

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI UBICATI ALL'INTERNO DELLA RSA di Lainate NECESSARI ALL'ESERCIZIO DEI SERVIZI FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' DI ASSISTENZA DELL'HOSPICE di Lainate**

tra

- **Coopsellos s.c.**, nella persona del procuratore Sig. Danila Bocelli, Direttore Area Lombardia domiciliata per la carica presso la sede legale di Coopsellos s.c. in Via Gramsci 54/s a Reggio Emilia, (di seguito "concedente")

e

- **Elleuno s.c.s.**, nella persona del Sig. Enrico Gallo, vice presidente e legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede di Elleuno s.c.s. in viale Ottavio Marchino 10 a Casale Monferrato – AL - (di seguito "concessionario")

e

- **Comune di Lainate** nella persona del Sig. Casara Marco, Responsabile del Settore Servizi alla Persona, domiciliato per la sua carica presso il Comune, Partita Iva 00856800150, il quale interviene in questo atto, in esecuzione di decreto del sindaco (di seguito anche "Comune")

**PREMESSO CHE**

- Il concedente è soggetto affidatario, per il periodo corrente tra il 30/07/2008 ed il 30/09/2018, dell'appalto di servizi presso la RSA E RSD Città di Lainate a seguito dell'aggiudicazione della gara bandita dal Comune di Lainate, avvenuta con determina n. 281 in data 02/05/2008;
- Tale servizio gestionale viene svolto nei locali della RSA E RSD sita in Lainate Via Marche 72, la cui progettazione e realizzazione hanno tenuto conto delle necessità di gestione dell'Hospice che solo in seguito è stato fatto oggetto di bando di gara per l'affidamento in concessione dei servizi ad esso afferenti, e affidato al Concessionario Elleuno, con contratto sottoscritto in data 09/12/2014 tra l'Amministrazione Comunale ed Elleuno;
- Al fine di consentire al concessionario, risultato affidatario della concessione dei servizi di Hospice, di svolgere i servizi oggetto della concessione, la concedente, soggetto gestore della RSA, concede in uso locali di cui all'art. 6, con le modalità previste dalla seguente convenzione.
- Restano fermi tutti i diritti di supervisione e controllo in capo al Comune di Lainate, proprietaria degli spazi oggetto sia delle rispettive concessioni che della presente convenzione.

tutto ciò premesso e considerato si conviene

**Art. 1 - Scopo della concessione**

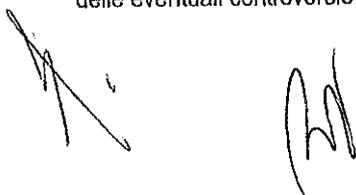
Coopsellos s.c. con sede in Reggio Emilia Via Gramsci 54/s, nella persona della Sig. ra DANILA BOCELLI Nata a Cortemaggiore (PC) il 07/02/1966 In qualità di Procuratore Speciale della Cooperativa Sociale COOPSELIOS Società Cooperativa, sede legale Via Antonio Gramsci n. 54/S – 42124 Reggio Emilia (RE) Numero di telefono: 0522/378610 N. Fax 0522/323658  
Indirizzo Pec: [coopsellos-re-ufficiogare@postecert.it](mailto:coopsellos-re-ufficiogare@postecert.it) , mail [dbocelli@coopsellos.com](mailto:dbocelli@coopsellos.com) Codice fiscale e Partita IVA: 01164310359 (di seguito "concedente"),

concede in uso ad Elleuno s.c.s , con sede in Casale Monferrato (AL) viale Ottavio Marchino 10 nella persona del Sig. Enrico Gallo, nato a Torino il 6 Febbraio 1958, in qualità di vice presidente e legale rappresentante di Elleuno s.c.s. Telefono 0142/452123 Fax 0142/453486 Indirizzo Pec [amministrazione@pec.elleuno.org](mailto:amministrazione@pec.elleuno.org) Codice fiscale e partita IVA 01776240028 (di seguito concessionario"),

che accetta, l'utilizzo dei locali per lo svolgimento delle attività stabilite dalla seguente convenzione.

**Art. 2 - Oggetto della concessione**

La concessione all'utilizzo dei locali di cui all'art. 6 comprende sia la struttura immobiliare come di seguito individuata sia i beni mobili che ne costituiscono l'arredo. Gli spazi oggetto della Concessione sono di proprietà del Comune, che ha affidato con bandi di gara separati la gestione in concessione dei servizi sia per la RSA, sia per l'Hospice, ed a tal fine effettua le opportune verifiche sul corretto utilizzo degli spazi come previsto dai rispettivi contratti di servizio stipulati con i concessionari. Il Comune vigila altresì sul rispetto dei termini previsti dalla presente convenzione e sulla risoluzione bonaria delle eventuali controversie eventualmente nascenti dall'utilizzo degli spazi di cui in oggetto.



### **Art. 3 - Durata della concessione**

La presente convenzione per la concessione in uso dei locali ubicati all'interno della rsa e necessari per l'esercizio dei servizi funzionali all'attività di assistenza dell'Hospice decorre dal 01/08/2015 e scadrà il 30/09/2018 fatte salve eventuali proroghe o rinnovi imposti dal dal Comune.

### **Art. 4 - Condivisione spazi**

L'attuale concedente come da art. 48 punto f del Capitolato di gara per la concessione della RSA E RSD: "avrà l'obbligo di condividere l'utilizzo di alcuni locali evidenziati sulla tavola di planimetria generale con la futura struttura per pazienti terminali (Hospice) la cui realizzazione verrà attuata all'interno dell'area della RSA". In forza di tale obbligo, l'utilizzo degli spazi di seguito individuati non sarà soggetta ad alcun corrispettivo diretto, fatte salvo quanto previsto dall'art. 10.

### **Art. 5 - Modalità di consegna degli immobili**

I beni sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario.  
Gli stessi beni dovranno essere riconsegnati alla scadenza nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.  
Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare i beni in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

### **Art. 6 - Locali oggetto della concessione con attività svolte**

I locali oggetto della concessione, come da planimetria allegata, sono i seguenti:

- Locali per i colloqui con il personale
- Spogliatoio per il personale con servizi igienici
- Locali di riunione d'équipe
- Camere ardenti
- Spazio per i dolenti
- Sala per il culto
- Locale per uso amministrativo
- Magazzini
- (Interno Hospice)

Evidenziati in giallo nella planimetria allegata (all. 1)

Spazio Area Verde:

- Area Verde di pertinenza

Per gli spazi comuni ubicati nell'area di pertinenza della RSA/RSD in condivisione verranno calcolati gli utilizzi sui millesimi generali della struttura in misura del 30%. Sugli spazi ad uso esclusivo di Elleuno e posti nell'area di pertinenza della RSA/RSD verranno conteggiati i millesimi nella misura del 100%. Sono stati evidenziati i millesimi di pertinenza per Elleuno nell'allegato 2.

L'utilizzo degli spazi comuni è regolato nel seguente modo

- 1) Sala riunioni, locali per i colloqui con il personale e locale di riunione di equipe (PT) in condivisione con gestore RSA (Coopselios)
- 2) Camera mortuaria, spazio dolenti in condivisione con gestore RSA (Coopselios)
- 3) Passaggi comuni (cancello pedonale, carraio e servizi) in condivisione con gestore RSA (Coopselios)

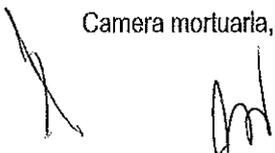
Sala riunioni:

Il locale viene quotidianamente utilizzato da Coopselios Cooperativa Sociale per attività inerenti la gestione dell'RSA. Tali attività sono tipicamente: animazione, biblioteca per anziani, riunioni, cui si aggiungono altre attività per le quali lo spazio risulta idoneo.

L'utilizzo da parte di Elleuno del locale, al di fuori delle attività tipiche con gli anziani, è consentito previa prenotazione da effettuarsi con anticipo di almeno 48 ore.

La prenotazione presso la portineria dell'RSA è a cura del richiedente e deve essere corredata dalla compilazione dello schema di occupazione affisso all'esterno della sala.

Camera mortuaria, spazio dolenti:



L'utilizzo della camera mortuaria può essere consentito nel caso in cui la stessa non risulti interamente occupata da salme dell'RSA o RSD che in ogni caso detengono la priorità nell'utilizzo della medesima.  
Per regolare l'utilizzo della camera mortuaria Coopsellos si riserva di stilare un regolamento ad hoc che viene allegato al presente atto. (all. 3)

Accesso carraio:

L'Accesso alla struttura attraverso il cancello carraio, è limitato al personale in servizio, ai fornitori e ai mezzi di soccorso, il suo utilizzo è interdetto ai visitatori.

L'area Verde:

La manutenzione ordinaria dell'area, lo sfalcio dell'erba, etc.. di pertinenza dell'Hospice sarà a carico di Coopsellos s.c. e verrà effettuata secondo le modalità previste dal contratto in essere con l'Amministrazione Comunale di Lainate.

#### **Art. 7 - Divieto di utilizzo per altre finalità**

E' vietato al Concessionario l'utilizzo della struttura per usi diversi da quelli definiti con la presente convenzione.

#### **Art. 8 - Obblighi del concessionario**

Il concessionario si obbliga:

- ad assicurare l'uso diligente dei beni di cui all'art. 2 della presente convenzione da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati, onde evitare danni di qualsiasi genere;
- a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose a causa delle attività svolte all'interno della struttura o in relazione alle stesse, la cui responsabilità non sia risalente esclusivamente alla stazione appaltante.
- a redigere il DUVRI e a consegnarlo al concedente entro 30 gg dalla sottoscrizione del presente atto integrativo, pena sospensione del presente accordo in considerazione, vista la natura dei servizi in oggetto, dell'alto livello di rischio di interferenze;
- non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni o modificazioni nello stato dei locali, senza specifica autorizzazione del Concedente e del Comune di Lainate.

#### **Art. 9 - Risarcimento danni**

Tutti i danni causati a cose ed a persone durante il rapporto di concessione e relativi allo stesso, che siano responsabilità del personale del concessionario sono a carico dello stesso comprese le spese sostenute da Coopsellos - opportunamente descritte e documentate - derivanti da eventuali danni di cantiere, da utilizzo improprio dell'impiantistica, dei locali e delle attrezzature/arredi concesse in uso.

#### **Art. 10 - Oneri a carico del concessionario**

La concessione degli spazi individuati al precedente art. 6 è da intendersi a titolo gratuito e pertanto non comporterà alcun obbligo di pagamento di canoni di concessione per tutta la durata della convenzione.

Fermo quanto sopra, il concessionario contribuirà alle spese sostenute dal concedente per le utenze (ad eccezione del telefono) e per tutti i servizi forniti in base a documentata rendicontazione da parte del concedente stesso con una quantificazione proporzionale ai millesimi riferibili agli spazi di esclusiva pertinenza dell'Hospice ed a quelli condivisi parametrati all'utilizzo effettivo.

Il Concessionario, per gli spazi di esclusiva pertinenza dell'Hospice ed esterni alla RSA, ha installato contatori per la misurazione dei consumi di acqua fredda sanitaria ed energia elettrica. Mensilmente verranno congiuntamente effettuate le relative letture ed il Concessionario provvederà a rimborsare il Concedente dei relativi costi sostenuti, inclusi gli oneri accessori, in relazione al prezzo pagato per metro cubo e per chilowatt/ora e desumibile dalle bollette che il Concedente esibirà.

Per quanto riguarda la manutenzione degli impianti comuni e per i servizi che il Concedente metterà a disposizione del Concessionario (quali ad esempio acqua calda per riscaldamento acqua fredda per raffrescamento, acqua calda sanitaria,

presidi antincendio generali, gruppo di continuità elettrica, cancelli carraio e pedonale, illuminazione interna RSA per parti comuni e per parti esclusive in uso al Concessionario, ossigeno, aree verdi, acqua fredda sanitaria ed energia elettrica ecc.) è previsto il pagamento da parte del Concessionario di un anticipo mensile forfettario di Euro 3990,00 oltre a IVA se e in quanto dovuta che verranno fatturati anticipatamente rispetto al mese di competenza.

E' previsto un conguaglio semestrale (giugno e dicembre di ogni anno) a consuntivo dei consumi e servizi effettivamente resi e dimostrati dal Concedente con l'esibizione di contratti e fatture. Il concedente, prima di procedere all'emissione della fattura di conguaglio, si impegna a concordare con il concessionario un incontro durante il quale esaminare congiuntamente tutti i dettagli delle spese sostenute nel semestre i relativi ai consumi e servizi effettivamente resi. All'esito dell'incontro le parti concordemente stabiliranno l'importo che il concedente dovrà fatturare a conguaglio oppure l'importo che il concessionario avrà maturato a credito nei confronti di concedente. L'eventuale credito maturato dal concessionario dovrà essere portato in compensazione con le successive fatture emesse dal concedente a titolo anticipo mensile forfettario.

Alla fine dell'anno solare i costi verranno aggiornati in relazione all'indice ISTAT e ogni altro incremento sostenuto e documentato.

Tali oneri dovranno essere liquidati al Concedente entro 30 gg dalla presentazione della fattura. In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali o di ritardo di pagamento per circostanze imputabili ad Elleuno, Coopselios formalizzerà inadempimento con diffida scritta dando un termine di 5 gg lavorativi a Elleuno per risolvere la causa dell'inadempimento.

Tali oneri dovranno essere liquidati dal concessionario entro 30 gg dalla presentazione della fattura; eventuali inadempienze verranno segnalate all'Amministrazione Comunale di Lainate che provvederà a sollecitare tale onere.

L'inadempimento di Elleuno non sanato nei citati termini, comporta la facoltà di Coopselios di sospendere legittimamente le prestazioni oggetto del presente contratto a favore di Elleuno ed in particolare la messa a disposizione dei locali. In tal caso Elleuno non avrà diritto al risarcimento danni o pagamento di spese a causa della sospensione delle prestazioni.

Inoltre Elleuno contribuirà con un importo una tantum di € 2.500 + IVA per i servizi utilizzati e resi durante il periodo di cantiere antecedente l'avviamento dell'Hospice.

#### **Art. 11 - Revoca concessione**

La presente concessione non potrà essere revocata che ad insindacabile giudizio del Comune proprietario degli spazi, in caso di:

- a) violazione delle norme che la disciplinano;
- b) utilizzo dei beni in oggetto della concessione per usi diversi;
- c) revoca della concessione sottoscritta con il Comune.

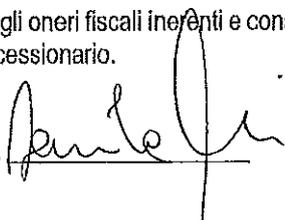
#### **Art. 12 - Rinvio**

Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti fanno rinvio a tutte le disposizioni che rimangono valide e vigenti contenute nel contratto rep. 4612/2008 e nel contratto rep. 4794/2014, alle norme del codice civile ed alla legislazione vigente in materia

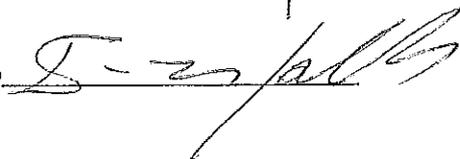
#### **Art. 13 - Oneri ed effetti fiscali**

Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le eventuali spese di registrazione, sono a carico del concessionario.

Coopselios s.c.



Elleuno



Comune di Lainate \_\_\_\_\_