

Rep. _____

del _____

SCHEMA CONTRATTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO D'USO DI IMMOBILE DESTINATO ALLA REALIZZAZIONE DELL'INVESTIMENTO PNRR M5.C2 INV. 1.2 "PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITA'" PREVISTO DAL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

L'anno _____, il giorno _____, del mese di _____, in Aprilia,

Tra

- il Sig. _____, nato a _____ il _____, residente in _____, via _____, C.F. _____, il quale interviene nella sua qualità di _____, di seguito denominato "concedente";

E

- La Dott.ssa _____ (Cod. Fisc. _____), domiciliata per la carica in Aprilia, la quale dichiara di intervenire nella sua qualità di Dirigente del III Settore, tale nominato con Decreto Sindacale n. _____ e di agire in virtù dei poteri che gli competono, ai sensi degli artt. 50, comma 10, art. 109, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e art 32 del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, di seguito denominato "utente";

RICHIAMATI

- Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021, in particolare, le Misure di cui alla Missione 5 "Inclusione e coesione" Componente 2 – Investimenti 1.1, 1.2 e 1.3 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR, che costituiscono gli interventi di investimento a titolarità del Ministero del lavoro e delle politiche sociali;
- Il Decreto Direttoriale della Direzione per la lotta alla povertà e per la programmazione sociale n. 450/2021, con il quale è stato adottato il Piano Operativo, modificato con Decreto Direttoriale n. 1/2022;
- Il Decreto Direttoriale della Direzione per la lotta alla povertà e per la programmazione sociale n. 5/2022 con il quale è stato adottato l'Avviso 1/2022 per la presentazione di Proposte di intervento da parte degli Ambiti Sociali Territoriali da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5

“Inclusione e coesione”, Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Sottocomponente 1 “Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale”, Investimento 1.1 - Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell’istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti, Investimento 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità, Investimento 1.3 - Housing temporaneo e stazioni di posta, finanziato dall’Unione europea – Next generation Eu;

- Il Decreto Direttoriale n. 98/2022 con il quale sono stati approvati gli elenchi dei progetti degli ATS ammessi al finanziamento nazionale e dei progetti idonei al finanziamento ma non finanziati;
- La Legge 2 giugno 2016 n. 112, “Disposizioni in materia di assistenza in favore delle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare” ed in particolare l’art.4 comma 1 lett. a), b) e c);
- Il Decreto Ministeriale del 23 novembre 2016 “Requisiti per l'accesso alle misure di assistenza, cura e protezione a carico del Fondo per l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare, nonché ripartizione alle Regioni delle risorse per l'anno 2016”;
- La Deliberazione di Giunta regionale 5 agosto 2021, n. 554 Modifica e integrazione della Deliberazione di Giunta regionale 25 luglio 2017, n. 454 "Linee guida operative regionali per le finalità della legge n. 112 del 22 giugno 2016 "Disposizioni in materia di assistenza in favore delle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare" e del Decreto Interministeriale del 23/11/2016 di attuazione";
- L’Accordo sottoscritto tra il Comune di Aprilia, capofila dell’ATS, l’Unità di Missione per l’attuazione degli interventi del PNRR e la Direzione Generale Lotta alla Povertà del MLPS, ai sensi dell’art. 5, comma 6 del D.lgs. n. 50/2016 (prot. n. 85394 del 05.09.2022), che prevede l’implementazione dell’Investimento 1.2 finalizzato alla realizzazione di interventi e servizi socio-sanitari comunitari e domiciliari in favore delle persone con disabilità;
- La Manifestazione di interesse per l’individuazione di immobili da destinare alla realizzazione di gruppi appartamento per la coabitazione di persone con disabilità, approvata con determinazione dirigenziale reg. gen. n. XXXX del 11/01/2023;
- La determinazione dirigenziale reg. gen. n. XXXX del 11/01/2023 con la quale si approvano gli esiti della procedura volta alla individuazione di immobili da destinare alla realizzazione di gruppi appartamento per la coabitazione di persone con disabilità;

CIO’ PREMESSO

e dato atto che in attuazione a quanto precisato le parti intendono procedere al perfezionamento del contratto per la costituzione del diritto d’uso in questione

relativamente all' immobile/i ubicato/i in Aprilia, via _____, destinato/i alla realizzazione di n. _____ gruppo/i appartamento per la coabitazione di complessive n. 12 persone con disabilità;

SI CONVIENE E SI STIPULA

Art. 1 Il Sig. _____, qui denominato "concedente", in relazione ed ai fini di quanto previsto ed approvato con la procedura di manifestazione di interesse per l'individuazione di immobili da destinare ad appartamenti per la coabitazione di persone con disabilità, di cui alla determinazione dirigenziale reg. gen. n. XXXX del 11/01/2023, concede il diritto d'uso in favore del Comune di Aprilia, qui denominato "usuario" sui seguenti beni immobili: n. X unità immobiliari da destinare alla realizzazione di n. X gruppi appartamento per la coabitazione di n. 6 persone con disabilità per ognuna unità abitativa, ed individuati come di seguito:

(identificazione degli immobili sotto un profilo urbanistico e catastale)

L' immobile/i oggetto del presente contatto, completi di *(indicare l'impiantistica se presente)* _____, viene/vengono concessi privi degli arredi e delle attrezzature occorrenti per lo svolgimento del servizio, la cui dotazione è posta a carico dell'utente nell'ambito degli obblighi relativi alla corretta esecuzione del servizio, nei termini indicati dall'Accordo stipulato con l'Unità di Missione per l'attuazione degli interventi del PNRR e la Direzione Generale Lotta alla Povertà del MLPS, relativamente all'investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità".

Art. 2 Il contratto è stipulato per la durata di 30 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dello stesso, con contestuale consegna dell'immobile/i libero da qualunque cosa e gravame, nonché immediatamente disponibile.

La predetta durata è strettamente legata alla durata del vincolo di destinazione d'uso trentennale dell' immobile/i, per le finalità cui è destinato con il progetto finanziato dall'Unione Europea *Next Generation UE*, di cui all'investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità" (Decreto Direttoriale n. 5 del 15.02.2022 – Avviso 1/2022), che l'utente si impegna a garantire.

Art. 3 Costituiscono causa di risoluzione del presente contratto:

- La destinazione dell'immobile/i a finalità diverse da quelle previste dall'investimento del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza, Missione 5,

Componente 2, Sottocomponente 1, Investimento 1.2 “Percorsi di autonomia per persone con disabilità” di cui al Decreto Direttoriale n. 5 del 15.02.2022;

- La mancata realizzazione delle opere previste dal progetto di adattamento/ristrutturazione dell’immobile/i richiamato all’art. 4 del presente contratto;
- La cessione o locazione del diritto d’uso acquisito sull’immobile/i;
- La mancata consegna dell’immobile/i da parte del concedente nei termini previsti.

Art. 4 L’ immobile/i oggetto del presente contratto saranno consegnati liberi da persone o cose. L’immissione in possesso dell’ immobile/i indicati sarà preceduta dalla redazione di uno specifico verbale in cui sarà concordemente preso atto dello stato di fatto dell’ immobile/i e della completezza delle dotazioni impiantistiche elettriche ed idrauliche, se presenti, e delle eventuali dotazioni accessorie.

Art. 5 In riconoscimento della temporaneità della concessione d’uso, l’utente si impegna a realizzare l’adattamento/ristrutturazione della/e unità immobiliari, di proprietà del concedente, in idonei spazi abitativi e messa in opera di impianti, strumenti e tecnologie di domotica ed interazione a distanza, secondo quanto previsto dal progetto relativo all’investimento 1.2 “Percorsi di autonomia per persone con disabilità”, finanziato dall’Unione Europea con *Next Generation UE* e in attuazione della normativa nazionale e regionale in materia di autonomia abitativa delle persone con disabilità.

Con la sottoscrizione del presente contratto, il cedente espressamente autorizza l’utente all’esecuzione di interventi di trasformazione delle opere strutturali e/o alla realizzazione di interventi migliorativi sui beni oggetto del contratto, sulla base dell’investimento su indicato.

Le spese relative ad allacciamenti, servizi ed utenze varie (riscaldamento, energia elettrica, acqua, telefoni, pulizie, vigilanza, sostegno domiciliare e/o a distanza) sono a carico dell’utente il quale si riserva di porle a carico dell’ente gestore dei servizi o degli abitanti fruitori dell’abitazione, restando ferma la possibilità da parte degli stessi di accedere a contributi e/o sovvenzioni.

Art. 6 Per quanto riguarda la ripartizione della titolarità delle manutenzioni ordinarie e straordinarie dell’ immobile/i, si precisa che saranno a carico del concedente le manutenzioni e le riparazioni straordinarie, rimanendo le altre spese ordinarie a carico dell’utente, fatto salvo il caso dei danni causati o comunque riconducibili a fatto dell’utente (ivi inclusi quelli eventualmente derivanti da eventuali incidenti causati in relazione all’attività svolta dallo stesso), il cui onere sarà a pieno ed esclusivo carico dello stesso utente. Sono pure a carico dell’utente le riparazioni straordinarie rese

necessarie dall'inadempimento degli obblighi di ordinaria manutenzione. Rimangono in ogni caso a pieno ed esclusivo carico dell'utente tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle attrezzature ed agli impianti utilizzati dallo stesso nello svolgimento delle attività svolte all'interno degli immobili.

Art. 7 L'utente potrà utilizzare l'immobile/i concesso/i in uso solo ed esclusivamente per esercitare le attività connesse all'attuazione del progetto relativo all'investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità", di cui all'accordo stipulato con l'Unità di Missione per l'attuazione degli interventi del PNRR e la Direzione Generale Lotta alla Povertà del MLPS – prot. n. 85394 del 5.09.2022. Rientrano nel vincolo di destinazione d'uso sull'immobile/i, inoltre, gli interventi e servizi in materia di assistenza in favore di persone con disabilità grave prive del sostegno familiare, previste dalla normativa nazionale e regionale in vigore, compresi i progetti per la vita indipendente ed inclusione nella società delle persone disabili.

A norma dell'art. 1024 c.c. il diritto d'uso non può essere ceduto o dato in locazione.

L'immobile/i di cui al presente contratto dovranno essere restituiti in buono stato di conservazione, fatta salva l'usura dovuta al normale utilizzo degli stessi.

Il concedente potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare le aree e gli immobili concessi in uso per verificare il rispetto degli obblighi previsti dal presente contratto.

ART. 8 L'utente è responsabile del corretto utilizzo dei beni affidatigli e del puntuale mantenimento degli stessi. In particolare, l'utente è tenuto ad adottare tutti gli accorgimenti e gli adempimenti atti a garantire l'integrità dei locali e dei beni per i quali è responsabile nei confronti del concedente e di terzi, tramite idonea polizza assicurativa.

L'utente è inoltre pienamente e totalmente responsabile dell'attività esercitata presso gli immobili concessi in uso, rimanendo a suo completo carico ogni onere e responsabilità conseguente.

È consentito all'utente concedere in gestione ad altro ente le attività sociali e assistenziali svolte all'interno delle unità abitative, previa sottoscrizione di un contratto di gestione e di idonee polizze assicurative per le responsabilità RCT e RCO.

Art. 9 Tutte le spese relative e conseguenti la stipula del presente contratto (bolli, etc.), ivi incluse quelle relative alla registrazione, sono a carico dell'utente e del concedente in parti uguali.

Art. 10 Per tutte le controversie nascenti dall'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione del presente contratto sarà competente il giudice ordinario del foro di Latina.

Art. 11 Il concedente autorizza l'utente al trattamento dei propri dati personali in

relazione agli adempimenti connessi al presente rapporto, ai sensi del Reg. (UE) 2016/67.

Firma

Firma

