



# COMUNE DI SAN DONACI

PROVINCIA DI BRINDISI

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale N. 41 DEL 29/04/2022

**OGGETTO:** R.R.S.A-“MEDICARE-DON VINCENZO LOMBARDO” – CONVENZIONE CON LA COOP.SOCIALE IL SALVATORE DI CASTELLANA GROTTA(BA)-ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno **2022** addì **29** del mese di **aprile** alle ore **13:45** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con apposito avviso, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone seguenti:

|                            |                     | Presente  | Assente   |
|----------------------------|---------------------|-----------|-----------|
| <b>1 Angelo MARASCO</b>    | <b>Sindaco</b>      | <b>Sì</b> |           |
| <b>2 Mariangela PRESTA</b> | <b>Vice Sindaco</b> |           | <b>Sì</b> |
| <b>3 Teresa DONATEO</b>    | <b>Assessore</b>    | <b>Sì</b> |           |
| <b>4 Gianluca ZURLO</b>    | <b>Assessore</b>    | <b>Sì</b> |           |
| <b>5 Francesco TAURINO</b> | <b>Assessore</b>    | <b>Sì</b> |           |

Partecipa alla seduta **SEGRETARIO COMUNALE Maria Grazia Bilotta**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, IL SINDACO dott. Angelo Marasco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per trattazione dell'argomento avente l'oggetto sopra indicato.

### LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione in atti, recante il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Con voti unanimi legalmente espressi,

### DELIBERA

- Di approvare la proposta medesima, avente l'oggetto suindicato ed entro trascritta;
- Di Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000;

## PREMESSO CHE:

- con deliberazione C.C. n.57 del 25.10.2006 è stato approvato il Programma annuale 2007 delle Opere Pubbliche, nel quale, tra l'altro, è stato previsto un intervento di finanza di progetto per la realizzazione di una Casa Protetta per Anziani su uno stabile comunale in Via San Pancrazio, ex ONMI;
- con deliberazione giunta n. 51 del 03.05.2007, ai sensi dell'art.153 del D.Lgs.n.163/2000, è stato approvato il progetto preliminare, relativo schema di convenzione, piano economico-finanziario, e contestualmente veniva individuato il Promotore (a seguito di pubblicazione Avviso pubblico e successivo espletamento di Valutazione delle proposte da parte di un' apposita Commissione nominata con Determinazione n.33 del 9.2.2007) nella "Società Salento Salute s.r.l.", con sede in Tutturano alla Via Conte di Torino, n.9;
- con determinazione n. 13 del 31.05.2007 è stata indetta la gara con procedura ristretta per l'affidamento della concessione, mediante finanza di progetto, con totale finanziamento privato;
- con determinazione dirigenziale n. 264 del 31.7.2007 è stata dichiarata conclusa la procedura concorsuale e si è aggiudicata "alla Società Salento Salute s.r.l.", che si avvaleva dell'ausilio della Ditta Nubile s.r.l., la concessione di progettazione definitiva ed esecutiva ,esecuzione dei lavori e gestione per 30 anni della Casa Protetta per anziani summenzionata;

**VISTA** la Convenzione rep.n.1119 del 17.09.2007, registrata a Brindisi l'1.10.2007 al n. di reg. 1829, con la quale sono stati disciplinati i rapporti tra la Società aggiudicataria e questo Ente, nonché le prestazioni tecniche ed operative occorrenti per la realizzazione e la gestione della Casa Protetta de qua;

**VISTO** l'art. 17 della suddetta convenzione con il quale è stata fissata in anni 30, decorrenti dalla data della relativa sottoscrizione, la durata della convenzione stessa e ,quindi, con scadenza il 16 settembre 2037;

**VISTA** la deliberazione giunta n. 111 del 22.07.2010 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo, relativo ai lavori di ristrutturazione ed ampliamento ex ONMI di via San Pancrazio, per la realizzazione di una RSSA;

**DATO ATTO CHE** in data 3.2.2016 la Società Salento Salute s.r.l. ha cambiato la denominazione in Medicare s.r.l. e ha stabilito la sede legale in via Benedetto Croce,n.7-San Donaci, giusto verbale dell'Assemblea Straordinaria , rep. N. 54057-Raccolta n. 12922;

**VISTO** il Certificato di agibilità n. 24/16 relativo al suddetto fabbricato, identificato catastalmente al foglio 24, p.lla 327;

**DATO ATTO CHE :**

- con determinazione dirigenziale n.178 del 26 aprile 2017 è stato autorizzato, ai sensi dell'art. 49, comma 1 della legge regionale 10 Luglio 2006, il funzionamento della Struttura denominata , in sede di richiesta di autorizzazione , "**Medicare srl Residenza Don Lombardo**", ubicata in SAN DONACI (BR) in via B. Croce n.7, come Residenza Sociosanitaria Assistenziale (RSSA) (art.66 Reg. R. n.4/2007) in quanto in possesso dei requisiti comuni di cui all'art. 36 e dei requisiti strutturali, organizzativi e funzionali di cui all'art. 66 del Regolamento Regionale n. 4/2007 e successive modifiche ed integrazioni;
- con determina dirigenziale n. 225 del 18/05/2017 è stata perfezionata la ricettività della struttura facendo salvo quanto nella determina dirigenziale n. 178/2017 anzi citata;
- con determinazione dirigenziale n. 93 del 15/03/2018 ad oggetto: "Codice pratica CL50JA6: Conferma autorizzazione funzionamento struttura RSSA denominata "Medicare srl – Don Vincenzo Lombardo "- Reg. Reg. 4/2007- art.66", oltre a confermare la titolarità della Struttura in capo alla Società Medicare s.r.l., si è preso atto della gestione della RSSA da

parte di “**Gestione Residenze Sanitarie surls**” di Carmiano, conseguentemente al Contratto di affitto di Azienda con la titolare Medicare srl, giusto rep.n.55758, racc.13929, a rogito del Notaio Teresa Castellaneta, reg.to a Bari il 17.7.2017 al n. 22341-serie IT;

- con sentenza n. 20/21 R.F. del Tribunale di Lecce veniva dichiarato il fallimento della società “**Gestione Residenze Sanitarie surls**” di Carmiano e veniva disposto l’esercizio provvisorio dell’attività sino al 31.7.2021;
- il Tribunale di Brindisi in data 13.07.2021 ha dichiarato il fallimento della Società “**MEDICARE S.R.L.**”, giusta procedura n. 16/21 R.F.;
- per effetto dell’intervento delle due procedure fallimentari, la Casa Protetta per Anziani è ritornata nella disponibilità del fallimento “**MEDICARE S.R.L.**”;
- che, per ovvi e superiori interessi del Comune di San Donaci e della Società Medicare s.r.l., dalla curatela fallimentare di quest’ultima è stata avviata procedura di evidenza pubblica, volta a raccogliere manifestazioni di interesse, al fine di valutare l’avvio di una procedura di assegnazione della gestione in forma diretta e senza procedura competitiva della RSSA de qua;

**VISTO** l’art.1-OGGETTO- dell’Avviso relativo alla Manifestazione di interesse per gestione Casa Protetta per Anziani (struttura “Don Lombardo”) sita nel Comune di San Donaci (BR), che si riporta, in estratto, per quanto riguarda gli adempimenti in capo a questo Comune:

“ *Art.1-Oggetto*

*...omissis...*

▪ *Il Comune di San Donaci assegnerà in godimento a titolo gratuito sino alla naturale scadenza del periodo di anni 30 (trenta) decorrenti dall’iniziale convenzione datata 01.10.2007 - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova - l’immobile descritto in premessa; l’assegnazione sarà formalizzata attraverso apposita convenzione che regolerà tutti gli aspetti del rapporto tra l’Assegnatario ed il Comune di San Donaci;*

▪ *L’assegnazione è finalizzata alla conduzione dell’immobile predetto con la sola finalità ad oggetto dell’iniziale convenzione;*

▪ *Allo scadere della convenzione tutto quanto realizzato entrerà a titolo gratuito nella piena disponibilità del comune senza alcun onere in capo all’amministrazione comunale, salvo eventuale ed unico rinnovo della convenzione per un ulteriore periodo di massimo anni 30 a condizioni da concordare;*

▪ *Il mancato corretto adempimento agli obblighi convenzionali comporterà la decadenza della convenzione per colpa dell’assegnatario, salvo la possibilità per il Comune di San Donaci di rivalersi per il maggior danno eventualmente patito;*

*....omissis...”*

**VISTO** l’art.3- DURATA- dell’Avviso relativo alla Manifestazione di interesse per gestione Casa Protetta per Anziani (struttura “Don Lombardo”) sita nel Comune di San Donaci (BR), che si riporta testualmente:

“*3 – DURATA*

*L’immobile verrà assegnato in godimento a titolo gratuito per un periodo residuo della convenzione datata 01.10.2007 e quindi sino al 30.09.2037, salvo eventuale ed unico rinnovo della convenzione per un ulteriore periodo di massimo anni 30 a condizioni da concordare.*

*Allo scadere della convenzione l’immobile ritornerà nella piena disponibilità del Comune di San Donaci nello stato di fatto in cui si trova ed in perfetto stato di manutenzione.”;*

**PRESO ATTO CHE** in data 6.12.2021, a seguito di rinvio dell'udienza del 7.12.2021, si è celebrata asta competitiva a seguire della manifestazione di interesse di cui ai punti precedenti dalla quale è emersa come migliore offerta quella avanzata dalla **“Coop. Sociale IL SALVATORE”**, con sede a Castellana Grotte(BA) alla s.c. Chiancafredda, n.c., C.F. e P.I. 03569900727, giusta nota del Tribunal...OMISSIS... Ai fini degli obblighi di tutela della privacy, il testo integrale del presente punto è riportato solo sull'originale, depositato agli atti dell'ufficio

**DATO ATTO CHE** in data 31.01.2022, con prot. n.1061 di pari data, questo Ente ha espresso parere positivo in ordine alla conformità del progetto presentato dalla Coop. Sociale IL SALVATORE rispetto all'originaria convenzione Rep. N. 1119/2007, come richiesto dall'art.5, comma 3, dell'Avviso relativo alla Manifestazione di interesse per gestione Casa Protetta per Anziani (struttura “Don Lombardo”)-Fallimento n. 16/2021;

**ACQUISITO** il Contratto di affitto di ramo d'azienda tra la **Società Medicare s.r.l**, in fallimento, e la **“Coop. Sociale IL SALVATORE”**, in atti al prot.n.1155 del 2.2.2022;

**RITENUTO** dover formalizzare attraverso apposita convenzione tutti gli aspetti del rapporto con la **“Coop. Sociale IL SALVATORE”**, subentrante nella Convenzione Rep. n.1119 del 17.09.2007, registrata a Brindisi l'1.10.2007 al n. di reg. 1829, per l'esercizio esclusivamente delle attività ivi previste;

**VISTO** l'art. 175 del D.Lgs. 18-4-2016 n. 50 -Codice dei contratti pubblici- che testualmente recita:

*. Art. 175 Modifica dei contratti durante il periodo di efficacia .*

*1. Le concessioni possono essere modificate senza una nuova procedura di aggiudicazione nei seguenti casi:*

*a) se le modifiche, a prescindere dal loro valore monetario, sono state espressamente previste nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e inequivocabili che fissino la portata, la natura delle eventuali modifiche, nonché le condizioni alle quali possono essere impiegate. Tali clausole non possono apportare modifiche che alterino la natura generale della concessione. In ogni caso le medesime clausole non possono prevedere la proroga della durata della concessione;*

*b) per lavori o servizi supplementari da parte del concessionario originario che si sono resi necessari e non erano inclusi nella concessione iniziale, ove un cambiamento di concessionario risulti impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperatività tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito della concessione iniziale e comporti per la stazione appaltante un notevole ritardo o un significativo aggravio dei costi;*

*c) ove ricorrano, contestualmente, le seguenti condizioni:*

*1) la necessità di modifica derivi da circostanze che una stazione appaltante non ha potuto prevedere utilizzando l'ordinaria diligenza;*

*2) la modifica non alteri la natura generale della concessione;*

*d) se un nuovo concessionario sostituisce quello a cui la stazione appaltante aveva inizialmente aggiudicato la concessione a causa di una delle seguenti circostanze: [\(1095\)](#)*

*1) una clausola di revisione in conformità della lettera a);*

*2) al concessionario iniziale succeda, in via universale o particolare, a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, un altro operatore economico che soddisfi i criteri di selezione qualitativa stabiliti inizialmente, purché ciò non implichi altre modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione del presente codice, fatta salva l'autorizzazione del concedente, ove richiesta sulla base della regolamentazione di settore;*

*3) nel caso in cui la stazione appaltante si assuma gli obblighi del concessionario principale nei confronti dei suoi subappaltatori;*

*e) se le modifiche, a prescindere dal loro valore, non sono sostanziali ai sensi del comma 7.*

2. Nelle ipotesi di cui al comma 1, lettere a), b) e c), per le concessioni aggiudicate dalle amministrazioni aggiudicatrici allo scopo di svolgere un'attività diversa da quelle di cui all'allegato II, l'eventuale aumento di valore, anche in presenza di modifiche successive, non può eccedere complessivamente il 50 per cento del valore della concessione iniziale, inteso come valore quale risultante a seguito dell'aggiudicazione delle opere o dei servizi o delle forniture oggetto di concessione. Le modifiche successive non sono intese ad aggirare il presente codice.

3. Le stazioni appaltanti che hanno modificato una concessione nelle situazioni di cui al comma 1, lettere b) e c), pubblicano, conformemente a quanto disposto dall'articolo 72, un avviso nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea, contenente le informazioni di cui all'allegato XXV.

4. Le concessioni possono essere modificate senza necessità di una nuova procedura di aggiudicazione, né di verificare se le condizioni di cui al comma 7, lettere da a) a d), sono rispettate se la modifica è al di sotto di entrambi i valori seguenti:

a) la soglia fissata all'articolo 35, comma 1, lettera a);

b) il 10 per cento del valore della concessione iniziale.

5. La modifica di cui al comma 4 non può alterare la natura generale della concessione. In caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche.

6. Ai fini del calcolo del valore di cui ai commi 1, lettere a), b) e c), 2 e 4 il valore aggiornato è il valore di riferimento quando la concessione prevede una clausola di indicizzazione. Se la concessione non prevede una clausola di indicizzazione, il valore aggiornato è calcolato tenendo conto dell'inflazione calcolata dall'ISTAT.

7. La modifica di una concessione durante il periodo della sua efficacia è considerata sostanziale, quando altera considerevolmente gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuito. In ogni caso, fatti salvi i commi 1 e 4, una modifica è considerata sostanziale se almeno una delle seguenti condizioni è soddisfatta:

a) la modifica introduce condizioni che, ove originariamente previste, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella accettata, oppure avrebbero consentito una maggiore partecipazione alla procedura di aggiudicazione;

b) la modifica altera l'equilibrio economico della concessione a favore del concessionario in modo non previsto dalla concessione iniziale;

c) la modifica estende notevolmente l'ambito di applicazione della concessione;

d) se un nuovo concessionario sostituisce quello cui la stazione appaltante aveva inizialmente aggiudicato la concessione in casi diversi da quelli previsti al comma 1, lettera d).

8. Una nuova procedura di aggiudicazione di una concessione è richiesta per modifiche delle condizioni di una concessione durante il periodo della sua efficacia diverse da quelle previste ai commi 1 e 4.

**DATO ATTO CHE** il fatto di specie rientra tra i casi riconosciuti per legge per i quali si può ricorrere alla modifica dei contratti durante il periodo di efficacia,

**STANTI:**

- ✓ l'indubbia funzione sociale cui la struttura è destinata anche in considerazione dell'inesistenza di alternative sul territorio e la costante richiesta di strutture idonee che possano garantire un numero sufficiente di posti letto;
- ✓ l'interesse del Comune di San Donaci di continuare a garantire il servizio di casa per anziani già prestato dalla fallita Società "Medicare S.r.l". affidando ad altro ente che fornisca sufficienti garanzie morali e societarie e che dimostri ampia esperienza nel settore di riferimento;
- ✓ l'interesse del Comune di San Donaci di adoperarsi ai fini del mantenimento dei posti di lavoro e delle unità lavorative occorrenti alla gestione del servizio di casa per anziani

reintegrando il personale già impiegato presso la predetta struttura con le medesime condizioni di lavoro e livelli reddituali;

**RITENUTO**, pertanto, dover attivare la Responsabile dei Servizi Sociali, dott.ssa Roberta LUPU, a porre in essere tutti gli atti necessari per la stipula di apposita Convenzione regolante il rapporto con la “Coop. Sociale IL SALVATORE”, subentrante nella Convenzione Rep. n.1119 del 17.09.2007, registrata a Brindisi l’1.10.2007 al n. di reg. 1829, per l’esercizio esclusivamente delle attività ivi previste, previa acquisizione delle autorizzazioni previste per legge;

**VISTA** la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, recante le Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

**VISTO** il D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, recante il “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

**ACQUISITI** il parere di regolarità ai sensi dell’art 49 del D. Lgs. 267/2000;

### **PROPONE**

1. **DI PRENDERE ATTO, ACCETTARE E RECEPIRE** la premessa come parte motivazionale del presente atto.
2. **DI INCARICARE** la dott.ssa Roberta Lupo, Responsabile dei Servizi Sociali, della predisposizione e adozione di tutti gli atti necessari per la stipula di apposita Convenzione regolante il rapporto con la **Coop. Sociale IL SALVATORE**, con sede a Castellana Grotte(BA) alla s.c. Chiancafredda,n.c., C.F. e P.I. 03569900727, subentrante nella Convenzione Rep. n.1119 del 17.09.2007, registrata a Brindisi l’1.10.2007 al n. di reg. 1829, per l’esercizio esclusivamente delle attività ivi previste, nel rispetto dell’art.175 del D.Lgs. 18-4-2016 n. 50-Codice dei contratti pubblici-, previa acquisizione delle autorizzazioni previste per legge.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

Seguono le firme dell'originale.

**IL SINDACO**  
F.to dott. Angelo Marasco

**Segretario Comunale**  
F.to Maria Grazia Bilotta

---

**ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 134 COMMI 3-4 DEL T.U.E.L. N. 267/2000**

- La presente Deliberazione diverrà esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione  
 La presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile

**Segretario Comunale**  
F.to Maria Grazia Bilotta

---

**CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE**

Il sottoscritto, visti gli atti di ufficio,

**CERTIFICA**

che la presente deliberazione, in data odierna:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi dal 02/05/2022 al 17/05/2022 (Rep. n. **564**), come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Data, 02/05/2022

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Maria Grazia Bilotta

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito del Comune di San Donaci.  
Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

---

San Donaci, 02/05/22

---