



COMUNE DI VALDERICE
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

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 VALDERICE AI SENSI DELL'ART. 48 DEL DECRETO LGS. N. 159/2011.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Valderice

TRA

1. Il Comune di Valderice (che in seguito verrà denominato "concedente") nella persona della Dott.ssa Maria Giovanna Massimo D'Azeglio, nata a Valderice il 28/11/1968 nella sua qualità di Responsabile degli Affari Generali del Comune di Valderice, con sede a Valderice in Piazza S. Pertini 1 e, quindi, in nome e per conto del Comune stesso, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

E

2. L'Ente/l'Associazione _____ (che di seguito verrà denominato "concessionario") con sede in _____, rappresentata dal Legale Rappresentante Sig. _____, nato/a a _____ il _____, e residente in _____, nella Via _____ C.F.:

Premesso che:

- con Decreto 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 e ss.mm.ii. è stato stato trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Valderice, il seguente Bene immobile, identificato al NCEU al Foglio 7 P.lla 10 sub 5, sito in Valderice nella Via dell'Ostrica n. 1;
- La Giunta Municipale con deliberazione n. 153 del 16.07.2025, ha manifestato la volontà di concedere il bene a soggetti privati a seguito di procedura di evidenza pubblica;
- Che con determinazione del Responsabile del Settore 1^ Affari Generali, n. _____ del _____, è stato approvato l'avviso pubblico, del quale è stata data massima diffusione;
- Che allo scadere dei termini per la presentazione delle istanze, con determinazione del responsabile del 1^ Settore, si è proceduto alla nomina della commissione e a fissare la data ed il luogo di apertura delle buste pervenute;
- Che il giorno _____ del mese di _____, la commissione dava atto _____;
- Che il legale rappresentante _____, ha dichiarato:
 1. di accettare espressamente tutte le prescrizioni contenute nell'avviso di selezione;
 2. di conoscere ed accettare integralmente tutte le clausole dello schema di concessione;

3. di essere consapevole della natura pubblicistica del rapporto concessorio e della relativa disciplina;
4. di aver visionato la documentazione urbanistica afferente l'unità immobiliare oggetto di concessione e di accettarle nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
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 Valderice: Bene sito in Valderice nella Via dell'Ostrica n. 1 particella catastale 10, Foglio 7 Sub 5, cat. D2 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 l'idoneità alla realizzazione delle attività progettuali proposte dall'Associazione;

Art. 3 – (Durata della concessione e consegna)

La durata della concessione d'uso viene fissata in anni 10, dalla sottoscrizione del presente atto. Sarà esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione. Sarà facoltà dell'A.C concedere il rinnovo, ove richiesto dal concessionario, previa verifica della permanenza delle condizioni per le quali il bene è stato concesso in uso e sempreché non sussista da parte del comune di riacquisire la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali; 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. E' facoltà dell'A.C di richiedere al concessionario la consegna del bene, anche prima della scadenza convenuta, per sopravvenute esigenze istituzionali e/o per l'inizio dei lavori di cui alla progettualità in corso, se finanziata.

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 statuari. 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, 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;

Sono a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi

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 accendere una polizza fideiussoria pari al valore dell'immobile concesso e per l'intera durata del contratto concessorio;

d) 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;

e) l'obbligo di rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro ai sensi della legge n. 46/90 ed il D. Lgs. N. 626/94;

f) l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dello stesso;

g) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;

h) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali, ove necessario, 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 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.

i) 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;

j) l'obbligo di trasmettere semestralmente all'ufficio "Beni Confiscati":

- 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 sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Valderice e il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "Bene, confiscato alla criminalità organizzata, ora patrimonio del Comune di Valderice";

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 Valderice 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 pagare tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, fornitura idrica, riscaldamento, acqua calda sanitaria, utenza telefonica oltre alle imposte qualora dovute (Es. TARI).

q) L'obbligo di intestarsi le utenze.

r) 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.

s) Obbligo di custodire i locali dati in concessione, a tal fine il concessionario è costituito custode dei locali esonerando il Comune di Valderice da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni diretti ed indiretti che possano scaturire da fatti o omissioni, dolosi o colposi, anche da terzi;

Il mancato pagamento delle utenze e/o delle spese, entro i termini stabiliti, potrà produrre la decadenza della concessione.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà esigere la restituzione del bene concesso in uso, impregiudicato il diritto al risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

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.

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 – (Canone)

La concessione non prevede corresponsione di canone, secondo le disposizioni dell'art. 48, comma 3, lett. C) del D.Lgs 159/2011 e s.m.i

Art. 10– (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.

Revocata la concessione o pronunciata la decadenza, il bene dovrà essere rimesso nella piena disponibilità del Comune, senza obbligo di indennizzo alcuno, entro il termine stabilito dal concedente. Nel caso di inottemperanza, il concedente procederà allo sgombero d'ufficio a spese del concessionario senza alcun pregiudizio di ogni altra azione e/o risarcimento che potesse competere.

Art. 11 – (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 Valderice 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. 12 – (Spese contrattuali ed altri oneri)

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

Art. 13 – (Rinvio)

1. Per tutto quanto non espressamente previsto del presente avviso, si rinvia alle norme di riferimento, in quanto compatibili e applicabili, al Regolamento per la disciplina della concessione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata ed acquisiti al Patrimonio del comune di Valderice, ed alle ulteriori disposizioni legislative vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto

Comune di Valderice nella Sede Municipale, li _____

Il Concedente _____

Il Concessionario _____