



Allegato C BOZZA

**COMUNE DI CASTELLANZA
PROVINCIA DI VARESE**

Rep. N.

del

CONTRATTO DI CUSTODIA

SCUOLA PRIMARIA "E.DE AMICIS" – Via Moncucco, 17 CASTELLANZA

L'anno..... addì del mese di

....., nella residenza municipale di Castellanza

TRA

il **COMUNE DI CASTELLANZA**, che per brevità verrà chiamato di seguito "COMUNE"
con sede in Castellanza – Viale rimembranze, 4, rappresentato dalla Dr.ssa. Roberta Ramella
Pezza nata a Pinerolo il 24/04/1966 nella sua qualità di Responsabile del Settore Istruzione
Cultura e Sport, domiciliata per la carica nella casa comunale, la quale interviene nel presente atto
non in nome proprio, ma in forza del Decreto Sindacale n. 14510 del 25/07/2016 in attuazione
di quanto stabilito dall'art.7, punto 3, lett. C) del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000

E

il Sig./la Sig.ra _____, di seguito per brevità chiamata custode, nata a
_____ il _____, residente a Castellanza in Viale Lombardia, 36- Codice Fiscale:

PREMESSO

- che l'Amministrazione Comunale di Castellanza possiede nell'immobile adibito a Scuola Primaria "Edmondo De Amicis", di Via Moncucco, 17, n. 03 locali più servizi siti al piano primo (rialzato), identificati catastalmente come segue: sez. CG, foglio 7, mappale 565 sub. 2, Cat. A03, Cl. 2, R.C. € 426,08 il tutto meglio individuato nella scheda catastale che allegata sotto "A" al presente atto e sottoscritta dalle parti, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- che è intendimento dell'Amministrazione Comunale concedere detti locali in cambio del

- servizio di custodia dello stabile e delle sue attrezzature;
- che l'art. 2 delle "Direttive per l'assegnazione degli alloggi annessi a stabili comunali che necessitano di custode" approvate con deliberazione G.C. n. 98 del 19/06/2008, prevede che il responsabile del settore predisponga un bando per l'assegnazione dell'incarico;
 - che con determinazione n. _____ del _____ sono stati approvati il bando per la selezione del custode e la bozza di contratto di custodia;
 - che come risulta da verbale del _____, con determinazione n. _____ del _____ è stato affidato l'incarico di custodia della scuola primaria E. De Amicis e contestuale concessione del relativo alloggio sede dell'incarico al Sig./Sig.ra _____

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Il COMUNE DI CASTELLANZA, rappresentato dalla Dr.ssa Roberta Ramella Pezza nella sua prefata qualità, CONCEDE IN USO al Sig./la Sig.ra _____ l'alloggio sito in Viale Lombardia 36 a Castellanza (VA) affinché lo/la stesso/a se ne serva per l'attività di custodia dello stabile comunale adibito a "SCUOLA PRIMARIA E. DE AMICIS" in Via Moncucco, 8. Detto alloggio consta n. 03 locali più servizi siti al piano primo (rialzato), identificati catastalmente come segue: sez. CG, foglio 7, mappale 565 sub. 2, Cat. A03, Cl. 2, R.C. € 426,08.

Al presente contratto si allega planimetria dell'alloggio che, sottoscritta dalle parti, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Art. 2

Il servizio di custodia effettuato ai sensi del presente contratto di custodia viene retribuito per € **4.100,00** (Quattromilacentotrenta/00) 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 € 2.598,29 (duemilacinquecentonovantotto/29) pari al valore locatizio comprensivo delle spese per acqua e riscaldamento.

Art. 3

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

Il contratto prevede un periodo di prova di 1 (uno) anno. Al termine del periodo di prova, con apposito atto di determinazione, il responsabile del Settore potrà risolvere il presente contratto nel caso siano state riscontrate gravi inosservanze alle condizioni contrattuali.

Alla scadenza il presente contratto potrà essere rinnovato previo apposito atto di determinazione e contestuale verifica del mantenimento dei requisiti all'atto della sottoscrizione.

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./la Sig.ra _____ ad indennizzo di sorta alcuno.

Art. 4

Il presente contratto di risolverà di diritto nel caso in 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 dalla mancanza.

E' consentito all'assegnatario di recedere dal presente contratto, con preavviso di 6 (sei) mesi tramite comunicazione scritta, nell'ipotesi di una sua comprovata impossibilità a proseguire nell'incarico affidatogli.

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 ad uso personale.

Art. 6

Il custode effettuerà, con scrupolo e zelo, il servizio di custodia e sorveglianza dello stabile e pertinenze, che comprende:

1. il servizio di apertura e di chiusura degli accessi alla scuola in relazione agli orari di funzionamento della Scuola Primaria in attuazione delle disposizioni della Segreteria dell'Istituto Comprensivo;
2. l'apertura degli accessi per il servizio pre-scuola alle ore 7.30; la chiusura degli accessi del servizio doposcuola alle ore 18.00 in attuazione delle disposizioni dell'Ufficio Scuola; alla fine del servizio doposcuola il custode deve provvedere allo svuotamento dei cestini e al riordino sommario dell'aula;
3. il servizio di apertura e chiusura per l'uso serale della palestra da parte delle Società Sportive in conformità alle disposizioni dell'Ufficio Scuola;
4. la verifica dell'effettivo utilizzo da parte delle Società Sportive della palestra scolastica e la segnalazione di eventuali difformità all'Ufficio Scuola; la pulizia della palestra scolastica ed aree annesse, al di fuori del normale uso per attività scolastica, prima e dopo l'utilizzo da parte delle società sportive e prima e dopo lo svolgimento di ogni allenamento o manifestazione;
5. il controllo entro le ore 20.00 dell'avvenuta chiusura da parte del personale scolastico di tutti gli ingressi e le finestre dello stabile;
6. il controllo giornaliero del funzionamento dell'impianto di riscaldamento, in relazione all'uso delle aule, degli edifici e delle palestre, in funzione dell'orario di presenza degli utenti;
7. l'assistenza e l'informazione, la sorveglianza di chi accede agli stabili fuori dagli orari di

svolgimento delle attività didattiche e scolastiche, anche in ore serali (es: riunioni degli organi collegiali della scuola previo avviso della Segreteria dell'Istituto Comprensivo al custode);

8. l'accompagnamento nei locali dello stabile dei manutentori comunali;
9. la custodia degli stabili al fine di prevenire disordini, danneggiamenti, sottrazioni, di attrezzature e beni in essi situati al di fuori degli orari di svolgimento delle attività didattiche e scolastiche;
10. la tempestiva segnalazione agli uffici preposti (Ufficio Tecnico Comunale, Ufficio Scuola, Segreteria Istituto Comprensivo) di qualsiasi fatto direttamente o indirettamente connesso alle funzioni di cui sopra;
11. l'attivazione, lo spegnimento e il controllo dell'impianto di allarme antintrusione e controllo dell'allarme anticendio, segnalazione di eventuali anomalie dell'impianto fotovoltaico;
12. la pulizia di tutte le aree esterne pertinenti all'edificio scolastico compresa l'innaffiatura delle piante e del manto erboso;
13. il mantenimento in stato di pulizia e decoro dell'area di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
14. l'apertura e la chiusura all'inizio e al termine delle attività scolastiche dei cancelli di ingresso dell'area pertinenza dell'attività scolastica;
15. la cura degli accessi allo stabile (scalinate e simili) e l'eventuale pulizia degli stessi in relazione agli usi diversi da quelli connessi alla frequentazione degli alunni; il servizio di apertura e chiusura del portone di ingresso deve avvenire consentendo l'accesso del personale di ditte esterne incaricate di eseguire lavori e/o opere presso la scuola;
16. consentire e favorire l'accesso al pubblico per la partecipazione a tutte le manifestazioni organizzate dall'Istituto Comprensivo e/o dall'Amministrazione Comunale, e che si svolgono all'interno della struttura scolastica;

17. in caso di nevicate, la pulizia degli accessi, degli spazi collegati ed eventualmente del cortile da effettuarsi con attrezzi a mano (spalatura neve, spargimento sale ecc.); nel caso si rilevi la necessità dell'utilizzo di mezzi specifici per lo sgombero della neve, il custode deve contattare l'Ufficio Tecnico Comunale per la programmazione dell'intervento;

18. la reperibilità telefonica con funzioni informative.

Art. 7

Il custode ha diritto a una giornata libera settimanale, di norma individuata nella domenica, 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 dei periodi di assenza in concomitanza alle festività natalizie, pasquali e a tre settimane nel mese di agosto, secondo il calendario scolastico.

Nel periodo di assenza il custode deve indicare un sostituto e garantirne la reperibilità. Tale sostituto deve essere indicato anche in caso di malattia. L'autocertificazione del sostituto idoneo allo svolgimento delle mansioni è allegata al presente contratto.

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 della scuola;
- IV. l'accesso del pubblico durante gli orari di apertura .

Esclusi i periodi di chiusura sopra richiamati il custode deve garantire sempre la reperibilità o il

riferimento di un familiare durante l'arco delle 24 ore 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 oltre al singolo posto auto riservato al custode.

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 Amministrazione Comunale, 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 annuale.

L'Amministrazione comunale si riserva quindi di risolvere il presente contratto di concessione quando il custode insiste in gravi violazioni delle norme inerenti la custodia o l'assegnazione dell'alloggio, anche una volta effettuati i richiami scritti e relativi chiarimenti di cui ai precedenti commi.

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 Istruzione cultura e sport o a loro specifici delegati.

Art. 12

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

Il Sig./la Sig.ra _____ ha provveduto in data _____ all'apertura di Partita IVA n. _____ onde poter fatturare al comune di Castellanza le prestazioni relative all'incarico di custodia così come previsto dall'art. 2 del presente contratto:

Art. 13

Si dà atto che per gli appalti con importo fino a € 154.937,07+ IVA, non è richiesta alcuna "comunicazione" di insussistenza di provvedimenti antimafia o dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR del 03.06.1998 N. 252.

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 espressamente rinunciano alla lettura degli atti citati, che seppur non materialmente uniti al presente atto, per espressa volontà delle parti, si intendono integralmente accettati.

Art. 16

Si informa che il trattamento dei dati personali relativi al presente contratto è effettuato unicamente per le finalità annesse all'espletamento del presente procedimento e secondo le modalità a ciò strettamente connesse. La Comunicazione dei dati a soggetti pubblici o privati e la loro diffusione è ammessa quando sia prevista da norme di Legge o Regolamento o quando risulti comunque necessario per lo svolgimento delle proprie finalità istituzionali nei limiti previsti dall'art. 19 del D. Lgs. N. 196/2003, successive modifiche ed integrazioni.

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

Letto, confermato e sottoscritto.

per IL COMUNE DI CASTELLANZA

IL CUSTODE