



CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DETERMINAZIONE DEL II SETTORE

N. 34 del 25-09-2014

OGGETTO

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE AFFIDAMENTO " CASA DI ADELE "

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

MANDATO	N.	DEL
---------	----	-----

Dal Municipio, li 25-09-2014

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. De Giuseppe Paolo (*)

IL RESPONSABILE DEL II SETTORE

Premesso :

- che il Consiglio Comunale con propria deliberazione n° 43 del 28/11/2013 stabiliva di affidare in uso oneroso l'immobile di proprietà comunale denominato " Casa di Adele " ;
- che la Giunta Comunale con deliberato n° 129 del 31/07/2014 approvava le modalità ed i criteri per l'affidamento in uso oneroso dell'immobile comunale denominato " Casa di Adele " ;
- che il II settore veniva incaricato di ogni attività istruttoria finalizzata all'espletamento di pubblica gara;

Vista l'allegata Convenzione predisposta dall'ufficio competente;

Attesa la propria competenza ai sensi del decreto sindacale n° 7543 del 29/04/2013.

DETERMINA

Di approvare l'allegato schema di convenzione , che regola l'affidamento in uso oneroso dell'immobile " Casa di Adele " ;

Di disporre, pertanto, che vengano effettuate le procedure consequenziali, in primis la pubblicazione secondo le modalità di legge e, di seguito, le attività concernenti la selezione dell'aggiudicatario per l'affidamento dell'immobile de quo.

COMUNE DI ATRIPALDA (PROVINCIA DI AVELLINO)

CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN USO ONEROSO DE “LA CASA DI

ADELE”, in VIA SERINO,45 - ATRIPALDA (AV)

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____,

Il Comune di Atripalda (AV), qui rappresentato dal dott. Paolo De Giuseppe nella sua qualità di

Responsabile del II Settore-Bilancio-Finanze-Patrimonio _ C.F.

E

_____ nella sua qualità di _____ del soggetto aggiudicatario _____

con

sede in via _____ in _____ il quale agisce in nome e per conto dell’associazione che rappresenta _ C.F.

Premesso che

-con Deliberazione di Giunta Comunale n. 129 del 31/07/2014 sono state approvate le modalità ed i criteri per l’affidamento in uso oneroso dell’immobile comunale denominato “ casa di Adele “;

-con Determina n. _____ in data _____ il responsabile del Settoreha affidato la Casa di Adele all’.....

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA

ARTICOLO 1 (OGGETTO) 1 -Il Comune di Atripalda, concede l’uso della Casa di Adele e delle relative pertinenze per lo svolgimento di una Comunità Alloggio a bassa assistenza socio - sanitaria per adulti sofferenti psichici.

ARTICOLO 2 (DURATA)

1 -La concessione ha la durata di 10 anni a decorrere dalla data di stipula della convenzione
2 _ Entro il termine di scadenza_____ la Casa di Adele dovrà essere integralmente riconsegnato in perfetto stato di efficienza e conservazione, salvo il normale deperimento derivante dal suo corretto utilizzo.

ARTICOLO 3 (UTILIZZO della Casa di Adele)

Il Comune di Atripalda affida in uso la Casa di Adele per le finalità descritte nella presente convenzione, e secondo il progetto presentato in sede di gara.

La Casa di Adele è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto all'affidatario. Per la consegna sarà redatto congiuntamente dalle parti un apposito un verbale di consistenza.

L'affidatario conferma di aver preso conoscenza delle caratteristiche tutte, strutturali e funzionali, dell'impianto, di accettarle così come si configurano al momento del presente atto e di riconoscerle incondizionatamente idonee agli usi pertinenti.

L'affidatario è tenuto a provvedere alla custodia della Casa di Adele alla sua gestione per finalità socio - sanitarie.

ART 4 (SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA)

Sono a carico dell'affidatario: le spese necessarie per il personale addetto al funzionamento e alla custodia della Casa ed in generale tutte le spese gestionali relative allo svolgimento delle attività previste, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra l'affidatario stesso, i suoi collaboratori ed i fruitori dell'impianto ; -le spese per manutenzioni ordinarie dei locali che dovranno essere effettuate nel rispetto delle norme vigenti , in particolare sono a carico dell'affidatario : a) tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni; b) riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni; c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie; d) riparazione e sostituzioni di parti accessorie di tutte le tubazioni in conseguenza dell'uso; e) riparazione e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate; f) cambio lampade, interruttori, punti presa, fusibili, apparecchi di illuminazione; g) pulizia interna ed esterna al centro. L'amministrazione comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari e che dovranno essere formalizzati con apposito verbale.

ART 5 (SPESE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA)

Le spese di straordinaria manutenzione provocate da atti vandalici o da indisciplinazione dei fruitori nonché dei partecipanti alle attività svolte nei locali della casa saranno a carico dell'affidatario. Qualora l'affidatario non provveda al ripristino entro 30 giorni, vi provvederà l'amministrazione comunale, addebitandone il costo all'affidatario.

Sono a carico del Comune: oneri di manutenzione straordinaria dell'impianto; attività stabilite nella proposta progettuale sottoscritta dal legale rappresentante .

ARTICOLO 6 (COMPETENZE DEL AFFIDATARIO)

Compete ed è consentito all' affidatario:

richiedere ed ottenere le previste autorizzazioni al funzionamento e organizzazione tutte le attività stabilite nella proposta progettuale sottoscritta dal legale rappresentante .

ARTICOLO 7 (PERSONALE)

1 -L'affidatario -indipendentemente dal fatto che per la gestione del complesso si avvalgano di propri soci e delle proprie persone, di personale dipendente o di rapporti di collaborazione comunque denominati -è tenuto alla costante e puntuale osservanza di tutta la normativa previdenziale, assicurativa, di prevenzione e tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. 2 -Nessun rapporto intercorre ovviamente tra il Comune ed il personale -sia dipendente, sia in regime di lavoro autonomo o di rapporto di collaborazione comunque denominato -del quale l'affidatario si avvale. 3 -Tutto il personale in servizio nell'impianto dovrà tenere un contegno assolutamente corretto.

ARTICOLO 8 (SICUREZZA E COPERTURA ASSICURATIVA)

L'affidatario dovrà osservare tutte le norme in materia di sicurezza, igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge applicabili in materia, compatibili con la natura della comunità in oggetto e individuare il responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza il quale, per tale compito, può avvalersi di una persona appositamente incaricata o di un suo sostituto il cosiddetto responsabile della sicurezza. L'affidatario svolge le attività previste nella comunità concesso in nome proprio e sotto la propria responsabilità. E' esclusa qualsiasi responsabilità del Comune per danni che all'affidatario o a terzi potessero derivare dall'esercizio della Comunità. L'affidatario è responsabile per danni ed infortuni a carico dei propri collaboratori, degli utenti in generale e dell'eventuale pubblico, che possano verificarsi in connessione con l'uso dei locali forniti dal Comune, in connessione con lo svolgimento delle attività di cui alla presente convenzione. A tall fini l'affidatario contrae adeguata copertura assicurativa (la polizza va presentata al Comune prima della stipula della convenzione) massimale unico ~ 500.000,00 .

ARTICOLO 9 (DIVIETO DI CESSIONE O MODIFICHE PREVIA AUTORIZZAZIONE)

L'affidatario non può cedere o sub cedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione. Non potranno altresì essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato della struttura oggetto della presente convenzione senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 10 (DANNI A PERSONE E COSE)

L'affidatario sarà sempre direttamente responsabile per tutti gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone o cose che a seguito di controllo saranno accertati a carico dello stesso affidatario.

ARTICOLO 11 (DECADENZA DELLA CONCESSIONE)

1 -Il Comune potrà dichiarare la decadenza della concessione qualora si verificasse la seguente condizione:

Abituale deficienza e negligenza nell'espletamento dei servizi, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e notificate, compromettano i servizi stessi a giudizio insindacabile dell'amministrazione comunale;

2 -In caso di decadenza il Comune incamererà la cauzione di cui all'articolo 10.

3 -Con la sottoscrizione della convenzione l' affidatario riconosce implicitamente, senza riserva alcuna, che :

a. tutte le condizioni previste dal presente capitolato e dal regolamento per l'uso struttura sono essenziali e pertanto la violazione anche di un solo obbligo a carico dell' affidatario dà diritto al Comune di dichiarare la decadenza della concessione in danno dello stesso affidatario, senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione e diritto anche per risarcimento danni che al Comune stesso possa competere;

b. non appena venga ad essere notificato il provvedimento di decadenza o di revoca il Comune procederà all'incameramento della cauzione di cui all'articolo 10; l' affidatario dovrà riconsegnare la struttura e tutto quanto oggetto della concessione, in perfetto stato di manutenzione ed efficienza, entro il termine posto dal Comune;

c. in caso di decadenza della concessione, per nessun motivo l' affidatario potrà differire la riconsegna al Comune o richiedere la restituzione della cauzione di cui all'articolo 10;

D. l' affidatario decaduto, o che comunque durante il periodo di gestione si sia reso colpevole di inadempienze gravi, non potrà partecipare in nessun modo e sotto nessuna forma alla successiva gara per l'affidamento della gestione della struttura.

ARTICOLO 12 (VIGILANZA E CONTROLLO)

1. In ordine al rigoroso rispetto di tutti gli obblighi inerenti al rapporto di concessione, il Comune provvede alla vigilanza ed al controllo attraverso un suo funzionario incaricato, di intesa con l'affidatario.

2. L'affidatario è tenuto a fornire al funzionario incaricato tutta la propria collaborazione.

ARTICOLO 13 (CANONE)

1 -Per la gestione dell'immobile l'affidatario corrisponderà al Comune di Atripalda un canone mensile di Euro _____. 2 -Il suddetto importo sarà corrisposto mensilmente, a partire dal rilascio dell'autorizzazione al funzionamento rilasciato dal Consorzio d'Ambito A5.

ARTICOLO 14 (CONSUMI ENERGETICI E UTENZE) Tutte le utenze per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas, telefono, saranno intestate all'affidatario e totalmente a suo carico.

ARTICOLO 15 (SPESE DI STIPULA E REGISTRAZIONE DELLA CONVENZIONE) 1 -Tutte le spese inerenti e conseguenti alla convenzione (bolli, diritti, registrazione, ecc.) sono a totale carico dell' affidatario.

ARTICOLO 16 (DOMICILIAZIONE DELLE PARTI)

Per tutti gli effetti della presente concessione, il Comune Atripalda elegge domicilio presso la sede comunale mentre l'affidatario elegge domicilio presso la "Casa di Adele" in via Serino,45 Atripalda.

Letto, approvato e sottoscritto

L’AFFIDATARIO

COMUNE DI ATRIPALDA

Letto, approvato e sottoscritto

Il Responsabile del II SETTORE
F.to Dott. De Giuseppe Paolo (*)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi del sottoscritto Responsabile che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.lgs. n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

Dal Municipio, li 25-09-2014

Il Responsabile del II SETTORE
F.to Dott. De Giuseppe Paolo (*)

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dal Municipio, li 25-09-2014

Il Responsabile del II SETTORE
Dott. De Giuseppe Paolo

(*) firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs 39/1993