

CONVENZIONE PER L'ATTIVAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO DIURNO PER SOGGETTI BAMBINI E RAGAZZI AFFETTI DA DISTURBO DELLO SPETTRO AUTISTICO PRESSO L'IMMOBILE SITO IN AGIRA ALLA VIA CATAPEDONTE N. 11

L'anno duemilaventisei, il giorno _____ del mese di _____ in Agira (EN), presso gli Uffici amministrativi dell'IPAB OPERA PIA Casa Diodorea siti in Agira alla via Orfanotrofio n. 6, con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge,

TRA

L' IPAB Opera Pia Casa Diodorea di Agira, con sede in Agira alla via Orfanotrofio n. 6, C.F./ P. IVA 91011830865, in persona del legale rappresentante p.t. sig. Filippo Faraci, Commissario Straordinario nominato con D.A. n. 42/GAB del 30/06/2026 dell'Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro della Regione Siciliana, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, di seguito denominata IPAB;

E

il sig. Galtieri Filippo, nato ad Agira (EN) il 28/07/1964, residente in Agira alla via Vittorio Emanuele n. 1 - C.F. GLTFPP64L28A070M, il quale interviene, in questo atto, in qualità di Legale rappresentante dell'Associazione denominata ANGSA SEZIONE DI AGIRA "INDACO" APS, costituita con atto del 03/01/2023, C.F./P.IVA91068860864, che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato anche "l'ASSOCIAZIONE";

PREMESSO

- Che lo statuto dell'Opera Pia Casa Diodorea di Agira all'art. 2 prevede *“Il Centro ha lo scopo di assistere – anche mediante ricovero o istituzione di centri diurni e/o residenziali, ovvero di altre strutture aperte – cittadini anziani, minori, portatori di handicap, disabili, o, comunque, cittadini che abbiano diritto all'assistenza ai sensi della vigente legislazione, e che versino in stato di bisogno o di indigenza.”*;
- Che l'Associazione denominata "INDACO" APS, raggruppa famiglie di bambini e soggetti affetti da disturbo dello spettro autistico in favore dei quali l'Asp di Enna prevede delle prestazioni di servizi convenzionati;
- Che alcune terapie non di tipo medicale vengono erogate dagli operatori dell'Associazione "I corrieri dell'Oasi" nell'ambito di locali non di tipo sanitario, attraverso metodiche che aiutano i bambini ospiti a sviluppare particolari pratiche di apprendimento e socializzazione;
- Che con la Delibera n. 2 del 10/01/2023, avente all'oggetto "Istituzione centro diurno per bambini e ragazzi affetti da disturbo dello spettro autistico e affidamento gestione - Schema di convenzione per l'affidamento del servizio – Approvazione.", sono stati concessi all'associazione dei locali posti al piano interrato dello stabile, sito in Agira alla via S. Pertini n. 72, al fine di procedere alla costituzione di un centro diurno;
- che con la Delibera n. 11 del 08/03/2024, è stata operata una modifica della Precedente delibera n. 2 del 10/01/2023, individuando nei locali siti in Agira alla via Catapedonte n. 11 piano secondo, identificati al foglio n. 24, p.lla 3894, sub. 8, la sede per l'istituzione del predetto centro diurno;
- che il termine di durata di detta convenzione è stato fissato in anni tre (3), con scadenza al 10/01/2023;
- che in data 08/05/2026 è stato inaugurato, in ragione di detta convenzione, presso i locali affidati all'Associazione indaco, il "Punto indaco", ovvero uno spazio polifunzionale nell'ambito del quale i ragazzi che fanno parte dell'associazione possono usufruire di una serie di servizi, offerti dall'associazione stessa;

- che l’Opera Pia ha fornito all’Associazione Indaco per l’apertura della sede “Punto Indico”, le attrezzature ed il mobilio, di seguito riportati, che dovranno essere restituiti, in uno con l’immobile, allo scadere della convenzione:

5	TAVOLI,
1	APPENDI ABITI
1	DIVANETTO
1	CASSETTIERA
1	VETRO X PSICOMOTRICITA'
30	SEDIE
2	POLTRONE
1	MOBILE PER IL BAGNO
2	ESTINTORI
2	STUFE A GAS
1	SCRIVANIA PORTA PC
2	ARMADI VETRINETTA
1	DIVANO TAVOLO RIUNIONI
1	ARMADIO BASSO
1	ARMADIO CON CASSETTI

- Che l’apertura del centro, a causa di problemi di carattere pratico e di manutenzione, è avvenuta convenzione già scaduta;
- Che l’Opera Pia intende procedere alla stipulazione di una nuova convenzione con L’associazione APS “INDACO”, avente all’oggetto “CONVENZIONE PER L’ATTIVAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO DIURNO PER SOGGETTI BAMBINI E RAGAZZI AFFETTI DA DISTURBO DELLO SPETTRO AUTISTICO PRESSO L’IMMOBILE SITO IN AGIRA ALLA VIA CATAPEDONTE N. 11” avente la durata di anni 3 a decorrere dal 10/01/2026;
- che all’uopo la stessa, con Delibera n. _____ -- del _____, ha approvato lo schema della presente convenzione;

Tutto quanto innanzi premesso, tra le parti, come innanzi costituite, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto

1. Con il presente atto l’IPAB Opera Pia Casa Diodorea, come innanzi rappresentata, proprietaria dell’immobile sito in Agira alla via Agira alla via Catapedonte n. 11 piano secondo, identificati al foglio n. 24, p.lla 3894, sub. 8, istituisce il centro diurno per soggetti affetti da disturbo dello spettro autistico, la cui sede viene sin da ora indicata nei predetti locali, denominato “Centro diurno Opera Pia Casa Diodorea Agira”
2. L’attivazione e la gestione di detto centro diurno viene affidata all’ASSOCIAZIONE “INDACO” APS.

Art. 2 – Finalità

I locali che ospiteranno il predetto centro diurno dovranno essere utilizzati esclusivamente per le attività relative alla gestione del Centro Diurno per soggetti affetti da disturbo dello spettro autistico;

L’Associazione si è obbligata ad organizzare e gestire a propria cura e spese il centro diurno dell’Opera Pia Casa Diodorea, per la durata della presente convenzione, secondo le modalità e le condizioni di seguito concordate, con riconoscimenti di ampia libertà organizzativa.

L'immobile oggetto di convenzione deve essere valorizzato come una struttura socio assistenziale a ciclo diurno finalizzata al mantenimento e/o al recupero dei livelli di autonomia di bambini e ragazzi affetti da disturbo dello spettro autistico e al sostegno delle famiglie.

Art. 3 – Durata

La durata della presente convenzione viene stabilita in 3 anni (tre) con decorrenza dal 10/01/2026.

Alla scadenza del termine innanzi indicato, l'Associazione sarà obbligata a restituire l'immobile concesso in uso e i beni e le attrezzature ivi contenuti, nello stato in cui li ha ricevuti, secondo quanto previsto nel successivo articolo 11, fatta salva la possibilità di proroga della convenzione per un ulteriore di anni 3, laddove le parti decidessero di continuare il rapporto in ragione dell'importanza del servizio svolto.

Art. 4 – Prestazioni del Centro Diurno

Il centro dovrà pianificare le attività diversificandole in base alle esigenze dell'utenza e assicurare l'apertura per almeno 4 ore al giorno, per cinque giorni a settimana. Tutte le attività sono aperte al territorio e organizzate attivando le risorse della comunità locale.

Il centro deve, in ogni caso, organizzare:

- attività educative indirizzate all'autonomia;
- attività di socializzazione ed animazione;
- attività espressive, psico-motorie e ludiche;
- attività culturali e di formazione;
- prestazioni sociosanitarie e riabilitative eventualmente richieste per utenti con disabilità psico-sensoriali ovvero con patologie psichiatriche stabilizzate.

Potrà, altresì, assicurare l'assistenza nell'espletamento delle attività e delle funzioni quotidiane anche attraverso prestazioni a carattere assistenziale (igiene personale), nonché, la somministrazione dei pasti, in relazioni agli orari di apertura.

Il centro diurno socio-educativo assicura l'erogabilità delle prestazioni riabilitative, nel rispetto del modello organizzativo del Servizio sanitario regionale.

Art. 5 - Divieto di sub-concessione a terzi

È fatto esplicito divieto all'Associazione di sub-concedere a terzi il servizio di gestione del centro alla stessa affidato, nonché, dei beni mobili e delle attrezzature contenute nell'immobile di via Ctapedonte n. 11, sub 8, salvo la facoltà di stipulazione di convenzioni per servizi specialistici, pena risoluzione espressa del contratto.

Art. 6 – Immobile e beni mobili

L'immobile di via Catapedonte n. 11 e i mobili e le attrezzature concesse in uso, sono messi a disposizione dell'Associazione per l'attivazione del servizio, oggetto della presente convenzione, nello stato di fatto in cui trovano alla data odierna.

Art. 7 – Spese

Sono a carico dell'Associazione tutte le spese necessarie per l'utilizzo, la conduzione e la cura del centro diurno. In particolare, l'associazione dovrà:

- provvedere alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dei locali concessi e delle attrezzature e degli impianti tecnologici;
- farsi carico degli oneri di conduzione degli impianti a servizio del compendio immobiliare concesso;
- sostenere totalmente i costi relativi alle utenze, provvedendo alla voltura delle stesse a proprio nome entro trenta giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

In nessun caso le spese sostenute dall'Associazione per la gestione del centro potranno essere rimborsate.

Art. 8 - Obblighi dell'Associazione

L'Associazione è tenuta a custodire e conservare l'immobile concesso in uso, nonché, le attrezzature ivi contenute con la diligenza del buon padre di famiglia e a servirsene esclusivamente per le finalità previste negli articoli 2 e 4 del presente contratto.

A tal fine, l'Associazione si impegna a non destinare i beni mobili e immobili concessi in uso ad usi o finalità diverse da quelle suindicate.

L'Associazione è tenuta, altresì, a dotare l'immobile di ulteriori attrezzature necessarie per la corretta gestione del centro.

L'Associazione dovrà richiedere le necessarie autorizzazioni agli organi competenti per l'esercizio delle attività di cui al precedente articolo 2;

Resta a totale carico dell'Associazione il rispetto di ogni disposizione stabilita per l'esercizio di tale attività.

L'associazione assume l'obbligo di osservare e far osservare ai propri operatori, collaboratori, terzi utenti o soggetti da essa, comunque, aventi causa le leggi, i regolamenti, le prescrizioni generali e/o particolari che disciplinano le attività dalla stessa gestite, espressamente manlevando l'IPAB da ogni responsabilità diretta e/o indiretta al riguardo, da chiunque e comunque fatta valere, giudizialmente e/o extra-giudizialmente.

L'Associazione assume nell'arco temporale di efficacia del presente atto ogni adempimento e responsabilità previsto dalla normativa in materia di sicurezza e dal D. Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Il legale rappresentante dell'Associazione, per tutto il periodo di concessione della struttura, è responsabile ai fini della normativa sulla sicurezza e, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, si impegna a consegnare entro il termine di 60 giorni dalla stipulazione della presente polizza assicurativa per responsabilità civile nei confronti dei terzi.

Nel caso in cui l'Associazione non adempia agli obblighi di cui al presente articolo, l'IPAB invocherà la risoluzione di diritto del contratto per inadempimento ex art. 1454 c.c., con immediata rilascio del bene immobile, sede del centro diurno, e riconsegna delle attrezzature ivi contenute, salvo il risarcimento del danno derivato all'IPAB dall'inadempimento.

Art. 9 - Destinazione d'uso

L'Associazione dichiara che gli immobili concessi in uso, sono idonei all'uso previsto e dovranno essere esclusivamente destinati all'attività di centro diurno.

La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di interventi in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa dell'Associazione.

L'IPAB potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente contratto, previo preavviso all'Associazione, nonché esperire l'attività di vigilanza.

Art. 10 - Divieto di cessione della convenzione

La presente convenzione non può essere ceduta dall'Associazione a terzi, a pena di nullità.

E' fatto divieto all'Associazione di locare l'unità immobiliare o noleggiare le attrezzature ad altri soggetti, anche a titolo gratuito.

Art. 11 - Uso e restituzione dei beni concessi

Alla scadenza del termine di durata della presente convenzione, l'Associazione dovrà restituire all'IPAB l'immobile in uso nello stesso stato in cui lo ha ricevuto e, comunque, in buono stato di manutenzione.

Al momento della cessazione della convenzione l'Associazione dovrà restituire all'IPAB tutte le attrezzature e gli arredi contenuti nei locali concessi in uso, come da elenco in premessa, in buono stato di manutenzione e perfettamente funzionanti, salvo il normale deterioramento prodotto da un corretto uso degli stessi.

L'Associazione, in caso di dismissione di beni mobili e di attrezzature divenute obsolete o danneggiate o comunque non più adatte al loro uso proprio, è obbligato a darne comunicazione all'IPAB che provvede alla rottamazione e al discarico inventariale.

L'Associazione si obbliga a reintegrare a propria cura e spese le attrezzature dismesse informandone l'IPAB che provvede alla loro registrazione nell'inventario dell'Ente.

Art. 12 – Responsabilità

L'Associazione è direttamente responsabile verso l'IPAB ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile;

Risponde nei confronti dell'IPAB per qualsiasi danno a persone e cose di proprietà sua o della stessa IPAB da parte del pubblico fruitore che intervenga nelle attività del centro.

L'IPAB è esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

Art. 13 - Recesso e risoluzione

L'IPAB ha diritto di recedere unilateralmente dal contratto, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, senza preavviso nei seguenti casi di: a) giusta causa; b) reiterati inadempimenti dell'Associazione, anche se non gravi.

In caso di mutamenti di carattere organizzativo interessanti l'Associazione contraente che abbiano incidenza sulla gestione del centro, l'IPAB potrà recedere in tutto o in parte unilateralmente dal contratto, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi al contraente con lettera raccomandata A/R.

Art. 14 - Clausola risolutiva espressa

Tra le parti espressamente si conviene che l'inadempimento da parte del soggetto comodatario ad una qualsiasi delle obbligazioni stabilite negli articoli 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 della presente convenzione ne determinerà l'automatica risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. In particolare, la risoluzione ipso jure della presente convenzione si verificherà nel caso in cui il comodatario si renda responsabile di uno o più dei seguenti inadempimenti: 1) utilizzo del bene e delle attrezzature per finalità diverse da quelle previste nel presente contratto e nei documenti ad esso

allegati; 2) violazione del divieto di concessione a terzi del bene immobile e delle attrezzature ivi contenute; 3) violazione degli obblighi previsti nell'articolo 8 della presente convenzione; 4) cessione del contratto a terzi; 5) danneggiamento dell'immobile.

Gli effetti della risoluzione del contratto decorrono dal ricevimento da parte del comodatario della comunicazione con cui si dichiara l'attivazione della presente clausola risolutiva espressa.

Il comodatario garantisce lo sgombero dell'immobile entro un mese da tale data; decorso infruttuosamente detto termine, l'IPAB procederà direttamente con spese a carico del comodatario.

Art. 15 - Elezione di domicilio

Agli effetti delle comunicazioni e/o notificazioni previste dal presente contratto, le parti eleggono domicilio: - per L'IPAB in Agira alla via Orfanotrofio n. 6, per l'Associazione via Vittorio Emanuele n. 1.

In caso di variazione, il cambiamento del domicilio eletto dovrà essere comunicato almeno 10 giorni prima. In caso di omissione, tutte le comunicazioni effettuate al domicilio come sopra eletto si intenderanno ad ogni effetto valide ed efficaci.

Art. 16 - Modifiche e rinvio

Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

Art. 17 - Trattamento dei dati

Ai sensi di quanto previsto dai D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i., l'Associazione dichiara di essere stato preventivamente informato prima della sottoscrizione del presente contratto circa le modalità e le finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione del contratto medesimo.

L'IPAB esegue i trattamenti dei dati necessari all'esecuzione del presente contratto in ottemperanza ad obblighi di Legge e gli stessi saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza.

Con la sottoscrizione del presente contratto, l'Associazione dichiara di aver ottenuto tutte le informazioni previste dall'art.13 della medesima normativa, ivi comprese quelle relative ai nominativi del responsabile e del titolare del trattamento e le modalità di esercizio dei diritti dell'interessato previste dal Titolo II, artt. 7 e ss. del D.lgs. n. 196/2003.

Art. 18 – Spese

Sono a carico dell'affidatario, tutte le spese derivanti dalla stipulazione della presente convenzione.

Art. 19 – Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia alle disposizioni di cui al codice civile.

Letto, approvato e sottoscritto

Per l'IPAB _____

Per l'Associazione _____