

Allegato A)

SCHEMA DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

Il Comune di Reggio Emilia, con sede legale in piazza Prampolini n. 1, Codice Fiscale 00145920351 in persona della Dott.ssa Germana Corradini, nella qualità di Dirigente dell'Area Cura della comunità e della città sostenibile domiciliata presso la sede del Comune in Reggio Emilia - **CONCEDENTE**

CONCEDE A

ASP "Reggio Emilia Città delle Persone", con sede in Reggio Emilia in Via P. Mariani 9/1, CF/PI 01925120352, rappresentata da Dott.ssa Mariella Martini in qualità di legale rappresentante, ivi domiciliata per la carica - **CONCESSIONARIO**

1) OGGETTO

La concessione ha per oggetto l'immobile di proprietà comunale "Busetti" sito a Reggio Emilia in via Emilia Ospizio 89, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg 175, Mp 71, consistenza mq 3000.

L'immobile risulta altresì identificato nell'Allegato B) planimetrie, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) FINALITÀ

L'immobile sopradescritto viene concesso a ASP "Reggio Emilia Città delle Persone" con la finalità di destinarlo al Servizio accreditato di Centro socio riabilitativo semiresidenziale per persone con disabilità, secondo le indicazioni della Programmazione distrettuale.

L'immobile sopra descritto concorre alla gestione complessiva dei Servizi accreditati del Comune di Reggio Emilia gestiti da ASP "Reggio Emilia Città delle Persone".

La destinazione a struttura Centro socio riabilitativo semiresidenziale per persone con disabilità dovrà permanere per tutta la durata del contratto, con divieto di altra destinazione seppure temporanea o parziale.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione decorrere dal 23/01/2026 con scadenza al 31/12/2026.

La durata della concessione è strettamente collegata alla durata dell'accreditamento del Servizio di Centro socio riabilitativo semiresidenziale per persone con disabilità.

La concessione sarà rinnovabile alla scadenza per un periodo congruente alle indicazioni regionali.

Come definito dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1110 del 07 luglio 2025 l'accreditamento provvisorio potrà essere trasformato in accreditamento definitivo per una durata compatibile con quanto previsto al citato articolo 36 della L.193/2024 e in considerazione del termine ivi richiamato ovvero il 31 dicembre 2026, prevedendo che il provvedimento di accreditamento ed il relativo Contratto di Servizio abbia una durata tale da non ingenerare comunque nei partecipanti un affidamento contrario alla buona fede contrattuale, in ragione della revisione complessiva della materia da parte del Legislatore nazionale, prevedendo la risoluzione ipso iure dei suddetti contratti al momento dell'entrata in vigore della legge di revisione complessiva e del conseguente provvedimento regionale, e comunque non oltre i termini previsti dalla DGR n. 514/2009 anche in caso di ritardata entrata in vigore della riforma nazionale

La decadenza o la revoca del provvedimento di accreditamento comporta automatica decadenza della concessione d'uso qui delineata.

Il concedente si riserva tuttavia la facoltà insindacabile di procedere alla sua revoca in qualsiasi momento, anche prima della naturale scadenza, per motivi di pubblico interesse. Nel caso specifico, tale volontà deve essere manifestata mediante pec con un preavviso di mesi sei.

4) CANONE DI CONCESSIONE

A carico del Concessionario vengono posti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria quantificati in € 4,6 per ogni giornata di presenza, secondo le indicazioni dalla Regione Emilia-Romagna Centro socio riabilitativo semiresidenziale per persone con disabilità (DGR 514/2009 e successivi atti attuativi)

Tale ammontare potrà subire variazioni annuali corrispondenti all'andamento d'uso del servizio e alla valorizzazione del fattore produttivo corrispondente nella tariffazione regionale, con le conseguenti registrazioni contabili. L'ammontare dovrà essere annualmente rendicontato.

Il concessionario, con la sottoscrizione della presente concessione, prende atto del piano manutentivo Allegato C), definito da AUSL IRCCS di Reggio Emilia che ha avuto in uso l'immobile fino al 22/01/2026 e si impegna ad elaborarne uno proprio, concordandolo con il concedente, comprensivo degli interventi da realizzare entro i limiti di durata e di risorse previsti dalla presente concessione.

5) DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

È espressamente vietata la sub-concessione dei locali, anche parziale, pena la revoca della concessione.

Su esplicita autorizzazione del Concedente sarà possibile per il Concessionario utilizzare i locali e/o le attrezzature per fini connessi all'espletamento di attività di arricchimento dell'offerta di servizi per persone non autosufficienti e/o minori o per persone in condizione di fragilità in sinergia con altre organizzazioni di volontariato o no-profit del territorio. Gli interventi dovranno inoltre essere inseriti nella Programmazione sociale della zona o nel Contratto di servizio.

6) CONSEGNA E RICONSEGNA

Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile, di conoscerne le attuali condizioni e lo stato manutentivo e documentale. I locali gli verranno pertanto consegnati nello stato di fatto in cui si trovano come da verbale Allegato D).

Le parti concordano che nelle more degli interventi pianificati da AUSL IRCCS di Reggio Emilia (precedente concessionario) permangono le condizioni di idoneità rispetto allo svolgimento

dell'attività di Servizio di Centro socio riabilitativo semiresidenziale per persone con disabilità nel rispetto delle normative ad essa relative.

Il Concedente si impegna a fornire l'attestato di certificazione energetica dei locali di cui al D.L.63/2013, il Concessionario provvederà all'aggiornamento del medesimo qualora si rendesse necessario in funzione delle opere eseguite.

Il rinnovo del tinteggio degli interni rimane a carico del Concessionario entrante, compreso negli gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria quantificati all'art. 4, pertanto non sarà dovuto al momento della riconsegna dell'immobile. La consegna del bene verrà fatto constare da apposito verbale.

L'arredamento dei locali e la dotazione delle attrezzature, funzionali all'esercizio dell'attività, saranno a carico del Concessionario, compresa la relativa manutenzione e sostituzione.

Le parti danno atto che i beni mobili già presenti nella struttura di cui all'elenco allegato E), che all'avvio della presente concessione si ritengono idonei e sufficienti per garantire il servizio in oggetto, sono stati donati da AUSL IRCCS di Reggio Emilia ad ASP "Reggio Emilia Città delle Persone".

Eventuali modifiche e/o integrazioni sugli impianti esistenti, che si rendessero necessarie in funzione del nuovo arredamento dei locali, saranno ugualmente a carico del Concessionario e soggette a certificazione di conformità rilasciate a cura delle ditte esecutrici, con obbligo di depositarne una copia presso i competenti Uffici comunali.

Al termine della concessione, i locali saranno riconsegnati nelle condizioni conseguenti all'esecuzione delle opere predette, salvo il deterioramento dovuto al normale uso.

Le operazioni di riconsegna dell'immobile avverranno alla presenza di tecnici di fiducia delle parti, che provvederanno alla verifica di eventuali danni.

7) MODIFICHE OD INNOVAZIONI

Il Concessionario s'impegna a non eseguire modifiche edilizie o innovazioni senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione scritta del Concedente, così come non potrà mutare la destinazione del bene concesso.

In difetto il Concedente avrà il diritto di pretendere il ripristino allo stato precedente per ogni innovazione posta in essere durante la concessione e la facoltà di procedere alla revoca della concessione, chiedendo il risarcimento per i danni arrecati all'immobile.

Tutte le spese relative a modifiche o innovazioni dei locali anche se autorizzate, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative e/o tecnico catastali che si rendessero necessarie con relativi adempimenti, rimarranno ad integrale carico del Concessionario.

Il Comune rinuncia al diritto di pretendere il ripristino allo stato precedente dei locali oggetto di interventi o di migliorie autorizzate ai sensi dei commi precedenti.

Allo scadere della concessione le addizioni e le migliorie autorizzate apportate all'immobile sono acquisite gratuitamente alla proprietà comunale.

8) RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONI E LICENZE

Il Concedente delega il Concessionario a richiedere tutte le autorizzazioni di legge che si rendessero necessarie per l'esercizio della propria attività all'interno dei locali, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita.

9) UTENZE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Sono a carico del Concessionario, oltre al pagamento del canone secondo le modalità specificate al precedente articolo 4, anche le spese per il consumo di energia elettrica, riscaldamento, acqua potabile e depurazione fognatura, telefono, pulizia, oneri smaltimento rifiuti e più in generale tutti gli oneri inerenti alla conduzione dei locali e all'esercizio dell'attività per la quale sono destinati.

L'importo di dette spese sarà pagato mediante contratto d'utenza diretto, poiché l'immobile è dotato di autonome forniture.

Ferme restando le condizioni iniziali di consegna dell'immobile già descritte al precedente Art.6, il Concessionario si farà poi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria durante l'intero periodo, come previsto all'art.4.

Sono altresì a carico del Concessionario, previo accordo e autorizzazione del Concedente, gli interventi straordinari che si rendessero necessari in vigenza del presente contratto.

In caso di inadempienza o tardivo intervento, il Concedente, oltre ad avere la facoltà di revoca della concessione come disciplinata nel successivo art. 13, potrà sostituirsi al Concessionario inadempiente eseguendo direttamente le riparazioni che si rendessero necessarie ed urgenti nell'immobile concesso.

10) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni di legge per l'esercizio della propria attività entro l'immobile, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita;
- espletare con la massima cura ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed
- igiene dei locali;
- segnalare tempestivamente al Concedente ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione dell'immobile.

11) RESPONSABILITÀ DI CONDUZIONE

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile assegnatogli e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati, ai locali, alle attrezzature e a tutti i beni mobili affidatigli per la gestione della struttura, da lui stesso o da persone che egli vi abbia immesso, anche solo temporaneamente.

Egli solleva inoltre il Comune (Concedente) da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere ad esso concessionario ed a terzi, derivanti da un proprio fatto doloso o colposo o di terzi, o in conseguenza di negligenza e trascuratezza.

A garanzia e copertura dei danni da attività di conduzione sopra descritti, il Concessionario dichiara di aver stipulato idonea fideiussione bancaria o assicurativa.

12) REVOCA DELLA CONCESSIONE

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al concedente competere anche a titolo di risarcimento danni, il Concedente medesimo si riserva la facoltà di promuovere la revoca della concessione, anche per una sola delle seguenti cause:

- violazione di specifici obblighi e inottemperanza a specifici divieti previsti nella concessione;
- modifica, anche solo parziale, della destinazione d'uso dell'immobile concesso;
- fallimento, liquidazione o concordato preventivo a cui sia sottoposto o in cui sia incorso il Concessionario;
- decadenza o revoca del provvedimento di accreditamento transitorio, dell'accREDITamento definitivo, o altre ipotesi previste dal quadro normativo nazionale e regionale sul sistema di accREDITamento dei servizi socio-sanitari, al quale la L. 193/2024 e la Delibera di Giunta Regionale 1110 del 07 luglio 2025 rimandano;
- inadempienza agli obblighi assunti all'art. 4 del presente atto.

Nei suddetti casi il Concedente avrà la facoltà di disporre la revoca della concessione a seguito dell'adozione di apposito atto da parte dell'organo competente dell'Amministrazione Comunale e dopo aver segnalato l'inadempimento al concessionario a mezzo pec.

La segnalazione costituirà comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990.

13) SOPRALLUOGHI, ISPEZIONI

Il Concedente potrà, in qualunque momento, ispezionare i locali concessi a mezzo di proprio personale, previa comunicazione (anche verbale) con opportuno preavviso.

14) SPESE

Le spese e tutti gli oneri, di qualsivoglia natura, connessi e conseguenti al rilascio della presente Concessione sono a completo carico del concessionario, gli oneri di registrazione sono a carico di entrambe le parti nella misura del 50%.

15) FORO

Le parti concordano che tutte le controversie inerenti e conseguenti la presente concessione siano di competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

16) RINVII NORMATIVI

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente CONCESSIONE si fa riferimento al Codice Civile ed alle disposizioni di legge vigenti ed applicabili in materia.

17) ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti della presente concessione, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Concessionario elegge domicilio in Piazza Prampolini 1 mentre il concedente in Via P. Mariani 9/1 in Reggio Emilia

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

CONCEDENTE – Comune di Reggio Emilia

CONCESSIONARIO - ASP "Reggio Emilia Città delle Persone"

Ai sensi del disposto degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le clausole di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

CONCEDENTE – Comune di Reggio Emilia

CONCESSIONARIO - ASP "Reggio Emilia Città delle Persone"