

COMUNE DI TERRE D'ADIGE

Provincia di Trento

REP. ATTI PRIVATI N. _____

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO ONEROSA DELL'IMMOBILE COMUNALE

DESTINATO A SEDE DI NIDO FAMILIARE - SERVIZIO TAGESMUTTER

P.ed. 348 p.m. 2 sub. 3 C.C. Zambana I - Via Don Mario Pichler n. 2

L'anno duemilaventisei, il giorno _____ del mese di _____, in Terre d'Adige, con il presente atto, tra:

COMUNE DI TERRE D'ADIGE, con sede in Piazza Santi Filippo e Giacomo n. 5, codice fiscale e

partita IVA 02527840223, rappresentato da _____, nella qualità di _____, di

seguito denominato "Comune" o "Concedente";

[DENOMINAZIONE], con sede in _____, codice fiscale/partita IVA _____,

rappresentata da _____, nella qualità di _____ di seguito denominata

"Concessionario".

PREMESSO CHE

- il Comune è proprietario dell'immobile identificato dalla p.ed. 348 p.m. 2 sub. 3 C.C. Zambana I, sito in Via Don Mario Pichler n. 2, destinato allo svolgimento di un nido familiare - servizio Tagesmutter;
- il rapporto in essere relativo alla disponibilità dell'immobile cessa alla data del 31 agosto 2026;
- l'articolo 7, comma 1, lettera b), della L.P. 12 marzo 2002, n. 4 consente la gestione dei servizi educativi per la prima infanzia da parte di organismi della cooperazione sociale o di utilità sociale non lucrativi operanti sul territorio e in possesso dei requisiti di legge, mentre l'articolo 8 della medesima legge disciplina l'Albo provinciale rilevante ai fini del sostegno finanziario dei comuni;
- il Regolamento comunale di promozione e sostegno del "Nido familiare - Servizio Tagesmutter", approvato con decreto del Commissario n. 27 del 28 gennaio 2019, disciplina autonomamente il sostegno alle famiglie residenti che utilizzano il servizio;
- con deliberazione della Giunta comunale n. _____ di data _____ sono stati approvati l'avviso

pubblico per l'assegnazione in concessione in uso onerosa dell'immobile, il modulo di domanda e offerta economica e il presente schema di contratto;

- l'avviso pubblico ha fissato quale canone annuo posto a base d'asta l'importo di euro 7.000,00 oltre IVA e ha previsto, quale unico elemento di valutazione comparativa, il maggior canone annuo offerto in rialzo rispetto alla base d'asta;
- il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato alle ore 12.00 del 28 agosto 2026;
- all'esito della procedura comparativa, con provvedimento n. _____ di data _____, [DENOMINAZIONE] è stata individuata quale assegnataria dell'immobile, avendo offerto un canone annuo di euro _____ (_____/00), oltre IVA;
- il Concessionario ha dichiarato e documentato il possesso dei requisiti richiesti dall'avviso per l'esercizio del nido familiare - servizio Tagesmutter nella Provincia autonoma di Trento e ha accettato integralmente le condizioni dell'avviso e del presente contratto.

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1 - Oggetto e consistenza del bene

Il Comune concede in uso oneroso al Concessionario l'immobile identificato dalla p.ed. 348 p.m. 2 sub. 3 C.C. Zambana I, sito in Via Don Mario Pichler n. 2, con le relative pertinenze, impianti, arredi e attrezzature risultanti dal verbale di consegna e dall'inventario allegato sub _____. Il Concessionario dichiara di ricevere il bene nello stato di fatto e di diritto risultante dagli atti e dal verbale di consegna.

Art. 2 - Natura del rapporto e autonomia del servizio

L'immobile è concesso quale sede di un nido familiare - servizio Tagesmutter e per attività strettamente accessorie e funzionali allo stesso. Il presente atto disciplina esclusivamente la disponibilità e l'uso dell'immobile e non costituisce affidamento o concessione del servizio, né convenzione per la gestione del servizio stesso.

Il Concessionario esercita l'attività in nome proprio, in piena autonomia organizzativa, educativa,

contrattuale ed economica, a proprio rischio e sotto la propria esclusiva responsabilità. Il Comune non garantisce utenti, ore di frequenza, ricavi, contributi o sussidi e non attribuisce alcun diritto di esclusiva sul territorio comunale.

I rapporti con le famiglie sono instaurati direttamente dal Concessionario mediante propri contratti di servizio. Il Comune resta estraneo a tali rapporti, fatti salvi gli obblighi di interesse comunale espressamente previsti dal presente contratto e le funzioni di controllo e sostegno economico attribuite dalla normativa e dal Regolamento comunale.

Art. 3 - Durata

La concessione decorre dal 1° settembre 2026 e termina il 31 agosto 2029, senza necessità di disdetta.

È escluso il rinnovo tacito. Ogni eventuale prosecuzione potrà avvenire esclusivamente mediante espresso provvedimento e nei limiti consentiti dalla legge, senza costituire diritto del Concessionario.

Art. 4 - Canone e pagamenti

Il canone annuo contrattuale è determinato nell'importo offerto dal Concessionario in sede di procedura comparativa, pari a euro _____ (_____/00), oltre IVA nella misura di legge, corrispondente a un rialzo di euro _____ rispetto alla base d'asta annua di euro 7.000,00 oltre IVA.

Il canone annuo è corrisposto in due rate semestrali anticipate di pari importo, ciascuna pari a euro _____ oltre IVA, con scadenza al 30 settembre e al 31 marzo di ciascun anno, secondo le modalità comunicate dal Comune.

Il canone è dovuto indipendentemente dal numero di utenti, dalle ore di servizio, dai ricavi conseguiti e dall'entità dei sussidi eventualmente riconosciuti alle famiglie. In caso di ritardo nel pagamento sono dovuti gli interessi legali, fatto salvo ogni ulteriore rimedio previsto dal presente contratto e dalla legge.

Art. 5 - Consegna, inventario e custodia

La consegna dell'immobile avviene mediante verbale in contraddittorio, con indicazione dello stato dei locali, delle chiavi, dei contatori e delle dotazioni comunali. Dal momento della consegna il Concessionario assume la custodia del bene e risponde della sua corretta conservazione, fatto salvo il

normale deperimento d'uso.

Art. 6 - Posti riservati e agevolazione tariffaria per i residenti

Il Concessionario è obbligato, per tutta la durata del rapporto, a riservare almeno n. 2 posti del punto-servizio Tagesmutter a bambini residenti nel Comune di Terre d'Adige, nel rispetto dell'età e delle condizioni di accesso previste dalla normativa provinciale.

Il Concessionario comunica al Comune, all'avvio di ciascun anno educativo e ad ogni successiva variazione, il tariffario ordinario e conserva la documentazione necessaria a dimostrare, a richiesta, l'effettiva applicazione dell'agevolazione. La riserva non comporta alcuna garanzia comunale di copertura dei posti né assunzione del rischio di mancata occupazione.

Art. 7 - Conformità alla disciplina provinciale

Il Concessionario dichiara di rientrare tra i soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), della L.P. 12 marzo 2002, n. 4 e di essere regolarmente iscritto all'Albo provinciale previsto dall'articolo 8 della medesima legge. Esso si obbliga a mantenere per l'intera durata del rapporto tutti i requisiti necessari all'esercizio del nido familiare - servizio Tagesmutter.

Il Concessionario provvede, sotto la propria esclusiva responsabilità, a ogni adempimento, comunicazione, autorizzazione, verifica o aggiornamento richiesto dalla normativa provinciale in relazione al soggetto gestore, al personale impiegato, allo specifico punto-servizio e alla struttura utilizzata. Il venir meno o la sospensione di requisiti o titoli deve essere comunicato immediatamente al Comune.

Il Comune non assume compiti di direzione o coordinamento dell'attività educativa e organizzativa, restando ferme le proprie funzioni istituzionali di verifica previste dalla legge e dal Regolamento comunale.

Art. 8 - Sicurezza, igiene e tutela degli utenti

Il Concessionario garantisce in ogni momento, per quanto di propria competenza, il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di igiene, sicurezza, emergenze, primo soccorso, tutela dei minori, tutela

dei lavoratori e protezione dei dati personali e adempie alle prescrizioni dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari e delle altre autorità competenti.

Qualsiasi situazione di pericolo, anomalia o difformità che possa incidere sulla sicurezza o sull'idoneità dell'immobile deve essere immediatamente comunicata al Comune e gestita con le misure urgenti di competenza del Concessionario.

Art. 9 - Sussidi comunali alle famiglie

L'eventuale sostegno comunale alle famiglie è regolato autonomamente dal Regolamento comunale di promozione e sostegno del nido familiare - servizio Tagesmutter e dai relativi atti attuativi. La presente concessione non attribuisce al Concessionario alcun diritto a un importo minimo di sussidi e la concessione del beneficio non richiede la stipulazione di una distinta convenzione di gestione con il Comune.

La famiglia interessata presenta al Comune la domanda di sussidio con la documentazione prevista dal Regolamento, compresa la copia del contratto di servizio stipulato con il Concessionario. Il Comune valuta la domanda e, ove ne ricorrano i presupposti, comunica il nulla osta nei limiti del periodo, del monte ore, dell'importo e delle risorse disponibili.

Qualora il Regolamento preveda la liquidazione del sussidio direttamente al Concessionario, quest'ultimo presenta la fattura e la documentazione prescritta, compresi l'elenco degli utenti, le ore fruite o comunque riconoscibili e la documentazione fiscale emessa alle famiglie, e addebita alla famiglia la quota residua al netto del beneficio e della riduzione tariffaria di cui all'articolo 6.

Restano ferme le verifiche comunali previste dalla normativa provinciale e dal Regolamento ai fini della corretta applicazione del sussidio. Tali verifiche non comportano assunzione della gestione o della responsabilità del servizio da parte del Comune.

Art. 10 - Utenze, spese di gestione e manutenzione ordinaria

Sono integralmente a carico del Concessionario: utenze e consumi; tassa o tariffa rifiuti e altri oneri connessi all'attività; pulizia, sanificazione, custodia e vigilanza; materiali di consumo; manutenzione

ordinaria dei locali, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature; verifiche e adempimenti periodici posti a carico dell'utilizzatore; ogni altro costo necessario all'utilizzo dell'immobile e all'esercizio dell'attività, salvo quanto espressamente posto a carico del Comune.

Art. 11 - Manutenzione straordinaria e lavori

Restano a carico del Comune gli interventi strutturali e di manutenzione straordinaria non determinati da colpa, negligenza, uso improprio, omessa manutenzione ordinaria o fatto imputabile al Concessionario, al personale, agli utenti o ad altri soggetti ammessi nei locali.

Il Concessionario non può eseguire lavori, modifiche, migliorie, installazioni, opere impiantistiche o variazioni distributive senza preventiva autorizzazione scritta del Comune e senza gli eventuali titoli abilitativi. Le opere autorizzate restano acquisite all'immobile senza indennizzo, salvo diversa disposizione scritta o obbligo di ripristino.

Art. 12 - Responsabilità e danni

Il Concessionario assume ogni responsabilità connessa all'organizzazione e all'erogazione del servizio, all'utilizzo dell'immobile e alla condotta del proprio personale, collaboratori, utenti e soggetti ammessi nei locali. Esso tiene indenne il Comune da pretese, danni o richieste risarcitorie derivanti da fatti imputabili al Concessionario, salvo responsabilità proprie del Comune non trasferibili per legge.

Art. 13 - Coperture assicurative

Per tutta la durata del rapporto il Concessionario mantiene idonea polizza RCT/RCO con massimale RCT non inferiore a euro 5.000.000,00 per sinistro, adeguata alla natura dell'attività e al numero di utenti, nonché copertura per rischio locativo/incendio per valore non inferiore a euro 1.000.000,00. Le polizze devono prevedere, ove consentito, la rinuncia alla rivalsa verso il Comune e devono essere prodotte prima della consegna e ad ogni rinnovo.

Art. 14 - Garanzia definitiva

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, il Concessionario costituisce, prima della stipulazione, una garanzia pari al 30% del canone annuo contrattuale offerto, e

quindi pari a euro _____, mediante deposito cauzionale o fideiussione bancaria o assicurativa.

La fideiussione deve contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile e l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune. La garanzia è svincolata dopo la riconsegna dell'immobile e la verifica dell'assenza di pendenze, danni o obbligazioni ancora da adempiere.

Art. 15 - Controlli e accesso del Comune

Il Comune può effettuare controlli sul corretto utilizzo e sulla conservazione dell'immobile, sulla permanenza dei requisiti rilevanti ai fini del rapporto, sull'attuazione degli obblighi di riserva e agevolazione tariffaria e, ai fini dei sussidi, sulla documentazione prevista dal Regolamento comunale.

Sono inoltre fatti salvi i controlli sul possesso dei requisiti previsti dalla normativa provinciale. Il Concessionario assicura piena collaborazione e accesso ai locali ai soggetti legittimati.

L'esercizio dei controlli non determina ingerenza del Comune nell'organizzazione ordinaria del servizio e non comporta assunzione di responsabilità per l'attività svolta dal Concessionario.

Art. 16 - Divieto di cessione e subconcessione

È vietata la cessione del presente contratto, la subconcessione, il comodato o qualsiasi attribuzione a terzi della disponibilità dell'immobile, anche parziale, senza preventiva autorizzazione scritta del Comune. Resta ferma la possibilità del Concessionario di organizzare il personale e le collaborazioni necessarie al servizio nel rispetto della normativa provinciale, senza trasferimento della titolarità del rapporto patrimoniale.

Art. 17 - Inadempimenti, diffida, decadenza e risoluzione

Il Comune contesta per iscritto gli inadempimenti e, quando compatibile con la natura e la gravità del fatto, assegna un termine non inferiore a dieci giorni per controdeduzioni e ripristino. Costituiscono gravi inadempimenti, anche ai fini della risoluzione o decadenza: perdita dei requisiti necessari per l'attività; mancato pagamento del canone; uso difforme dell'immobile; cessione o subconcessione non autorizzata; violazione reiterata degli obblighi di riserva o agevolazione tariffaria; gravi violazioni in

materia di sicurezza o igiene; opere non autorizzate; danneggiamenti dovuti a colpa o negligenza; rifiuto dei controlli.

Nei casi di gravità tale da compromettere la sicurezza dei minori o l'integrità del bene, il Comune può disporre l'immediata sospensione dell'utilizzo, ferma la successiva contestazione. In caso di cessazione anticipata per inadempimento, il Comune può escutere la garanzia nei limiti delle somme dovute e dei danni, fatto salvo il risarcimento dell'ulteriore pregiudizio.

Art. 18 - Recesso del Concessionario e revoca per interesse pubblico

Il Concessionario può recedere per giustificati motivi con preavviso scritto di almeno sei mesi, fermo il pagamento dei canoni maturati e degli oneri fino alla riconsegna. Il Comune conserva i poteri di autotutela e, nei casi previsti dalla legge, può disporre la revoca per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, regolando gli effetti economici secondo la disciplina applicabile.

Art. 19 - Restituzione dell'immobile

Alla scadenza o in caso di cessazione anticipata, il Concessionario restituisce l'immobile libero da persone e cose, salvo le dotazioni comunali, pulito e in buono stato, mediante verbale in contraddittorio. Eventuali danni eccedenti il normale deperimento sono ripristinati a cura e spese del Concessionario o addebitati allo stesso.

Art. 20 - Spese, imposta di bollo e registrazione

Le spese contrattuali, l'imposta di bollo, la registrazione e ogni altro onere fiscale connesso al presente atto sono a carico del Concessionario, salvo diversa disposizione inderogabile di legge. L'imposta di bollo è assolta nella misura e con le modalità previste dalla normativa vigente. Il trattamento IVA del canone avviene secondo la disciplina fiscale applicabile al Comune.

Art. 21 - Codice di comportamento, integrità e obblighi di legge

Il Concessionario si impegna a rispettare, per quanto compatibili, gli obblighi di comportamento e integrità richiamati dal Comune, le disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, conflitto di interessi e trasparenza applicabili al rapporto, nonché ogni prescrizione normativa sopravvenuta

pertinente all'attività e all'uso del bene.

Art. 22 - Trattamento dei dati personali

Le parti trattano i dati personali nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e della normativa nazionale vigente. Il Comune è titolare dei trattamenti effettuati per le proprie finalità istituzionali; il Concessionario è autonomo titolare dei trattamenti connessi al rapporto con le famiglie e all'erogazione del servizio, salvo specifici trattamenti che richiedano diversa qualificazione da disciplinare con separato atto.

Art. 23 - Controversie

Le controversie relative alla fase di selezione restano soggette alla giurisdizione amministrativa nei casi previsti dalla legge. Le controversie relative all'esecuzione del presente rapporto, non risolte in via bonaria, sono devolute all'autorità giudiziaria competente, salvo diversa giurisdizione inderogabile.

Art. 24 - Rinvio, documenti di gara e allegati

Per quanto non espressamente previsto si applicano il codice civile, la normativa provinciale in materia di beni e attività contrattuale, la disciplina provinciale sul nido familiare - servizio Tagesmutter, il Regolamento comunale e le altre norme vigenti.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del rapporto, anche se non materialmente allegati al presente atto: l'avviso pubblico; la domanda di partecipazione e le dichiarazioni amministrative del Concessionario; l'offerta economica aggiudicataria; il provvedimento di assegnazione; il verbale di consegna; le polizze assicurative e la garanzia definitiva, ove allegate.

Letto, approvato e sottoscritto.

PER IL COMUNE DI TERRE D'ADIGE

PER IL CONCESSIONARIO