



CITTA' DI ARZANO

Città Metropolitana di Napoli

IV^ Area Lavori Pubblici e Servizi

Settore Ambiente

Servizio Patrimonio - Ufficio Beni Confiscati

ALLEGATO C

SCHEMA CONTRATTO-CONVENZIONE DI COMODATO D'USO BENE CONFISCATO IN VIA Pecchia n. 1

L'anno il giorno del mese di, presso la casa Comunale, tra:

1) il Comune di Arzano (che in seguito verrà denominato "concedente"), nella persona del Dirigente del Servizio Beni Confiscati – Area IV^ Lavori e Servizi Pubblici arch. Gianfranco Marino che interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Arzano, Codice Fiscale 80029290634, 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 _____ o ATI/ATS _____;

Premesso che

- con Decreto Direttoriale ANBSC n. 7866 del 16.10.2015 veniva trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Arzano per le finalità sociali segnalate dalla stessa Amministrazione Comunale, ed in particolare per destinare a fini sociali, un fabbricato, oppure lotto di terreno, sito in sito in Arzano alla via Pecchia n. 1, piano terra, censito al Catasto urbano NCEU al f.lio n. 6 p.lla n. 81sub. 1, con Codice M-Bene I-NA-297513;

- 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 concessionario (Capofila ATS/ATI) è _____

2) di accettare espressamente ed integralmente il presente contratto di concessione in comodato d'uso con il Comune di Arzano;

3) di non aver riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione delle capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 80 del Codice degli Appalti (D.Lgs. n. 50/2016);

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 di

Arzano qualsiasi variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell'attività relativa al progetto da realizzare;

Verificata l'informazione antimafia;

Visti:

- il Regolamento comunale vigente per la disciplina della concessione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, approvato con delibera della Commissione Straordinaria n.74 del 15/09/2020;

- il D.Lgs. N. 159/2011;

Tutto ciò premesso, tra le parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Oggetto del contratto di comodato d'uso

Il Comune di Arzano, che in seguito verrà denominato “*concedente*”, concede in comodato d'uso a “.....”, che in seguito verrà denominato “*cessionario*” che accetta il bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, identificato catastalmente come segue: bene sito in Arzano alla via Pecchia n. 1, piano terra, censito al Catasto urbano NCEU al f.lio n. 6 p.lla n. 81sub. 1.

Art. 2

Attività

Il concessionario si impegna a recuperare e utilizzare il bene concesso con il presente atto per la realizzazione di attività per finalità sociali senza fine di lucro rivolte al territorio comunale.

In particolare, il concessionario si impegna a destinare l'immobile a come da progetto allegato.

Tali attività verranno svolte dal concessionario attraverso la propria struttura organizzativa e comunque sempre sotto la propria responsabilità, ed in diretto e costante rapporto con il concedente, il quale dovrà essere costantemente informato dell'attività svolta.

Art. 3

Obblighi del concessionario

Il concessionario si obbliga al rispetto pedissequo e puntuale di tutto quanto disposto nell'Avviso pubblico e nel Capitolato d'oneri che, richiamati in questa sede nella loro forma integrale, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Il concessionario si obbliga ad usare il bene concesso per i soli fini di cui all'articolo precedente, con ogni cura e da buon padre di famiglia, astenendosi dal recare danni e deterioramenti al bene. In particolare il concessionario si impegna a vigilare affinché non siano arrecati danni alla struttura e ad informare il concedente di qualunque atto o fatto che turbi lo stato del possesso.

Il concessionario è tenuto a custodire e a conservare il bene oggetto di comodato ed è direttamente responsabile verso il concessionario dei danni causati allo stesso e di quelli causati alle persone, sia terzi che soci. A tal fine il concessionario si impegna a stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi, anche derivanti da atti vandalici di terzi, che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile. La polizza dovrà prevedere l'obbligo a carico della Compagnia di risarcimento diretto del concedente o delle persone danneggiate, ai sensi dell'articolo 1917 del Codice Civile.

Il concessionario si obbliga a trasmettere annualmente l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale impiegato per l'espletamento delle attività previste nella

presente concessione e si obbliga, altresì, a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione.

Il concessionario si obbliga a trasmettere annualmente al concessionario copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso, completi degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata dell'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti.

Il concessionario solleva il concedente da qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo dell'immobile e allo svolgimento in esso dell'attività prevista. Il concessionario si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte nell'immobile concesso in comodato. In particolare, si impegna a richiedere tutte le eventuali autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività per ottemperare alle disposizioni normative in materia, che siano per legge a proprio carico. Il concessionario si impegna a rispettare le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro.

Il concessionario si obbliga ad esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30x60 di metallo color bianco con la scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Arzano in alto al centro, ed il numero di concessione, anche la seguente dicitura:



**IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ
ORGANIZZATA PER IL BENE COMUNE
DELLA CITTÀ DI ARZANO**

*Riutilizzo pubblico e sociale dei beni confiscati alla mafia
ai sensi della Legge 109/1996*

I loghi suddetti dovranno essere apposti anche nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene e per le finalità previste.

In caso di inosservanza dei suddetti obblighi o qualora il concessionario contravenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statuarie e/o regolamentari dell'Ente la concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione scritta ed invito all'immediato adeguamento alle superiori previsioni.

La concessione, in ogni caso, sarà revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto contrattuale risolto immediatamente, 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 che l'Ente non possa dare garanzie di assoluta affidabilità nella gestione dell'attività sul bene confiscato;
- b) Qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011, la concessione;
- c) Qualora il concessionario ceda a terzi, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente, il contratto o costituisca anche di fatto sui beni diritti o ipoteche a favore di terzi;
- d) Qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- e) Qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza dei lavoratori;

f) Qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali con individui od organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale facciano ritenere possibili forme di condizionamento di tipo mafioso o ritenute tali dalle forze dell'ordine, dalla magistratura e dalla Prefettura-UTG di Napoli;

g) Qualora il concessionario non sia in regola con il pagamento dei tributi locali, ove residenti o aventi sede nel territorio del Comune di Arzano, nonché delle tariffe e dei canoni per le concessioni rilasciate a qualsiasi titolo, anche per l'uso dei beni del patrimonio comunale.

Art. 4

Durata

La durata della presente concessione è fissata in anni 10 (anni dieci) a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto dovrà redigersi tra le parti apposito verbale di consegna e consistenza dell'immobile. È prevista la facoltà di rinnovo, previa valutazione positiva da parte del Comune e comunque secondo il limite temporale massimo previsto per legge in tema di concessioni di valorizzazione, della progettualità avviata, e da avviare, e delle connesse ragioni di pubblico interesse. Qualora il concessionario intendesse proseguire, dovrà richiedere il rinnovo della concessione con comunicazione attraverso PEC da inviarsi al Comune di Arzano almeno sei mesi prima della scadenza prevista. La presente convenzione cessa di avere efficacia, altresì, nel momento in cui il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustifichino, ai sensi del D.Lgs. 159/2011, la presente assegnazione.

Art. 5

Cessione del contratto

Si stabilisce espressamente il divieto assoluto per il concessionario di concedere a terzi (in comodato, locazione, o a qualsiasi altro titolo), anche solo parzialmente, il bene oggetto del presente comodato, e di cedere a terzi, a qualsiasi titolo, il presente contratto, senza atto di assenso del concedente. L'inosservanza della presente clausola determinerà la risoluzione del contratto stesso ex art. 1456 c.c. oltre al risarcimento del danno.

Art. 6

Restituzione del bene

Cessato il periodo di concessione, il concedente riacquisterà la totale disponibilità dei beni concessi, che dovranno essere riconsegnati in buono stato di manutenzione. Diversamente il concedente richiederà al concessionario l'immediata messa in pristino dello stato dei luoghi.

Art. 7

Migliorie

Il concedente non dovrà corrispondere compensi o indennità di sorta al concessionario per eventuali addizioni o migliorie apportate, a qualsiasi titolo, sui beni concessi. Il comodatario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato. Il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per le spese ordinarie e/o straordinarie, sostenute per servizi dei beni concessi, ivi comprese quelle per le utenze necessarie alla gestione dei locali; sono a carico del concessionario anche le spese (nessuna esclusa) per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi compresa 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 corrente

manutenzione.

Art. 8

Spese contrattuali

Tutte le spese del presente atto e sue consequenziali, nessuna esclusa, né eccettuata, sono a totale carico de concessionario.

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 Arzano e a farle osservare ai propri collaboratori. La mancata osservanza delle regole di condotta ivi contenute comporta la risoluzione del presente contratto.

Art. 10

Rinvio

Per tutto quanto non espressamente stabilito e pattuito tra le parti, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile in materia di comodato.

Arzano lì,

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Concedente _____

Il Concessionario _____