

SCHEMA DI CONTRATTO
PER LA CONCESSIONE D'USO DEGLI IMMOBILI COMUNALI SITI IN VIA STAFFOLO N. 22a E 22b
DESTINATI AD USO DI MICRO NIDO E DI ASILO NIDO

*(In sede di stesura finale e sottoscrizione,
il testo potrà essere integrato o modificato senza alterarne i contenuti essenziali previsti nell'Avviso)*

* * *

Oggi, _____ presso la sede Municipale in Castiglione delle Stiviere, Via C. Battisti n. 4

T R A

_____ **"Concedente"**;

E

_____ **"Concessionaria"**

PREMESSO

- che il Comune di Castiglione delle Stiviere (di seguito per brevità chiamato "Concedente") è proprietario degli immobili siti in Via Staffolo n. 22° e 22b destinati rispettivamente ad uso di micro nido denominato "Piccoli passi" e di asilo nido denominato "Il Girotondo";
- che gli immobili oggetto della presente concessione, rientrano nel patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 826 cod. civ.;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 46 del 12/05/2026 sono stati approvati indirizzi per l'assegnazione in concessione d'uso del bene in argomento e assegnata la denominazione;
- che con Determina Dirigenziale n. _____ del _____ è stato approvato l'"Avviso pubblico di procedura ad evidenza pubblica per la scelta del contraente a cui assegnare in concessione d'uso gli immobili comunali siti in via Staffolo n. 22a e 22b destinati ad uso di micro nido e di asilo nido";
- che con Determina Dirigenziale n. _____ del _____ la concessione è stata aggiudicata a _____;

Tutto ciò premesso, le parti, mentre confermano la precedente narrativa che forma parte integrante del presente contratto, volendo tradurre in atto formale quanto sopra

DICHIARANO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto della concessione

Il Concedente concede alla concessionaria, che accetta, gli immobili comunali siti in via Staffolo:

- A) al civico 22a, si trova la sede del micro nido da n. 10 posti denominato "Primi passi", identificato al catasto al fg. 14 mappale 543, realizzato nell'anno 2011 a seguito di ottenimento del contributo regionale in attuazione della D.G.R. n. 10164 del 16/09/2009, con vincolo ventennale di destinazione d'uso dell'edificio così ristrutturato a micro nido;
- B) al civico 22b si trova la sede del nuovo asilo nido da 60 posti denominato "Il Girotondo", identificato al catasto al fg. 14 mappale 316 sub 3, realizzato in seguito all'ottenimento del finanziamento PNRR - Missione 4 - Istruzione e Ricerca - Componente 1 - Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università - Investimento 1.1: "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia", con vincolo quinquennale di destinazione d'uso dell'edificio così realizzato a servizio di asilo nido.

I predetti immobili sono oggetto un'unica concessione per tutta la durata della stessa.

Art. 2 – Finalità di utilizzo delle strutture

Gli immobili assegnati in concessione d'uso sono destinati unicamente all'esercizio dei servizi di micro nido e di asilo nido autorizzati e gestiti secondo le normative nazionali e regionali in vigore (D.Lgs. n. 65 del 13/04/2017, istitutivo del *Sistema integrato di educazione e di istruzione dalla nascita ai sei anni*; D.M. 24 febbraio 2022 n. 43 "*Orientamenti nazionali per i servizi educativi per l'infanzia*" elaborati dalla Commissione nazionale per il sistema integrato di educazione e di istruzione"; Legge Regionale 3/2008 "*Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale*"; D.G.R. Lombardia 09/03/2020, n. XI/2929 "*Revisione e aggiornamento dei requisiti per l'esercizio degli asili nido: modifica della d.g.r. 11 febbraio 2005, n. 20588*"; D.G.R. 27 novembre 2023, n° 1428 "*Definizione dei criteri di accreditamento per i servizi educativi per la prima infanzia*").

Il micro nido e l'asilo nido sono servizi educativi e sociali di interesse pubblico, aperti alle bambine e ai bambini in età compresa tra i tre mesi e i tre anni. Nel quadro delle politiche a favore della prima infanzia garantiscono il diritto all'educazione, al rispetto dell'identità individuale, culturale e religiosa; favoriscono la crescita emotiva, cognitiva e sociale nel rispetto delle fasi dello sviluppo e delle specificità personali; offrono proposte educative adeguate alle esigenze affettive, psicologiche e sociali dei piccoli; sostengono le famiglie nella cura e nelle scelte educative.

La gestione del servizio dovrà essere finalizzata alla promozione dello sviluppo e degli apprendimenti dei bambini e alla partecipazione degli adulti in un'ottica inclusiva e innovativa attenta alla crescita di ogni bambino e ogni bambina. Il progetto educativo-pedagogico dovrà porre particolare attenzione alla qualità della relazione educativa che non deve essere coercitiva e impositiva, bensì basata su un approccio attento e in grado di individuarne i reali bisogni educativi e formativi, attraverso l'utilizzo del metodo osservativo e progettuale.

Gli immobili oggetto di concessione non presentano una predefinita classificazione delle sezioni (es: piccolissimi; piccoli, medi, grandi o mista); tuttavia l'articolazione delle sezioni (n. 1 presso il micro nido; n. 3 presso l'asilo nido), nel rispetto della normativa vigente Regionale e Nazionale, dovrà tener conto degli standard strutturali e garantire un'organizzazione rispettosa dei rapporti numerici educatore/bambini previsti dai vigenti standard gestionali regionali, considerata l'età dei bambini accolti.

Il Concessionario è tenuto, se richiesto, a garantire il convenzionamento a favore del Comune Concedente di un numero di posti (indicativamente dieci all'anno), al fine di ampliare l'offerta comunale posti a prezzo calmierato, da assumersi con separato atto contenente la specifica disciplina dei rapporti economici.

Art. 3 - Descrizione degli immobili, delle attrezzature e degli interventi da porre in essere nelle strutture.

Entrambi gli immobili sono dotati di impianto fotovoltaico; in particolare per quanto riguarda l'asilo nido 22b, essendo l'impianto superiore ai 20 KW, il Comune Concedente è e resta titolare della licenza per officina elettrica rilasciata dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, mentre il Concessionario beneficerà della riduzione dei costi energetici per l'energia elettrica prodotta e consumata istantaneamente (autoconsumo).

3.A - Micro nido "Primi passi"

Per quanto riguarda l'immobile destinato a **micro nido** di cui al civico 22a, le caratteristiche tecniche e gli interventi da eseguire sono descritti nella relazione, di cui all'allegato 1 all'avviso, accompagnata da relativa planimetria allegato 1bis.

Il Concessionario si impegna a realizzare i lavori di rifacimento parziale di alcuni servizi igienici, la sostituzione di parti della pavimentazione in linoleum danneggiata e quanto necessario per rendere pienamente agibile l'immobile per una spesa complessiva quantificata in € 25.000,00 già considerata come deprezzamento del valore dell'immobile nella quantificazione del canone concessorio.

Inoltre è a carico del Concessionario l'allestimento con arredi ed attrezzature dei locali per un valore massimo stimato dal Concedente di €. 15.000,00 come previsto nell'avviso e nell'offerta tecnica.

Per quanto riguarda le valorizzazioni indicate nei capoversi che precedono, qualora dal Piano economico-finanziario (PEF) del concessionario risulti un maggior investimento per la realizzazione di tali interventi, nessuna pretesa compensatoria o risarcitoria potrà essere avanzata nei confronti del Concedente.

Alcuni arredi destinati ai bambini, di proprietà del Concedente in discrete condizioni (es: lettini, armadietti per i bambini e giochi), se d'interesse per il concessionario, potranno essere messi a disposizione dello stesso divenendo oggetto di specifico comodato d'uso gratuito tra il Comune e il concessionario stesso.

In ogni caso la fornitura di ulteriore materiale necessario per lo svolgimento del servizio nonché il mantenimento di tutti gli arredi, attrezzature ed altri beni mobili già presenti nei locali o all'esterno, saranno a carico del concessionario.

L'area esterna a verde viene consegnata nello stato di fatto senza ulteriori oneri a carico del Concedente.

3.B - Asilo nido "Il Girotondo"

Per quanto riguarda l'immobile destinato ad asilo nido di cui al civ. 22b, le caratteristiche tecniche e gli interventi da eseguire sono descritte nella relazione, di cui all'allegato 2 all'avviso, accompagnata da relativa planimetria allegato 2bis.

Il concessionario provvede all'allestimento, con arredi ed attrezzature, dei locali destinati ad ufficio, spogliatoi, cucinotto per un valore considerabile, nel PEF gestionale del concessionario, nella misura massima di €. 30.000,00 come previsto nell'avviso e nell'offerta tecnica.

Per quanto riguarda gli arredamenti destinati ai bambini, il Concedente è beneficiario di un contributo, di cui all' "AVVISO PUBBLICO per rafforzare e migliorare l'offerta educativa nella fascia di età da zero a sei anni mediante la fornitura di arredi didattici innovativi, ai sensi dell'articolo 29, comma 3, del decreto-legge 7 maggio 2024, n. 60, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 luglio 2024, n. 95, nell'ambito del Programma Operativo complementare al Programma operativo nazionale "Per la Scuola" 2014-2020" che, per quanto attiene la fornitura a favore dell'asilo nido "Il Girotondo", ha un valore pari a euro 120.000,00 (euro 2.000,00 a bambino). All'acquisto e al collaudo l'Ente Concedente dovrà provvedere entro il 31.12.2026. Il Concedente terrà conto, all'atto dell'acquisto della fornitura, dell'elenco dei beni proposti parte del Concessionario in sede di offerta tecnica.

Detti arredi, acquistati dal Concedente, saranno messi a disposizione del concessionario mediante formalizzazione di atto di comodato gratuito specifico tra il Comune e il concessionario.

In ogni caso la fornitura di ulteriore materiale necessario per lo svolgimento del servizio nonché il mantenimento di tutti gli arredi, attrezzature ed altri beni mobili già presenti nei locali, saranno a carico del concessionario.

L'area esterna a verde viene consegnata dal Concedente finita a prato e con piantumazione di siepe o alberi come previsto nel progetto di costruzione.

Art. 4 - Possesso e consegna degli immobili

Gli immobili vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano previa redazione di apposito verbale di consegna in contraddittorio. Sarà onere del concessionario richiedere ed ottenere prima dell'inizio delle attività didattiche le autorizzazioni e le certificazioni necessarie al funzionamento ai sensi della vigente normativa.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria ritenuti dal concessionario necessari e/o opportuni per migliorare la funzionalità dei servizi da attivare dovranno essere preventivamente comunicati e autorizzati dal Settore lavori pubblici del Comune, sia per la possibilità di scomputo dal canone, sia per tracciare l'andamento dei medesimi, per poterne avere contezza al termine del contratto di concessione.

Il concessionario dovrà, inoltre, ottenere i dovuti collaudi/certificazioni/agibilità, richiesti in relazione al tipo di intervento eseguito e la relativa documentazione tecnica dovrà essere depositata in copia al Settore lavori pubblici del Comune, per le ragioni sopra esposte.

Il concessionario sarà direttamente responsabile del corretto utilizzo dell'immobile, nonché di tutte le attrezzature, utensili e dell'arredamento in esso presenti, i quali dovranno essere restituiti alla scadenza del contratto, secondo quanto previsto dai comodati d'uso gratuito di cui all'art. 3.

Per quanto riguarda le attrezzature, gli arredi e i beni mobili acquistati direttamente dal concessionario, al termine del contratto di concessione le parti si impegnano a definire di Comune accordo, in base allo stato di conservazione dei medesimi, le condizioni per l'eventuale acquisizione gratuita degli stessi al patrimonio comunale da parte del Concedente.

Il Comune Concedente resta in ogni caso sollevato da qualsiasi onere inerente alle manutenzioni ordinarie, alle eventuali sostituzioni o integrazioni di attrezzature, arredi, ecc. che si dovessero rendere necessarie durante il periodo di valenza del contratto di concessione.

Art. 5 - Durata della concessione

La concessione ha la durata di anni 14 anni e ____ mesi decorrenti dal _____ 2026 _____ sino al 31 luglio 2041 che equivalgono a 15 (quindici) anni educativi. (eventuale: È stata concessa l'immissione anticipata nel possesso dei locali in data _____, giusto verbale di consegna pari data, per consentire al Concessionario la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria, arredamento e allestimento degli ambienti, di cui all'art. 3 del presente contratto e di quelli proposti in sede di offerta tecnica).

Eventuali ritardi dovuti alle procedure autorizzatorie o ad altri fattori indipendenti dalla volontà del concessionario dovranno essere documentate.

Alla scadenza del termine del 31/07/2041 non è previsto il rinnovo automatico o tacito della concessione. La presente concessione potrà essere rinnovata per ulteriori 5 (cinque) anni e quindi sino al 31/07/2046 esclusivamente a seguito di istruttoria per la valutazione, da parte dell'Amministrazione comunale, in ordine alla fattibilità, necessità, convenienza, buono stato manutentivo degli immobili e buona qualità del servizio reso e suo gradimento, assumendo apposito atto.

Alla scadenza originaria o del rinnovo, su richiesta del Comune, qualora si renda necessario garantire la continuità del servizio nelle more dello svolgimento della successiva selezione, il concessionario sarà tenuto a proseguire la prestazione di cui alla presente concessione mediante proroga formalmente assunta.

È sempre ammesso il diritto di revoca della concessione da parte del Comune per motivi di pubblico interesse (vedi anche art. 13).

È facoltà del concessionario recedere dal rapporto prima della scadenza, con preventiva comunicazione motivata trasmessa almeno sei mesi prima della data di decorrenza della cessazione, che comunque dovrà avvenire a conclusione dell'anno educativo di riferimento (vedi anche art. 13).

Art. 6 - Canone di concessione

Il canone annuo di concessione è quello offerto in sede di gara ed è pari a €.
_____ . Il canone annuo da riconoscere al Concedente, fuori campo IVA per la finalità pubblicistica della concessione, sarà quello oggetto di aggiudicazione.

Il valore del canone potrà essere rideterminato qualora si disponga, con apposito atto, una prosecuzione oltre il termine di scadenza del 31/07/2041 del rapporto concessorio.

Il canone dovrà essere versato in due rate semestrali di pari importo, la prima entro il mese di ottobre di ogni anno e la seconda entro il mese di maggio di ogni anno.

Considerati gli oneri stabiliti in capo al concessionario relativi ad interventi di manutenzione del micro nido, al completamento dell'allestimento interno ed esterno di entrambe le strutture con arredamento e attrezzature, nonché l'eventuale convenzionamento di posti a favore della lista d'attesa dell'Ente Concedente, si prevede per i primi 5 anni contrattuali l'esenzione dal pagamento del canone determinato in sede di aggiudicazione definitiva. La decorrenza del pagamento viene così definita dall'anno educativo 2031/2032 secondo le rate e scadenze di cui al precedente capoverso.

Il canone annuo non è comprensivo di utenze, altri oneri accessori o spese per servizi, consumi, imposte e tasse di competenza del concessionario e sarà aggiornato annualmente in base al 75% delle variazioni verificatesi nell'anno precedente dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT nel mese di novembre di ogni anno. La rivalutazione è riconosciuta al Concedente in automatico dal 5° anno educativo.

Il mancato pagamento del canone con successiva comunicazione di messa in mora, il mancato svolgimento delle attività previste nell'offerta o nell'avviso, o il mancato rispetto di obblighi o prescrizioni, saranno considerati inadempimento del concessionario con conseguente avvio della procedura di decadenza della concessione e risoluzione del contratto.

Art. 7 - Destinazione d'uso e divieto di subconcessione

Gli immobili oggetto del presente contratto sono utilizzati, per la gestione dei servizi educativi in argomento, solo dal concessionario. Le attività integrative e/o sperimentali, indicate nel progetto di cui all'offerta tecnica, svolte eventualmente dai componenti della rete sociale, che affiancherà il concessionario che intraprenderà i servizi in argomento, ricadono comunque sotto la responsabilità del concessionario stesso. Nuove attività che si dovessero aggiungere nel corso degli anni debbono essere concordate con il Settore servizi alla Persona del Comune di Castiglione delle Stiviere. La responsabilità di tutte le attività di progetto che si svolgeranno negli immobili ricade comunque completamente sul concessionario.

Sono vietate la sub concessione totale o parziale degli edifici, l'affidamento totale o parziale degli edifici in comodato ad altro soggetto, la cessione del contratto di concessione amministrativa a pena di risoluzione del contratto.

Dal punto di vista strettamente gestionale, alcuni servizi (escluso quello educativo) potranno essere affidati a terzi, quali:

- la manutenzione ordinaria dei locali e delle aree esterne concesse;
- lo sfalcio e la potatura del verde presente nell'area esterna concessa;
- il servizio di pulizia straordinaria e degli impianti ad aria;
- il servizio di refezione;
- manutenzione degli impianti;
- sanificazioni e disinfestazioni;
- sgombero neve;
- il servizio di lavanderia e stireria;
- attività consulenziali e laboratoriali con esperti.

Per i suddetti servizi, in ragione delle caratteristiche dei nidi, rivolti ad una particolare categoria di utenza, si prevede il ricorso ad operatori economici qualificati che garantiscano l'impiego di personale in possesso di adeguati requisiti formativi, professionali e morali atti a garantire la massima tutela dell'utenza.

Art. 8 - Obblighi del concessionario

Il concessionario dovrà valersi dei beni concessi in uso destinandoli esclusivamente ad asilo nido e micro nido. Sarà onere del concessionario richiedere ed ottenere prima dell'inizio delle attività educative-didattiche le autorizzazioni e le certificazioni necessarie al funzionamento, ai sensi della vigente normativa (Legge Regionale 3/2008 "*Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale*"; D.G.R. Lombardia 09/03/2020, n. XI/2929 "*Revisione e aggiornamento dei requisiti per l'esercizio degli asili nido: modifica della d.g.r. 11 febbraio 2005, n. 20588*"; D.G.R. 27 novembre 2023, n° 1428 "*Definizione dei criteri di accreditamento per i servizi educativi per la prima infanzia*").

Il concessionario all'atto dell'ammissione dei minori ai servizi, è obbligato a dare precedenza ai residenti del Comune di Castiglione delle Stiviere.

Il concessionario, sempre prima dell'avvio del servizio, dovrà dotarsi:

- di carta dei servizi coerente con quanto richiesto nell'avviso, nel progetto educativo e nell'offerta tecnica oggetto di aggiudicazione;
- di piano di sicurezza.

Sono a totale carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria nonché quelle cagionate da cattivo uso o da negligenza, rinviandosi, per analogia, alla disciplina vigente in materia di locazioni.

Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese relative a:

- a. consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e TARI, i cui contratti devono essere direttamente intestati al concessionario;
- b. gestione di tutti gli impianti;
- c. pulizia dei locali della struttura e delle aree esterne di pertinenza;
- d. servizio di refezione;
- e. disinfezione e disinfestazione in genere;
- f. sgombero della neve
- g. sorveglianza della struttura e delle aree pertinenziali;
- h. i lavori ed il completamento di tutto l'allestimento e arredamento necessario alla sua messa in funzione, ad integrazione di quanto messo a disposizione dal Concedente, come previsto dall'art. 3 dell'avviso e dall'offerta tecnica oggetto di aggiudicazione;
- i. il concessionario non potrà apportare innovazioni, addizioni o migliorie ai locali senza il preventivo permesso scritto del proprietario.

In caso di manutenzioni straordinarie sull'immobile, il concessionario dovrà effettuare una verifica delle stesse con il competente Ufficio tecnico del Comune ed ottenerne l'autorizzazione preventiva. Per ottenere lo scomputo dei relativi oneri dal pagamento del canone, il concessionario dovrà presentare un preventivo della spesa con descrizione degli interventi, che saranno valutati ai fini dell'eventuale autorizzazione. Successivamente, dopo la realizzazione degli interventi autorizzati il concessionario dovrà consegnare le fatture/note quietanzate degli interventi eseguiti.

A seguito di sopralluogo da parte dell'Ufficio tecnico comunale, verrà attestata la congruità degli interventi effettuati prima del perfezionamento dello scomputo o del rimborso.

Lo scomputo predetto sarà ammesso solo nei casi in cui gli interventi prospettati portino valore all'immobile comunale. Non saranno ammessi scomputi dal canone nel caso di interventi di

manutenzione ordinaria o che portino solo valore alle attività del concessionario (a titolo esemplificativo spese per arredi o allestimenti interni).

Al di fuori degli scomputi come sopra descritti (scomputo dai canoni dovuti), il Comune non effettuerà alcun rimborso anticipato di spese sostenute dal concessionario.

Al termine dei lavori dovrà essere sempre prodotta idonea documentazione e certificazione.

È fatto carico all'aggiudicatario di munirsi di tutte le abilitazioni, autorizzazioni o certificazioni amministrative, impiantistiche e sanitarie occorrenti per l'esercizio dell'attività di asilo nido da insediare, ivi inclusi eventuali adeguamenti o innovazioni imposti da variazioni normative.

Sempre a carico dell'aggiudicatario rimane l'obbligo della presentazione e/o custodia dei libretti d'impianto in relazione alla relativa prestazione energetica dell'immobile.

A cura e onere del concessionario sarà l'eventuale sostituzione, rinnovo o riparazione degli allestimenti, arredi e altri beni mobili all'interno dell'immobile e sue pertinenze.

A garanzia del puntuale rispetto degli obblighi contrattuali e del pagamento del canone, stante la durata della concessione, l'aggiudicatario dovrà costituire una **fideiussione definitiva** dell'importo di euro 50.000,00. La cauzione sarà costituita con le modalità indicate per la cauzione provvisoria e nel caso di escussione, anche parziale, sarà oggetto di obbligatoria reintegrazione nell'importo originario da parte del concessionario entro 15 giorni a pena di decadenza.

La garanzia definitiva verrà escussa trascorsi 30 giorni dalla messa in mora qualora il pagamento del canone non venga effettuato, qualora non venga adempiuto agli obblighi previsti o comunque al verificarsi della dichiarazione di decadenza della concessione.

A conclusione del contratto e prima dello svincolo, la garanzia potrà essere escussa per compensare debiti verso il Comune anche di natura diversa da quella derivante dal presente avviso.

Il concessionario inoltre risponderà interamente per ogni difetto delle attrezzature impiegate nell'esercizio della concessione, nonché dei conseguenti eventuali danni a persone o cose per l'intera durata della concessione, sollevando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo. Il concessionario è altresì obbligato a far osservare al personale addetto al servizio tutte le disposizioni normative vigenti.

Il personale impiegato dal concessionario, conformemente alle prescrizioni delle leggi vigenti, deve essere in regola con tutte le norme in materia di diritto del lavoro, societario e tributario, nonché, qualora trattasi di lavoratori dipendenti, dovrà essere in regola con i contratti di lavoro del settore e con gli oneri contributivi.

Il Comune Concedente è sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, intercorrendo i predetti rapporti di lavoro dipendente o rapporti di collaborazione, ovvero i vincoli societari, esclusivamente tra il concessionario ed il personale medesimo.

I partecipanti al presente avviso si obbligano al rispetto dei principi contenuti nel Codice di comportamento del Comune di Castiglione delle Stiviere, in quanto compatibili, consultabile mediante accesso al sito istituzionale del Comune di Castiglione delle Stiviere seguendo il percorso Amministrazione trasparente/Disposizioni generali/Atti generali/Codice disciplinare e codice di condotta/Codice comportamento personale aggiornato al 17 10 2023.

I servizi organizzati dovranno essere conformi all'offerta tecnica presentata in sede di selezione, all'avviso e non inferiore agli standard di legge.

Le attività aggiuntive, diverse da quelle proposte in sede di offerta, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Concedente.

Il concessionario è tenuto a partecipare al Coordinamento pedagogico territoriale previsto dalla normativa sul sistema integrato 0-6 che vede il Comune di Castiglione delle Stiviere Ente capofila dell'ambito territoriale sociale di Guidizzolo.

Il concessionario, è tenuto se richiesto dal Concedente, a convenzionare un numero di posti l'anno per la soddisfazione dell'eventuale lista d'attesa presso l'asilo nido comunale il Cucciolo. Tempi e modi di convenzionamento verranno successivamente condivisi.

Art. 9 - Obblighi del Concedente

Il Comune Concedente si impegna a provvedere alla manutenzione straordinaria degli immobili fatto salva la possibilità indicata nell'articolo precedente che a questi sia autorizzato a provvedere il concessionario nei modi ivi indicati.

Il Comune garantisce inoltre con propria polizza all risk (furto, incendio, elettronica) la copertura dei fabbricati di sua proprietà, anche locati o concessi, e del loro contenuto con rinuncia di rivalsa.

ART. 10 - Attività di controllo

Il concessionario autorizza fin d'ora il Comune ed i suoi incaricati ad effettuare in qualsiasi momento sopralluoghi di controllo per constatare le modalità d'uso dei beni e per la verifica degli impianti, nonché quelli relativi alla verifica del possesso/mantenimento dei requisiti di autorizzazione/accreditamento dei servizi. Il concessionario dovrà inoltre, su richiesta specifica dell'Amministrazione, produrre tutta la documentazione ritenuta necessaria dal Comune stesso per la verifica dell'adempimento degli oneri contrattuali.

Il Comune si riserva di individuare metodi, modalità e frequenza dei controlli sull'utilizzo dell'immobile.

Art. 11 - Penalità

Sono previste le seguenti penalità:

a) relativamente a ritardi e morosità:

- per il mancato o ritardato pagamento del canone di concessione: sono previsti il pagamento degli interessi di mora oltre a una sanzione fissa per ogni giorno di ritardo 150,00 euro;
- mancato avvio del servizio alla data prevista dall'Ente o a quella anticipata indicata nell'offerta tecnica a cui il concessionario si è auto vincolato: per ogni giorno di ritardo 900,00 euro;
- mancato rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale: per ogni giorno di ritardo 500,00 euro.

b) relativamente a standard di qualità e servizio:

- per ogni inosservanza di leggi, regolamenti, disposizione riguardanti gli standard previsti per gli asili nido: 500,00 euro;
- per ogni violazione del progetto organizzativo-educativo: 200,00 euro;
- per ogni giorno di utilizzo di figure professionali con requisiti difformi da quelli previsti dalla legislazione o di quelli migliorativi indicati nell'offerta tecnica: 500,00 euro
- in ogni caso di mancato rispetto degli ulteriori requisiti che, in sede di valutazione dell'offerta tecnica, hanno portato all'acquisizione di punteggi: 500,00 euro per ogni omissione;

c) relativamente alla manutenzione e sicurezza:

- l'omessa manutenzione ordinaria dell'immobile: da un minimo di 250,00 euro ad un massimo di 1.000,00 euro per ogni omissione;
- mancato rispetto delle normative di igiene o mancato adeguamento alle prescrizioni di sicurezza (es. antincendio, agibilità): da un minimo di 250,00 euro ad un massimo di 1.000,00 euro per ogni omissione.

Sono esclusi dal calcolo delle penali i ritardi dovuti a cause di forza maggiore dimostrate e a cause imputabili all'Amministrazione.

Le tipologie di penali e le relative casistiche che precedono sono da considerarsi non esaustive; pertanto, si valuterà l'applicazione di penali in ogni situazione riscontrata, e non espressamente contenuta nell'elenco di cui sopra, che possa compromettere la sicurezza e la corretta gestione tanto degli immobili concessi quanto dei servizi ospitati.

È fatta salva ogni altra azione di natura risarcitoria.

Art. 12 - Procedura per l'applicazione delle sanzioni

I provvedimenti sanzionatori previsti dal precedente articolo saranno applicati previa contestazione formale dell'addebito al Concessionario ed assegnazione allo stesso di un termine di 15 giorni per le controdeduzioni.

Le penali saranno rimosse mediante trattenuta da parte del Concedente sulla cauzione ovvero mediante versamento ad hoc da parte del Concessionario a favore del Concedente.

La cauzione parzialmente o integralmente trattenuta dovrà essere reintegrata entro 30 giorni dalla data di notificazione, pena la risoluzione del contratto.

E' fatta salva la possibilità di ricorrere, in caso di grave e/o reiterato inadempimento, alla risoluzione del contratto.

Art. 13 – Recesso, revoca e risoluzione del contratto

In caso di inadempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto il Comune di Castiglione delle Stiviere, previa diffida ad adempiere - da comunicare con posta elettronica certificata PEC - e fatte salve le eventuali controdeduzioni da parte del Concessionario da far pervenire entro 10 giorni dal ricevimento della diffida, potrà dichiarare la risoluzione del contratto, tramite comunicazione scritta e motivata, salvo l'eventuale risarcimento dei danni.

Il contratto sarà risolto *ipso iure* in questi casi:

- la mancata accensione o rinnovo della polizza assicurativa nei termini previsti dal presente atto;
- il fallimento del Concedente;
- l'assenza di un piano della sicurezza;
- il mancato ottenimento entro i termini previsti dal presente atto, dell'autorizzazione al funzionamento, anche di eventuali servizi, sperimentali/integrativi qualora la loro decorrenza sia contestuale all'avvio del servizio di nido;

Sono invece possibili cause di risoluzione del contratto con preavviso di almeno 15 gg e tenendo conto della peculiarità del servizio:

- la mancata assunzione dei dovuti interventi a tutela della sicurezza che possano dar luogo a seri rischi per l'incolumità delle persone;
- il mancato pagamento del canone, qualora siano decorsi inutilmente quindici giorni dal termine di scadenza;
- il mancato rispetto delle clausole di tutela o di conservazione del bene;
- l'esecuzione di eventuali opere non autorizzate od effettuate in modo difforme da quello autorizzato;
- la mancata elaborazione e pubblicazione della Carta dei Servizi del nido e del micro nido, prima dell'effettivo avvio dei servizi stessi, contenente tutti gli impegni assunti in sede di offerta tecnica;
- l'attivazione di servizi sperimentali/integrativi senza la dovuta autorizzazione al funzionamento e/o accreditamento qualora prevista;
- la revoca dell'autorizzazione al funzionamento e/o accreditamento, anche di eventuali servizi sperimentali/integrativi;
- l'utilizzo dei locali per finalità diverse da quelle previste nel contratto di concessione;
- il mancato rispetto a quanto prescritto al precedente art. 12 "Destinazione d'uso e divieto di subconcessione".

Il Concedente, accertata la sussistenza di una delle predette cause di risoluzione, inoltra le contestazioni al concessionario con posta elettronica certificata PEC, assegnando un termine massimo di 10 giorni per fornire le giustificazioni e per le controdeduzioni e prevedendo un termine per rimuovere le cause correlate alla gravità e/o urgenza dei fatti contestati. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della concessione potrà essere disposta con provvedimento dell'Amministrazione, fatto salvo per quest'ultima il diritto al risarcimento di eventuali danni.

La cessazione del presente contratto avviene senza necessità di disdetta da parte del Comune alla scadenza naturale, costituendo pertanto titolo di provvedimento esecutivo di rilascio dell'immobile; fatto salvo quanto previsto all'art. 10 in ordine alla possibilità di rinnovo.

Il Comune, come già previsto all'art. 10, potrà revocare la concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, per mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della concessione o per una nuova valutazione dell'interesse pubblico.

Il concessionario potrà procedere al recesso prima della scadenza contrattuale, dandone preavviso all'Amministrazione con lettera posta elettronica certificata PEC almeno 180 giorni prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione che, comunque, dovrà avvenire a conclusione dell'anno educativo di riferimento. Le relative spese saranno sostenute esclusivamente dal concessionario. Per ogni giorno di eventuale ritardo, dopo il decimo, nella riconsegna dell'immobile, il concessionario si obbliga a corrispondere la specifica penale di cui all'art. 17, oltre al canone per i giorni di avvenuta occupazione senza titolo. Inoltre, in ipotesi di esecuzione forzata, il concessionario dichiara fin d'ora che qualsivoglia bene (mobili, arredi, merci e quant'altro), che verrà rinvenuto nei locali da parte del Comune al momento del rientro in possesso dell'immobile, sarà da intendersi quale bene abbandonato dal concessionario, con diritto e facoltà per l'Amministrazione di disporne.

Art. 14 - Spese di contratto e imposte

Il presente contratto di concessione è stipulato in forma pubblica amministrativa.

Tutte le spese e gli oneri relativi al contratto, nonché le imposte e le tasse vigenti al momento della stipula saranno a carico del concessionario (a titolo meramente indicativo: spese contrattuali, diritti di segreteria e quelle di registro).

Art. 15 - Domicili

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente il Concedente presso _____, e il concessionario presso _____ (*uno degli immobili in concessione*) _____ .

Art. 16 - Foro

Resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Mantova. Viene esclusa la clausola compromissoria.

Art. 17 - Richiami normativi

Per quanto non previsto nel presente contratto, le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni di Legge e di regolamento in vigore.

Art. 18 - Norme finali

Il concessionario accetta e si impegna a rispettare tutte le condizioni e prescrizioni indicate nell'avviso pubblico approvato con la determinazione dirigenziale n. _____ del _____ citata in premessa, avviso che s'intende qui integralmente richiamato.

Art. 19 - Informativa ai sensi GDPR – Regolamento UE 2016/679 in materia di privacy e dell'art. 13 D.Lgs. 196/03

Si comunica che tutti i dati personali comunicati al Comune di Castiglione delle Stiviere verranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali connesse con l'esecuzione del presente contratto e nel rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Castiglione delle Stiviere.

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.Comune.castiglione.mn.it.

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto: BOXXAPPS SRL con sede in Viale della Stazione n. 2 – 30020 Marcon (VE), la quale svolge l'incarico con il proprio personale dipendente dotato dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia, Email: dpo@boxxapps.com - PEC: boxxapps@legalmail.it. 2.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONCEDENTE

(_____)

IL CONCESSIONARIO

(_____)

ALLEGATI:

- _____
- _____