

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE

TRA

ASP del Rubicone – P.I. : 03729940407 con sede legale in San Mauro Pascoli, Via Manzoni , 19, rappresentata del Sig. Bertozzi Salvatore nato a Savignano sul Rubicone (FC) il 02/03/1952 C.F.: BRTSVT52C02I472C, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e rappresentante legale di seguito denominata concedente

E

Cooperativa Sociale L'Aquilone scsrl onlus con sede legale in San Mauro Pascoli (FC), Via Tosi n 83, C.F./P.IVA: 01966590406, rappresentata dal Sig. Dall'Acqua Paolo, nato a Santarcangelo di Romagna (RN) il 30 Giugno 1963 C.F: DLLPLA63H30I304A, nella qualità di legale rappresentante;

La Riabilitazione S.r.l., con sede in Cesena (FC), Via Leopoldo Lucchi 135, codice fiscale e Partita IVA 02343650400 rappresentata da Luca Balducci, nato a Ravenna (RA), il 11/06/1959, nella qualità di amministratore unico,

di seguito denominate concessionarie.

Premesso che:

- L'ASP del Rubicone è proprietaria dell'immobile sito in San Mauro Pascoli in via Manzoni, n.19. distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 12 (dodici), particella 629 (seicentoventinove), subalterno 10-11 (dieci-undici-), cat. B01 consistenza mc. 14.887, superficie catastale mq 5.341 rendita catastale Euro 13.839,25, con annessa area scoperta pertinenziale.
- Che l'immobile di cui sopra è dotato di tutti gli arredi, le attrezzature, i macchinari e gli impianti necessari per lo svolgimento del servizio di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani come da inventario allegato;
- Con Determinazione Dirigenziale n.544 del 16/12/2019 e n.384 del 28/09/2020, è stato concesso l'accreditamento definitivo dall'Unione Rubicone e Mare al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito dalla Cooperativa Sociale L'Aquilone scsrl onlus e la Società La Riabilitazione srl per il servizio di Casa residenza per anziani non autosufficienti che si svolge presso la struttura di San Mauro Pascoli, sita in San Mauro Pascoli via Manzoni n.19

con scadenza 31/12/2024 per complessivi n.83 posti di casa residenza anziani non autosufficienti;

- Con Determinazione Dirigenziale n.544 del 16/12/2019 e n.384 del 28/09/2020, è stato concesso l'accreditamento definitivo dall'Unione Rubicone e Mare al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito dalla Cooperativa Sociale L'Aquilone scsrl onlus e la Società La Riabilitazione srl per il servizio di Centro Diurno anziani non autosufficienti che si svolge presso la struttura di San Mauro Pascoli, sita in San Mauro Pascoli via Manzoni, n.19 con scadenza 31/12/2024 per complessivi n. 20 posti di Centro Diurno Anziani non autosufficienti;
- Con propria deliberazione n.2110/2009 (articolo 6) la Giunta della Regione Emilia Romagna ha previsto nel caso della messa a disposizione dell'immobile, il pagamento di un corrispettivo da parte del soggetto gestore del servizio accreditato, a seguito di un contratto di regolamentazione dell'uso dell'immobile, nella misura massima di 7,00 (sette/00) euro giornalieri per posto letto di Casa Residenza per Anziani e 3,5 (tre/50) euro giornalieri per posto di Centro Diurno Anziani.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto
- 2) La concedente concede in uso alle concessionarie, che accettano, l'immobile di proprietà dell'ASP del Rubicone sito in San Mauro Pascoli in via Manzoni, n.19. distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 12 (dodici) particella 629 (seicentoventinove) subalterno 10-11 (dieci-undici), cat. B01 consistenza mc. 14.887, superficie catastale mq 5.341 rendita catastale Euro 13.839,25, con annessa area scoperta pertinenziale comprensivo degli arredi, le attrezzature, i macchinari e gli impianti necessari per lo svolgimento del servizio di Casa Residenza Anziani e Centro Diurno Anziani come da allegato inventario.
- 3) Che dalla concessione rimarranno esclusi i locali ad uso magazzino, ufficio, sala riunioni e appartamenti protetti comprensivi dei relativi servizi così come individuati nell'allegata piantina, i quali rimarranno ad uso esclusivo della concedente. Tutti i costi relativi alle utenze (escluso le sole spese telefoniche) e alle pulizie riferite a detti locali, saranno comunque a carico delle concessionarie.
- 4) Le parti si danno atto che l'immobile oggetto di concessione costituisce patrimonio indisponibile dell'A.S.P. DEL RUBICONE ai sensi dell'art.826 c.c. con applicazione della relativa disciplina, pertanto, esso è destinato ai fini istituzionali dell'A.S.P. DEL RUBICONE per l'espletamento di servizi pubblici e ogni destinazione diversa da Casa residenza per anziani non autosufficienti e Centro Diurno per Anziani è vietata, pena la risoluzione del contratto.
- 5) Poiché l'immobile ha la destinazione immutabile di Casa Residenza per Anziani non autosufficienti e Centro Diurno per Anziani e poiché tali attività possono essere esercitate ivi

dalle concessionarie solo in quanto accreditate dall'Unione Rubicone e Mare, quale soggetto istituzionalmente competente al rilascio dell'accREDITAMENTO definitivo individuato dai Comuni del Distretto Rubicone Costa, e poiché l'accREDITAMENTO definitivo scadrà il 31.12.2024, la concessione avrà durata dal 01/07/2021 al 31/12/2021 intendendosi il presente contratto risolto di diritto ed inefficace alla scadenza. Le concessionarie hanno facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto dandone preavviso di sei mesi alla concedente mediante raccomandata A.R.

- 6) Il corrispettivo che le concessionarie dovranno versare alla concedente sarà di € 6,50 die per posto letto di Casa Residenza Anziani (attualmente 83 posti) pari ad un corrispettivo annuo di Euro 196.917,50, e € 3,50 die per posto di Centro diurno anziani (attualmente 20 posti) per i giorni di effettiva apertura. Tali importi si intendono al netto di Iva se ed in quanto dovuta.
- 7) Il corrispettivo deve essere pagato, entro 60 giorni a far tempo dall'ultimo giorno di ogni mese di riferimento, da versarsi sul Conto di Tesoreria della concedente. In caso di mancato pagamento di anche solo una mensilità del corrispettivo la concedente potrà avvalersi del disposto dell'art. 1456 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione di mora.
- 8) Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora le concessionarie avessero da far valere delle eccezioni, dovranno farlo valere separatamente senza potersi rivalere sul canone di concessione.
- 9) Le concessionarie dichiarano che l'immobile, gli arredi, le attrezzature, i macchinari e gli impianti sono adatti all'uso convenuto, accettandoli nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, impegnandosi a riconsegnarli alla scadenza del contratto nel medesimo stato, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.
- 10) Le eventuali migliorie e le addizioni apportate all'immobile ed agli impianti, di comune accordo scritto fra le parti, resteranno a vantaggio della proprietà senza rimborsi o indennità a carico di quest'ultima.
- 11) E' fatto espresso ed assoluto divieto alle concessionarie di modificare, anche temporaneamente, la destinazione dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 C.C.
- 12) Saranno a carico delle concessionarie tutte le spese inerenti l'uso dell'immobile e le spese relative alla manutenzione ordinaria, mentre rimarranno a carico della concedente le spese di manutenzione straordinaria.

Tali interventi saranno individuati sulla base del DPR 380/2001 art. 3, come dettagliatamente specificati nella Circolare N.57/E del 24 febbraio 1998 emessa dal Ministero delle Finanze Dip. Entrate Aff. Giuridici Serv. III.

- 13) Le riparazioni e il reintegro o sostituzione delle dotazioni esistenti, aventi carattere straordinario (impiantistica in genere, macchinari e attrezzature di proprietà dell'Ente ecc..) sono totalmente a carico della concedente, mentre le riparazioni di carattere ordinario e l'eventuale reintegro delle dotazioni che dovessero, per qualsiasi causa, rivelarsi inadeguate allo svolgimento dell'attività socio assistenziale e sanitaria, anche a seguito di successivi obblighi di legge o disposizioni regionali (attrezzature socio assistenziali e sanitarie, mobili e arredi, strumenti elettronici, informatici e macchine d'ufficio), è posto a carico delle concessionarie.
- 14) E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della concedente fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico delle concessionarie e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla concedente, verranno rimosse al termine della concessione, sempre a cura e spese delle concessionarie. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di concessione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita dalla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico delle concessionarie tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che dovessero imporsi, anche a seguito di successivi obblighi di legge o disposizioni regionali, per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione.
- 15) La concedente si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione.
- 16) Le concessionarie sono costituite custodi del bene in concessione e ne risponderanno in caso di danni attribuiti a loro colpa, negligenza od abuso. Le concessionarie si obbligano ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte. L'esposizione di cartelli o insegne non rientranti nell'attività istituzionale a cui l'immobile è destinato dovrà essere preventivamente autorizzato dalla concedente.
- 17) Le concessionarie hanno l'obbligo di costituire per tutta la durata del presente contratto le seguenti polizze assicurative:

- polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera RCT/RCO derivante dall'attività gestita e organizzata all'interno dell'immobile in oggetto per un importo assicurato pari a euro 3.000.000,00 RCT per sinistro e per anno e euro 3.000.00,00 RCO per ogni sinistro.

- polizza assicurativa all risk patrimonio per il rischio furto, rapina, incendio, esplosione e calamità naturali da allagamento per inondazione/esondazione, danni al fabbricato e a terzi per un importo assicurato di Euro 11.000.000,00 (undici milioni) per sinistro e per anno in relazione al fabbricato ed € 500.000,00 per sinistro e per anno in relazione al contenuto.

Le concessionarie sono tenute a consegnarne copia delle polizze al momento dell'entrata in vigore del presente contratto.

18) Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto e costituirà parte integrante al presente contratto.

19) Le parti convengono che le concessionarie costituiscano un deposito cauzionale infruttifero, pari a una mensilità da versare al momento dell'entrata in vigore del presente contratto; tale cauzione verrà restituita al termine della concessione previo esito positivo della ricognizione sull'integrità e il buono stato d'uso dell'immobile, degli arredi, delle attrezzature, dei macchinari e degli impianti oggetto del presente contratto. In caso contrario il deposito cauzionale verrà trattenuto dalla concedente fino a concorrenza delle spese che la stessa dovrà sostenere per il ripristino dei beni.

20) Le concessionarie stipuleranno a loro nome tutti i contratti di utenza (energia elettrica, gas, acqua, telefono e internet, smaltimento rifiuti urbani e rifiuti speciali) nonché tutti i contratti di manutenzione relativi all'impiantistica presente all'interno della struttura e delle aree pertinenti ad essa nonché all'osservanza delle prescrizioni di legge (verifiche, controlli). Allo stesso modo dovranno provvedere alla gestione delle attività di controllo batterico (es. legionella pneumophila) ed all'osservanza delle norme prescritte in materia di tutela della salute e sicurezza dal D.Lgs.n.81/2008 nonché dalla normativa antincendio (redazione del DVR, piano evacuazione, tenuta dei registri, etc.).

21) Sono a carico delle concessionarie l'imposta di bollo per il contratto, se dovuto, le quietanze e l'imposta di registro. In caso di recesso anticipato delle concessionarie, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto saranno a loro carico. La registrazione del contratto verrà eseguita a carico della concedente. Rimarranno a carico delle concessionarie (siano esse soggetto passivo diretto o a rimborso della parte concedente) tutte le tasse ed imposte inerenti l'attività da esse esercitata nell'immobile dato in concessione ivi compresa quella per l'asporto rifiuti nonché il rimborso di ogni altra imposta relativa all'immobile gravante sulla concedente. Sono altresì a carico delle concessionarie i costi relativi all'IMU sull'immobile oggetto del presente

contratto. Per quanto non previsto si farà riferimento alla normativa vigente che regola la materia.

22) INFORMATIVA SULLA PRIVACY - Il “Regolamento Europeo 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al Trattamento dei Dati Personali, nonché alla libera circolazione di tali dati” (da ora in poi “GDPR”) prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. A.S.P. DEL RUBICONE Via Manzoni n. 19 - 47030 San Mauro Pascoli (FC), in qualità di “Titolare” del trattamento, ai sensi dell’articolo 13 del GDPR, pertanto, fornisce le seguenti informazioni:

- CATEGORIE DI DATI: A.S.P. DEL RUBICONE tratterà i dati personali e/o sensibili che ci saranno consegnati con la sottoscrizione del presente contratto.
- FONTE DEI DATI PERSONALI: I dati personali di cui A.S.P. DEL RUBICONE sarà in possesso sono raccolti direttamente dall’interessato all’ atto della sottoscrizione del presente contratto di concessione in uso dell’immobile, come riportato al punto 2 del presente contratto, e/o durante l’espletamento dei servizi oggetto del presente contratto.
- TITOLARE DEL TRATTAMENTO: Il titolare del trattamento è A.S.P. DEL RUBICONE Via Manzoni n. 19 - 47030 San Mauro Pascoli (FC), P.IVA 03729940407, contattabile telefonicamente allo 0541 933902 o all’indirizzo mail segreteria@aspdelrubicone.it
- RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI: Ai sensi dell’art. 37 del Regolamento UE 2016/679, la Società ha provveduto alla nomina del proprio Responsabile della Protezione dei Dati Personali (RPD) o Data Protection Officer (DPO), all’uopo nominato nella persona del Sig. Sirotti Pietro, contattabile all’indirizzo di posta elettronica dpo@aspdelrubicone.it
- FINALITÀ DI TRATTAMENTO DEI DATI E BASE GIURIDICA: Il trattamento dei Suoi dati, raccolti ed archiviati in relazione all’ espletamento dei servizi oggetto del presente contratto , ha come base giuridica il suo consenso ed è effettuato per le seguenti finalità: fornitura in concessione in uso dell’ immobile oggetto del presente contratto , oltre che per finalità amministrative e contabili correlate alla fornitura del servizio di concessione in uso immobiliare, e non avrà alcun scopo di profilazione.
- DESTINATARI DEI DATI: Nei limiti pertinenti alle finalità di trattamento indicate, i Suoi dati potranno essere comunicati a partner, società di consulenza, aziende private, nominati Responsabili dal Titolare del Trattamento. I Suoi dati non saranno in alcun modo oggetto di diffusione. I Responsabili e gli Incaricati del trattamento in carica sono puntualmente individuati nel Documento sulla Privacy, aggiornato con cadenza periodica.
- TRASFERIMENTO DEI DATI ALL’ESTERO: i dati raccolti non saranno oggetto di trasferimento all’estero.
- PERIODO DI CONSERVAZIONE: I dati raccolti verranno conservati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali sono trattati (“principio di limitazione della conservazione”, art.5, GDPR) o in base alle scadenze previste dalle norme di legge. La

verifica sulla obsolescenza dei dati conservati in relazione alle finalità per cui sono stati raccolti viene effettuata periodicamente.

- **DIRITTI DELL'INTERESSATO:** L'interessato ha sempre diritto a richiedere al Titolare l'accesso ai Suoi dati (Art.15 GDPR), la rettifica (Art.16 GDPR) o la cancellazione degli stessi ("Diritto all' Oblio "Art.17 GDPR), la limitazione del trattamento(Art.18 GDPR) , di richiedere la portabilità dei dati (Art.20 GDPR),di revocare il consenso al trattamento facendo valere questi e gli altri diritti previsti dal GDPR tramite semplice comunicazione al Titolare. L'interessato può proporre reclamo anche a un'autorità di controllo e/o rivolgendosi al Garante per la protezione dei dati personali, consultando il sito web all'indirizzo <http://www.garanteprivacy.it/>. Si comunica che l'esercizio dei diritti dell'interessato di cui ai suddetti articoli, quali il diritto di cancellazione o opposizione, incontra i limiti imposti dalla normativa fiscale.
- **OBBLIGATORIETÀ O MENO DEL CONFERIMENTO DATI:** La informiamo che il conferimento dei dati è facoltativo, e il mancato conferimento dei dati comporta l'impossibilità di fornire i servizi riportati al punto 2(due) e 3(tre) oggetto del presente contratto.
- **OBBLIGATORIETÀ DEL CONSENSO:** La prestazione del consenso al trattamento dati tramite apposito autorizzazione riportata in calce al presente contratto è facoltativa, ma indispensabile per procedere con l'espletamento delle finalità riportate al punto 2(due) e 3(tre) del presente contratto.
- **MODALITÀ DI TRATTAMENTO DEI DATI:** I dati personali da Lei forniti, formeranno oggetto di operazioni di trattamento nel rispetto della normativa sopracitata e degli obblighi di riservatezza cui è ispirata l'attività del Titolare. I dati verranno trattati sia con strumenti informatici sia su supporti cartacei sia su ogni altro tipo di supporto idoneo, nel rispetto di adeguate misure tecniche ed organizzative di sicurezza previste dal GDPR. I dati sono accessibili esclusivamente da parte di incaricati, adeguatamente formati ed informativi circa le loro mansioni e le attività ad essi consentite sul dato raccolto, che operano per conto di A.S.P. DEL RUBICONE e che sono destinatari di istruzioni e compiti impartiti dal responsabile del trattamento, a mezzo di lettera di nomina. Il titolare del trattamento tratterà i dati per le finalità sopra indicate perseguendo i propri interessi legittimi che non vanno a prevalere sugli interessi o i diritti e le libertà dell'interessato

23) Tutti gli obblighi del presente contratto di concessione si intendono assunti solidalmente da tutti i concessionari ai sensi dell'art.1292 c.c.

24) Foro competente a dirimere le controversie che dovessero sorgere in seguito dell'odierno contratto di concessione è quello ove è ubicato l'immobile stesso, ossia il Tribunale di Forlì. Per tutte le controversie concernenti il presente atto si applica l'art.133 del D. Lgs.2/7/2010, n.104.

25)Le clausole nr. 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 del presente contratto hanno carattere essenziale, sicché per patto espresso, la violazione anche di una

soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art.1456 C.C. e senza necessità di costituzione in mora.

Letto, approvato e sottoscritto.

San Mauro Pascoli, li XX/XX/XXXX

La concedente

ASP del Rubicone

Le concessionarie

Cooperativa Sociale L'Aquilone scsrl onlus

Società La Riabilitazione srl

Consenso al "Trattamento dei Dati personali"

Io sottoscritto Sig. Dall'Acqua Paolo in qualità di legale Rappresentante de la Cooperativa Sociale L'Aquilone scsrl onlus, acconsento al trattamento dei dati personali per le finalità riportate al punto "FINALITÀ DI TRATTAMENTO DEI DATI E BASE GIURIDICA" del punto 20 (Privacy) del presente contratto

In Fede

Io sottoscritto Luca Balducci in qualità di amministratore Unico della società La Riabilitazione S.r.l., acconsento al trattamento dei dati personali per le finalità riportate al punto "FINALITÀ DI TRATTAMENTO DEI DATI E BASE GIURIDICA" del punto 20 (Privacy) del presente contratto

In Fede
