

(Allegato “D”)

**DISCIPLINARE DI CONCESSIONE D’USO DI LOCALI DI PROPRIETA’ COMUNALE
SITUATI IN VIA MUSSINI, 5 A CORREGGIO CON VINCOLO DI DESTINAZIONE A
SERVIZIO EDUCATIVO PER LA PRIMA INFANZIA**

tra

ISECS (Istituzione dei Servizi Educativo-scolastici Culturali e Sportivi del Comune di Correggio), nella persona del Direttore pro tempore signor Dante Preti, debitamente autorizzato, con sede in Correggio, Via della Repubblica, PI 00341180354, di seguito indicato come concedente

e

_____, con sede in _____, Via
_____, n. ____ CF/PI: _____, nella persona
del suo titolare/legale rappresentante pro tempore, signor _____,
di seguito indicato come concessionario/aggiudicatario

premesso che:

- il Comune di Correggio è proprietario di immobile censito al catasto urbano al Foglio 34, Mappale 332 sub 125, con annesso giardino pertinenziale, denominato “Nido d’Infanzia Le Corti Magiche”, i cui locali sono già stati adibiti in passato a servizio educativo per la prima infanzia, regolarmente autorizzato e che, in seguito a assegnazione di contributo regionale da parte della Provincia di Reggio Emilia, sono stati sottoposti a vincolo di destinazione d’uso a servizio educativo per la prima infanzia con apposita iscrizione presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Reggio Emilia; con parte altresì di tale contributo sono stati adeguatamente arredati e attrezzati
- il Comune di Correggio ha affidato tale immobile a ISECS mediante Contratto di Servizio approvato in Consiglio Comunale con deliberazione n. 35 del 25/09/2014;

Considerato che

- la Giunta Comunale con proprio nullaosta del 26/4/16 ha autorizzato il Consiglio di Amministrazione di ISECS (assegnataria del bene in oggetto) ad operare mediante adozione dei necessari provvedimenti (delibera Cda ISECS n° 12 del 2/5/16) al fine di procedere alla concessione in uso dei locali sottoposti a vincolo di destinazione a servizio educativo prima infanzia, di cui alle tipologie previste nella normativa regionale LR 1/2000 e s.m.i e Direttiva Regionale 85/2012;

Visto il Provvedimento a contrattare del Direttore ISECS n° 52 del 8/6/16 con il quale si è andati all’approvazione dell’avviso Pubblico per l’individuazione del soggetto concessionario dei locali sopra individuati e per l’utilizzo dei medesimi secondo i vincoli di destinazione che li connotano;

Visti gli esiti della gara ed in seguito al provvedimento del Direttore Isecs di aggiudicazione definitiva n° ____ del _____

Tutto ciò premesso da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 - Oggetto del contratto di concessione

Il Comune di Correggio mediante ISECS (Istituzione dei Servizi Educativo-scolastici Culturali e Sportivi del Comune di Correggio) nella sua qualità di affidataria da parte del Comune di Correggio dell’immobile denominato “Nido d’infanzia Le Corti Magiche” sito in Correggio, Via Mussini, 5, concede in uso all’aggiudicatario, come in epigrafe identificato:

- i locali del predetto immobile così come individuato nella planimetria, allegata ai documenti di gara, sono catastalmente identificati come di seguito: Foglio 34, Mappale 332 sub 125; locali posti al piano terra con ingresso indipendente e composti da ingresso, salone, due bagni di cui uno con antibagno, sezione/atelier, sala da pranzo dormitorio, due ripostigli, terminale di cucina per confezionamento pasti, area esterna;
- tali locali sono articolati in: spazi a disposizione dei bambini mq 155,09; spazi generali mq 39,01; giardino pertinenziale mq 240 circa.
- tali locali sono attrezzati per l’ospitalità di bambini dai 12 ai 36 mesi, con esclusione quindi dei bambini lattanti, per l’accoglienza dei quali non è sufficiente la sola presenza terminale di cucina;

E’ espressamente vietata la cessione del presente contratto a qualsivoglia terzo.

Art. 2 - Specifiche del servizio

I locali concessi in uso dovranno essere destinati esclusivamente alla realizzazione e gestione di un servizio educativo alla prima infanzia fra quelli previsti nella normativa regionale di cui agli artt. 2 e 3 della LR 1/200 e s.m.i. e della Direttiva Regionale n. 85/2012, normative che individuano i parametri e requisiti di riferimento sia strutturali che organizzativi per la recettività e per i rapporti numerici educatori / bambini iscritti e personale ausiliario/bambini iscritti, per le diverse tipologie gestionali, oltre che per i titoli di studio necessari per il personale.

Il funzionamento del servizio educativo per i bambini iscritti deve essere garantito con continuità e quindi da settembre al 30 giugno di ogni anno scolastico.

Il soggetto concessionario si impegna a redigere tutto quanto gli compete al fine dell’ottenimento dell’autorizzazione al funzionamento prescritta dalle normative regionali sopracitate, necessaria per realizzare servizi educativi.

Si impegna inoltre ad applicare fin dal primo anno le linee del progetto gestionale e pedagogico presentato in fase di gara, e tutte le prescrizioni contenute nell’offerta tecnica, in particolare:

1) presentare per ogni anno di gestione:

- linee guida organizzative entro il mese di settembre
- relazione finale entro il mese di luglio;

2) garantire priorità nell’accesso al servizio ai bambini residenti a Correggio;

3) flessibilità nella configurazione attività aggiuntive/integrative all’orario/calendario base di cui al progetto pedagogico;

4) proposte formative per le famiglie;

5) rapporti o collaborazioni formalizzati con aziende del territorio aventi ad oggetto l’inserimento di figli di dipendenti nella struttura e/o sostegno economico;

6) tariffe mensili praticate con riferimento alla singola tipologia di servizio e di frequenza previste, con precisazione che non si effettueranno aumenti annui delle tariffe superiori al 5%;

7) ogni miglioria offerta;

Art. 3 - Durata del contratto

La durata del contratto di concessione dei locali è stabilita in anni 2 (due) più eventuale rinnovo di ugual periodo, a decorrere dal 1/9/16 (o diversa data in caso di dilazione di tale data iniziale), per terminare al 31/8/18, oltre all’eventuale rinnovo di cui sopra, che deve essere formalmente esplicitato dalle parti.

Alla scadenza, del biennio e dell’eventuale rinnovo, il rapporto si intende sciolto di diritto, senza bisogno di disdetta alcuna.

Art. 4 - Cauzione a garanzia del contratto

A garanzia degli oneri connessi al rapporto di concessione ed alla necessaria continuità del servizio, l'aggiudicatario, in sede di stipula della concessione dovrà presentare garanzia definitiva mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, pari al 10% dell'importo contrattuale della concessione, con decorrenza dalla stipula del contratto e durata per tutta la validità dello stesso, che dovrà contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escusione da parte del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile.

L'importo della garanzia può essere modificato in ragione di quanto previsto all'art. 103 del Dlgs 50/2016.

Art. 5: Recesso anticipato del concessionario

L'eventuale recesso anticipato, rispetto alla scadenza, deve essere comunicato dal concessionario con lettera raccomandata A.R. alla parte concedente almeno entro il 28 febbraio per l'anno scolastico successivo.

Contestualmente è onere del concessionario comunicare per iscritto anche alle famiglie, oltre che ad ISECS, entro il 28 febbraio dell'anno interessato, l'intenzione di non proseguire il servizio nell'anno scolastico successivo.

La parte concedente in caso di mancato rispetto di questi termini, o in caso di interruzione del funzionamento del servizio verso gli iscritti senza terminare l'anno scolastico, attiva rivalsa sulla polizza fideiussoria/assicurativa depositata a garanzia del corretto adempimento del contratto mediante sua integrale escusione.

In caso di mancanza di rispetto dei termini di comunicazione la trattenuta sulla fidejussione sarà proporzionale al ritardo della comunicazione, in caso di interruzione del servizio in corso d'anno la trattenuta comunque sarà intera.

Art. 6 - Recesso anticipato della parte concedente

La parte pubblica concedente si riserva, per dimostrate per ragioni di pubblica utilità, di procedere alla revoca della concessione con un preavviso di mesi 6 (sei).

La presente concessione verrà revocata senza che nulla sia dovuto al concessionario nelle seguenti ipotesi:

- Condotte di personale ed utenti non conformi e lesive dei diritti dei condomini presenti nell'edificio;
- Inosservanza reiterata delle obbligazioni del Concessionario di cui al presente atto;
- Mancato pagamento del canone concessorio per tre mensilità anche non consecutive;
- Utilizzo degli spazi per servizi iniziative difformi dall'oggetto della concessione;

In tali casi, con l'esclusione del caso per pubblica utilità di cui sopra, la fidejussione a garanzia verrà interamente incamerata da ISECS.

L'accertamento della causa di revoca/decadenza d'ufficio dovrà essere effettuato a mezzo di procedimento che preveda la partecipazione del Concessionario ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 241/90 s.m.i.

Art. 7 - Canone concessorio, versamento e revisione

Il canone concessorio annuale è fissato dopo il rialzo di gara in _____ € pari a 12 (dodici) rate mensili di _____ € + IVA. In caso di dilazione della data di inizio del rapporto per cause non imputabili al concessionario il canone complessivo verrà corrispondentemente ridotto e la prima mensilità verrà computata in ragione dei giorno effettivo di avvio del rapporto e consegna dei locali. Il versamento del canone concessorio mensile dovrà essere effettuato entro il giorno 15 (quindici) di ogni mese a mezzo bonifico bancario alla Tesoreria ISECS con le coordinate: IBAN IT04 Q 02008 66323 000101200758 presso UNICREDIT filiale di Correggio, Corso Mazzini 34.

Per ogni anno di durata dopo il primo, quindi dal settembre 2017, è possibile su richiesta Isecs la revisione periodica del canone concessorio, in ragione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) senza tabacchi del mese di giugno dell'anno in corso.

Art. 8 - Posti Convenzionabili

Isecs è intenzionata a convertire annualmente il canone di concessione onnicomprensivo in contributi a bambino mensili da erogarsi all'aggiudicatario per riduzione delle rette alle famiglie correggesi frequentanti, per i mesi di servizio scolastico tradizionale (settembre – giugno), quindi per massimo 10 mesi all'anno, le seguenti tipologie di servizio educativo di cui alla LR 1/2000 e direttiva applicativa n° 85/2012, ovviamente se attivate:

- nido a tempo normale
- nido a part time
- spazio bambini

All'utente residente beneficiario dovrà essere applicata una retta pari alla differenza tra la retta di frequenza per i servizi di cui sopra, indicata in sede di offerta, ed i seguenti contributi mensili base riconosciuti da Isecs:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| - nido a tempo normale | € 115 lordi a bambino |
| - nido a part time | € 77 lordi a bambino |
| - spazio bambini | € 62 lordi bambino |

Per le famiglie è poi possibile presentare al concessionario una dichiarazione isee vigente, che se inferiore a 25.000€, porta i contributi di cui sopra ad un aumento del 30%, quindi:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| - nido a tempo normale | € 150 lordi a bambino |
| - nido a part time | € 100 lordi a bambino |
| - spazio bambini | € 80 lordi bambino |

Tutti i contributi di cui sopra, base e maggiorati, si intendono riconoscibili con la formula del “fino a”, in ragione del numero complessivo dei beneficiari e del momento di inizio della frequenza.

Nell'individuazione delle famiglie cui concedere la riduzione della retta mensile viene assegnata la priorità alle seguenti tipologie di famiglie:

- 1) quelle che chiedono il servizio per tutto l'anno scolastico;
- 2) quelle che hanno il bambino inserito nelle graduatorie di accesso comunali;
- 3) in ragione della richiesta del servizio con maggior copertura oraria giornaliera frequentato, tra quelli sopra descritti.

La programmazione della richiesta di contributo viene formulata dall'aggiudicatario ad Isecs ad inizio dell'anno scolastico sulla base delle iscrizioni ricevute e dei criteri sopra descritti, tenendo conto della proiezione delle stesse sui 10 mesi del calendario scolastico, quindi indicativamente senza superare mensilmente 1/10 del canone concessorio annuale; a tale programmazione deve essere allegata anche l'eventuale dichiarazione Isee per richiesta di aumento del contributo.

Successivamente le richieste effettive mensili di liquidazione del contributo, insieme al documento contabile formale, devono poi essere inoltrate dopo la fine di ogni mese (settembre – giugno); le singole richieste mensili potranno contenere anche eventuali modifiche, ma tali modifiche (anche per nuove richieste o cambi di servizio/frequenza) verranno prese in considerazione da parte del concessionario solamente in caso di disponibilità.

La richiesta deve contenere l'elenco dei bambini frequentanti, con la data di nascita, la residenza, il tipo di servizio frequentato, la retta ed il contributo applicato ed il periodo di frequenza.

Il contributo verrà erogato per ogni mese in cui al frequentante viene emessa la retta intera, al netto di costi pasto e di eventuali sconti legati ad assenze giustificate dal servizio; qualora la retta venga emessa non intera per motivazioni diverse il contributo mensile non verrà erogato.

La comunicazione alle famiglie dell'eventuale contributo concesso loro deve contenere l'esplicitazione che viene erogato dal Comune di Correggio.

Art. 9 - Oneri del concessionario

Oltre a quanto previsto negli altri articoli, in particolare per posti convenzionati e personale, è onere del concessionario, similmente a quanto previsto da Codice Civile nei rapporti di locazione:

- l'intestazione delle utenze;
- il pagamento delle spese condominiali;
- la manutenzione ordinaria agli arredi, attrezzature ed impianti, ivi compresa la cura del verde pertinenziale;
- l'assunzione delle spese eventualmente connesse alla concessione/contratto;
- il versamento del canone concessorio entro il 15 del mese cui lo stesso è riferito;

Inoltre, come già indicato all'art. 2, è onere del soggetto aggiudicatario istruire e presentare la pratica per l'ottenimento dell'autorizzazione al funzionamento del servizio prescritta dalla L.R. 1/2000 e s.m.i. e Direttiva Regionale n° 85/2012.

Art. 10 - Oneri della parte concedente

Oltre a quanto previsto negli articoli precedenti è onere della parte concedente (Isecs):

- Mettere a disposizione i locali e concedere in uso le attrezzature e gli arredi necessari al funzionamento del servizio;
- Provvedere a dare assistenza nella presentazione della pratica e della documentazione necessaria per ottenere l'autorizzazione al funzionamento;
- Provvedere alle manutenzioni straordinarie ed alle relative spese;

Inoltre, come già previsto all'art. 8, convertire in tutto o in parte il canone di concessione in contributi a bambino mensili, differenziati nell'importo in base al servizio offerto e frequentato, da erogarsi al concessionario per come indicato negli articoli precedenti.

Art. 11 - Consegna e riconsegna locali, arredi e attrezzature

Gli spazi oggetto del presente contratto vengono consegnati al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, già arredati e funzionanti per l'attivazione, anche nell'immediato, di un servizio educativo per la prima infanzia.

Alla presente concessione è allegato un verbale contenente una relazione sullo stato di conservazione dell'immobile e degli impianti ed un elenco di mobili ed attrezzature presenti redatto dal Responsabile da Isecs e controfirmato dal rappresentante della parte concessionaria.

Alla scadenza contrattuale l'aggiudicatario è tenuto a riconsegnare l'immobile e quanto elencato nel verbale suddetto in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso, in caso contrario l'aggiudicatario sarà tenuto al ripristino oppure, qualora questo non avvenisse, Isecs si riverrà sulla cauzione; anche la corretta riconsegna dovrà risultare da apposito verbale firmato dalle parti.

Art. 12 – Personale, sicurezza sul lavoro e copertura assicurativa

L'aggiudicatario deve dotarsi di personale di coordinamento pedagogico, educativo ed ausiliario munito dei prescritti titoli di studio ed in conformità alla normativa regionale vigente nel rispetto dei contratti collettivi nazionali.

Per tutta la durata del presente contratto il concessionario sarà ritenuto responsabile dell'operato dei propri dipendenti e risponderà direttamente dei danni alla persone e alle cose comunque provocati nell'esecuzione del proprio servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto alcuno di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

Il concessionario solleva la parte concedente dalle conseguenze per ogni e possibile danno a persone o cose derivante dall'attività connessa all'utilizzo del bene dato in concessione

Il personale addetto ai servizi oggetto del presente atto è assicurato a cura e spese del concessionario che deve sottoscrivere polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi stipulata con massimali non inferiori a quanto previsto per legge.

Sono a carico del soggetto gestore tutti gli oneri per la salute e la sicurezza sui luoghi di lavoro.

Art. 13 - Estensione degli obblighi di condotta previsti per i dipendenti pubblici

Il concessionario dà atto dell'avvenuto recepimento del Codice di comportamento del Comune di Correggio, consultabile sul sito del Comune alla sezione “Amministrazione Trasparente – disposizioni generali – atti generali” (approvazione con atto del Commissario Straordinario n° 47 del 22/5/14), adottato in attuazione dell’approvazione del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici avvenuta con D.P.R. n° 62/2013, dichiarando altresì di farlo osservare dai propri dipendenti coinvolti nei servizi oggetto della presente concessione.

Art. 14 - Assenza di cause di incompatibilità e conflitto di interessi

Le parti dichiarano, ciascuna per la propria competenza e conoscenza che, come previsto dall’art. 53, comma 16-ter in vigore, del D.Lgs. 165/2001, non vi sono ex dipendenti del Comune di Correggio che, avendo esercitato negli ultimi tre anni di servizio poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune, svolgono attualmente attività lavorativa o professionale presso l’appaltatrice.

Le parti danno altresì atto che, ai sensi della normativa sopra richiamata, i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dalla presente clausola sono nulli, ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni, con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati.

I sottoscrittori dichiarano altresì che non sono stati stipulati contratti a titolo privato né sono state ricevute altre utilità nel precedente biennio tra e con la ditta appaltatrice.

Art. 15 - Controversie

Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine ai rapporti ed alle obbligazioni trovanti fondamento nel presente atto è demandata inderogabilmente all’Autorità Giudiziaria del Foro di Reggio Emilia.

Il presente atto non è soggetto a registrazione se non in caso d’uso ai sensi dell’articolo 5 del DPR 131/1986. In tale ipotesi le spese e oneri tutti saranno integralmente a carico della parte che, con la sua condotta, avrà reso necessario l’espletamento di detto incombente.

Correggio li _____

Per ISECS

Il Direttore

Dott. Dante Preti

per _____

il titolare/legale rappresentante

A norma dell’articolo 1341 e segg. del Codice Civile le parti, previa lettura del presente atto ed, in particolare, rilettura delle condizioni previste e disciplinate dagli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 dichiarano espressamente di averne preso specifica conoscenza e, dunque, per l’effetto, di approvarle integralmente, ogni eccezione rimossa.

Per ISECS

Il Direttore

Dott. Dante Preti

per _____

il titolare/legale rappresentante