



# AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

## DR. VINCENZO ZACCAGNINO

località San Nazario - 71015 San Nicandro G.co (Fg)  
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Reg. Serv. n. 41 del 18.03.2025

prot. n. 435 / 10 MAR 2025

Copia

OGGETTO: Comunità Alloggio per minori fragili e vulnerabili "don Tonino Bello" ubicata nel comune di San Nicandro Garganico, di proprietà dall'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino, e disciplinata dall'art. 50 del R.R. Puglia n. 4/2007 e s.m.i. Definizione di gestione con canone di locazione per un periodo fino al 30.06.2026. Approvazione schema di contratto di affitto.

### Il Direttore Generale

#### Premesso che:

1. questa ASP ha realizzato, negli immobili distinti in catasto al foglio 21, p.lla 70, situati in adiacenza alla sede in località San Nazario dell'agro di San Nicandro Garganico, una "Comunità alloggio per minori fragili e vulnerabili", giusta delibera C.d.A. n.3/2010, intitolata a "don Tonino Bello" ed operante secondo la disciplina dell'art. 50 regolamento Regione Puglia 18 gennaio 2007, n.4;
2. gli immobili distinti in catasto al foglio 21, p.lla 70 sono stati ristrutturati con un finanziamento P.O. FESR Regione Puglia 2007-2013, Asse III "Inclusione sociale e servizi per la qualità della vita e l'attrattività territoriale", Linea 3.2 "Programmazione di interventi per l'infrastrutturazione sociale e socio-sanitaria territoriale", Azione 3.2.1 - "Infrastrutturazione sociale e socio-sanitaria", giusto disciplinare regolante i rapporti tra Regione Puglia e l'ASP dr. V. Zaccagnino sottoscritto il 06/12/2010 ed è stato definitivamente completato e consegnato in data 30.06.2014;
3. sugli immobili è presente un vincolo di destinazione di uso teso ad ospitare una Comunità Residenziale per minori, ai sensi dell'art. 50 del R/R 4.2007;

#### Premesso inoltre che:

1. con deliberazione del C.d.A. n.16/2025 è stato approvato il capitolato d'oneri per l'indizione di una nuova gara relativa alla concessione della Comunità Residenziale per Minori "don Tonino Bello", salvo proroghe o diverse assegnazioni come per legge;
2. con deliberazione del C.d.A. n. 18/2025, è stato deliberato che:
  - a. nel corso della gestione dell'attuale concessionario, l'ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante), non sono state elevate contestazioni sul rispetto del capitolato d'oneri e sono state garantite la cura e l'attenzione per i minori accolti in comunità;
  - b. la struttura residenziale per minori ha beneficiato di un finanziamento ex-PNRR (Familia Felix) e che ai sensi dell'art. 12 c. 4 del Capitolato d'oneri dell'assegnazione della struttura era possibile "affidare all'impresa concessionaria servizi analoghi, a mezzo di procedura negoziata, servizi analoghi a quelli erogati nella struttura oggetto della concessione disciplinata nel capitolato d'oneri" approvato con delibera del C.d.A. n.06/2020;
  - c. bisogna garantire la prosecuzione delle attività in essere, a tutela della vita dei minori accolti e presenti;
  - d. il Direttore Generale adotti tutti gli atti necessari e consequenziali per non interrompere le attività della Comunità Residenziale per minori Don Tonino Bello

#### Premesso ulteriormente che:

1. con deliberazione del C.S. n. 25/2022 è stata approvata la partecipazione all'avviso pubblico del PNRR M5C3I1.1.1, con contestuale approvazione degli elaborati progettuali, tecnici e sociali, quali co-progettazione ai sensi del decreto Ministero del Lavoro, n. 72/2021, predisposti dall'ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante), che includevano l'attivazione dei servizi, rivolti ai minori fragili e vulnerabili e alle famiglie in difficoltà, quali:
  - Centro Servizio per le famiglie, con co-progettazione avviata con il concessionario l'ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante);
  - Altri servizi innovativi sperimentali per minori, prevedendo l'accoglienza per minori profughi in fuga dalle guerre e minori migranti;
2. come da Decreto n.440/2022 dell'Agenzia della Coesione Territoriale è stata finanziata la progettazione ed i lavori per il potenziamento dei servizi e delle infrastrutture sociali di comunità" dell'immobile di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Dr. Vincenzo Zaccagnino" sito in località San Nazario nel comune di San Nicandro Garganico (FG)per l'importo progettuale di €247.581,60;
3. con nota, acquisita al prot n. 1635/2024 l'ing. Leonardo Salcuni, Progettista e direttore dei lavori del finanziamento "Familia Felix", ha inviato la certificazione prevista per normativa per l'attestazione dei requisiti strutturali, e cioè:
  - a. Certificato di agibilità di tutta la struttura e certificato di regolare esecuzione lavori;
  - b. Dichiarazione di conformità degli impianti elettrici e idrico-fognari del lato destinato al Centro Risorse per la

- Famiglia;
- c. Dichiarazione relativa all'accessibilità e al superamento delle barriere architettoniche;
  - d. Attestazione di possesso dei requisiti di sicurezza inerenti agli impianti presenti nella struttura, e nel dettaglio impianti elettrici, idrici, fognari e termici;
  - e. Dichiarazione di non assoggettabilità alle norme di prevenzione incendi di cui al DPR 01/08/2001, nr. 151;
4. con deliberazione n. 15/2025 il C.d.A. ha dato specifico mandato al D.G. di acquisire tutti gli atti necessari e consequenziali per ottenere l'autorizzazione al funzionamento, ai sensi della legge regionale Puglia 19/2006 e R/R 4/2007;

**Preso atto che:**

1. con nota prot. n. 428/2025 il D.G. ha avviato la procedura di richiesta di autorizzazione al funzionamento ai sensi dell'art. 38 del R/R Puglia 4/2007, avendo quale codice pratica della creazione della domanda JKKU9C7, per ottemperare a quanto richiesto nella deliberazione C.d.A. n. 15/2025;
2. con nota prot. n. 429/2025 il D.G. ha inviato nota all'Ente Provincia di Foggia per avviare la procedura di Gara sulla piattaforma SUA, come da convenzione sottoscritta, per ottemperare a quanto richiesto con deliberazione del C.d.A. n. 16/2025;

**Ricordato che** la Comunità per minori don Tonino Bello, di proprietà dell'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino, ha ottenuto l'iscrizione nel registro delle strutture e dei servizi autorizzati all'esercizio delle attività socio-assistenziali destinati ai minori da parte della Regione Puglia, con determina n. 162/2024, Dipartimento del Welfare, indicando quale soggetto gestore l'ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante);

**Constatato che** ad horas la comunità residenziale per minori don Tonino Bello, è operativa e che sono presenti otto minori provenienti dai comuni di San Nicandro Garganico, Torremaggiore e Minori Stranieri non accompagnati, di cui due inviati dal comune di Roma e due inviati dal comune di Bergamo;

**Verificato che** nella comunità residenziale per minori don Tonino Bello operano i seguenti professionisti:

- 04 educatori professionali;
- 01 coordinatrice psicologa;
- 03 ausiliari;
- 01 OSS addetta all'infanzia;
- 01 Psicologa/Psicoterapeuta;
- 01 Responsabile amministrativo e della gestione;

**Precisato che** bisogna garantire la prosecuzione delle attività in essere, a tutela della vita dei minori accolti e presenti, come da delibera del C.d.A. n. 18/2025;

**Verificato che** la scelta del legislatore del nuovo codice per le concessioni è quella di regolamentare in via autonoma le concessioni, quali species del genus del partenariato pubblico-privato di tipo contrattuale, riconoscendo l'autonomia rispetto ai contratti di appalto non solo per quanto attiene gli aspetti sostanziali, ma anche per quanto di specifica attinenza ai profili procedurali, vedi pare acquisito prot. n. 432/2025, gestione quesiti Gruppo Maggioli;

**Acclarato che** questo atto risulta indifferibile ed urgente, al fine di evitare l'interruzione di servizi pubblici essenziali funzionali alla cura delle persone fragili, quali minori accolti;

**Constatato che:**

- con nota prot. n. 413/2025 veniva invitato l'operatore economico, ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante), soggetto gestore indicato nella determinazione di autorizzazione al funzionamento, ad esprimere la propria disponibilità e la propria offerta economica per la gestione della Comunità per Minori don Tonino Bello, per un periodo dal 19.03.2025 al 30.06.2026;
- con nota prot. n. 420/2025 l'operatore economico, ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante), soggetto gestore indicato nella determinazione di autorizzazione al funzionamento, inviava apposita nota con la quale conferma la propria disponibilità a gestire la Comunità Residenziale Don Tonino Bello, ed offre un Canone di locazione mensile di € 1.200,00 oltre IVA al 5%;
- con nota prot. n. 420/2025/U si confermava la disponibilità di questo ente a concedere in gestione e con un canone di locazione la Struttura Residenziale Don Tonino Bello, e al contempo si inviava apposita richiesta di possesso dei requisiti stabiliti dagli art. 94 e seguenti del D. Lgs. 36/2023, all'ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante);
- con nota prot. n. 427/2025 l'ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante), inviava:
  - modello dichiarazione sostitutive ai sensi degli art. 94 e seguenti del D. Lgs. 36/2023;
  - documento di identità del legale rappresentante;

**Visto** il Documento Unico di Regolarità Contributiva protocollo INAIL n. 47597738 con data di richiesta del 30.01.2025 e con scadenza validità il 30.05.2025;

**Rilevato che** le dichiarazioni rese dal legale rappresentante dell'Ente Risultano confermate;

**Dato atto che** l'inizio delle attività di gestione in oggetto partiranno dal prossimo 19.03.2025, con le seguenti modalità di pagamento del canone di locazione, rideterminato in € 1.250,00 al mese oltre IVA al 5%:

canone mensile €	Periodo dal	Al	Totale	Da pagare
1.250,00	dal 19/03/2025	al 19/09/2025	€ 7.500,00	il 31.03.2025
	dal 20.09.2025	al 31.12.2025	€ 3.750,00	il 31.12.2025
	dal 01.01.2026	al 30.06.2026	€ 7.500,00	il 31.03.2026

**Accclarato che** è in capo all' l'ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante), competono:

- accoglienza, tutela e cura degli ospiti, anche attraverso un'adeguata gestione della quotidianità e delle emergenze;
- tenuta di cartelle personali degli ospiti e di un registro quotidiano delle presenze;
- costante azione educativa mediante operatori specializzati;
- raccordo con le famiglie di origine e gli enti competenti per la condivisione e gestione dei Piani Educativi Individualizzati (PEI), sempre finalizzati al reinserimento nel proprio contesto familiare;
- inserimento in azioni formative e pre-lavorative che rafforzino il bagaglio di conoscenze e competenze professionali degli utenti ed eventualmente dei loro familiari, anche attraverso laboratorio informatico e sala studio;
- attività di socializzazione e di animazione territoriali diurne aperte al territorio e alla comunità giovanile tutta, finalizzate all'inclusione sociale degli ospiti e al contrasto a forme di discriminazione e marginalizzazione;
- servizio navetta per trasporto da e verso la comunità;
- incontri protetti con le famiglie;
- esigenze di vita quotidiana degli ospiti:
  - vitto completo;
  - abbigliamento;
  - scuola;
  - cure sanitarie di base;
- attività ludico-ricreative, sportive e di socializzazione;
  - esigenze di conduzione della struttura;
  - custodia, cura e manutenzione ordinaria;
  - cura e custodia degli arredi e delle attrezzature;
  - suppellettili;
  - quant'altro necessario per il buon andamento della gestione.

**Precisato che** viene concesso l'uso della vettura Dacia Lodgy targata EW381GY, nelle condizioni di uso al momento della consegna, di proprietà dell'ASP ed adibita al trasporto dei minori, con l'impegno dell'ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante) a sostenere ogni spesa necessaria per il relativo utilizzo, comprese l'assicurazione RCT obbligatoria e la tassa di circolazione, nonché quelle di ordinaria manutenzione e sostituzione delle parti soggette ad usura nel normale utilizzo (gomme, filtri, etc.), l'ASP viene sollevata da ogni responsabilità connessa alla circolazione del veicolo;

**Visto il Regolamento regionale n.4/2007**, in particolare le norme contenute nel Titolo III che disciplinano "i rapporti tra enti pubblici e attori del sistema integrato dei servizi socio assistenziali";

**Precisato ulteriormente** si tratta di atto indifferibile ed urgente, che serve ad evitare l'interruzione di servizi pubblici essenziali funzionali alla cura delle persone fragili, quali minori accolti;

**Vista la Legge Regionale n. 19/2006**;

**Visto il Regolamento Regionale n.4/2007**

**Visto lo Statuto dell'ASP**, nel suo testo in vigore;

#### **DETERMINA**

1. **di approvare** le premesse, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento
2. **di prendere atto**, delle deliberazioni del C.d.A n. 15/2025, 16/2025 e n. 18/2025;
3. **di precisare che** il periodo di gestione con canone di locazione è previsto fino al 30.06.2026, per ottemperare a quanto richiesto con deliberazione del C.d.A. n. 16/2025;
4. **di precisare ulteriormente che** l'inizio delle attività di gestione partiranno dal prossimo 19.03.2025, con le seguenti modalità di pagamento del canone di locazione, rideterminato in € 1.250,00 al mese oltre IVA al 5%:

canone mensile € 1.250,00	Periodo dal	Al	Totale	Da pagare
	dal 19/03/2025	al 19/09/2025	€ 7.500,00	il 31.03.2025
	dal 20.09.2025	al 31.12.2025	€ 3.750,00	il 31.12.2025
	dal 01.01.2026	al 30.06.2026	€ 7.500,00	il 31.03.2026

5. **di stabilire che** è in capo all' l'ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante):

- a) accoglienza, tutela e cura degli ospiti, anche attraverso un'adeguata gestione della quotidianità e delle emergenze;
  - tenuta di cartelle personali degli ospiti e di un registro quotidiano delle presenze;
  - costante azione educativa mediante operatori specializzati;
  - raccordo con le famiglie di origine e gli enti competenti per la condivisione e gestione dei Piani Educativi Individualizzati (PEI), sempre finalizzati al reinserimento nel proprio contesto familiare;
  - inserimento in azioni formative e pre-lavorative che rafforzino il bagaglio di conoscenze e competenze professionali degli utenti ed eventualmente dei loro familiari, anche attraverso laboratorio informatico e sala studio;
  - attività di socializzazione e di animazione territoriali diurne aperte al territorio e alla comunità giovanile tutta, finalizzate all'inclusione sociale degli ospiti e al contrasto a forme di discriminazione e marginalizzazione;

**SCHEMA DI CONTRATTO PER LA GESTIONE IN AFFITTO**

**DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO PER MINORI FRAGILI E**

**VULNERABILI “DON TONINO BELLO” UBICATA NEL COMUNE**

**DI SAN NICANDRO GARGANICO, DI PROPRIETÀ DALL’ASP DR.**

**VINCENZO ZACCAGNINO, E DISCIPLINATA DALL’ART. 50 DEL**

**R.R. PUGLIA N. 4/2007 E S.M.I.**

L’anno **duemila venticinque**, il giorno ..... del mese di .....

nella sede della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona dr. Vincenzo

Zaccagnino, in località San Nazario dell’agro di San Nicandro Garganico,

**Tra**

L’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona dr. Vincenzo Zaccagnino, con sede

in località San Nazario – San Nicandro Garganico (Fg), codice fiscale e partita

IVA 00134370717 – in atti rappresentata dal dott. Tommaso Pasqua, nella

qualità di Direttore Generale, in esecuzione della determinazione n. .... del

....., da una parte, di seguito per brevità indicata come “ASP

Zaccagnino”,

**E**

Domi Group Cooperativa Sociale arl, con sede in Sant’Antimo (NA), via

Antonio Gramsci n. 8, P.IVA 07864481218, in atti rappresentata dal

Dell’Aversa Ilari nata a ..... il ....., nella qualità di Presidente del Consiglio

di Amministrazione e legale rappresentante, di seguito per brevità indicato

come capogruppo ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San

Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante)

**Premesso che:**

1. questa ASP ha realizzato, negli immobili distinti in catasto al foglio 21,

p.lla 70, situati in adiacenza alla sede in località San Nazario dell'agro di San Nicandro Garganico, una "Comunità alloggio per minori fragili e vulnerabili", giusta delibera C.d.A. n.3/2010, intitolata a "don Tonino Bello" ed operante secondo la disciplina dell'art. 50 regolamento Regione Puglia 18 gennaio 2007, n.4;

2. gli immobili distinti in catasto al foglio 21, p.lla 70 sono stati ristrutturati con un finanziamento P.O. FESR Regione Puglia 2007-2013, Asse III "Inclusione sociale e servizi per la qualità della vita e l'attrattività territoriale", Linea 3.2 "Programmazione di interventi per l'infrastrutturazione sociale e socio-sanitaria territoriale", Azione 3.2.1 - "Infrastrutturazione sociale e socio-sanitaria", giusto disciplinare regolante i rapporti tra Regione Puglia e l'ASP dr. V. Zaccagnino sottoscritto il 06/12/2010 ed è stato definitivamente completato e consegnato in data 30.06.2014;

3 sugli immobili è presente un vincolo di destinazione di uso teso ad ospitare una Comunità Residenziale per minori, ai sensi dell'art. 50 del R/R 4.2007;

- con nota prot. n. 413/2025 veniva invitato l'operatore economico, ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandatario) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante), soggetto gestore indicato nella determinazione di autorizzazione al funzionamento, ad esprimere la propria disponibilità e la propria offerta economica per la gestione della Comunità per Minori don Tonino Bello, per un periodo dal 19.03.2025 al 30.06.2026;

- con nota prot. n. 420/2025 l'operatore economico, ATI Domi Group

soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante), soggetto gestore indicato nella determinazione di autorizzazione al funzionamento, inviava apposita nota con la quale conferma la propria disponibilità a gestire la Comunità Residenziale Don Tonino Bello, ed offre un Canone di locazione mensile di € 1.200,00 oltre IVA al 5%;

- con nota prot. n. 420/2025/U si confermava la disponibilità di questo ente a concedere in gestione e con un canone di locazione la Struttura Residenziale Don Tonino Bello, e al contempo si inviava apposita richiesta di possesso dei requisiti stabiliti dagli art. 94 e seguenti del D. Lgs. 36/2023, all'ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante);

- con nota prot. n. 427/2025 l'ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante), inviava:

o modello dichiarazione sostitutive ai sensi degli art. 94 e seguenti del D. Lgs. 36/2023;

o documento di identità del legale rappresentante;

- l'inizio delle attività di gestione in oggetto partirà dal prossimo 19.03.2025, con le seguenti modalità di pagamento del canone di locazione, rideterminato in € 1.250,00 al mese oltre IVA al 5%:

- dal 19/03/2025 al 19/09/2025 € 7.500,00 da pagare il 31.03.2025

- dal 20.09.2025 al 31.12.2025 € 3.750,00 da pagare il 31.12.2025

- dal 01.01.2026 al 30.06.2026 € 7.500,00 da pagare il 31.03.2026

- In data ..... il Concessionario ha redatto, in contraddittorio con l'ASP Zaccagnino, apposito inventario degli arredi e delle attrezzature già presenti;

Tanto sopra premesso, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, tra le costituite parti si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Art. 1 – Riferimento agli atti**

La premessa narrativa e gli atti in essa indicati, ben noti alle parti, si intendono come integralmente trascritti e formano parte integrale e sostanziale del presente contratto.

#### **Art. 2 – Affidamento in affitto**

L'ASP Zaccagnino affida in affitto alla Domi Group soc. coop. soc. a.r.l., la gestione della Comunità Alloggio per minori fragili e vulnerabili "don Tonino Bello" ubicata nel comune di San Nicandro Garganico, di proprietà dall'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino, e disciplinata dall'art. 50 del R.R. Puglia n. 4/2007 e s.m.i." ed ubicata negli immobili distinti al foglio n.21 – p.lla 70 –situati in San Nicandro Garganico, in località San Nazario;

#### **Art. 3 – Condizioni contrattuali**

La gestione in affitto viene disposta ed accettata dalla Domi Group soc. coop. soc. a.r.l., sotto l'osservanza piena, consapevole, assoluta ed inscindibile delle norme, condizioni, patti e modalità indicate nel presente contratto e nella determinazione del D.G.

#### **Art. 4 – Comunicazioni ed informative**

L'ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante), affittuaria della struttura si impegna a comunicare, con tempestività, all'ASP Zaccagnino ogni utile informazione relativa a modificazioni intervenute, nel corso della durata del presente contratto di affitto, nell'assetto societario, nella struttura dell'impresa e negli organismi tecnico-amministrativi sia propri che della consorziata esecutrice dei servizi.

**Art. 5 – Tracciabilità dei flussi finanziari**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.3 L. n.136/2010, il concessionario dichiara di aver attivato presso l'Istituto bancario ..... il conto corrente dedicato con codice IBAN ....., per ogni movimento concernente l'oggetto del presente contratto e pertanto assume ogni e qualsiasi onere derivante dalla citata norma sulla tracciabilità dei flussi finanziari impegnandosi, tra l'altro, a comunicare all'ASP Zaccagnino ed alla Prefettura di Foggia ogni eventuale inadempimento agli obblighi di tracciabilità finanziaria che dovesse verificarsi da parte delle proprie controparti. I pagamenti del servizio potranno effettuarsi mediante bonifico bancario utilizzando le coordinate precedentemente indicate.

**Art. 6 – Durata del contratto**

La concessione disposta con il presente contratto di affitto, come previsto nella determinazione del D.G., ha durata pari a mesi quindici, decorrenti dalla data di avvio della gestione della struttura, 19.03.2025, intesa quale erogazione dei servizi, e fino al 30.06.2026.

**Art. 7 – Garanzie**

Il concessionario ha inoltre stipulato:

- apposita polizza RCT – RCO n. .... in data ....., presso la compagnia assicurativa ....., per i danni che possono derivare agli operatori impiegati a qualsiasi titolo dalla Ditta stessa o che questi possono causare agli utenti, ai loro beni, strutture e attrezzature, per la durata della concessione, a tutela di eventuali azioni di rivalsa derivanti da danni o incidenti che si dovessero verificare durante la gestione della struttura e imputabili alla stessa, esonerando l'ASP Zaccagnino da ogni responsabilità

al riguardo;

- idonea polizza n. .... in data ..... presso la compagnia assicurativa ..... come previsto dall'art.9, comma 5, del capitolato d'oneri, contro incendio, furti e danneggiamenti vandalici degli immobili, dei mobili esistenti e degli annessi vari presi in gestione con massimale di €.1.000.000,00 (euro un milione/00).

#### **Art. 8 – Obblighi dell'affittuario**

L'affittuario si impegna a rispettare tutto quanto stabilito dal Capitolato d'oneri, ed in particolare:

- a) gestire la struttura nel rispetto di quanto previsto nell'art. 50 del Regolamento regionale Puglia 4-2007;
- b) attuare il programma di cura e attenzione verso ogni singolo minore accolto attraverso il PEI;
- c) adeguare e favorire la gestione della Comunità Alloggio per minori fragili e vulnerabili "don Tonino Bello" secondo gli standard qualitativi regionali e sulle normative vigenti in materia;
- d) osservare le disposizioni previste dal D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i. in merito al rispetto della prevenzione nei luoghi di lavoro e, in particolare, ad attuare ogni utile azione finalizzata alla tutela della salute e sicurezza durante le attività portate avanti dal proprio personale durante il lavoro connesso al servizio; al riguardo, si impegna a redigere, a proprie ed esclusive spese, il D.U.V.R.I. (Documento Unico Valutazione Rischi Interferenti) ed al suo adeguamento durante la gestione della struttura;
- e) individuare un proprio responsabile della struttura, che avendo ampia delega per qualsiasi problema di carattere organizzativo e gestionale,

nonché per trattare ogni questione gestionale dovrà rispondere nelle sedi competenti per qualsiasi aspetto legato ai servizi erogati nonché al coordinatore individuato dall'ASP circa la verifica dello stato degli interventi realizzati e del corretto svolgimento dell'attività.

#### **Art. 9 – Personale**

Per la gestione della struttura, il concessionario provvederà ad impiegare proprio personale secondo le esigenze e nel rispetto di quanto previsto dagli standard normativi regionali. Nessun rapporto di lavoro si instaura tra l'ASP Zaccagnino concedente ed il personale impiegato a qualunque titolo dal concessionario nell'esecuzione del presente contratto. L'ASP Zaccagnino, a tutela del personale impiegato, può provvedere ad effettuare verifiche e/o richiedere la documentazione relativa al rapporto di lavoro in essere tra il personale impiegato ed il concessionario, in particolare per verificare l'esatta corresponsione dei salari ed il versamento dei relativi contributi e l'assolvimento degli obblighi di legge e di CCNL comunque applicabili.

#### **Art. 10 – Canone di locazione**

Il canone di locazione avrà le seguenti modalità di pagamento del canone di locazione, rideterminato in € 1.250,00 al mese oltre IVA al 5%:

- dal 19/03/2025 al 19/09/2025 € 7.500,00 da pagare il 31.03.2025
- dal 20.09.2025 al 31.12.2025 € 3.750,00 da pagare il 31.12.2025
- dal 01.01.2026 al 30.06.2026 € 7.500,00 da pagare il 31.03.2026

#### **Art. 11 – Risoluzione del contratto**

L'insufficienza, le inadempienze, la violazione totale o parziale delle condizioni e degli obblighi da parte del concessionario che siano di gravità tale da compromettere la struttura ovvero la funzionalità dei servizi ivi erogati,

saranno causa di risoluzione automatica del contratto ex art. 1456 C.C. e l'ASP potrà assumere immediatamente l'esercizio diretto dei servizi ovvero affidarne la prosecuzione ad altri. L'ASP può recedere dal contratto, pur se ne è iniziata l'esecuzione, purché tenga indenne l'affittuario dalle spese sostenute e dai servizi erogati se ritenuti dall'ASP correttamente e pienamente eseguiti.

#### **Art. 12 – Divieto di cessione**

È fatto divieto all'affittuario di cedere ad altri la gestione della struttura oggetto del presente contratto ovvero l'esecuzione, in tutto o in parte, dei servizi in essa erogabili. Le cessioni o qualsiasi atto finalizzato a nasconderle fanno sorgere il diritto da parte dell'ASP a recedere dal contratto, senza ricorso ad atti giudiziari e con incameramento della cauzione e fatto comunque salvo il risarcimento dei danni.

#### **Art. 13 – Capacità a contrarre**

In relazione al soggetto affittuario non risultano sussistere impedimenti all'assunzione del presente contratto (art.91 – comma 1, lettera *a*) – del Codice delle leggi antimafia, di cui al D.Lgs. n.159/2011 e s.m.i.), in base alla informazione antimafia acquisita.

#### **Art. 14 – Spese contrattuali**

Le spese, nessuna esclusa, inerenti la registrazione del presente contratto e quant'altro sono ad esclusivo carico dell'affittuario.

#### **Art. 15 – Foro competente**

Qualsiasi controversia tra le parti è devoluta, in via esclusiva, al Foro di Foggia, competente per territorio in relazione alla sede dell'ASP e della struttura oggetto della concessione di cui al presente contratto.

#### **Art. 16 – Riservatezza**

Tutti i documenti e i dati che sono prodotti dall'affittuario nell'ambito della gestione della struttura sono proprietà dell'affittuario medesimo, ma l'ASP ha diritto di prenderne cognizione ed estrarne copia sia in relazione alle verifiche preposte nel rispetto del presente contratto, sia in relazione alla necessità di garantire la continuità dei servizi erogati nella struttura in favore degli utenti ospiti alla scadenza del presente contratto di affitto ed in ogni caso di cessazione anche anticipata del contratto.

#### **Art. 17 – Elezione del domicilio**

L'affittuario elegge il proprio domicilio, per tutta la durata dell'affitto, presso la sede della comunità alloggio "don Tonino Bello" ricevuta in affitto.

Letto, confermato e sottoscritto.

p. l'ASP Zaccagnino, il Direttore Generale

p. il Concessionario, il legale rappresentante

#### **ACCETTAZIONE IN FORMA SPECIFICA**

La Sottoscritta Dell'Aversa Ilari nata a ..... il ....., nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante con sede in Sant'Antimo (NA), via Antonio Gramsci n. 8, P.IVA 07864481218, dichiara di accettare in forma specifica, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341, comma 2, del codice civile, le clausole e condizioni contenute nel sopra formato contratto, in particolare previste agli artt. 3-5-7-9-10-11-12-13-14-15 e 17 che dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni aspetto e conseguenza senza riserva alcuna.

San Nicandro G.co, \_\_\_\_\_ il legale rappresentante

- servizio navetta per trasporto da e verso la comunità;
  - incontri protetti con le famiglie;
- b) esigenze di vita quotidiana degli ospiti:
- vitto completo;
  - abbigliamento;
  - attività di scuola;
  - cure sanitarie di base;
  - attività ludico-ricreative, sportive e di socializzazione;
  - esigenze di conduzione della struttura:
  - custodia, cura e manutenzione ordinaria;
  - cura e custodia degli arredi e delle attrezzature;
  - suppellettili;
  - quant'altro necessario per il buon andamento della gestione.
6. **di autorizzare** l'uso della vettura Dacia Lodgy targata EW381GY, nelle condizioni di uso al momento della consegna, di proprietà dell'ASP ed adibita al trasporto dei minori, con l'impegno dell'ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante) a sostenere ogni spesa necessaria per il relativo utilizzo, comprese l'assicurazione RCT obbligatoria e la tassa di circolazione, nonché quelle di ordinaria manutenzione e sostituzione delle parti soggette ad usura nel normale utilizzo (gomme, filtri, etc.), l'ASP viene sollevata da ogni responsabilità connessa alla circolazione del veicolo
7. **di dare atto che** la somma complessiva pari ad € 18.750,00 oltre IVA al 5% sarà incamerata sul Cap. n. 1010 "Canone per gestione comunità alloggio minori";
8. **di pubblicare** la presente determinazione sul sito Istituzionale dell'Ente;
9. **di notificare** la presente determinazione all'ATI Domi Group soc. coop. Sociale (Mandataria) e San Riccardo Pampuri soc. coop. (Mandante);

Il Direttore Generale  
Dr. Tommaso Pasqua

La presente determinazione, ai sensi dell'art.15 del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi istituzionali:

- viene pubblicata all'albo pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi.
- viene trasmessa al Presidente, al Direttore generale ed ai responsabili di servizio interessati.
- comportando impegno di spesa, viene trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria e diverrà esecutiva con l'apposizione della predetta attestazione

N. 12199 del registro delle

PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'albo pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi.

dal 18 MAR. 2025 al 2 APR. 2025

San Nicandro G.co, 18 MAR. 2025

L'Addetto al Servizio

È copia conforme al suo originale, per uso amministrativo.

San Nicandro G.co, 18 MAR. 2025

IL DIRETTORE GENERALE  
dr. Tommaso Pasqua