



Comune di Catania
DIREZIONE PATRIMONIO

Concessione in Comodato d'uso gratuito di parte dell'immobile sito in Catania

via
TRA

Il *Comune di Catania*, con sede in Catania, piazza Duomo n. 3, C.F. e P.IVA n. 00137020871, rappresentato in questo atto da _____, nato a _____, il _____, Direttore della Direzione Patrimonio, nominato con Provvedimento Sindacale n° _____ del _____ che agisce in nome e per conto del succitato Ente comunale in virtù dell'art. 51, 3° comma, della L.N. 142/90, come sostituito dall'art. 6 della legge 127/97, richiamato dall'art. 2 L.R. n° 23/98, ed in esecuzione della determinazione dirigenziale n. B16/204 del 17.06.2016, (nel seguito "l'Amministrazione") da un parte

E

_____ nato/a a _____ il _____ C.F. _____, domiciliato/a per la carica in _____, via _____ in rappresentanza di _____ C.F. _____, nel seguito "Concessionario" dall'altra parte, ovvero le "parti" quando indicate congiuntamente, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

PREMESSO

- il Consiglio Comunale ha approvato con Delibera Consiliare n. 104 del 17.06.2014 il "REGOLAMENTO PER L'AFFIDAMENTO DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA" di seguito brevemente Regolamento;
- all'art. 5, è previsto che per l'affidamento in uso a terzi di detti beni è effettuato nella forma della concessione amministrativa tipica e debba procedersi previo espletamento di procedura di selezione pubblica e con provvedimento della Giunta Municipale;
- con la determinazione dirigenziale n° B16/204 del 17.06.2016, è stato approvato l'avviso pubblico ed il relativo schema di contratto, rivolto a soggetti interessati alla predisposizione e realizzazione di un progetto di gestione in concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile, ai sensi dell'art.9 del richiamato Regolamento, sito in Catania via Pietra dell'Ova 133,135,137,139,141 (di seguito denominato "Immobile");
- con il medesimo provvedimento è stato individuato, quale criterio di aggiudicazione, quello della valutazione comparativa con i criteri di cui all'art.6 del richiamato Regolamento, determinata in base alla valutazione dei parametri di cui al suddetto avviso;
- il Concessionario è risultato aggiudicatario a seguito dell'espletamento della suddetta procedura di gara, come risulta dal relativo verbale, approvato con determinazione dirigenziale n. █ del █/█/█, esecutiva ai sensi di legge;
- il Concessionario ha presentato la documentazione richiesta ai fini della stipula del presente contratto, ha soddisfatto gli obblighi assicurativi richiesti; tale documentazione, anche se non materialmente allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- il Concessionario dichiara che quanto risulta dal presente contratto, e dai suoi allegati, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, costituiti da, Offerta Tecnica (Allegato 1) prodotte dalla stessa in sede di gara, definisce in modo adeguato e completo l'oggetto delle prestazioni e consente di acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse;

- il Responsabile del procedimento ha provveduto ad acquisire la documentazione per la sottoscrizione del presente contratto e ad effettuare gli accertamenti prescritti dalla Legge, verificando la sussistenza dei requisiti generali e speciali per la stipula del contratto.

- che a fronte dei servizi a rendersi da parte del Concessionario di cui si dirà in seguito, l'Amministrazione è addivenuta nella determinazione di concedere in uso un immobile a titolo gratuito per la durata di anni dieci e precisamente dell'immobile sito in Catania via Pietra dell'Ova 133,135,137,139,141 censito al N.C.E.U. fg 3 particelle 208 e 209 sub 1 e 2, come da stralcio planimetrico allegato, per provvedere alla sua custodia, manutenzione e sicurezza, sotto la piena osservanza dei seguenti patti e condizioni, la cui inosservanza, anche di un solo di essi, comporterà la decadenza immediata del presente atto di intesa.

Tutto ciò premesso le Parti, riconosciuta e ratificata la precedente narrativa, come parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche per gli atti non allegati, che le Parti dichiarano di conoscere e accettare, convengono e si obbligano reciprocamente a quanto segue.

Art. 1 – Disciplina –

Il Concessionario si obbliga a mettere in essere tutto quanto necessario al fine di realizzare attività sociali al servizio del territorio al fine di rafforzare e accrescere la cultura della legalità e offrire un'opportunità di sviluppo e di lavoro, con l'obiettivo di creare centri e luoghi di aggregazione per contrastare il disagio sociale, l'emarginazione e trasformare il frutto delle condotte illecite in azioni socialmente utili alla comunità, secondo l'offerta tecnica (Allegato 1) presentata in sede di gara.

L'Amministrazione si obbliga a mettere a disposizione l'immobile di cui alle premesse e precisamente l'immobile sito in Catania via Pietra dell'Ova n. 133,135,137,139,141, come da stralcio planimetrico allegato e per la durata di anni dieci.

Art. 2 – Oggetto della Concessione –

Oggetto della concessione è l'uso da parte del Concessionario del fabbricato come sopra identificato facente parte del Patrimonio del Comune di Catania e pervenuto con Decreto di Confisca prot. n. 11511 del 19.05.2009, (K 65448-65451-65453), (nel seguito l'immobile), il tutto meglio individuato con colore giallo nel grafico esemplificativo costituente parte integrante e sostanziale della presente Concessione, firmato dalle Parti e che si allega al contratto sub 2, a fronte delle attività da rendersi secondo il piano di cui al precedente l'art.1

L'Amministrazione dichiara che non sussistono diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la disponibilità ed il godimento della parte di immobile concesso al Concessionario, la quale, resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione concessa in uso.

È esclusa, trattandosi di concessione, l'applicazione relativa alle norme dei contratti di locazione.

Art. 3 - Uso dell'immobile e Scopo –

L'immobile viene concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Nell'immobile dovranno essere condotti esclusivamente i servizi di cui all'art.1.

Il concessionario non può cedere a terzi, neanche parzialmente, l'immobile né cedere a terzi a qualunque titolo il presente contratto né le funzioni e le attività previste nel progetto di cui all'offerta tecnica (Allegato 1).

Prima di avviare lavori finalizzati a modificare sostanzialmente lo stato attuale, il Concessionario, è obbligato a richiedere alle competenti autorità e/o uffici le

autorizzazioni necessarie, eventualmente ottenute, le stesse, devono essere prodotte a questo ufficio, prima dell'inizio dei lavori, fornendone copie conformi. Ogni eventuale miglioria ed addizione apportata all'immobile verrà acquisita di diritto alla proprietà comunale, senza che il Concessionario abbia nulla a che pretendere per le spese sostenute.

Art. 4 – Durata della Concessione –

Il presente atto ha durata di anni dieci con decorrenza dalla sottoscrizione, ovvero dalla data di presa in consegna dell'immobile da parte del Concessionario che avverrà tramite redazione di apposito verbale di consegna.

Art. 5 – Corrispettivo –

Trattandosi di luogo per attività formative, culturali e sociali e delle relative pertinenze, la concessione viene rilasciata a titolo gratuito ai sensi dell'art.9 del Regolamento.

Art. 6 – Facoltà di cessione del presente Atto –

Il presente atto è incedibile da parte del Concessionario.

Art. 7 – Obblighi del Concessionario –

- Il Concessionario si obbliga a:

- a) Stipulare contratti d'assicurazione a copertura dell'integrità del bene.
- b) Stipulare polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per la responsabilità civile ed esonerare espressamente il Comune da qualsiasi responsabilità.
- c) Rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro.
- d) Utilizzare il bene esclusivamente per l'attività oggetto della concessione.
- e) Tenere informato l'Amministrazione dell'attività svolta e accettare i controlli e le ispezioni del Comune.
- f) Effettuare tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie del bene.
- g) Effettuare la custodia e la pulizia.
- h) Sostenere le spese per ogni utenza ritenuta necessaria.
- i) Richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento dell'attività.
- j) Trasmettere, annualmente, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione.
- k) Trasmettere, annualmente, 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) Esporre nei beni concessi una o più targhe sulle quali dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Catania, il numero della concessione e la dicitura "Bene confiscato alla mafia acquisito al Patrimonio del Comune di Catania".
- m) Restituire i beni concessi nella loro integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontreranno, al momento della restituzione, danni relativi al bene concesso in uso, l'Amministrazione ne richiede la rimessa in pristino e, in caso di inottemperanza, provvede in danno.

- n) Essere in regola con la normativa antimafia.
- o) Inserire, nel materiale divulgato relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, lo stemma del Comune di Catania al fine di promuovere l'immagine del territorio. Nell'ipotesi di prodotti derivanti dalla coltivazione dei terreni occorre inserire nelle confezioni di vendita la dicitura: "Prodotti provenienti dalle terre del Comune di Catania confiscate alla mafia".
- p) Dare avvio ai lavori in corso di ristrutturazione e/o avvio del progetto entro mesi sei dalla stipula della convenzione a pena di decadenza della concessione.
- q) Presentare annualmente una relazione che descriva le attività svolte e gli obiettivi raggiunti. Tale relazione dovrà essere pubblicata sul sito istituzionale del Comune nella sezione di cui all'art. 3 comma 3 del presente regolamento.
- r) Tenere informato il Direttore del Patrimonio sull'attività svolta.
- s) Esporre la tabella riportanti il proprio "progetto" (la denominazione) oltre il nome (ragione sociale) dell'ente che si è giudicato il bene confiscato.
- t) Garantire che tutti gli interventi e lavori di adattamento, civili e tecnologici per rendere l'immobile idoneo allo scopo per il quale viene assegnato, saranno effettuati a norma di legge ed a regola dell'arte e ad esclusiva cura e spese della stessa.
- u) Provvedere al termine dell'assegnazione, a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari, a rimuovere quanto da essa installato e alla rimessione dell'immobile in pristino stato fatte salve le migliorie apportate a discrezione del Concessionario.

Art. 8 – Obblighi dell'Amministrazione –

L'Amministrazione garantisce al Concessionario il pieno e libero godimento della parte dell'immobile nei limiti di legge e dell'uso convenuto.

Art. 9 – Oneri a carico del Concessionario –

Sono a carico del Concessionario gli oneri relativi:

- 1) Ai lavori di adattamento dell'immobile per l'uso convenuto;
- 2) Al ripristino dello stato dei luoghi in tutte le ipotesi di decadenza;
- 3) all'esecuzione delle attività di cui all'art.1;
- 4) le spese per allacciamenti delle utenze;
- 5) le spese per i consumi di: energia elettrica, acqua, gas, telefono, materiale vario e quanto altro necessario per l'attività;
- 6) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

Art. 10 - Oneri a carico dell'Amministrazione –

- 1) Nessun onere rimane a carico dell'Amministrazione in merito a tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile concesso;
- 2) Nessun onere rimane a carico dell'Amministrazione in merito al ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 11 – Privacy –

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii, esclusivamente nell'ambito cui si riferisce il presente atto.

Art. 12 – Risoluzione anticipata e decadenza della concessione –

La violazione degli artt. 2), 3), 6), 7), da parte del Concessionario, consente all'Amministrazione di pronunciare la decadenza e di chiedere l'immediata restituzione dell'immobile.

Costituiscono altresì motivo di decadenza :

1. Qualora dovessero emergere a carico del concessionario elementi da far ritenere possibili tentativi di infiltrazione mafiosa o condizionamenti mafiosi nello svolgimento delle proprie attività.
2. Qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano la concessione ai sensi del Decreto Legislativo 6 settembre 2011 n.159.
3. Qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.
4. Qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni alle norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza dei lavoratori.
5. Qualora il concessionario, in violazione dell'art.11 del presente Regolamento, ceda il bene a terzi.
6. Qualora il concessionario, anche per attività estranee al contenuto della convenzione, sia parte in rapporti contrattuali per la fornitura di beni e servizi, con soggetti le cui caratteristiche o composizioni sociali evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso.
7. Qualora il concessionario non effettui gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a suo carico, provocando un danno al bene oggetto di concessione.

Art. 13 – Risoluzione anticipata per motivi di opportunità e/o pubblico interesse –
L'Amministrazione, si riserva la facoltà, in caso di calamità naturali di revocare la concessione per fini pubblici, mediante notifica del relativo provvedimento di revoca al Concessionario assegnando allo stesso un termine di 120 gg. per il rilascio degli spazi. In tal caso, senza avere nulla a che pretendere, il Concessionario è obbligato a restituire quanto concesso libero e sgombero da persone e/o cose e quant'altro, secondo lo stato d'uso.

Art. 14 – Clausole fiscali e registrazione –

La registrazione del presente atto, che viene consegnato alla Concessionaria in tre esemplari, e le relative spese connesse e conseguenti alla registrazione dell'atto, sono ad esclusivo carico della Concessionaria che provvederà allo svolgimento delle relative incombenze e provvederà anche a restituire al Concedente un esemplare del presente contratto, debitamente registrato presso l'Ufficio Registro dell'Agenzia del Demanio.

Art. 15 – Foro esclusivo –

Per ogni controversia insorgente circa l'interpretazione, la validità, l'efficacia e l'esecuzione della presente concessione in uso, il Foro competente è quello di Catania, con esclusione del "lodo arbitrale".

Art. 16 – Modifiche –

Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto sottoscritto dalle parti.

Art. 17 – Domicili contrattuali -

A tutti gli effetti della presente concessione, le Parti eleggono domicilio in:

- l'Amministrazione nella sede del Comune di Catania ubicata in Piazza Duomo n. 3;

- il Concessionario presso la propria sede legale in _____;

Per quanto non espressamente previsto dalla presente concessione, si richiamano le disposizioni del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia.



Art. 18 – Allegati

Gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente concessione.

Allegato 1 - Offerta Tecnica

Allegato 2 Stralcio Planimetrico

Allegato 3 - Polizza Assicurativa n. _____ del _____-RCT/RCO ed incendio con massimale € 2.500.000,00 rilasciato da _____, agenzia di _____

Letto, confermato e sottoscritto.

Catania, li _____

per l'Amministrazione
Direttore della Direzione Patrimonio

per il Concessionario

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, il Concedente e la Concessionaria dichiarano di approvare tutte le clausole del contratto e, in particolare le seguenti: *Art. 3 (Uso e scopo della Concessione), Art. 4 (Durata), Art. 6 (Facoltà di cessione della Concessione) Art. 7 (Obblighi della Concessionaria), Art. 9 (Obblighi del Concedente), Art. 14 (Risoluzione anticipata e decadenza della concessione), Art. 13 (Risoluzione anticipata) Art. 14 (Clausole fiscali e registrazione della Concessione), Art. 16 – Modifiche, Art. 18 (Allegati).* -----

Letto confermato e sottoscritto.

Catania, li _____

per l'Amministrazione
Direttore della Direzione Patrimonio

per il Concessionario