



ORIGINALE

## AZIENDA SANITARIA LOCALE DI PESCARA

Il giorno 13 OTT. 2020 nella sede dell'Unità Sanitaria Locale di Pescara.

### IL DIRETTORE GENERALE

**Dott. Vincenzo Ciamponi**, in qualità di Direttore Generale e legale rappresentante pro tempore, nominato giusta deliberazione della Giunta della Regione Abruzzo N. 372 del 06/07/2020 acquisiti i pareri allegati del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, ha adottato il seguente provvedimento su proposta del Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici Mnautentivi:

N. 1220

**OGGETTO: UNITA' IMMOBILIARE SITA IN SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE IN CONTRADA FOSSATO DI PROPRIETA' DELL'ASL DI PESCARA:**

- CONCESSIONE AL COMUNE DI MANOPPELLO
- APPROVAZIONE SCHEMA DI CONCESSIONE

## IL DIRETTORE GENERALE

- Vista e condivisa la relazione del Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici Manutentivi di cui all'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- Vista la Legge 22 giugno 2016, n.112 "Disposizioni in materia di assistenza in favore delle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare".
- Visto il Decreto del 23 novembre 2016 del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali (MLPS), di concerto con il Ministro della Salute e il Ministro dell'Economia e delle Finanze.
- Visto il Decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali del 21 giugno 2017.
- Viste le Deliberazioni della Giunta Regione Abruzzo n.375 del 07.07.2017 e n.614 del 25.10.2017.
- Vista la Deliberazione della Giunta Regione Abruzzo n.627 del 23.11.2019
- Vista la L. 241/90 e s.i.m.;
- Acquisito, per quanto di competenza, i pareri del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario di cui all'Allegato B

## DELIBERA

- 1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di concedere al Comune di Manoppello, in qualità di ECAD (Ente Capofila di Ambito Distrettuale) n. 17 "Montagna Pescara" destinatario, ai sensi della Delibera della Giunta della Regione Abruzzo n. 627 del 23.11.2019, dei contributi per gli interventi sugli immobili previsti dal fondo per l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare (FONDO PER IL DOPO DI NOI) l'uso dell'immobile di proprietà dell'Asl di Pescara, ubicato nel Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore, in contrada Fossato s.n.c., in passato sede del D.S.B. di San Valentino ed oggi non utilizzato, dalla superficie di circa mq. 280 utili e identificato al catasto dal Foglio 22 – Particella 1323, per il periodo di venti anni a partire dalla stipula della concessione, fatta salva comunque la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse, al canone annuo di € 6.720,00 che si intende interamente compensato dall'importo annuale delle spese, di manutenzione straordinaria ed accessorie, inerenti all'immobile in parola, così come specificate in premessa, che sarebbero a carico dell'Asl di Pescara e che invece verranno sostenute dal concessionario;
- 3) di approvare l'allegato schema del contratto di concessione di cui al precedente punto 2) del presente dispositivo che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 4) di conferire al presente provvedimento effetti di immediata esecutività.

**Il Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici Manutentivi**

**Visti:**

- la Legge 22 giugno 2016, n.112 "Disposizioni in materia di assistenza in favore delle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare" e, in particolare, l'art.3 che al comma 1 istituisce il "Fondo per l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare";
- il Decreto del 23 novembre 2016 con il quale il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali (MLPS), di concerto con il Ministro della Salute e il Ministro dell'Economia e delle Finanze, nell'individuare gli obiettivi di servizio ed i requisiti per l'accesso alle misure di assistenza, cura e protezione a carico del predetto Fondo, ha assegnato alla Regione Abruzzo, per l'annualità 2016, la somma di € 1.980.000,00;
- il Decreto del MLPS del 21 giugno 2017 di riparto tra le Regioni del Fondo destinato alle finalità in argomento che mantiene i criteri di riparto e la disciplina recata dal D.M. 23.11.2016 e con il quale sono stati assegnati alla Regione Abruzzo, per l'annualità 2017, € 842.600,00;
- le Deliberazioni della Giunta Regione Abruzzo n.375 del 07.07.2017 e n.614 del 25.10.2017 con le quali il collegio ha approvato i Programmi attuativi degli interventi quantificando il relativo stanziamento e destinando agli Ambiti Distrettuali Sociali le risorse attribuite alla Regione Abruzzo per le annualità 2016 e 2017 pari complessivamente ad € 2.822.600,00;
- la Deliberazione della Giunta Regione Abruzzo n.627 del 23.11.2019 con la quale il collegio ha approvato le procedure e le modalità per l'ammissione ai contributi per gli interventi sugli immobili previsti dal fondo per l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare (FONDO PER IL DOPO DI NOI) assegnando al Gruppo Tecnico Regionale il compito della valutazione tecnico/amministrativa dei requisiti di ammissibilità delle istanze di contributo pervenute e di esprimere parere in merito alla sussistenza dei requisiti di ammissibilità medesimi

**Considerato che** la Regione Abruzzo, con la citata Deliberazione della Giunta n.627 del 23.11.2019 ha stabilito, tra l'altro, che :

- i soggetti destinatari dei contributi, per il tramite degli ECAD (Enti Capofila di Ambito Distrettuale) ai quali la Regione trasferisce le risorse necessarie sono i Comuni, le Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona, le Organizzazioni di volontariato, le Associazioni di Promozione Sociale e le Cooperative Sociali iscritte ai rispettivi Albi Regionali, le Fondazioni e Associazioni di familiari per il Dopo di Noi e gli Enti Morali dovranno avere tra le proprie finalità costitutive l'assistenza alle persone con disabilità grave ed attestare una specifica esperienza almeno triennale in tale settore;
- ogni istanza di finanziamento dovrà essere accompagnata, oltre che dalla necessaria documentazione tecnica, da una relazione gestionale riguardante l'organizzazione delle attività destinate ai soggetti contemplati dalla Legge 112/2016 e dal D.M. del 23.11.2016;
- i soggetti richiedenti, al momento della presentazione della richiesta di ammissione al contributo, devono risultare in proprietà o piena disponibilità documentata degli alloggi oggetto dell'intervento;
- il finanziamento massimo ammissibile a valere sul Fondo per ogni intervento è fissato in € 70.000,00 per gli interventi di ristrutturazione e di € 12.000,00 per gli interventi volti all'utilizzo di nuove tecnologie e che il finanziamento per ogni intervento non potrà superare il 90% del costo complessivo e che la restante quota del 10% rimarrà a carico del soggetto richiedente;
- di disporre l'emanazione di un apposito Avviso inerente ad una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'assegnazione dei finanziamenti.

**Premesso che:**

- con nota n.1277 del 25.11.2019 il Comune di Manoppello chiedeva alla Asl di Pescara la disponibilità alla concessione, in comodato d'uso, dell'immobile ex sede del D.S.B. di San Valentino, sito nel Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore in contrada Fossato, al fine di partecipare, in qualità di ECAD (Ente Capofila di Ambito Distrettuale) n.17 "Montagna Pescara", all'Avviso pubblicato dalla Regione Abruzzo per l'assegnazione del contributo previsto dal Fondo per l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare di cui alla DGR n.627/2019 per un intervento strutturale previsto dall'art.5 lettera C) del predetto avviso "abitazioni da destinare ai programmi di accrescimento della consapevolezza e sviluppo delle competenze per la gestione della vita quotidiana e per il raggiungimento del maggior livello di autonomia possibile delle persone con disabilità grave e per favorire l'uscita dal nucleo familiare di origine" come contemplati all'art.4, comma 1 lett. d) della L 112/2016 (cosiddetti appartamenti palestra)"

- con nota n.23970/20 del 14.02.2020 l'Asl di Pescara comunicava al Comune di Manoppello la propria disponibilità a concedere l'immobile in parola che in base a sopralluoghi effettuati si era rivelato idoneo per le finalità dell'Avviso di cui alla D.G.R. n. 627/2019;

- il Comune di Manoppello, con deliberazione della Giunta n.176 del 29.11.2019 approvava il progetto di vita integrato "Vivere e condividere", consistente nella ristrutturazione dell'edificio ex D.S.B. di San Valentino in contrada Fossato, al fine di presentare istanza di partecipazione, in qualità di ECAD (Ente Capofila di Ambito Distrettuale) n.17 "Montagna Pescara", all'Avviso pubblicato dalla Regione Abruzzo per l'assegnazione del contributo previsto dal Fondo per l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare di cui alla DGR n.627/2019;

- il Comune di Manoppello partecipava alla procedura per l'ammissione ai contributi per gli interventi sugli immobili previsti dal fondo per l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare (Fondo per il dopo di noi) approvata con DGR n.627 del 23.10.2019;

- con Delibera n.448 del 27.07.2020 la Giunta della Regione Abruzzo assegnava al Comune di Manoppello, in qualità di ECAD (Ente Capofila di Ambito Distrettuale) n.17 "Montagna Pescara" il contributo richiesto di € 69.750,00 per la realizzazione del progetto avanzato in qualità di Ente Capofila di Ambito Sociale, corrispondenti al 90% dell'importo del progetto di vita integrato "Vivere e condividere" approvato con deliberazione della Giunta del Comune di Manoppello n.176 del 29.11.2019, ponendo la condizione, quale atto propedeutico che l'ECAD dovrà formalmente entrare nella disponibilità dell'immobile individuato, anche ai fini del rilascio del titolo abilitativo propedeutico all'inizio dei lavori, per un periodo di almeno venti anni dalla conclusione degli interventi e di inoltrare la corrispondente documentazione alla Regione Abruzzo e all'ECAD territorialmente competente prima della liquidazione del primo acconto;

- con nota del 06.08.2020 il Comune di Manoppello richiedeva all'Asl di Pescara la sottoscrizione di un contratto di concessione in uso dell'immobile, ex sede del D.S.B., sito nel Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore, in Contrada Fossato snc, censito ai Servizi catastali dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pescara al foglio di Mappa n.22 e Particella n.1323

**Evidenziato che**, come afferma costante giurisprudenza, ai fini dell'individuazione dello strumento giuridico idoneo ad attribuire in godimento un bene pubblico a soggetti terzi, assume decisiva rilevanza la corretta qualificazione giuridica del bene stesso per cui la natura demaniale o patrimoniale indisponibile del bene determina l'applicazione dello strumento pubblicistico della concessione mentre la sua natura disponibile implica il ricorso a contratti di stampo privatistico quali la locazione ed il comodato.

**Considerato che**, alla luce di quanto sopra evidenziato, nel nostro caso lo strumento giuridico idoneo ad attribuire il godimento al Comune di Manoppello, in qualità di ECAD n. 17 "Montagna Pescara", è quello della concessione in quanto trattasi di un bene di natura indisponibile dato che i locali richiesti in uso sono ubicati in un edificio destinato a sede di attività pubblica sanitaria.

**Preso atto che** il Responsabile del D.S.B. di San Valentino ha dichiarato che l'immobile in parola è attualmente inutilizzato dall'ASL di Pescara e che, di conseguenza può essere dato in concessione per lo svolgimento di un'attività riconducibile a quella istituzionale del concedente.

**Considerato che** di norma l'atto di disposizione di un bene appartenente al patrimonio pubblico deve comunque tener conto dell'obbligo di assicurare una gestione "economica" del bene stesso in modo da aumentarne la produttività in termini di entrate finanziarie, obbligo che rappresenta una delle forme di attuazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni del principio costituzionale di buon andamento (art.97. Cost.) del quale l'economicità della gestione amministrativa costituisce il più significativo corollario (ar.1 legge n.241/1990 e s.m.i.).

**Individuata** nella corresponsione di un canone mensile da parte del concessionario la predetta gestione "economica" dell'unità immobiliare in parola.

**Ritenuto** congruo come canone il valore di € 2,00 a mq./mese in quanto in linea con le quotazioni immobiliari stabilite dall'Agenzia delle Entrate di Pescara in relazione alla tipologia e destinazione d'uso dell'immobile oggetto di concessione.

**Visto che** l'unità immobiliare in parola ha una superficie utile di mq. 280 il costo annuo della concessione si attesta su € 6.720,00

**Evidenziato che** la Giunta della Regione Abruzzo nella citata deliberazione n.627 del 23.10.2019 ha stabilito che gli immobili oggetto d'intervento non possono essere distolti dalla destinazione per cui è stato presentato il progetto né alienati per un periodo di almeno venti anni dalla data di assegnazione del contributo e che il vincolo di destinazione d'uso deve essere approvato dal competente organo del soggetto richiedente e deve essere trascritto nei registri immobiliari.

**Ritenuto** di voler dare in concessione l'immobile per il periodo di venti anni ad un costo complessivo di € 134.400,00 calcolato sulla base del valore di € 2,00 a mq./mese in linea con le quotazioni immobiliari stabilite dall'Agenzia delle Entrate di Pescara in relazione alla tipologia e destinazione d'uso dell'immobile oggetto di concessione.

**Preso atto che** il Comune di San Valentino nel quadro economico del progetto di vita integrato "Vivere e Condividere" di ristrutturazione dell'immobile ex D.S.B. di San Valentino, approvato dalla regione Abruzzo ed inserito tra i progetti che beneficeranno del "Fondo per il dopo di noi", stabilisce il seguente Piano Finanziario:

#### Costi Progetto € 77.500,00

- a) Lavori edili € 54.768,36 iva compresa
- b) Arredi ed attrezzature € 17.500,00 iva compresa
- c) Spese tecniche (al lordo) € 5.231,64

#### Entrate

- € 77.500,00 x 90% = € 69.750 (finanziamento regionale)
- € 77.500,00 x 10% (compartecipazione ADS n.17)

#### Costi di gestione € 37.260,00

- Personale € 32.960,00
- Materiali vari € 2.000,00
- Assicurazione € 300,00
- Spese funzionamento € 2.000,00

**Considerato che** l'Asl di Pescara, nel corso del periodo di venti anni della concessione, dovrebbe sostenere, in qualità di proprietaria dell'immobile in questione, spese di manutenzione straordinaria ed accessorie per un importo di € 131.000,00 distinto nel modo seguente:

- lavori edili € 54.768,36 iva compresa (come da computo metrico inerente al progetto di ristrutturazione dell'immobile redatto dal concessionario)

- Spese tecniche (al lordo) € 5.231,64 (come da computo metrico inerente al progetto di ristrutturazione dell'immobile redatto dal concessionario)
- Materiali vari € 40.000,00 (come da piano finanziario inerente al progetto di vita integrato "Vivere e condividere" redatto dal concessionario)
- Assicurazione € 6.000,00 (come da piano finanziario inerente al progetto di vita integrato "Vivere e condividere" redatto dal concessionario)
- Manutenzione straordinaria € 28.000,00 (così come calcolata dal concedente).

**Considerato che** il Comune di Manoppello è disposto ad accollarsi tutte le spese, di manutenzione straordinaria ed accessorie, inerenti all'immobile in parola, che sarebbero a carico dell'Asl di Pescara nel corso del periodo ventennale di concessione, a fronte di una loro compensazione con i canoni di concessione da esso dovuti nel medesimo periodo.

**Evidenziato che** i lavori che andrà ad eseguire il Comune di Manoppello in qualità di concessionario comporteranno un incremento del valore dell'unità immobiliare di proprietà dell'Asl di Pescara in quanto finalizzati anche e soprattutto al recupero, alla sistemazione della struttura dell'immobile e all'adeguamento degli impianti presenti nell'unità immobiliare.

**Premesso che** l'U.O.C. Servizi Tecnici Manutentivi in data 30.09.2020 proponeva al Comune di Manoppello uno schema di concessione da condividere.

**Visto che** il Comune di Manoppello in data 01.10.2020 ha condiviso in toto lo schema di convenzione proposto dall'U.O.C. Servizi Tecnici Manutentivi.

#### **Propone al Direttore Generale l'adozione del presente provvedimento**

**1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;**

**2) di concedere** al Comune di Manoppello, in qualità di ECAD (Ente Capofila di Ambito Distrettuale) n. 17 "Montagna Pescara" destinatario, ai sensi della Delibera della Giunta della Regione Abruzzo n. 627 del 23.11.2019, dei contributi per gli interventi sugli immobili previsti dal fondo per l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare (FONDO PER IL DOPO DI NOI) l'uso dell'immobile di proprietà dell'Asl di Pescara, ubicato nel Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore, in contrada Fossato s.n.c., in passato sede del D.S.B. di San Valentino ed oggi non utilizzato, dalla superficie di circa mq. 280 utili e identificato al catasto dal Foglio 22 – Particella 1323, per il periodo di venti anni a partire dalla stipula della concessione, fatta salva comunque la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse, al canone annuo di € 6.720,00 che si intende interamente compensato dall'importo annuale delle spese, di manutenzione straordinaria ed accessorie, inerenti all'immobile in parola, così come specificate in premessa, che sarebbero a carico dell'Asl di Pescara e che invece verranno sostenute dal concessionario;

**3) di approvare** l'allegato schema del contratto di concessione di cui al precedente punto 2) del presente dispositivo che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**4) di conferire** al presente provvedimento effetti di immediata esecutività.

UOC SERVIZI TECNICI MANUTENTIVI  
IL DIRETTORE RESPONSABILE

Ing. Antonio Busich



## AZIENDA SANITARIA LOCALE di PESCARA

Via R. Paolini, 45 - 65124 Pescara

Cod. Fisc. e P.IVA 01397530682

Tel. n.: 085/4253992-3108 Fax n.085/4253134

www.ausl.pe.it

### ATTO DI CONCESSIONE DI UTILIZZO DI BENE IMMOBILE

#### TRA

L'Azienda Sanitaria Locale di Pescara (denominata anche ASL di Pescara), C.F. e P.IVA. 01397530682, sede legale Via Renato Paolini n. 47 – 65124 Pescara, rappresentata dal Direttore Generale pro tempore, il Dott. Vincenzo Ciamponi, nato il [REDACTED] C.F. [REDACTED] nominato con delibera della Giunta della Regione Abruzzo n.372 del 06.07.2020 – (CONCEDENTE)

#### E

IL COMUNE DI MANOPPELLO C.F. 81000530683 e P.IVA 00947010682, con sede in Manoppello alla via Salvo D'Acquisto n. 1 – 65024 Manoppello (Pe), nella persona del suo sindaco pro tempore il Sig. Giorgio De Luca, nato il [REDACTED] C.F. [REDACTED] (CONCESSIONARIO)

#### Premesso che

- l'Azienda Sanitaria Locale di Pescara è proprietaria dell'immobile ubicato nel Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore, in contrada Fossato snc, ex sede del D.S.B. di San Valentino, Dalla superficie utile di circa 280 mq., identificato al catasto dal Foglio 22 – Particella 1323;
- detto immobile appartiene al patrimonio indisponibile dell'Azienda Sanitaria Locale di Pescara trattandosi d'immobile destinato a sede di attività pubblica sanitaria e può, pertanto, essere ceduto in godimento a terzi solo mediante concessione amministrativa;
- il Direttore Generale dell'Asl di Pescara, con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ immediatamente esecutiva, ha disposto di concedere al Comune di Manoppello, in qualità di ECAD (Ente Capofila di Ambito Distrettuale) n. 17 "Montagna Pescara" destinatario, ai sensi della Delibera della Giunta della Regione Abruzzo n. 627 del 23.11.2019, dei contributi per gli interventi sugli immobili previsti dal fondo per l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare (FONDO PER IL DOPO DI NOI) l'uso dell'immobile sopra descritto, per il periodo di venti anni a partire dalla stipula della concessione, fatta salva comunque la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse, al canone annuo di € 6.720,00 da compensare interamente con l'importo delle spese annuali a carico del concessionario

Si conviene e stipula quanto segue

#### Art.1 - OGGETTO

L'Azienda Sanitaria Locale di Pescara concede al Comune di Manoppello l'uso dell'immobile di sua proprietà ubicato nel Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore, in contrada Fossato snc, ex sede del D.S.B. di San Valentino, dalla superficie utile di circa 280 mq., identificato al catasto dal Foglio 22 – Particella 1323 da adibire a sede in cui esercitare l'assistenza alle persone con

disabilità grave prive del sostegno familiare (Fondo per il Dopo di Noi), di cui alla deliberazione della Giunta della Regione Abruzzo n.627 del 23.10.2019.

#### **Art.2 - DURATA**

La concessione avrà una durata di 20 (venti) anni a decorrere dalla data della sottoscrizione della medesima, salva la facoltà per l'Asl di Pescara di revoca anticipata e di decadenza per i motivi indicati al successivo art.3.

Alla scadenza dei venti anni la concessione decadrà di diritto.

La concessione si intenderà comunque cessata nel momento in cui il concessionario non dovesse più esercitare l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare (FONDO PER IL DOPO DI NOI) di cui alla deliberazione della Giunta della Regione Abruzzo n.627 del 23.10.2019.

Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità dell'Asl di Pescara in buono stato manutentivo ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni. E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione, tranne quelle richiamate espressamente nella presente concessione.

#### **Art.3 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

La concessione è revocabile senza indennizzo per esigenze di sopraggiunto pubblico interesse in qualunque momento senza necessità di congruo preavviso. La revoca sarà preceduta da contestazione scritta e da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art.8 della L.7/8/1990 n.241.Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dall'Asl di Pescara al concessionario, per alcuna ragione e titolo, in caso revoca e decadenza della concessione.

La concessione decade inoltre di diritto nei seguenti casi:

1. Inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 7 (obblighi del concessionario);
2. Inosservanza degli obblighi previsti dall'art.8 ( manutenzione);

Nei casi di revoca e di decadenza, i locali rientreranno nella disponibilità dell'Asl di Pescara senza corresponsione d'indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate sui locali.

#### **Art.4 - CANONE**

Il canone di concessione è di € 6.720,00 annui ( € 134.400,00 per venti anni) calcolato sulla base del valore di € 2,00 a mq./mese ritenuto congruo ed in linea con le quotazioni immobiliari stabilite dall'Agenzia delle Entrate di Pescara in relazione alla tipologia e destinazione d'uso dell'immobile oggetto di concessione.

L'importo del canone verrà interamente compensato dalle spese sotto indicate che il concedente sarebbe tenuto a sostenere per la manutenzione dell'immobile di sua proprietà per tutta la durata della concessione:

- lavori edili € 54.768,36 iva compresa (come da computo metrico inerente al progetto di ristrutturazione dell'immobile redatto dal concessionario)
- spese tecniche (al lordo) € 5.231,64 (come da computo metrico inerente al progetto di ristrutturazione dell'immobile redatto dal concessionario)
- materiali vari € 40.000,00 (come da piano finanziario inerente al progetto di vita integrato "Vivere e condividere" redatto dal concessionario)
- assicurazione € 6.000,00 (come da piano finanziario inerente al progetto di vita integrato "Vivere e condividere" redatto dal concessionario)
- manutenzione straordinaria € 28.000,00 (così come calcolata dal concedente).

#### **Art.5 – ONERI ACCESSORI ED UTENZE**



Il concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori (allacciamenti per utenze di acqua, luce, gas, riscaldamento), nonché ogni tassa, tributo ed imposta diretta o indiretta inerente ai locali dati in concessione.

Il concessionario si fa carico, per tutta la durata della concessione, dei consumi delle utenze (luce, gas, acqua).

#### **Art.6 - ASSICURAZIONE**

Il concessionario è costituito custode della cosa in concessione ed è direttamente responsabile, sia verso la proprietà che verso i terzi, dell'utilizzo dell'immobile in uso, pertanto, dovrà assumere a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni all'edificio di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso degli interventi di adeguamento dei locali (intendendosi che gli stessi sono concessi in uso nello stato in cui si trovano), nonché nel corso dell'esercizio delle attività svolte nell'immobile assegnato.

A questo proposito il concessionario s'impegna a consegnare la polizza assicurativa per "rischi locativi" in genere, ai sensi degli articoli 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile al momento della sottoscrizione della presente concessione, per un massimale non inferiore a € 400.000,00 per danni al fabbricato e con garanzia per R.C. prestata fino a € 400.000,00.

La suddetta polizza prodotta dal concessionario dovrà contenere la condizione esplicita che la Compagnia Assicuratrice si obbliga a notificare tempestivamente all'Asl di Pescara, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'eventuale mancato pagamento dei premi, nonché l'eventuale mancato rinnovo della polizza alla loro naturale scadenza e, comunque, a considerare valida ed operante la copertura assicurativa fino a quando non siano trascorsi 20 giorni dalla data di ricevimento della lettera raccomandata di cui sopra.

#### **Art.7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario, che è da ritenersi custode dei locali ottenuti in concessione, ai sensi dell'articolo 2051 C.C, si impegna nei confronti dell'Asl di Pescara:

- a) a mantenere sui locali, per tutta la durata della concessione, una destinazione di alloggio di tipo familiare per portatori di disabilità grave;
- b) a sostenere annualmente le spese indicate nel precedente art. 4 dandone una rendicontazione a fine anno nonché a sostenere gli oneri accessori e il pagamento delle utenze di cui all'articolo 5;
- c) a non sub concedere i locali, se non previa autorizzazione dell'Asl di Pescara, pena la decadenza della concessione;
- d) a non mutare il tipo di utilizzo dei locali;
- e) ad adottare ogni misura atta a garantire la salvaguardia dei locali concessi e gli eventuali danni a persone e cose che possano derivarne, tramite la sottoscrizione di adeguata polizza assicurativa inerente l'attività esercitata negli stessi;
- f) a non svolgere nell'immobile in concessione, attività illegittime o illegali o comunque contrarie alla Legge e ai Regolamenti.

#### **Art.8 – STATO DELL'IMMOBILE**

I locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il concessionario s'impegna a custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi.

#### **Art.9 – CESSIONE DEL CONTRATTO**

La presente concessione ha carattere personale. Il concessionario, salvo autorizzazione dell'Asl di Pescara, come in appresso specificato, non può cedere i locali a terzi, nemmeno nell'ipotesi prevista dall'art. 2558 del C.C., pena la decadenza della presente concessione e l'incameramento della cauzione.

La ragione ed il motivo rilevante essenziale della presente concessione è che il bene concesso sia adibito esclusivamente all'uso convenuto di cui sopra, ciò comporta che la concessione decadrà qualora il concessionario, o eventuali aventi causa, senza il preventivo assenso scritto

dell'Amministrazione concedente, modifichi l'utilizzo come sopra stabilito, con immediato obbligo di restituzione dell'immobile.

L'eventuale cessione d'azienda, che comporti anche l'utilizzazione dell'immobile concesso, potrà avvenire solamente previa autorizzazione da parte dell'Asl di Pescara.

In caso di cessione d'azienda autorizzata, se l'Amministrazione concedente non libererà espressamente e per iscritto il concessionario cedente, quest'ultimo dovrà rispondere nei confronti dell'Amministrazione di eventuali inadempimenti del concessionario - cessionario.

#### **Art.10 – ATTREZZATURE E ARREDI**

Le attrezzature e l'arredo dei locali sono ad esclusivo carico del concessionario, e comunque adeguati sotto l'aspetto funzionale ed estetico al decoro del contesto in cui i locali risultano inseriti. Conseguentemente il concessionario s'impegna a provvedere alla loro manutenzione e sostituzione, qualora non più efficienti e decorosi.

#### **Art.11 – RINUNCIA**

Il concessionario può rinunciare alla presente concessione con preavviso di almeno 12 mesi, da comunicare all'Asl di Pescara a mezzo di raccomandata a/r. La rinuncia non comporta il venir meno dell'obbligo di versamento del canone non ancora versato e sino al completo sgombero e rimessione in pristino dei beni in concessione.

#### **Art.12– RESPONSABILITA' E ONERI SICUREZZA**

Il concessionario sottoscrivendo il presente atto dichiara di accettare le predette condizioni e di sollevare l'Asl di Pescara da qualsiasi responsabilità per danni alle persone o alle cose che dovessero pervenire durante l'utilizzo dei locali concessi e ne sarà ritenuto responsabile sia civilmente che penalmente.

Il concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'immobile compatibile con le disposizioni del DM 37/2008 e del D.lgs. 81/2008, adeguando e rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione all'Asl di Pescara delle eventuali disfunzioni.

Il concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.lgs. 9/04/2008, n. 81 (e successive modifiche ed integrazioni), in attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi).

#### **Art.13 – CONTROVERSIE**

Tutte le questioni, patrimoniali riguardanti la presente concessione, saranno affidate al Giudice Ordinario. Il Foro competente è quello di Pescara.

#### **Art.14 – SPESE E REGISTRAZIONE**

Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di registro e di bollo, sono a carico del concessionario. Sono altresì a carico del Concessionario, tutte le spese relative alla presente concessione dirette ed indirette, comprese eventuali sanzioni, interessi e comunque ogni altro onere fiscale inerente il presente atto.

#### **Art.15 - PRIVACY**

Le Parti convengono di qualificare il rapporto privacy tra loro esistente in termini titolarità autonoma, tenuto conto che le eventuali operazioni di trattamento di dati personali per fini amministrativi, in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione, sono effettuate dalle Parti in modo autonomo ed indipendente dall'altra e, per l'effetto, di svolgere ogni trattamento dati di propria competenza nel rispetto del Regolamento (Ue) 2016/679 recante il "Regolamento generale sulla protezione dei dati" ("Regolamento"), del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come novellato dal D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101 (il "Codice della privacy") e di ogni altra

disposizione e/o normativa, nazionale e/o comunitaria, applicabile in materia di protezione dei dati personali, nonché dei provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali ("Garante").

Il presente atto è conforme allo schema adottato con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Pescara, \_\_\_\_\_

**Per il Concessionario**

**Per il Concedente**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile vengono partitamente ed esplicitamente sottoscritte le clausole di cui ai seguenti articoli della presente concessione:

- 2 – Durata e esclusione applicazione norme locazioni**
- 3 – Decadenza e revoca della concessione**
- 4 – Pagamento del canone e morosità**
- 7 – Obblighi del concessionario**
- 9 – Divieto di cessione**
- 12 – Responsabilità e sicurezza**
- 13 – Foro competente**
- 14 – Spese contrattuali**

Pescara, \_\_\_\_\_

**Per il Concessionario**

**Per il Concedente**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

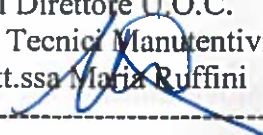
Il Direttore della U.O.C. Servizi Tecnici Manutentivi con la sottoscrizione, a seguito dell'istruttoria effettuata, attesta la regolarità tecnica e amministrativa nonché la legittimità del presente provvedimento

Il Direttore U.O.C.  
Servizi Tecnici Manutentivi  
Ing. Antonio Busich



Il Direttore della U.O.C. Bilancio e Gestione Economica attesta che la spesa risulta imputata alla voce di conto n. ....del Bilancio Anno .....

Il Direttore U.O.C.  
Servizi Tecnici Manutentivi  
Dott.ssa Maria Ruffini

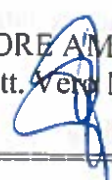


Ai sensi del D. Lgs. 502/92 e successive modificazioni ed integrazioni, i sottoscritti esprimono il seguente parere sul presente provvedimento:

X favorevole

non favorevole per le seguenti motivazioni

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO f.f.  
(Dott. Vero Michitelli)



X favorevole

non favorevole per le seguenti motivazioni

IL DIRETTORE SANITARIO f.f.  
(Dr. Antonio Caponetti)



IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Vincenzo Ciampori

Il presente provvedimento viene pubblicato all'albo on line dell'Ausl di Pescara in  
data **14 OTT. 2020** ove rimarrà affisso per un periodo non inferiore a n. 15 giorni  
consecutivi

- X Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo a seguito della pubblicazione all'albo on line dell'Ausl di Pescara
- Il presente provvedimento è soggetto al controllo da parte della Giunta Regionale

Il presente provvedimento viene trasmesso:

per l'esecuzione a:

• **UOC SERVIZI TECNICI MANUTENTIVI**

per conoscenza a:

• alla Giunta Regionale in data con nota prot.

• alla Conferenza dei Sindaci in data con nota prot.

• al Collegio Sindacale in data con nota prot.

U.O.C. Affari Generali e Legali  
Il funzionario incaricato

**ASL PESCARA**  
U.O.C. Affari Generali e Legali  
IL FUNZIONARIO  
Dott. Enrico Croce