data sopracitata (16/06/2017) con scadenza di 12 (dodici) mesi successivi alla data di sottoscrizione del contratto di servizio per la regolamentazione dei rapporti relativi al servizio provvisoriamente accreditato “Casa Residenza Anziani non autosufficienti” denominato “CRA Vici-Giovannini” - Distretto di Riccione (RN).

Ad avvenuto riconoscimento 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 accreditamento definitivo la concessione si deve intendere definitivamente risolta alla I° scadenza come sopra fissata e cioè dopo 12 mesi dall'accreditamento provvisorio . La comunicazione della data dell'avvenuto accreditamento definitivo dovrà essere fatta dalla Concessionaria all'Amministrazione Concedente mediante lettera raccomandata a.r. o Posta Elettronica Certificata (PEC). Al termine del predetto periodo di concessione quinquennale il presente contratto potrà essere rinnovato solo a seguito di specifico provvedimento assunto in merito dalla Regione Emilia Romagna e successivo provvedimento di ratifica del Comune Concedente.

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 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 ex art. 9, 5° comma del “Regolamento

comunale per la concessione in uso dei beni patrimoniali dell'Ente" approvato con deliberazione del C.C. n. 31/2009, in seguito "Regolamento".

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, nonchè 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 dall'avviso pubblico per l'accreditamento provvisorio è determinato in complessivi Euro

215.437,00 oltre IVA 22% = **€ 262.833,14**

Relativamente al periodo: 16-06-2017 – 15/06/2018, il canone anzidetto sarà versato come segue:

a)- periodo 16 giugno – 31 dicembre 2017 pari ad € 116.695,00 + IVA 22% = € 142.367,90 entro il 15 dicembre 2017;

b)- periodo 1 gennaio 2018 – 15 giugno 2018 pari ad € 98.742,00 + IVA 22% = € 120.465,24 in 3 (tre) rate di pari importo di € 32.914,00 + IVA 22% = € 40.155,08 cadauna, alle scadenze del 28 febbraio – 30 aprile e 15 giugno 2018.

A decorrere dall'eventuale II° anno (16/06/2018 – 15/06/2019) sulla base di quanto indicato al precedente art. 3, **il canone di cui sopra** (€ 215.437,00 + IVA 22%) **sarà versato in 2 (due) rate anticipate di pari importo di € 107.718,50 + IVA 22% = € 131.416,57 alle seguenti scadenze annue: 30 giugno e 31 gennaio** e così fino al termine del presente contratto di concessione ed eventuale rinnovo.

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 Comunale (Unicredit Banca – IBAN: IT 20 Z 0200867750000010557764.

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.

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 del Comune di Cattolica che, espressamente se l'assume.

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 Comune 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 responsabilità 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, nel rispetto di quanto previsto dal punto 9), lett. L) del bando, ha stipulato apposita polizza per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) con massimale di €……...……..…… con la compagnia ……..…... agenzia di …..... polizza n. …..... del …....… il cui esemplare in originale e/o copia conforme è depositato c/o l'ufficio Patrimonio del 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 polizza “All Risk's Patrimonio” n. 105704189 della “Groupama Assicurazioni” S.p.A. avente scadenza al 30/06/2019.

Art. 10 – GARANZIA FIDEJUSSORIA

La Concessionaria a garanzia dell'esatto e puntuale adempimenti degli obblighi a suo carico derivanti dal presente contratto **ha costituito e consegnato al Comune, ai sensi dell'art. 8 del citato Regolamento comunale, apposita polizza assicurativa n. …….. dell'importo di € 215.437,00 con la compagnia …..……. agenzia di …….** il cui esemplare in originale è depositato c/o l'ufficio Patrimonio del Comune Concedente.

La garanzia come sopra costituita ha validità sino al ……...con impegno della Concessionaria di procedere al suo rinnovo a seconda delle scadenze determinate dal precedente art. 3.

Detta garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 codice civile e la sua operatività entro 30 (trenta) giorni a semplice richiesta scritta del Concedente beneficiario.

La Concessionaria, inoltre, si obbliga a integrare la suddetta garanzia ogni volta che il Comune abbia proceduto, ai sensi del presente contratto alla sua escussione anche parziale. Il mancato reintegro sarà motivo di decadenza della concessione inoltre, detta garanzia non potrà mai essere compensata con il canone di concessione.

La revoca della sopracitata polizza o fidejussione prima della scadenza del presente contratto, la sua simulazione, invalidità o inefficacia produce, ai sensi ed effetti dell'art. 1456 c.c., la risoluzione di diritto del contratto.

La garanzia come sopra costituita sarà svincolata dal Dirigente del settore competente (Servizio Patrimonio) nel succitato termine di validità e, comunque, dopo la riconsegna dell'immobile in buone condizioni d'uso e manutenzione, risultante da apposito sopralluogo in contraddittorio e dopo che la Concessionaria abbia adempiuto ad ogni suo obbligo e sia stata definita e liquidata ogni eventuale controversia.

Art. 11 - DECADENZA

In attuazione all'art. 7 del citato “Regolamento” comunale per le concessioni dei beni patrimoniali dell'Ente, 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. 12 – 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. 13 – 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. 14 – 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. 15 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Comune 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 D.Lgs. 196/2003 (codice 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 di cui agli artt. 31 e ss. del Dlgs. n. 196/2003.

Art. 16 – 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. 17 - 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 Rimini.

Art. 18 – 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.

Per il COMUNE DI CATTOLICA

arch. Alessandro Costa

Per il Raggruppamento Temporaneo di Imprese (R.T.I.) tra "Coop.va Sociale Società Dolce - Società Coop.va" (capogruppo mandataria) e la "Sole Società Coop.va Sociale" (mandante).

Sig. Maurizio Montanarini