

SCHEMA DI CONCESSIONE

L'anno 2017, il giorno presso gli uffici del Comune di Avellino,
Piazza del Popolo,

TRA

Comune di Avellino, nel seguito denominato anche Comune o Amministrazione Comunale, per cui agisce, esclusivamente nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore, Dott....., nato a il domiciliato per quanto attiene il presente atto, presso gli uffici Comunali di Piazza del Popolo di Avellino,

E

....., nel seguito denominata anche concessionario o gestore con sede in via n....., c.f., per la quale agisce esclusivamente nella sua qualità di Legale rappresentante, nato/a a il, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Avellino, come sopra rappresentato, concede a anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, in comodato d'uso a titolo oneroso, nei termini più espressamente precisati nei patti seguenti, dell'immobile compreso pertinenze del Nido d'Infanzia posto in Via Oscar d'Agostino, 2 di Avellino;

Art. 2 – DURATA E DIVIETO DI CESSIONE DELLA GESTIONE

La presente concessione decorre dal ed ha la durata di anni 5 (cinque). Si da atto che scadrà il senza possibilità di rinnovo. E' vietata la cessione a terzi della gestione.

Art. 3 - CUSTODIA, DIREZIONE DELLE ATTIVITA', RENDICONTAZIONE

Il gestore è costituito custode del bene. Alla risoluzione del rapporto, il bene stesso, complessivamente inteso come immobile dovrà essere reso in condizioni di conservazione compatibili con il normale deterioramento dovuto al normale uso. Il gestore dovrà nominare un responsabile, quale referente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale e i terzi, rendendo noto il numero di telefono, l'indirizzo di posta elettronica, ed ogni altra notizia volta a garantire trasparenza e imparzialità nei servizi offerti. Eventuali autorizzazioni all'esercizio delle attività previste nella struttura restano a totale carico del soggetto concessionario.

Art. 4 - SORVEGLIANZA E PULIZIA DELLA STRUTTURA

Il concessionario dovrà provvedere all'apertura, alla chiusura della struttura attivando quanto necessario per assicurare il suo funzionamento (es. spegnimento degli impianti di illuminazione, ecc.). Dovrà inoltre: provvedere al riordino complessivo dei locali, compresi i servizi igienici, spogliatoi e le aree esterne ed alla loro pulizia e sanificazione che verrà svolta alla conclusione delle attività didattiche. E' inoltre tenuto, durante le ore di apertura, a curare un servizio di sorveglianza continuo onde impedire l'accesso a persone non autorizzate. Il gestore si obbliga a segnalare al Comune, con congruo anticipo, circostante che mettano a rischio il buon svolgimento dell'attività, la salute pubblica o l'incolumità degli utenti e del personale dipendente del concessionario. Il gestore consentirà l'ispezione e l'intervento degli incaricati del Comune in ogni momento. Relazionerà al competente ufficio comunale nel caso si verificano casi di violazione di norme o disposizioni comunali.

Art. 5 - UTILIZZO DELLA STRUTTURA E ATTREZZATURE

La struttura deve essere destinata, salvo diversa autorizzazione comunale, unicamente per le attività del Nido d'Infanzia.

Art. 6 - MANUTENZIONE

E' a carico del Comune la manutenzione straordinaria mentre gli interventi di manutenzione ordinaria rimangono in carico del concessionario. Previa autorizzazione da parte della Amministrazione Comunale in merito alla opportunità e alla validità dell'intervento, il soggetto gestore effettuerà gli interventi di minuta manutenzione che si dovessero rendere necessari come piccole riparazioni. Si ribadisce che ogni intervento che dovesse coinvolgere gli impianti e/o opere murarie dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale. Resta intesa la responsabilità civile e penale del soggetto gestore in caso di interventi non conformi alle norme di legge e di sicurezza e nel caso gli stessi risultino dannosi a cose o persone.

Art. 7 - UTENZE

Sono a carico del gestore le spese relative alle utenze idriche, elettriche, di riscaldamento, telefoniche ed altre.

Art. 8 – RESPONSABILITÀ E SICUREZZA DELL'IMPIANTO

Il concessionario è responsabile della gestione della struttura comprese le pertinenze ad ogni effetto di legge per tutto ciò che concerne l'uso della stessa e l'incolumità delle persone che vi accederanno; pertanto ogni responsabilità diretta ed indiretta, sia nei confronti di terzi che del Comune di Avellino, relativa all'attività svolta nella struttura, viene assunta dal concessionario.

Il concessionario solleva il Comune di Avellino da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o a cose per effetto della gestione e/o dell'uso della struttura e comunque in dipendenza della presente concessione. Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati durante l'utilizzo e nell'esecuzione della gestione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa sul Comune o di compenso da parte del concedente stesso. Il concessionario sarà inoltre responsabile di ogni danno che la struttura dovesse subire a causa di sua incuria, negligenza, trascuratezza o comunque colpa e come tale avrà l'obbligo, in base alla decisione insindacabile del Comune ed entro il termine da questo stabilito, di rimborsare il danno oppure, alternativamente, di ripararlo a sua cura e spese. Il Gestore assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni a persone o a cose nell'esecuzione della gestione; è pertanto tenuto a stipulare contratto di assicurazione RCT/RCO durante l'espletamento della attività, con un massimale unico minimo di € 1.000.000,00. L'Amministrazione resta estranea a qualunque rapporto fra il gestore, gli utenti, il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della concessione. Il Gestore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, soci o volontari in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi. Il Gestore è tenuto inoltre all'osservanza delle disposizioni dettate dal D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, in quanto applicabili, assumendo la qualità di "datore di lavoro". Il Gestore prende atto dei rischi specifici esistenti ed assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti. Il gestore si impegna a nominare un responsabile ed un suo eventuale sostituto, ed a comunicarlo tempestivamente al Comune, per il mantenimento delle condizioni di sicurezza, il quale dovrà essere presente durante l'esercizio dell'intera attività didattica.

La struttura è idonea a contenere un numero massimo di 30 persone contemporaneamente. La limitazione consente di espletare l'attività di Asilo Nido ma, nel caso in cui si voglia tenere attività quali feste, recite o eventi similari, la struttura va adeguata secondo quanto previsto dalle normative vigenti in modo da poter contenere più di cinquanta persone.

Art. 9 – CANONE E CAUZIONE

Il concessionario corrisponderà, a titolo di canone d'uso, all'Amministrazione Comunale, la somma mensile di € + IVA se dovuta, entro il 5 del mese relativo a quello di utilizzo della struttura. Il mancato pagamento di tre rate di fitto anche se non consecutive comporterà la rescissione automatica del contratto.

All'atto di stipula della presente l'aggiudicatario a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con la presente costituirà un deposito cauzionale pari al 10% di gestione offerto;

Art. 10 - TRACCIABILITA'

Il gestore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 11 – MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO

Nel caso in cui, in costanza del rapporto di convenzione, si verificano modifiche nella denominazione e/o nell'assetto del concessionario, il rapporto non si risolve di diritto e prosegue in capo al nuovo soggetto. Tuttavia il Comune si riserva la facoltà di valutare il permanere delle condizioni che hanno consentito l'affidamento ed eventualmente revocarlo, dando luogo alla risoluzione della concessione, nulla essendo dovuto in questo caso al concessionario.

Art. 12 – RISOLUZIONE ANTICIPATA

La concessione può essere risolta anticipatamente con il consenso delle parti, previa concordata regolazione dei rapporti pendenti; La concessione potrà altresì essere risolta unilateralmente, con provvedimento di revoca, da parte dell'Amministrazione Comunale al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- per inadempimento agli impegni assunti con la presente concessione;
- Il mancato pagamento di tre rate di fitto anche se non consecutive comporterà la rescissione automatica del contratto;
- per inadempienze in materia di certificazioni sanitarie come per legge
- quando vi siano ripetute inadempienze da parte del gestore agli obblighi contrattuali, non regolarizzate in seguito di diffida formale del Comune;
- quando il gestore o i propri associati pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o regolamento, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'Autorità Comunale;
- in caso di inadempienze in materia di non rispetto del C.C.N.L. di lavoro per i dipendenti e in materia contributiva e ed il mancato possesso da parte degli operatori dei requisiti previsti dal DPR 313/2002 art. 25 bis e del D. Lgs. 39/2014 art 2;
- quando siano modificate le finalità perseguite dal gestore;
- quando il gestore venisse dichiarato fallito;
- quando la struttura venga utilizzata per scopi diversi da quelli previsti;

Alla risoluzione anticipata si potrà procedere dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

Art. 13 – RECESSO

Il Comune potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non inferiore a 2 mesi comunicato con lettera raccomandata, per sopraggiunti motivi di pubblico interesse o in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

Fermo restando la possibilità di risolvere la convenzione senza alcun preavviso qualora vi sia il consenso delle parti, il recesso dalla concessione da parte del gestore per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, potrà essere preso in considerazione qualora richiesto al Comune con almeno 6 mesi di anticipo mediante lettera raccomandata e a condizione che sia garantita l'attività didattica in corso o l'inizio della successiva fino alla fine dell'anno scolastico in corso.

Art. 14 – FORO COMPETENTE

Ogni controversia in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione della presente convenzione o alla medesima connessa, sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite in via esclusiva al Foro di Avellino.

Art. 15 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme e disposizioni vigenti in materia oltre che alle norme del codice civile in quanto applicabili tutte le spese inerenti e dipendenti dal presente atto sono a carico del concessionario gestore.

Letto, confermato e sottoscritto.

Le Parti

Per _____

Per il Comune di Avellino

Il Legale Rappresentante
