



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
DR. VINCENZO ZACCAGNINO
località San Nazario - 71015 San Nicandro G.co (Fg)

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Reg. Serv. n. 84 del 16.06.2026

Copia

OGGETTO: Approvazione e adozione del contratto di concessione per la gestione della Comunità Alloggio per Minori Fragili e Vulnerabili "Don Tonino Bello", ubicata nel Comune di San Nicandro Garganico, di proprietà dell'ASP "Dr. Vincenzo Zaccagnino", disciplinata dall'art. 50 del Regolamento Regionale Puglia n. 4/2007 e s.m.i., in favore della Domi Group Cooperativa Sociale a.r.l.

IL Direttore Generale

Premesso che:

- l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Dr. Vincenzo Zaccagnino", istituzione pubblica disciplinata dalla Legge Regionale Puglia n. 15/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, persegue finalità di interesse pubblico nel settore socio-assistenziale, socio-sanitario ed educativo;
- tra le finalità istituzionali dell'Ente rientra la promozione e la gestione di servizi sociali rivolti a minori, famiglie e soggetti fragili;
- l'ASP "Dr. Vincenzo Zaccagnino" è proprietaria della struttura denominata "Comunità Alloggio per Minori Fragili e Vulnerabili Don Tonino Bello", ubicata in località San Nazario, agro di San Nicandro Garganico, censita al Catasto al foglio 21, particella 70;
- la predetta struttura è autorizzata ed operante ai sensi dell'art. 50 del Regolamento Regionale Puglia n. 4/2007 e successive modificazioni ed integrazioni;

Preso atto che

- a) con Determinazione del Direttore Generale n. 67 del 21.05.2025, successivamente rettificata con Determinazione n. 68 del 21.05.2025, è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'affidamento in concessione della gestione della Comunità Alloggio per Minori Fragili e Vulnerabili "Don Tonino Bello";
- b) con Determinazione Dirigenziale n. 888 del 22.05.2025 del Settore Appalti e SUA della Provincia di Foggia sono stati approvati il bando di gara e il disciplinare;
- c) con Determinazione Dirigenziale n. 1494 del 09.09.2025 il Settore Appalti della Provincia di Foggia ha disposto l'aggiudicazione definitiva della concessione in favore della Domi Group Cooperativa Sociale a.r.l., con sede in Sant'Antimo (NA), Via Antonio Gramsci n. 8, P. IVA 07864481218;
- d) l'aggiudicazione è divenuta efficace a seguito della verifica del possesso dei requisiti generali

e speciali previsti dalla normativa vigente;

- e) sono stati acquisiti gli atti e la documentazione prevista dal Codice dei Contratti Pubblici e dal Codice Antimafia;

Considerato che

1. l'affidamento in concessione della struttura risponde ai principi di economicità, efficacia, efficienza e buon andamento dell'azione amministrativa sanciti dall'art. 97 della Costituzione;
2. la gestione mediante soggetto specializzato nel settore socio-educativo garantisce il mantenimento degli standard organizzativi, assistenziali ed educativi previsti dalla normativa regionale;
3. la continuità del servizio riveste carattere essenziale in quanto destinato a minori in condizioni di fragilità e vulnerabilità sociale;
4. lo schema di contratto predisposto dagli uffici recepisce integralmente le risultanze della procedura di gara e disciplina in maniera compiuta gli obblighi del concessionario, la durata della concessione, il canone, le garanzie fideiussorie, le coperture assicurative e le modalità di controllo da parte dell'Ente concedente;

Accertato che

il contratto prevede:

- durata della concessione pari a 60 mesi;
- decorrenza dal 1° luglio 2026;
- scadenza al 30 giugno 2031;
- corresponsione di un canone annuo pari ad euro 18.010,08 oltre IVA;
- obbligo di costituzione della cauzione definitiva;
- obbligo di stipula delle polizze assicurative previste dal Capitolato Speciale;
- piena osservanza delle prescrizioni regionali in materia di comunità alloggio per minori;

Considerato che:

- occorre procedere alla formale approvazione dello schema di contratto di concessione predisposto dagli uffici dell'Ente;
- il contratto disciplina compiutamente i rapporti tra l'ASP concedente e il concessionario, stabilendo diritti, obblighi, durata della concessione, garanzie, modalità di gestione e corresponsione del canone;
- la durata della concessione è fissata in 60 mesi, con decorrenza dal 1° luglio 2026 e scadenza al 30 giugno 2031;

Ritenuto di dover approvare e adottare il contratto di concessione allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Visto il D. Lgs. 36/2023, il D.Lgs. n. 267/2000 per quanto applicabile, il D.Lgs. n. 159/2011;

Vista la Legge Regionale n. 19/2006;

Visto il Regolamento Regionale n.4/2007

Visto lo Statuto dell'ASP, nel suo testo in vigore;

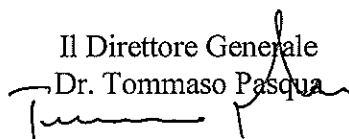
DETERMINA

- **di richiamare** integralmente le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.
- **di approvare**, per le motivazioni esposte in premessa, lo schema di contratto di concessione per

la gestione della Comunità Alloggio per Minori Fragili e Vulnerabili "Don Tonino Bello", allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.


- **di adottare** il predetto contratto di concessione da stipularsi tra l'ASP "Dr. Vincenzo Zaccagnino" e la **Domi Group Cooperativa Sociale a.r.l.**, con sede in Sant'Antimo (NA), aggiudicataria della procedura di gara.
- **di dare atto** che la concessione avrà durata di 60 mesi, decorrenti dal 01.07.2026 e fino al 30.06.2031, alle condizioni previste nel contratto approvato.
- **di dare atto** che il canone annuo di concessione dovuto dal concessionario all'ASP è pari ad euro 18.010,08 oltre IVA di legge, da corrispondersi secondo le modalità contrattualmente previste.
- **di autorizzare** il Direttore Generale alla sottoscrizione del contratto e all'adozione di ogni ulteriore atto necessario e conseguente all'esecuzione del presente provvedimento.
- **di trasmettere** copia della presente determinazione alla Domi Group Cooperativa Sociale a.r.l. e agli uffici competenti per gli adempimenti di rispettiva competenza.
- **di pubblicare** il presente atto sull'Albo Pretorio online dell'Ente e nella sezione Amministrazione Trasparente, secondo la normativa vigente.

Il Direttore Generale
Dr. Tommaso Pasqua



Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente determinazione, attestandone la correttezza e la regolarità dell'azione amministrativa.

Il Direttore Generale
Dott. Tommaso Pasqua



**SCHEMA DI CONTRATTO PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE
DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO PER MINORI FRAGILI E
VULNERABILI “DON TONINO BELLO” UBICATA NEL COMUNE
DI SAN NICANDRO GARGANICO, DI PROPRIETÀ DALL’ASP DR.
VINCENZO ZACCAGNINO, E DISCIPLINATA DALL’ART. 50 DEL
R.R. PUGLIA N. 4/2007 E S.M.I.**

L’anno **duemila ventisei**, il giorno del mese di, nella
sede della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona dr. Vincenzo Zaccagnino,
in località San Nazario dell’agro di San Nicandro Garganico,

Tra

L’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona dr. Vincenzo Zaccagnino, con sede
in località San Nazario – San Nicandro Garganico (Fg), codice fiscale e partita
IVA 00134370717 – in atti rappresentata dal dott. Tommaso Pasqua, nella
qualità di Direttore Generale, in esecuzione della determinazione n. del
....., da una parte, di seguito per brevità indicata come “*ASP
Zaccagnino*”,

E

Domi Group Cooperativa Sociale arl, con sede in Sant’Antimo (NA), via
Antonio Gramsci n. 8, P.IVA 07864481218, in atti rappresentata dal
Dell’Aversa Ilari nata a il, nella qualità di Presidente del Consiglio di
Amministrazione e legale rappresentante, di seguito per brevità indicato come
concessionario

Premesso che:

1. questa ASP ha realizzato, negli immobili distinti in catasto al foglio 21,
p.lla 70, situati in adiacenza alla sede in località San Nazario dell’agro

di San Nicandro Garganico, una “Comunità alloggio per minori fragili e vulnerabili”, giusta delibera C.d.A. n.3/2010, intitolata a “don Tonino Bello” ed operante secondo la disciplina dell’art. 50 regolamento Regione Puglia 18 gennaio 2007, n.4;

- gli immobili sono distinti in catasto al foglio 21, p.lla 70 e sono di proprietà dell’ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino;
- con Determinazione del Direttore Generale dell’ASP Zaccagnino n. 67 del 21.05.2025, così come rettificata dalla Determinazione del Direttore Generale dell’ASP Zaccagnino n. 68 del 21.05.2025 l’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona “Vincenzo Zaccagnino, è stata avviata la procedura di gara in oggetto;
- con Determinazione dirigenziale n. 888 del 22.05.2025 del Dirigente del Settore Appalti, SUA, Contratti della Provincia di Foggia è stato approvato il bando e disciplinare di gara, che seppur non materialmente riportata fanno parte;
- con Determinazione dirigenziale n. 1494 del 09.09.2025 del Dirigente del Settore Appalti, SUA, Contratti della Provincia di Foggia è stata disposta l’aggiudicazione dell’appalto in oggetto in favore del concorrente primo “DOMI GROUP COOPERATIVA SOCIALE - Partita IVA: 07864481218 - Via Antonio Gramsci, 8 - 80029 - Sant’Antimo (NA) che ha raggiunto un punteggio totale pari a 71,066 ed ha proposto un rialzo del 0,056% applicato sul canone a base d’asta al rialzo di € 18.000,00 che è pari ad un canone annuo dovuto all’Ente concedente di € 18.010,08 oltre IVA per legge;
- il Concessionario, già gestore della struttura in essere conferma

l'inventario degli arredi e delle attrezzature già presenti;

Tanto sopra premesso, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, tra le costituite parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Riferimento agli atti

La premessa narrativa e gli atti in essa indicati, ben noti alle parti, si intendono come integralmente trascritti e formano parte integrale e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 – Affidamento in affitto

L'ASP Zaccagnino affida in concessione come da determinazione n.1494/2025, alla Domi Group Soc. coop., la gestione della Comunità Alloggio per minori fragili e vulnerabili "don Tonino Bello" ubicata nel comune di San Nicandro Garganico, di proprietà dall'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino, e disciplinata dall'art. 50 del R.R. Puglia n. 4/2007 e s.m.i." ed ubicata negli immobili distinti al foglio n.21 – p.lla 70 –situati in San Nicandro Garganico, in località San Nazario;

Art. 3 – Condizioni contrattuali

La gestione in concessione viene disposta ed accettata dalla Domi Group soc. coop. a.r.l., sotto l'osservanza piena, consapevole, assoluta ed inscindibile delle norme, condizioni, patti e modalità indicate nel presente contratto e nella determinazione del D.G.

Art. 4 – Comunicazioni ed informative

La Domi Group Soc. coop. Sociale concessionaria della struttura si impegna a comunicare, con tempestività, all'ASP Zaccagnino ogni utile informazione relativa a modificazioni intervenute, nel corso della durata del presente contratto di concessione, nell'assetto societario, nella struttura dell'impresa e

negli organismi tecnico-amministrativi esecutrice del presente servizio.

Art. 5 – Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi e per gli effetti dell'art.3 L. n.136/2010, il concessionario dichiara di aver attivato presso l'Istituto bancario il conto corrente dedicato con codice IBAN, per ogni movimento concernente l'oggetto del presente contratto e pertanto assume ogni e qualsiasi onere derivante dalla citata norma sulla tracciabilità dei flussi finanziari impegnandosi, tra l'altro, a comunicare all'ASP Zaccagnino ed alla Prefettura di Foggia ogni eventuale inadempimento agli obblighi di tracciabilità finanziaria che dovesse verificarsi da parte delle proprie controparti. I pagamenti del servizio potranno effettuarsi mediante bonifico bancario utilizzando le coordinate precedentemente indicate.

Art. 6 – Durata del contratto

La concessione disposta con il presente contratto di concessione, come previsto nella determinazione del D.G., ha durata pari a mesi 60, decorrenti dalla data di avvio della gestione della struttura, 01.07.2026, intesa quale erogazione dei servizi, e fino al 30.06.2031.

Art. 7 – Garanzie

Il concessionario ha inoltre stipulato:

- cauzione definitiva di € **18.918,90 (IVA Inclusa)**, avente validità per l'intero periodo di durata della concessione e cioè fino al 30.06.2031. La cauzione dovrà contenere l'espressa menzione che l'incameramento da parte dell'ASP a titolo risarcitorio lascia salva ed impregiudicata ogni altra azione; inoltre dovrà espressamente contenere l'esclusione dell'obbligo di preventiva escussione del debitore principale e la possibilità per l'ASP di

escutere la stessa senza eccezioni impeditive entro giorni 15 (quindici) a semplice richiesta scritta dell'amministrazione;

- apposita polizza RCT – RCO n. in data presso la compagnia assicurativa, per i danni che possono derivare agli operatori impiegati a qualsiasi titolo dalla Ditta stessa o che questi possono causare agli utenti, ai loro beni, strutture e attrezzature, per la durata della concessione, a tutela di eventuali azioni di rivalsa derivanti da danni o incidenti che si dovessero verificare durante la gestione della struttura e imputabili alla stessa, esonerando l'ASP Zaccagnino da ogni responsabilità al riguardo;

- idonea polizza n. in data presso la compagnia assicurativa come previsto dall'art.9, comma 5, del capitolato d'oneri, contro incendio, furti e danneggiamenti vandalici degli immobili, dei mobili esistenti e degli annessi vari presi in gestione con massimale di €.1.000.000,00 (euro un milione/00).

Art. 8 – Obblighi del Concessionario

Il concessionario si impegna a rispettare tutto quanto stabilito dal Capitolato d'oneri, ed in particolare:

- a) gestire la struttura nel rispetto di quanto previsto nell'art. 50 del Regolamento regionale Puglia 4-2007;
- b) attuare il programma di cura e attenzione verso ogni singolo minore accolto attraverso il PEI;
- c) adeguare e favorire la gestione della Comunità Alloggio per minori fragili e vulnerabili "don Tonino Bello" secondo gli standard qualitativi regionali e sulle normative vigenti in materia;

d) osservare le disposizioni previste dal D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i. in merito al rispetto della prevenzione nei luoghi di lavoro e, in particolare, ad attuare ogni utile azione finalizzata alla tutela della salute e sicurezza durante le attività portate avanti dal proprio personale durante il lavoro connesso al servizio; al riguardo, si impegna a redigere, a proprie ed esclusive spese, il D.U.V.R.I. (Documento Unico Valutazione Rischi Interferenti) ed al suo adeguamento durante la gestione della struttura;

e) individuare un proprio responsabile della struttura, che avendo ampia delega per qualsiasi problema di carattere organizzativo e gestionale, nonché per trattare ogni questione gestionale dovrà rispondere nelle sedi competenti per qualsiasi aspetto legato ai servizi erogati nonché al coordinatore individuato dall'ASP circa la verifica dello stato degli interventi realizzati e del corretto svolgimento dell'attività.

Art. 9 – Personale

Per la gestione della struttura, il concessionario provvederà ad impiegare proprio personale secondo le esigenze e nel rispetto di quanto previsto dagli standard normativi regionali. Nessun rapporto di lavoro si instaura tra l'ASP Zaccagnino concedente ed il personale impiegato a qualunque titolo dal concessionario nell'esecuzione del presente contratto. L'ASP Zaccagnino, a tutela del personale impiegato, può provvedere ad effettuare verifiche e/o richiedere la documentazione relativa al rapporto di lavoro in essere tra il personale impiegato ed il concessionario, in particolare per verificare l'esatta corresponsione dei salari ed il versamento dei relativi contributi e l'assolvimento degli obblighi di legge e di CCNL comunque applicabili.

Art. 10 – Canone di concessione

Il canone di concessione avrà le seguenti modalità di pagamento: in due rate che dovranno essere versate semestralmente in rate uguali anticipate, rispettivamente entro il 31 gennaio ed il 31 luglio di ciascun anno.

Art. 11 – Risoluzione del contratto

L'insufficienza, le inadempienze, la violazione totale o parziale delle condizioni e degli obblighi da parte del concessionario che siano di gravità tale da compromettere la struttura ovvero la funzionalità dei servizi ivi erogati, saranno causa di risoluzione automatica del contratto ex art. 1456 C.C. e l'ASP potrà assumere immediatamente l'esercizio diretto dei servizi ovvero affidarne la prosecuzione ad altri. L'ASP può recedere dal contratto, pur se ne è iniziata l'esecuzione, purché tenga indenne in concessionario dalle spese sostenute e dai servizi erogati se ritenuti dall'ASP correttamente e pienamente eseguiti.

Art. 12 – Divieto di cessione

È fatto divieto al concessionario di cedere ad altri la gestione della struttura oggetto del presente contratto ovvero l'esecuzione, in tutto o in parte, dei servizi in essa erogabili. Le cessioni o qualsiasi atto finalizzato a nasconderle fanno sorgere il diritto da parte dell'ASP a recedere dal contratto, senza ricorso ad atti giudiziari e con incameramento della cauzione e fatto comunque salvo il risarcimento dei danni. Resta valida la possibilità della cessione del ramo di azienda secondo la normativa vigente.

Art. 13 – Capacità a contrarre

In relazione al soggetto concessionario non risultano sussistere impedimenti all'assunzione del presente contratto (art.91 – comma 1, lettera *a*) – del Codice delle leggi antimafia, di cui al D.Lgs. n.159/2011 e s.m.i.), in base alla informazione antimafia acquisita.

Art. 14 – Spese contrattuali

Le spese, nessuna esclusa, inerenti la registrazione del presente contratto e quant'altro sono ad esclusivo carico del concessionario.

Art. 15 – Foro competente

Qualsiasi controversia tra le parti è devoluta, in via esclusiva, al Foro di Foggia, competente per territorio in relazione alla sede dell'ASP e della struttura oggetto della concessione di cui al presente contratto.

Art. 16 – Riservatezza

Tutti i documenti e i dati che sono prodotti dal concessionario nell'ambito della gestione della struttura sono proprietà del concessionario medesimo, ma l'ASP ha diritto di prenderne cognizione ed estrarne copia sia in relazione alle verifiche preposte nel rispetto del presente contratto, sia in relazione alla necessità di garantire la continuità dei servizi erogati nella struttura in favore degli utenti ospiti alla scadenza del presente contratto di affitto ed in ogni caso di cessazione anche anticipata del contratto.

Art. 17 – Elezione del domicilio

Il concessionario elegge il proprio domicilio, per tutta la durata della concessione, presso la sede della comunità alloggio "don Tonino Bello" ricevuta in affitto.

Letto, confermato e sottoscritto.

p. l'ASP Zaccagnino, il Direttore Generale

p. il Concessionario, il legale rappresentante

ACCETTAZIONE IN FORMA SPECIFICA

La Sottoscritta Dell'Aversa Ilari nata a il, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante con sede in Sant'Antimo (NA), via Antonio Gramsci n. 8, P.IVA 07864481218, dichiara di accettare in forma specifica, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341, comma 2, del codice civile, le clausole e condizioni contenute nel sopra formato contratto, in particolare previste agli artt. 3-5-7-9-10-11-12-13-14-15 e 17 che dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni aspetto e conseguenza senza riserva alcuna.

San Nicandro G.co,

il legale rappresentante

N. 153/2026 del registro delle

PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'albo pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi.

dal 16.06.2026 al 01.07.2026

San Nicandro G.co, 16.06.2026



L'Addetto al Servizio

È copia conforme al suo originale, per uso amministrativo.

San Nicandro G.co, 16 GIU 2026



IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Tommaso Pasqua)