

COMUNE DI CAPANNORI -

(Provincia di Lucca)

Oggetto: Contratto di servizio per la gestione della residenza sanitaria assistita don A. Gori di Marlia.

L'anno duemilaventitre e questo giorno _____ del mese di _____, nella sede municipale del Comune di Capannori, con sede in Capannori (LU), capoluogo, Piazza Aldo Moro, 1.

SCRITTURA PRIVATA

Da valersi ad ogni effetto di legge fra i Signori:

1) _____ nato a _____ il _____, codice fiscale _____, nella sua qualità di _____ del Comune di Capannori, codice fiscale e partita I.V.A. n. 00170780464, domiciliato per la qualifica presso la Sede Comunale ubicata in Capannori (LU), capoluogo, Piazza Aldo Moro, 1, il quale dichiara di intervenire alla stipula del presente atto non in proprio, ma in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, e ciò in forza dell'art. 107 del Dlgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii., dell'art. 8, comma 2, lett. c), del Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 288 del 30.12.2010 e ss.mm.ii., del Decreto del Sindaco _____, del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 09 gennaio 2015 e sue successive modificazioni ed integrazioni, ed il medesimo firma la presente scrittura privata mediante firma digitale rilasciata da _____, la cui validità è stata accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la validità dal _____ al _____ – numero di serie _____ - e che il certificato non risulta revocato alla data odierna;

di seguito Comune

2) _____ nato a _____ il _____, codice fiscale _____, quale dichiara di intervenire alla stipula del presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "Capannori Servizi S.r.l. - a socio unico", codice fiscale e partita I.V.A. n. 02042140463, con sede in Capannori (LU) Via Nuova 44/a 55018 Segromigno in Monte e ciò in forza dello Statuto della Società, art.18 ed il medesimo firma la presente scrittura privata con firma digitale rilasciata da _____, la cui validità è stata accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la validità dal _____

al _____ - numero di serie _____ e che il certificato non risulta revocato alla data odierna; (di seguito Società)

Le parti contraenti si danno inoltre reciprocamente atto che la presente scrittura privata viene stipulata conformemente a quanto disposto dal Dlgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e sue successive modifiche ed integrazioni e dal Codice dei Contratti Pubblici approvato con il Dlgs. n. 36/2023.

PREMESSO

- che con deliberazione n. 39 del 3 luglio 2006 il Consiglio Comunale di Capannori ha approvato di costituire la Società “Capannori Servizi S.r.l. - a socio unico” per gestire i servizi della Piscina Comunale, della Residenza Sanitaria Assistita “Don Aldo Gori” e del Centro Diurno di Marlia, della Civica Scuola di Musica e della Farmacia Comunale, nonché dell'impianto sportivo polivalente di Carraia (come da successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 20 dicembre 2006), nella forma individuata nell'art. 113, comma 5, lett. c, del Dlgs. n. 267/2000, cosiddetta "*in house providing*";
- che la società è stata costituita il 6 luglio 2006, con atto del Notaio Dr. Francesco De Stefano di Lucca, Repertorio n. 27.154 - Raccolta n. 8.433;
- che la società è stata iscritta al Registro Imprese il 27 luglio 2006, al n.192019;
- che la data di inizio attività della società è stata stabilita nel giorno 1° agosto 2006;
- che con deliberazione n. 60 del 20 dicembre 2011 il Consiglio Comunale ha affidato alla “Capannori Servizi S.r.l.- a socio unico” la gestione di una seconda Farmacia Comunale;
- che con deliberazione n. 39 del 30 luglio 2013 il Consiglio Comunale ha individuato, quale nuova modalità di gestione delle due Farmacie Comunali di Capannori, l'affidamento in concessione del servizio a terzi, revocando l'affidamento alla Capannori Servizi S.r.l.;
- che con deliberazione n. 25 dell'8 aprile 2014 il Consiglio Comunale ha individuato, quale nuova modalità di gestione dell'impianto sportivo polivalente di Carraia, l'affidamento in concessione del servizio a terzi, non rinnovandone l'affidamento alla Capannori Servizi S.r.l.;
- che con deliberazione n. 95 del 21 dicembre 2016 il Consiglio Comunale ha individuato, quale nuova modalità di gestione della Civica Scuola di Musica, l'affidamento in concessione del servizio a terzi, non rinnovandone l'affidamento alla Capannori Servizi S.r.l., a decorrere dalla relativa scadenza;
- con la stessa deliberazione il Consiglio Comunale ha espresso altresì la volontà dell'Amministrazione di mantenere in capo alla Società la gestione del solo servizio di

Residenza Sanitaria Assistita “Don A. Gori” e del Centro Diurno “Il Melograno” di Marlia, al fine di non disperdere il patrimonio di competenze sviluppate e di perseguirne le potenzialità di sviluppo nei servizi socio sanitari e assistenziali integrati;

- che con deliberazione n 52 del 14.09.2018 il Consiglio Comunale ha espresso la volontà dell'Amministrazione di mantenere in capo alla Società la gestione dei servizi della Residenza Sanitaria Assistita “Don A. Gori”, del Centro Diurno “Il Melograno” di Marlia e della piscina comunale di Capannori fino al 31 dicembre 2020;
- che in data 20/11/2019 la gestione del modulo assistenziale sperimentale di 14 posti letto “modulo cure intermedie” autorizzato nell’ambito dei posti autorizzati della RSA è passato dalla gestione diretta dell’Azienda ASL Toscana Nord Ovest a quella di Capannori Servizi, come da proposta fatta dall’Azienda ASL Toscana Nord Ovest al Comune di Capannori e parere positivo espresso successivamente dall’amministrazione comunale (Prot. 56788/2019)
- che con Decreto Presidente Giunta Regionale Toscana 22 marzo 2021, n. 12/R sono state approvate le “modifiche al DPGR 2/R del 9 gennaio 2018” e che pertanto il Regolamento di attuazione dell’art. 62 della Legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale), che prevedeva il superamento della sperimentazione del “modulo cure intermedie setting 3”, trova compiuta attuazione proprio con l’ approvazione definitiva dell’equivalente modulo assistenziale specialistico RSA “residenzialità assistenziale intermedia”.
- che il Consiglio Comunale con, varie deliberazioni nel tempo ha modificato ed esteso la prevista durata della società:
 - con la deliberazione n. 43 del 24 luglio 2009, in ragione della sussistenza dei presupposti di legge, è stata prorogata la durata della Società dal 30 giugno 2009 al 31 dicembre 2014, modificando lo Statuto;
 - con la deliberazione n. 59 del 17 dicembre 2014 è stata ulteriormente prorogata la durata della Società fino al 31 dicembre 2016, modificando e adeguando lo Statuto della Società alle normative intervenute;
 - con la deliberazione n. 95 del 21 dicembre 2016 è stata ulteriormente prorogata la durata della Società fino al 31 dicembre 2050, modificando e adeguando lo Statuto della Società alle normative intervenute;
- che i rapporti tra il Comune di Capannori e la Società sono stati originariamente disciplinati dal contratto di servizio rep. 15755 del 30 giugno 2008, redatto secondo i criteri generali di cui alla citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 3 luglio 2006, e secondo le direttive specifiche impartite con deliberazione di Giunta Municipale n. 234

del 31 luglio 2006;

- che il contratto è stato successivamente rinnovato per il triennio 2018-2020 con sottoscrizione in data 18.09.2018;
- che gli artt. 2, comma 1, lett. c) ed o), e 16, del Dlgs. n. 175/2016 e ss.mm.ii, definiscono il “controllo analogo” delle Società integralmente partecipate da pubbliche amministrazioni e disciplinano la modalità di affidamento “in house” dei servizi;
- che gli artt. 3 e 17 del vigente Statuto della Società disciplinano, rispettivamente, le modalità di controllo pubblico e i poteri e gli obblighi dell’organo amministrativo.

Tutto ciò premesso le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Premesse

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2 - Oggetto

Il presente contratto disciplina l’affidamento *in house* della gestione della RSA Don Gori di Marlia, con le specifiche di seguito illustrate.

La Società garantisce, ai sensi dall’art. 17 comma 2 del D. Lgs 201/2022, la realizzazione dei seguenti servizi:

- assistenza infermieristica, riabilitativa, di base e alla persona e di animazione socio-educativa a parametro;
- assistenza clinico diagnostica di base e specialistica;
- partecipazione alla costruzione della rete dei servizi territoriali (rapporti con servizi sociali, sanitari, UVM ecc...);
- parrucchiere e podologo;
- assistente sociale;
- pulizia, igienizzazione e sanificazione;
- disinfestazione e derattizzazione degli ambienti;
- lavanderia e/o lavanolo;
- acquisizione dei dispositivi medicali ed elettromedicali;
- ristorazione e gestione dispensa;
- ristorazione per disfagici;
- smaltimento rifiuti speciali;

- Sinergie strutturate con Associazionismo territoriale;
- Comitato di partecipazione ;
- gestione amministrativa incassi rette RSA.;
- Governo delle manutenzioni ordinarie;
- Governo delle manutenzioni obbligatorie;
- Mantenimento requisiti di accreditamento;

Ulteriori servizi e/o progetti potranno essere affidati dal Comune in modo diretto alla Società nei limiti previsti dalla normativa vigente in materia di Contratti e appalti pubblici. I servizi saranno erogati con le modalità e gli standard qualitativi e quantitativi richiesti dal Comune. Devono essere comunque rispettati i criteri di economicità e imprenditorialità della gestione del servizio.

Articolo 3 - Qualità del servizio

La Società si impegna a mantenere e migliorare dove possibile il livello quali-quantitativo dei servizi affidati *in house*, secondo i parametri previsti dalla normativa Regionale nonché di quanto concordemente definito con il Comune, concretizzando le azioni di revisione e ottimizzazione dei costi di esercizio.

La Società perseguirà l'erogazione dei servizi, così come dettagliati nel precedente art. 2, nel rispetto dei vincoli gestionali suindicati; improntando i rapporti con gli utenti alla massima correttezza e trasparenza.

La Società, in particolare, dovrà:

- 1 gestire tutti i servizi in maniera accurata economicamente sostenibile tenuto conto del budget approvato dall'amministrazione comunale, procedendo, nell'ambito di quest'ultimo, ad un uso ottimale delle risorse e perseguendo gli obiettivi di sana gestione finanziaria, di ricerca di nuove quote di mercato e servizi innovativi e adeguati ai bisogni della popolazione;
- 2 garantire, per i servizi a pagamento forniti, tariffe individuate dalla Giunta Comunale per la quota sociale, nel rispetto della compatibilità con l'equilibrio economico finanziario del servizio e la sana gestione economico-finanziaria della Società. Spetta all'Ente la determinazione degli obiettivi da perseguire, mentre la Società ha facoltà di proporre piani tariffari coerenti con un piano economico gestionale in equilibrio;
- 3 garantire la competitività gestionale della struttura rispetto ad altri operatori del territo-

rio provinciale e regionale che erogano analoghi servizi, considerato il vigente regime di “libera scelta”.

La Società potrà avvalersi, per l'erogazione dei servizi previsti dal presente articolo, di soggetti terzi, fermo restando il permanere in capo alla stessa della titolarità del servizio, della relativa responsabilità contrattuale, nonché dell'accreditamento istituzionale.

I servizi del presente contratto, dovranno essere realizzati con criteri di efficienza, produttività, qualità e quantità espressi sotto forma di parametri ed indicatori tecnico-economici quantificabili, verificabili e confrontabili, i quali saranno oggetto di apposita relazione che la Società invierà annualmente alla Giunta per l'approvazione.

Per le sanzioni relative agli inadempimenti contrattuali, ferme restando le ripercussioni sulla retribuzione di risultato della dirigenza della Società, come prevista dalla contrattazione di comparto, trova applicazione quanto previsto all'art.10 del presente contratto.

Articolo 4 - Gestione del servizio

La Società si impegna, nella gestione della R.S.A, a garantire continuativamente l'erogazione di prestazioni di assistenza sociosanitaria residenziale e semiresidenziale, permanente o temporanea, anche con carattere di urgenza e/o di sollievo, per anziani ultra sessantacinquenni e per persone di età inferiore ma con patologie degenerative assimilabili al decadimento senile, con valutazione di non autosufficienza e in possesso di un progetto assistenziale personalizzato.

La Società garantisce le prestazioni di assistenza sociosanitaria avvalendosi dei servizi, delle strutture e del personale come definiti dalla normativa regionale di riferimento.

La Società si impegna altresì a garantire lo svolgimento delle attività amministrative connesse alla gestione ordinaria.

La Società gestirà i servizi affidati tramite:

- risorse umane proprie;
- affidamenti a terzi;
- risorse finanziarie proprie;
- eventuali contributi e trasferimenti di terzi, nel rispetto delle modalità e dei vincoli previsti dalla vigente normativa in materia di Società a capitale pubblico.

La Società percepirà le entrate conseguenti all'erogazione dei servizi gestiti, anche nei confronti del Comune, quale utente/cliente, ed ogni altra entrata derivante da sponsorizzazioni, donazioni, contributi in conto esercizio e in conto capitale ed altre forme di erogazione di risorse finanziarie previste dal vigente ordinamento, da parte di soggetti pubblici e privati.

Articolo 5 - Piano Operativo Annuale di Sviluppo della Società

La Società, ai sensi degli artt. 9 e 17 del vigente Statuto societario, annualmente, entro il mese di ottobre di ogni esercizio, predispone una proposta di Piano Operativo Annuale di Sviluppo della Società, per il periodo 1 gennaio – 31 dicembre dell'esercizio finanziario successivo, trasmettendola al Comune per la relativa approvazione da parte della Giunta Comunale entro il 31 dicembre, con successiva ratifica in Assemblea dei soci. Il Piano Operativo integra il Budget economico finanziario autorizzatorio, che dovrà garantire l'equilibrio economico finanziario di esercizio della Società e la sua autonomia finanziaria continuativa.

All'interno del Piano Operativo dovranno essere indicati:

- 1 le singole voci di costo di esercizio ed i ricavi previsti;
- 2 la presentazione di una o più ipotesi tariffarie relative ai singoli servizi, o la proposta di invarianza rispetto all'esercizio precedente;
- 3 le modalità di espletamento dei servizi da parte della Società, con indicazione dei livelli quantitativi e qualitativi previsti, nonché dei meccanismi di verifica e tutela degli utenti.

Articolo 6 - Controllo analogo

Il Comune esercita il controllo analogo sui servizi erogati dalla Società, nei modi e nelle forme previsti dagli artt. 2, comma 1, lett. c) ed o), e 16, del Dlgs. n. 175/2016 e ss.mm.ii. e dal Regolamento di Ente sull'esercizio dei controlli interni.

La Società si impegna a porre in essere tutte le attività e gli adempimenti necessari all'effettivo esercizio da parte del Comune del controllo analogo.

La Società invierà al Comune tutte le informazioni e i documenti connessi con l'esercizio del controllo analogo previsti dallo Statuto, nonché quant'altro essa riterrà necessario allo scopo.

Al fine di favorire il monitoraggio e l'esercizio effettivo del controllo analogo è istituito presso l'Ente un tavolo permanente di monitoraggio del presente contratto di servizio presso l'Ufficio Promozione sociale di cui fanno parte: il Responsabile dell' Ufficio interessato, il dirigente del Settore di riferimento, il Direttore della Società, gli Assessori ove necessario per le materie di competenza.

Le riunioni a cadenza almeno bimestrale sono finalizzate a monitorare gli andamenti economici e finanziari della Società e a valutare e quantificare eventuali oneri impropri e/o perdite economiche a carico dell'Organismo partecipato/concessionario nei seguenti casi:

- laddove il concedente stabilisca tariffe calmierate per i servizi prodotti dal concessionario, per specifiche finalità sociali e di pubblico interesse, che non permettono l'equilibrio economico del servizio di che trattasi;
- laddove al concessionario siano affidati servizi aggiuntivi a previsione non in equilibrio eco-

nomico;

- laddove al concessionario sia affidata la realizzazione di specifici progetti non in equilibrio economico;
- laddove dal monitoraggio degli andamenti economici dei servizi affidati venga evidenziato, per cause non imputabili alla società (esterne e imprevedute), un temporaneo mancato equilibrio degli stessi.

L'Ente Locale, nell'ambito del controllo analogo, dovrà quindi valutare e quantificare gli oneri impropri e le perdite economiche relative a carico del concessionario e individuare eventuali ulteriori direttive da impartire agli organi dell'organismo partecipato/concessionario.

Di ogni singola riunione viene redatto verbale che dovrà essere sottoposto alla successiva approvazione della Giunta Municipale qualora si rendano necessarie modificazioni in aumento del corrispettivo da corrispondere alla Società.

Il budget finanziario e di cassa annuale, corredato da un conto economico previsionale, e con indicazione delle specifiche voci di entrata/ricavo per la Società, rispetto alle quali il Comune risulti soggetto passivo, dovrà essere presentato all'Amministrazione prima dell'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento. In quest'ottica, il programma degli interventi, corredato dai relativi progetti degli interventi costituirà allegato integrante e sostanziale del budget. Tale budget sarà costruito in relazione ai programmi di riorganizzazione dei servizi e ottimizzazione dei costi.

Articolo 7 – Caratteristiche degli immobili ed utilizzo degli stessi

Nella Piana di Lucca sono previste una Casa di Comunità centrale e quattro Case periferiche, di cui una a Marlia. La Casa della salute di Marlia è costituita da un immobile di proprietà della ASL Toscana Nord-ovest, che ospita la RSA Don Gori, il distretto sociosanitario, i servizi sociali comunali ed un bar. L'immobile è inserito all'interno di un parco, di proprietà del Comune di Capannori, in cui è presente anche un Centro Diurno, un piccolo immobile ad uso delle associazioni del territorio e 6 appartamenti assistiti denominati "Il Lavatoio", anch'essi di proprietà del Comune.

L'immobile adibito ad RSA e l'intero compendio richiede una gestione unitaria e importanti interventi di adeguamento, la prima parte dei quali in carico ad ASL di cui sono in corso gli affidamenti.

L'immobile adibito ad RSA, in cui saranno erogati i servizi affidati e svolte le attività della Società, è stato oggetto di concessione d'uso tra ASL e Comune di Capannori, scaduta in data 31/12/2015. L'attività si è svolta in continuità in evidente accordo fra le parti.

Attualmente sono in corso trattative tra la ASL e il Comune per la stipula di apposito accordo, di cui al prot. n. 81368/23, finalizzato alla prosecuzione delle attività della RSA in modo stabile

e continuativo nell'immobile e alla definizione delle situazioni pregresse.

L'accordo definitivo sarà sottoscritto congiuntamente dalle parti: ASL, Amministrazione Comunale e Capannori Servizi SRL.

Nelle more del perfezionamento dell'accordo che dettaglierà altresì le specifiche e reciproche competenze in termini di manutenzione straordinaria dell'immobile, la società si assume da subito l'onere di una pianificazione organica degli interventi di manutenzione ordinaria necessari al corretto funzionamento della RSA.

La Società si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature degli immobili.

La Società è costituita custode ai sensi di legge degli immobili, che dovrà riconsegnare alla scadenza dell'affidamento nello stato attuale, salvo il normale deterioramento d'uso.

Articolo 8 - Tutela dei dati personali

L'Ente dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE n. 6379/2016 e dal Dlgs. n. 196/2003, come modificato dal Dlgs. n. 101/2018 in materia di protezione dei dati personali, relativamente alla presente scrittura privata, potrà trattare i dati personali del Contribuente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica che istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di Legge.

Il trattamento dei dati personali avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati personali.

In qualsiasi momento potranno essere esercitati i diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE n.679/2016.

Il titolare del trattamento dei dati personali è l'Ente.

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il sito di riferimento è www.comune.capannori.lu.it – sezione “Tutela dei dati personali”.

Articolo 9 - Durata e valore del contratto

Il presente contratto ha durata fino al 31/12/2028 e potrà essere rinnovato a seguito di rivalutazione dell'interesse pubblico.

La controprestazione a favore del Concessionario derivante dal presente contratto consiste nel di-

ritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente la RSA Don Gori di Marlia per tutta la durata del contratto. Il valore della concessione è stimato annualmente in 3.500.000,00 euro oltre IVA, derivanti dal pagamento della retta da parte degli utenti, dell'ASL e dei Comuni di residenza degli ospiti.

La Zona Piana di Lucca ha previsto un aumento delle quote sociali della RSA che prevede l'incremento di € 5,50 giornalieri per ogni ospite; l'Amministrazione Comunale intende pertanto farsi carico dell'aumento di cui sopra per tutti i cittadini residenti nel territorio comunale.

Nel caso in cui, all'interno dell'immobile, venissero realizzati lavori straordinari che comportino la riduzione dei posti letto, le parti si riservano di rivedere il Piano economico-finanziario e gli accordi presi.

Nelle more della realizzazione dei lavori straordinari, il Comune si farà carico delle spese sostenute dalla Società per la realizzazione di eventuali opere di manutenzione ordinaria che dovessero impattare sul bilancio della Società per oltre 80.000,00 €.

Articolo 10 - Risoluzione del contratto

Il contratto potrà essere risolto anticipatamente per gravi inadempienze in ordine alla gestione dei servizi affidati, o per violazione delle disposizioni del presente contratto, con conseguente revoca dell'affidamento del servizio da parte del Comune.

Articolo 11 - Controversie

Per le controversie che dovessero insorgere tra il Comune e la Società le parti si impegnano alla prioritaria composizione bonaria della lite. Qualora le controversie non siano comunque risolubili attraverso la disciplina e/o interpretazione del presente contratto, saranno devolute alla competenza del Giudice Ordinario. Il foro competente ed esclusivo è quello di Lucca.

In pendenza di controversie, l'erogazione del servizio da parte della Società non potrà, in ogni caso, essere sospesa.

Articolo 12 - Spese contrattuali

Tutte le eventuali spese conseguenti alla stipula del presente contratto sono a carico della Società, senza diritto di rivalsa.

Il presente contratto sarà registrato solo in caso d'uso.

Letto, approvato e sottoscritto in formato digitale ai sensi del Dlgs. 7 marzo 2005, n. 82.

IL DIRIGENTE

firmato digitalmente

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRA-
ZIONE DELLA SOCIETÀ "CAPAN-
NORI SERVIZI S.R.L. - A SOCIO
UNICO"

firmato digitalmente

BOLSA