



SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DEGLI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA E TRASFERITI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI TERRACINA AI SENSI DELL'ART. 48 DEL DECRETO LGS. N. 159/2011.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Terracina tra:

1. Il Comune di Terracina (che in seguito verrà denominato "concedente") nella persona della Dott.ssa Immacolata Pizzella, nata a _____ il _____ nella sua qualità di Dirigente pro tempore del Dipartimento I - Settore Politiche Sociali e Scolastiche del Comune di Terracina, con sede a Terracina in Piazza Municipio 1, e, quindi, in nome e per conto del Comune stesso, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

2. L'Ente/l'Associazione/La Soc. Cooperativa Sociale " _____ " e/o altro soggetto _____ (che di seguito verrà denominato "concessionario") con sede a _____, (C.F. e P.IVA: _____), rappresentata dal Legale Rappresentante sig. _____ nato/i a _____ il _____ – C.F.: _____, o di altro soggetto in qualità di presidente _____;

Premesso che

- con Decreti dell'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, in conformità al decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159, come modificato ed integrato dalla Legge 24 dicembre 2012, n. 228 "Legge di Stabilità 2013", e dal D. Lgs. 13 ottobre 2014, n. 153, sono stati trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Terracina, beni confiscati alla mafia per finalità sociali ed istituzionali.
- la Giunta Comunale con atto n. 149 del 15.09.2020, ha manifestato la volontà di concedere il bene a soggetti privati a seguito di procedura di evidenza pubblica;
- con espressa dichiarazione il presidente e/o legale rappresentante, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, ha attestato:



1. la natura giuridica dell'ente è _____
2. di accettare espressamente ed integralmente il presente contratto di concessione in comodato d'uso gratuito con il Comune di Terracina;
3. di non aver riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione delle capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. di aver preso visione dell'immobile oggetto del contratto per il quale chiede la concessione e di aver preso piena cognizione di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'espletamento del progetto;
4. di essere obbligato a comunicare costantemente ed immediatamente al Comune qualsiasi variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell'attività relativa al progetto da realizzare;

Vista l'informazione antimafia

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – (Oggetto della concessione)

La presente convenzione, di cui la premessa costituisce parte integrante e sostanziale, ha ad oggetto la disciplina, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48, co. 1, lett. c) del D. Lgs. 159/2011, del rapporto concessorio relativo al bene appresso meglio specificato: "Bene immobile confiscato alla criminalità organizzata facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Terracina:

Bene sito in _____, Tipologia _____ di mq. _____ Particella catastale _____, Foglio _____ Sub _____

Il bene sopra descritto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come già noto e nello stato di fatto e di manutenzione accettato dalla parte concessionaria.

Art. 2 – (Premesse, documenti e allegati)

1. Le premesse, i documenti richiamati nel presente atto e i relativi allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo.
2. Si richiamano, in particolare:
 - a) l'Avviso pubblico ed i relativi allegati;



- b) la Proposta progettuale presentata dall'Assegnatario in sede di partecipazione alla procedura selettiva;
- c) La dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi e di aver preso piena cognizione di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'espletamento dell'attività

Art. 3 – (Durata della concessione e consegna)

La durata della concessione d'uso viene fissata in anni 5 (cinque), dalla sottoscrizione del presente atto.

Il bene verrà consegnato successivamente alla stipula del presente contratto con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, che ne descriverà lo stato di fatto ai fini della restituzione dello stesso al termine della concessione.

Art. 4 – (Uso del bene concesso)

Il concessionario si impegna a utilizzare il bene concesso con il presente atto per la realizzazione di attività sociali senza fine di lucro rivolte al territorio comunale anche al fine di rafforzare la cultura della legalità. In particolare il concessionario si impegna a destinare l'immobile come da progetto proposto ed in coerenza con gli obiettivi statutari. Tali attività verranno svolte dal concessionario attraverso la propria struttura organizzativa e comunque sempre sotto la propria diretta responsabilità, ed in diretto e costante rapporto con il Concedente, il quale dovrà essere costantemente informato dell'attività svolta.

Art. 5 – (Obblighi e responsabilità del concessionario)

Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'Immobile, accetta e si impegna, in un unico contesto, causale ed economico a rispettare i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale;
- b) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, compresi quelli derivanti da atti vandalici, e per responsabilità civile verso terzi;



- c) l'obbligo di richiedere agli enti competenti tutte le autorizzazioni, nulla osta, atti di assenso comunque denominati, eventualmente previsti dalla normativa vigente per l'espletamento delle attività progettuali per le quali si rilascia la concessione e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- d) l'obbligo di rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro ai sensi del D. L. n. 300/2006, DM n. 37/2008 e del D. Lgs. n. 81/2008;
- e) l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dello stesso;
- f) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- g) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del competente dipartimento comunale, ove non siano di ordinaria manutenzione, tutte le autorizzazioni, nulla osta, atti di assenso comunque denominati, eventualmente previsti dalla normativa vigente.

Sono considerati interventi di manutenzione ordinaria tutti quegli interventi di riparazione che riguardano la riparazione e sostituzione delle parti non strutturali degli edifici e permettono di mantenere efficienti gli impianti esistenti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si intendono interventi di manutenzione ordinaria:

- riparazione degli impianti (sostituzione di lampadine, prese a muro e interruttori al quadro elettrico a condizione che non si alterino le caratteristiche);
- riparazione dei sanitari, rubinetterie, tubazioni esterne, sifoni e scarichi dei bagni;
- riparazioni di infissi, maniglie, cerniere, persiane e vetrate nonché infisso se a seguito di rottura per il normale utilizzo;
- tinteggiature interne di ambienti, pareti e soffitti;
- riparazione di pavimenti e maiolicati;
- riparazione di serrature di qualunque porta finestra e portone;
- riparazione e pulizia di gronde e discendenti;
- riparazione di antenne e sistemi di scariche atmosferiche.

Sono a carico dell'utilizzatore quegli interventi che, per entità, non possono considerarsi ordinari ma si sono resi necessari a causa del mancato intervento di riparazione in sede di manutenzione ordinaria.



- h) l'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente: copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completo degli allegati di legge, nonché l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- i) l'obbligo di trasmettere semestralmente al Dipartimento I - Settore politiche Sociali e Scolastiche - una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- l) l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta azzurra sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Terracina in alto al centro, e il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "Bene, confiscato alla criminalità organizzata, ora patrimonio del Comune di Terracina";
- m) l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del concedente, di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, e per le finalità previste, lo stemma del Comune di Terracina in alto al centro;
- n) l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità come verbale di consegna, comprensivo delle eventuali migliorie, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero al momento della restituzione i danni relativi al bene concesso in uso, l'amministrazione richiederà al concessionario la immediata messa in ripristino del bene secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente ufficio comunale. In caso di mancata ottemperanza l'amministrazione può provvedere in proprio addebitando i costi al concessionario;
- o) l'obbligo di trovarsi in regola con la normativa vigente in materia di antimafia;
- p) l'obbligo di restituire il bene al Concedente nel caso, sia previsto, per lo stesso un utilizzo ai fini istituzionali o sociali più strategico dell'uso effettuato dal concessionario.

Art. 6 – (Controlli sull'utilizzazione ed accesso ai beni)

Il Concedente, attraverso i propri uffici, può accedere ai beni concessi per ogni accertamento che si renda necessario al fine di verificarne lo stato, l'utilizzazione ed ogni altro aspetto relativo al rispetto degli obblighi di cui al precedente art. 5.

Inoltre può in ogni momento procedere, a carico del concessionario, ad ispezioni, accertamenti d'ufficio e alla richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per il controllo sul concessionario per l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla mafia.



Resta inteso che l'Ente concessionario può richiedere, in qualunque momento, la restituzione del bene nel caso, è previsto, per lo stesso un utilizzo ai fini istituzionali o sociali più strategico dell'uso effettuato dal concessionario.

Art. 7 – (Divieto di cessione dei beni concessi)

È fatto assoluto divieto al Concessionario di concedere i beni a terzi a qualsiasi titolo ed anche solo parzialmente non cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione.

Art. 8 – (Migliorie)

Il concessionario non ha diritto a compensi o indennità di sorta per eventuali migliorie apportate, a qualsiasi titolo, sui beni concessi, né ad alcun rimborso per le spese ordinarie e/o straordinarie sostenute per servirsi dei beni concessi.

Art. 9 – (Cessazione del rapporto contrattuale: revoca, decadenza, risoluzione)

La concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statuarie e/o regolamentari, ed alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto fra le parti.

La concessione in ogni caso sarà revocata, senza l'osservanza d'ogni ulteriore formalità, e il rapporto contrattuale risolto immediatamente, nei seguenti casi:

- 1) Qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'ente concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere possibile che l'Ente concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello sviluppo della propria attività;
- 2) Qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi della L. 575/65 e successive modifiche ed integrazioni, la concessione;
- 3) Qualora il concessionario ceda a terzi, l'uso della struttura anche parziale o costituisca sui Beni concessi diritti o ipoteche di qualsiasi natura;
- 4) Qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;



- 5) Qualora il Concessionario si renda responsabile di violazioni alle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
- 6) Qualora il Concessionario si renda responsabile di violazioni alle norme in materia di danni ambientali;
- 7) Qualora il Concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi, con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso.

In caso di decadenza dalla concessione, il Concessionario non potrà essere beneficiario di nuova concessione.

Art. 10 – (Codice di comportamento)

Il Concessionario si impegna ad osservare le norme del codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D. Lgs. n. 165 del 30/03/2001, approvato con D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 nonché le norme del codice di comportamento del Comune di Terracina e a farle osservare ai propri collaboratori. La mancata osservanza delle regole di condotta ivi contenute comporta la risoluzione del presente contratto.

L'Amministrazione concedente provvederà a revocare l'affidamento e a procedere, con provvedimento motivato in caso di ritardata o mancata ottemperanza agli oneri relativi alla stipulazione del contratto, e ove ne ricorre la necessità, ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria ovvero ove ne ricorra la necessità alla riapertura della gara e l'eventuale ripetizione delle operazioni di essa.

Art. 11 – (Spese contrattuali ed altri oneri)

Tutte le spese del presente contratto, comprese quelle di registrazione, sono a totale carico del Soggetto aggiudicatario.

Art. 12 – (Rinvio)

1. Per tutto quanto non espressamente previsto del presente avviso, si rinvia alle norme del D. Lgs. n. 50/2016, al Codice Civile in materia di appalti, obbligazioni e contratti, ove compatibili, al Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente approvato con deliberazio-



ne della Giunta n. 72 del 19 Novembre 2019 ed alle ulteriori disposizioni legislative vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto

In Terracina nella Sede Municipale, li _____

Il Concedente _____

Il Concessionario _____