



COMUNE DI ZAVATTARELLO

Provincia di PAVIA

**CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELLA RSA CASA DI RIPOSO, CDI
E COMUNITÀ ALLOGGIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ZAVATTARELLO****TRA**

COMUNE DI ZAVATTARELLO C.F./P.IVA: 95002830180 con sede in Via Vittorio Emanuele, 41 in persona del Legale rappresentante Mauro Colombini domiciliato per la carica presso l'ente che rappresenta, munito degli occorrenti poteri;

E

SERENI ORIZZONTI 1 S.p.A. P.IVA 02833470301 con sede in Udine, Via Vittorio Veneto, 45 in persona del Legale rappresentante Gabriele Meluzzi domiciliato per la carica c/o in Udine, Via Vittorio Veneto, 45,

PREMESSO CHE

A seguito della determinazione a contrarre n. 47 del 9 luglio 2025 relativa all'approvazione della procedura di gara per la concessione della gestione della RSA-Casa di Riposo del CDI presso la Casa di Riposo e della Comunità alloggio site in Zavattarello in via Vittorio Emanuele 1 e di proprietà del Comune di Zavattarello, nonché della procedura di gara con aggiudicazione definitiva alla Società Sereni Orizzonti 1 S.p.A. con sede in Udine, Via Vittorio Veneto, 45, giusta Determina n. 78. del 13 novembre 2025, in virtù **dell'Offerta Tecnica e dell'Offerta Economica presentate in sede di gara dal Concessionario, che si intendono integralmente richiamate.**

Le Parti intendono disciplinare mediante apposito contratto stipulato ai sensi dell'art. 18 co. 1 del d.lgs. n. 36/2023 nella forma della scrittura privata la concessione della gestione di quanto in oggetto.

Il Concessionario ha presentato la documentazione richiesta ai fini della stipula del presente contratto, che se ne considera parte integrante e sostanziale anche se non materialmente allegata al contratto stesso.

CONFERMA DELLE PREMESSE

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

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Zavattarello, come sopra rappresentato, affida alla Società **SERENI ORIZZONTI 1 S.p.A.**, di Udine di seguito chiamata "Gestore" che accetta la concessione della gestione della RSA-Casa di Riposo, del CDI presso la Casa di Riposo e della **COMUNITA' ALLOGGIO** di proprietà del Comune di Zavattarello.

CONDIZIONE DELLA CONCESSIONE

La gestione è subordinata alle condizioni, pattuizioni e norme tutte contenute nel presente contratto, nell'offerta economica e nell'Offerta tecnica presentate in sede di gara, nel Disciplinare di gara d'appalto e tutti i documenti di gara, già accettati senza condizioni e senza riserva alcuna nella istanza di partecipazione alla gara e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto anche se non materialmente allegati.

Il Capitolato tecnico e i relativi allegati, nonché il Bando di Gara ed il Disciplinare e l'**Offerta Tecnica migliorativa**, costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto seppur non materialmente allegati.

Il Concessionario è tenuto a provvedere alla voltura dell'autorizzazione e dell'accreditamento rilasciati da Regione Lombardia e a mantenerli in piena validità per tutta la durata della concessione, adeguando, ove richiesto dalla normativa regionale vigente, gli standard strutturali e gestionali.

Il Concessionario si impegna altresì a non trasferire, per alcun motivo, l'accreditamento in essere con Regione Lombardia presso diversa sede o struttura, pena la risoluzione del contratto di concessione da effettuare nei termini strettamente necessari a garantire la continuità dell'attività, nel rispetto della normativa regionale vigente, con particolare riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 6788/2022. Al termine del periodo di concessione, il Concessionario dovrà ritrasferire la titolarità dell'accreditamento al Comune di Zavattarello o a altro soggetto da questi individuato tramite procedura di concessione, garantendo comunque la continuità dell'attività nelle more dell'espletamento delle procedure di gara.

PERSONALE ED ATTIVITÀ

Il Concessionario è tenuto ad assicurare una dotazione organica conforme agli standard organizzativi previsti dalla normativa regionale vigente, nonché alle ulteriori figure professionali richieste dal Capitolato d'appalto e a quelle eventualmente integrate dal Concessionario nell'Offerta Tecnica migliorativa presentata in sede di gara.

Ai sensi dell'art. 57 del Codice dei Contratti Pubblici, dell'art. 8 del Disciplinare di Gara e della clausola sociale di cui all'art. 15.8 del Capitolato d'appalto, il Concessionario si impegna a garantire l'assorbimento del personale già operante presso la Struttura oggetto della concessione, secondo quanto dichiarato nella proposta presentata in sede di gara (Progetto Riassorbimento Comune Zavattarello). A tal fine, dalla data di avvio del presente Contratto, il Concessionario subentra nei rapporti di lavoro del personale attualmente impiegato nell'erogazione dei servizi oggetto della concessione, assicurando il mantenimento delle medesime condizioni contrattuali e retributive in essere.

A decorrere dall'avvio del presente contratto, i rapporti di lavoro degli operatori attualmente dipendenti dalle Cooperative Sociali attualmente affidatarie di servizi, oggetto della Concessione, sono trasferiti immediatamente in capo al Concessionario.

Per i dipendenti del Comune di Zavattarello, individuati nell'elenco allegato al Capitolato di Gara (con i successivi aggiornamenti della tabella seguente), è prevista una fase transitoria fino al 31/12/2026. Durante tale periodo i rapporti di lavoro permangono nella dotazione organica del Comune e i dipendenti sono assegnati al Concessionario mediante l'istituto del comando, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 165/2001 e dell'art. 56 del CCNL Funzioni Locali vigente.

Al termine del periodo di comando, fatte salve eventuali proroghe da concordare tra le parti, i rapporti di lavoro dei suddetti dipendenti comunali sono definitivamente trasferiti in capo al Concessionario, nel rispetto dell'art. 2112 del Codice Civile e della clausola sociale applicabile.

Di seguito la situazione aggiornata dei dipendenti comunali:

DIPENDENTI COMUNALI	DATA ASSUNZIONE	CATEGORIA	MANSIONE	ORE SETTIMANALI	TIPO DI CONTRATTO	NOTE
GIANNINI ELENA	01/05/1998	C3	AMMINISTRATIV A	36	TEMPO INDETERM.	
GIUSPERTI SIMONA	01/09/2002	C 3	ANIMATRICE	30	TEMPO INDETERM.	Dal 1 Febbraio trasferita con mobilità volontaria presso il comune di Gravellona Toce
GIANUZZI ARTURO	19/04/1989	B5	OSS	36	TEMPO INDETERM.	dal 16 ottobre 2025 in quiescenza
MANFREDI CRISTINA	01/06/1998	B5	OSS	36	TEMPO INDETERM.	
MATTI GIANNA CARLA	01/09/2002 2022	B5	OSS	36	TEMPO INDETERM.	

Il Concessionario si impegna a garantire per tutti gli altri dipendenti l'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del comparto delle Cooperative sociali vigente, per tutta la durata della concessione, fatta salva l'eventuale applicazione di contratti collettivi più favorevoli maggiormente rappresentativi del comparto e firmate dalle organizzazioni sindacali confederali, da concordare con le parti sociali competenti.

CANONE DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE

Il canone di concessione per la gestione delle strutture sopra indicate, così come offerto dal Concessionario in sede di gara, è determinato in complessivi euro **2.813.212,00** (*duemilioniottocentotredicimiladuecentododici/00*) per l'intera durata della concessione.

Il canone è corrisposto secondo le seguenti modalità e scadenze:

1. **prima rata**, pari a euro **865.000,00**, da versarsi entro **5 (cinque)** giorni dall'efficacia del presente Contratto;
2. **seconda rata**, pari a euro **515.000,00**, da versarsi entro il **31 dicembre 2026**;
3. **terza rata**, pari a euro **434.212,00**, da versarsi entro il **31 dicembre 2027**.

Il **canone residuo**, pari a euro **998.000,00**, è corrisposto a decorrere dall'anno **2028**, in **rate annuali posticipate** da versarsi entro il **30 giugno** di ciascun anno, per un importo annuo pari a euro **45.409,00**, a partire dal quarto anno di concessione e fino alla scadenza della stessa.

Tutti gli importi sopra indicati sono da intendersi **al netto dell'IVA**, che sarà applicata nella misura di legge.

Tale canone di concessione è regolato dalle procedure amministrative previste dalla normativa vigente, nel caso di specie dal Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. n. 36/2023).

In relazione a quanto sopra, l'immobile oggetto della concessione è assegnato alla Società Concessionaria in comodato gratuito al fine della gestione dei servizi affidati alla stessa col presente contratto.

DURATA

Il contratto ha durata di anni 25 (venticinque). L'efficacia e la decorrenza del contratto sono subordinate all'adozione del provvedimento di voltura delle autorizzazioni e dell'accreditamento da parte di Regione Lombardia delle Unità di Offerta sociosanitarie attualmente in capo al Comune di Zavattarello, gestore del servizio.

Non è previsto il tacito rinnovo. È consentita la proroga del contratto alle medesime condizioni ivi previste esclusivamente per il tempo strettamente necessario all'espletamento della procedura di gara per il nuovo affidamento al fine di garantire la continuità del servizio.

OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Le parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto dall'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, in materia di obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Concessionario si impegna a comunicare al Concedente, entro sette (7) giorni dall'inizio del contratto, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato alle transazioni economiche con il Concedente, unitamente alle generalità e al codice fiscale delle persone delegate ad operare su detto conto.

Non è consentito al Concessionario segnalare più di un conto corrente dedicato alle transazioni economiche con il Concedente. La comunicazione di un nuovo conto dedicato comporta automaticamente la cessazione dell'operatività sul conto precedentemente indicato.

La violazione degli obblighi di tracciabilità previsti dalla legge 13 agosto 2010, n. 136, nonché dal presente contratto, costituisce motivo di risoluzione del contratto di concessione, da effettuarsi nei termini strettamente necessari a garantire la continuità dell'attività, nel rispetto della normativa regionale vigente, con particolare riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 6788/2022.

MODIFICHE DEL CONTRATTO.

Il contratto di concessione può essere modificato senza una nuova procedura di aggiudicazione nei casi previsti dall'art.189 del Codice dei Contratti Pubblici (Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36).

REVISIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 192 del Codice dei Contratti Pubblici (Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36), al verificarsi di eventi sopravvenuti, straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al Concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il Concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

Le alterazioni dell'equilibrio economico e finanziario dovute a eventi diversi da quelli sopra indicati e rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono a carico della stessa.

In sede di revisione non è consentito concordare modifiche che alterino la natura della concessione, né modifiche sostanziali che, se previste nella procedura iniziale di aggiudicazione, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli originariamente selezionati, ovvero l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente aggiudicata, o che avrebbero potuto attirare ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione.

CESSIONE DEL CONTRATTO

Il Concessionario è responsabile in solido nei confronti dell'Ente Concedente per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto.

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità e sarà interrotto nei termini strettamente necessari a garantire la continuità dell'attività, nel rispetto della normativa regionale vigente, con particolare riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 6788/2022.

Nei casi di inadempimento, anche di uno solo degli obblighi del Concessionario previsti dai documenti di gara e assunti in sede di formulazione dell'offerta tecnica, e fatti salvi i maggiori diritti dell'Ente concedente, quest'ultimo procederà alla formale contestazione dei medesimi mediante comunicazione a mezzo PEC.

PENALI

Per le violazioni e le irregolarità nell'esecuzione del presente contratto si applicano le penali previste negli atti di gara, accettate dalla Società SERENI ORIZZONTI 1 SPA che qui si intendono interamente richiamate.

CAUZIONE DEFINITIVA E POLIZZE ASSICURATIVE

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto, il Concessionario ha prestato la garanzia definitiva di cui all'articolo 117, comma 1, del Codice dei contratti pubblici nelle forme previste dal Codice degli appalti.

La predetta garanzia è pari al 5% del canone di concessione.

Il Concessionario si impegna, inoltre, a versare le altre polizze assicurative secondo le modalità previste dal Codice dal Capitolato di gara.

Il concessionario si obbliga a produrre annualmente copia dei premi pagati per il rinnovo delle polizze per tutta la durata del contratto.

RISOLUZIONE, RECESSO E SUBENTRO

Per quanto previsto nel presente oggetto si richiama quanto previsto nel Disciplinare di gara che qui si intende interamente richiamato come parte integrante e sostanziale anche se non materialmente allegato.

SCADENZA DELLA CONCESSIONE

Alla scadenza del contratto, tutte le migliorie, addizioni, materiali accessori e quanto altro attinente alla gestione del servizio passano automaticamente, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del Concedente.

COMUNICAZIONI

Le comunicazioni tra le Parti, a pena di nullità, devono essere effettuate tramite Posta Elettronica Certificata (PEC), salvo diverso accordo scritto ove consentito dalla legge.

Le comunicazioni si intendono valide se inviate ai seguenti indirizzi PEC:

- a) per il Concedente: comune.zavattarello@pec.regione.lombardia.it
- b) per il Concessionario: sereniorizzonti1@legalmail.it

Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente ogni modifica degli indirizzi PEC o eventuali problemi nell'utilizzo della PEC.

SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula e gestione del presente contratto sono a carico del Concessionario.

OBBLIGHI DI RISERVATEZZA E TUTELA DELLA PRIVACY

Il Concessionario è tenuto a mantenere riservati i dati e le informazioni acquisiti nell'esecuzione del contratto, utilizzandoli esclusivamente per le finalità previste.

Il trattamento dei dati personali avverrà secondo le modalità concordate con il Comune, conformemente al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e alla normativa vigente, secondo quanto riportato nell'appendice al presente contratto.

CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Ogni controversia relativa all'interpretazione o esecuzione del presente contratto sarà devoluta in via esclusiva e inderogabile al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) per la Lombardia, sede di Milano.

RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto si applicano:

- il Codice dei contratti pubblici e i relativi atti attuativi;
- il Codice Civile nelle parti compatibili;
- le altre disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Concedente

Il Concessionario

Il Sindaco

Il Legale rappresentante

Dott. Mauro Colombini

Dott. Gabriele Meluzzi