



CITTÀ DI IGLESIAS

(PROVINCIA DI CARBONIA - IGLESIAS)

SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE

*Allegato alla deliberazione
C.C. n.36 del 14/12/2006*

REGOLAMENTO RELATIVO ALL'AFFIDAMENTO DELLE MANSIONI DI CUSTODIA O DI PRESIDIO DI STABILI COMUNALI

ARTICOLO 1. OGGETTO DELL'INCARICO DI CUSTODIA.....	3
ARTICOLO 2. IMMOBILI OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	3
ARTICOLO 3. ASSEGNAZIONE DEGLI INCARICHI DI CUSTODIA O DI PRESIDIO.....	3
ARTICOLO 4. MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI INCARICHI E DURATA.....	4
ARTICOLO 5. UTILIZZAZIONE DELL'ALLOGGIO E CESSAZIONE DALL'INCARICO.....	4
ARTICOLO 6. DIVIETO DI CESSIONE IN USO A TERZI ED USO DELL'IMMOBILE.....	5
ARTICOLO 7. PICCOLE RIPARAZIONI.....	5
ARTICOLO 8. UTENZE.....	6
ARTICOLO 9. CONDIZIONI ECONOMICHE.....	7
ARTICOLO 10. FERIE E RIPOSO SETTIMANALE PER I CUSTODI.....	7
ARTICOLO 11. ASSENZA TEMPORANEA.....	7
ARTICOLO 12. SANZIONI DISCIPLINARI.....	8
ARTICOLO 13. NORMA TRANSITORIA.....	9

Articolo 1. Oggetto dell'incarico di custodia

L'Amministrazione dispone di strutture dotate di alloggi per il servizio di custodia e di strutture dimesse che si prestano ad alloggiare soggetti che le custodiscano e le presidino per evitarne il degrado.

Nell'ambito di queste strutture l'Amministrazione può affidare la custodia degli stabili, o il loro presidio, ai soggetti di cui al successivo articolo 3 con incarico che di massima comporta:

- l'obbligo della presenza presso lo stabile nei momenti in cui non viene esplicitata l'attività che ordinariamente si svolge nello stesso;
- la conservazione e la vigilanza dei beni mobili e immobili assegnati presso lo stabile;
- la conservazione e la pulizia delle aree cortilive e delle piante ivi poste a dimora, di pertinenza dell'edificio;



CITTÀ DI IGLESIAS

(PROVINCIA DI CARBONIA - IGLESIAS)

- l'obbligo di attivarsi in caso di calamità naturali od eventi dannosi per avvertire i soggetti incaricati delle operazioni di soccorso e protezione civile e per prevenire danni a cose o persone, circoscrivendo i danni esistenti, secondo l'ordinaria diligenza.

In considerazione della specificità degli edifici potrà inoltre essere richiesto lo svolgimento di altre mansioni, precisate di volta in volta, nell'avviso di cui al successivo articolo 4.

Articolo 2. Immobili oggetto del Regolamento

È di competenza della Giunta Comunale la definizione delle strutture comunali oggetto di prestazioni di custodia e/o di presidio. Questa con proprio atto, su proposta del Settore competente, provvedere a deliberare l'elenco iniziale delle strutture ed i successivi aggiornamenti.

Articolo 3. Assegnazione degli incarichi di custodia o di presidio

Le mansioni di custodia degli stabili comunali di interesse pubblico possono essere assegnate, con le modalità di cui al successivo articolo 4, esclusivamente a dipendenti comunali a tempo indeterminato, inquadrati con tale mansione, in possesso degli ulteriori requisiti che verranno richiesti, di volta in volta, a seconda del tipo di custodia da assegnare.

In caso di indisponibilità di personale interno L'Amministrazione Comunale può affidare a soggetti esterni l'incarico di "presidiare" gli stabili, nelle forme stabilite dalla legge e dal presente Regolamento.

Articolo 4. Modalità di assegnazione degli incarichi e durata

In caso di necessità il Dirigente del Servizio, con proprio avviso, in cui dovranno essere specificati i requisiti richiesti e le mansioni da svolgere, dichiara aperti i termini per la presentazione delle domande da parte dei soggetti interessati, specificando se si tratti di incarichi di "custodia" o di "presidio".

L'attribuzione delle mansioni di custodia, o di presidio, è fatta a mezzo di apposito contratto stipulato tra il Dirigente del Servizio Urbanistica ed il soggetto incaricato, su proposta di una Commissione presieduta dal Dirigente del Servizio Urbanistica, o da un suo delegato, dal Dirigente dei Servizi Sociali e da un funzionario del Settore Urbanistica con mansioni di segretario.

Gli incarichi hanno valenza temporale minima di 36 mesi e massima di 5 anni, salvo eventuale rinnovo, per una sola volta.



CITTÀ DI IGLESIAS

(PROVINCIA DI CARBONIA - IGLESIAS)

In caso di rinuncia all'incarico prima della scadenza del medesimo, il soggetto affidatario è tenuto a osservare un termine di preavviso di almeno 1 mese.

I termini di preavviso decorrono dal 1° o dal 16° giorno di ciascun mese.

Articolo 5. Utilizzazione dell'alloggio e cessazione dall'incarico

Al dipendente, cui vengono conferite le mansioni di custodia, non è corrisposto alcun compenso per l'espletamento della prestazione e l'uso dell'alloggio è a titolo gratuito come previsto al successivo articolo 9.

Nel caso di incarico di presidio assegnato a soggetti esterni le mansioni da svolgere e le forme di assegnazione dell'alloggio saranno stabilite dalla Legge e dal presente Regolamento.

L'uso dell'alloggio non costituisce in alcun caso diritto acquisito e cessa automaticamente:

- quando si risolve il rapporto di lavoro fra il dipendente e l'Amministrazione;

ovvero quando l'Amministrazione:

- non ritenga più necessario mantenere la custodia o il presidio dell'immobile;
- ritenga doversi diversamente utilizzare i locali costituenti l'alloggio di servizio;
- ritenga di appaltare a soggetti esterni la gestione dell'immobile;
- revochi, ai sensi dell'articolo 12 del presente Regolamento, l'incarico conferito.

L'effettiva riconsegna dell'alloggio deve avvenire entro 60 giorni dal ricevimento dell'avviso di risoluzione del contratto da parte del soggetto incaricato.

In caso di rinuncia all'incarico da parte del soggetto affidatario esterno o di risoluzione del rapporto di lavoro del dipendente, la riconsegna dell'alloggio deve avvenire al momento della cessazione del presidio o della custodia.

Articolo 6. Divieto di cessione in uso a terzi ed uso dell'immobile

Il soggetto assegnatario dell'alloggio di servizio, sia in custodia che in presidio, non può concedere ad altri l'uso dell'abitazione, nemmeno in parte, e per nessun motivo, né dare ospitalità a carattere permanente a persone che siano estranee all'originale nucleo familiare, salvo il caso di sostituzione previsto dall'articolo 11.

In tutti i casi è fatto divieto di:



CITTÀ DI IGLESIAS

(PROVINCIA DI CARBONIA - IGLESIAS)

- servirsi dell'alloggio per uso diverso da abitazione, non è consentito pertanto usare l'alloggio quale ufficio professionale, laboratorio, deposito merci, attività commerciali, ecc;
- apportare modifiche all'alloggio se non previo benestare da parte del Settore Patrimonio Comunale competente;
- utilizzare spazi dell'edificio o dell'area in cui l'alloggio è ubicato se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- tenere in deposito materiali infiammabili, esplosivi, o comunque pericolosi;
- tenere animali nell'alloggio od in altri locali o spazi costituenti o appartenenti la struttura di cui l'alloggio fa parte senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 7. Piccole riparazioni

Saranno a carico dell'Amministrazione Comunale le spese di primo impianto. Le spese relative alla manutenzione ordinaria dell'alloggio saranno a carico del soggetto incaricato, secondo gli stessi criteri previsti dal Codice Civile in materia di locazione.

Il soggetto fruitore dell'alloggio, a qualunque titolo, è tenuto a conservarlo con ogni cura, provvedendo personalmente alle piccole riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso di cui all'articolo 1609 del Codice Civile, ed in particolare:

- riparazioni di tratti di intonaco rotto;
- tinteggiatura delle pareti e soffitti degli ambienti;
- riparazione dei rivestimenti (piccoli tratti) delle pareti (manomessi o rotti);
- riparazione di pavimenti (piccoli tratti, manomessi o rotti);
- piccole riparazioni di porte e di finestre, loro tinteggiatura, sostituzione eventuale di serrature, maniglie, bocchette e chiavi, ed inoltre riparazioni degli avvolgibili, delle cinghie, e dei congegni di manovra;
- riparazioni di guasti agli impianti elettrici comprese eventuali sostituzioni di interruttori, prese di corrente, suonerie, ecc;
- riparazioni o sostituzioni di parti deteriorate di scaldabagni in genere, anche se installati dal Comune;
- sostituzioni di apparecchi sanitari in genere deteriorati o rotti per cause che non siano da imputarsi a vetustà;
- riparazioni o sostituzioni di rubinetteria, valvolame, ecc. inerenti agli sbocchi d'acqua, regolazione o piccole riparazioni alle cassette di scarico WC;
- sostituzione di tratti di tubatura dal sanitario all'innesto delle colonne di scarico, se manomesso dall'inquilino;
- disotturazione di colonne di scarico in genere, sia nei tratti verticali che orizzontali isultate ingombre da corpi estranei;
- pulizia delle eventuali condutture del gas interne all'alloggio;



CITTÀ DI IGLESIAS

(PROVINCIA DI CARBONIA - IGLESIAS)

- tutte le riparazioni e le sostituzioni inerenti alle tubature, valvole, caldaie e corpi di riscaldamento autonomo.

Qualora egli non provveda direttamente alle necessarie riparazioni, queste saranno effettuate dall'Amministrazione Comunale e la spesa verrà successivamente addebitata all'incaricato, analogamente alla utenze di cui al successivo articolo.

Articolo 8. Utenze

Le spese per l'energia elettrica, gas, acqua, telefono e riscaldamento utilizzati dalla famiglia dell'assegnatario sono a carico di quest'ultimo, incluse quelle necessarie alla stipula dei contratti con gli Enti erogatori. L'Amministrazione avrà esclusivamente l'onere di predisporre gli impianti per il loro allacciamento alle reti cittadine.

Qualora non sia possibile valutare la misura delle predette spese a mezzo di contatori autonomi, essa verrà determinata attraverso l'acquisizione di dati forniti ufficialmente dagli Enti erogatori in loco di tali servizi o, qualora ciò non fosse possibile, tenendo conto del consumo medio pro-capite secondo i dati I.S.T.A.T., moltiplicato in ogni caso il dato pro-capite per il numero dei componenti il nucleo familiare del dipendente.

Nel caso in cui nell'immobile sia necessario attivare una utenza telefonica saranno a carico dell'assegnatario le spese telefoniche eccedenti l'importo del canone di noleggio bimestrale dell'apparecchio e delle chiamate effettuate per motivi di servizio, o legati al presidio dell'immobile.

Tali spese telefoniche per i dipendenti saranno trattenute bimestralmente dallo stipendio, mentre saranno addebitate sul canone di locazione per gli esterni.

Articolo 9. Condizioni economiche

L'avviso, di cui all'articolo 4, dovrà contenere la specificazione dei compiti da assegnare, determinati sulla base del tipo di stabile di cui si vuole assicurare la custodia o il presidio.

Nel caso di assegnazione a dipendenti dell'Amministrazione non è previsto alcun corrispettivo economico aggiuntivo, oltre alla normale retribuzione, a fronte del disbrigo dei compiti di custodia, ne sarà riconosciuta e liquidata alcuna prestazione straordinaria relativamente allo svolgimento delle mansioni oggetto dell'incarico stesso.

Nel caso di concessione a soggetti esterni, l'incaricato non verrà retribuito per il servizio prestato e sarà tenuto al pagamento di un canone per il godimento dell'alloggio da quantificarsi in analogia



CITTÀ DI IGLESIAS

(PROVINCIA DI CARBONIA - IGLESIAS)

con i canoni della Edilizia Residenziale Pubblica, ma ridotto del 50% in virtù del servizio prestato.

Articolo 10. Ferie e riposo settimanale per i custodi

Al dipendente incaricato della custodia è garantito il diritto di usufruire delle ferie e dei permessi retribuiti previsti dalle norme vigenti, nonché il diritto di usufruire di 1 giornata di riposo infrasettimanale.

I periodi in cui usufruire delle ferie debbono essere concordati con il proprio Dirigente e vanno tempestivamente comunicati al responsabile della struttura custodita.

Durante tali assenze l'incaricato della custodia è sostituito dalla persona designata ai sensi dell'articolo 11.

Articolo 11. Assenza temporanea

L'affidamento delle mansioni di custode è, di regola, subordinato all'individuazione da parte dell'incaricato di una o più persone, anche non appartenenti al proprio nucleo familiare, riscontrate idonee dall'Amministrazione Comunale, che lo sostituiscono, o che svolgano le funzioni di referente, in qualsiasi caso di assenza, senza alcun compenso a carico dell'Amministrazione.

Per i soggetti esterni incaricati di presidiare gli immobili si procederà in analogia a quanto disposto per i custodi.

Qualora il soggetto incaricato non sia in grado di designare un suo sostituto o referente, dovrà garantire, per i periodi di sua assenza che un locale ed i servizi siano utilizzabili per eventuali sostituzioni disposte dall'Amministrazione, sollevandola da ogni responsabilità sui beni presenti nei restanti locali.

In proposito, il Dirigente del Servizio Personale, d'intesa con il Dirigente del Settore Urbanistica, specifica, nell'avviso e nell'atto d'incarico di cui all'art. 4, la necessità di sostituzione del custode in caso d'assenza del medesimo, o dell'esigenza che questi designi, comunque, un referente. Quest'ultimo dovrà comunque garantire le esigenze d'accesso all'immobile e le altre prestazioni minime indicate, di volta in volta, per ogni singolo edificio.

I periodi di assenza dovranno essere comunicati all'Amministrazione con un preavviso minimo di 15 giorni, mediante una comunicazione formale sottoscritta per accettazione dal sostituto individuato ai sensi del comma precedenti. In caso di assenza prolungata per più di 45 giorni, non dipendente da motivi di salute o altre cause indipendenti dalla volontà del custode, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere ad una nuova assegnazione dell'incarico.



CITTÀ DI IGLESIAS

(PROVINCIA DI CARBONIA - IGLESIAS)

La sostituzione temporanea del custode, ai sensi dei precedenti commi, non comporta ulteriore spesa per l'Amministrazione comunale né impegno nei confronti dei sostituti temporanei.

Articolo 12. Sanzioni disciplinari

Il soggetto che, nell'espletamento delle mansioni di custodia, contravvenga ai doveri assunti o provochi disagio o danno all'Amministrazione Comunale o a privati cittadini o commetta reati di natura dolosa o colposa verrà assoggettato, salvo eventuale azione penale, ai provvedimenti disciplinari previsti dalla normativa regolamentare vigente in materia di procedimenti disciplinari.

In caso di inadempienza grave, comportante pregiudizio del Servizio che ha sede nello stabile di cui il dipendente assicura la custodia, il Dirigente del servizio Personale e Organizzazione, su segnalazione del Dirigente responsabile della struttura, può disporre la sospensione immediata dell'incarico conferito, ancor prima dell'adozione dei provvedimenti disciplinari di cui sopra.

Nel caso di soggetto esterno all'Amministrazione incaricato di presidio che contravvenga agli impegni assunti, provochi disagio o danno all'Amministrazione Comunale o a privati cittadini, commetta reati di natura dolosa o colposa, o comunque commetta gravi inadempienze decadrà immediatamente dall'incarico e verrà assoggettato alla eventuale azione penale.

Articolo 13. Norma transitoria

Gli incarichi di custodia in essere all'atto dell'approvazione del presente Regolamento sono revocati d'ufficio e ne cessano gli effetti con decorrenza posticipata di 120 giorni.

Gli incarichi di custodia o di presidio attualmente in essere possono, comunque, essere riconfermati qualora l'incaricato sia in possesso dei requisiti previsti dal presente Regolamento e ne accetti le condizioni.