



COMUNE DI RIZZICONI

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

Area Tecnica

CONCESSIONE AD USO GRATUITO, A FAVORE DI SOGGETTI DEL TERZO SETTORE, DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA E TRASFERITI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI RIZZICONI, PER FINALITA' SOCIALI.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ nella Sede Municipale del Comune di Rizziconi, si sono costituiti:

- 1) Da una parte, _____, C.F. _____, nella sua qualità di **Rappresentante Legale del Comune di Rizziconi (Concedente)**;
- 2) Dall'altra, il _____, nato a _____ il _____ e ivi residente in _____ C.F. _____, nella sua qualità di **legale rappresentante** _____ con sede in _____, via _____ C.F. _____ **(Concessionario)**;

PREMESSO CHE

- ✓ l'art. 48, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 "Codice delle leggi Antimafia" prevede, tra l'altro, che gli enti territoriali possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento;
- ✓ lo stesso art. 48, comma 3, lett. c) del sopracitato D.Lgs. 159/2011 prevede che i beni confiscati alla mafia possono essere assegnati in concessione a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al D.P.R. 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni;

CONSIDERATO CHE alla data odierna, oltre ai beni confiscati già inseriti in precedente Avviso Pubblico nell'anno 2017, sono stati trasferiti da parte dell'ANBSC al patrimonio indisponibile del Comune ulteriori beni; **VISTA** la **Determina A.T. LL.PP. e Manutenzione n. ____ del _____** con cui si è provveduto ad approvare l'Avviso pubblico e ad avviare la procedura per l'affidamento in Concessione, ad uso gratuito, a favore di soggetti del terzo settore, di beni confiscati alla criminalita' organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Rizziconi, per finalita' sociali;

VISTA la **Determina A.T. LL.PP. e Manutenzione n. ____ del _____** con cui si è provveduto a nominare la Commissione giudicatrice per il bando di gara di cui all'Avviso pubblico in oggetto;

VISTA la **Determina A.T. LL.PP. e Manutenzione n. ____ del _____** con cui si è provveduto a formulare la "Proposta di aggiudicazione per l'affidamento in concessione dei beni in oggetto";

VISTA la **A.T. LL.PP. e Manutenzione n. ____ del _____** con la quale si è proceduto all'aggiudicazione definitiva della gara per l'affidamento in Concessione in oggetto, all'Ente _____;

VISTA la polizza assicurativa stipulata da parte del Concessionario, _____ con decorrenza a far data dal _____;

Tutto ciò premesso,

le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 Oggetto della concessione

Assegnazione in uso gratuito e per fini sociali in uso a titolo gratuito e per finalità sociali dei beni confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Quarto (non utilizzati per finalità istituzionali) a favore di soggetti privati e associazioni come prescritto dalla legislazione antimafia.

ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO E CONSEGNA

La concessione è rilasciata per un periodo di **anni 20 (venti)** rinnovabile ai sensi dell'art. 8 del regolamento comunale per concessione in uso dei beni confiscati alla criminalità organizzata, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 59 del 28 novembre 2013.

Potranno essere estese le concessioni per periodi più lunghi da concordare tra le parti, in funzione della consistenza degli investimenti e migliorie apportate ai manufatti e/o aree oggetto di concessione.

L'Ente può richiedere, in qualunque momento, la restituzione del bene nel caso sia previsto per lo stesso un utilizzo ai fini istituzionali o sociali più strategico dell'uso effettuato dall'associazione o dall'ente concessionario, previo riconoscimento di eventuali spese non ancora ammortizzate.

L'immobile verrà consegnato contestualmente alla stipula della presente Concessione con apposito verbale che descriverà lo stato dei luoghi. Il Concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dei beni, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone e alle cose derivanti dallo stato di conservazione degli immobili. In caso di cessazione del rapporto contrattuale, ove il Concessionario non riconsegna l'immobile all'Amministrazione Comunale nei termini pattuiti, questi potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spesa a carico del Concessionario.

ART. 3 DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO-CONVENZIONE

Il Concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo il contratto.

ART. 4 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

- a) L'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso per la realizzazione di attività, di cui alla proposta progettuale, aventi rilevanza sociale e volte a rafforzare la cultura della legalità nel territorio dell'Ente;
- b) L'obbligo di tenere costantemente informato l'Ente concedente dell'attività svolta;
- c) L'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile;
- d) L'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- e) L'obbligo di rispettare il D.L. n. 300/2006, Regolamento approvato con D.M. n. 37/2008 e il D.lgs. n. 81/2008, nonché le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- f) L'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;

- g) L'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso, salvo eventuale cambio di destinazione d'uso preventivamente concordata con l'Ente concedente e previo l'espletamento di tutte le procedure necessarie;
- h) 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 concedente e previo acquisizione di tutti i pareri/autorizzazioni necessari degli Enti preposti, ove non siano di ordinaria manutenzione;
- i) L'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
- j) L'obbligo di trasmettere annualmente 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;
- k) L'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completo degli allegati di legge, nonché 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 rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Rizziconi in alto al centro, e il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "Bene, confiscato alla criminalità organizzata, del patrimonio del Comune di Rizziconi";
- 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 Rizziconi in alto al centro e nel caso si tratti di beni produttivi inserire nelle ceste di raccolta e nelle confezioni di vendita anche la dicitura che si tratta di "Prodotti provenienti dalle terre, confiscate alla criminalità organizzata, del Comune di Rizziconi";
- n) L'obbligo di restituire i beni nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

È vietato al Concessionario, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessione, far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti; tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose; esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso dell'Amministrazione Comunale e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessione prescritte.

E' fatto espresso divieto di sfruttamento pubblicitario e lucrativo del bene concesso, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

Sono a carico del Concessionario:

- l'attivazione o il subentro nel contratto di utenza e gli oneri correnti per la fornitura dell'energia elettrica, di acqua e di tutte le utenze necessarie a seconda del bene oggetto della concessione;
- l'adeguamento degli impianti tecnologici, qualora quelli preesistenti non risultino funzionali all'attività svolta;
- l'eventuale ulteriore adeguamento degli spazi interni, con opere ausiliarie in relazione all'attività prevista dal progetto.

Gli interventi di cui agli ultimi tre punti dovranno rispondere alla normativa vigente ed essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

ART. 5 DECADENZA DAL RAPPORTO CONTRATTUALE

Oltre che per scadenza naturale, la concessione in uso a titolo gratuito può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento. Viene pronunciata la decadenza della concessione e risolto ipso iure il contratto-convenzione, previa diffida a provvedere/adempiere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) il concessionario non provveda ad avviare le attività istituzionale all'atto della consegna dell'immobile o, comunque, entro i termini massimi obbligatoriamente pattuiti con il Comune per l'esecuzione di eventuali lavori di ristrutturazione e/o di manutenzione straordinaria riguardanti l'immobile affidato;
- b) mutamento dell'uso pattuito per la struttura;
- c) venire meno dell'adesione all'ipotesi progettuale presentata ovvero esercizio di attività diverse da quelle ammesse, senza la preventiva e formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

d) scioglimento del soggetto Concessionario (inteso anche come soggetto mandatario nel caso di ATS/ATI o Accordi di Partenariato) o sua accertata procedura in atto;

e) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;

f) inosservanza da parte del Concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave inadempienza agli obblighi previsti dal contratto-convenzione.

La concessione in uso a titolo gratuito, inoltre, sarà dichiarata decaduta, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, nei seguenti casi:

g) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del 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 il Concessionario possa subire tentativi d'infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;

h) qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del D. Lgs. n. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni, la concessione;

i) qualora il Concessionario ceda a terzi, anche parzialmente, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, il contratto-convenzione o il bene oggetto di concessione;

j) qualora dovessero sopravvenire cause che determinino per il concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

k) qualora il concessionario non provveda ad eseguire le manutenzioni ordinarie, nonché le manutenzioni straordinarie/ristrutturazioni eventualmente previste entro i termini pattuiti nella convenzione. Pronunciata la decadenza dalla concessione, l'immobile dovrà essere acquisito alla piena disponibilità del Comune con le eventuali migliorie riportate, senza obbligo di indennizzo alcuno. Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero coattivo d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione.

ART. 6 MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE

Le riparazioni tutte, di cui all'art. 1609 del Codice Civile e la manutenzione ordinaria necessaria all'unità immobiliare, concessa per tutta la durata del presente atto, sono a carico esclusivo del Concessionario, così come ogni altra necessaria al buon funzionamento degli impianti, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale e senza pretendere indennità o rimborsi nel corso del rapporto contrattuale o al termine dello stesso.

ART. 7 MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA

I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Concessionario nei locali concessi resteranno, tutti indistintamente, al termine del rapporto di proprietà dell'Ente, senza che questo sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577 (II° comma), 1592 e 1593 del Codice Civile. L'Amministrazione Comunale in ogni caso si riserva il diritto di pretendere la restituzione della cosa concessa nello stato di fatto in cui fu assegnata. Il Concessionario dovrà mettere a disposizione l'immobile per eventuali lavori che l'Amministrazione Comunale deciderà di effettuare in caso di acquisizione di finanziamenti.

ART. 8 RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO – GARANZIE

Il Concessionario è direttamente responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi dei danni causati, per colpa sua, da persone da lui dipendenti o autorizzate, da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. Verificandosi danni allo stabile, agli impianti, alle tubazioni ed agli scarichi di uso comune, provocati da incuria, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di esigere la rifusione della spesa, eventualmente anticipata in danno, per il ripristino delle parti asportate, danneggiate o ingombrate. Il Concessionario, rinunciando anche agli effetti dell'art. 1585 del Codice Civile esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti per fatto, omissione o colpa di altri inquilini o di terzi in genere. Il Concessionario non potrà in alcun caso esperire alcuna azione, né potrà far risalire all'Amministrazione Comunale la responsabilità per eventuali danneggiamenti per cause di forza maggiore e/o eventi atmosferici straordinari dell'immobile concesso, e ciò per patto espresso. Il Concessionario dovrà, inoltre, presentare la polizza con copertura assicurativa per responsabilità civile per un massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 (Euro

unmilione/00), per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi, nonché per danni conseguenti all'attività svolta all'interno del bene.

Il Concessionario si impegna a stipulare, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, presso primarie compagnie di assicurazione, apposite Polizze Assicuratrici ai fini di garantire:

- 1) la copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili agli immobili, durante il periodo di Concessione; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di € 1.000.000,00 (unmilione/00) per sinistro;
- 2) copertura dei danni derivanti dalla conduzione degli immobili con riferimento alle previsioni degli artt. 1588, 1589 e 1590 Codice Civile con valore da assicurare pari ad € 1.000.000,00 (un milione/00) per sinistro.

Il concessionario dovrà depositare copia delle polizze presso il Comune all'atto della stipula, con esibizione annuale della quietanza relativa al pagamento del premio. Il concessionario non potrà esercitare alcuna attività nell'eventuale periodo di non copertura assicurativa.

ART. 9 MODALITÀ DI UTILIZZO

Il Concessionario si obbliga a mantenere nei locali il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento che i locali stessi emanino esalazioni sgradevoli o nocive. Il Concessionario sarà tenuto, altresì, a mantenere in condizioni di pulizia e decoro, nonché prive da qualsiasi ingombro, le parti comuni quali passaggi, cortili, servizi igienici, eccetera. Il Concessionario risponde di tutte le violazioni che dovessero essere contestate. Il Concessionario si impegna a consentire nei locali assegnati tutte le iniziative concernenti l'attività di c.d. Antimafia Sociale in cui l'Amministrazione Comunale è partner.

ART. 10 ONERI

La concessione in uso dell'immobile è a titolo completamente gratuito, come prevede la legislazione antimafia. Gli oneri pertinenti alle spese accessorie (acqua potabile, pulizia e energia elettrica relativa alle parti comuni) competono al Concessionario, che non potrà sospendere o ritardare per alcun motivo il pagamento agli enti erogatori. Del pari sono a carico del Concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione.

ART. 11 CONTROLLI

Il Comune di Rizziconi potrà esercitare controlli periodici sia per la verifica del funzionamento dell'attività sia per la permanenza a carico del Concessionario dei requisiti di legge per la permanenza della concessione a titolo gratuito dell'immobile. A tal fine il Comune di Rizziconi potrà disporre ed effettuare ispezioni, accertamenti d'ufficio e richiesta documenti e certificati ritenuti necessari. Fatte salve le competenze degli organi statuali, provinciali e regionali in relazione ai controlli di legge, l'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento delle obbligazioni oggetto di concessione, si riserva il diritto di compiere ispezioni e controlli che ritenga a suo insindacabile giudizio opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo delle attività di valorizzazione, nonché il rispetto degli oneri di pulizia e manutenzione degli immobili e di quanto definito nel presente capitolato. In proposito l'Amministrazione Comunale ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare gli immobili (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e gli eventuali danni causati ai beni presi in consegna dal concessionario stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di convenzione. Il concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste. Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno contestate per iscritto al concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro un congruo termine dalla data di ricezione della comunicazione, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione. Se entro il termine assegnato, il concessionario non adempirà a quanto richiesto ovvero non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accoglibili, l'Amministrazione comunale applicherà le penali previste dal presente capitolato, fatta salva, in casi di urgenza, la facoltà di provvedere d'ufficio addebitandone la relativa spesa in danno al concessionario.

Il Concessionario è, altresì, tenuto a consentire l'espletamento di eventuali controlli da parte degli uffici prefettizi e della Polizia Locale in relazione all'effettivo utilizzo degli immobili.

ART. 12 PENALI E SANZIONI

Salvo le più gravi conseguenze previste dal presente capitolato, per ogni inadempimento agli obblighi derivanti dalla convenzione verrà applicata una penale.

In particolare:

1. per inosservanza agli obblighi di cui all'art. 4, nonché agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria di cui agli artt. 6 e 7 verrà applicata una penale di Euro 600,00 per singola violazione;
2. per grave compromissione dell'igiene verrà applicata una penale di Euro 300,00;
3. per le violazioni delle modalità di utilizzo di cui all'art. 9 verrà applicata una penale di Euro 600,00;
4. per ogni altro inadempimento agli obblighi derivanti dalla presente convenzione e non previsto nel precedente elenco verrà applicata una penale di Euro 200,00 per ogni inadempimento;
5. alternativamente, nel caso di mancato avvio delle attività, ingiustificata interruzione, cambiamento dell'attività istituzionale prefissata del concessionario lo stesso:
 - 5.1 non potrà più partecipare a nuove procedure per l'affidamento a titolo gratuito ad enti senza scopo di lucro di immobili del Comune di Rizziconi;
 - 5.2 sarà destinatario di apposita segnalazione negativa al Registro Unico del Terzo Settore di cui all'art. 45 del D. Lgs. 117/2017.

In caso di applicazione di penali per almeno tre violazioni, l'Amministrazione si riserva la facoltà di contestare la decadenza della concessione. Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro trenta giorni dalla comunicazione della contestazione da parte dell'Amministrazione Comunale, pena la decadenza dalla concessione.

ART. 13 SPESE CONTRATTUALI – IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese ed i diritti inerenti e conseguenti la stipulazione della convenzione, ivi comprese le imposte e le tasse eventuali ad essa relative fino alla sua completa esecuzione, saranno per intero a carico del Concessionario.

ART. 14 CONTROVERSIE

Per qualunque contestazione possa sorgere nella esecuzione del contratto convenzione, il foro competente in via esclusiva sarà quello di Palmi.

ART. 15 DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non contemplato nella presente convenzione si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti, nonché agli usi e consuetudini vigenti in materia di concessione di beni immobili

ART.16 - INFORMATIVA TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le parti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003. Gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici esclusivamente per fini connessi al presente atto, nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE.

Il Legale Rappresentante del Comune di Rizziconi

Il Legale Rappresentante dell'Associazione/Ente
