

COMUNE DESENZANO DEL GARDA
(Provincia di Brescia)

N. _____ S.P.N.A. del _____

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI DESENZANO DEL
GARDA E PER
L'ASSEGNAZIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE DA
DESTINARE A COMUNITÀ SOCIO SANITARIA PER
PERSONE IN CONDIZIONI DI DISABILITÀ - PERIODO
2026-2033**

L'anno addì ... del mese di ..., presso il Comune di Desenzano del Garda,

TRA

il dott., nato a (...) il, in qualità di Dirigente Area Servizi Sociali, giusto provvedimento sindacale n. 90 del 06/11/2023, domiciliato per la Sua carica presso la sede comunale di via Carducci 4 – Desenzano del Garda, il quale interviene nel presente atto per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Desenzano del Garda - codice fiscale n.00575230172 (di seguito denominato anche "Comune" o "Amministrazione Comunale") e ciò in forza dell'art. 107, comma 2, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico Ordinamento Enti Locali";

e

il/la sig./ra nata a (....) il, codice fiscale, in qualità di Legale rappresentante dell'Ente del Terzo settore denominato con sede in - Via n. - codice fiscale e partita IVA n. - (di seguito per brevità "comodatario") - domiciliata ai fini del presente atto presso la sede legale, iscritta al Registro unico nazionale del terzo settore istituito ai sensi del D.lgs. 117/2017,

PREMESSO

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 450 del 11.12.2025, il Comune di Desenzano del Garda ha dato mandato al Dirigente dell'Area Servizi Sociali di indire apposita istruttoria pubblica finalizzata all'individuazione di un soggetto cui assegnare, a titolo gratuito, l'immobile sito in via Goito 6-8, Piano S1-T, e così accatastato: Appartamento in condominio -- NCT, Fg. 12, Par. 291, Sub. 2, Rendita € 951,73 , Zona censuaria 1, Categoria B/2, Classe U;
- l'avviso pubblico approvato con Determinazione Dirigenziale n. ---- del ---- è stato pubblicato, unitamente agli allegati, sul sito comunale dal 12.12.2025 al 29.12.2025;
- con Determinazione Dirigenziale n. ---- del ---- è stata approvata la graduatoria di merito e l'Immobile è

risultato assegnato a ----- (di seguito anche "Assegnatario") che ha dichiarato di essere in possesso dei requisiti previsti dall'Avviso pubblico;

- l'Assegnatario, espletati gli adempimenti di cui all'art. 7 dell'Avviso e di cui agli artt. 17 e 18 del presente atto, si rende disponibile – e l'Amministrazione accetta – alla stipula della presente convenzione;
- nell'ambito dell'istruttoria pubblica di cui sopra, l'Assegnatario ha presentato una proposta progettuale finalizzata alla realizzazione di una Comunità Socio-Sanitaria (C.S.S.) per persone in condizioni di disabilità di grado medio o medio-grave, tali da rendere loro impossibile una completa autogestione di vita. Il fine sarà quello di prestare la necessaria assistenza materiale, psicologica ed affettiva alle persone con disabilità, sostenendo in questo modo anche il nucleo familiare di appartenenza delle stesse;
- che in data odierna è stata acquisita telematicamente agli atti del Comune visura ordinaria di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di _____;
- che sono state acquisite le autocertificazioni, sottoscritte in data odierna, attestanti che non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 06/09/2011 n. 159 nei confronti dei legali rappresentanti;

- che è stato acquisito telematicamente agli atti del Comune il documento unico di regolarità contributiva, prot. n. ____ del ____ rilasciato da parte dello Sportello Unico Previdenziale ____ dal quale risulta, in base ai dati in possesso degli enti certificatori, la regolarità dei versamenti contributivi ed assicurativi previsti dall'art. 2 del D.L. 25.09.2002, n. 210, convertito con modificazioni nella L. 22.11.2002, n. 266;
- che è stata acquisita agli atti del Comune la deliberazione di Regione Lombardia n. --- del ---- con la quale ---- è stata accreditata come "Comunità Socio Sanitaria" per persone in condizioni di disabilità, specificando che l'accreditamento è requisito indispensabile per poter esercitare le attività sanitarie e sociosanitarie per conto del Servizio Sanitario Regionale;
- che è stato acquisito agli atti del Comune il contratto n. ----- del ---- tra l'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Brescia e ----- per la definizione dei rapporti giuridici ed economici tra le parti;

**TUTTO CIÒ PREMESSO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

ART. 1 - SERVIZI OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il comodatario si impegna a gestire, per il periodo temporale di seguito indicato, una Comunità Socio-Sanitaria (da qui in poi C.S.S.) per persone in condizioni di disabilità, finalizzata a prestare la necessaria assistenza materiale, psicologica ed affettiva alle persone con disabilità, sostenendo in questo modo anche il nucleo familiare di appartenenza delle stesse.

Al comodatario compete la titolarità del servizio.

ART. 2 - UTENTI

La C.S.S. fornisce ospitalità ad un massimo di 10 persone di ambo i sessi, adulti, che presentino condizioni di disabilità di grado medio o medio-grave, tali da rendere loro impossibile una completa autogestione di vita già valutate idonee all'ingresso dallo specifico servizio E.O.H. (Nucleo Servizio Handicap) composto da referenti dell'ASST, dell'Ambito Distrettuale n. 11 e del Comune di residenza dell'utente. Gli utenti del servizio sono quelli afferenti ai Comuni dell'Ambito Distrettuale n. 11 – Garda, con priorità per i residenti nel Comune di Desenzano del Garda e, a seguire, per quelli del bacino d'utenza dell'ANFFAS di Desenzano del Garda. In assenza di richieste provenienti dall'Ambito suddetto, possono essere accolte richieste per inserimenti provenienti da altri territori.

ART. 3 - AMMISSIONI E DIMISSIONI

Gli inserimenti e le dimissioni dal servizio verranno valutate, fatto salvo quanto indicato al punto 2 per quanto attiene alla preventiva acquisizione dell'idoneità, da una commissione composta da:

1. un rappresentante del Comune di Desenzano del Garda,
2. un rappresentante dell'ASST del Garda,
3. il Responsabile della Comunità Socio Sanitaria per disabili;

ART. 4 - SEDE DELLA C.S.S.

La C.S.S. ha sede in Desenzano del Garda, via Goito n. 6, in locali di proprietà del Comune di Desenzano del Garda.

Detti locali vengono concessi in comodato al comodatario per tutta la durata della presente convenzione, come da apposito contratto che, pur essendo vincolato alla presente convenzione, viene sottoscritto a parte.

L'Immobile viene consegnato all'Assegnatario, per le finalità sopracitate nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che comprende eventuali vincoli artistici e paesaggistici per esso sussistenti nonché eventuali prescrizioni e le modalità di trasformazione di cui agli strumenti urbanistici e edilizi vigenti.

L'Assegnatario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'Immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo, nonché dei luoghi oggetto dell'assegnazione.

L'Assegnatario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versa l'Immobile dal punto di vista energetico nonché dello stato degli impianti.

La formale e definitiva consegna dell'Immobile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale di consegna.

Dal momento della consegna e per tutta la durata dell'assegnazione, l'Assegnatario assume la responsabilità di custode del bene. Alla cessazione dell'assegnazione, l'Assegnatario dovrà restituire l'Immobile in buono stato di conservazione.

ART. 5 - CARATTERISTICHE DELLA COMUNITÀ SOCIO SANITARIA PER DISABILI

La C.S.S. ospiterà, 24 ore su 24, sabato e festivi inclusi, persone che si ritrovino nelle condizioni sopra descritte, fino ad occupare un massimo di 10 posti.

La Comunità dovrà garantire agli ospiti, in riferimento alla casistica descritta, un ambiente, che nelle modalità organizzative, offre a ciascuno l'opportunità di esprimere pienamente le potenzialità che gli sono proprie nel settore dell'autonomia, dell'affettività, delle relazioni interpersonali.

Una particolare attenzione verrà posta, in accordo coi servizi sociali competenti, al rapporto con le famiglie di provenienza

degli ospiti, per favorire il mantenimento di relazioni positive con le stesse, nonché per evitare l'insorgere di atteggiamenti di eccessiva delega alla comunità, definendo anche i rientri settimanali e i periodi di vacanza in famiglia. Verrà inoltre particolarmente curata l'integrazione con la realtà sociale locale e la collaborazione con i servizi socioeducativi, culturali, ricreativi e sanitari del territorio.

Annualmente l'Assessore ai Servizi Sociali del Comune di Desenzano del Garda, o suo delegato, il Presidente dell'ANFFAS di Desenzano del Garda, o suo delegato ed il legale rappresentante del comodatario o suo delegato, si incontreranno per verificare l'andamento della comunità e del progetto di servizio.

I medesimi soggetti si impegnano annualmente a redigere una relazione di andamento del servizio entro il 30.03 dell'anno successivo.

ART. 6 - MANUTENZIONI, UTENZE, ARREDI ED ATTREZZATURE

Gli interventi di manutenzione straordinaria dei locali sono a completo carico del Comune di Desenzano del Garda. I costi derivanti dalla manutenzione ordinaria, dall'acquisto di arredi ed attrezzature successivi alla prima fornitura, nonché i costi derivanti dalle spese condominiali, dall'utenza del telefono, riscaldamento, acqua, energia elettrica, gas sono a totale

carico del comodatario. Rimane invece a carico del Comune la tariffa per lo smaltimento dei rifiuti.

ART. 7 - DESCRIZIONE E INVENTARIAZIONE DEI BENI

Alla data di stipula del presente atto risultano in uso alla C.S.S. le attrezzature, apparecchiature e gli arredi di proprietà comunale come da elenco agli atti. Gli stessi impianti ed arredi dovranno essere riconsegnati alla scadenza, nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Alla scadenza della convenzione l'inventario deve essere aggiornato nelle quantità, valori e stato d'uso dei beni, in contraddittorio fra le parti che redigeranno apposito verbale. Medesima procedura sarà effettuata per la verifica dello stato d'uso e manutenzione dei locali (infissi ecc.).

ART. 8 - PERSONALE

Il comodatario si impegna ad utilizzare, sotto la propria responsabilità, personale socioeducativo e sanitario di adeguata e consona professionalità, secondo gli standard gestionali previsti dalla normativa vigente, garantendo la continuità di presenza necessaria per il corretto andamento del servizio durante l'intero arco della giornata.

Per il personale impiegato a titolo volontario, il comodatario si impegna a garantire che i volontari abbiano adeguata copertura assicurativa, esonerando il Comune di Desenzano del Garda da ogni responsabilità in merito.

Il Soggetto Attuatore è responsabile civilmente e penalmente di tutti i danni di qualsiasi natura che possano derivare a persone o cose legate allo svolgimento delle attività, con la conseguenza che il Comune di Desenzano del Garda è sollevato da qualunque pretesa, azione, domanda od altro che possa loro derivare, direttamente od indirettamente, dalle attività della presente Convenzione.

Il comodatario dovrà, infine, comunicare per iscritto il nominativo della persona responsabile del buon funzionamento del servizio ed i nominativi degli operatori impiegati, specificando se a tempo pieno o a part-time.

ART. 9 - CORRISPETTIVI E PAGAMENTI

Per ogni persona residente nel Comune di Desenzano del Garda, ospitata nella C.S.S., secondo le procedure e le modalità di ammissione previste nel presente atto, il Comune di Desenzano del Garda o la famiglia si impegnano a versare al comodatario un corrispettivo mensile, esclusi i costi sanitari, agevolato rispetto a quello richiesto per gli ospiti provenienti da altri Comuni. L'eventuale quota di Fondo Sociale Regionale riconosciuta al servizio viene rimborsata al soggetto che corrisponde la retta o in quota parte, qualora la stessa fosse versata congiuntamente dal Comune e dalla famiglia, in base ai criteri definiti dal Comune. La retta viene

differenziata nel caso in cui l'utente non frequenti servizi diurni.

La Carta dei Servizi, agli atti, fornisce tutte le informazioni necessarie per quanto attiene ai rapporti con gli utenti, le famiglie e gli altri Enti di riferimento.

Le rette mensili verranno riviste annualmente e concordate fra le parti prima di essere sottoposte, come previsto, alla valutazione dei competenti organi distrettuali, e comunque dovranno essere comunicate almeno un mese prima della decorrenza dell'annualità.

Il pagamento delle rette dovute verrà effettuato con cadenza mensile posticipata, secondo le modalità in uso presso il Comune di Desenzano del Garda, previa presentazione di regolare fattura.

ART. 10 – REGOLARITA' RETRIBUTIVA E CONTRIBUTIVA

Il comodatario osserva le norme e prescrizioni dei contratti collettivi nazionali e di zona stipulati tra le parti sociali firmatarie dei contratti collettivi nazionali di comparto più rappresentative, le leggi e i regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, contribuzione e retribuzione dei lavoratori.

Il comodatario deve altresì rispettare gli obblighi relativi agli adempimenti contributivi, previdenziali e alle assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni previsti dalla normativa vigente in materia.

La regolarità retributiva, contributiva e assicurativa deve essere mantenuta per tutta la durata della convenzione in quanto requisito di ordine generale.

In relazione al rilevato inadempimento di uno o più obblighi in materia di retribuzioni, previdenza e assicurazioni obbligatorie dei lavoratori impegnati nell'appalto, il Comune può procedere a risoluzione della convenzione, fatte salve le segnalazioni dovute alle autorità competenti.

ART. 11 – ALTRI ONERI DERIVANTI ALL’ISTITUZIONE E GESTIONE DELLA C.S.S.

Tutti gli oneri, esclusi quelli specificati nei precedenti articoli, derivanti dalla gestione della C.S.S. per persone in condizioni di disabilità e dal suo funzionamento, durante l’intera durata della presente convenzione, sono a carico del comodatario.

Sono inoltre a totale carico del comodatario tutte le spese derivanti dal mantenimento degli ospiti, compresa la somministrazione pasti, nonché le spese di trasporto per tutte le iniziative socio-ricreative, culturali, riabilitative, promosse dalla comunità, tese a soddisfare i bisogni particolari di ciascun utente.

Non sono a carico del comodatario le spese di trasporto e frequenza, compresi i buoni pasto, per i servizi diurni o ad altre strutture scolastiche e/o educative, previste nel progetto generale di intervento, definito per ciascun ospite.

Sono pure escluse le spese straordinarie di carattere particolarmente oneroso quali quelle medico-specialistiche dentalistiche, o per protesi e ausili non previsti dal prontuario sanitario nazionale. In sede di progetto individualizzato verrà definito l'impegno della Comunità, relativamente alle spese per attività di tempo libero, per il guardaroba, nonché per la soddisfazione dei bisogni particolari, prettamente personali.

Per quanto riguarda la competenza assicurativa, tramite apposite polizze R.C.T., questa è garantita, per gli ospiti, dai competenti Servizi della Regione Lombardia e in ogni caso dal comodatario.

ART. 12 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata della presente convenzione è di anni otto con decorrenza dal 01.01.2026 al 31.12.2033. Le parti si riservano la facoltà di integrare o modificare il presente testo, nel caso in cui ne ravvisassero l'opportunità.

ART. 13 – RESPONSABILITÀ

Il comodatario che gestisce il servizio è responsabile, per ogni fatto o danno occorso a terzi in dipendenza della gestione stessa e dell'esercizio degli impianti affidati in convenzione, esonerando il Comune da ogni responsabilità in tal senso. È responsabile, inoltre, nei confronti del Comune dei danni che potrà arrecare agli immobili, impianti, arredi, servizi ed attrezzature date in utilizzo.

ART. 14 - ONERI PER LA STIPULA

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente atto sono a carico del Comune di Desenzano del Garda, trattandosi di prestazioni collaborative fornite senza alcuna finalità di lucro. Per le medesime motivazioni il comodatario è esonerato dalla costituzione della cauzione.

ART.15 – CONTROLLI, DECADENZA E RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

Il Comune si riserva la facoltà di controllo, in merito all'espletamento del servizio, che potrà essere esercitata da personale comunale. La presente convenzione potrà essere risolta in qualsiasi momento senza alcuna diffida a adempiere nei seguenti casi:

- interruzione del servizio senza giusta causa;
- inosservanza grave e reiterata degli impegni assunti con la presente convenzione;
- interruzione non motivata delle attività;
- difformità sostanziale nella realizzazione degli interventi, secondo quanto previsto nella Proposta progettuale;
- apertura di una procedura concorsuale o di fallimento, messa in liquidazione o in altri casi di cessione dell'attività del comodatario;
- accertamento di cause interdittive di cui agli artt. 67 e 84 del *Codice antimafia*;

- perdita dei requisiti richiesti per la partecipazione all'Avviso pubblico;
- mancata funzionalizzazione dell'Immobile assegnato in rapporto alla realizzazione della Proposta progettuale entro un anno dalla consegna dello stesso, salvo comprovate cause di forza maggiore e/o ragioni non imputabili all'Assegnatario;
- violazione degli obblighi di custodia e manutenzione ordinaria [e/o straordinaria] che abbiano comportato un grave stato di degrado del bene;
- violazione delle norme riguardanti il divieto di subassegnare, anche parzialmente, l'Immobile e/o le attività previste dalla Proposta progettuale;
- violazione delle norme riguardanti il divieto di adibire l'Immobile ad attività diverse da quelle previste dalla Proposta progettuale;
- mancata stipula e/o rinnovo delle polizze assicurative.

Nel caso di risoluzione della Convenzione devono essere riconsegnati al Comune gli immobili, gli impianti, gli arredi e le attrezzature così come descritti negli atti previsti all'art. 7. La risoluzione della Convenzione per gravi inadempienze fa sorgere a favore dell'Amministrazione Comunale il diritto di stipulare nuova convenzione con altro soggetto. Alla parte inadempiente verranno addebitate le eventuali maggiori spese sostenute dall'Amministrazione Comunale.

L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali del comodatario per il fatto che ha determinato la risoluzione.

ART. 16 - INADEMPIMENTI

In caso di inadempimento, da parte dell'Assegnatario, degli obblighi derivanti dal presente atto, l'Amministrazione inoltrerà all'indirizzo PEC di cui all'art. 22, formale contestazione di addebito, in relazione alla quale l'Assegnatario potrà fornire motivate controdeduzioni entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dalla ricezione.

L'Amministrazione, valutate le controdeduzioni, potrà accoglierle – dettando, se necessario, prescrizioni e/o fissando un periodo di tempo all'Assegnatario per adempire – oppure respingerle.

Nel caso in cui l'Assegnatario non fornisca riscontro alla contestazione di addebito oppure non si adegui entro il termine fissato alle prescrizioni, oppure le controdeduzioni non vengano accolte, la Convenzione si intenderà "*ipso iure*" decaduta.

Nel caso di decadenza, l'Assegnatario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari allo 0,5% del valore dell'Immobile, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

ART. 17 - REVOCA

L'Amministrazione potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, alla revoca della Convenzione per

sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

ART. 18 - RECESSO DELL'ASSEGNOTARIO

L'Assegnatario non potrà recedere dal rapporto convenzionale prima che siano trascorsi 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente atto. Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del suddetto termine, l'Amministrazione procederà alla risarcibilità del danno.

Ove, successivamente al termine anzidetto, l'Assegnatario voglia recedere dalla presente Convenzione, dovrà dare all'Amministrazione un preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Nei casi di recesso di cui al presente articolo, l'Assegnatario sarà tenuto alla immediata restituzione dell'Immobile, libero da persone e/o cose, senza poter vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

ART. 19 - CONTROVERSIE

Per la soluzione delle controversie derivanti dalla presente Convenzione, viene escluso espressamente il deferimento al collegio arbitrale. Qualunque contestazione o vertenza dovesse insorgere tra le parti sarà rimessa alla giurisdizione del giudice competente. Foro competente è il Tribunale di Brescia.

ART. 20 - PRIVACY

Considerata la riservatezza che deve caratterizzare le attività specifiche oggetto del presente Accordo, il comodatario deve,

compatibilmente con le esigenze connesse allo svolgimento delle stesse, mantenere la riservatezza sui dati di cui viene in possesso nel rispetto del Regolamento 679/2016/UE.

Ai sensi della vigente disciplina di settore, il comodatario assume la qualifica di responsabile del trattamento per i dati trattati in esecuzione della presente convenzione.

Il Comune, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Regolamento 679/2016/UE "General Data Protection Regulation", informa il comodatario che tratterà i dati personali con i quali verrà in contatto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia, per adempiere ad obblighi, contabili e amministrativi, attraverso supporti elettronici e supporti cartacei. I dati possono essere comunicati a soggetti terzi sempre per finalità amministrative, contabili e fiscali. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Desenzano del Garda. L'informativa completa è disponibile sul sito istituzionale del Comune www.comune.desenzano.brescia.it alla sezione "Privacy".

ART. 21 - IMPOSTA DI BOLLO

Trattandosi di atto stipulato con associazioni non lucrative di utilità sociale lo stesso è esente dall'applicazione dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 27 – bis della Tabella allegata AL D.P.R. n. 642/1972.

La presente scrittura privata, redatta in duplice originale, viene letta approvata e sottoscritta dalle parti per presa visione e completa accettazione.

ART. 22 - COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni inerenti il presente atto dovranno, a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità, essere eseguite via PEC ai seguenti indirizzi e recapiti:

- per l'Amministrazione
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it
- per l'Assegnatario _____

L'Assegnatario indica, quale proprio Referente per le interlocuzioni con l'Amministrazione, il Sig.

(telefono cellulare

).

ART. 23 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della relativa sottoscrizione.

Per tutto quanto non disciplinato nel presente atto si rinvia alle disposizioni del Codice civile ove non derogate dalla presente Convenzione.

ART. 24 - ALLEGATI

Sono allegati alla presente Convenzione, quale parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti: planimetria immobile (All. A);

Per COMUNE DESENZANO DEL GARDA
IL DIRIGENTE AREA SERVIZI SOCIALI
(dott.)

Per il Comodatario
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
(Sig./ra)