

## **COMUNE DI CAPANNORI -**

**(Provincia di Lucca)**

Oggetto: Contratto di servizio per la gestione della Casa di Riposo “Don Alberto Gori”, del Centro diurno “Il Melograno” e della Piscina comunale di Capannori

L'anno duemiladiciotto e questo giorno diciotto del mese di settembre, nella sede municipale del Comune di Capannori, con sede in Capannori (LU), capoluogo, Piazza Aldo Moro 1, sono personalmente comparsi i Signori:

**1) PAOLO PANTANELLA** nato a PRATO il 27.03.1975, codice fiscale PNTPLA75C27G999W, nella sua qualità di Dirigente del Settore Programmazione finanziaria, Tributi e Contratti 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, 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 Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii., dell'art. 8, comma 2, lettera 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 n. 7/2018 del 01.03.2018, del Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 09.01.2015 e ss.mm.ii;

**2) PAOLI PIERANGELO** nato a Capannori il 26.03.1963, codice fiscale PLAPNG63C26B648F, 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.

I Componenti, aventi i requisiti di legge, e della cui identità io Segretario Generale sono certo,

rinunciano, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni per la stipula di questo atto, ed a maggior chiarimento di quanto segue premettono:

- 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'articolo 113, comma 5, lettera c, del Decreto Legislativo 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 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 gli artt. 2 comma 1 lettere c) ed o) e 16 del D. Lgs. 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 articoli 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 - Oggetto**

Il presente contratto disciplina la gestione dei servizi di Residenza Sanitaria Assistita “Don Alberto Gori” di Marlia, del Centro Diurno “Il Melograno” di Marlia e della Piscina Comunale, affidati dal Comune di Capannori (di seguito Comune) alla “Capannori Servizi S.r.l. a socio unico” (di seguito Società), che con la stipula del presente contratto ne assume la gestione in regime di impresa.

I servizi saranno erogati con le modalità e gli standard qualitativi e quantitativi richiesti dal Comune.

### **Articolo 2 - Qualità del servizio**

La Società si impegna a mantenere e migliorare dove possibile il livello quali-quantitativo dei servizi affidati, rispetto ad una valutazione condivisa con il Comune dello stato attuale degli stessi, secondo parametri concordemente definiti, a ottemperare agli indirizzi di cui alla deliberazione consiliare n. 70 del 17 ottobre 2017, concretizzando le azioni di revisione e ottimizzazione dei costi di esercizio e garantendo progressivi obiettivi di autonomia finanziaria.

La Società perseguirà l'erogazione dei servizi alla più ampia platea di utenti, nel rispetto dei vincoli gestionali suindicati; improntando i rapporti con gli utenti alla massima correttezza e trasparenza.

La Società, in particolare, dovrà:

1. **gestire la Residenza Sanitaria Assistita ed il Centro Diurno di Marlia** in maniera accurata ed

economicamente sostenibile tenuto conto del budget approvato dall'amministrazione comunale concedente, 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 anziana, nonché nel rispetto degli standard di servizio all'utenza fissati dall'amministrazione comunale.

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, sarà preventivamente sottoposto, anche ai fini della determinazione dell'eventuale contribuzione corrispettiva comunale, all'approvazione della Giunta Municipale, prima dell'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento. Tale budget sarà costruito in relazione ai programmi di riorganizzazione dei servizi e ottimizzazione dei costi;

**2. assicurare un adeguato standard qualitativo** dei servizi e delle strutture socio-sanitarie, accreditate ai sensi della Legge Regionale n. 51 del 5 agosto 2009 e ss.mm.ii. e del relativo Regolamento di attuazione n.79/R del 17 novembre 2016, nonché dell'accordo contrattuale regionale di zona distretto Piana di Lucca, e in linea con gli obiettivi e i parametri oggettivi approvati dall'amministrazione comunale; a tali obiettivi e parametri, da verificare ogni anno, entro il termine di approvazione del bilancio di esercizio, sarà legata l'erogazione di una quota della retribuzione di risultato della dirigenza aziendale;

**3. garantire la competitività gestionale delle strutture** rispetto ad altri operatori del territorio provinciale e regionale che erogano analoghi servizi, considerato il vigente regime di “libera scelta”.

4. La Società si impegna altresì:

- a garantire la fruizione della Piscina Comunale, come meglio specificato di seguito, al più ampio numero di utenti, compatibile con la capienza e le condizioni di agibilità della struttura: singoli utenti, gruppi anche occasionali, società, enti, associazioni, gruppi sportivi e scuole, verso

corresponsione delle tariffe concordate tra Comune e Società, comprese le riduzioni compatibili con l'equilibrio economico finanziario del servizio e la sana gestione economico-finanziaria della Società .

Gli obiettivi previsti nel presente contratto, riferiti all'efficienza, produttività, qualità e quantità dei servizi erogati saranno espressi sotto forma di parametri ed indicatori tecnico-economici quantificabili, verificabili e confrontabili, e saranno definiti annualmente dal Comune unitamente al budget autorizzato per il medesimo periodo. Per l'esercizio 2018 si provvederà entro il 15 novembre c.a. alla ricognizione della programmazione economico-finanziaria della società per l'esercizio in corso.

Per le sanzioni relative agli inadempimenti contrattuali, ferme restando le ripercussioni sulla retribuzione di risultato della dirigenza della società, che si applica anche alla gestione della piscina comunale, trova applicazione quanto previsto all'art.15 del presente contratto.

La Società, secondo le disposizioni del presente articolo, è affidataria “in house” dei servizi di gestione della RSA e del Centro diurno di Marlia, nonché della Piscina comunale; la stessa si impegna all'adozione, entro centoventi giorni dalla stipula del presente contratto, di un regolamento interno che preveda premialità e sanzioni, collegate al sistema di incentivazione, nell'ambito della componente variabile della remunerazione, di dirigenti, quadri direttivi, impiegati con funzione di responsabilità, in relazione al grado di conseguimento degli standard generali di qualità e degli obiettivi di efficienza ed economicità. Una quota dei compensi di produttività e delle retribuzioni di risultato del personale e della dirigenza societaria sarà legata, a decorrere dall'esercizio 2019, alla soddisfazione dell'utenza opportunamente rilevata.

### **Articolo 3 - Residenza Sanitaria Assistita e Centro Diurno**

La Società si impegna, nella gestione della R.S.A e del Centro Diurno a garantire continuamente 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.

Gli orari, le modalità di effettuazione dei servizi e di gestione generale della struttura sono demandate all'autonomia organizzativa della Società, nel rispetto di tutte le disposizioni normative nazionali e regionali, compresi gli accordi quadro, relative ai servizi socio sanitari e socio assistenziali residenziali, a favore di persone anziane e/o non autosufficienti.

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 e della relativa responsabilità contrattuale.

Il comune potrà richiedere alla società l'erogazione di servizi specifici a carattere sociale e sociosanitario, da definire eventualmente nell'ottica di un potenziamento delle proprie attività socio assistenziali territoriali.

#### **Articolo 4 - Piscina comunale**

La Società si impegna a promuovere ed attuare tutte le attività relative all'utilizzo della piscina comunale, assicurando la continua funzionalità dell'impianto, nonché garantendo la massima disponibilità al pubblico.

Si impegna altresì a favorire l'uso dell'impianto per i soggetti portatori di handicap e i soggetti bisognosi di rieducazioni funzionali.

La Società si impegna ad articolare i corsi di nuoto durante l'intero arco della settimana, offrendo agli utenti orari diversificati per poter usufruire al meglio delle opportunità di svolgimento dell'attività sportiva.

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 e della relativa responsabilità contrattuale.

#### **Articolo 5 - Gestione del servizio - Costi**

La Società gestirà i servizi affidati tramite:

- risorse umane proprie;
- risorse umane temporaneamente distaccate dal Comune, previo specifico accordo, nei limiti quantitativi e temporali ammessi dalla vigente normativa sul pubblico impiego;
- risorse immobiliari, conferite dal Comune o da altri Enti;
- ulteriori beni messi a disposizione, a titolo gratuito o oneroso, da altri soggetti, utili all'espletamento delle finalità statutarie della Società;
- 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, nell'ambito dei servizi affidati, si farà carico delle spese per forniture, delle spese per il personale, e di ogni altro onere connesso all'erogazione dei servizi, ivi compresi gli oneri fiscali.

#### **Articolo 6- Gestione del servizio - Entrate**

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.

Eventuali compensazioni pubbliche per la copertura del costo di specifici servizi, per le quali le tariffe all'utenza siano fissate, previo accordo tra Società e Comune, a livelli calmierati per specifiche finalità sociali e di pubblico interesse, dovranno essere erogate nel rispetto della vigente normativa in materia di Società a capitale pubblico ed essere convenute in specifici atti e, in



particolare, all'atto della definizione del budget annuale. Per l'esercizio 2018 si terrà conto del periodo della gestione annuale già decorso.

Le compensazioni finanziarie pubbliche a favore della Società dovranno essere evidenziate nel Budget economico finanziario autorizzatorio, approvato dalla Giunta comunale prima dell'inizio del relativo esercizio finanziario. Il budget dovrà contenere le informazioni necessarie all'interpretazione della metodologia di calcolo dei minori ricavi conseguiti dalla Società per il perseguimento di specifiche finalità sociali e di pubblico interesse.

#### **Articolo 7 - Regolarizzazione delle reciproche posizioni debitorie e creditorie**

La regolarizzazione delle reciproche posizioni debitorie e creditorie tra Comune e Società avviene annualmente, nell'ambito dell'approvazione del rendiconto di gestione del Comune, secondo le vigenti disposizioni normative.

#### **Articolo 8 – 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, articolati per singolo servizio (R.S.A., centro diurno, piscina);
- 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 9 - Controllo analogo**

Il Comune esercita il controllo analogo sui servizi erogati dalla Società, nei modi e nelle forme previsti dagli artt. 2 comma 1 lettere c) ed o) e 16 del D. Lgs. 175/2016 e ss.mm.ii.

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.

#### **Articolo 10 – Utilizzo di immobili**

Gli immobili di proprietà del Comune in cui saranno erogati i servizi affidati e svolte le attività della società sono concessi, per la durata dell'affidamento dei servizi, in comodato d'uso gratuito alla Società.

Per l'immobile "Casa della Salute" di Marlia, in cui si svolge il servizio di Residenza Sanitaria Assistita, di proprietà dell'Azienda USL 2 Toscana Nord Ovest, in conseguenza del rapporto in corso tra l'Azienda e il Comune di Capannori, la Società sostiene i costi delle manutenzioni ordinarie della porzione utilizzata per l'erogazione di servizi affidati (come identificata nel contratto di affitto locazione stipulato tra Azienda e Comune), e il rimborso integrale del canone di affitto corrisposto dal Comune all'Azienda.

La Società si impegna altresì alla manutenzione ordinaria delle aree verdi e delle aree pertinenziali esterne al complesso immobiliare di proprietà del Comune fatto salvo il rimborso da parte dell'Ente.

La manutenzione straordinaria rimarrà a carico dell'Azienda USL 2 Toscana Nord Ovest per gli immobili di sua proprietà, come convenuto tra il Comune e l'Azienda medesima.

Con particolare riferimento all'immobile destinato a piscina, ai relativi impianti di servizio ed agli impianti tecnologici, il Comune garantisce l'esecuzione, a propria cura e spese, di tutti i lavori

necessari a rendere agibile l'impianto nonché di quelli di manutenzione straordinaria e quelli che risulteranno necessari sulla base degli accertamenti del Responsabile della prevenzione e protezione della partecipata; i costi di manutenzione ordinaria, di custodia, e di gestione della piscina fanno carico al budget che costituisce, tenuto conto della tariffa all'utenza che spetta alla società, la base per la determinazione delle specifiche voci di entrata/ricavo per la Società, rispetto alle quali il Comune risulti soggetto passivo

Il Comune si impegna all'adeguamento, a proprio carico, degli immobili in uso e dei relativi impianti, ai fini del rispetto delle normative in materia antinfortunistica e di sicurezza nei luoghi di lavoro.

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.

Oltre alle specifiche responsabilità dovute Capannori Servizi S.r.l., quale Gestore della piscina, dovrà:

- 1) attenersi alla capienza complessiva dell'impianto così determinata:
  - utilizzazione per attività natatoria/ricreativo da parte del pubblico: n. 200 persone;
  - utilizzazione per lo svolgimento di competizioni agonistiche: n. 111 persone di cui n.60 + 2 diversamente abili spettatori e n.40 atleti.
- 2) attenersi alle prescrizioni della SCIA antincendio con i relativi allegati;
- 3) attenersi alle prescrizioni di corretto montaggio e idoneità statica della tettoia esterna;
- 4) adeguare il piano di emergenza con le prescrizioni da attivare in caso di allerta meteo-neve, prevedendo la chiusura immediata.

#### **Articolo 11 - Manutenzione straordinaria e ordinaria degli immobili utilizzati per l'erogazione dei servizi**

Per manutenzione e riparazione straordinaria, a carico del proprietario, degli immobili utilizzati per l'erogazione dei servizi da parte della Società, si intendono, ai sensi della vigente normativa, i lavori

necessari ad assicurare la stabilità dei componenti strutturali degli edifici, il rinnovamento, anche parziale, dei tetti, dei solai, degli impianti tecnologici, dei muri di cinta e di sostegno, nonché i lavori di notevole entità diretti ad evitare il degrado edilizio.

La manutenzione ordinaria, ovvero gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, è a carico della Società.

Il Comune, valutate le comunicazioni pervenute dalla Società, si impegna a predisporre tutti gli atti tecnico-amministrativi necessari allo svolgimento delle manutenzioni ordinarie e straordinarie.

#### **Articolo 12- Tutela dei dati personali**

Le parti si impegnano ad adottare le misure idonee alla protezione dei dati personali, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 e del Decreto Legislativo n. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Articolo 13– Durata del contratto**

Il presente contratto decorre dal 18.09.2018 fino al 31.12.2020.

#### **Articolo 14 - Risoluzione del contratto**

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

#### **Articolo 15 - 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 risolvibili attraverso la disciplina e/o interpretazione del presente contratto, la competenza giurisdizionale appartiene al Foro di Lucca.

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

## **Articolo 16 – 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.