



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

DELIBERAZIONE

N. 79

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: COMODATO D'USO DI PORZIONE DEI LOCALI E ATTREZZATURE DELLA CASA RESIDENZA ANZIANI DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO.

Addì **VENTISEI GIUGNO DUEMILAQUATTORDICI**, alle ore **12:00**, nella sala di Giunta.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, vennero oggi convocati i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1) Fabbri Maurizio	- SINDACO	Presente
2) Aureli Daniela Enrica	- VICE-SINDACO	Presente
3) Mazzoni Davide	- ASSESSORE	Presente
4) Roccheforti Elena	- ASSESSORE	Assente
5) Tarabusi Tommaso	- ASSESSORE	Assente

Assiste il **Segretario Comunale Dott.ssa Brizzi Clementina**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Dott. Fabbri Maurizio, Sindaco**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Copia trasmessa per competenza

- Area Economico Finanziaria
Tributi/Personale

- Area Sicurezza e Vigilanza

- Area Territorio e Sviluppo

- Segretario Comunale

- Area Servizi Generali, Servizi Sociali e alla Persona

- Sindaco

- Area Servizi Demografici, Elettorale e Scolastici

- Assessore _____

- _____

OGGETTO:

COMODATO D'USO DI PORZIONE DEI LOCALI E ATTREZZATURE DELLA CASA RESIDENZA ANZIANI DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 87 del 21/08/2012 avente ad oggetto: “Comodato d'uso di porzione dei locali e attrezzature della Casa Protetta di Castiglione dei Pepoli. approvazione schema contratto” in favore della Cooperativa sociale Sollievo per la durata di anni due;

VISTA la richiesta di variazione del soggetto titolare di Accreditamento transitorio, Contratto di servizio e atti collegati presentata dalla ditta Public Sollievo Società Cooperativa sociale con prot. n. 8383 del 14/06/2014;

PRESO ATTO della concessione in affitto del ramo di azienda oggetto di accreditamento provvisorio “Casa Residenza Anziani – Nucleo Sollievo” di 13 posti letto, alla Cooperativa sociale Public Sollievo da parte della Cooperativa Sociale Sollievo;

VISTO il parere favorevole espresso dall'Ufficio di Piano del Distretto di Porretta Terme, con nota prot. 4135 del 30/05/2014, in ordine alla fattibilità dell'ipotesi di trasferimento del ramo di azienda da parte della Cooperativa Sociale Sollievo alla Cooperativa Sociale Public Sollievo per la prosecuzione dei contratti di servizio relativi all'accREDITAMENTO;

CONSIDERATO che con la concessione in affitto del ramo di azienda l'affittuario subentra in tutti i contratti del concedente e che quindi non trova applicazione l'art. 2 del Comodato d'uso sottoscritto in data 28/08/2012, il quale stabilisce che “non è ammessa la concessione in sub-comodato o in sub-locazione dell'immobile o dei beni avuti in uso”;

VISTO tuttavia che il comodato d'uso è in scadenza e che, in attesa del trasferimento del servizio Casa Residenza Anziani nella nuova struttura di via Dallolio in corso di ristrutturazione, occorre procedere al rinnovo del contratto di comodato d'uso prima della scadenza per garantire la continuazione del servizio;

RITENUTO pertanto di procedere fin a subito a rinegoziare il Comodato d'uso con il nuovo gestore;

VISTO il T.U.E.L., come da D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITI, in base all'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, i pareri come riportati nell'allegato sub lett. A) che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

CON VOTI UNANIMI resi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE**, per le motivazioni evidenziate in premessa, la concessione in comodato d'uso di porzione dell'immobile e attrezzature della Casa Residenza Anziani di Castiglione dei Pepoli alla ditta Public Sollievo Società Cooperativa sociale per la durata di anni uno decorrenti dalla data di stipulazione del relativo contratto;
- 2) **DI APPROVARE** lo schema dell'atto di comodato d'uso allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 3) **DI MANDARE** copia della presente all'Area Servizi generali, Servizi sociali e alla Persona ed in particolare alla responsabile di area per la firma del Contratto stesso in nome e per conto di questo Comune (a ciò espressamente autorizzata) con facoltà di inserire clausole d'uso e di correggere errori materiali;
- 4) **DI DICHIARARE** il presente atto **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** a mente dell'art. 134, 4° comma, del D. Leg.vo n. 267/2000.

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 79
DEL 26/06/2014 - ALLEGATO NR. 1**

COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

(Provincia di Bologna)

CONCESSIONE IN COMODATO D'USO PER ANNI 1 DI UNA PORZIONE
DELL'EDIFICIO ADIBITO A CASA RESIDENZA ANZIANI POSTO IN
CASTIGLIONE DEI PEPOLI, VIA SUOR MARIA ELEONORA GIORGI 5.

L'anno duemilaquattordici (2014) il giorno _____ (__) del mese di
giugno presso la Sede Municipale di Castiglione dei Pepoli;

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge;

T R A

il COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI (C.F. 80014510376, P.Iva
00702191206), con sede in Piazza Marconi n. 1 (C.F. 80014510376)
rappresentato _____, nata a _____ il
_____, domiciliata per la carica presso il Palazzo Municipale,
Responsabile dell'Area Servizi generali, Servizi sociali e alla Persona del
Comune di Castiglione dei Pepoli come da decreto sindacale n. ___ del
_____, in esecuzione della deliberazione di giunta comunale
n. ___ del _____;

E

La ditta PUBLIC SOLLIEVO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE (C.F./P.Iva
08447200968), con sede in Milano – Via Vincenzo Monti 3, rappresentata
dalla dott. ssa D'AURELIO ANNAMARIA, nata a Nocera Inferiore (SA) il
06/07/1971, in qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e
legale rappresentante della società;

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 79
DEL 26/06/2014 - ALLEGATO NR. 1**

P R E M E S S O

CHE il Comune di Castiglione dei Pepoli è proprietario di un fabbricato, abilito a Casa Residenza Anziani, posto in Castiglione dei Pepoli, via Suor Maria Eleonora Giorgi n. 5 contraddistinto al NCEU al Foglio Foglio 28 Mapp. 207;

CHE con delibera di giunta comunale n. 87 del 21/08/2012 il Comune di Castiglione dei Pepoli ha concesso in Comodato d'uso parte dell'edificio adibito a Casa Residenza Anziani alla Cooperativa Sociale Sollievo per lo svolgimento delle attività di gestione del Nucleo Sollievo, in vista della concessione dell'accreditamento ai sensi della D.G.R. 514/2009;

CHE attualmente nella struttura operano due Nuclei in regime di accreditamento provvisorio, il Nucleo Comune, gestito dal Comune di Castiglione dei Pepoli, e il Nucleo Sollievo Gestito dalla Sollievo Società Cooperativa Sociale;

CHE la Cooperativa Sociale Sollievo ha richiesto la variazione del soggetto titolare dei contratti collegati all'accreditamento, a seguito di concessione in affitto del ramo di azienda Casa Residenza Anziani – Nucleo Sollievo alla Cooperativa sociale Public Sollievo;

CHE con deliberazione di giunta comunale n. _____ del 26 giugno 2014 è stata approvata la concessione in comodato d'uso di porzione dell'edificio adibito a CRA alla Cooperativa Sociale Public Sollievo per la durata di anni uno con effetto dalla data di sottoscrizione del contratto di comodato;

C O N V E N G O N O

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 79
DEL 26/06/2014 - ALLEGATO NR. 1**

quanto segue

Art. 1 - OGGETTO DEL COMODATO

Il Comune di Castiglione dei Pepoli, quale Ente proprietario e soggetto titolare di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività socio-assistenziali, concede in comodato d'uso, per la durata di anni due (2), la porzione del fabbricato ad uso Casa Protetta posto in Castiglione dei Pepoli, via Suor Maria Eleonora Giorgi 5, contraddistinto al NCEU al Foglio 28 Mapp. 207, come individuata nella planimetria agli atti d'ufficio, alla ditta Public Sollievo Società Cooperativa Sociale, per la gestione delle attività di assistenza, infermieristiche e di animazione rivolte agli anziani del Nucleo Sollievo.

Sempre a titolo di comodato vengono concessi in uso gratuito dall'Ente comodante gli arredi e i beni strumentali funzionali all'esercizio e alla gestione dell'attività, di proprietà del Comune e posti nei locali degli immobili concessi in godimento, risultanti dall'inventario predisposto al momento della consegna in uso dei locali.

Art. 2 - USO DEI LOCALI

Il Comodatario si obbliga ad usare l'immobile e le attrezzature avute in comodato secondo la loro destinazione specifica per la conduzione del Nucleo Setta della Casa Protetta, che il comodatario si impegna a gestire con proprie risorse e personale nel rispetto di quanto stabilito dal relativo contratto di servizio in corso di predisposizione e alle vigenti normative in materia.

I locali concessi in comodato vengono individuati nella planimetria conservata agli atti d'ufficio con il colore giallo, mentre con il

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 79
DEL 26/06/2014 - ALLEGATO NR. 1**

colore arancione sono individuate le aree utilizzate in comune con il Nucleo gestito dal Comune.

Per le caratteristiche di utilizzo di alcuni ambienti della Casa Protetta, dato il senso di vita attribuibile alle attività quotidiane che vi si svolgono (ed es. la fruizione dei pasti), tali spazi dovranno essere gestiti nel rispetto della qualità della vita degli ospiti, che non dovrà risentire della suddivisione organizzativa tra nuclei, bensì trarre da questa ogni possibile vantaggio.

La gestione degli spazi comuni troverà pertanto definizione all'interno di specifiche procedure condivise e adottate da entrambi i gestori.

Non è ammessa la concessione in sub-comodato o in sub-locazione dell'immobile e dei beni avuti in uso.

Art. 3 – PRESCRIZIONI

Il Comodatario è unico responsabile, di fronte al Comune, degli eventuali inconvenienti che il Comune medesimo avesse a rilevare in conseguenza dell'attività svolta direttamente dal Comodatario.

Il Comodatario è tenuto al rigoroso rispetto delle norme di legge o regolamenti in ordine all'uso della struttura e delle norme di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni, delle norme igienico-sanitarie e di tutte quelle che, se inapplicate, possono determinare l'insorgenza di responsabilità civili o penali delle quali resterà l'unico responsabile.

Qualora l'adeguamento agli indirizzi delle normative vigenti in materia di accreditamento richiedesse di modificare la titolarità dell'autorizzazione al funzionamento e/ igienico-sanitaria, il

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 79
DEL 26/06/2014 - ALLEGATO NR. 1**

concessionario si rende disponibile ad assumere questa titolarità.

Art. 4 - OBBLIGHI E DIRITTI DEL CONCESSIONARIO

Il Comodatario si obbliga ad usare l'immobile e le attrezzature con tutte le cautele necessarie per evitare danni di qualsiasi genere e terrà, comunque, sollevato ed indenne il Comune di Castiglione dei Pepoli da ogni e qualsivoglia responsabilità che dovesse derivare a persone e cose dall'uso medesimo e risarcirà i danni che si dovessero verificare in dipendenza del comodato da chiunque e comunque provocati, con obbligo di custodia e di ripristino dei beni allo stato in cui gli sono stati consegnati.

Il conduttore deve restituire l'immobile al locatore nello stato medesimo in cui lo ha ricevuto salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso dell'immobile in conformità del contratto.

Sono inoltre a carico del Comodatario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature avute in comodato.

Per le attrezzature ad uso comune (es. vasca attrezzata) gli oneri di manutenzione, ordinaria e straordinaria, sono ripartiti al 50%.

Il gestore adegua la propria capacità di accoglienza dotandosi degli ausili per la mobilità necessari agli ospiti del proprio nucleo.

Le attrezzature allo scadere vengono restituite, al Comune, nella stessa quantità indicata nell'inventario e funzionanti sotto ogni aspetto, salvo il naturale degrado.

Art. 5 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria relative all'immobile.

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 79
DEL 26/06/2014 - ALLEGATO NR. 1**

Sono a carico del Comune le spese relative a luce, gas, acqua, terzo responsabile impianto termico, manutenzione ordinaria impianto elettrico, manutenzione ascensore e relative verifiche, manutenzione impianti antincendio – centrale estintori, idranti, naspi, ecc. - disinfestazione.

Il Comodante e il Comodatario convengono il pagamento di una somma, a titolo di rimborso spese, pari ad euro 3,00 giornaliera per ogni utente del Nucleo Setta, calcolato sulla base dell'effettiva presenza degli ospiti all'interno della Casa Protetta, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di servizio relativo all'accreditamento provvisorio del Nucleo Setta.

Entro il giorno 5 di ogni mese il Comodatario ha l'obbligo di presentare al Comune un prospetto nominativo riepilogativo delle presenze degli ospiti del Nucleo Setta durante il mese precedente.

Il pagamento della somma pattuita a titolo di rimborso spese come sopra precisata dovrà essere eseguito al termine di ogni trimestre presso la tesoreria comunale.

Art. 6 - RESPONSABILITA'

Grava sul Comodatario ogni responsabilità sia civile che penale, circa qualsiasi evento dannoso, compreso ovviamente l'evento doloso, con esclusione di fatti o eventi causati da forza maggiore, a cose e persone, che possa verificarsi nella concessione dei beni di cui al presente contratto di Comodato.

Il Comodatario esonera il Comune da ogni responsabilità ed onere derivante dall'uso dei beni avuti in concessione.

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 79
DEL 26/06/2014 - ALLEGATO NR. 1**

A copertura dei rischi il gestore è obbligato a stipulare, a seguito dell'accreditamento e prima dell'inizio dell'attività, polizza assicurativa presso una Compagnia assicuratrice di primaria importanza e con massimale adeguato, contro tutti i rischi che possano gravare sui beni avuti in comodato e per responsabilità civile, con obbligo di depositare presso il Comune copia della polizza stessa e tutte le successive quietanze di pagamento.

Art. 7 - DURATA, CARATTERISTICHE E CESSAZIONE DELLA GESTIONE

La durata del comodato è fissata in anni 1 (uno) dalla data della sottoscrizione del presente contratto. Il contratto di comodato potrà essere rinnovato, di comune accordo, su richiesta di una delle due parti comunicata all'altra almeno 30gg. prima della scadenza, per un periodo di tempo pari alla durata originaria, mediante stipula di un nuovo contratto previo provvedimento da adottarsi dall'organo comunale competente.

Il Comune può risolvere di diritto il contratto ai sensi e con le modalità dell'art. 1456 del Codice Civile fermo restando ogni altro diritto, nei seguenti casi:

- mancato rispetto delle norme contenute nel presente contratto e degli obblighi ed impegni assunti e di legge, nel caso in cui le violazioni abbiano gravità tale da costituire pericolo per l'incolumità degli utenti;
- constatazione ripetuta, almeno tre volte in un anno, di gravi inadempienze;
- mancato rispetto degli impegni assunti;

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 79

DEL 26/06/2014 - ALLEGATO NR. 1

- inserimento dell'immobile nel piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio non strategico di cui alla L. 133/2008;

- in caso di mancato accredito definitivo del Nucleo Sollievo;

Il contratto si considera inoltre risolto anticipatamente in caso di trasferimento della CRA nella nuova struttura (ex Colonie Dallolio) attualmente in fase di ristrutturazione.

Art. 8 - GARANZIE - OBBLIGHI CONTRATTUALI - SANZIONI - CONTROLLI

A garanzia degli obblighi contrattuali il Gestore verserà al Comune una cauzione pari a Euro 2.000,00 (duemila/00) oppure provvederà a costituire idonea polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di pari importo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute nel presente Contratto, nonché di tutti gli impegni ed obblighi assunti e di legge per mezzo dei competenti Uffici Comunali i quali hanno la facoltà di libero accesso alla struttura in qualunque momento.

Art. 9 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del comodatario.

Art. 10 - DISCIPLINA DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nella presente Contratto si rinvia al Codice Civile e alle altre leggi in vigore.

Art. 11 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia relativa al presente atto è competente il

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 79
DEL 26/06/2014 - ALLEGATO NR. 1**

Foro di Bologna.

Art. 12 – AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI PERSONALI

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il presente contratto di comodato, ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

Letto, confermato e sottoscritto.

P. LA DITTA PUBLIC SOLLIEVO SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

D'Aurelio Annamaria

P. IL COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

LA RESPONSABILE DI AREA



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

(Provincia di BOLOGNA)

Piazza Marconi n. 1 - 40035 Castiglione dei Pepoli

Tel. 0534/801611 - Fax 0534/801700

P.I. 00702191206

C.F. 80014510376

Allegato A) alla delibera n. 79 /GC del 26/06/2014

avente ad oggetto: **COMODATO D'USO DI PORZIONE DEI LOCALI E ATTREZZATURE DELLA CASA RESIDENZA ANZIANI DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO.**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000 n. 267 e con riferimento alla deliberazione sopra indicata, il/i sottoscritto/i esprime/mono:

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Tecnica*

IL RESPONSABILE DI AREA
(F.to Dott.ssa Brizzi Clementina)

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Contabile*

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA
(F.to Antonelli Denise)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to FABBRI MAURIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT.SSA BRIZZI CLEMENTINA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata sulla sezione Albo Pretorio del sito web istituzionale di questo Comune dal 28/06/2014 al 13/07/2014, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 - 1° co. - del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 32 - 1° co. - della L. 69 del 18.06.2009, e viene inoltre contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari come previsto dall'art. 125 del D. Lgs. 267/2000.

Castiglione dei Pepoli, addì 28/06/2014

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
F.to GIARDINI ANGELA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, il giorno **26/06/2014**

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - 4° c.- D.Lgs. 267/18.08.2000)

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° c.- D.Lgs. 267/18.08.2000)

Castiglione dei Pepoli, addì 26/06/2014

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
F.to GIARDINI ANGELA

Si attesta che la presente deliberazione è copia conforme al suo originale per quanto riguarda il contenuto del provvedimento e per quanto riguarda tutte le attestazioni ad esso riferite.

Castiglione dei Pepoli, addì 28/06/2014
