

DIRETTIVE PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI ANNESSI A STABILI COMUNALI CHE NECESSITANO DI CUSTODE

ART. 1 – FINALITA'

Le presenti "Direttive" hanno come finalità la definizione di passaggi procedurali riguardo la selezione del custode, il rapporto di lavoro, i termini economici delle prestazioni e delle controprestazioni.

ART. 2 – BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLA CUSTODIA

Ai fini dell'assegnazione dell'incarico di custodia e del relativo alloggio per l'abitazione del custode, il Responsabile del Settore predispone un bando per l'assegnazione dell'incarico.

La valutazione dei candidati avviene sia sulla base del curriculum richiesto, sia tramite colloquio.

Il bando, approvato con determinazione del Responsabile del Settore, viene affisso all'albo pretorio per la durata di 10 giorni dalla data della determinazione di approvazione, nonché sul sito internet del Comune, e trasmesso all'Istituto Comprensivo se trattasi di custodia di edificio scolastico.

Il Bando deve esplicitare: l'indicazione dell'ubicazione della custodia, il mansionario del custode, le clausole contrattuali, il corrispettivo in servizi e/o importi economici delle prestazioni richieste, eventuali requisiti richiesti per l'espletamento delle mansioni.

ART. 3 – ISTANZA PER L'ASSEGNAZIONE DELLA CUSTODIA

Coloro che intendono proporsi per la custodia di stabili comunali, devono presentare istanza all'Amministrazione comunale su fac-simile predisposto dall'ufficio, contenente i seguenti dati:

- Curriculum della persona candidata per la custodia dello stabile
- Composizione del nucleo familiare convivente con l'interessato
- Eventuale rapporto di lavoro dell'interessato
- Eventuale rapporto di lavoro degli altri componenti il nucleo familiare convivente
- Dichiarazione di sussistenza degli eventuali requisiti richiesti dal bando e di accettazione delle clausole contrattuali riportate nel bando.

ART. 4 – RAPPORTO DI LAVORO DEL CUSTODE

Il custode di stabili comunali opera in base all'art. 2222 del Codice Civile obbligandosi a compiere verso corrispettivo il servizio di custodia con lavoro prevalentemente proprio e senza vincoli di subordinazione nei confronti del Comune.

L'attività di custodia è rilevante ai fini I.V.A., pertanto il custode è tenuto ad emettere regolare fattura.

ART. 5 – OGGETTO DELL'INCARICO DI CUSTODIA E CONTRATTO

La custodia degli stabili comunali e le relative mansioni sono disciplinate dal contratto di custodia.

Il corrispettivo delle prestazioni viene di norma determinato in misura non inferiore all'ammontare complessivo delle spese di affitto, riscaldamento e gas. Sono escluse le spese per il telefono e la TARSU che rimangono a carico del custode.

La durata del contratto di custodia è di quattro anni e può essere rinnovata con l'assenso delle parti.

Sia la disdetta del contratto che l'intenzione di rinnovo deve essere segnalata dal custode sei mesi prima della scadenza del contratto mediante comunicazione scritta al Responsabile del Settore interessato.

ART. 6 – ASSEGNATARI DELL'INCARICO DI CUSTODIA

L'incarico di custodia può essere assegnato ad un soggetto che presti la propria attività presso una ditta privata o un ente pubblico, purché il predetto possa far riferimento ai familiari per assicurare continuità di prestazione quando è impegnato nel lavoro altrove. Il prescelto è comunque tenuto all'apertura di partita I.V.A.

L'incarico di custodia può essere affidato ad un soggetto che non sia lavoratore dipendente e non svolga altre prestazioni professionali o di lavoro autonomo, instaurando un rapporto di lavoro autonomo con tenuta di partita I.V.A.

ART. 7 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELL'INCARICO DI CUSTODIA DEGLI STABILI COMUNALI

La selezione dei candidati viene effettuata da una giuria composta dal Responsabile del Settore interessato in qualità di presidente, da un componente dell'Ufficio Tecnico e da un componente dell'Ufficio Personale o del Servizio interessato.

La prova consiste in un colloquio, che può essere preceduto da una prova scritta con domande a risposta chiusa (test). Il colloquio è volto a verificare l'idoneità del candidato, del nucleo familiare, e la effettiva capacità e disponibilità allo svolgimento delle mansioni previste dal bando e dal contratto di custodia.

Il candidato dovrà, in sede di colloquio, dimostrare il possesso della partita I.V.A. o sottoscrivere l'impegno ad aprire partita I.V.A. prima della sottoscrizione del contratto.

COMUNE DI CASTELLANZA

Provincia di Varese

Rep. N.

CONTRATTO DI CUSTODIA

DELLO STABILE

L'anno..... addì del mese di
....., nella residenza municipale di Castellanza

TRA

il **COMUNE DI CASTELLANZA** rappresentato da, nato
..... a il, nella sua qualità di Responsabile del Settore,
domiciliato per la carica nella casa comunale, il quale interviene nel presente atto in
attuazione di quanto stabilito dall'art. 6, punto 2, lett. c) della Legge 15.5.1997, n. 127
e della delibera C.C. n. 95 del 13.10.1995

E

il sig....., nato a il, residente a in
..... - Codice Fiscale:

PREMESSO

- che l'Amministrazione Comunale di Castellanza possiede nell'immobile adibito a
"....." di, n. ... locali più servizi siti al piano
....., contraddistinti in colore nella piantina allegata alla voce
"B" che, sottoscritta dalle parti, forma parte integrante del presente atto;
- che è intendimento dell'Amministrazione Comunale affidare il servizio di custodia
dello stabile e delle sue attrezzature, al sig. alle condizioni
infra specificate
- che il sig..... di seguito denominato nel presente atto "custode"

- effettuerà a favore del Comune di Castellanza le sottospecificate prestazioni;
- considerato inoltre che il presente contratto non si configura come locazione bensì[^] come contratto d'opera (cfr. Trib. Civ. Napoli, sez. VI, 20 giugno 1985, n.5988);

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti suindicate convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Il COMUNE DI CASTELLANZA, rappresentato dal nella sua prefata qualità, concede in uso al sig....., che accetta, l'alloggio di cui sopra affinché se ne serva per l'attività di custodia dello stabile di proprietà comunale adibito a "....." in

Allo stabile viene riconosciuto un valore locatizio comprensivo delle spese per acqua, luce, gas, riscaldamento per un importo di € annui a compensazione del servizio di custodia effettuato ai sensi delle direttive approvate con deliberazione della Giunta municipale n. del

Art. 2

Il servizio di custodia effettuato ai sensi del presente contratto di custodia viene retribuito per € a fronte delle prestazioni di cui ai seguenti articoli.

A fronte della concessione in uso dello stabile il custode verserà all-Amministrazione comunale un canone annuo di €

Art. 3

Il presente contratto ha durata di anni 4 a far tempo dalla stipula dello stesso e si intende disdetto sin da ora per tale scadenza naturale.

Esso potrà essere rinnovato previo apposito atto deliberativo.

Alla scadenza del presente contratto il custode, restituirà i locali in oggetto nelle stesse condizioni in cui li ha ricevuti. Eventuali migliorie dallo stesso apportate si intendono sin da ora acquisite dalla proprietà con rinuncia da parte del sig. ad indennizzi di sorta alcuno.

Art. 4

Il presente contratto si risolverà di diritto nel caso in cui l'assegnatario venga meno alle condizioni contrattuali, oltre che per imprudenza, imperizia, e negligenza nello svolgimento delle mansioni.

Comunque in tutti i casi di grave inosservanza della presente convenzione il Responsabile del Settore risolverà il presente contratto previa contestazione della mancanza.

E' consentito all'assegnatario recedere dal presente contratto, con preavviso di sei mesi tramite raccomandata, nell'ipotesi di una sua comprovata impossibilità a proseguire nell'incarico affidatogli: in tal caso il custode si impegna a rilasciare i locali in oggetto.

Art. 5

Il concessionario conserva e custodisce a proprie spese, limitatamente a quelle ordinarie, i locali a lui affidati e si impegna a non concedere ad alcun terzo il godimento degli stessi e a non intraprendere attività non autorizzate nell'ambito dell'edificio e a disporre delle strutture dello stabile per uso personale.

Art. 6

Il custode effettuerà, con scrupolo e zelo, il servizio di custodia e sorveglianza dello stabile e pertinenze, che comprende: *[da definire in relazione allo stabile oggetto dell'assegnazione]*

Art. 7

Il custode ha diritto a una giornata libera settimanale, salvo particolari inderogabili esigenze.

Art. 8

Il custode è responsabile dei danni dipendenti da sua colpa nell'esercizio delle proprie mansioni.

Art. 9

Nel corso dell'anno solare il custode concorderà con l'Amministrazione Comunale un periodo di assenza nel periodo di chiusura dell'immobile che corrisponde a

Nel periodo di assenza il custode dovrà indicare un sostituto e garantirne la reperibilità. Tale sostituto dovrà essere indicato anche in caso di malattia.

Il medesimo sostituto nei casi sopra richiamati dovrà comunque garantire:

- I. l'attivazione e la disattivazione dell'impianto di allarme dello stabile;
- II. la regolare entrata e uscita dei dipendenti secondo gli orari di lavoro correnti;
- III. l'accesso del personale di ditte esterne incaricate di effettuare lavori all'interno dello stabile;
- IV. l'accesso del pubblico durante gli orari di apertura.

Esclusi i periodi di chiusura sopra richiamati il custode deve garantire sempre un riferimento durante l'arco delle 24 h. e durante l'arco dell'anno solare

Art. 10

E' fatto assoluto divieto:

- di ammettere persone non autorizzate nei locali dello stabile non adibiti ad alloggio
- intraprendere attività non autorizzate nell'ambito dell'edificio o disporre delle strutture dello stabile per uso personale.
- parcheggiare auto o moto all'interno dello stabile.

Art. 11

Al primo caso di inosservanza del presente contratto e comunque quando il servizio non risulti prestato in modo completo e soddisfacente, il custode sarà richiamato ufficialmente, ed invitato ad effettuare, congiuntamente alla A.C., un sopralluogo tendente a chiarire ed a conoscere i motivi dell'inosservanza.

Al secondo caso di inosservanza della presente convenzione, l'Amministrazione Comunale applicherà una penale pari al 20% del canone mensile.

Le eventuali contestazioni che dovessero insorgere devono essere gestite dal responsabile del procedimento che per il presente atto viene individuato nella persona del Responsabile del Settore o a loro specifici delegati.

Art. 12

Agli effetti conseguenti del presente contratto il custode elegge domicilio nell'alloggio assegnatogli.

Art. 13

Si dà atto che per la presente contratto d'uso con importo fino a = + IVA, non è richiesta alcuna "comunicazione" di insussistenza di provvedimenti antimafia o dichiarazione sostitutiva, ai sensi del

Art. 14

Eventuali modifiche o accordi interpretativi dei patti convenuti nel presente atto non potranno essere apportate che per iscritto e firmate da ambo le parti.

Art. 15

Le parti

Il presente contratto d'uso consta di n. fogli e di n. righe.

Letto, confermato e sottoscritto.

Castellanza li

per IL COMUNE DI CASTELLANZA

.....

IL CUSTODE

.....