



## COMUNE DI RIESI

(Libero Consorzio dei Comuni di Caltanissetta)

Piazzetta Don Pedro D'Altariva snc. - 93016 Riesi – [www.comune.riesi.cl.it](http://www.comune.riesi.cl.it) – Fax:0934921467-

---

### SCHEMA CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO A FAVORE DI SOGGETTI PRIVATI DEL BENE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI RIESI

“ \_\_\_\_\_ (descrizione del bene) ”;

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Riesi tra:

1. Il Comune di Riesi ( che in seguito verrà denominato “concedente” ) nella persona del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici, dott. \_\_\_\_\_, che interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Riesi, codice fiscale \_\_\_\_\_, in virtù dell'art. 107 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

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: \_\_\_\_\_), di seguito denominata anche “concessionaria”, rappresentata dal Legale Rappresentante \_\_\_\_\_

sig. \_\_\_\_\_ nato/i a \_\_\_\_\_ il

\_\_\_\_\_ – C.F.: \_\_\_\_\_, o di altro soggetto in qualità di

presidente \_\_\_\_\_;

## **Premesso che**

- con Decreto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del direttore dell'Agenzia del demanio - Direzione Centrale per i servizi immobiliari – Direzione gestione beni confiscati veniva trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Riesi un \_\_\_\_\_ sito in Riesi in \_\_\_\_\_, di mq. \_\_\_\_\_ censito al NCEU/Catasto Terreni al foglio \_\_\_\_\_, particella/e \_\_\_\_\_.

- la Giunta Comunale con atto n. 48 del 06 giugno 2017, ha manifestato la volontà di concedere il bene a terzi a seguito di procedura di evidenza pubblica, approvando apposite *linee guida per l'assegnazione in concessione d'uso per finalità sociali degli immobili trasferiti al patrimonio del Comune, ai sensi dell'art.48 del decreto Lgs 6 settembre 2011 n.159* e demandava al Responsabile dell'Area dei Servizi tecnici l'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti per l'avvio della procedura e l'assegnazione degli immobili;

- 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 con il comune di Riesi;
3. di non aver riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione delle capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
4. 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;
5. 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 Riesi, sito in \_\_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_ è censito al NCEU/Catasto terreni al foglio \_\_\_\_\_3, particelle \_\_\_\_\_”.

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 – DURATA DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA**

La durata della concessione è fissata in n. 10 (dieci) anni dalla sottoscrizione del presente atto e decade automaticamente, senza necessità di disdetta allo scadere del termine finale e senza possibilità di proroga tacita o esplicita salva la eventuale *prorogatione* nelle more della individuazione del nuovo Concessionario.

Alla scadenza della convenzione al concessionario non compete alcuna indennità e/o rimborso di qualsiasi genere e natura.

A richiesta del concessionario, previa valutazione della permanenza e dell'attualità di tutti i criteri di assegnazione iniziali, la convenzione è rinnovabile prima della scadenza, per un ulteriore periodo pari a quello scaduto. La durata della convenzione e dei relativi rinnovi non potrà comunque superare, complessivamente, i 30 anni.

La richiesta di rinnovo deve pervenire al Comune di Rieti almeno 12 mesi prima della scadenza.

Il concedente può richiedere in qualsiasi momento la restituzione del bene nel caso in cui il relativo utilizzo a fini istituzionali o sociali venga valutato più strategico dell'uso effettuato dal concessionario, fatto salvo il riconoscimento delle migliorie strutturali e di rifinitura esclusivamente sottoposte al visto di congruità dell'UTC prima della loro esecuzione, così come previsto dalla lettera q) dell'art.4 successivo, al netto delle riduzioni per vetustà e grado di conservazione (per analogia si farà riferimento alla legislazione sul canone di locazione).

La richiesta di restituzione è deliberata dall'esecutivo previa acquisizione del parere preventivo, obbligatorio ma non vincolante della Commissione.

Il bene verrà consegnato successivamente alla stipula della presente convenzione 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. 3 – 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. 4 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del concessionario 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 tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente dell'attività svolta, con cadenza annuale.
- c) l'obbligo di stipulare in favore del Comune di Riesi apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e per tutti i rischi che possono gravare sull'immobile, anche quelli derivanti da incendio, atti vandalici e dal cattivo uso dell'immobile imputabile al concessionario, nonché a copertura di eventuali beni diversi dall'immobile che hanno un valore economico significativo;
- d) l'obbligo di attivare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile e garanzia definitiva da calcolare così come normato dall'art.103 del Codice degli Appalti D-L-gs n.50/2016 e ss.mm.ii.;
- e) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- f) l'obbligo di rispettare il Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico n.37 del 22 gennaio 2008 (sostitutivo della Legge 46/90) e il D.Lgs. n.81/2008, nonché le norme in materia di sicurezza degli impianti, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- g) l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso e la natura dell'immobile;
- h) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- i) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e consolidamento 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, ove non siano di ordinaria manutenzione;

- j) l'obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, 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 al Comune copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completi 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 60 X cm 90 di colore metallico color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Rieti, da porre in alto al centro, anche il numero della concessione e la seguente dicitura “*Bene confiscato alla mafia del patrimonio del Comune di Rieti?*”. Il logo suddetto deve essere apposto anche nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene e per le finalità previste;
- m) l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità come verbale di consegna, comprensivo delle eventuali migliorie e/o aggiunte, 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;
- n) l'obbligo di restituire i beni in qualsiasi momento prima della scadenza della convenzione secondo quanto previsto dal successivo art. 2, terzultimo capoverso;
- p) l'obbligo di apportare qualsiasi modifica all'immobile solo dopo avere ottenuto l'autorizzazione del Comune. Qualsiasi miglioria apportata all'immobile resterà allo scadere dell'affidamento, di proprietà del Comune di Rieti senza che il concessionario possa avere nulla a pretendere a tale titolo;
- q) l'obbligo di sottoporre a visto preventivo di congruità dell'UTC, per le migliorie da apportare al bene mediante la realizzazione di opere murarie e di rifinitura;
- s) l'obbligo 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 Rieti in alto al centro;
- t) l'obbligo di verificare il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e della legge antimafia in capo ai soggetti fornitori di Beni e Servizi che sarà necessario acquisire nel corso della gestione delle attività condotte nell'immobile in concessione;

u) **l'obbligo di dover dare l'avvio ai lavori in caso di completamenti o ristrutturazioni e/o avvio del progetto entro tre mesi dalla data di stipula della convenzione a pena di decadenza e incameramento della garanzia da parte del Comune.**

Il concessionario si impegna, altresì a:

- a) vigilare affinché non vengano a determinarsi nuove servitù passive, non vengano alterati e danneggiati i confini ed i diritti in genere del concedente relativi ai beni oggetto di concessione;
- b) informare il concedente di qualunque atto o fatto che possa turbarne lo stato del possesso;
- c) richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;

#### **ART. 5 – CONTROLLI SULL'UTILIZZAZIONE ED ACCESSO AI BENI**

Il titolare dell'organo competente del concedente o altro personale da lui appositamente delegato può accedere, previa esibizione dei documenti attestanti le rispettive qualità, 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. 4. Il concessionario dovrà fornire annualmente una relazione dettagliata sulle attività svolte nel corso dell'anno precedente corredata dalla descrizione della programmazione dell'anno successivo, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni contenute nella legge e nell'atto di concessione. Analogo controllo potrà essere esercitato dagli uffici prefettizi. L'Amministrazione Comunale verificherà periodicamente la permanenza a carico del concessionario dei requisiti che giustificano, ai sensi della L 575/65 e s.m.i., la concessione.

Il Sindaco può in ogni momento procedere a carico del concessionario ad ispezioni e accertamenti di ufficio, disponendo anche la richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità citate.

#### **ART. 6 – 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, senza il consenso del concedente, né cedere a terzi, a qualunque titolo, la convenzione.

## **ART. 7 –MIGLIORIE**

Il concessionario non ha diritto a compensi o indennità di sorta per eventuali addizioni o 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. 8– CESSAZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE: REVOCA – DECADENZA E RISOLUZIONE.**

Oltre che per scadenza naturale, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento.

Viene pronunciata la decadenza della concessione e risolto ipso iure il contratto, previa diffida a provvedere/adempiere nel termine di quindici giorni, nei seguenti casi:

1. Mutamento dell'uso pattuito per i beni concessi;
2. Mancata o difforme esecuzione del progetto assentito;
3. Esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
4. Venire meno della soggettività giuridica in capo al soggetto concessionario e/o delle ragioni dell'assegnazione iniziale;
5. Gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;
6. Grave inadempienza del concessionario agli obblighi previsti dal presente contratto;
7. Il bene non viene utilizzato;
8. Il bene viene utilizzato solo per brevi periodi;
9. Si verifica lo scioglimento dell'Ente affidatario;
10. Si riscontrano illeciti e/o violazioni delle Leggi e dei regolamenti comunali;

La concessione in ogni caso sarà dichiarata decaduta, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto concessorio risolto immediatamente, nei seguenti casi:

- 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 svolgimento della propria attività;

- qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano la concessione ai sensi del d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159;
- qualora il concessionario ceda a terzi, anche di fatto, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente, il contratto o costituisca di fatto sui beni concessi diritti o ipoteche di qualsiasi natura;
- qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione. I provvedimenti sanzionatori saranno, in ogni caso, adottati dalla Giunta Municipale su proposta del Responsabile dell'Ufficio per i beni confiscati, che ne curerà l'istruttoria;
- qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
- 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;
- qualora il concessionario non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposte, diritti e simili di pertinenza comunali.

Revocata la concessione o pronunciatane la decadenza, i cespiti dovranno essere rimessi nella piena disponibilità del Comune con le opere esistenti su di esso, senza obbligo di indennizzo alcuno, entro il termine stabilito dalla diffida.

Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, il Concedente procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

Il comune di Rieti si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento, tramite propri funzionari, ispezioni e controlli al fine di verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dalle *“le linee di indirizzo per l'assegnazione in concessione d'uso per finalità sociali degli immobili trasferiti al patrimonio del Comune ai sensi dell'art. 48 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n.159”* e della convenzione.

## **ART. 9 - 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 Riesi e a farle osservare ai propri collaboratori. La mancata osservanza delle regole di condotta ivi contenute comporta la risoluzione del presente contratto.

#### **ART 10 - DIVIETI**

E' fatto divieto, durante l'esecuzione della attività gestionale del concessionario, e per il triennio successivo, di intrattenere rapporti di servizio o fornitura professionali in genere con gli amministratori e i responsabili di posizione organizzativa e loro familiari stretti (coniuge e conviventi).

#### **ART. 11 – RESTITUZIONE DEI BENI**

Ai sensi dell'art. 1809 c.c., tenuto conto dei vincoli di destinazione impressi al bene con il decreto di cui in premessa, la restituzione dei beni è tassativamente dovuta:

- a) alla scadenza;
- b) in caso di decadenza per inosservanza degli obblighi di cui all'art. 4 o del divieto di cui all'art. 6;
- c) in caso di perdita, da parte del concessionario, dei requisiti che ne consentono l'assegnazione.

#### **ART. 12 – SPESE CONTRATTUALI ED ALTRI ONERI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula della presente convenzione sono a carico del concessionario.

#### **ART. 13 – RINVIO**

Per tutto quanto non previsto espressamente nel presente atto, le parti fanno riferimento alle disposizioni del codice civile ed alle altre disposizioni di legge in materia.

In Riesi nella Sede Municipale, li \_\_\_\_\_

Letto, approvato o sottoscritto.

**Il Concedente** \_\_\_\_\_

**Il Concessionario** \_\_\_\_\_