

CONTRATTO DI CONCESSIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI BRINDISI SITI RISPETTIVAMENTE IN VIA G. DA VERRAZZANO CIV.7 E VIA ANCONA CIV.4.

L'anno ____ il giorno ____ del mese di ____ in Brindisi tra:

1. Il Comune di Brindisi (che in seguito verrà denominato "concedente") nella persona del Dirigente del Settore Patrimonio, Arch. Marina Carrozzo, che interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Brindisi, in virtù della Delibera n. _____
2. " _____ " (che di seguito verrà denominato "concessionaria") con domicilio digitale _____@pec.it, C.F. _____, in persona del Legale Rappresentante P.T. sig. _____, nato a _____ il ____/____/____ con codice fiscale _____,

PREMESSO CHE

- con Decreto direttoriale dell'Agenzia del demanio - Direzione Centrale per i servizi immobiliari - Direzione gestione beni confiscato veniva trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Brindisi i seguenti beni immobili siti in Brindisi e così identificati:
 - immobile sito in Via G. Da Verrazzano n. 7:
 - foglio 33 p.lla 530 sub.19 Cat A3 mq 102,21;
 - foglio 33 p.lla 530 sub.49 Cat C6 mq 16,00;
 - immobile sito in Via Ancona n. 4,
 - foglio 31, p.lla 222 sub.8, Cat A2 mq 109,89
 - foglio 31, p.lla 222 sub.9, Cat C2 mq 12,00
- la Giunta Comunale con atto n. ____ del ____ ha manifestato la volontà di concedere il bene immobile a terzi a seguito di procedura di evidenza pubblica;
- a seguito della evidenza pubblica, con espressa dichiarazione, il legale rappresentante, della _____, risultato utilmente selezionato, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, ha attestato:
 1. che la natura giuridica dell'operatore economico è _____;
 2. di accettare espressamente ed integralmente il presente contratto di concessione con il comune di Brindisi;
 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 degli immobili oggetto del contratto oggetto di 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'informativa antimafia

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente concessione-contratto, 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 ai beni immobili così meglio identificati:

- immobile sito in Via G. Da Verrazzano n. 7:
 - foglio 33 p.lla 530 sub.19 Cat A3 mq 102,21;
 - foglio 33 p.lla 530 sub.49 Cat C6 mq 16,00;
- immobile sito in Via Ancona n. 4,
 - foglio 31, p.lla 222 sub.2, Cat A2 mq 109,89
 - foglio 31, p.lla 222 sub.9, Cat C2 mq 12,00

I beni sopra descritti vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e nello stato di manutenzione accettato da parte della concessionaria.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA

La concessione è rilasciata per un periodo di anni 10 (dieci). Sarà esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione. Sarà facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo, ove richiesto dal concessionario, per una sola volta e previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali i beni sono stati concessi in uso e della non sussistenza della necessità per il Comune di riacquistare la disponibilità dei beni per sopravvenute esigenze istituzionali, previa valutazione della corretta conduzione dei beni, del raggiungimento degli obiettivi progettuali, della sussistenza dei motivi di interesse pubblico e nel rispetto della normativa vigente. La richiesta di rinnovo deve pervenire al Comune di Brindisi almeno sei mesi prima della scadenza.

I beni verranno consegnati successivamente alla stipula della presente concessione con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, che ne descriverà lo stato di fatto, inventariato gli arredi, anche con documentazione fotografica, ai fini della restituzione degli stessi al termine della concessione.

ART. 3 – USO DEL BENE CONCESSO

Il concessionario si impegna a utilizzare i beni immobili di concessione 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 gli immobili 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. 4 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- a. l'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero dei beni concessi 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 apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sugli immobili, compresi quelli derivanti da atti vandalici;
- d. l'obbligo di attivare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile;
- 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 le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- g. l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la

natura degli immobili;

- h. l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione dei beni concessi;
- i. l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni, quest'ultima previa autorizzazione del concessionario;
- 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 di comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- k. l'obbligo di 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. l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Brindisi, da porre in alto al centro, anche il numero della concessione e la seguente dicitura "Bene confiscato alla mafia del patrimonio del Comune di Brindisi". Il logo suddetto deve essere apposto anche nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso dei beni e per le finalità previste;
- m. l'obbligo di restituire i beni concessi nella sua integrità come verbale di consegna, salvo il deterioramento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero al momento della restituzione i danni relativi ai beni concessi in uso, l'amministrazione richiederà al concessionario la immediata messa in ripristino dei beni 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 trovarsi in regola con la normativa vigente in materia di antimafia. Il concessionario si impegna, altresì a:
- o. 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;
- p. informare il concedente di qualunque atto o fatto che possa turbarne lo stato del possesso;
- q. richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività.

ART. 5 – CONTROLLI SULL'UTILIZZAZIONE ED ACCESSO AL BENE

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.

La struttura comunale competente al controllo degli obblighi del concessionario previsti all'art. 4 del presente contratto è il Settore Gestione del Patrimonio Immobiliare.

ART. 6 – DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE CONCESSO

È fatto assoluto divieto al Concessionario di concedere i beni a terzi ed anche solo parzialmente, né cedere a terzi il contratto di concessione, a qualsiasi titolo.

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 quindi 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;
5. Gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;
6. Grave inadempienza del concessionario agli obblighi previsti dalla presente convenzione/contratto. La concessione in ogni caso sarà revocata, nei seguenti casi:
 - a. 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;
 - b. qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano la concessione ai sensi del d.lgs 6 settembre 2011 n. 159;
 - c. qualora il concessionario ceda a terzi, anche di fatto, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente, la concessione/contratto o costituisca di fatto sui beni concessi diritti o ipoteche di qualsiasi natura;
 - d. 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 dal dirigente della struttura competente, su proposta del Responsabile dell'Ufficio preposto, che ne curerà l'istruttoria;
 - e. qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
 - f. 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;
 - g. qualora il concessionario non provveda al pagamento, ove dovuto, 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 terminestabilito 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.

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 Brindisi 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

È fatto divieto, durante l'esecuzione dell'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 DEL BENE

Ai sensi dell'art. 1809 c.c., tenuto conto dei vincoli di destinazione impressi ai beni con il decreto di cui in premessa, la restituzione 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, alle altre disposizioni di legge in materia, nonché alle più puntuali disposizioni di cui all'avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo gratuito degli immobili confiscati alla criminalità organizzata, di proprietà del Comune di Brindisi.

In Brindisi, li _____

Letto, approvato o sottoscritto.

Il Concedente _____

Il Concessionario _____