COMUNE DI BOLLATE **PROVINCIA DI MILANO**

REP. N. 201 - soggetto a registrazione in caso d'uso -

ATTO COSTITUTIVO DI CONTRATTO DI SERVIZIO

OGGI

alle ore **15.00** del giorno **nove** del mese di **ottobre** dell'anno **duemilatre** nella sede municipale di P.zza Aldo Moro n.1,

TRA

il **Comune di BOLLATE - P.za Aldo Moro, 1 - 20021 Bollate (MI) - P. IVA 00801220153** nella persona del **Dott. Piero Antonio Cuna, nato a Melissano (LE) il giorno 08.04.1945,** ai sensi dell'art. 42 del vigente Statuto Comunale e nella Sua qualità di **Direttore dell'Area Attività Produttive, Problemi del lavoro, Partecipazioni** e nel seguito sinteticamente definito anche il **"Comune",** il quale interviene nel presente atto non in proprio ma per conto e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Comunale di Bollate autorizzato con delibera di Consiglio Comunale n. 104 del 22.09.2003,

E

l'Azienda Speciale Servizi alla Persona - Via Piave - 20021 Bollate (MI) - P. IVA 03520910963, nella forma di Azienda Speciale quale Ente strumentale dotato di personalità giuridica pubblica *ex* L. 142/1990, D.Lvo 267/2000, L. 95/1995 e Art. 2331 C.C., con sede legale in Bollate, a firma della **Dott.ssa Elena Alda Bardelli, nata a Varese il giorno 08.12.1968**, nel Suo ruolo di **Direttore Generale dell'Azienda** e nel seguito sinteticamente definita anche il **"Soggetto gestore"**, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma nell'esclusivo interesse dell'Azienda Speciale autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 24 del 29.09.2003,

PREMESSO

1. che l'Amministrazione Comunale ha costituito, con deliberazione Consiglio Comunale n. 25 del 08.02.02, l'Azienda Speciale per la gestione dei Servizi alla persona,
2. che in attuazione dell'Art. 114 del D.lvo 267/2000 (TULCP) occorre adottare un "Contratto di Servizio", stabilendone decorrenze e contenuti, a regolamentazione dei rapporti tra il Soggetto Gestore e l'Ente Pubblico Locale titolare del servizio;
3. che lo "Statuto" del Soggetto gestore comprende l'esercizio di tutte le attività nel seguito trattate;
4. che il presente Contratto di Servizio rappresenta sostanzialmente e formalmente la specifica ricognizione e costituzione degli obblighi e dei diritti delle parti, in quanto conseguenti la gestione dei servizi pubblici nel seguito trattati, nel rispetto della vigente normativa;
5. che il Comune con delibera di Consiglio Comunale n° 104 del 22.09.2003 e il Soggetto gestore con Delibera del Consiglio di Amministrazione n 24 del 29.09.2003 hanno rispettivamente provveduto ad approvare il contenuto del presente Contratto di Servizio;
6. che si è tenuto conto del massimo impegno a favore della Collettività, onde fornire risposte in tempi rapidi alle richieste di prestazioni da parte degli Utenti;

Per questi impegni si prevede di fare riferimento :

a. alla "Carta dei Servizi" *ex* art. 112 TULCP, da redigersi entro 12 mesi dalla sottoscrizione del presente atto;
b. all'adozione di *standard* qualitativi (efficienza);
c. all'introduzione di parametri di Produttività (efficacia);

tali *standard* e parametri dovranno generare anche meccanismi

premianti/sanzionatori legati, in particolare, al monitoraggio del "Livello di soddisfazione" dell'utenza.

Tale documento potrà essere redatto unitamente alla Carta dei Servizi prevista dalla normativa regionale di settore.

1. che l'affidamento del Servizio è pari a 50 (cinquanta) anni a decorrere dalla data della firma del presente contratto, rinnovabile per pari o diverso periodo e comunque non inferiore ad anni 10 (dieci);
2. che il Contratto di Servizio è Atto fondamentale dell'Azienda in conformità all'art.114 c.8 p.a) D.Lvo 267/2000, (unitamente allo Statuto, al Piano Programma, al Bilancio pluriennale, al Bilancio di previsione e al Bilancio Consuntivo).

SI STIPULA E CONVIENE

quanto segue:

Titolo I

I Servizi di pubblico interesse

ART. 1

Recepimento della Premessa

Le Premesse sono parti integranti ed inscindibili in quanto costituiscono condizioni preliminari, essenziali ed irrinunciabili per l'assunzione dei diritti e delle disposizioni volute dalle Parti con il presente Contratto di Servizio.

ART. 2

Finalità del Contratto

Il presente Contratto ha come finalità quella di regolare i rapporti tra il Soggetto gestore ed il Comune circa i servizi affidati di cui al seguente Art. 3, fissandone gli obblighi reciproci al fine di garantire l'autonomia gestionale del Soggetto gestore ed

il contemporaneo perseguimento degli obiettivi di servizio dell'Amministrazione Comunale, a favore della cittadinanza servita.

Esso rappresenta le linee-guida alle quali il Consiglio di Amministrazione del Soggetto gestore dovrà attenersi, sia a livello di programmazione, che di verifica della gestione operativa, nel rispetto del vigente Statuto.

ART. 3

Oggetto del Contratto

Costituiscono oggetto del presente contratto:

- la gestione della RSA per anziani di Via Piave, nonchè attività connesse, complementari ed integrative;
- gli interventi di natura socio sanitaria ed assistenziale nei confronti di persone anziane o disabili;
- la promozione ed attuazione di iniziative sociali finalizzate a tutelare l'integrità fisico - psichica degli anziani e a mantenerli inseriti ed attivi nel tessuto sociale.

Il Consiglio Comunale può, inoltre, deliberare di affidare all'Azienda la gestione di altri servizi di natura sociale, assistenziale ed educativa, a favore della Comunità.

Nel perseguimento dei suoi fini istituzionali, il Soggetto gestore potrà, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale:

A. consorziarsi con altri Enti, partecipare a Società di Capitale e a Consorzi;
B. partecipare con altri Enti a gruppi di ricerca, di studio o di sperimentazione, finalizzati allo sviluppo dell'attività e al conseguimento di nuove conoscenze nell'ambito commerciale e scientifico;
C. svolgere comunque tutte quelle attività ritenute utili per il conseguimento degli scopi istituzionali, ivi compresa la "gestione per conto" *ex* Art. 5 D.P.R. 902/1986;

D. prestare garanzie reali o personali a favore di terzi;

Il Soggetto gestore si impegna ad uniformare l'erogazione dei servizi ai principi generali di cui al D.P.C.M. 27/1/1994 e più esattamente :

Eguaglianza

L'erogazione dei Servizi deve essere ispirata al principio di eguaglianza dei diritti degli Utenti.

Le regole riguardanti i rapporti tra Utenti e Servizi e l'accesso ai Servizi devono essere uguali per tutti.

Nessuna distinzione nell'erogazione del Servizio può essere compiuta per motivi riguardanti sesso, razza, lingua, religione ed opinioni politiche.

Va garantita la parità di trattamento, a parità di condizioni del Servizio prestato, sia fra le diverse aree geografiche di utenza, anche quando le stesse non siano agevolmente raggiungibili, sia fra le diverse categorie o fasce di Utenti.

L'eguaglianza va intesa come divieto di ogni ingiustificata discriminazione. In particolare, il Soggetto gestore è tenuto ad adottare le iniziative necessarie per adeguare le modalità di prestazione del Servizio alle esigenze degli Utenti.

Imparzialità

Il Soggetto gestore ha l'obbligo di ispirare i propri comportamenti, nei confronti degli Utenti, a criteri di obiettività, giustizia od imparzialità.

In funzione di tale obbligo si interpretano le singole clausole delle condizioni generali e specifiche di erogazione del Servizio e le norme regolatrici di settore.

Continuità

L'erogazione dei Servizi, nell'ambito delle modalità stabilite dalle Normative regolatrici di Settore, deve essere continua, regolare e senza interruzioni.

I casi di funzionamento irregolare o di interruzioni del Servizio devono essere

espressamente regolati dalla Normativa di settore.

In tali casi, il Soggetto gestore deve adottare misure volte ad arrecare agli utenti il minor disagio possibile.

Partecipazione

La partecipazione del cittadino alla prestazione dei Servizi deve essere sempre garantita, sia per tutelare il diritto alla corretta erogazione del Servizio, sia per favorire la collaborazione nei confronti della Società.

L'Utente ha diritto di accesso alle informazioni in possesso del Soggetto gestore che lo riguardano. Il diritto di accesso ed il relativo contenuto è esercitato secondo le modalità disciplinate dalla legge 7 Agosto 1990 n° 241.

L'Utente può produrre memorie e documenti, prospettare osservazioni, formulare suggerimenti per il miglioramento del Servizio.

Il Soggetto gestore dà sollecito riscontro all'Utente circa le segnalazioni e le proposte da esso formulate.

Il Soggetto gestore acquisisce periodicamente (o sistematicamente) la valutazione dell'Utente circa la qualità del Servizio reso.

Efficacia, Efficienza, Economicità

Il Servizio pubblico deve ispirarsi a criteri di efficienza, efficacia ed economicità.

Il Soggetto gestore adotta ogni misura idonea al raggiungimento di tali obiettivi.

Il Soggetto gestore s'impegna, altresì, a perseguire il rapporto costo/efficacia più vantaggioso per l'utenza.

Ogni rapporto di servizio esistente tra il Soggetto gestore e la Amministrazione Comunale è regolato come ogni altro rapporto Cliente/Fornitore.

ART. 4

Regolamento aziendale per l'accoglienza degli ospiti

In esecuzione ai sopraelencati criteri generali il Soggetto Gestore si impegna ad adottare apposito documento per la regolamentazione delle procedure di accoglimento degli anziani ospiti e sull'ospitalità in RSA, anche sulla base delle direttive formulate dall'Amministrazione Comunale e dai bisogni dalla medesima espressi, attraverso il competente Assessorato.

ART.5

Obblighi generali del Soggetto gestore

Il Soggetto gestore si obbliga a mantenere i locali assegnati in condizioni idonee allo svolgimento dei Servizi ed adeguati a garantire il suo regolare svolgimento.

Per l'espletamento dei Servizi il Soggetto gestore si obbliga ad osservare tutte le norme vigenti in materia ed in particolare quelle sulla Sicurezza sul lavoro *ex* D. Lgs 626/1994 e D. Lgs. 242/1996.

In caso di violazione di tali norme il Soggetto gestore sarà ritenuto unico responsabile al pagamento delle sanzioni irrogate, fermo restando quanto stabilito ai successivi articoli del presente Contratto.

Il Soggetto gestore si impegna a collaborare con l'Amministrazione Comunale per approntare ogni necessaria ed idonea documentazione che occorresse a quest'ultimo per acquisire eventuali finanziamenti finalizzati al miglioramento del Servizio anche attraverso investimenti, impegnandosi altresì ad assistere l'Ente anche in sede di presentazione delle relative domande.

In particolare il Soggetto gestore si obbliga a sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni imposta, tassa, tributi, ecc. previsti per legge a carico del Soggetto gestore stesso.

Il Soggetto gestore si obbliga a sviluppare i nuovi Servizi Pubblici Locali richiesti dall'Amministrazione Comunale in conformità alle vigenti norme in materia. Il Comune trasmetterà al Soggetto gestore la relativa richiesta scritta con un preavviso di 12 mesi.

Infine, il soggetto Gestore comunicherà all'Amministrazione Comunale l'intenzione di procedere a sub-appalti per la gestione totale o parziale della propria attività.

ART.6

Relazioni periodiche

In aggiunta alle relazioni illustrative ed esplicative allegate al bilancio di previsione e ai bilanci consuntivi dell'Azienda, il Presidente relazionerà al Sindaco sull'andamento gestionale della stessa, in conformità a quanto disposto dal Regolamento aziendale.

ART. 7

Obblighi generali del Comune

L'Amministrazione Comunale si impegna a cooperare per quanto possibile al fine del miglior espletamento dei servizi da parte del Soggetto gestore.

In particolare :

- consentendo il massimo e più agevole accesso a tutte le informazioni in suo possesso, quali dati sulla popolazione, territorio, sull'ambiente, ecc.;
- permettendo al Soggetto gestore di avvalersi degli Uffici e dei Servizi comunali competenti per lo svolgimento di pratiche o iniziative, previa stipula di specifiche Convenzioni;
- nel considerare il Soggetto gestore fornitore privilegiato dell'Amministrazione Comunale e delle relative realtà partecipate;
- nel dare collaborazione coi propri Uffici Amministrativi ed in particolare

informare con congruo anticipo il Soggetto gestore sulle modifiche ai Regolamenti Comunali che possono, in qualsiasi modo, influire sul Servizio pubblico in esame;

- nell'attività di coordinamento con altre Aziende partecipate per i fatti ed i comportamenti che potessero incidere sull'erogazione dei Servizi pubblici in esame.

ART. 8

Ambiti territoriali

I servizi in esame sono svolti sul territorio del Comune sulla base del presente "Contratto".

Sono fatte salve le ipotesi di extraterritorialità regolate dall'Art. 4 del vigente Statuto del Soggetto gestore e le eventuali modifiche che dovessero intervenire a seguito dell'emanazione di nuove Norme in materia.

ART. 9

Carattere del Servizio

I Servizi oggetto del presente Contratto sono da considerarsi ad ogni effetto servizi pubblici e costituiscono attività di pubblico interesse e, pertanto, per nessuna ragione potranno essere sospesi o abbandonati, salvo scioperi o altre cause di forza maggiore da regolamentarsi comunque e per quanto compatibili con le disposizioni *ex* L. 146/1990 attinenti i Servizi pubblici essenziali.

In caso di abbandono o sospensione o in genere per ogni grave inosservanza degli obblighi e delle condizioni del presente Contratto, l'Amministrazione Comunale potrà, ai sensi dell'art. 1406 C.C., sostituire direttamente, o tramite altra Azienda, il Soggetto gestore per l'esecuzione d'ufficio dei servizi, fatta salva la rivalsa delle spese sullo stesso Soggetto gestore *ex* artt. 1218 e 2043 C.C., ed indipendentemente

dalle sanzioni applicabili al medesimo.

ART. 10

Osservanza delle Leggi e dei Regolamenti

Il Soggetto gestore avrà l'obbligo di osservare e di fare osservare ai propri Dipendenti oltre alle Norme specificate nel presente Contratto, anche tutte le disposizioni riportate dalle leggi e dai regolamenti in vigore nonché le ordinanze Municipali.

ART. 11

Estensione dei servizi

Il Soggetto gestore si impegna ad eseguire, su richiesta del Comune, con le modalità ed alle condizioni che saranno concordate, ulteriori servizi che dovranno risultare accessori o complementari o comunque connessi o sinergici all'oggetto del presente contratto, anche se temporanei. Tali nuovi servizi saranno retribuiti sulla base dei corrispettivi stabiliti d'intesa con il Comune, tenuto conto della copertura dei costi totali (finanziari compresi), nonchè con la congrua remunerazione del capitale investito tenuto conto delle correnti condizioni di mercato all'interno del settore di riferimento.

Titolo II

Miglioramento e controllo dei Servizi

ART. 12

Iniziative a miglioramento del Servizio

Saranno predefinite tra le parti eventuali iniziative tese a migliorare il servizio, concordandone le modalità, le decorrenze, i contenuti, i maggiori costi, le coperture finanziarie dei medesimi, ecc.

Il Soggetto gestore si obbliga a farsi parte diligente nell'individuare, istruire ed acquisire le eventuali provvidenze U.E., Statali, Regionali, Provinciali, Comunali, e

Camerali nonché eventuali incentivi finanziari che fossero disposti con Leggi ordinarie e/o speciali, compatibili con il proprio oggetto sociale.

Rientra nella piena facoltà del Soggetto gestore attivare le più adeguate strategie di "alleanza" all'esterno delle ipotesi di adesioni o partecipazioni, finalizzate al recupero di economicità, efficacia ed efficienza.

ART. 13

Controllo dei Servizi

La partecipazione del Soggetto gestore ad altre strutture associative che riguardino la materia dei Servizi allo stesso affidati può avvenire solo in seguito al previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune può effettuare in qualunque momento visite ed ispezioni nei locali deputati alla gestione dei Servizi e nei locali in detenzione del Soggetto gestore, nonché nei luoghi in cui venga svolto il Servizio pubblico ovvero qualunque attività connessa; il Comune può effettuare altresì indagini di mercato per verificare il grado di soddisfazione dell'Utenza del Servizio, con spese a proprio carico.

In occasione delle ispezioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale può effettuare campionamenti ed ogni operazione conoscitiva ivi compreso l'acquisizione di copie documentali o l'assunzione di testimonianze comunque relative al servizio svolto, avvalendosi di personale esperto anche esterno alla struttura Comunale.

Il Soggetto gestore presta all'Ente ogni collaborazione nell'espletamento delle attività di cui sopra, compatibilmente con la necessità di garantire la prestazione del servizio pubblico.

Il Soggetto gestore sarà preventivamente invitato a partecipare alle missioni di controllo anziesposte, fornendo tutte le informazioni, i supporti e le documentazioni utili ai controlli stessi.

ART. 14

Divieto di cessione e subappalto

E' tassativamente vietata la cessione totale o parziale del presente Contratto, dei profitti, degli obblighi e dei Servizi dal medesimo derivanti, senza il preventivo consenso del Consiglio Comunale.

Il tutto, sotto pena di decadenza del Contratto e del rimborso delle maggiori spese e danni che derivassero all'Amministrazione Comunale per effetto della decadenza *ex* Art. 2448 C.C.

Quanto sopra non si applicherà a forniture, lavori, opere e servizi previsti dal Contratto a carico del Soggetto gestore che potranno da questi essere appaltati nel rispetto delle procedure di legge, rimanendone l'unico responsabile ed impegnandosi a fare rispettare tutti gli obblighi e gli oneri previsti nel presente Contratto di Servizio.

Anche in caso di cessione autorizzata, il Terzo Concessionario resterà responsabile verso l'Azienda Speciale del regolare espletamento dei servizi, nel rispetto del presente Contratto.

All'Azienda Speciale farà comunque carico il controllo dell'osservanza, da parte di ogni terzo concessionario, delle leggi vigenti in materia di assunzione del personale, di assicurazione obbligatoria contro gli infortuni, sulla sicurezza sul lavoro *ex* D. Lgs. 626/1994 e D. Lgs. 242/1996, ed in materia assistenziale e previdenziale.

ART. 15

Assicurazione, danno verso terzi, responsabilità e disciplina

Il Soggetto gestore sarà responsabile dei danni comunque arrecati a Terzi direttamente o indirettamente, mantenendo indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa da parte di Terzi riconducibili ai rapporti inerenti l'erogazione del

Servizio.

Dovrà provvedere alla stipula di idonee assicurazioni per la R.C.T. oltre alle assicurazioni di legge anche per i veicoli impiegati.

E' a carico esclusivo del Soggetto gestore il comportamento dei Dipendenti sia per la esecuzione del servizio, che per la relativa disciplina interna ed esterna con l'utenza.

Nei confronti dei Dipendenti il Soggetto gestore è tenuto alla scrupolosa osservanza delle leggi vigenti in materia di assunzione del personale, di assicurazione obbligatoria contro gli infortuni, sulla sicurezza sul lavoro *ex* D. Lgs. 626/1994 e D. Lgs. 242/1996, ed in materia assistenziale e previdenziale.

Il Soggetto gestore è pertanto l'unico ed esclusivo responsabile delle infrazioni o degli inadempimenti accertati dalle competenti Autorità di vigilanza.

Gli oneri conseguenti alle polizze assicurative relative agli immobili di proprietà del Comune fanno capo all'Amministrazione comunale per quanto di proprietà, fatto salvo l'obbligo del soggetto gestore di assicurare i beni consegnati a rischio locativo, mentre tutte le altre polizze necessarie fanno capo esclusivo al soggetto gestore.

ART. 16

Obblighi particolari del Comune

L'affidamento dei Servizi in esame non comporta pagamento di un corrispettivo da parte del Soggetto gestore.

L'Amministrazione Comunale si impegna a cooperare per agevolare il migliore espletamento dei servizi da parte del Soggetto gestore, con particolare riferimento all'adozione tempestiva di tutti i provvedimenti ed effettuazione degli adempimenti rientranti nell'ambito delle proprie competenze istituzionali.

L'obbligo di cooperazione si traduce, in particolare:

- nel favorire un sistema informativo per le comunicazioni tra l'Amministrazione

Comunale ed il Soggetto gestore;

- nell'informare il Soggetto gestore sui programmi di sviluppo urbanistico, industriale, commerciale e del terziario, onde acquisire eventuali osservazioni e proposte afferenti agli ambiti dei servizi assegnati;
- nel caso di esubero del personale del Soggetto gestore o di profili inidonei, nel valutare la possibilità di assorbire tale personale o di riallocarlo presso le Strutture pubbliche nell'ambito comunale e provinciale;
- nel consentire il massimo e più agevole accesso alle informazioni in possesso del Comune (dati sulla popolazione, territorio, ambiente, *ecc.);*
- nel prestare collaborazione tramite i propri uffici amministrativi ed in particolare, informare, con congruo anticipo, il Soggetto gestore sulle modifiche ai Regolamenti comunali che possono, in qualsiasi modo, influire sui servizi assegnati acquisendone il relativo parere;
- nell'attività di coordinamento con le altre Aziende per fatti e comportamenti che possano incidere sull'erogazione dei servizi pubblici di competenza del Soggetto gestore.

Titolo III

Dotazioni, capitale, immobile, impianti

ART. 17

Capitale di dotazione

Il bilancio del Soggetto gestore è articolato per aree di servizio ed alla voce A/I dello Stato patrimoniale, redatto in conformità al D.M.T. 26/04/95, risulta iscritto il capitale di dotazione quantificato in Euro 309.646,00= così come da delibere C.C. n.25 del 08/02/02 e n. 128 del 29/07/02 in conformità agli artt.113 bis e 114 del D.lgs.267/2000.

ART. 18

Immobili destinati allo svolgimento dei servizi

Il Soggetto gestore provvede alla conduzione dei servizi socio - assistenziali e socio - sanitari nell'immobile, di proprietà comunale, ubicato in Via Piave al 26.

ART. 19

Locazione immobile destinato a RSA

Il Comune assegna al Soggetto gestore in regime di locazione, l'immobile ubicato in via Piave che si articola in 5 piani (seminterrato, piano terra, piano primo, secondo e terzo) per uno sviluppo di mq.1055, con gli impianti ivi presenti secondo quanto previsto nel verbale di consegna dell'immmobile ed utilizzato dallo stesso Soggetto gestore per la gestione dei servizi già individuati all'art.3 del presente contratto.

ART. 20

Durata della concessione in locazione

La concessione in locazione ha la durata di 50 (cinquanta) anni.

Alla locazione gratuita per i primi 7 (sette) anni, seguirà locazione onerosa il cui corrispettivo sarà di seguito concordato dalle Parti e comunque sarà compreso tra l'1% e il 6% delle entrate effettive della RSA, fermo restando il principio, già enunciato, che il rapporto costo/efficacia debba essere quello più favorevole per l'utente.

Il canone verrà pagato in 2 (due) rate semestrali aventi scadenza il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno. Il mancato o ritardato pagamento, totale o parziale, una sola rata, così come l'inosservanza di qualsiasi obbligo legale o contrattuale comporteranno il conseguente risarcimento dei danni senza alcuna necessità di diffida o di speciale atto di costituzione in mora da parte dell'Amministrazione comunale.

ART. 21

Destinazione e conservazione dell'immobile concesso

Il Soggetto gestore s'impegna a destinare l'immobile concesso in locazione all'espletamento delle attività previste dallo Statuto dell'Azienda Speciale, nonchè a custodire e conservare il fabbricato, a non concederne l'uso a terzi, salvo che per iniziative di interesse generale della popolazione e previa comunicazione al Comune per eventuali iniziative a diversa caratterizzazione.

Le riparazioni e manutenzioni straordinarie, nonchè l'adeguamento alla normativa in materia di sicurezza, igiene, standard strutturali, riguardanti l'immobile locato, fissi ed infissi, arredi ed attrezzature, saranno eseguite a carico del Comune. Rimangono, invece, in capo al Soggetto gestore, come definiti dall'art.1576 e seguenti e dall'art.1609 del Codice Civile, gli interventi di manutenzione ordinaria.

Qualora il Soggetto gestore, per garantire la corretta funzionalità dei servizi o per altri motivi d'urgenza, intenda eseguire direttamente eventuali modifiche strutturali o interventi edilizi ed impiantistici di qualsiasi genere, è tenuto ad ottenere la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, fermo quanto previsto al precedente capoverso. I relativi costi saranno rimborsati dal Comune, a lavori conclusi, contro presentazione di idonea documentazione.

Il Comune è, altresì, impegnato ad eseguire tutti gli interventi di straordinaria amministrazione di cui sopra che ad esso competono, nei termini temporali atti a non pregiudicare il corretto svolgimento dei servizi socio assistenziali sanitari demandati al Soggetto gestore.

Titolo IV

Cause di risoluzione del Contratto

ART. 22

Decadenza del Contratto

L'Amministrazione Comunale può dichiarare la decadenza del presente Contratto, a seguito di diffida formale, ai sensi degli Artt. 1453 e 1458 C.C., causa :

1. gravi e ripetute violazioni degli obblighi assunti dal Soggetto gestore, non eliminati;
2. sospensione dei servizi affidati non dipendenti da forza maggiore per più di giorni 3 (tre) continuativi;
3. gestione dei servizi affidati in modo gravemente inefficiente;
4. gravi inadempienze rispetto agli impegni assunti con il presente contratto; ovvero, gravi violazioni di disposizioni normative.

La parte diffidata può presentare controdeduzioni entro 30 giorni dal momento in cui abbia ricevuto la contestazione di cui ai sopracitati punti 1 e 2 del presente Articolo.

Qualora il Soggetto gestore non cessi il proprio comportamento inadempiente, ovvero qualora le inadempienze commesse dallo stesso siano comunque gravi, la controparte può richiedere la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, in ossequio alle norme contemplate dalle Leggi Ordinarie e dalle Leggi Speciali.

L'amministrazione Comunale può, inoltre, dichiarare la decadenza del presente contratto, senza preventiva diffida, in caso di cessazione o liquidazione del Soggetto gestore o sussistenza delle cause di decadenza previste per legge.

La risoluzione del Contratto comporta la restituzione al Comune, ovvero al soggetto indicato dallo stesso, dei beni mobili ed immobili funzionali all'espletamento dei Servizi affidati, previa corresponsione al Soggetto gestore di un'equa indennità,

determinata ai sensi dell'Art. 24, comma 1°, lett. a) e b) del R.D. 15 Ottobre 1925 n° 2578 e dell'Art. 13 del D.P.R. 4 Ottobre 1986 n° 902.

In tal senso le parti precisano che tutti i beni materiali mobili ed immobili conferiti come Capitale di dotazione, rivestono carattere di patrimonio disponibile per il Soggetto Gestore.

In caso di risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, oltre alle norme civilistiche relative al risarcimento del danno *ex* Art. 1218 C.C. si applicano le disposizioni in materia di formazione dello stato di consistenza dei beni da restituire ed in materia di condizioni di efficienza degli stessi beni, come nel seguito specificato.

Verificandosi deficienze od abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali, qualora il Soggetto gestore, regolarmente diffidato, non ottemperi ai rilievi effettuati dall'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà la facoltà di ordinare e di far eseguire d'ufficio, a spese del Soggetto gestore, i lavori necessari per il regolare svolgimento dei servizi ai sensi dell'Art. 1406 C.C.

L'iniziale stato di consistenza dei beni è rappresentato esclusivamente dal fondo di dotazione, come sopra quantificato in € 309.646,00=.

ART. 23

Risoluzione del Contratto

L' Amministrazione Comunale può riscattare ai sensi dell'Art. 1671 C.C., il Servizio meglio definito all'Art. 3 del presente Contratto prima della scadenza prevista al punto n° 7 della "Premessa" ma non prima che siano trascorsi anni 5 (cinque) dalla firma del presente Contratto e successivamente solo alla scadenza di ogni biennio, qualora ciò si renda necessario per tutelare l'interesse pubblico alla corretta gestione del Servizio.

Il riscatto comporta la restituzione al Comune, ovvero al Soggetto gestore da esso indicato, dei beni mobili ed immobili funzionali all'espletamento del Servizio pubblico, previa corresponsione di una somma di denaro, calcolata ai sensi dell'Art. 24, comma 4, lett. a), b), c) del R.D. 15 ottobre 1925, n° 2578, e dell'Art. 13 D.P.R. 4 ottobre 1986, n° 902.

L'Amministrazione Comunale comunicherà al Soggetto gestore l'intenzione di avvalersi della facoltà di riscatto con un preavviso di mesi 12 (dodici).

I beni di cui al comma che precede dovranno essere in condizioni di efficienza, di sicurezza, di igiene ed in buono stato di conservazione, salvo il degrado per il normale deperimento d'uso.

Il Soggetto gestore gode del diritto di ritenzione *ex* Art. 1152 C.C. sui beni fino ad avvenuto pagamento del dovuto.

ART. 24

Recesso

Nel caso di recesso da parte del Soggetto gestore questi sarà tenuto a rifondere all'Ente le maggiori somme da esso sopportate sino al termine di scadenza previsto nel presente Contratto.

ART. 25

Controversie e vertenze

Le vertenze che dovessero sorgere, tranne quelle previste dall'Art. 409 C.p.C., qualunque sia la loro natura, saranno definite, *ex* Art. 806 C.P.C., da un Collegio Arbitrale, composto da un Arbitro nominato da ciascuna delle parti entro 30 giorni dalla richiesta di arbitrato, e da un terzo arbitro con funzioni di presidente nominato dalle parti entro 15 giorni o, in disaccordo, dal Presidente del Tribunale competente.

Dalla nomina del Presidente il Collegio si pronuncerà entro 90 giorni solari,

attraverso Lodo arbitrale, irrituale, secondo equità, inappellabile ed obbligatorio tra le parti, definendo anche su quale parte porre a carico le spese del Lodo stesso.

Il Lodo si svolgerà presso la sede del Comune.

Nel caso di risoluzione del Contratto, l'Amministrazione Comunale si impegna ad assorbire direttamente o tramite il nuovo Soggetto gestore, il Personale assunto a tempo indeterminato dall'attuale gestore, nel rispetto dell'Art. 2112 C.C. e s.i.

Titolo V

Adempimenti contrattuali

ART. 26

Personale e vestiario

E' fatto obbligo al Soggetto gestore di assicurarsi il corretto comportamento morale e professionale del proprio Personale dipendente verso l'utenza, nonché la corretta disciplina nello svolgimento delle mansioni dello stesso personale, con particolare riguardo al rispetto delle Normative sulla sicurezza sul lavoro *ex* D. Lgs. 626/1994 e s.m. e D. Lgs. 242/1996.

Tutto il Personale dovrà mantenere in servizio contegno irreprensibile e decoroso e il Personale a contatto col pubblico sarà fornito, a cura e spese del Soggetto gestore, di adeguata uniforme di lavoro e di visibile tesserino di riconoscimento con foto ed indicazione dell'unità di appartenenza, in conformità alla vigente normativa regionale per le Strutture accreditate.

ART. 27

Gestione provvisoria

Il Soggetto gestore è tenuto ad assicurare la prosecuzione del servizio, indipendentemente dalla causa di risoluzione, per un tempo non superiore ad anni 1 (uno), alle stesse condizioni al momento vigenti, dietro invito scritto

dell'Amministrazione Comunale, preceduto da regolare Delibera che impegna la relativa spesa.

Se interverranno interruzioni del servizio per cause di forza maggiore, tutti i termini previsti dal presente Contratto saranno prorogati per periodi corrispondenti.

In tal senso sarà cura del Soggetto gestore informare l'Amministrazione Comunale della sopravvenuta interruzione dei termini specificandone la causa, i termini e la nuova data di scadenza.

ART. 28

Registrazione

Il presente Contratto redatto in forma di scrittura privata sarà registrato solo in caso d'uso ed a richiesta delle parti, con spese, se dovute, a carico della Parte che richiede la registrazione.

ART. 29

Condizioni alla scadenza del Contratto

Al termine finale dell'affidamento dei Servizi di cui al presente Contratto, o in seguito all'estinzione del Soggetto gestore, i Beni materiali mobili ed immobili nonché i Beni immateriali saranno acquisiti da parte dell'Amministrazione Comunale, ovvero ceduti a titolo oneroso al diverso soggetto da quest'ultimo indicato per la prosecuzione dei medesimi servizi.

Il prezzo di cessione degli anzidetti Beni sarà conforme alle stime peritali *ex* Art. 24 R.D. n° 2578/1925 e Art. 13 D.P.R. n° 902/1986.

Allo stesso termine al subentrante sarà trasferito, *ex* Art. 2112 C.C., anche il Personale impiegato a tempo indeterminato dal Soggetto gestore, fatto salvo cause d'impedimento di legge o di contrattazione.

In caso di grave disaccordo, esperito il tentativo di amichevole composizione, si adirà

il già ricordato Collegio Arbitrale.

ART. 30

Diritti a favore del Soggetto gestore

E' previsto il riconoscimento dei diritti per l'eventuale occupazione del suolo, del soprassuolo e del sottosuolo di proprietà comunale, senza corrispettivi, e con la riserva di definire preventivamente con il Comune le occupazioni necessarie allo svolgimento dei servizi affidati al Soggetto gestore.

Inoltre, il Soggetto gestore godrà del diritto di prelazione (da confermarsi entro 120 gg. dalla comunicazione del Comune) qualora l'Amministrazione Comunale, alla scadenza del Contratto, intenda procedere ad una Gara di Appalto per l'affidamento del Servizio in "Concessione" *ex* Art. 22 c. 3 lett. "b" L. 142/1990 o "per conto" *ex* Art. 5 D.P.R. 902/1986 o ad altro tipo di Gara a condizioni di parità economica e tecnologica rispetto ad altre eventuali offerte.

Tali condizioni dovranno essere quelle riportate nel Bando, o nella Convenzione.

ART. 31

Trasferimenti per costi sociali

Poichè all'Azienda sono demandati servizi sociali, assistenziali e sociosanitari, esprimendo con ciò una vocazione squisitamente sociale, il Comune si impegna a riconoscere come costi sociali, ex art.40 del DPR 902/1986, i servizi richiesti dal Comune all'Azienda a condizioni di favore, ovvero dovuti a politiche tariffarie o ad altri provvedimenti disposti dal Comune per ragioni di carattere sociale, la cui natura ed entità sarà rimessa, in caso di disaccordo, al giudizio della Commissione mista di cui al successivo articolo.

Nel precedente caso e in ogni altro caso in cui l'Amministrazione Comunale disponga che l'Azienda effettui un servizio o svolga un'attività senza recupero degli

oneri sull'utenza attraverso le tariffe o attraverso contributi di altri enti, deve trasferire all'Azienda stessa il corrispettivo occorrente alla copertura dei costi risultanti, salvo conguaglio o compenso con eventuali eccedenze di gestione, fino al raggiungimento del pareggio aziendale.

I risultati economici derivanti dall'eventuale applicazione di tariffe ridotte dovranno essere relazionati all'interno del Piano Programma, del Bilancio Pluriennale, del Bilancio Preventivo ex art.38,39 e 40 del DPR 902/1996, nonchè del Bilancio Consuntivo ex art. 44 del DPR 902/1996 e del DMT 26/4/1995 voce A. 1.a. del Conto Economico.

ART. 32

Commissione costi sociali

La Commissione è deputata a pronunciarsi sulla natura e sull'entità dei costi sociali, di cui all'Art. 40 D.P.R. 902/1986, nei termini richiesti dall'Azienda titolare del procedimento e, comunque, non oltre 30 giorni dalla richiesta stessa.

La Commissione si compone di 2 esperti interni o esterni alle Parti, di cui uno di nomina dell'Amministrazione Comunale e uno scelto dal Soggetto gestore.

ART. 33

Trasferimenti e modalità di pagamento dei costi sociali

Il corrispettivo dei costi sociali viene liquidato dall'Amministrazione Comunale negli stessi termini previsti per il pagamento delle rette, se integrativi di queste; nel termine di giorni 60 dal ricevimento della relativa pezza giustificativa, in ogni altro caso, fatta salva la richiesta anticipata da parte del Soggetto gestore in caso di fabbisogno monetario.

ART. 34

Disposizioni finali

Il Contratto entrerà in vigore alla data della sua firma e dovrà essere interpretato secondo buona fede nel rispetto dell'Art. 1366 C.C. e secondo la legge della Repubblica Italiana. Esso dovrà essere interpretato nella sua interezza attribuendo a ciascuna clausola il senso che ne deriva dal complesso dell'Atto, tenendo conto della reale intenzione delle Parti al tempo della sua sottoscrizione *ex* Artt. 1362 e 1363 C.C.

Ogni spesa, oneri, imposte e tasse che saranno applicate al presente Contratto successivamente alla stipula e quindi all'autenticazione, sono a carico del Soggetto gestore.

Il presente Contratto rappresenta pertanto (come già riportato all'Art. 2) le linee-guida alle quali il Consiglio di Amministrazione del Soggetto gestore dovrà attenersi, sia a livello di programmazione, che di verifica della gestione operativa, nel rispetto del vigente Statuto.

Il presente Contratto di Servizio potrà essere oggetto di integrazioni, variazioni o modifiche previo accordo tra le parti, così come potrà essere integralmente sostituito.

La Parte che intende attivare quanto sopra la proporrà all'altra motivandone i contenuti, evidenziandone i benefici per la Collettività, apprezzandone gli aspetti di economicità, efficacia ed efficienza, precisandone i tempi di attivazione suggeriti e quant'altro ritenuto opportuno per una esaustiva comprensione della proposta.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto s'intendono applicabili le norme del Codice Civile e di legge vigenti in materia.

Visti i pareri favorevoli, espressi per l'Amministrazione Comunale e contenuti nella delibera di C.C. n. 104 del 22/09/2003

Visti, inoltre, i pareri favorevoli, espressi per l'Azienda e contenuti nella delibera di C.d.A. n. 24 del 29/09/2003

Letto, accettato e sottoscritto in duplice originale.

Bollate, lì 09.10.2003

Per il Soggetto Gestore	**Per il Comune**
Dr.ssa Elena Alda Bardelli	**Dr. Piero Antonio Cuni**

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli Artt. 1341 e 1342 C.C, della novella di cui agli Artt. 1469 *bis* e 1469 *sexies* C.C. e dell'Art. 25 L. 52/1996 in attuazione della Direttiva 93/13/C.E.E., le Parti dichiarano di accettare, senza riserve presenti e future, gli Articoli :

Titolo I - I Servizi di pubblico interesse.

ART. 1	**Recepimento della Premessa**	**Pag. 3**
ART. 2	**Finalità del Contratto**	**Pag. 3**
ART. 3	**Oggetto del Contratto**	**Pag. 4**
ART. 4	**Regolamento aziendale per l'accoglienza degli ospiti**	**Pag. 7**
ART. 5	**Obblighi generali del Soggetto gestore**	**Pag. 7**
ART. 6	**Relazioni periodiche**	**Pag. 8**
ART. 7	**Obblighi generali del Comune**	**Pag. 8**
ART. 8	**Ambiti territoriali**	**Pag. 9**
ART. 9	**Carattere del Servizio**	**Pag. 9**

Titolo II - Miglioramento e controllo dei servizi.

ART. 10	**Osservanza delle Leggi e dei Regolamenti**	**Pag. 10**
ART. 11	**Estensione dei servizi**	**Pag. 10**
ART. 12	**Iniziative a miglioramento del Servizio**	**Pag. 10**

ART. 13 Controllo dei Servizi	Pag. 11
ART. 14 Divieto di cessione e subappalto	Pag. 12
ART. 15 Assicurazione, danno verso terzi, responsabilità e disciplina	Pag. 12
ART. 16 Obblighi particolari del Comune	Pag. 13
Titolo III - Dotazioni, capitale, immobile, impianti.	
ART. 17 Capitale di dotazione	Pag. 14
ART. 18 Immobili destinati allo svolgimento dei servizi	Pag. 15
ART. 19 Locazione immobile destinato a RSA.	Pag. 15
ART. 20 Durata della concessione in locazione	Pag. 15
ART. 21 Destinazione e conservazione dell'immobile concesso	Pag. 16
Titolo IV - Cause di risoluzione del contratto.	
ART. 22 Decadenza del Contratto	Pag. 17
ART. 23 Risoluzione del Contratto	Pag. 18
ART. 24 Recesso	Pag. 19
ART. 25 Controversie e vertenze	Pag. 19
Titolo V - Adempimenti contrattuali.	
ART. 26 Personale e vestiario	Pag. 20
ART. 27 Gestione provvisoria	Pag. 20
ART. 28 Registrazione	Pag. 21
ART. 29 Condizioni alla scadenza del Contratto	Pag. 21
ART. 30 Diritti a favore del Soggetto gestore	Pag. 22
ART. 31 Trasferimenti per costi sociali	Pag. 22
ART. 32 Commissione costi sociali	Pag. 23
ART. 33 Trasferimenti e modalità di pagamento dei costi sociali	Pag. 23
ART. 34 Disposizioni finali	Pag. 24

Previo sigla dei Contraenti da riportarsi su ogni facciata del presente Contratto.

Per Soggetto gestore	Per il Comune
Dr. Elena Alda Bardelli	Dr. Piero Antonio Cuna