

# AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA COMUNITA' SOCIO-RIABILITATIVA EX ART. 57 REG. REG. 4/2007 TRASFOMATA IN RSA PER DISABILI EX REG- REG. N. 5/2019

L'anno duemilaventis il giorno XX del mese di maggio, in Chieti (Fg), nella sede dell' Azienda di Servizi alla Persona "Castriota e Corroccoli", sono comparsi:

Il dott. Tommaso Pasqua, nato a San Severo il \_\_\_\_\_, Presidente pro tempore e legale rappresentante dell'Asp "Castriota e Corroccoli", C.F. 93052290710 e P.I. 03728910716, domiciliato per la carica presso la sede dell'A.S.P., in via papa Giovanni XXIII n. 4, assistito dal Direttore Generale dott. Michele Fabio Ferro \_\_\_\_\_ e

Il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_,) il \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_  
Presidente e Rappresentante legale della Società Cooperativa Sociale \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_.

## **PREMESSO che:**

- L'A.S.P. Castriota-Corroccoli con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del \_\_\_\_\_ ha confermato la propria volontà di destinare l'immobile a finalità sociali;

- Che con Determina n. XX del il Direttore Generale stabiliva di: \_\_\_\_\_

**Atteso che** le Premesse di cui sopra costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione;

**Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:**

## **ART. 1 Oggetto e finalità**

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della Convenzione.

La presente Convenzione disciplina i rapporti con la Cooperativa Sociale L'Isola Felice (CONCESSIONARIO) per la concessione dell'immobile di proprietà dell'ASP Castriota e Corroccoli sito in Serracapriola alla Via Ugo Bassi n. 1, identificato nel N.C.T. al Foglio di Mappa n. 34, particella n. 1987, il tutto come meglio risulta da planimetria allegata alla presente Convenzione per farne parte integrante e sostanziale.

La concessione viene effettuata esclusivamente per la gestione di una Comunità Socio-Riabilitativa ex art. 57 reg. reg. 4/2007 e ss.mm.ii. trasformata in RSA per Disabili.

La Comunità socio-riabilitativa trasformata in R.S.A. è struttura residenziale socio-sanitaria a carattere comunitario destinata a soggetti maggiorenni, in età compresa tra i 18 e i 64 anni, in situazione di handicap fisico, intellettuale e sensoriale, privi del sostegno familiare o per i quali la permanenza nel nucleo familiare sia valutata temporaneamente o definitivamente impossibile o contrastante con il progetto individuale. La struttura è finalizzata a garantire una vita quotidiana significativa, sicura e soddisfacente a persone maggiorenni in situazione di compromissione funzionale, con nulla o limitata autonomia, e assicura l'erogabilità d'interventi socio sanitari non continuativi assimilabili alle forme di assistenza rese a domicilio.

## **ART. 2 Caratteristiche Struttura**

La Comunità socio-riabilitativa-RSA per Disabili è una struttura organizzata in locali di ampiezza e destinazione d'uso conformi a quanto previsto dall'art. 57 R.R. n. 4/2007 e dal Reg. Reg. n. 5/2019.

Nello specifico la struttura è costituita da:

- N. 2 camere da letto singole con uno spazio notte individuale conforme a quanto prescritto dalla normativa;
- N. 4 camere da letto doppie con uno spazio notte individuale conforme a quanto prescritto dalla normativa;
- servizio igienico, attrezzato per la non autosufficienza, in misura di uno ogni stanza;
- la struttura comprende una sala pranzo e cucina attrezzata, uno spazio destinato alle attività giornaliere ed al tempo libero (n. 2 laboratori adibiti a diverse attività), una linea telefonica abilitata a disposizione degli ospiti. E' inoltre dotata di un servizio igienico doppio, distinto per uomini e donne, ad uso collettivo, opportunamente attrezzato ed un servizio igienico riservato per il personale;
- deve essere richiesta apposita SCIA, o altro documento idoneo, previsto dalle normative vigenti, per attivare e garantire lo spazio cucina presente nella struttura;

Tutti i locali sono privi di barriere architettoniche ed adeguatamente attrezzati per la non autosufficienza.

1. La struttura in questione può accogliere contemporaneamente n. 10 (dieci) utenti ed è dotata di tutte le attrezzature ed arredi necessari. La struttura dovrà essere gestita in ottemperanza alle prescrizioni dell'art. 57 del R.R. n. 4/2007 e s del Reg. Reg. n. 5/2019, rispettando sia le tipologie di prestazioni che il personale ivi previsto. In particolare la struttura assicura un elevato grado di intervento educativo, psicologico, fisioterapico, di assistenza, protezione e tutela nonché prestazioni riabilitative e sanitarie, finalizzate alla crescita evolutiva delle persone accolte. Attua interventi mirati e personalizzati per lo sviluppo dell'autonomia personale e sociale e l'acquisizione e/o il mantenimento di capacità comportamentali ed affettivo-relazionali.

L'attività del personale dovrà essere programmata per fasce orarie prestabilite e dovrà prevedere la presenza di almeno:

N. 1 Coordinatore Sanitario;

N. 2 educatori professionali, educatori con almeno tre anni di esperienza nei servizi per diversamente abili e assistenti sociali;

Presenza programmata di assistenti sociali, psicologi, infermieri e tecnici della riabilitazione;

N. 1 unità di personale ausiliario che garantisca la presenza nelle ore diurne, per un minimo di 18 ore settimanali;

N.1 unità, con tutte le autorizzazioni necessarie, come cuoco.

Per la gestione della struttura e l'organizzazione delle prestazioni da erogare, è individuato un coordinatore della struttura, in possesso di laurea in educazione professionale, in servizi sociali o titolo equipollente.

2. Il soggetto aggiudicatario è obbligato a dare continuità alle attività previste con la stipula del contratto.

### **ART. 3 Durata della Concessione**

La concessione avrà durata in mesi 12 (dodici), decorrenti dal giorno 01 giugno 2020 fino al 31 maggio 2021. Decorso il termine finale, la concessione si intende cessata di diritto senza necessità di disdetta alcuna delle parti, salvo che le stesse non concordino il suo rinnovo per iscritto almeno tre mesi prima della suddetta scadenza. L'ASP si riserva comunque la facoltà di procedere alla dichiarazione di decadenza della concessione, previa diffida ad adempiere, qualora venga accertata l'inadempienza del concessionario rispetto agli obblighi assunti.

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

Al termine della concessione l'immobile dovrà essere restituito nello stato identico a quello di consegna e tutti i beni mobili in esso contenuti diverranno di proprietà dell'Azienda.

### **Art. 4 - Canone di concessione**

Il canone di concessione è fissato nella misura di € 25.200,00 annui (venticinquemiladuecento/00), oltre indicizzazione ISTAT.

Il canone deve essere corrisposto in rate mensili anticipate di euro 2.100,00 (duemilacenti/00) da versarsi entro il giorno 20 (venti) del mese. Il canone sarà aggiornato, a partire dal mese di gennaio 2021, in ragione del 100% dell'indice Istat relativo ai prezzi al consumo per le famiglie di impiegati con riferimento al mese immediatamente precedente alla stipula della presente Convenzione.

### **Art. 6 - Condizioni d'uso**

Il concessionario dichiara di aver visitato gli immobili concessi e di ritenerli idonei allo svolgimento delle attività illustrate nella proposta progettuale. L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente per le finalità indicate, rimanendo inibito di destinarlo, anche parzialmente e temporaneamente a qualsiasi altro uso.

Il Concessionario dichiara di accettare l'immobile, nello stato di fatto e di diritto, in cui si trova attualmente.

### **Art. 5 - Utenza**

L'utenza massima prevista, determinata sulla base delle prescrizioni dettate dal R.R. n. 4/2007 e ss.mm.ii. e R.R. n. 5/2019, in termini di spazi a disposizione ed arredi in esso

presenti è di **n. 10 utenti**, rispettivamente accolti in n. 2 camere da letto singole con servizi igienici annessi e n. 4 camere da letto doppie con servizi igienici annessi.

### **Art. 6 - Regolamento e contratto di accoglienza**

Il Concessionario si impegna a fare in modo che gli utenti mantengano un comportamento collaborativo ed improntato al rispetto degli altri utenti e degli operatori. Violazioni di regole basilari e generali di convivenza e civiltà, comporteranno l'allontanamento dalla struttura e la revoca della concessione. Le relative comunicazioni verranno tempestivamente effettuate tra Il Concessionario e l'A.S.P. Castriota-Corroppoli.

Le attività interne alla comunità previste dal progetto presentato in fase di gara, valutate dalla commissione successivamente aggiudicato, disciplina le varie fasi della vita comunitaria all'interno della struttura e diritti e doveri degli utenti e del Concessionario, le modalità di accesso e dimissione dalla struttura, il piano assistenziale generale (P.A.G.) nel quale sono specificate tutte le prestazioni assicurate nella Comunità, la giornata tipo e la dotazione di materiale di cui l'ospite deve disporre.

### **Art. 7 - Obblighi contrattuali**

La Cooperativa si è di fatto obbligata a far data dal 01.06.2020 ad adempiere a tutte le prescrizioni di cui al Progetto di gestione così come approvato dalla Commissione di valutazione in sede di gara.

La Cooperativa strutturerà, tutte le attività del progetto c/o i locali predetti nell'assoluto rispetto dell'arredo al fine di mantenerlo con dovuto decoro ed igiene sino alla data di decorrenza della convenzione.

L'immobile ed i beni mobili in esso contenuti dovranno essere mantenuti nelle medesime condizioni iniziali ed in buono stato quale risultato di una diligente e adeguata preservazione. Sono a carico del Concessionario tutti i costi relativi alla manutenzione ordinaria dell'immobile, ai consumi di energia elettrica, gas, acqua e riparazione/manutenzione ordinaria dei macchinari ed attrezzature presenti nell'immobile, nonché alla pulizia e tutti gli oneri derivanti dalla gestione e smaltimento dei rifiuti.

La Cooperativa si obbliga, inoltre, a comunicare all'Ente il nominativo del Coordinatore di struttura nonché del Referente con l'Amministrazione, degli operatori impegnati nelle attività previste dal P.A.G. con relativi CV e contratti di assunzione, si obbliga altresì a comunicare eventuali variazioni concernenti le sostituzioni di personale impiegato nell'erogazione dei servizi, mantenendo invariate le professionalità da garantire in ottemperanza all'art. 57 R.R. 4/2007 e ss.mm.ii. e al Regolamento Regionale n. 5/2019.

L'Amministrazione dell'Ente supervisiona lo svolgimento delle attività convenzionate avendo cura di monitorare che gli operatori rispettino i diritti e la dignità degli utenti e che le attività siano svolte con modalità tecnicamente corrette e nel rispetto delle normative specifiche di settore.

Il Concessionario si impegna a:

- realizzare le attività previste rispettando le procedure e le modalità definiti nel dettaglio all'interno del Progetto e di rispettare nella gestione amministrativa e per il rendiconto tutte le prescrizioni richieste dall'ASP;
- utilizzare la struttura oggetto della concessione per fini diversi da quelli previsti nella presente Convenzione né coinvolgere soggetti terzi, così come è altresì vietata la subconcessione;

- il concessionario dovrà trasmettere, con cadenza semestrale, il programma di effettivo utilizzo della struttura in modo da consentire la verifica da parte dell'ente degli impegni assunti in concessione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla dichiarazione di decadenza della concessione, previa diffida ad adempiere, qualora venga accertata l'inadempienza del concessionario rispetto agli obblighi assunti;
- il concessionario si impegna a condurre i servizi mediante una programmazione di qualità e una efficace conduzione generale della struttura, nel rispetto della sua destinazione d'uso;
- il concessionario potrà organizzare in totale autonomia organizzativa le attività/servizi da espletarsi e assume ad esclusivo onere e rischio il conseguimento delle autorizzazioni/nulla osta/licenze da parte delle competenti autorità;
- il concessionario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per gli interventi che si rendano necessari ai fini e nei limiti degli usi convenuti per la realizzazione e gestione dell'attività; tali interventi, tutti, saranno effettuati a cura e a spese del concessionario, fatto salvo gli interventi dovuti a successive modifiche e variazione della normativa regionale di riferimento, previa valutazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici dell'A.S.P., senza che il concessionario possa vantare alcun indennizzo durante o al termine del rapporto;
- rigorosa osservanza delle normative a carattere fiscale e di pubblica sicurezza;
- Monitorare lo stato di efficienza e sicurezza dell'edificio, degli impianti e delle aree di pertinenza, prevenendo il verificarsi di eventuali danneggiamenti;
- entro 30 gg dall'avvenuta consegna della struttura, che avverrà successivamente alla stipula della presente Convenzione, il concessionario dovrà volturare a proprio nome le utenze; saranno inserite nel verbale di consegna anche le eventuali letture dei servizi attivi per determinare la relativa spettanza per i pagamenti di competenza;
- il concessionario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore nel settore e per la zona nella quale vengono espletate le attività previste dalla presente gestione;
- il concessionario si impegna a fornire Polizza RC verso terzi;
- Il concessionario deve altresì espressamente garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali, anti-infortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge e pertanto solleva l'Amministrazione dell'Ente dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto.

#### **Art. 8 - Tutela Privacy - Trattamento dati**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n.196 del 30/06/2003, i dati forniti dalla Cooperativa saranno trattati dall'Amministrazione esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento delle attività previste dalla presente.

Titolare del trattamento è l'A.S.P. Castriota-Corroppoli Responsabile del trattamento è il Dr. Michel Fabio Ferro.

La Cooperativa si impegna affinché tutte le informazioni, concetti, idee procedimenti e/o dati tecnici di cui il personale verrà a conoscenza nello svolgimento delle attività del Progetto di che trattasi siano considerati riservati e coperti da segreto. In tal senso l'affidataria si obbliga ad adottare con i propri dipendenti tutte le cautele necessarie a tutelare la riservatezza di tali informazioni e/o documentazione.

La Cooperativa è tenuta ad adottare tutte le misure atte a garantire il trattamento dei dati personali nonché i diritti delle persone fisiche e degli altri soggetti secondo quanto stabilito dal Codice di protezione dei dati personali (D. Lgs. n.196/03). La Cooperativa indica l'incaricato del trattamento dei dati forniti da questa Amministrazione nella persona del dott.

XXXXXXXXXX

La Cooperativa o si impegna a comunicare tempestivamente ogni variazione relativa all'incarico del trattamento.

La Cooperativa non potrà divulgare o diffondere i dati dalla stessa acquisiti in ragione del Progetto di cui è attuatrice né altrimenti utilizzarli per la promozione e la commercializzazione dei propri servizi.

### **Art. 8 - Garanzie e Coperture Assicurative**

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi con scrupolosa osservanza delle norme antinfortunistiche e di sicurezza in vigore; ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose, tanto dell'A.S.P. che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nella gestione della struttura ricadrà sul concessionario restandone sollevata l'amministrazione. In particolare, il concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs. N. 81/2008.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione il Concessionario si impegna a prestare entro trenta giorni apposita polizza fideiussoria per un importo pari al 10% del canone complessivo.

### **Art. 9 - Revoca**

L'Amministrazione dell'Ente si riserva la facoltà di risolvere immediatamente la presente convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 C.C. a tutto danno e rischio del Concessionario nel caso in cui sia stata accertata violazione degli obblighi e degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente atto.

### **Art. 10 - Richiamo alle leggi vigenti e modifiche della presente convenzione**

Per quanto non previsto dal presente atto si rinvia alle norme del C.C. che regolano la materia. Il Concessionario è tenuto, comunque, all'osservanza di tutte le Leggi, Regolamenti, Decreti e in tutte le prescrizioni che vengono emanate da Pubbliche Autorità, indipendentemente dalle norme prescritte dal presente atto.

Ogni variazione alla presente convenzione, che intervenga successivamente alla sua stipula, deve essere comunicata ed accettata per iscritto dalle parti.

### **Art. 11 - Controversie**

Le parti si impegnano a risolvere amichevolmente tutte le controversie che dovessero comunque insorgere tra loro in dipendenza del presente atto. Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti saranno devolute esclusivamente al Giudice Ordinario. Foro competente sarà quello di Foggia.

### **Art. 12 – Spese**

Tutte le Spese, imposte e tasse inerenti alla presente convenzione saranno a carico del Concessionario.

### **Art. 13 - Rinvio e Registrazione**

La presente convenzione si compone di n. 13 articoli. Il presente atto è immediatamente impegnativo per il Concessionario e lo sarà per l'amministrazione comunale all'approvazione degli idonei atti amministrativi. La presente convenzione sarà registrata solo in caso d'uso con spese a carico del richiedente o del Concessionario.

**Per l'A.S.P. Castriota-Corroppoli**

---

**Per la Cooperativa**

---