

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO DI SERVIZIO PER LE ATTIVITÀ DI CUSTODIA/VIGILANZA, PARZIALE PULIZIA E PICCOLE MANUTENZIONI VARIE, DEL PLESSO SCOLASTICO DI SACRO CUORE E ANNESSA PALESTRA.

L'anno duemilasedici, il giorno _____, del mese di _____, in Palazzolo sull'Oglio, nella Residenza Municipale, in via XX Settembre, n. 32

con la presente scrittura privata, valida a tutti gli effetti di legge, tra:

il Comune di Palazzolo sull'Oglio, nella persona del Segretario Comunale, Dott. Gaetano Antonio Malivindi, nato a Molochio (RC) il 30.01.1951, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale in via XX Settembre, n. 32, che sottoscrive la presente scrittura privata in rappresentanza del Comune di Palazzolo sull'Oglio (C.F. 00400530176 – P.I. 00559720982), il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale che rappresenta (parte di seguito indicata quale **Comune**)

e

Il Signor/La Signora _____, nato/a a _____, il _____ del mese di _____, dell'anno _____, C.F. _____

(parti di seguito indicate quali **Custode**)

PREMESSO CHE:

- per il servizio di custodia, vigilanza (compresa l'area adiacente all'immobile - cortile), parziale pulizia, piccole manutenzioni varie e pulizia della palestra e dei relativi servizi igienici **del plesso scolastico di Sacro Cuore (comprendente scuola dell'infanzia e primaria)**, con deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvato apposito avviso pubblico;
- all'interno dell'edificio scolastico, di proprietà comunale, che ospita gli alunni frequentanti la scuola dell'infanzia e primaria di Sacro Cuore, nonché le Associazioni sportive che utilizzano l'annessa palestra, esiste un alloggio di servizio che, come evincesi dall'allegata planimetria, è costituito da n. 4 locali e da n. 2 servizi strumentali;
- il Comune affida al Signor/alla Signora _____ il servizio di custodia, vigilanza, parziale pulizia e del suddetto plesso scolastico e delle relative pertinenze;
- l'assegnazione del citato alloggio viene effettuata a titolo di corrispettivo del contratto d'opera inerente il servizio di cui sopra, in contropartita **all'uso gratuito del medesimo**.
- **sarà a cura e a spese del custode l'acquisto di mobili ed elettrodomestici laddove l'immobile ne sia privo.**

Volendosi ora determinare le norme e le condizioni che debbono regolare i rapporti tra le parti, come sopra rappresentate,

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Il Comune concede al Signor/alla Signora _____, che accetta, l'utilizzo in comodato d'uso gratuito dell'alloggio di servizio situato all'interno del plesso scolastico di Sacro Cuore, situato in Via Omboni.

Art. 2

Per effetto della sottoscrizione della presente Convenzione, il Custode si assume le seguenti obbligazioni:

1. provvedere all'apertura e chiusura dell'edificio scolastico e alla quotidiana e parziale pulizia dell'annessa palestra (compresi servizi igienici), utilizzata dagli alunni del plesso scolastico, dalle Società Sportive Convenzionate con l'Amministrazione Comunale e da altre realtà associative che ne fanno richiesta. Le attrezzature e i prodotti saranno forniti dal Comune, secondo necessità ed esigenze.
2. essere disponibili, 24 ore su 24 dal lunedì alla domenica (o garantire la presenza di una persona autorizzata, così come previsto al successivo art.3 della presente convenzione), per svolgere specifica opera di sorveglianza e custodia, in occasione delle riunioni pomeridiane e serali organizzate dal Dirigente Scolastico e dagli Insegnanti all'interno dell'edificio scolastico, nonché per qualsivoglia intervento che rivesta carattere d'urgenza.
3. garantire, in caso di assenza dei collaboratori scolastici, titolari incaricati dall'Istituzione Scolastica, l'apertura e chiusura dei cancelli e degli ambienti scolastici per le persone autorizzate dal Comune e dalla Scuola anche in situazioni di emergenza. In tal caso non sono previste e considerate a carico dei Custodi le operazioni e mansioni tipiche del collaboratore scolastico – bidello, se non per interventi di particolare urgenza.
4. garantire il controllo e la custodia relativamente all'utilizzo della palestra annessa.
5. provvedere, alla pulizia degli spazi comuni antistanti l'edificio scolastico, ingressi, scale e spazi esterni all'immobile comunale.
6. segnalare ai funzionari comunali preposti dell'Ufficio Patrimonio, eventuali guasti agli impianti e necessità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del plesso scolastico, di pertinenza esclusiva del Comune, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3 della Legge n. 23/1996. L'omissione delle predette segnalazioni solleva il Comune da ogni responsabilità civile o penale per danni a persone e/o cose che dovessero derivare dalla mancata esecuzione delle operazioni manutentive.
7. provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile di piccole manutenzioni varie. La manutenzione straordinaria dell'immobile spetta al Comune, salvo il caso che il deterioramento sia dovuto a negligenza o colpa per mal utilizzo dell'immobile da parte del Custode.

Il Custode si impegna a compiere le obbligazioni sopra elencate con solerzia e diligenza, costanza e a perfetta regola d'arte in osservanza alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro con utilizzo di DPI (Dispositivi prevenzione infortuni), senza porre alcun vincolo.

Art. 3

Il Custode ha il compito di garantire la propria presenza, anche non contemporanea, durante gli orari di apertura dell'edificio scolastico. In caso di assenza o impedimento motivato, quali per esempio ferie e/o altre cause di forza maggiore, i custodi dovranno farsi sostituire da altri familiari o parenti, oppure da altre persone maggiorenti, purché in merito a tali sostituzioni vi sia la preventiva

comunicazione all'Ufficio Patrimonio che resta in merito esonerato da qualsiasi responsabilità che possa derivare da tale sostituzione.

Art. 4

Il Custode risponderà civilmente e penalmente dei danni procurati al suddetto immobile e/o a terzi ed ai beni di terzi; egli infatti è direttamente responsabile verso il Comune e verso i terzi dei danni diretti e indiretti causati da fatti dolosi e/o colposi propri o delle persone che hanno avuto accesso a tale immobile e alle relative pertinenze per sua espressa volontà.

Il Custode è comunque tenuto, a seguito della firma del presente atto, a stipulare una polizza RC per danni diretti o indiretti di qualsiasi tipologia che potrebbero essere arrecati all'immobile.

Art. 5

Nessun compenso è dovuto dal Comune per le attività indicate negli articoli precedenti, che il Custode si impegna a compiere con serietà, diligenza, costanza e a perfetta regola d'arte.

Pertanto, il Custode nulla potrà pretendere dal Comune in termini economici, essendo egli stesso già indirettamente remunerato con la concessione in uso gratuito dell'alloggio di servizio in oggetto.

La presente Convenzione non comporta la costituzione di alcun rapporto di lavoro subordinato con il Comune, né di carattere pubblico o privato, né a tempo determinato o indeterminato.

Il Custode assume a proprio carico ogni rischio per infortunio e responsabilità verso terzi conseguentemente alle prestazioni offerte.

Art. 6

Sono considerate a completo carico del Custode le spese dei consumi di tutte le utenze dell'alloggio assegnato: acqua, gas (da calcolarsi o in millesimi oppure il Comune si adopererà per installare su ogni utenza dell'alloggio apposito misuratore di consumo), energia elettrica, telefono, verifiche periodiche della caldaia e tutte le spese accessorie dirette o indirette a esso collegate (TARI e imposte comunali non citate se dovute e relative all'immobile concesso in uso gratuito).

Sono a carico del Custode le spese per la volturazione delle utenze collegate all'immobile.

Art. 7

Il Custode dichiara che l'immobile concesso in uso si trova in buono stato di conservazione e manutenzione e adatto alle proprie esigenze.

Il Custode si impegna pertanto a restituirlo al termine di validità della presente convenzione nel medesimo stato, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso.

Il Custode si obbliga a utilizzare l'immobile con la dovuta diligenza e a prestare la propria opera nel rispetto delle istruzioni impartite dai funzionari comunali preposti.

È vietato al Custode dotare l'immobile di strutture mobili/immobili o accessori non conformi alla normativa vigente in materia edilizia; è inoltre fatto assoluto divieto al Custode di esporre materiale di qualsiasi genere all'esterno dell'immobile negli orari di apertura al pubblico, in quanto potrebbe danneggiare l'immagine/decoro dello stesso.

Art. 8

La presente Convenzione ha validità dalla presa di possesso dei locali, oggetto della presente convenzione **per anni 5 (cinque)** dall'assegnazione, dopodiché la stessa scadrà di pieno diritto, senza bisogno di alcun avviso o disdetta. È escluso il rinnovo tacito.

Il Comune potrà dichiarare la risoluzione della presente convenzione in ogni momento qualora si dovessero verificare situazioni di grave inadempienza; il Comune potrà inoltre recedere dalla stessa per eventuali esigenze di carattere pubblico con un preavviso di centottanta (180) giorni.

Il Comune potrà effettuare controlli sulla corretta gestione e manutenzione dell'immobile.

L'eventuale recesso/risoluzione dalla presente convenzione comporta l'obbligo per il Custode di lasciare libero l'alloggio di servizio il cui utilizzo è stato concesso con la sottoscrizione della presente convenzione entro il termine di novanta (90) giorni dal ricevimento della relativa comunicazione scritta da parte del Comune.

Art. 9

Il Custode ha la facoltà di recedere in qualunque momento dalla presente convenzione, dandone avviso al Comune, con lettera raccomandata A.R. sessanta (60) giorni prima della data di rilascio, qualora sia venuta meno la disponibilità per adempiere ai compiti previsti dalla presente convenzione.

Art. 10

Per quanto non previsto dal presente atto, si rinvia espressamente alle norme del Codice Civile e a quelle disposte da altre leggi in materia, in vigore nel periodo di validità della presente convenzione, se e in quanto applicabili.

Art. 11

La presente scrittura privata sarà registrata solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, previo assoggettamento dell'imposta di registro nella misura dovuta ai sensi del medesimo D.P.R. n. 131/1986.

Letto, confermato e sottoscritto:

Per il Comune di Palazzolo sull'Oglio
IL SEGRETARIO COMUNALE – Dott. Gaetano Antonio Malivindi

Il Custode assegnatario dell'alloggio di servizio - _____