



**CITTÀ DI CANICATTÌ**  
(PROVINCIA REGIONALE DI AGRIGENTO)

N. 108

Seduta del giorno 5 DIC. 2012

8

3019

**Oggetto : Concessione in locazione degli immobili destinati ad Asilo Nido ubicati in Via Mons. Ficarra e Via Nazionale - Approvazione schema di Contratto e rideterminazione canone di locazione.**

L'anno duemiladodici, il giorno cinque del mese di Dicembre alle ore 17,00 nel Palazzo di Città e nella sala riunioni, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sig. Sindaco Rag. Vincenzo CORBO e con l'intervento dei seguenti componenti:

COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
CORBO VINCENZO	X	
RIZZO GAETANO		X
CAPOBIANCO CALOGERO	X	
FERRANTE BANNERA GIUSEPPE		X
GUARNERI VINCENZO	X	
BENNICI PATRIZIA	X	
ACQUISTO CECILIA	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune, Dott. Domenico Tuttolomondo Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta e Li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

L'Assessore alle Politiche Sociali, Calogero Capobianco sottopone alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

**PREMESSO:**

che la Giunta Comunale con propria deliberazione, n. 85 dell'08 ottobre 2012, approvava di :

- **CONCEDERE IN LOCAZIONE** i due immobili, di proprietà comunale destinati ad Asilo nido, ubicati in Via Mons. Ficarra e in Via Nazionale, tramite gara a procedura aperta ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, previa pubblicazione del bando di gara, con vincolo di

destinazione d'uso delle suddette strutture ad asili nido e per lo svolgimento di attività ludico-educative per l'infanzia;

➤ **FISSARE:**

- a) in anni tre il periodo di durata della locazione;
- b) il canone annuo di locazione da porre a base d'asta per ciascuno dei suddetti due immobili nel modo che segue:
  - per l'immobile asilo nido di Via Mons. Ficarra il canone annuo a base d'asta di €. 25.920,00;
  - per l'immobile asilo nido di Via Nazionale il canone annuo a base d'asta di €. 20.760,00;

Che con Determinazioni Dirigenziali, n.989 e n.990 del 10 ottobre 2012, venivano indette le relative gare con procedura aperta ai sensi dell'art.55 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i. per il giorno 15.11.2012 e venivano approvati i Bandi di gara e gli schemi di contratto, per la locazione delle suindicate strutture;

**Vista** la nota, prot. n. 52384 del 26.11.2012, con la quale il Dirigente della Direzione ha comunicato che le gare del 15.11.2012 per la locazione in argomento sono state dichiarate deserte per mancanza di offerte;

**CONSIDERATO**

Che è intendimento dell'Amministrazione Comunale, tenuto conto dell'importanza dei servizi educativi per la prima infanzia, ritenuti fondamentali per la crescita del bambino e dello sviluppo della sua personalità e di conseguenza della nostra comunità, da un lato, venire incontro alle esigenze della cittadinanza rideterminando i suddetti canoni di locazione e, dall'altro, scongiurare l'eventualità che le strutture rimangano inutilizzate con il pericolo di essere oggetto di atti vandalici, ed inoltre, che le strutture subiscano i conseguenti danni derivanti da un persistente mancato utilizzo;

Che, si rende necessario, pertanto, preso atto della mancanza di offerte in sede di gara, ridurre gli importi dei canoni di locazione di cui alla deliberazione di G.M. n. 85 dell'08 ottobre 2012, in quanto, allo stato, si rivelano non rispondenti ai prezzi di mercato vigenti nel territorio, in relazione anche alle rette di iscrizione per analoghi servizi resi da privati;

**PRESO ATTO** della direttiva del Sindaco del 26 Novembre 2012, n.52389, con la quale, si invita il Dirigente dei Servizi alla Città, a predisporre gli atti per indire apposita gara a procedura aperta, per la locazione delle due strutture in oggetto, ponendo a base d'asta i canoni di cui alla deliberazione di G.M. n. 85 dell'08 Ottobre 2012, ridotti del cinquanta per cento (50%);

**RITENUTO**, pertanto:

- a) di rideterminare il canone annuo di locazione da porre a base d'asta per ciascuno dei suddetti due immobili nel modo che segue:
  - per l'immobile asilo nido di Via Mons. Ficarra il canone annuo a base d'asta di €. 12.960,00;
  - per l'immobile asilo nido di Via Nazionale il canone annuo a base d'asta di €. 10.380,00;
- b) di procedere alla locazione dei due immobili, di proprietà comunale destinati ad Asilo nido ubicati in Via Mons. Ficarra e in Via Nazionale, tramite gara a procedura aperta ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, previa pubblicazione del bando di gara, con vincolo di destinazione d'uso delle suddette strutture ad asili nido e per lo svolgimento di attività ludico-educative per l'infanzia;
- c) di fissare in anni tre il periodo di durata della locazione;

**VISTI** gli schemi di *Contratto di locazione*, relativi a ciascuno dei due suddetti immobili, predisposti dall'Ufficio, che si allegano alla presente, sub lettera "A", e sub lettera "B" per costituirne parte integrante e sostanziale;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**RAVVISATA** a tal riguardo la competenza di adottare la presente deliberazione da parte della Giunta Municipale, ai sensi dell'art. 15, comma 3, lett.b) della L.R n. 44 del 1991 e dell'art. 32 del vigente Statuto Comunale;

## PROPONE

**APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. n. 10 del 30/04/1991 e s.m.i., le motivazioni in fatto e diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del provvedimento;

**RIDETERMINARE** il canone annuo di locazione da porre a base d'asta per ciascuno dei suddetti due immobili nel modo seguente:

- per l'immobile asilo nido di Via Mons. Ficarra il canone annuo a base d'asta di €. 12.960,00;
- per l'immobile asilo nido di Via Nazionale il canone annuo a base d'asta di €. 10.380,00;

**CONCEDERE IN LOCAZIONE** i due immobili, di proprietà comunale destinati ad asilo nido, ubicati in Via Mons. Ficarra e in Via Nazionale, tramite gara a procedura aperta ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, previa pubblicazione del bando di gara, con vincolo di destinazione d'uso delle suddette strutture ad asili nido e per lo svolgimento di attività ludico-educative per l'infanzia;

**FISSARE** in anni tre il periodo di durata della locazione;

**APPROVARE** gli allegati schemi di Contratto di locazione, sub lettera "A", e sub lettera "B" relativi rispettivamente all'immobile di via Mons. Ficarra ed all'immobile di Via Nazionale per costituirne parte integrante e sostanziale;

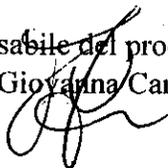
### DARE MANDATO:

- al Dirigente della Direzione IV –Servizi alla Città di adottare gli atti consequenziali e le procedure necessari per addivenire alla locazione delle due strutture di proprietà comunale, destinate ad asilo nido, ubicate in via Mons. Ficarra ed in via Nazionale, tramite gara con procedura aperta, previa pubblicazione dei bandi di gara, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia;

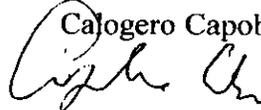
**DARE ATTO**, che l'adozione della presente, in atto, non comporta oneri a carico del Bilancio Comunale in corso;

**DICHIARARE**, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge.

Il Responsabile del procedimento  
Sig.ra Giovanna Carlino



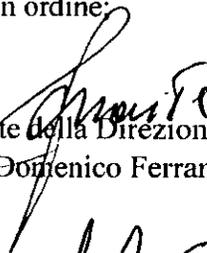
L'Assessore alle Politiche Sociali  
Calogero Capobianco



Visti i seguenti pareri ex art. 49 del D.L.vo n. 267/2000, recepiti dalla L.R. n. 30 del 2000, favorevolmente espressi, ognuno per la propria parte di competenza, in ordine:

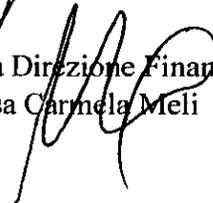
a) Alla Regolarità Tecnica  
04.12.2012

Il Dirigente della Direzione IV  
Avv. Domenico Ferrante



b) Alla Regolarità Contabile  
4-12-2012

Il Dirigente della Direzione Finanziaria  
Dott.ssa Carmela Meli



## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione formulata dall'Assessore alle Politiche Sociali, Calogero Capobianco;

**RITENUTO** di doversi deliberare in merito;

**ACCERTATO** che detta proposta è corredata dai prescritti pareri dalla vigente normativa;

**Ad unanimità di voti favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge;**

### DELIBERA

**APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. n. 10 del 30/04/1991 e s.m.i., le motivazioni in fatto e diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del provvedimento;

**RIDETERMINARE** il canone annuo di locazione da porre a base d'asta per ciascuno dei suddetti due immobili nel modo seguente:

- per l'immobile asilo nido di Via Mons. Ficarra, il canone annuo a base d'asta di €. 12.960,00;
- per l'immobile asilo nido di Via Nazionale, il canone annuo a base d'asta di €. 10.380,00;

**CONCEDERE IN LOCAZIONE** i due immobili, di proprietà comunale destinati ad asilo nido, ubicati in Via Mons. Ficarra e in Via Nazionale, tramite gara a procedura aperta ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, previa pubblicazione dei bandi di gara, con vincolo di destinazione d'uso delle suddette strutture ad asili nido e per lo svolgimento di attività ludico-educative per l'infanzia;

**FISSARE** in anni tre il periodo di durata della locazione;

**APPROVARE** gli allegati schemi di Contratto di locazione, sub lettera "A", e sub lettera "B" relativi rispettivamente all'immobile di via Mons. Ficarra ed all'immobile di Via Nazionale per costituirne parte integrante e sostanziale;

**DARE MANDATO:**

- al Dirigente della Direzione IV –Servizi alla Città di adottare gli atti consequenziali e le procedure necessari per addivenire alla locazione delle due strutture di proprietà comunale, destinate ad asilo nido, ubicate in via Mons. Ficarra ed in via Nazionale, tramite gara con procedura aperta, previa pubblicazione del bando di gara, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia;

**DARE ATTO**, che l'adozione della presente non comporta, in atto, oneri a carico del Bilancio Comunale in corso;

**DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge.



**CITTÀ DI CANICATTÌ**  
**PROVINCIA DI AGRIGENTO**  
**DIREZIONE IV - SERVIZI ALLA CITTÀ**  
**SERVIZI SOCIALI E SANITARI**

Sede: Via Cesare Battisti – Tel. 0922-734370-Fax. 0922-734369-Cod. Fisc.-Part. IVA 00179660840  
Sito internet: [www.comune.canicatti.ag.it](http://www.comune.canicatti.ag.it) - Indirizzo e-mail: [servizi.sociali@comune.canicatti.ag.it](mailto:servizi.sociali@comune.canicatti.ag.it)

**ALLEGATO "A"**

Deliberazione di G.M n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DI VIA MONS. FICARRA DA ADIBIRE AD ASILO NIDO**

**Si conviene e si stipula quanto segue:**

**Art. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il Comune di Canicattì, concede in locazione a \_\_\_\_\_, avente sede legale in \_\_\_\_\_, che accetta, l'immobile di proprietà comunale destinato ad Asilo Nido, sito in Canicattì, Via Mons. Ficarra, di cui all'allegata planimetria;

**Art. 2 – DESTINAZIONE D'USO**

Il locatario si impegna ad utilizzare detto immobile, nel suo complesso, ad Asilo Nido e per lo svolgimento di attività ludico-educative per l'infanzia, provvedendo a propria cura a tutte le spese necessarie per l'utilizzo dell'immobile ai fini predetti, comprese quelle eventuali per l'adeguamento alle disposizioni legislative disciplinanti l'attività esercitata nell'immobile stesso.

Il locatario non potrà concedere in sublocazione o in comodato l'immobile, in tutto o in parte, e non potrà dare allo stesso una destinazione d'uso diversa rispetto a quella stabilita, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

**Il servizio Asilo Nido comprende:** il servizio educativo ed ausiliario di bidelleria, la cura e l'igiene personale del bambino, il servizio di igiene e pulizia dei locali e della struttura, la fornitura ed erogazione dei pasti, la gestione e manutenzione complessiva delle strutture, e quanto altro necessario all'espletamento delle attività previste nel presente Contratto.

Il servizio deve essere effettuato dal locatario nel pieno rispetto delle norme e dei parametri contenuti nella legislazione vigente ed, in particolare, nella L.R n.214/1979 e s.m.i.

Il locatario deve garantire in nome proprio e a proprio rischio, la gestione educativa e ausiliaria, il personale e le forniture necessari alla completa ed efficace prestazione del servizio, la manutenzione ordinaria, la gestione amministrativa in ordine all'elaborazione delle graduatorie annuali di iscrizione, l'introito a propria cura, rischio e spese, del costo del servizio dovuto da parte delle famiglie dei fruitori.

Il servizio ha il carattere di interesse pubblico e per nessuna ragione esso potrà essere sospeso o abbandonato, con il tassativo impegno per la ditta affidataria di darne esecuzione con qualsiasi tempo e condizione ai sensi della vigente normativa in materia.

In caso di sospensione o di abbandono anche parziale e salve le conseguenze che da tali comportamenti verranno giudizialmente attribuiti alla ditta inadempiente, l'Amministrazione Comunale procederà all'immediato scioglimento del contratto di locazione.

Il locatario è tenuto a gestire il servizio educativo e sociale per la prima infanzia con propria organizzazione, nel rispetto e secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale, nonché nel rispetto delle norme del presente Contratto.

**Art. 3 – DURATA DELLA LOCAZIONE**

La durata della locazione è convenuta in anni 3 (tre) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

La locazione non è rinnovabile tacitamente.

**Art. 4 – CANONE ANNUO** Il canone annuo della locazione è stabilito in Euro \_\_\_\_\_ tenuto conto del rialzo offerto in sede di gara, da pagarsi in rate mensili anticipate a decorrere dalla data di affidamento dell'immobile, entro e non oltre il giorno dieci di ogni mese, mediante versamento delle somme dovute con le modalità che saranno comunicate al locatario.

Il canone viene rivalutato annualmente, dietro richiesta scritta del locatore, in base dell'aumento ISTAT della vita in misura del 75% dell'indice Istat dei prezzi al consumo.

Qualora il canone non risulti pagato con regolarità per più di due bimestri, il Comune ha facoltà di risolvere il contratto in danno al locatore, ferma restando la responsabilità anche per i maggiori danni provocati al Comune.

In caso di risoluzione del contratto, ai sensi del presente articolo, il locatore risponderà dei danni che da tale risoluzione anticipata possono derivarne al Comune.

#### **Art. 5 – CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia della locazione il locatario \_\_\_\_\_ ha costituito cauzione definitiva di €. \_\_\_\_\_ mediante \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_.

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni contrattuali e cessa di avere effetto solo alla data di scadenza del contratto.

#### **Art. 6 – SCADENZA DEL CONTRATTO E CONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Il locatario \_\_\_\_\_ si impegna, nel caso in cui alla scadenza del contratto non siano state perfezionate o concluse le procedure per l'affidamento della locazione dell'immobile, a garantire la prosecuzione della gestione del servizio per un periodo pari al tempo necessario al perfezionamento o conclusione delle procedure di gara, alle stesse condizioni del contratto in atto, e comunque per un periodo non superiore a 6 mesi.

Il locatario si impegna a riconsegnare l'immobile, gli impianti fissi, alla scadenza del contratto nello stesso stato in cui si trovava al momento della sua consegna, previa redazione di apposito verbale.

#### **ART. 7 -MODALITÀ D'USO DELLE STRUTTURE**

La struttura dell'Asilo Nido deve essere utilizzata solo ed esclusivamente nel rispetto del vincolo della destinazione d'uso e per lo svolgimento di tutte le attività ludico-educative per l'infanzia, secondo quanto previsto dall'art.2 del presente contratto.

La manutenzione straordinaria degli immobili, dei locali e degli impianti fissi sono a carico dell'Amministrazione Comunale, fatto salvo ogni diritto al risarcimento dei danni per non conforme utilizzo degli impianti e delle utenze ovvero per danneggiamento dei locali.

Il locatario provvederà con oneri a proprio carico:

- a) alla manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature presenti nella struttura;
- b) a porre in essere ogni iniziale intervento manutentivo sui locali e spazi interni ed esterni per consentire l'utilizzo ai fini dell'uso per il quale sono destinati;
- c) alle spese di custodia e per la fornitura e consumo di energia elettrica, acqua, riscaldamento dei locali, gas, spese telefoniche, con l'obbligo di intestare a suo nome le relative utenze;
- d) al pagamento delle tasse relative allo smaltimento dei rifiuti con obbligo di praticare la raccolta differenziata degli stessi;
- e) a provvedere, nel corso dell'esecuzione del contratto, alla fornitura, alla manutenzione ed eventuale sostituzione delle attrezzature e degli arredi in uso che dovessero risultare necessari.

#### **ART. 8 - TUTELA DEI LAVORATORI**

Il locatario, ancorché non aderente ad associazioni firmatarie, è obbligato ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, anche nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettarne le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata del contratto.

L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei su indicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

Il locatario è tenuto, inoltre, all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

In ogni caso il Comune di Canicattì è esplicitamente sollevato da ogni obbligo e responsabilità che possa far valere il personale impiegato dal mancato rispetto delle norme dei CC.CC.NN.LL. e su eventuali carenze in ordine agli obblighi previdenziali, assistenziali ed erariali in capo al proprio datore di lavoro.

#### **ART. 9 - NORME IGIENICO-SANITARIE**

Il locatario è obbligato ad osservare scrupolosamente tutte le norme vigenti in materia di igiene e sanità e le procedure di autocontrollo secondo il sistema HACCP di cui al decreto legislativo n. 155/1997, assumendosene le relative responsabilità in caso di contestazioni da parte dell'autorità di vigilanza sanitaria.

E' a carico del locatario ogni onere relativo al rispetto delle norme igienico-sanitarie anche in ragione della somministrazione di alimenti e bevande previste dall'art. 3, commi 6 e 7 della legge 25 agosto 1991 n. 287 e s.m.i..

#### **ART. 10 – OBBLIGHI DEL LOCATARIO**

La gestione della struttura, oggetto del presente Contratto, viene effettuata dal locatario a proprio nome, per proprio conto ed a proprio rischio e pericolo in qualità di titolare dell'attività in essa svolta, a tutti gli effetti di legge.

Il locatario è tenuto a gestire la struttura ed a svolgere le attività previste dal vincolo di destinazione d'uso, con piena autonomia organizzativa e gestionale nel rispetto di tutte le normative e disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia;

Il locatario è obbligato, successivamente alla stipula del presente contratto e prima dell'inizio delle attività che dovranno svolgersi all'interno della struttura, a comunicare in forma scritta:

- a) il nominativo del Responsabile del'Asilo Nido ed il relativo recapito telefonico, quale referente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale;
- b) il nominativo del Responsabile della sicurezza e degli addetti al primo soccorso e antincendio;
- c) Programma delle attività ed orari di funzionamento dell'Asilo Nido.

Nella fase successiva all'inizio delle attività il locatario è obbligato:

- a) a provvedere alla fornitura, alla manutenzione ed eventuale sostituzione delle attrezzature ed degli arredi in uso che dovessero risultare necessari;
- b) a provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature presenti nella struttura;
- c) a provvedere al pagamento delle spese relative a: custodia, consumi di energia elettrica, acqua, gas, gasolio, riscaldamento dei locali, intestandosi le relative utenze, nonché al pagamento delle tasse relative allo smaltimento dei rifiuti;
- d) a dotare l'asilo di arredi e di beni accessori e di ogni altro genere di materiale necessario per il suo funzionamento;
- e) a dotarsi di una utenza telefonica al fine di consentire il contatto con gli Uffici Comunali e da parte dell'utenza con l'asilo nido, con relative spese a proprio carico.

Il locatario dovrà assumere ogni responsabilità derivante dalla gestione e conduzione della struttura sotto il profilo giuridico, amministrativo, igienico - sanitario ed organizzativo, in particolare, deve:

- A) rispettare ed applicare integralmente, per gli operatori impiegati nella gestione del servizio, siano essi dipendenti o soci, tutte le condizioni contrattuali e normative vigenti in materia di trattamento retributivo (che non può essere inferiore a quello risultante dai C.C.N.L. ed accordi integrativi territoriali e locali vigenti per il settore di attività durante tutto il periodo della validità del presente appalto), previdenziale ed assicurativo;
- B) osservare nei riguardi dei propri addetti, siano dipendenti o soci, le norme in materia di assicurazioni sociali, di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro, nonché la normativa in materia di sicurezza del lavoro, con particolare riferimento al decreto legislativo n. 81/2008 e s.m.i., assumendo a suo carico tutti i relativi oneri, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale anche verso terzi;
- C) rispondere direttamente dei danni causati alle persone e alle cose provocati nell'espletamento del servizio o conseguenti all'attività prestata, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa. Pertanto, deve stipulare, per tutta la durata dell'appalto, idonea polizza assicurativa per:

- responsabilità civile per se stesso, per il personale impiegato e verso terzi (compresi i bambini nel novero dei terzi) con massimale unico di almeno €. 1.500.000,00 per la R.C.T e per la R.C.O.
- Polizza assicurativa infortuni per il personale e per i bambini per tutte le attività didattiche svolte, sia in ambito scolastico che non, organizzate dal locatario, sia all'interno che all'esterno della struttura, con massimale – a bambino - di almeno: €. 200.000,00 per morte; €. 300.000,00 per invalidità permanente; €. 50,00 per diaria giornaliera di ricovero; €. 5.000,00 per rimborso spese sanitarie.

Il locatario s'impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente allo svolgimento delle prestazioni, che possono derivare da inconvenienti e danni causati all'utente o a terzi e alle cose, esonerando il Comune di Canicatti da ogni e qualsiasi responsabilità civile, penale ed amministrativa.

Il Comune sarà esentato da ogni azione, sia in via giurisdizionale che stragiudiziale, da chiunque instaurata.

Alla scadenza del contratto, il locatario è tenuto a riconsegnare l'immobile, in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso, pena il risarcimento dei danni subiti.

La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale, redatto in contraddittorio tra le parti sulla base dell'effettivo riscontro con il verbale di consegna dei locali.

Sarà a carico del locatario la sostituzione dei materiali e dei beni mancanti o danneggiati.

#### **ART. 11 – PERSONALE DA UTILIZZARE**

Il locatario provvede allo svolgimento dei rispettivi servizi direttamente con proprio personale, nel pieno rispetto delle norme e dei parametri contenuti nella legislazione vigente ed, in particolare, nella L.R n.214/1979 e s.m.i;

#### **ART. 12 - PENALITÀ**

Qualora nell'esecuzione del presente contratto, il Comune rilevi irregolarità, inadempienze o violazioni delle disposizioni normative vigenti in materia di Asili Nido, potrà applicare una penale negli importi (relativi ad ogni singola inadempienza) e con le modalità di seguito riportate.

Fermo restando i casi che determinano la risoluzione o la rescissione del contratto, il competente ufficio procede immediatamente alla contestazione formale dell'inadempienza e dei fatti rilevati (contestazione anche verbale nell'immediatezza dell'evento), invitando il locatario a formulare le proprie controdeduzioni entro cinque giorni.

Nel caso il locatario non adempia a tale incombenza o nel termine di cinque giorni fornisca controdeduzioni ritenute non valide o elementi giudicati inidonei a giustificare le inadempienze contestate, si disporrà, a titolo di penale, l'irrogazione di una sanzione pari ad € 500,00.

La suddetta penale è prevista per ogni contestazione non ritenuta valida o giustificata, complessivamente intesa, riferita, cioè, ad uno o più motivi.

L'eventuale contestazione, ritenuta non sufficientemente giustificata, successiva alla terza nel corso della durata della concessione, determina la facoltà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla risoluzione del contratto stesso, e la conseguente trattenuta della somma depositata a titolo cauzionale.

#### **ART. 13 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Ente appaltante, oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del codice civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, potrà risolvere di diritto il contratto, con effetto immediato, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, previa comunicazione al locatario, con raccomandata a.r., nei seguenti casi:

- a) accertato grave inadempimento degli obblighi e degli oneri assunti con il contratto, ovvero accertato e reiterato inadempimento, anche non grave, dei suddetti obblighi ed oneri, malgrado gli avvertimenti dell'Amministrazione.
- b) qualora il locatario incorra, nel corso della durata del contratto, in tre formali contestazioni con conseguente applicazione delle penalità, per il mancato rispetto delle disposizioni di legge e/o regolamentari, o di quelle contenute nel presente capitolato. Ove ne ricorrano le condizioni o lo ritenga necessario, l'Ente appaltante potrà procedere in giudizio per il risarcimento dei danni subiti.
- c) apertura di una procedura concorsuale e/o di messa in liquidazione, o altri casi di cessione dell'attività del locatario;
- d) violazione ripetuta delle prescrizioni previste dalla vigente normativa in materia di: sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione degli infortuni;
- e) impiego di personale con violazione delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali e/o territoriali di settore;

- f) gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative, regolamentari e delle norme del presente contratto;
- g) gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative, regolamentari e del presente contratto in materia igienico sanitaria;
- h) violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
- i) nell'ipotesi disciplinata dall'art. 2 comma 2, della L.R. n. 15 del 20.11.2008 il quale prevede "la risoluzione del contratto nell'ipotesi un cui il Legale Rappresentante o uno dei Dirigenti dell'impresa aggiudicataria siano rinviati a giudizio per favoreggiamento nell'ambito di procedimenti relativi a reati di criminalità organizzata;
- l) di decesso de locatario. In tal caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di continuare negli effetti del contratto con gli eredi o di dichiararsi prosciolta ai sensi dell'art. 1674 del codice civile;
- m) in caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art. 3 della legge n. 136 del 2010 previsti per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 14 del presente contratto.

L'Amministrazione, nelle suddette ipotesi, avrà la facoltà di rescindere il contratto e ciò con semplice atto amministrativo senza ricorrere ad atti giudiziari o di costituzione in mora. L'eventuale dichiarazione di risoluzione ovvero di recesso per giusta causa deve essere inviata con raccomandata a.r.. In tali casi la risoluzione o il recesso hanno effetto dalla data di ricevimento della relativa dichiarazione, il locatario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno o responsabilità all'Amministrazione.

Nel caso di risoluzione del contratto l'Ente appaltante si rivarrà sul locatario per il risarcimento dei danni subiti.

L'Ente appaltante, nel caso di giusta causa, ha diritto di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza necessità di preavviso.

Fuori dai casi sopra indicati, il contratto può essere risolto per inadempimento anche di scarsa importanza di clausole ritenute essenziali, senza necessità di provvedimento giudiziario, previa diffida ad adempiere non inferiore a giorni 10. Allo scadere di detto termine il contratto si intende risolto di diritto se il locatario non abbia provveduto a regolarizzare la sua posizione o ad adempiere agli obblighi previsti.

#### **ART. 14 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

il locatario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dalla legge n. 136/2010 e s.m.i. al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente contratto, a pena di nullità del contratto stesso. Pertanto, il locatario è obbligato, ai sensi dell'art. 3 della suddetta legge, ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la Società Poste Italiane S.p.A., dedicati anche in via non esclusiva, al presente contratto ed a comunicare gli estremi identificativi dei suddetti conti correnti dedicati, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, entro sette giorni dalla loro accensione.

Tutti i pagamenti in dipendenza del presente contratto devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di incasso o di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto costituirà, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 136/2010 e s.m.i., causa di risoluzione del contratto.

Il locatario ha, pertanto, l'obbligo, ai sensi del suddetto articolo 3 della medesima legge, di comunicare a questo Ente committente gli estremi identificativi dei conto correnti "dedicati" entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conto corrente già esistente, dalla sua prima utilizzazione, nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui medesimi conti correnti dedicati.

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento (es. bonifico bancario o postale e altri mezzi di pagamento e di incasso) dovranno riportare nella causale l'indicazione del codice identificativo di gara del presente contratto.

#### **ART. 15 - SICUREZZA – DECRETO LEGISLATIVO N. 81/2008**

Il locatario è tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni del Decreto Legislativo n. 81/2008 e s.m.i. in materia di sicurezza e tutela della salute e sicurezza dei lavoratori e dei luoghi di lavoro.

Il locatario ha l'obbligo di presentare, al momento della stipula del contratto, il documento di valutazione dei rischi ed il piano operativo di sicurezza relativo alle attività che saranno svolte nell'ambito della struttura locata con il presente contratto.

Tali documenti devono contenere almeno l'individuazione delle misure di prevenzione conseguenti alla valutazione dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività per i lavoratori e gli utenti, il programma delle misure ritenute

opportune per garantire il miglioramento nel tempo dei livelli di sicurezza, nonché il programma delle misure da adottare nei casi di emergenza (piano di evacuazione in caso d'incendio o altre calamità), oltre all'indicazione del nominativo del Responsabile della sicurezza e degli addetti al primo soccorso e antincendio ed alla gestione delle emergenze.

#### **ART. 16 – TRATTAMENTO E TUTELA DEI DATI PERSONALI**

Il locatario, per quanto di competenza, è titolare del trattamento dei dati personali e dei dati particolari relativi agli utenti ed alle rispettive famiglie, ed è responsabile dei danni provocati agli interessati in violazione delle norme vigenti in materia.

Il locatario, pertanto, è tenuto all'osservanza, anche da parte dei suoi dipendenti, delle prescrizioni relative al trattamento ed alla tutela dei dati personali e sensibili e delle notizie riservate delle quali è venuto a conoscenza in occasione dello svolgimento del servizio oggetto del presente capitolato, secondo quanto stabilito dal Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i..

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i., si informa che tutti i dati forniti dal locatario saranno utilizzati dagli Uffici Comunali, con le modalità e procedure strettamente necessarie, esclusivamente per le finalità di gestione della gara e del contratto e saranno trattati mediante supporto cartaceo e/o informatico anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo. I dati potranno essere oggetto di comunicazione e/o diffusione nei modi e limiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari. Il conferimento dei dati è obbligatorio a pena l'esclusione della gara

Pertanto, ai sensi e per gli effetti del suddetto Decreto Legislativo, il locatario autorizza l'Ente locatore al trattamento dei propri dati, anche con strumenti informatici, per lo svolgimento della funzione istituzionale, nell'ambito del procedimento oggetto del presente capitolato e per essere forniti ad altri soggetti pubblici, per ciò che attiene i dati che debbono essere indicati obbligatoriamente per non incorrere in sanzioni di carattere amministrativo e in alcuni casi di carattere penale.

#### **ART. 17 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, le relative imposte e tasse, nessuna esclusa, attuali e future, sono a totale carico dell'aggiudicatario - locatario.

#### **ART. 18 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

In assenza di una soluzione concordata, per qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse sorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione del contratto il Foro competente è quello di Agrigento.

E' in ogni caso esclusa la competenza arbitrale.

Il locatario dovrà eleggere domicilio legale in Canicattì.

#### **ART. 19 - NORMATIVA DI RINVIO E NORME VIGENTI**

Per quanto non espressamente previsto dal Bando di gara e dal presente contratto, si fa riferimento a tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia oggetto del presente Contratto, alle disposizioni del codice civile ed alle altre norme applicabili ai contratti di diritto privato. Si applicano, inoltre, automaticamente le disposizioni normative aventi carattere cogente contenute in leggi che entreranno in vigore nel corso dell'esecuzione del contratto, comunque attinenti all'oggetto del Contratto.

#### **ART.20 – COMUNICAZIONI**

Qualunque comunicazione scritta del locatario al Comune di Canicattì, riguardante l'esecuzione del contratto, deve essere inviata al seguente indirizzo: Comune di Canicattì – Direzione IV “Servizi alla Città” - Via Cavallotti n. 9 - 92024 Canicattì (AG), mentre qualunque comunicazione scritta del Comune di Canicattì al locatario sarà inviata presso la sede del domicilio eletto dallo stesso.



**CITTÀ DI CANICATTÌ**  
**PROVINCIA DI AGRIGENTO**  
**DIREZIONE IV - SERVIZI ALLA CITTÀ**  
**SERVIZI SOCIALI E SANITARI**

Sede: Via Cesare Battisti – Tel. 0922-734370-Fax. 0922-734369–Cod. Fisc.-Part. IVA 00179660840  
Sito internet: [www.comune.canicatti.ag.it](http://www.comune.canicatti.ag.it) - Indirizzo e-mail: [servizi.sociali@comune.canicatti.ag.it](mailto:servizi.sociali@comune.canicatti.ag.it)

**ALLEGATO "B"**

Deliberazione di G.M n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DI VIA NAZIONALE DA ADIBIRE AD ASILO NIDO.**

**Si conviene e si stipula quanto segue:**

**Art. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il Comune di Canicattì, concede in locazione a \_\_\_\_\_, avente sede legale in \_\_\_\_\_, che accetta l'immobile di proprietà comunale, completo di arredi, destinato ad Asilo Nido, sito in Canicattì, Via Nazionale, di cui all'allegata planimetria;

**Art. 2 – DESTINAZIONE D'USO**

Il locatario si impegna ad utilizzare detto immobile, nel suo complesso, ad Asilo Nido e per lo svolgimento di attività ludico-educative per l'infanzia, provvedendo a propria cura a tutte le spese necessarie per l'utilizzo dell'immobile ai fini predetti, comprese quelle eventuali per l'adeguamento alle disposizioni legislative disciplinanti l'attività esercitata nell'immobile stesso.

Il locatario non potrà concedere in sublocazione o in comodato l'immobile, in tutto o in parte, e non potrà dare allo stesso una destinazione d'uso diversa rispetto a quella stabilita, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

*Il servizio Asilo Nido comprende:*

il servizio educativo ed ausiliario di bidelleria, la cura e l'igiene personale del bambino, il servizio di igiene e pulizia dei locali e della struttura, la fornitura ed erogazione dei pasti, la gestione e manutenzione complessiva delle strutture, e quanto altro necessario all'espletamento delle attività previste nel presente Contratto.

Il servizio deve essere effettuato dal locatario nel pieno rispetto delle norme e dei parametri contenuti nella legislazione vigente ed, in particolare, nella L.R n.214/1979 e s.m.i.

Il locatario deve garantire in nome proprio e a proprio rischio, la gestione educativa e ausiliaria, il personale e le forniture necessari alla completa ed efficace prestazione del servizio, la manutenzione ordinaria, la gestione amministrativa in ordine all'elaborazione delle graduatorie annuali di iscrizione, l'introito a propria cura, rischio e spese, del costo del servizio dovuto da parte delle famiglie dei fruitori.

Il servizio ha il carattere di interesse pubblico e per nessuna ragione esso potrà essere sospeso o abbandonato, con il tassativo impegno per la ditta affidataria di darne esecuzione con qualsiasi tempo e condizione ai sensi della vigente normativa in materia.

In caso di sospensione o di abbandono anche parziale e salve le conseguenze che da tali comportamenti verranno giudizialmente attribuiti alla ditta inadempiente, l'Amministrazione Comunale procederà all'immediato scioglimento del contratto di locazione.

Il locatario è tenuto a gestire il servizio educativo e sociale per la prima infanzia con propria organizzazione, nel rispetto e secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale, nonché nel rispetto delle norme del presente Contratto.

#### **Art. 3 – DURATA DELLA LOCAZIONE**

La durata della locazione è convenuta in anni 3 (tre) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

La locazione non è rinnovabile tacitamente.

#### **Art. 4 – CANONE ANNUO**

Il canone annuo della locazione è stabilito in Euro \_\_\_\_\_ tenuto conto del rialzo offerto in sede di gara, da pagarsi in rate mensili anticipate a decorrere dalla data di affidamento dell'immobile, entro e non oltre il giorno dieci di ogni mese, mediante versamento delle somme dovute con le modalità che saranno comunicate al locatario.

Il canone viene rivalutato annualmente, dietro richiesta scritta del locatore, in base dell'aumento ISTAT della vita in misura del 75% dell'indice Istat dei prezzi al consumo.

Qualora il canone non risulti pagato con regolarità per più di due bimestri, il Comune ha facoltà di risolvere il contratto in danno al locatore, ferma restando la responsabilità anche per i maggiori danni provocati al Comune.

In caso di risoluzione del contratto, ai sensi del presente articolo, il locatore risponderà dei danni che da tale risoluzione anticipata possono derivarne al Comune.

#### **Art. 5 – CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia della locazione il locatario \_\_\_\_\_ ha costituito cauzione definitiva di € \_\_\_\_\_ mediante \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_.

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni contrattuali e cessa di avere effetto solo alla data di scadenza del contratto.

#### **Art. 6 – SCADENZA DEL CONTRATTO E CONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Il locatario \_\_\_\_\_ si impegna, nel caso in cui alla scadenza del contratto non siano state perfezionate o concluse le procedure per l'affidamento della locazione dell'immobile, a garantire la prosecuzione della gestione del servizio per un periodo pari al tempo necessario al perfezionamento o conclusione delle procedure di gara, alle stesse condizioni del contratto in atto, e comunque per un periodo non superiore a 6 mesi.

Alla scadenza del contratto, l'aggiudicatario è tenuto a riconsegnare l'immobile, gli impianti fissi, gli arredi, le attrezzature ed il materiale, in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso, pena il risarcimento dei danni subiti.

La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale, redatto in contraddittorio tra le parti sulla base dell'effettivo riscontro con il verbale di consegna dei locali e dell'inventario degli arredi ad esso allegato.

Sarà a carico del concessionario medesimo la sostituzione dei materiali e dei beni mancanti o danneggiati, con esclusione di quanto oggetto di normale usura dovuta al corretto utilizzo.

Il locatario si impegna a riconsegnare l'immobile, alla scadenza del contratto nello stesso stato in cui si trovava al momento della sua consegna, previa redazione di apposito verbale.

#### **ART. 7 -MODALITÀ D'USO DELLE STRUTTURE**

La struttura dell'Asilo Nido deve essere utilizzata solo ed esclusivamente nel rispetto del vincolo della destinazione d'uso e per lo svolgimento di tutte le attività ludico-educative per l'infanzia, secondo quanto previsto dall'art.2 del presente contratto.

La manutenzione straordinaria degli immobili, dei locali e degli impianti fissi sono a carico dell'Amministrazione Comunale, fatto salvo ogni diritto al risarcimento dei danni per non conforme utilizzo degli impianti e delle utenze ovvero per danneggiamento dei locali.

Il locatario provvederà con oneri a proprio carico:

- a) alla manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature presenti nella struttura;
- b) a porre in essere ogni iniziale intervento manutentivo sui locali e spazi interni ed esterni per consentire l'utilizzo ai fini dell'uso per il quale sono destinati;

- c) alle spese di custodia e per la fornitura e consumo di energia elettrica, acqua, riscaldamento dei locali, gas, spese telefoniche, con l'obbligo di intestare a suo nome le relative utenze;
- d) al pagamento delle tasse relative allo smaltimento dei rifiuti con obbligo di praticare la raccolta differenziata degli stessi;
- e) a provvedere, nel corso dell'esecuzione del contratto, alla fornitura, alla manutenzione ed eventuale sostituzione delle attrezzature e degli arredi in uso che dovessero risultare necessari.

#### **ART. 8 - TUTELA DEI LAVORATORI**

Il locatario, ancorché non aderente ad associazioni firmatarie, è obbligato ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, anche nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettarne le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata del contratto.

L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei su indicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

Il locatario è tenuto, inoltre, all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

In ogni caso il Comune di Canicattì è esplicitamente sollevato da ogni obbligo e responsabilità che possa far valere il personale impiegato dal mancato rispetto delle norme dei CC.CC.NN.LL. e su eventuali carenze in ordine agli obblighi previdenziali, assistenziali ed erariali in capo al proprio datore di lavoro.

#### **ART. 9 - NORME IGIENICO-SANITARIE**

Il locatario è obbligato ad osservare scrupolosamente tutte le norme vigenti in materia di igiene e sanità e le procedure di autocontrollo secondo il sistema HACCP di cui al decreto legislativo n. 155/1997, assumendosene le relative responsabilità in caso di contestazioni da parte dell'autorità di vigilanza sanitaria.

E' a carico del locatario ogni onere relativo al rispetto delle norme igienico-sanitarie anche in ragione della somministrazione di alimenti e bevande previste dall'art. 3, commi 6 e 7 della legge 25 agosto 1991 n. 287 e s.m.i..

#### **ART. 10 – OBBLIGHI DEL LOCATARIO**

La gestione della struttura, oggetto del presente Contratto, viene effettuata dal locatario a proprio nome, per proprio conto ed a proprio rischio e pericolo in qualità di titolare dell'attività in essa svolte, a tutti gli effetti di legge.

Il locatario è tenuto a gestire la struttura ed a svolgere le attività previste dal vincolo di destinazione d'uso, con piena autonomia organizzativa e gestionale nel rispetto di tutte le normative e disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia;

Il locatario è obbligato, successivamente alla stipula del presente contratto e prima dell'inizio delle attività che dovranno svolgersi all'interno della struttura, a comunicare in forma scritta:

- a) il nominativo del Responsabile dell'Asilo Nido ed il relativo recapito telefonico, quale referente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale;
- b) il nominativo del Responsabile della sicurezza e degli addetti al primo soccorso e antincendio;
- c) Programma delle attività ed orari di funzionamento dell'Asilo Nido.

Nella fase successiva all'inizio delle attività il locatario è obbligato:

- a) a provvedere alla fornitura, alla manutenzione ed eventuale sostituzione delle attrezzature e degli arredi in uso che dovessero risultare necessari;
- b) a provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature presenti nella struttura;
- c) a provvedere al pagamento delle spese relative a: custodia, consumi di energia elettrica, acqua, gas, gasolio, riscaldamento dei locali, intestandosi le relative utenze, nonché al pagamento delle tasse relative allo smaltimento dei rifiuti;
- d) a dotare l'asilo di ogni materiale necessario per il suo funzionamento;
- e) a dotarsi di una utenza telefonica al fine di consentire il contatto con gli Uffici Comunali e da parte dell'utenza con l'asilo nido, con relative spese a proprio carico.

Il locatario dovrà assumere ogni responsabilità derivante dalla gestione e conduzione della struttura sotto il profilo giuridico, amministrativo, igienico - sanitario ed organizzativo, in particolare, deve:

- A) rispettare ed applicare integralmente, per gli operatori impiegati nella gestione del servizio, siano essi dipendenti o soci, tutte le condizioni contrattuali e normative vigenti in materia di trattamento retributivo (che non può essere inferiore a quello risultante dai C.C.N.L. ed accordi integrativi territoriali e locali vigenti per il settore di attività durante tutto il periodo della validità del presente appalto), previdenziale ed assicurativo;
- B) osservare nei riguardi dei propri addetti, siano dipendenti o soci, le norme in materia di assicurazioni sociali, di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro, nonché la normativa in materia di sicurezza del lavoro, con particolare riferimento al decreto legislativo n. 81/2008 e s.m.i., assumendo a suo carico tutti i relativi oneri, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale anche verso terzi;
- C) rispondere direttamente dei danni causati alle persone e alle cose provocati nell'espletamento del servizio o conseguenti all'attività prestata, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa. Pertanto, deve stipulare, per tutta la durata dell'appalto, idonea polizza assicurativa per:
  - responsabilità civile per se stesso, per il personale impiegato e verso terzi (compresi i bambini nel novero dei terzi) con massimale unico di almeno €. 1.500.000,00 per la R.C.T. e per la R.C.O.
  - Polizza assicurativa infortuni per il personale e per i bambini per tutte le attività didattiche svolte, sia in ambito scolastico che non, organizzate dal locatario, sia all'interno che all'esterno della struttura, con massimale – a bambino - di almeno: €. 200.000,00 per morte; €. 300.000,00 per invalidità permanente; €. 50,00 per diaria giornaliera di ricovero; €. 5.000,00 per rimborso spese sanitarie.

Il locatario s'impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente allo svolgimento delle prestazioni, che possono derivare da inconvenienti e danni causati all'utente o a terzi e alle cose, esonerando il Comune di Canicatti da ogni e qualsiasi responsabilità civile, penale ed amministrativa.

Il Comune sarà esentato da ogni azione, sia in via giurisdizionale che stragiudiziale, da chiunque instaurata.

Alla scadenza del contratto, il locatario è tenuto a riconsegnare l'immobile e gli arredi, in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso. pena il risarcimento dei danni subiti.

La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale, redatto in contraddittorio tra le parti sulla base dell'effettivo riscontro con il verbale di consegna dei locali.

Sarà a carico del locatario la sostituzione dei materiali e dei beni mancanti o danneggiati.

#### **ART. 11 – PERSONALE DA UTILIZZARE**

Il locatario provvede allo svolgimento dei rispettivi servizi direttamente con proprio personale, nel pieno rispetto delle norme e dei parametri contenuti nella legislazione vigente ed, in particolare, nella L.R n.214/1979 e s.m.i;

#### **ART. 12 - PENALITÀ**

Qualora nell'esecuzione del presente contratto, il Comune rilevi irregolarità, inadempienze o violazioni delle disposizioni normative vigenti in materia di Asili Nido, potrà applicare una penale negli importi (relativi ad ogni singola inadempienza) e con le modalità di seguito riportate.

Fermo restando i casi che determinano la risoluzione o la rescissione del contratto, il competente ufficio procede immediatamente alla contestazione formale dell'inadempienza e dei fatti rilevati (contestazione anche verbale nell'immediatezza dell'evento), invitando il locatario a formulare le proprie controdeduzioni entro cinque giorni.

Nel caso il locatario non adempia a tale incombenza o nel termine di cinque giorni fornisca controdeduzioni ritenute non valide o elementi giudicati inidonei a giustificare le inadempienze contestate, si disporrà, a titolo di penale, l'irrogazione di una sanzione pari ad € 500,00.

La suddetta penale è prevista per ogni contestazione non ritenuta valida o giustificata, complessivamente intesa, riferita, cioè, ad uno o più motivi.

L'eventuale contestazione, ritenuta non sufficientemente giustificata, successiva alla terza nel corso della durata della concessione, determina la facoltà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla risoluzione del contratto stesso, e la conseguente trattenuta della somma depositata a titolo cauzionale.

#### **ART. 13 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Ente appaltante, oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del codice civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, potrà risolvere di diritto il contratto, con effetto immediato, fatto salvo il diritto al

risarcimento dei danni, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, previa comunicazione al locatario, con raccomandata a.r., nei seguenti casi:

- a) accertato grave inadempimento degli obblighi e degli oneri assunti con il contratto, ovvero accertato e reiterato inadempimento, anche non grave, dei suddetti obblighi ed oneri, malgrado gli avvertimenti dell'Amministrazione.
- b) qualora il locatario incorra, nel corso della durata del contratto, in tre formali contestazioni con conseguente applicazione delle penalità, per il mancato rispetto delle disposizioni di legge e/o regolamentari, o di quelle contenute nel presente capitolato. Ove ne ricorrano le condizioni o lo ritenga necessario, l'Ente appaltante potrà procedere in giudizio per il risarcimento dei danni subiti.
- c) apertura di una procedura concorsuale e/o di messa in liquidazione, o altri casi di cessione dell'attività del locatario;
- d) violazione ripetuta delle prescrizioni previste dalla vigente normativa in materia di: sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione degli infortuni;
- e) impiego di personale con violazione delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali e/o territoriali di settore;
- f) gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative, regolamentari e delle norme del presente contratto;
- g) gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative, regolamentari del presente contratto in materia igienico sanitaria;
- h) violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
- i) nell'ipotesi disciplinata dall'art. 2 comma 2, della L.R. n. 15 del 20.11.2008 il quale prevede "la risoluzione del contratto nell'ipotesi un cui il Legale Rappresentante o uno dei Dirigenti dell'impresa aggiudicataria siano rinviati a giudizio per favoreggiamento nell'ambito di procedimenti relativi a reati di criminalità organizzata;
- l) di decesso del locatario. In tal caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di continuare negli effetti del contratto con gli eredi o di dichiararsi prosciolta ai sensi dell'art. 1674 del codice civile;
- m) in caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art. 3 della legge n. 136 del 2010 previsti per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 14 del presente contratto.

L'Amministrazione, nelle suddette ipotesi, avrà la facoltà di rescindere il contratto e ciò con semplice atto amministrativo senza ricorrere ad atti giudiziari o di costituzione in mora. L'eventuale dichiarazione di risoluzione ovvero di recesso per giusta causa deve essere inviata con raccomandata a.r.. In tali casi la risoluzione o il recesso hanno effetto dalla data di ricevimento della relativa dichiarazione, il locatario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno o responsabilità all'Amministrazione.

Nel caso di risoluzione del contratto l'Ente appaltante si rivarrà sul locatario per il risarcimento dei danni subiti.

L'Ente appaltante, nel caso di giusta causa, ha diritto di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza necessità di preavviso.

Fuori dai casi sopra indicati, il contratto può essere risolto per inadempimento anche di scarsa importanza di clausole ritenute essenziali, senza necessità di provvedimento giudiziario, previa diffida ad adempiere non inferiore a giorni 10. Allo scadere di detto termine il contratto si intende risolto di diritto se il locatario non abbia provveduto a regolarizzare la sua posizione o ad adempiere agli obblighi previsti.

#### **ART. 14 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il locatario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dalla legge n. 136/2010 e s.m.i. al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente contratto, a pena di nullità del contratto stesso. Pertanto, il locatario è obbligato, ai sensi dell'art. 3 della suddetta legge, ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la Società Poste Italiane S.p.A., dedicati anche in via non esclusiva, al presente contratto ed a comunicare gli estremi identificativi dei suddetti conti correnti dedicati, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, entro sette giorni dalla loro accensione.

Tutti i pagamenti in dipendenza del presente contratto devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di incasso o di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto costituirà, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 136/2010 e s.m.i., causa di risoluzione del contratto.

L'appaltatore ha, pertanto, l'obbligo, ai sensi del suddetto articolo 3 della medesima legge, di comunicare a questo Ente committente gli estremi identificativi dei conto correnti "dedicati" entro sette giorni dalla loro accensione o,

nel caso di conto corrente già esistente, dalla sua prima utilizzazione, nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui medesimi conti correnti dedicati.

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento (es. bonifico bancario o postale e altri mezzi di pagamento e di incasso) dovranno riportare nella causale l'indicazione del codice identificativo di gara del presente contratto.

#### **ART. 15 - SICUREZZA – DECRETO LEGISLATIVO N. 81/2008**

Il locatario è tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni del Decreto Legislativo n. 81/2008 e s.m.i. in materia di sicurezza e tutela della salute e sicurezza dei lavoratori e dei luoghi di lavoro.

Il locatario ha l'obbligo di presentare, al momento della stipula del contratto, il documento di valutazione dei rischi ed il piano operativo di sicurezza relativo alle attività che saranno svolte nell'ambito della struttura locata con il presente contratto.

Tali documenti devono contenere almeno l'individuazione delle misure di prevenzione conseguenti alla valutazione dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività per i lavoratori e gli utenti, il programma delle misure ritenute opportune per garantire il miglioramento nel tempo dei livelli di sicurezza, nonché il programma delle misure da adottare nei casi di emergenza (piano di evacuazione in caso d'incendio o altre calamità), oltre all'indicazione del nominativo del Responsabile della sicurezza e degli addetti al primo soccorso e antincendio ed alla gestione delle emergenze.

#### **ART. 16 – TRATTAMENTO E TUTELA DEI DATI PERSONALI**

Il locatario, per quanto di competenza, è titolare del trattamento dei dati personali e dei dati particolari relativi agli utenti ed alle rispettive famiglie, ed è responsabile dei danni provocati agli interessati in violazione delle norme vigenti in materia.

Il locatario, pertanto, è tenuto all'osservanza, anche da parte dei suoi dipendenti, delle prescrizioni relative al trattamento ed alla tutela dei dati personali e sensibili e delle notizie riservate delle quali è venuto a conoscenza in occasione dello svolgimento del servizio oggetto del presente contratto, secondo quanto stabilito dal Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i..

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i., si informa che tutti i dati forniti dal locatario saranno utilizzati dagli Uffici Comunali, con le modalità e procedure strettamente necessarie, esclusivamente per le finalità di gestione della gara e del contratto e saranno trattati mediante supporto cartaceo e/o informatico anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo. I dati potranno essere oggetto di comunicazione e/o diffusione nei modi e limiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari. Il conferimento dei dati è obbligatorio a pena l'esclusione della gara

Pertanto, ai sensi e per gli effetti del suddetto Decreto Legislativo, il locatario autorizza l'Ente locatore al trattamento dei propri dati, anche con strumenti informatici, per lo svolgimento della funzione istituzionale, nell'ambito del procedimento oggetto del presente capitolato e per essere forniti ad altri soggetti pubblici, per ciò che attiene i dati che debbono essere indicati obbligatoriamente per non incorrere in sanzioni di carattere amministrativo e in alcuni casi di carattere penale.

#### **ART. 17 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, le relative imposte e tasse, nessuna esclusa, attuali e future, sono a totale carico dell'aggiudicatario - locatario.

#### **ART. 18 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

In assenza di una soluzione concordata, per qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse sorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione del contratto il Foro competente è quello di Agrigento.

E' in ogni caso esclusa la competenza arbitrale.

Il locatario dovrà eleggere domicilio legale in Canicattì.

#### **ART. 19 - NORMATIVA DI RINVIO E NORME VIGENTI**

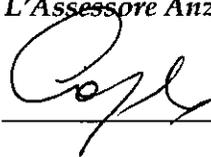
Per quanto non espressamente previsto dal Bando di gara e dal presente contratto, si fa riferimento a tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia oggetto del presente Contratto, alle disposizioni del codice civile ed alle altre norme applicabili ai contratti di diritto privato. Si applicano, inoltre, automaticamente le

disposizioni normative aventi carattere cogente contenute in leggi che entreranno in vigore nel corso dell'esecuzione del contratto, comunque attinenti all'oggetto del Contratto.

#### **ART.20 – COMUNICAZIONI**

Qualunque comunicazione scritta del locatario al Comune di Canicatti, riguardante l'esecuzione del contratto, deve essere inviata al seguente indirizzo: Comune di Canicatti – Direzione IV “Servizi alla Città” - Via Cavallotti n. 9 - 92024 Canicatti (AG), mentre qualunque comunicazione scritta del Comune di Canicatti al locatario sarà inviata presso la sede del domicilio eletto dallo stesso.

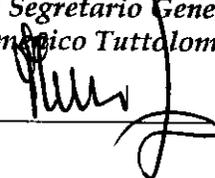
L'Assessore Anziano



Il Sindaco  
rag. Vincenzo Corbo



Il Segretario Generale  
dr. Domenico Tuttolomondo



Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio:

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale n. 44 del 3 Dicembre 1991, pubblicata all'Albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 07-12-2012 al 21-12-2012 come previsto dall'art. 11 a seguito degli adempimenti sopra attestati:

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO \_\_\_\_\_ DECORSI 10 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE.

E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

U.O.C. Segreteria

Il Segretario Generale

F.to \_\_\_\_\_

F.to: \_\_\_\_\_

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Canicatti,li

Esecutiva il \_\_\_\_\_, ai sensi art.12 - comma 1 - L.r. 3.12.1911, n. 44.

Dalla Residenza Municipale \_\_\_\_\_

**IL Segretario Generale**  
**dr. Domenico Tuttolomondo**