



COMUNE DI MESAGNE

**Concessione in Comodato d'uso gratuito di immobile confiscato sito in Mesagne
via G. Trono, 53-55**

TRA

Il Comune di Mesagne con sede in via Roma, 9 - C.F. e P. I. nr. 00081030744, rappresentato in questo atto dalla Dott.ssa Concetta Franco, nata a Mesagne il 12/11/1959, Responsabile dell'Area Sociale e Culturale nominata con Provvedimento Sindacale nr. 15 del 24 luglio 2016, ai sensi dell'art. 109 del D. Lgs. nr. 267/2000, che agisce in nome e per conto del succitato Ente comunale (nel seguito "L'Amministrazione") da una parte

E

_____ nata/o a _____ il _____

C.F. _____, domiciliato 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

- Che il Consiglio Comunale ha approvato con Delibera Consiliare nr. 2 del 28/02/2012 il "Regolamento per l'affidamento in concessione a favore di soggetti privati di beni confiscati ad Organizzazioni Criminali" di seguito brevemente Regolamento;
- Che 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;
- Che con Determinazione nr.1766 del 21/09/2018 è stato approvato il Bando Pubblico e gli allegati in esso richiamati, unitamente al presente 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 del surrichiamato Regolamento, sito in via G. Trono 53-55 in Mesagne (di seguito denominato "Immobile");



- Che con il medesimo provvedimento è stato individuato, quale criterio di aggiudicazione, quello della valutazione comparativa determinata in base alla valutazione dei parametri di cui al suddetto avviso;
- Che il Concessionario è risultato aggiudicatario a seguito dell'espletamento della suddetta procedura di gara, come risulta dal relativo verbale, approvato con Determinazione dirigenziale nr. Del....., esecutiva ai sensi di legge;
- Che 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;
- Che il Concessionario dichiara che quanto risulta dal presente contratto e dai suoi allegati costituenti, parte integrante e sostanziale a partire da offerta Tecnica (allegato 1) prodotti dalla stessa in sede di gara, definiscono in modo adeguato e completo l'oggetto delle prestazioni e consentono di acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse;
- Che si è 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 6 (sei) e precisamente dell'immobile sito in Mesagne-via G. Trono, 53-55, -foglio 132 particella 3742 come da visura catastale e 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, la parti, riconosciuta e ratificata la precedente narrativa, come parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche per gli atti materialmente 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 per 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 Mesagne -via G. Trono, 53-55- come da stralcio planimetrico allegato, per la durata di anni 6 (sei)

Art. 2 – Oggetto della Concessione-

Oggetto della concessione è l'uso da parte del Concessionario dell'immobile come sopra identificato facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Mesagne e pervenuto con decreto di trasferimento dell'Agenzia Nazionale Beni Confiscati nr. 18582 del 16/05/2003, il tutto meglio individuato da stralcio planimetrico allegato costituente parte integrante e sostanziale della presente Concessione, firmato dalle Parti che si allega al contratto (allegato 2), a fronte delle attività da rendersi secondo il piano di cui al precedente 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 o occasione dalla fruizione dell'immobile concesso in uso.

E' 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 eventualmente lo stato attuale, anche minimalmente, il Concessionario è obbligato a richiedere alle competenti autorità e/o all'ufficio urbanistica, le autorizzazioni necessarie; eventualmente ottenute le stesse, devono essere prodotte a questo Ufficio, prima dell'inizio dei lavori, fornendone copie conformi. Ogni eventuale miglioria e 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 la durata di anni sei (6) 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, la concessione viene rilasciata a titolo gratuito ai sensi dell'art. 4 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:

utilizzare ed eventualmente migliorare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale;

richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possono gravare sull'immobile, compresi quelli derivanti da atti vandalici, a copertura dei rischi RCT, RCO, incendio e furto per un massimale non inferiore € 1.500.000,00;

ottemperare alle disposizioni delle leggi in materia;

rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;

informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dell'immobile;

mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;

trasmettere annualmente con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento sulle attività del bene concesso e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;

trasmettere annualmente, all'Ente 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, da trasmettere al Consiglio Comunale entro il 31 dicembre di ogni anno;

esporre nel bene concesso una o più targhe, secondo caratteristiche tecniche di cui alla lettera L) dell'art. 7 del Regolamento;

inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, lo stemma del Comune di Mesagne;

restituire i beni concessi nella loro integrità, come da verbale di consegna, salvo deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero, al momento della restituzione danni relativi al bene concesso in uso, l'Ente concedente richiederà al concessionario la immediata messa in ripristino del bene secondo le prescrizione ed i tempi indicati dal competente Ufficio Comunale. In caso di mancata ottemperanza, l'Ente potrà procedere in proprio, addebitando i costi al concessionario;

Art. 8 – Obblighi dell'Amministrazione

L'Amministrazione garantisce al concessionario il pieno e libero godimento 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:

- all'esecuzione delle attività di cui all'art. 1;
- ad eventuali lavori di adattamento dell'immobile per l'uso convenuto;
- al ripristino dello stato dei luoghi in tutte le ipotesi di decadenza;
- alle spese per allacciamenti o volturazioni delle utenze necessarie alla gestione dell'immobile;
- le spese per i consumi di: energia, acqua, gas, telefono, materiale vario e quanto altro necessario per l'attività;
- le spese per 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, ove non siano di ordinaria manutenzione;



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 nr. 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:

- Qualora dovessero emergere a carico del Concessionario elementi da far ritenere possibili tentativi di infiltrazione mafiosa o condizionamenti mafiosi nello svolgimento delle proprie attività.
- Qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano la concessione ai sensi del D. Lgs. 6 settembre 2011 nr. 159.
- Qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il Concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- Qualora il Concessionario si renda responsabile di violazioni alle norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza dei lavoratori.
- Qualora il concessionario in violazione dell'Art. 9 del surrichiamato Regolamento, ceda il bene a terzi.
- Qualora il Concessionario, anche per attività estranee al contenuto della concessione, 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.
- 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 giorni 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 delle Entrate.

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 Brindisi 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 Mesagne ubicata in via Roma, 9
- 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.



Città di Mesagne

AREA SOCIALE E CULTURALE

Allegato 1 - Offerta Tecnica

Allegato 2 – Stralcio planimetrico

Allegato 3- Polizza Assicurativa nr. _____ del _____ RCT RCO ed incendio e furto con massimale € 1.500.000,00 rilasciato da _____, agenzia di _____

Letto, confermato e sottoscritto

Mesagne, _____

Per l'Amministrazione

Il Capo Area Sociale e Culturale

Dott.ssa Concetta Franco

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. 12** (*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.

Mesagne, _____

Per l'Amministrazione

Il Capo Area Sociale e Culturale

Dott.ssa Concetta Franco

Per il Concessionario
