

**CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO DELLE MANSIONI DI CUSTODIA
DELLA SCUOLA MEDIA COMUNALE E ASSEGNAZIONE
DELL’ALLOGGIO DI SERVIZIO**

Il giorno del mese di dell'anno, presso la Sede comunale, tra il Comune di Renate, C.F. 83003560154 rappresentato dal Responsabile del Settore Economico-Finanziario e Servizi alla persona, dott.ssa Manuela Verdone, nata a il, e il sig., assegnatario, nato a il, residente a in via , codice fiscale

PREMESSO

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 02/09/2019 sono stati approvati i criteri per l’affidamento delle mansioni di custodia dell’immobile della scuola media comunale e per l’assegnazione dell’alloggio di servizio;
- che al fine di individuare un soggetto interessato è stato emanato avviso pubblico con scadenza
- che all’esito della valutazione, da parte della commissione, delle domande pervenute il Responsabile dell’Ufficio Istruzione ha, con propria determinazione n....., provveduto all’assegnazione a favore del sig.....

TUTTO CIO’ PREMESSO

Le parti convengono e stipulano il seguente contratto stabilendo quanto di seguito:

1) Il Comune di Renate conferisce al Sig..... (d’ora in poi Assegnatario) come sopra rappresentato l’incarico di custode dell’immobile comunale sito in via XXV aprile n. 29 destinato alle attività della Scuola Media Statale Giovanni XXIII, come meglio identificato nella planimetria - allegato n. 1;

2) All’Assegnatario è concesso l’utilizzo dell’alloggio di servizio annesso al suddetto immobile, come identificato nella planimetria - allegato n. 2, composto da tre camere, cucina, soggiorno un bagno e disimpegni per una superficie n.r. di 128.77 mq oltre ad un box della superficie di mq 32,42 alle condizioni sotto indicate.
Come risultante dal certificato anagrafico agli atti il nucleo familiare è composto dalle seguenti persone:

3) L’Assegnatario in qualità di custode dovrà garantire:

- a) la vigilanza ed attenta sorveglianza dello stabile durante l’intero arco della settimana (sette giorni su sette) e nella fascia oraria compresa tra le ore 7 e le ore 24;
- b) l’obbligo della dimora, della presenza presso l’alloggio o di pronta reperibilità, anche al di fuori della fascia oraria sopra prevista;

- c) l'apertura e la chiusura dei cancelli della scuola e degli ingressi di altre parti dell'edificio, tra cui la palestra, sulla base del calendario e delle riunioni scolastiche nonché dell'organizzazione oraria prevista per le attività extrascolastiche;
- d) la conservazione e la tutela dei beni mobili e immobili assegnati in custodia e la vigilanza sul corretto utilizzo degli spazi e delle attrezzature da parte degli utenti esterni autorizzati ad usufruire degli spazi comunali;
- e) la conservazione e la pulizia delle aree di pertinenza dell'edificio in particolare alla pulizia del vialetto di entrata, di tutti i viali e dell'area esterna nel suo complesso nonché l'area di ingresso al proprio alloggio;
- f) l'ispezione, dopo l'orario di chiusura dell'edificio, dei locali affidati in custodia. Nel corso dell'ispezione il custode deve provvedere, laddove non vi abbia provveduto il personale dell'Istituto Scolastico Comprensivo, a spegnere le luci e gli interruttori di forza motrice, a chiudere le finestre in tutti i locali, a spegnere gli interruttori di strumentazioni ad alimentazione elettrica nei vari uffici, ad attivare i sistemi di allarme;
- g) la manutenzione ordinaria delle strutture e degli arredi che non richieda opera specializzata incluse le piccole riparazioni necessarie alle attrezzature scolastiche (riparazione maniglie, banchi).
La manutenzione dev'essere effettuata con mezzi propri salva la richiesta all'Ufficio Tecnico comunale di fornitura di materiale specialistico o dei pezzi da sostituire.
- h) l'accensione del riscaldamento dell'edificio nel rispetto dei tempi e delle modalità previste dalla legge o delle indicazioni dell'Ufficio Tecnico comunale;
- i) la vigilanza sul corretto funzionamento degli impianti di illuminazione, idrici e di riscaldamento e la tempestiva richiesta di pronto intervento in caso di guasti unitamente alla segnalazione scritta all' Ufficio Tecnico comunale di ogni episodio;
- j) la segnalazione scritta e tempestiva di danni, irregolarità o violazione delle norme che regolano la concessione e l'utilizzo dei locali da parte degli utenti.

Sono, inoltre, richieste le seguenti prestazioni:

- k) cura, ogni qualvolta si renda necessario e comunque almeno cinque volte l'anno, del prato che circonda l'immobile e di tutta l'area a verde dell'intero complesso scolastico.
Detta cura comprende il taglio del prato, la raccolta del fogliame, lo svuotamento dei cestini e la pulizia delle aiuole e dell'area esterna all'edificio e potrà essere effettuata avvalendosi dei macchinari di proprietà dell'Amministrazione;
- l) spalatura della neve sul vialetto di entrata antistante l'edificio e dei passaggi esterni oltre allo spargimento di sale, sabbia e simili;
- m) riordino della palestra e dei servizi al termine di ogni utilizzo da parte delle associazioni o di altri soggetti autorizzati in orario extrascolastico e pulizia completa ed approfondita almeno una volta a settimana.

4) L'Assegnatario assume a proprio carico le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria dell'alloggio di servizio e l'effettuazione delle riparazioni di piccola manutenzione come da descrizione esemplificativa e non esaustiva:

- a) riparazione tratti di intonaco rotto e dei rivestimenti delle pareti e tinteggiatura

- delle pareti e dei soffitti degli ambienti;
- b) riparazione di pavimenti (piccoli tratti, manomessi o rotti);
 - c) piccole riparazioni di porte e finestre, loro tinteggiatura, sostituzione eventuale di serrature, maniglie, bocchette e chiavi, riparazione degli avvolgibili, delle cinghie e dei congegni di manovra;
 - d) riparazione di guasti agli impianti elettrici comprese eventuali sostituzioni di interruttori, prese di corrente, suonerie e simili;
 - e) riparazione o sostituzione di parti di scaldabagni anche se installati dal Comune;
 - f) sostituzione di sanitari deteriorati o rotti per cause non imputabili a vetustà;
 - g) riparazioni o sostituzioni di rubinetteria, valvole e simili inerenti agli sbocchi di acqua, regolazione o riparazione alle cassette di scarico del wc;
 - h) sostituzione dei tratti in tubatura dal sanitario al bastardino delle colonne di scarico se manomesso dall'assegnatario;
 - i) disotturazione colonne di scarico, sia nei tratti verticali che orizzontali;
 - j) pulizia delle condutture del gas interne all'alloggio e tutte le riparazioni e le sostituzioni inerenti alle tubature, valvole, caldaie e corpi di riscaldamento autonomo;
 - k) sostituzione di coppe, portelle di aerazione o ispezione, boccaioli rotti o mancanti.

L'Amministrazione assume a proprio carico la polizza assicurativa sull'immobile a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi.

5) E' riconosciuto all'assegnatario un contributo annuo pari ad € 1.500; tale somma sarà trasferita sul conto corrente comunicato entro il 30/09 di ogni anno.

6) L'Assegnatario si obbliga alla stipula di un'assicurazione a copertura degli infortuni che possano accadere durante l'espletamento del servizio a sé e ai componenti del proprio nucleo familiare.

7) Le utenze di energia elettrica e gas dell'alloggio sono a carico dell'Assegnatario che si impegna alla voltura a proprio nome delle suddette utenze nel termine di giorni 30 dalla consegna dell'immobile.

Le spese relative al consumo di acqua, stante l'unicità del contatore, verranno addebitate nella misura del 4% dei consumi dell'utenza scuola media derivanti dal contatore matricola n. 9903283. A tal fine l'Ufficio Ragioneria trasmetterà all'assegnatario apposita richiesta di pagamento entro il 31/03 dell'anno successivo.

8) L'Assegnatario dovrà assicurare la continuità della custodia e la presenza quotidiana nella struttura oltre che la reperibilità telefonica, facendosi sostituire in caso di impedimento temporaneo da altra persona idonea e maggiorenne appartenente al proprio nucleo familiare.

In caso di assenze superiori a due giorni, le mansioni possono essere affidate ad un componente maggiorenne del nucleo familiare, previa autorizzazione da parte del Responsabile dell'Ufficio Istruzione, fino ad un limite annuale di trenta giorni.

9) Alla consegna delle chiavi dell'immobile e dell'alloggio verrà redatto apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti attestante lo stato di fatto.

10) L'assegnatario non può concedere ad altri l'uso dell'abitazione, nemmeno in parte e per alcun motivo, né dare ospitalità a carattere permanente a persone che siano estranee al nucleo familiare.

L'assegnatario non ha facoltà di eseguire o far eseguire alcuna opera diversa da quanto

rientrante nella casistica delle manutenzioni ordinarie; ogni intervento avente caratteristica di innovazione, miglioria o addizione dev'essere preventivamente autorizzato dal Responsabile dell'Ufficio Istruzione ed eseguito a spese dell'assegnatario che non matura il diritto ad alcuna indennità al termine del rapporto.

E' vietato lo svolgimento di attività che contrastino con il corretto assolvimento dei compiti stabiliti dal presente contratto.

E' inoltre fatto divieto all'Assegnatario ricevere compensi o riportare qualsiasi utilità dai privati per servizi prestati per l'adempimento dell'incarico affidato.

11) La durata del presente contratto è stabilita in anni 4 (quattro) dalla data di consegna dell'immobile in custodia e dell'alloggio di servizio.

12) La concessione onerosa e l'incarico di custode verranno sospesi qualora lo stesso, risultasse inidoneo allo svolgimento dell'attività con rischio di evidente pericolosità per la sicurezza e la salute dei fruitori della scuola o delle altre strutture, previ accertamenti del caso presso o tramite gli uffici competenti. La revoca dovuta a gravi inadempienze o a sopraggiunta inidoneità del custode verrà disposta con effetto immediato.

13) La revoca e/o la perdita dell'incarico di custode comporterà anche la revoca dell'assegnazione dei locali ad uso abitazione.

14) In caso di inadempienza agli obblighi definiti dagli artt. 3 e 4, il Responsabile dell'Ufficio Istruzione procederà a contestazione scritta delle fattispecie violate assegnando congruo termine per le controdeduzioni e all'esito procedendo come di seguito:

a) a partire dalla seconda violazione accertata nel biennio, comminerà una sanzione che, sulla base della gravità dell'inadempimento, verrà graduata da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00.

b) per la violazione delle fattispecie di cui all'art. 3 lett. k),l),m), ove ricorra la recidiva, nel biennio la sanzione è fissata in € 500,00.

Al ricorrere di n. 5 violazioni di cui alla precedente lettera a) e di n. 3 violazioni di cui alla lettera b) si procederà all'avvio della procedura di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dell'uso dell'alloggio, nei termini e con le modalità stabiliti dal Responsabile con apposito atto, garantendo, in ogni caso, un preavviso di mesi sei.

15) Con la sottoscrizione del presente contratto l'Assegnatario si obbliga a tutto quanto previsto nei precedenti articoli nonché nell'Avviso pubblico e nei criteri approvati dalla Giunta comunale con atto n. 63/2019 e si ritiene remunerato per tutte le prestazioni dettagliatamente elencate negli articoli precedenti. Prende, inoltre, atto che l'uso dell'alloggio non costituisce in alcun caso diritto acquisito e cessa automaticamente allo scadere naturale del presente contratto o al ricorrere di fattispecie di revoca o recesso anticipato.

16) Il Comune di Renate, ai sensi del Regolamento U.E. n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003 informa l'Assegnatario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli adempimenti previsti dalle leggi o dai regolamenti in materia.

17) Per ogni contestazione relativa al presente contratto le parti concordano che il Foro

competente sia in via esclusiva quello di Monza.

Letto, approvato e sottoscritto

Renate, li

L'assegnatario _____

PER IL COMUNE DI RENATE

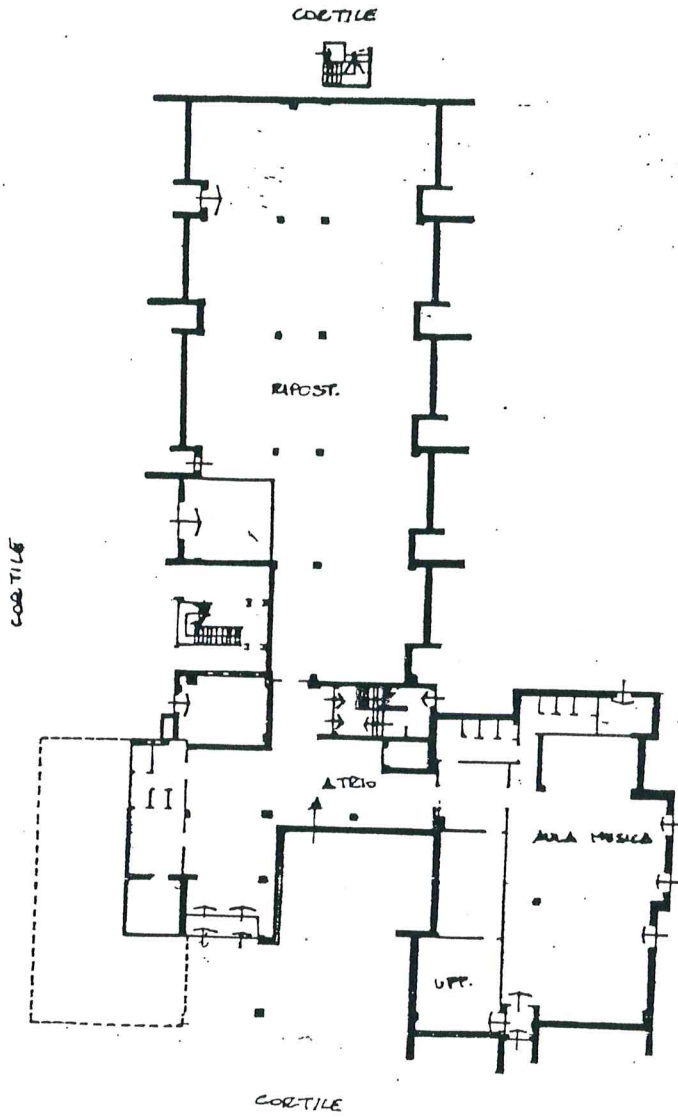
Il Responsabile del Settore Economico Finanziario _____



CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

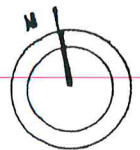
Planimetria di u.i.u. in Comune di RENATE via 25 APRILE civ. 21

LA PRESENTE UNITA' IMMOBILIARE SI COMPONE IN NUMERO SUB PLANIMETRIE
PLANIMETRIA N° 1/2



MANTEGGERNO

ORIENTAMENTO



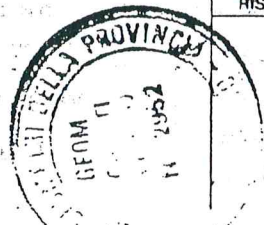
SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 F. 2
 I. 107 sub. 1

Compilata dal geom. CASATI ENRICO
 (titolo, cognome e nome)

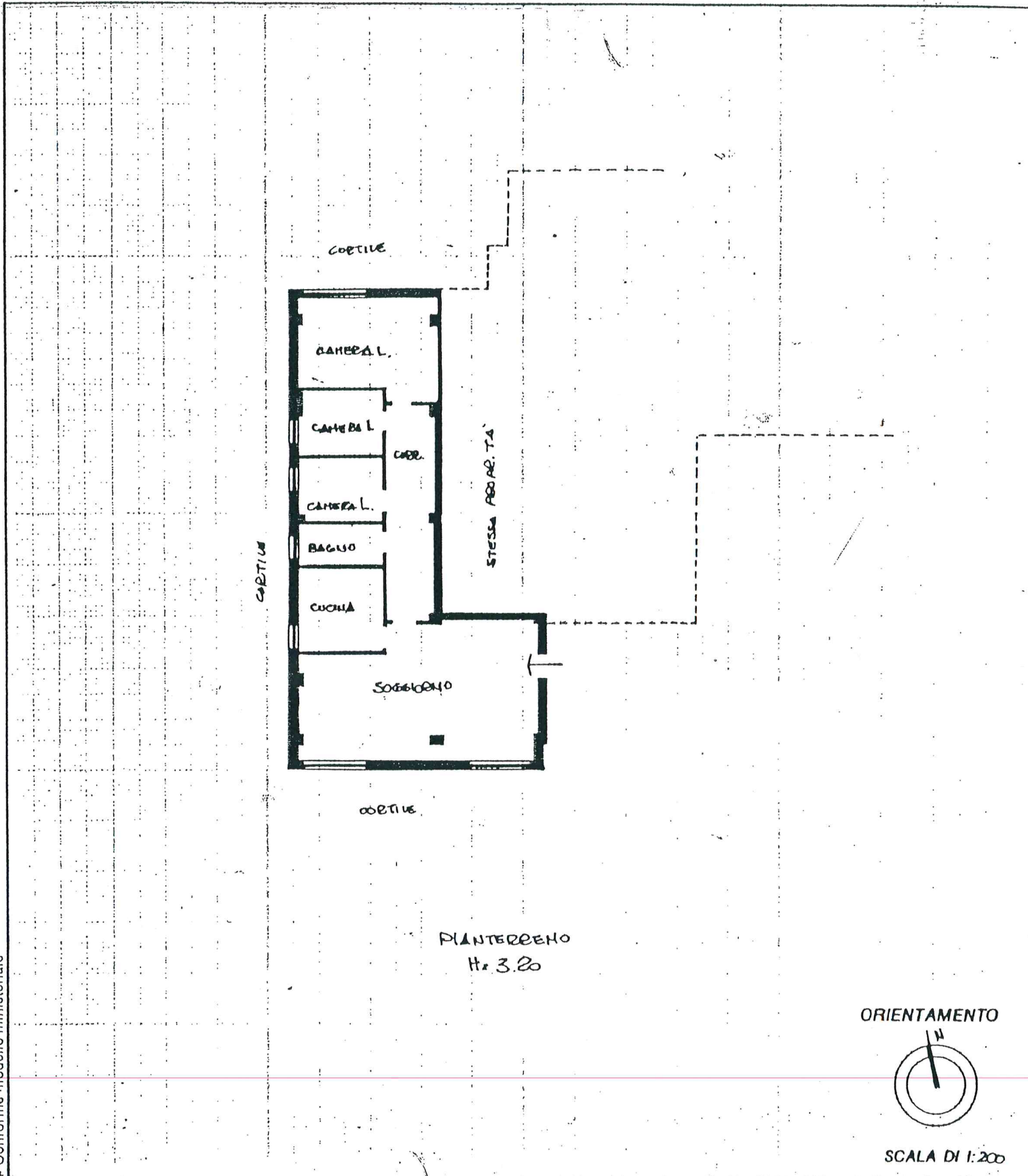
Iscritto all'albo de i geom. MILANO
 della provincia di MILANO n. 2952
 data 08.04.94 Firma Enrico Casati



RISERVATO ALL'UFFICIO

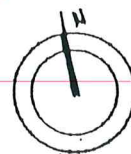
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di PENATE via 25 APRILE civ. 29



PIANTERRENO
H. 3.20

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

* Conforme modello ministeriale

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 F. 2
 n. 107 sub. 2

Compilata dal geom. CASATI ENRICO
 (Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei geometri
 della provincia di MILANO n. 2952
 data 5.5.94 Firma Enrico Casati



RISERVATO ALL'UFFICIO