

## **SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE CON DESTINAZIONE ASILO NIDO**

*(Il presente testo costituisce schema di concessione a cui potranno essere apportate eventuali modifiche e/o integrazioni non sostanziali in sede di sottoscrizione)*

Con la presente scrittura privata avente, per le parti, forza di legge a norma dell'art. 1372 del Codice Civile, tra

- Il Comune di Bottanuco, rappresentato da ..... nato a..... il ..... che interviene nel presente atto ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 nella sua qualità di Responsabile del Settore....., giusto Decreto sindacale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, in rappresentanza del Comune stesso, con sede in Bottanuco (BG) Piazza San Vittore n. 1, Codice Fiscale e Partita Iva 00321940165; *(di seguito "concedente o Comune")*

**E**

- Il/La sig./sig.ra \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ ( ) Via \_\_\_\_\_ nella sua qualità di \_\_\_\_\_ della ditta \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ P.I. \_\_\_\_\_, il/la quale interviene ed agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'impresa che rappresenta; *(di seguito "concessionario o assegnatario")*

si conviene e si stipula quanto segue:

### **ART. 1 ASSEGNAZIONE**

1. Il Comune di Bottanuco assegna in concessione d'uso a \_\_\_\_\_ che accetta, l'unità immobiliare sita in Via Giovanni XXIII n. 25 censita catastalmente al foglio 4, particella 5161.
2. L'immobile è destinato esclusivamente ad uso asilo nido, nel rispetto delle norme vigenti in materia ed in particolare della D.G.R. 11 febbraio 2005, n. 7/20588 e dell'Allegato A della D.G.R. 9 marzo 2020, n. 11/2929. Ogni diversa destinazione è vietata pena la revoca della concessione e la risoluzione del presente contratto.

### **ART. 2 DESTINAZIONE E CONSEGNA DELL'IMMOBILE**

1. L'immobile indicato è concesso a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, privo di dotazione mobiliare che risulta a carico dell'assegnatario. La concessione si intende affidata alle norme e condizioni di cui al presente contratto, agli atti di gara ed all'offerta economica presentata dall'aggiudicatario.
2. Attraverso la compartecipazione alla spesa, con risorse a valere sui trasferimenti previsti dall'art. 1 comma 172 della L. 234/2021, il Comune di Bottanuco si impegna a sottoscrivere con il concessionario una convenzione finalizzata a garantire alle famiglie residenti:
  - l'accesso agevolato ai servizi educativi per la prima infanzia,

- il contenimento delle rette di frequenza,
- l'accesso alla misura "Nidi Gratis" promossa da Regione Lombardia, ove siano soddisfatti i requisiti previsti.

### **ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE**

- 1.** La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.
- 2.** A tal riguardo, le parti prendono atto che, in mancanza di disdetta, da comunicarsi mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata almeno 6 mesi prima della scadenza, il contratto potrà essere rinnovato per un massimo di ulteriori anni 6 (sei) previa determinazione espressa dell'Ente e rideterminazione del canone. Non è ammesso il rinnovo tacito.
- 3.** Il concessionario avrà la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto per gravi motivi con preavviso di 6 mesi da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata o P.E.C., senza diritto ad alcun rimborso per eventuali costi sostenuti, fermo restando l'obbligo dello stesso a completare l'anno educativo in corso di svolgimento.
- 4.** L'amministrazione comunale, in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico, si riserva la facoltà di recedere dal presente contratto in ogni momento, con preavviso di 12 mesi, da inviarsi a mezzo raccomandata A.R. o tramite qualunque mezzo che formalmente garantisca l'avviso di avvenuto ricevimento, senza che il concessionario possa sollevare eccezioni o possa pretendere indennizzi di alcun genere.

### **ART. 4 OBBLIGHI A CARICO DELL'ASSEGNETARIO**

- 1.** Saranno a carico del concessionario tutte le spese di gestione dei locali, oneri di pulizia dell'immobile e ogni altro onere amministrativo e autorizzativo necessario per le attività che si intendono attivare presso i locali.
- 2.** Saranno a carico del concessionario, che dovrà intestarsi, le relative utenze in tempo utile per l'inizio del servizio, le spese di fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, del riscaldamento, nonché gli oneri legati al servizio di raccolta e smaltimento rifiuti. Sarà altresì a carico del concessionario il pagamento di ogni imposta, tassa o altro onere fiscale dovuto ai sensi di legge.
- 3.** Il concessionario si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, al decoro dell'edificio, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero e in buono stato salvo il deperimento d'uso a pena di risarcimento dei danni.
- 4.** Il concessionario si obbliga altresì ad acquisire le necessarie abilitazioni, autorizzazioni amministrative e richieste di accreditamento necessarie per l'esercizio dell'attività, secondo le disposizioni normative di Regione Lombardia

## **ART 5 DESTINAZIONE**

1. L'immobile è da adibire a nido d'infanzia ed è idoneo allo svolgimento dell'attività di che trattasi, con espresso divieto di mutare la destinazione in tutto o in parte.
2. L'assegnatario dovrà gestire direttamente il servizio asilo nido; non potrà subconcedere in tutto o in parte e sotto qualsiasi forma, neanche temporaneamente, a terzi l'unità immobiliare senza formale ed espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, pena la risoluzione del contratto.
3. Parimenti, non è consentita la sub-gestione, cioè l'affidamento della gestione del servizio di asilo nido ad altro soggetto.

## **ART. 6 CANONE DI CONCESSIONE**

1. Il canone annuo di concessione è stabilito come segue:

- per le prime tre annualità sarà pari ad € \_\_\_\_\_ (oltre IVA se dovuta)
- a decorrere dalla quarta annualità compresa e per tutta la durata della locazione, il canone sarà pari ad € \_\_\_\_\_ (oltre IVA se dovuta).

2. Il canone dovrà essere corrisposto in n. 2 (due) rate semestrali anticipate di pari importo da corrispondere entro 15 giorni dall'inizio del semestre.

3. A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

5. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo o eccezione; qualora il concessionario avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone di concessione.

6. Il mancato, parziale o ritardato pagamento, alle scadenze stabilite, delle somme dovute, costituisce sempre, automaticamente, qualunque ne sia la causa, il concessionario in mora; da tali date saranno, pertanto, dovuti sugli importi non corrisposti gli interessi legali, senza che questo comporti per l'Ente la rinuncia all'esercizio di ogni altra azione per la verificata o persistente inadempienza, qualora il ritardo di pagamento ecceda i 60 (sessanta) giorni dalla data di scadenza.

## **ART. 7 ARREDI**

1. Il concessionario dovrà fornire gli arredi, conformi alla normativa vigente in materia (in particolare ai C.A.M. di cui al D.M. 23.06.2022 n. 254) e CE.

2. Per la fornitura degli arredi il Comune si impegna a riconoscere al concessionario un contributo a titolo di rimborso delle spese sostenute per il loro acquisto nella misura massima di € 40.000,00 (quarantamila,00) in unica soluzione ed entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta di rimborso. La spesa rimborsabile si intende al netto di IVA, bolli, spese bancarie, interessi ed ogni altro onere accessorio

**3.** Le parti concordano che, ai fini del riconoscimento del rimborso, il concessionario dovrà aver cura di produrre:

- I documenti di acquisto degli arredi, fiscalmente validi (fatture o altri documenti contabili di valore probatorio equivalente) emessi in data non antecedente la data di aggiudicazione della concessione.
  - la documentazione attestante l'avvenuto pagamento (bonifico dal quale si desuma l'avvenuta esecuzione del pagamento, registrazione on-line rilasciata dal sistema elettronico con evidenza del beneficiario, estratto dei movimenti di conto corrente...). Ai fini dell'ammissibilità, i pagamenti devono essere regolarmente quietanzati.
  - le certificazioni comprovanti la conformità degli arredi alla normativa vigente in materia (C.A.M. di cui al D.M. 23.06.2022 n. 254) e CE.
  - Idonea dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in cui il concessionario dichiara che le spese esposte nella richiesta di rimborso non sono state oggetto di precedente rimborso o cofinanziamento da parte di altri soggetti pubblici o privati.
- 4.** Al termine della concessione gli arredi resteranno a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto all'assegnatario.

## **ART. 8 MANUTENZIONE ORDINARIA**

**1.** Il concessionario s'impegna a mantenere l'immobile in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione. Inoltre, dovrà provvedere, per espressa volontà delle parti, a sua cura e spese, a tutte le opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'intera struttura, compresa l'area esterna (pulizia e gestione del verde).

**2.** Per tutta la durata del rapporto giuridico, il concessionario dovrà impegnarsi, a propria cura e spese, ad eseguire le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile.

## **ART. 9 STATO DEI LOCALI**

**1.** Il concessionario dichiara di avere esaminato i locali e di averli trovati adatti all'uso convenuto (destinazione a servizio asilo nido), in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova.

**2.** Il concessionario dichiara di prenderli in consegna con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode dei medesimi come da verbale di consegna dell'immobile, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto.

## **ART. 10 MODIFICHE, ADDIZIONI, MIGLIORIE**

**1.** Il concessionario s'impegna ad effettuare, a propria cura e spese, tutte le eventuali addizioni e migliorie necessarie all'uso convenuto, con l'onere di richiedere ed ottenere le dovute autorizzazioni e/o concessioni dalle competenti autorità, oltre che dal Comune.

2. Qualsiasi modifica, aggiunta, innovazione o trasformazione resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto al concessionario. Il Concessionario si obbliga, pertanto, a riconsegnare l'immobile, alla scadenza, in buono stato, salvo il deperimento d'uso e pena il risarcimento dei danni.

#### **ART. 11 VISITA AI LOCALI**

1. Il Comune ha facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la concessione, anche per l'esecuzione di eventuali lavori.

#### **ART. 12 RICONSEGNA DEI LOCALI**

1. Alla data di cessazione del contratto, il concessionario consegnerà puntualmente all'Ente tutti i locali in buono stato, sotto pena del risarcimento dei danni come da verbale di riconsegna. Sono fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso.

2. La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale. Gli eventuali danni all'immobile dovranno essere riparati entro un termine fissato dal verbale. Trascorso inutilmente tale termine, il Comune avrà titolo di rivalersi sulla cauzione per l'importo pari al costo di riparazione del danno subito.

3. Sarà a carico del concessionario la sostituzione del materiale consegnatogli dall'Ente, che risulti mancante o danneggiato, con esclusione di quanto oggetto di normale usura dovuta al corretto utilizzo.

#### **ART. 13 MANLEVA**

1. Il concessionario è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso.

2. Il concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, che possono derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile

#### **ART. 14 CAUZIONI E GARANZIE**

1. Il concessionario consegna, contestualmente alla stipula del presente contratto una polizza fideiussoria di primaria Compagnia di Assicurazione oppure fideiussione emessa da primaria Banca del valore di € 9.675,00, pari al 50% del valore di mercato del canone di concessione annuo, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi posti a carico del concessionario, valida per l'intera durata della concessione.

2. La garanzia dovrà essere rinnovata in caso di rinnovo del rapporto oltre la prima scadenza, e dovrà essere restituita al concessionario dopo il rilascio dell'immobile ed a seguito di apposito verbale di riconsegna.

**3.** Il pagamento da parte dell'istituto di credito o della compagnia di assicurazione deve avvenire a prima richiesta del concedente senza preventiva necessità di escussione del concessionario, rinunciata preventivamente qualunque eccezione da parte del fideiussore.

**4.** Detta fideiussione verrà restituita al termine della concessione, sempre che siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e, alla riconsegna, i locali si trovino nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il deperimento per l'uso normale.

**5.** Il concessionario dovrà dotarsi altresì di apposita polizza a garanzia dei danni all'immobile e una polizza RCT/O, per un massimale non inferiore ad un milione di euro sia per la sezione a copertura della responsabilità civile verso terzi sia per la sezione RCO. La garanzia assicurativa deve essere valida ed efficace per tutta la durata della concessione.

## **ART. 15**

### **CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

**1.** Il Comune, previa diffida, procede alla risoluzione di diritto della concessione i sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ. qualora si verifichi anche una sola delle seguenti fattispecie:

- sopravvenienza di situazioni preclusive alla stipula di contratti con pubbliche amministrazioni;
- scioglimento della ditta/società/ecc. del concessionario per qualsiasi causa;
- inosservanza del divieto di cessione del contratto e di subconcessione dell'Immobile nei termini stabiliti dal presente contratto;
- grave inosservanza degli obblighi previsti dal presente contratto;
- mancata ricostituzione della cauzione entro 30 giorni dall'escussione della stessa;
- destinazione dei locali ad uso diverso da quello previsto nel presente contratto
- negligenza nell'esecuzione del servizio svolto all'interno dell'immobile concesso
- morosità nel pagamento del canone stabilito, per almeno due scadenze consecutive
- qualsiasi altra grave violazione al presente contratto stabilita dal Responsabile del Procedimento, non risolta in fase di contraddittorio.

**3.** In caso di risoluzione il Comune potrà trattenere, a titolo definitivo e quale penale, la cauzione prestata dal concessionario e rimarrà, comunque, impregiudicato per il Comune ogni diritto di rivalsa per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

**4.** Le infrazioni verranno contestate all'assegnatario tramite Posta Elettronica Certificata. Qualora il concessionario non ottemperi entro 15 giorni dal ricevimento, il Comune si rivarrà sulla cauzione definitiva.

## **ART. 16**

### **STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI**

**1.** Tutte le spese di stipulazione del contratto sono a carico del concessionario compresa l'imposta di registro ai sensi del DPR 131/1986. i sensi dell'art. 82 comma 5 del D.Lgs. n. 117/2017 il presente contratto è esente da imposta di bollo.

2. Sono a carico del concessionario le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti il presente contratto.

**ART. 17**  
**RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere fra le parti in relazione all'applicazione del presente contratto, in caso di mancato accordo tra le parti, saranno devolute alla competenza del Foro di Bergamo.

**Art. 18**  
**MODIFICHE ALLE CLAUSOLE CONTRATTUALI**

1 Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto, dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

**ART. 19**  
**NORMA DI RINVIO**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si rimanda alla normativa vigente, al Codice Civile e, in mancanza, agli usi ed alle consuetudini locali, nonché a tutte le altre disposizioni di legge vigenti.

**Art. 20**  
**TRATTAMENTO DEI DATI**

1 Facendo riferimento all'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che i dati personali sono trattati, nel rispetto delle disposizioni di legge, con l'impiego di misure di sicurezza idonee a garantire la riservatezza del soggetto interessato cui i dati si riferiscono.

2 La titolarità di questi trattamenti è dell'Amministrazione Comunale. Ogni singolo trattamento sarà eseguito sotto la responsabilità diretta di soggetti, a ciò appositamente designati a mente dell'art. 2 quaterdecies del Codice della Privacy italiano, come integrato dal D.lgs. 101/2018.

Questa amministrazione ha nominato **Responsabile Comunale della Protezione dei Dati Personali**, a cui gli interessati possono rivolgersi per tutte le questioni relative al trattamento dei loro dati personali e all'esercizio dei loro diritti derivanti dalla normativa nazionale e comunitaria in materia di protezione dei dati personali:

€ *Cognome e Nome:* Luigi Mangili

€ *Indirizzo postale* Via San Vincenzo de' Paoli 9 – 24023 Clusone (BG)

€ *Indirizzo mail/PEC:* dpo-cloudassistance@pec.it

€ *Telefono:* 800 121 961

I dati sono trattati in **modalità cartacea**, quando sono raccolti in schedari debitamente custoditi, o **Informatica**, mediante memorizzazione in un apposito data-base, gestito con apposite procedure informatiche. In entrambi i casi l'accesso è riservato al solo personale appositamente designato del trattamento.

La **raccolta** di questi dati personali è per questa Amministrazione Comunale **obbligatoria**, in quanto trattasi di un trattamento di dati personali effettuato per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri a mente dell'art. 2-ter del Codice della Privacy italiano, come integrato dal D.lgs. 101/2018. Un eventuale rifiuto al conferimento volontario dell'interessato determina l'obbligo dell'acquisizione d'ufficio del dato.

I dati raccolti **non possono essere ceduti, diffusi o comunicati a terzi**, che non siano a loro volta una Pubblica Amministrazione, salvo le norme speciali in materia di certificazione ed accesso documentale o generalizzato. Per ogni comunicazione del dato a terzo che non sia oggetto di certificazione obbligatoria per legge o che non avvenga per finalità istituzionali nell'obbligatorio scambio di dati tra PA, l'interessato ha diritto a ricevere una notifica dell'istanza di accesso da parte di terzi e in merito alla stessa di controdedurre la sua eventuale contrarietà al trattamento.

Rispetto alla eventuale raccolta e all'archiviazione di dati personali appartenenti a particolari categorie (già definiti come "*sensibili*") o dati genetici e biometrici o dati relativi a condanne penali e reati (art. 9 e 10 del Reg.UE), dette operazioni saranno eseguite solo con la più stretta osservanza delle norme di riferimento.