COMUNE DI PLATANIA

Via Roma, n. 18 – C.A.P. 88040

PROVINCIA DI CATANZARO

C.F. 00297970790 - P.IVA 00297970790 – Tel. 0968 205010 – Fax 0968 205910

Sito web: www.comune.platania.cz.it

Pec: appalti.platania@asmepec.it

OGGETTO:

LOCAZIONE PER ANNI 15 IMMOBILE DA DESTINARE A "COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI" DI PLATANIA

ELABORATO:

DOCUMENTO CONTENENTE PRINCIPI GENERALI REGOLANTI LE MODALITA' DI UTILIZZO e CONDUZIONE DELLA STRUTTURA E GLI OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIO

(approvato con deliberazione della G.C. n. 122 del 13/12/2019, ed integrato con deliberazioni della G.C. n. 45 del 04/06/2020 e n. 53 del 26/06/2020)

Platania, giugno 2020

Il Responsabile del Servizio Amm.vo e Responsabile Procedimento

F.to Michele Montuoro

PREMESSA

Il Comune di Platania, nell'assolvimento del proprio ruolo di garante della risposta ai bisogni sociali della comunità locale, intende procedere all'apertura della struttura Comunità Alloggio per Anziani sita in Corso Umberto I, previa concessione in locazione quindicennale a soggetto terzo che abbia i requisiti di legge ed adeguata esperienza nel settore.

La struttura è stata autorizzata al funzionamento dalla Regione Calabria con Decreto N'12259 del 09/10/2019, ed è in grado di ospitare 12 persone anziane, alloggiate in camere doppie.

Le finalità della Comunità alloggio per anziani sono quelle indicate nella Legge Regionale 26 novembre 2003. n. 23 "Realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali nella Regione Calabria (in attuazione della legge n. 328/2000)" pubblicata sul BUR n. 22 dell'l dicembre 2003, supplemento straordinario n. 4, come modificata ed integrata dalla L.R. 5 ottobre 2007, n.22 e dalla L.R. 18 luglio 2008, n. 24, e relativi regolamenti regionali.

La struttura risponde alle esigenze dei cittadini anziani autosufficienti o parzialmente autosufficienti, ai quali garantisce la necessaria assistenza, evitando ogni forma di disadattamento e di emarginazione e consentendo loro di mantenere vivo il senso della propria personalità, come protagonisti della vita che si svolge all'interno e all'esterno della Comunità.

La Concessione della gestione della "Comunità alloggio" è finalizzata a fornire assistenza quotidiana con soddisfacimento delle esigenze di vita;

. sostituire o integrare l'azione della famiglia e del contesto di appartenenza;

. promuovere il mantenimento dell'autosufficienza e del tempo di recupero delle capacità residue;

. favorire il soddisfacimento delle esigenze di cura, assistenza e relazione della persona anziana. impedendone il degrado psico-fisico;

. migliorare la qualità della vita delle persone;

. stimolare la partecipazione, per quanto possibile, degli ospiti all'organizzazione e gestione della vita comunitaria

. migliorare la vita di relazione e creare nuove opportunità di socializzazione;

. accogliere temporaneamente cittadini in difficoltà al fine di promuovere, ove possibile, il rientro dell'assistito nella famiglia di origine:

. promuovere iniziative di integrazione della comunità e dei suoi ospiti con il tenitorio;

. evitare forme di discriminazione ed emarginazione.

Il soggetto che acquisirà in locazione la struttura dovrà gestirla come previsto dalla normativa nazionale e regionale, al fine di erogare un servizio residenziale e le prestazioni specificate nel presente documento.

Con la titolarità della struttura a carattere residenziale, destinata a persone anziane autosufficienti e lievemente non autosufficienti, prive dei familiari di sostegno o che non siano più in grado di far fronte ai loro bisogni, e che non richiedono interventi sanitari continuativi, questa Amministrazione concorre al potenziamento della rete infrastrutturale di servizi per anziani del territorio.

Si punta, inoltre, al soddisfacimento dell'interesse collettivo, con una attività che permette di realizzare un valore aggiunto sia in termini economici che sociali.

La struttura immobiliare ed area esterna attigua, sita nel Comune di Platania (CZ) in Corso Umberto I è di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Platania (CZ).

La selezione del soggetto affittuario è basata anche su requisiti di affidabilità di imprenditorialità, che consentano di realizzare positivamente e con carattere di durata nel tempo il servizio a favore dei soggetti anziani interessati.

Art. 1 – Oggetto della locazione - Contratto

1. Il Comune di Platania, affida in locazione, a seguito di procedura aperta secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate nel presente documento e nel bando/avviso di gara, la **Comunità Alloggio per anziani** su indicata, costituita da un immobile e dall'area esterna attigua descritti nel successivo art. 3**,** per il servizio generale di gestione del presidio

residenziale socio assistenziale per anziani autosufficienti e lievemente non autosufficienti di ambo i sessi, il tutto con le modalità specificate nei successivi articoli.

2. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente a "Comunità alloggio per anziani" in conformità alla destinazione data al medesimo dall'Amministrazione comunale e dalla Regione Calabria con il provvedimento di autorizzazione di cui al Decreto Dirigenziale n. 12259 del 9/10/2019 del Dipartimento Lavoro – Settore 7 della Regione Calabria e nel rispetto di quanto previsto nei regolamenti regionale e comunale in materia di servizi sociali.
3. Entro 30 giorni dalla conclusione delle procedure di affidamento dell'immobile in locazione dovrà essere stipulato il relativo contratto.
4. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali, il locatario rilascerà all'ente proprietario una cauzione pari a 2 mensilità del canone di locazione.
5. Qualora entro quattro mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione il locatario non abbia iniziato l'attività il contratto si intenderà risolto di diritto.
6. La cura delle persone anziane ospitate dovrà essere svolta dall'affittuario attraverso programmi che prevedono prestazioni sociali e assistenziali integrate tra loro, che valorizzino la persona anziana e agiscano sulla sua globalità coinvolgendo, laddove è presente, la famiglia e la comunità secondo le indicazioni della normativa vigente, con particolare cura alla predisposizione per ogni ospite del Piano Assistenziale Individualizzato (PAI) .
7. Rappresentano obiettivi qualificanti della struttura:
   - il prendersi cura della persona
   - il mantenimento delle capacità e delle autonomie della persona
   - l'attenzione alla rete dei rapporti già esistenti e/o da favorire
   - la sistematica ricerca di collaborazioni con le famiglie degli ospiti.
8. Per ogni ospite dovrà essere predisposto un Piano Assistenziale Individualizzato (PAI) anche in collaborazione con i Servizi Sociali di riferimento del territorio di provenienza.

Art. 2 – Soggetti ammessi a partecipare alla procedura per la locazione e requisiti richiesti

1. Possono partecipare alla procedura tutti gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs n. 50/2016 che operano nell'ambito della gestione dei servizi alla persona e della gestione di strutture sociali e socio-sanitarie, desumibile dal proprio Statuto e/o dall'oggetto sociale, così come meglio stabilito nel Bando o avviso di gara a cui si rimanda.
2. Possono partecipare, altresì, alla gara le cooperative sociali di tipo "A" di cui alla legge n. 381 dell' 08/11/1991, associazioni o organizzazioni di volontariato (Onlus) di cui alla legge 11/8/1991 n. 266 e succ. modifiche ed integrazioni e D.Lgs 24/3/2006, n. 155.
3. I partecipanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:
   3.1 L'operatore economico, pena l'esclusione dalla gara, dovrà produrre dichiarazione in carta semplice, debitamente sottoscritta dal Legale rappresentante, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, accompagnata da copia, anche non autenticata, del documento di identità valido del firmatario attestante l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.
   3.2 L'operatore economico dovrà essere iscritto al Registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per le attività oggetto della locazione;
   3.3 L'operatore economico dovrà dimostrare un solida posizione finanziaria, tale da consentire lo svolgimento nell'immobile locato delle attività previste nel presente documento; a tal fine, dovrà produrre, in sede di offerta, adeguate referenze bancarie, come meglio dettagliato nel Bando o Avviso di gara.

Art. 3 – Destinatari dei servizi all'interno della struttura

1. La Comunità Alloggio può accogliere un numero massimo di 12 persone anziane in età pensionabile (65 anni), che siano autosufficienti o parzialmente autosufficienti e che, per

scelta autonoma, preferiscono usufruire dei servizi offerti dalla struttura in mancanza di sostegno, familiare e sociale. La struttura, comunque, si impegna ad assicurare il regolare accesso dell'anziano ai servizi territoriali assicurandogli frequenti contatti con i familiari e con la comunità, attraverso iniziative ricreative e culturali che ne stimolano creatività e partecipazione.

Art. 4 – Descrizione della struttura

1. La Comunità Alloggio per Anziani si trova a Platania, Comune della provincia di Catanzaro, a circa 10 Km. dal Comune di Lamezia Terme ed a circa 40 km. dal comune di Catanzaro, capoluogo di Regione.
2. L'immobile è di recente costruzione, realizzato nel corso di un decennio in più lotti.
   L'intervento si è concluso a metà dell'anno 2019, con i lavori di adeguamento imposti dal competente Dipartimento della Regione Calabria. La residenza si sviluppa su un unico piano di circa 340 mq. E comprende un'area esterna attigua ed è in grado di ospitare 12 persone anziane, alloggiate in camere doppie.
   Il fabbricato è realizzato su un solo livello, al piano terra il quale ha accesso direttamente da una rampa-ballatoio, per l'accesso a persone disabili, oltre il quale si accede all'area di pertinenza.
   La struttura presenta i seguenti locali, in parte dedicati all'attività lavorativa degli addetti alla gestione della casa alloggio, con relativi servizi igienici e locali di servizio ed in parte dedicati agli ospiti della casa alloggio, anch'essi dotate di servizi igienici indipendenti:
   Locali di Servizio
   Locale Sporzionamento Pasti – Dim. m. 6.38x4.07 – m^2 25.97;
   Dispensa giornaliera – Dim. m. 2.10x4.07 – m^2 8.55;
   Spogliatoio Addetti – Dim. m. 3.70x2.15 – m^2 7.96;
   WC Addetti – Dim. m. 3.20x2.15 – m^2 6.88;
   Camera Personale – Dim. m. 4.23x2.78 – m^2 11.76;
   WC – Dim. m. 1.43x1.96 – m^2 2.80;
   Camere per gli Ospiti
   Camera 1 – Dim. m. 4.40x3.74 – m^2 16.46;
   WC Disabili – Dim. m. 1.82x1.83 – m^2 3.33;
   Camera 2 – Dim. m. 3.12x4.49 – m^2 14.01;
   WC Disabili – Dim. m. 1.82x1.83 – m^2 3.33;
   Camera 3 – Dim. m. 4.25x2.95+1,75X2,05 – m^2 16.12;
   Camera 4 – Dim. m. 4.30x3.00+1,40X1,90 – m^2 15.56;
   WC Disabili – Dim. m. 2.93x1.98 – m^2 5.80;
   Camera 5 – Dim. m. 5.01x3.82 – m^2 19.12 (con WC inibito)
   Camera 6 – Dim. m. 5.21x3.90 – m^2 20.32 (con WC inibito)
   WC Disabili – Dim. m. 2.09x1.98 – m^2 4.14;
   In presenza dei due suddetti WC inibiti all'utilizzo, quattro anziani ospitati nella struttura dovranno utilizzare il bagno vicino a quello Disabili pubblico.
   Soggiorno Pranzo – Dim. m. 10.15x9.58 – m^2 97.2;
   WC Disabili Pubblico – Dim. m. 1.99x1.98 – m^2 3.94;
   WC Disabili – Dim. m. 2.01x1.98 – m^2 3.98 (ad uso delle Camere 5 e 6)
   tutti i locali presentano un'altezza minima pari a m. 3.00.
   Il fabbricato è censito al catasto fabbricati al foglio 12 particella 1072 con categoria D/4. Al catasto terreni il lotto comprendente l'area di sedime del fabbricato e quella pertinenziale, è individuato col medesimo identificativo ed ha una superficie di circa 650 mq.

Art. 5 – Durata della locazione

1. La locazione sarà oggetto di contratto di affitto a canone concordato.

La durata della locazione è di **anni 15** a decorrere dalla data di consegna dell'immobile, La locazione è rinnovabile se ne sussiste l'interesse pubblico sulla base di una rinegoziazione delle condizioni contrattuali previo atto d'indirizzo dell'Amministrazione da notificare al legale rappresentante. La locazione non è rinnovabile tacitamente.

2. Qualora non venga esercitata la predetta facoltà, il contratto alla scadenza si intenderà risolto senza formale disdetta tra le parti. Il locatario ha comunque l'obbligo di continuare il servizio alle medesime condizioni, su richiesta del Comune, sino a quando lo stesso non abbia provveduto a un nuovo contratto e comunque non oltre i 6 mesi successivi alla scadenza dello stesso.
3. **Al fine di agevolare l'avvio del servizio che il locatario dovrà svolgere all'interno dell'immobile, il Comune di Platania esonera il locatario dal pagamento del canone di locazione per n° 3 (tre) mensilità.**
4. **Nel corso della locazione, qualora il locatario intenda risolvere il contratto, trattandosi di servizio socio-assistenziale con carattere di continuità, dovrà, preventivamente, acquisire il consenso del Comune di Platania e sarà comunque tenuto a proseguire il servizio fino alla individuazione da parte del Comune stesso di un nuovo locatario ovvero fino al trasferimento in altre strutture degli anziani in quel momento alloggiati ovvero fino al trasferimento presso le rispettive famiglie secondo modalità e tempi da concordare con le stesse".**

Art. 6 – Canone a carico del Locatario

1. L'importo annuale del canone che il Locatario dovrà versare al Comune di Platania è dato dall'importo di **€ 16.800,00,** determinato dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Platania con atto (determinazione canone locazione) in data 12/12/2019, aumentato della percentuale che l'aggiudicatario della concessione avrà offerto in sede di procedura ad evidenza pubblica.
2. Il canone di locazione mensile dovrà essere pagato al Comune di Platania anticipatamente entro il 5 di ogni mese e sarà rivalutabile ogni 5 anni, secondo gli indici ISTAT.

Art. 7 – Arredi e attrezzature della Comunità Alloggio per anziani

1. La struttura è dotata degli arredi necessari, recentemente acquistati dal Comune tramite procedura di gara elettronica; dei medesimi è stato redatto apposito inventario. Eventuali integrazioni della tipologia per quantità e qualità delle attrezzature e degli arredi sono poste in capo al locatario.
2. Il locatario dovrà provvedere alla cura e all'efficienza della struttura, dell'arredamento e delle attrezzature. La fornitura e la messa in posa degli arredi e delle attrezzature mobili, che il locatario ritenesse di dover inserire perché richieste dalla vigente normativa nazionale e regionale, sono a carico dello stesso. All'atto della sottoscrizione del contratto di locazione sarà redatto apposito elenco degli arredi, attrezzature e apparecchiature di cui la struttura è dotata. Il locatario dovrà, comunque, redigere e tenere apposito inventario, da aggiornare nel caso di nuovi acquisti, copia del quale sarà consegnato agli uffici comunali.

Art. 8 - Manutenzione straordinaria

1. La manutenzione straordinaria della struttura rimane a carico del Comune di Platania, mentre quella ordinaria resta a carico del locatario.
2. I lavori di cui al precedente comma 1 possono essere eseguiti, comunque, anche a cura e spese del Locatario, con possibilità di richiedere lo scomputo delle spese sostenute dal canone di locazione. Lo scomputo delle spese eseguite, da comprovare con elaborati tecnici e fatture, sarà oggetto di apposita verifica tecnica e contabile da parte del competente Servizio Tecnico del Comune proprietario

3. La tipologia dei lavori di manutenzione straordinaria da eseguire dovrà essere preventivamente concordata con il Comune proprietario dell'immobile, che ne valuterà anche l'effettiva necessità di esecuzione.
4. Qualora il locatario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al Comune proprietario.
5.

Art. 9 - Manutenzione ordinaria e adeguamenti edilizi

1. Il locatario avrà la facoltà di apportare all'immobile adeguamenti edilizi secondo un progetto che dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione comunale con relative spese a carico dell'affittuario.
2. Alla scadenza della locazione gli eventuali adeguamenti e miglioramenti edilizi resteranno di proprietà comunale.
3. Il locatario provvede a propria cura e spese, per tutto l'arco temporale della locazione, all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto.
   Nella manutenzione ordinaria rientrano:

- manutenzione degli impianti e delle attrezzature indipendentemente da chi ne detiene la proprietà.
  L'impianto di riscaldamento autonomo, a metano. Il Locatario ha l'obbligo di individuare e nominare a proprie spese il terzo responsabile degli impianti termici ai sensi del DPR 412/93 e ss.mm.ii., a darne comunicazione al Comune ed a richiedere le visite periodiche di legge all'Ente competente;
- tinteggiatura di tutti i locali interni della struttura ogni due/tre anni;
- manutenzione delle aree esterne pertinenziali alla struttura pulite e sgombre da ogni sorta di materiali; si dovrà provvedere al taglio periodico dell'erba. La manutenzione dell'intera area è a carico del locatario;
- effettuazione dei controlli e la manutenzione dei dispositivi antincendio;
- raccolta dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e loro differenziazione a norma della vigente ordinanza sindacale, con conferimento negli appositi raccoglitori situati nelle vicinanze della struttura;
- manutenzione ordinaria degli arredi e delle attrezzature (ed eventuale sostituzione in caso di usura).

4. Il locatario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza delle aree assegnate.
5. Per garantire la corretta gestione della medesima il locatario dovrà garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza. Per tale compito può avvalersi della collaborazione di una persona appositamente incaricata.
6. Al fine di assicurare le condizioni di comfort, il locatario dovrà garantire la temperatura di legge, ai sensi dell'art. 4 del DPR 412/93, secondo quanto di seguito specificato:
   ☐ Ingressi e corridoi 18 °C
   ☐ Uffici e servizi 20 °C
   ☐ Sale di visita 22 °C
   ☐ Camere e altri 20 °C
   La tolleranza ammessa è di ± 1°C.

Art. 10 - Consegna e riconsegna della struttura

1. Il Comune si impegna a consegnare al locatario l'edificio in condizioni di idoneità strutturale per operare, secondo le prescrizioni di legge, relative al funzionamento dei presidi socio-assistenziali, nonché fornito di tutti gli arredi, attrezzature e dotazioni necessarie per lo svolgimento delle attività residenziali.

2. A seguito della sottoscrizione del contratto di locazione verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di consegna, corredato anche dell'elenco dei beni di cui al precedente articolo 5.
3. Un anno prima della scadenza della locazione, si effettuerà una visita ispettiva, per verificare lo stato manutentivo della struttura. Nel caso venissero riscontrate carenze, il locatario dovrà provvedere immediatamente**,** in modo da restituire l'immobile in uno stato di manutenzione adeguato.
4. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Il locatario solleva il Comune da ogni responsabilità per danni che venissero causati a terzi o cose di terzi nel corso di tutte le attività che saranno svolte all'interno di essa e nell'area attigua di pertinenza.
5. Alla scadenza della gestione il locatario dovrà restituire la struttura, con i relativi impianti ed attrezzature d'uso, nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, fatte salve naturalmente le eventuali opere di miglioria e modifica apportate ed il normale logorio d'uso.
   La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio con il locatario.

Art. 11 - Autorizzazioni

1. La Comunità Alloggio per Anziani ha un funzionamento permanente nell'arco delle 24 ore, per l'intera settimana e per tutto l'anno.
2. Il locatario dovrà dotarsi, prima dell'avvio del servizio, di tutte le autorizzazioni previste dalla vigente normativa nazionale e regionale riguardanti le strutture socio-assistenziali della stessa tipologia.

Art. 12 – Organizzazione del servizio

1. Il servizio riguarda la gestione della Comunità Alloggi per utenti prevalentemente anziani in condizione di parziale o completa autosufficienza, per un massimo di n. 12 posti.
   Il servizio dovrà prevedere le seguenti attività**:**
   1.1 **Attivita gestionali** che comprendono un Servizio di segreteria con tenuta fascicoli utenti e un servizio di informazione.
   1.2. **Attivita assistenziali** che comprendono il Servizio di assistenza alla persona e il Servizio medico-infermieristico.
   Il Servizio di assistenza alla persona consiste in particolare:
   * Assistenza a tutte le persone anziane alloggiate presso la Comunità alloggio:
   * aiuto alla cura della persona;
   * aiuto ad alzarsi e rimettersi a letto;
   * aiuto all'igiene personale consueta, immediata, e per il bagno o la doccia;
   * aiuto a vestirsi e spogliarsi;
   * aiuto alla deambulazione;
   * preparazione della sala mensa e dei tavoli ad ogni pasto principale;
   * assistenza nell'ora dei pasti nella sala ristorazione, e per quegli anziani che fossero temporaneamente ammalati e comunque impossibilitati a raggiungere la sala ristorazione, direttamente nella loro camera;
   Il servizio medico-infermieristico è un servizio di assistenza diretta all'ospite nel senso di chiamare il medico in caso di bisogno, di provvedere alla somministrazione di medicine, organizzare, su ordine del medico, il trasporto in ospedale, interessarsi affinchè l'ammalato segua la dieta prescritta dal medico. Sollecita comunicazione alle famiglie degli ospiti, ai medici di base, ed eventualmente al pronto soccorso delle variazioni e/o improvvisi aggravamenti dello stato di salute degli utenti;
   1.3. **Attivita generali** che comprendono:
   - cura dell'alloggio;
   - il servizio mensa;

- lavanderia, guardaroba e stireria;
- sorveglianza sugli ospiti e sulla struttura.

Il locatario si dovrà dotare delle prescritte autorizzazioni igienico sanitarie.

Il servizio di mensa potrà essere affidato all'esterno a soggetto operante nel settore che abbia i requisiti di legge. Si rinvia comunque a quanto previsto dal successivo art. 14 comma 2.

I menù proposti giornalmente devono essere forniti, preparati, somministrati secondo l' apposita **tabella dietetica** fornita e vidimata dall' ASP di Catanzaro – Distretto di Lamezia Terme – Servizio Igiene Alimentazione e Nutrizione.

E' fatto divieto al locatario di rimuovere e/o introdurre nei locali cucina macchine, attrezzature o utensili senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il locatario dovrà provvedere al reintegro delle macchine, delle attrezzature, degli utensili e della stoviglieria che nell'esecuzione del servizio andrà smarrita e/o danneggiata dai propri operatori, con altra identica.

1.4. **Attivita ricreative o di animazione** che comprendono: giochi, riunioni, feste, gite, passeggiate, proiezioni di films, visione di programmi televisivi, pratica di hobbies, nonchè lettura di quotidiani e comunque qualsiasi attività tendente a soddisfare le esigenze ricreative e culturali degli anziani ospiti.

2. Le esigenze di carattere sanitario e socio assistenziale degli ospiti vengono garantite mediante i servizi del territorio aperti alla generalità dei cittadini: ambulatori medici, postazione di guardia medica e servizio di assistenza sociale e di assistenza specialistica.
3. I servizi che il locatario deve erogare hanno lo scopo di soddisfare esigenze primarie (igiene, alimentazione, riposo ecc..) e di tutela, di recupero psicofisico e di mantenimento delle capacità residue. Debbono inoltre tendere a salvaguardare l'autonomia dell'ospite, a stimolarne al massimo l'autosufficienza ed essere finalizzati al recupero ed al mantenimento della capacità funzionale della persona.
4. Sono previsti:
   - servizio socio assistenziale con operatori sociali (OSS e OSA) addetti all'assistenza 24 ore su 24, che provvederanno all'igiene, all'alimentazione, al rapporto con i familiari;
   - se necessario, servizio di reperibilità notturna.
   - servizi educativo-animativi, e se necessario, su richiesta dell'anziano o dei suoi familiari, fisioterapici, logopedici, psicologici.
   - servizi di lavaggio della biancheria e le prestazioni di barbiere, parrucchiere e pedicure.

Art. 13 - Personale

1. La Comunità alloggio per anziani dovrà prevedere un organico con personale di qualifica e consistenza numerica adeguate e comunque secondo la vigente normativa nazionale e regionale in materia e comunque adeguato all'espletamento efficace ed efficiente di tutti i servizi che nella struttura dovranno svolgersi. Possono, inoltre, essere utilizzate altre risorse quali volontari e tirocinanti, che non possono operare in sostituzione del personale della Comunità Alloggio per Anziani.
2. Il soggetto locatario dovrà impegnarsi ad assumere unità lavorative locali previa l'eventuale necessaria formazione e secondo modalità da definire con l'Amministrazione comunale.
3. Per le norme di carattere generale inerenti il personale impiegato nei servizi oggetto della concessione si rimanda a quanto previsto dai relativi Ccnl.

Art. 14 - Servizi alberghieri

1. Gli ospiti devono usufruire di un servizio vitto, di un servizio lavanderia e di un servizio di pulizia delle camere, nell'ambito di un modello di gestione che sia elastico e flessibile a tal punto da consentire la soddisfazione di eventuali richieste od esigenze specifiche. Il locatario potrà rivolgersi a privati esterni con le modalità stabilite dalla legge.

2. La struttura è dotata di cucina attrezzata, il cui utilizzo dovrà essere autorizzato dalle autorità sanitarie competenti. L'eventuale acquisizione di tale autorizzazione rimane a carico del locatario e gestore del servizio. Rimangono a carico del locatario anche eventuali lavori di adeguamento dei locali cucina. Pertanto, il servizio mensa dovrà essere affidato a soggetti esterni, fino all'acquisizione della prescritta autorizzazione.

Art. 15 – Requisiti per la fruizione del servizio socio-assistenziale e modalità di accesso

1. I requisiti di ammissione per la fruizione dei servizi socio-assistenziali sono i seguenti:
   1.1 Età non inferiore ai 65 anni. In casi eccezionali è ammissibile il ricovero in favore di persone che non hanno ancora raggiunto il predetto limite di età. In tal caso occorre esibire apposita particolare documentazione;
   1.2 Il servizio, in generale, è rivolto verso soggetti residenti nel territorio del Comune di Platania. In presenza di disponibilità di posti, sono ammissibili ad usufruire della Comunità Alloggio, anche i non residenti a condizione che siano, prioritariamente, soddisfatte tutte le domande pervenute da parte dei residenti, incluse quelle in lista di attesa, e sono subordinate all'autorizzazione preventiva del Comune di Platania;
   1.3 Assenza o carenza familiare determinante solitudine ed isolamento e stati particolari di bisogno e di necessità. Sarà possibile attivare la presa in carico di utenti anche attraverso la segnalazione di altri Enti, di parrocchie e Associazioni operanti nel sociale.
2. Per l'individuazione dei cittadini da inserire nella Comunità, il Concessionario opererà in collaborazione con il servizio sociale competente (che se richiesto potrà effettuare apposita visita domiciliare tramite assistente sociale), con il medico di fiducia dell'assistito, integrato se necessario da apporti specialistici.

Art. 16 – Rette alberghiere

1. Le rette rappresentano il corrispettivo per il servizio assistenziale offerto all'utenza.
2. Le rette alberghiere vengono fissate dall'affittuario in base all'autonomia della persona assistita, tenuto conto anche di eventuali disposizioni regionali.

Art. 17 - Degenze temporanee

1. E' consentita l'occupazione dei posti eventualmente liberi per degenze temporanee. Alle degenze temporanee verranno applicate le tariffe previste per le rispettive tipologie di utenza.

Art. 18 - Servizi per persone non ospiti della Comunità Alloggio per Anziani

1. E' possibile l'accesso di cittadini a pagamento per usufruire di specifici servizi e/o interventi (servizio mensa, attività ricreative previste nel presente documento, ecc.).

Art. 19 – Regolamento di funzionamento

1. L'affittuario dovrà osservare quanto contenuto nel "Regolamento di funzionamento della Comunità Alloggio per Anziani, approvato con deliberazione del C.C. n. 2 del 21/2/2019 e trasmesso alla Regione Calabria Dipartimento Lavoro, Formazione e Politiche Sociali Settore 8 Politiche Sociali, Assistenziali, Inclusive e Familiari.

Art. 20 - Gestione del personale

1. Il Locatario dovrà assicurare le prestazioni inerenti i servizi da svolgere nella struttura con proprio personale, regolarmente assunto.

Art. 21 - Ulteriori obblighi a carico del Locatario

1. Sono a carico del Locatario:
   1.1 tutte le spese relative alle utenze (luce, gas metano, acqua, oltre alla tassa rifiuti, ecc…) e i relativi contratti che devono essere direttamente intestati;

1.2 la stipula di contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dal Comune contro i danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni tipo di eventi speciali, anche derivanti da dolo e/o colpa grave, fatto salvo il diritto di rivalsa del Locatario nei confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso il Comune, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature;

1.3 la stipula di contratti assicurativi per RCT/RCO relative alla conduzione e gestione completa del servizio di cui al presente documento;

1.4 l'osservazione e l'attuazione delle prescrizioni in materia di sicurezza e igiene sul posto di lavoro;

1.5 **la piena attuazione di quanto contenuto nell'Ordinanza del Presidente della Regione Calabria n° 48 del 27/05/2020 ad oggetto "Misure per la prevenzione, il contrasto e il contenimento sul territorio regionale dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 – Strutture residenziali, semiresidenziali e domiciliari socio-assistenziali– Ripresa attività – DISPOSIZIONE" e delle disposizioni nazionali, regionali e comunali in materia che eventualmente verranno emanate in futuro.**

2. Il Locatario dovrà, inoltre, impegnarsi a:

a) garantire le manutenzioni ordinarie di tutte le attrezzature, macchinari, impianto di riscaldamento e arredi di proprietà del Comune di Platania concesse in uso al Locatario per l'effettuazione del servizio; in particolare si precisa che al verificarsi di guasti, di qualsiasi natura essi siano, il Locatario sarà tenuto a chiamare immediatamente un proprio tecnico di fiducia che dovrà eseguire le riparazioni nel più breve tempo possibile;

m) a mantenere in buono stato i locali, a non apportare modificazioni, innovazioni o trasformazioni agli stessi, agli impianti, alle macchine e agli arredi, senza previa autorizzazione del Comune;

n) garantire la pulizia, disinfestazione, sanificazione degli impianti, delle attrezzature, dei macchinari, degli arredi e dei locali interessati al servizio;

o) redigere, su richiesta del Comune, relazioni periodiche con riferimento ai risultati ottenuti, al lavoro eseguito e/o altri elementi utili e trasmetterle al Comune stesso;

p) redigere il DVR documento di valutazione dei rischi del servizio da svolgere all'interno della struttura;

3. Il Locatario, gestore del servizio, si impegna inoltre:

a) a gestire il bene pubblico in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità;

b) a dichiarare al Comune concedente ogni contribuzione in conto capitale o sovvenzione ottenuta da enti pubblici o privati.

Art. 22 - Oneri a carico del Comune locatore

1. Sono a carico del Comune proprietario:

1.1 la messa a disposizione degli arredi e delle attrezzature già presenti nella struttura, come risultanti nel verbale di consegna;

1.2 la manutenzione straordinaria sull'immobile oggetto di concessione e delle pertinenze esterne, secondo quanto previsto nel precedente art. 8.

2. Il materiale soggetto ad usura sarà integrato, quando necessario, dal Locatario.
3. Ammanchi o rotture dovute a cattivo uso o imperizia di beni mobili e immobili saranno riparate dal Locatario.
4. Il Comune, tramite i suoi uffici competenti, si riserva di controllare, in ogni momento, l'effettivo stato delle strutture, delle attrezzature, degli impianti e degli arredi, con esclusione dei controlli e verifiche sulla corretta gestione del servizio socio-assistenziale che resta a carico del Locatario.

Art. 23 - Controlli

1. Il Comune si riserva di far ispezionare, in qualsiasi momento, senza avviso, la struttura ed i locali, esclusivamente, ai fini della verifica dell'effettivo svolgimento delle prestazioni e dei servizi offerti dalla Comunità Alloggio per Anziani.
2. Resta esclusa ogni altra tipologia di verifica attinente al rispetto degli obblighi delle normative in materia, comprese quelle sulla sicurezza, igienico-sanitarie, medica, assistenziale, ecc. che restano a totale carico del Locatore.

Art. 24 - Divieto di subconcessione

1. Il Locatario non potrà in nessun caso sublocare l'immobile, pena la decadenza immediata del contratto di locazione.

Art. 25 - Decadenza del contratto

1. Il locatario decade dal contratto, previa diffida a provvedere nel termine minimo di trenta giorni, nei seguenti casi:
   a) modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati in uso esclusivo;
   b) cessione del contratto di locazione e delle attività in esso svolte;
   c) scioglimento del soggetto locatario.
2. Il locatario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel comma precedente.
3. Il contratto s'intenderà automaticamente risolto nei seguenti casi :
   a) quando il canone viene pagato con un ritardo superiore a 60 giorni rispetto al termine previsto dal contratto o quando viene pagato in misura inferiore a quanto pattuito;
   b) quando l'attività prescelta non ha avuto inizio per qualsiasi motivo entro 4 mesi dalla stipula del contratto o quando, pur avendo avuto inizio entro il suddetto termine, viene definitivamente interrotta dalle autorità di controllo.
4. La decadenza della locazione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del locatario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi della legge 31.5.1965, n.575 e successive modificazioni e integrazioni.
5. L'atto di decadenza è assunto dall'Amministrazione Comunale con atto da notificare al locatario.

Art. 26 - Revoca della locazione

1. Il Comune concedente può procedere alla revoca della locazione nei seguenti casi:
   a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
   b) per gravi motivi di ordine pubblico;
   c) per inadempienze contrattuali.
2. L'atto di revoca è preceduto da formale comunicazione al locatario che, nel termine di 30 giorni, può produrre controdeduzioni.
3. La revoca della concessione è disposta dall'Amministrazione Comunale con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.
4. La locazione può essere revocata, inoltre, per inadempimenti, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il locatario:
   a) gravi e reiterate mancanze nella gestione della Comunità Alloggio per Anziani;
   b) violazione della capienza massima della struttura della Comunità Alloggio per Anziani;
   c) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria;
   d) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
   e) stato di insolvenza del locatario o frode accertata del medesimo;

f) affidamento di lavori o di forniture, senza esplicita autorizzazione da parte del Comune di Platania;
g) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contribuitivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
h) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.

6. Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, l'Amministrazione concedente notificherà al locatario l'addebito, con invito a produrre le proprie contro deduzioni entro il termine di dieci giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide, la concessione sarà risolta di diritto. In tal caso il Comune di Platania avrà comunque la facoltà di risolvere *"ipso facto et jure"* il contratto di locazione, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo di lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, trattenendo ed incamerando il deposito cauzionale, a titolo di penalità.
7. Il locatario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.
8. Nessuna pretesa il locatario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna della struttura di cui all'articolo 8.

Art. 27 - Facoltà di subentro

1. Il Comune si riserva la facoltà di subentrare nella gestione della propria struttura in qualunque momento in conseguenza o in attuazione di disposizioni nazionali o regionali senza che l'aggiudicatario possa avanzare diritti, pretese o indennizzi di sorta.

Art. 28- Interruzione del servizio

1. Le prestazioni previste dal presente documento sono considerate a tutti gli effetti servizi di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate, nemmeno durante eventuali contestazioni tra le parti.

Art. 29 - Oneri ed obblighi diversi a carico del Locatario

1. Oltre agli oneri ed obblighi derivanti da leggi vigenti ed a quelli specificati nelle altre parti del presente documento, sono a carico del locatario gli oneri ed obblighi seguenti, dei quali egli deve tenere conto nel formulare la propria offerta:
   a) l'osservanza delle norme per la prevenzione di infortuni, incendi e dei regolamenti di igiene e di quant'altro necessario per prevenire ed evitare il verificarsi di incidenti;
   b) l'adozione dei provvedimenti che riterrà necessari per garantire l'incolumità del personale addetto, degli ospiti e di terzi presenti nella struttura;
   c) l'osservanza dei contratti collettivi di lavoro, delle disposizioni legislative e regolamenti in vigore e di quelle che potranno intervenire nel corso dello svolgimento del servizio relative alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, le previdenze per la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, nonché il pagamento di ogni contributo, assegni familiari, indennità di liquidazione, di licenziamento e di ogni altro contributo e di indennità previsti dalla legislazione vigente e da sue ss.mm.ii.;
   d) spese di gara e di contratto, di bollo, di registro, di scritturazione e copia, nonché tutte le tasse e le imposte presenti e future inerenti ed emergenti dal servizio;
   e) Sono a carico del locatario tutte le utenze e i tributi diretti dell'immobile;

Art. 30 – Cooperazione - Volontariato

1. Particolare sensibilità dovrà dimostrare il gestore nei confronti del volontariato locale dedito all'assistenza all'anziano, **favorendo fenomeni di cooperazione** che possano risultare utili per il funzionamento della struttura e per consentire un'adeguata compenetrazione della struttura con l'ambiente esterno.
2. L'impiego di operatori volontari da parte del locatario viene riconosciuto e stimolato.

3. Il soggetto che svolgerà il servizio dovrà informare il Comune dell'eventuale impiego di detti operatori segnalando esplicitamente:
   a) la responsabilità, il ruolo, l'ambito e le modalità di impiego di ciascun volontario;
   b) i criteri e le modalità di copertura assicurativa;
   c) le modalità dell'accesso ai documenti riservati.
4. In nessun caso le prestazioni dei volontari potranno essere utilizzate in sostituzione e per il rispetto dei parametri di impiego degli operatori.

Art. 31 - Riservatezza delle informazioni

1. Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i e del "General Data Protection Regulation", UE Regulation 2016/679, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito della procedura aperta finalizzata alla locazione dell'immobile.

Art. 32 - Stipula del contratto

1. Il contratto di locazione verrà stipulato sotto forma di atto pubblico amministrativo, con spese di bollo, registrazione ecc. ripartite in parti uguali tra il locatore ed il locatario.
2. Il locatore dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto nel termine che sarà assegnato dal Comune locatario con apposita comunicazione/convocazione.
3. Prima della stipula del contratto di locazione il locatario dovrà:
   a) costituire adeguato **deposito cauzional**e pari a due mensilità di canone, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali, che verranno trattenute dal comune se il locatario non darà inizio alle attività entro quattro mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione il locatario non abbia iniziato l'attività;
   b) costituire polizza di rischio locativo, intendendosi per tale le conseguenze della responsabilità civile che gravi sul locatore ai sensi dell'art. 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile, per i danni ai locali e ai beni mobili di proprietà del Comune di Platania condotti in locazione. La polizza dovrà espressamente contenere la clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Platania;
   c) costituire polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso i prestatori di lavoro (RCO) per gli eventuali danni a persone e/o a cose derivanti dall'espletamento dei servizi e attività formanti oggetto del presente Avviso, compresa la conduzione complessiva dei locali costituenti la struttura e delle relative aree e servizi pertinenti, anche esterni, senza eccezioni;
   d) depositare o versare al Comune l'importo relativo alle spese contrattuali.
4. Si precisa altresì che il locatario dovrà essere in regola con la posizione contributiva e che il Comune procederà, ai sensi dell'art. 2, c. 1 del D.L. 25.9.2002, n. 210, convertito, con modificazioni nella legge 22.11.2002, n. 266 e successive modifiche ed integrazioni, alla verifica della suddetta posizione; qualora venga accertata l'irregolarità della stessa, si procederà alla revoca dell'affidamento della locazione.
5. Qualora risultino precedenti o provvedimenti a carico, l'aggiudicazione della locazione non si perfeziona ed il rapporto si estingue *ope legis*.
6. In caso di mancata stipula del contratto di locazione per motivi addebitabili al soggetto aggiudicatario, il Comune di Platania, previa diffida notificata nei modi e nei termini di legge, potrà aggiudicare la locazione al concorrente la cui offerta è risultata seconda.

Art. 33- Finanziamento e modalità di pagamento

1. Il pagamento del canone di locazione annuale dovuto dal Locatario dovrà essere corrisposto come di seguito:
   - nr. 115 mensilità, di importo scaturente dall'offerta economica del locatario, soggette comunque alle rivalutazioni previste dal presente documento, scadenti il 5 di ogni mese.

2. Ogni transazione tra Locatore e Locatario è soggetta, pena la risoluzione di diritto del contratto ex art.1456 C.C, a registrazione su conti correnti dedicati anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche, di tutti i movimenti finanziari relativi al presente contratto, effettuandoli esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni (si applica, in via analogica, l' art. 3 della legge 13.8.2010, n. 136 e ss.mm.ii. e del D.L. 12 novembre 2010, n. 187 convertito dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217).

Art. 34 – Cessione - Divieto

1. E' vietata la cessione di tutte le prestazioni che il locatore dovrà svolgere all'interno dell'immobile locato.

Art. 35 – Modalità di aggiudicazione

1. La locazione dell'immobile avverrà con aggiudicazione al miglior offerente mediante esperimento di una procedura aperta con offerte segrete solo in aumento sul canone annuo sopra indicato, come sarà meglio dettagliato nel relativo Bando o Avviso di gara.
2. Alla svolgimento della suddetta procedura con esame della documentazione e delle offerte provvederà un seggio di gara interno, appositamente costituito, secondo quanto previsto dal relativo Bando o Avviso di gara.

Art. 36 - Inefficacia di clausole aggiuntive

1. Nessun eventuale accordo verbale che comporti aggiunte e/o modifiche, di qualsiasi specie e/o natura al contenuto del contratto, potrà avere efficacia se non tradotto in forma scritta, secondo quanto previsto dalle vigenti norme di legge.

Art. 37 - Domicilio del Locatore

1. A tutti gli effetti contrattuali e di legge, il locatore dovrà eleggere il proprio domicilio.

Art. 38 - Diritto di recesso del Locatore

1. Il Locatore ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata del contratto di locazione o per un ulteriore periodo nei casi previsti dal presente documento, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.
2. Il diritto di recesso è riconosciuto al Locatore esclusivamente in caso di scioglimento dell'impresa; nulla è dovuto alla medesima per gli investimenti effettuati, in corso di locazione, nella struttura, fatta eccezione per le manutenzioni contemplate nei precedenti articoli del presente documento.
3. L'atto di recesso deve essere comunicato, a mezzo raccomandata, al Comune locatario, almeno sei mesi prima, entro i quali il locatario assume i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione delle attività da svolgere nella struttura.
4. Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il locatore del risarcimento dei danni e del pagamento di una penale maggiorata del 50 per cento dell'ammontare del danno quantificato.

Art. 39 - Disposizioni finali

1. Il locatario non dovrà trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione previste dalla legge.
2. La locazione sarà regolata dal presente Documento, dal Bando o Avviso di gara e dai relativi allegati, dallo schema di contratto di locazione e sarà inoltre soggetto a tutte le vigenti disposizioni in materia.
3. Gli operatori economici partecipanti alla procedura sono tenuti all'osservanza di tutte le leggi, decreti e regolamenti in vigore o che saranno emanati durante il periodo della locazione e quindi si impegnano anche a rispettare le leggi relative al personale e gli obblighi derivanti dai contratti collettivi di lavoro.

4. In ogni caso di decadenza, revoca o diritto di recesso cessano gli effetti del contratto di locazione stipulato tra il Comune di Platania e il Locatario.

Art. 40 - Controversie

1. Quando durante la locazione sorgessero delle controversie tra il Comune ed il Locatore si procederà alla loro risoluzione in ossequio alle norme del presente Documento e/o degli altri documenti di gara e del contratto.
2. Le eventuali controversie che insorgessero tra il Comune di Platania ed il Locatore, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente Documento e da quelli citati nel precedente comma 1., saranno definite dall'autorità giudiziaria competente del Foro di Lamezia Terme. Resta escluso l'arbitrato.

Art. 41 – Tutela contro azioni di terzi

1. Il Locatario si assume ogni responsabilità nei casi di infortuni e di danni arrecati al Comune di Platania o a terzi in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezza del personale nella esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto.

Art. 42 – Responsabile della struttura - Rapporti tra Comune e Locatario

1. Il soggetto responsabile della struttura e dei servizi ed attività che in essa verranno svolti è, esclusivamente, il Locatario.
2. Il Locatario dovrà individuare un responsabile/referente della gestione che potrà coincidere con lo stesso locatario. Tale nominativo dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio della locazione.
3. Il Locatario è tenuto a comunicare il nominativo del responsabile, il suo domicilio e il suo numero telefonico prima della stipula del contratto.
4. Il referente del Comune nei rapporti con il Locatario, riguardanti la locazione e gli obblighi scaturenti dal presente Documento e dagli atri documenti citati nel precedente art. 40, è individuato nel Responsabile del Servizio Amm.vo-Appalti-Contratti.
5. Per la corrispondenza inerente la struttura il Locatario dovrà utilizzare carta intestata riportante la dicitura "Comunità Alloggio per Anziani – Comune di Platania", con successiva eventuale denominazione del locatario, con relativo numero di telefono ed indirizzo, nonché la propria ragione sociale con indirizzo e numero di telefono, indirizzo casella posta elettronica ordinaria e certificata.

Art. 43 - Leggi e regolamenti

1. Per tutte le condizioni non previste nel presente Documento, si fa riferimento alle vigenti normative in materia di servizi sociali e di servizi alla persona.
2. Il Locatario sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e capitolati, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente Documento.

°°°°°°_____°°°°°°_____°°°°°°