



COMUNEDIQUINDICI

(PROVINCIA DI AVELLINO)



AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DEL BENE CONFISCATO ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI QUINDICI SITO IN LOCALITA' PEZZALONGA, DESTINATO A FINALITA' SOCIALI (in esecuzione della delibera della Commissione straordinaria, assunta con i poteri della giunta comunale, n. 20 del 31.10.2024 e del Regolamento comunale per l'uso dei beni confiscati)

Oggetto del presente avviso è la procedura, rivolta agli enti *no profit* sotto elencati in possesso dei requisiti di legge cui concedere in uso i beni immobili, confiscati alla criminalità organizzata e assegnati al comune di Quindici, che rientrano nel suo patrimonio indisponibile e non utilizzati per fini istituzionali.

Tali beni per brevità, nel presente avviso, saranno denominati più semplicemente "beni". La procedura è finalizzata all'individuazione di enti *no profit* a cui concedere i beni, a titolo gratuito, con atto di concessione amministrativa in conformità a quanto previsto dal regolamento comunale.

Possono avanzare richiesta di concessione i seguenti soggetti: comunità, enti che svolgano servizi pubblici, associazioni culturali, sportive di volontariato di cui al D. Lgs. n. 117/2017 e successive modificazioni e integrazioni, cooperative sociali di cui alla Legge 8 novembre 1991, n. 381, comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309 che manifestano il proprio interesse. Non saranno esaminate e valutate le istanze provenienti da soggetti che non rientrino nelle categorie suddette.

Bene immobile confiscato oggetto dell'avviso pubblico: **immobile di 430 mq su tre piani con annesso terreno di circa 2000 mq, censito nel N.C.T. al foglio 2, particelle 530 e 550, sito nel Comune di Quindici in località Pezzalonga, munito di impianto fotovoltaico.**

I soggetti interessati a presentare domanda, previa richiesta da inviare all'indirizzo pec comunexvareeamministrativa@asmepec.it, potranno prendere visione dello stato dei luoghi e delle caratteristiche dell'immobile.

Alla richiesta dovrà essere allegato, in originale o copia conforme autenticata a norma di legge:

- 1.1. per enti, associazioni, comunità, associazioni riconosciute e non: l'atto costitutivo e lo statuto, il verbale del rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi e il verbale di nomina del rappresentante legale.
- 1.2. per le cooperative sociali: l'atto costitutivo, lo statuto, il verbale di rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi, il verbale di nomina del rappresentante legale e il certificato d'iscrizione all'albo delle società cooperative presso la camera di commercio, sezione cooperative a mutualità prevalente, secondo quanto previsto dal decreto 23 giugno 2004 del ministero delle attività produttive;
- 1.3. per le organizzazioni di volontariato di cui al d. lgs. n. 117/2017 e successive modificazioni e integrazioni: l'atto costitutivo o atto equipollente, lo statuto, il verbale di rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi, il verbale di nomina del rappresentante legale e il decreto d'iscrizione al registro regionale delle organizzazioni di volontariato;
- 1.4. per le comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al d.p.r. 9 ottobre 1990, n. 309: l'atto costitutivo o atto equipollente, lo statuto, il verbale di rinnovo



COMUNEDIQUINDICI

(PROVINCIA DI AVELLINO)

- delle cariche sociali per i consigli direttivi, il verbale di nomina del rappresentante legale e il decreto di riconoscimento come ente ausiliario della regione o dello stato.
2. Dichiarazione resa dal rappresentante legale, ai sensi del d.p.r. n. 445/2000, con la quale si attesti che l'ente rappresentato:
 - 2.1 non si trova in condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, secondo quanto disposto dall'art. 94 del D.Lgs 36/2023, e di essere in regola con la normativa vigente in materia di antimafia;
 - 2.2 si obbliga ad applicare, per i soci dipendenti o dipendenti dell'ente, le condizioni normative e retributive quali risultanti dai contratti collettivi di categoria e da eventuali accordi integrativi degli stessi;
 - 2.3 si obbliga a osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro di cui al d. lgs. n. 81/2008;
 - 2.4 di essere a conoscenza dei luoghi o immobili dei quali richiede la concessione e di aver preso piena cognizione di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'espletamento dell'attività di progetto, oltre che dei lavori manutentivi necessari;
 - 2.5 di ritenere l'immobile/gli immobili di cui si richiede la concessione in uso a titolo gratuito idonei rispetto al progetto che si intende realizzare;
 - 2.6 si obbliga a comunicare costantemente e immediatamente all'ente qualsiasi variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell'attività;
 - 2.7 di essere in regola, ove tenuti, con le norme di cui alla legge 68/99 in materia di diritto al lavoro dei disabili oppure di non essere soggetti a tale norma;
 - 2.8 di assumersi l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per eventuali lavori di ristrutturazione e messa a norma dei locali rispetto all'effettivo utilizzo, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte dell'Amministrazione Comunale.
 - 2.9 di impegnarsi a fornire, a richiesta dell'Ente, tutti i dati necessari alla verifica dei requisiti auto dichiarati;
 - 2.10 di accettare tutte le prescrizioni di cui al presente avviso, nonché del capitolato d'oneri;
 3. Il progetto di utilizzazione del bene del quale si richiede la concessione secondo gli indirizzi e la destinazione indicata dall'amministrazione comunale, redatto e sottoscritto anche da tecnico specializzato o competente, con allegata relazione descrittiva delle attività che si intendono realizzare e relativo cronogramma.
 4. una relazione analitica descrittiva delle attività, svolte nell'ultimo triennio dall'ente, analoghe a quelle che si intendono realizzare tramite il progetto sul bene. In riferimento al presente punto è necessario indicare: tipologia di servizio e destinatari, committenti per i quali si è svolto il servizio (enti locali, altro), data d'inizio e di scadenza del servizio svolto, numero totale di mesi di gestione, eventuali estremi dell'atto di affidamento ed eventuali revoche.
 5. l'elenco nominativo e aggiornato dei soci e degli amministratori dell'ente richiedente.
 6. l'elenco nominativo del personale che l'ente richiedente intende impiegare nel progetto nel rispetto degli standard previsti dai regolamenti regionali con allegato il relativo curriculum vitae debitamente sottoscritto dagli interessati.
Anche gli atti di cui ai punti 3), 4), 5), 6) devono essere debitamente sottoscritti dal legale rappresentante dell'ente richiedente.



COMUNEDIQUINDICI

(PROVINCIA DI AVELLINO)

Le proposte progettuali non dovranno prevedere destinazioni d'uso degli immobili diverse dalle finalità sociali.

7. Il plico contenente l'offerta e le documentazioni, **pena l'esclusione dalla selezione**, deve pervenire, a mezzo pec **entro 45 (quarantacinque) giorni** dalla pubblicazione del presente avviso all'ufficio protocollo generale del Comune di Quindici (AV).

È altresì facoltà dei richiedenti la consegna a mano del plico, entro la data e l'ora indicate.

Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: **"richiesta concessione bene confiscato alla criminalità organizzata sito in loc. Pezzalonga - Quindici"**. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Le istanze, la documentazione e le proposte progettuali saranno valutate dalla commissione di cui all'articolo 6, comma 6) del regolamento.

La commissione, acquisite le richieste, individuerà il concessionario sulla base di una valutazione comparativa delle ipotesi progettuali presentate.

Le proposte devono rispondere all'interesse pubblico e alle finalità previste dalla normativa, dal regolamento comunale e dal presente avviso pubblico e devono essere, altresì, finalizzate, esclusivamente, al miglioramento ed allo sviluppo dei beni conformemente alle prescrizioni del relativo decreto di destinazione dell'Agenzia Nazionale beni Confiscati.

L'amministrazione terrà conto, altresì, della struttura e della condizione organizzativa ed economica, dell'esperienza posseduta dal soggetto richiedente con riferimento all'attività per lo svolgimento della quale, viene richiesta l'assegnazione del bene.

L'esperienza richiesta e valutata è quella dell'ultimo triennio.

Per l'individuazione del concessionario si procederà con una valutazione comparativa ricorrendo a criteri comprensivi di una pluralità di elementi atti a verificare la capacità tecnica, organizzativa ed economica, nonché la qualità complessiva del progetto di utilizzo del bene. a tal fine sarà attribuito il seguente punteggio:

- **Capacità tecnica** relativamente all'esperienza e alla professionalità acquisita esclusivamente nella gestione, nell'ultimo triennio, di attività analoghe a quella che si intende realizzare sul bene per conto di enti pubblici e quindi in rapporto di convenzione con queste ultime, per la quale sarà attribuito **0,50 punti** per ogni mese di servizio o frazione superiore a 15 giorni per un massimo di **punti 20**. Le frazioni inferiori a 15 giorni non saranno prese in considerazione, conseguentemente non saranno cumulabili;
- **Capacità organizzativa** relativamente all'assetto dell'ente e al personale che si intende impiegare nell'attività sul bene per la quale sarà attribuito un punteggio massimo di **punti 10**;
- **Somma investita** nella ristrutturazione, adeguamento funzionale e allestimento del bene: punti 1 ogni 10.000 € fino a un massimo di **20 punti**; al fine dell'attribuzione del punteggio sarà applicata la formula lineare;
- **Qualità complessiva dell'ipotesi progettuale**, ivi incluso il progetto tecnico di eventuale ristrutturazione presentato per un massimo di **punti 50**.

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta economicamente e qualitativamente più vantaggiosa ed efficace per l'amministrazione pubblica (quella che avrà conseguito il maggior punteggio) valutabile in base agli elementi che insieme costituiranno il punteggio massimo attribuibile ad ogni offerta-progetto da parte della commissione.



COMUNEDIQUINDICI

(PROVINCIA DI AVELLINO)

8. Modalità di svolgimento della procedura comparativa

La commissione, nel giorno fissato per la selezione, procederà in seduta pubblica, all'esame della documentazione prodotta dai soggetti interessati all'assegnazione del bene.

E' facoltà dell'amministrazione procedere alla verifica della documentazione prodotta con autocertificazione, pertanto la commissione di selezione, ove lo ritenga necessario e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'art. 71 del d.p.r. n. 445/2000, può effettuare verifiche in ordine alla veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso di tutti i requisiti dichiarati e della capacità tecnica e organizzativa.

Procederà con apposito sorteggio, oppure secondo criteri discrezionali, ad individuare i soggetti nei cui confronti sarà effettuata la verifica.

La commissione procederà, in un secondo tempo, dopo avere esaurito la verifica, in forma riservata ed attraverso i tecnici che la costituiscono, alla valutazione delle offerte-progetto.

Esaurita la fase della valutazione tecnica, la commissione di selezione, dopo l'attribuzione dei singoli punteggi, procederà immediatamente alla stesura di una graduatoria finale sommando i punteggi attribuiti; quindi, procederà, in seduta pubblica, alla lettura della graduatoria ed alla affissione in luogo pubblico presso la sede centrale del comune.

Il bene sarà assegnato in concessione al soggetto a cui sarà attribuito il massimo punteggio.

La commissione richiederà all'ente, che si colloca al primo posto in graduatoria, di comprovare il possesso di tutti i requisiti dichiarati e della capacità tecnica e organizzativa.

Quando tale prova non sia fornita ovvero non si confermino le dichiarazioni allegate alla richiesta di assegnazione, la commissione procede all'esclusione del concorrente dalla gara nonché all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di false dichiarazioni.

In tal caso la commissione scorrerà la graduatoria e procederà ai sensi del periodo precedente nei confronti dei soggetti che seguono.

E' data facoltà ai partecipanti alla selezione di documentare preventivamente la dichiarazione resa tramite la presentazione di formale attestazione da parte dei committenti dei servizi. Il bene potrà essere concesso anche in presenza di una sola offerta pervenuta o rimasta in gara e ritenuta congrua dall'Amministrazione.

Il bene è affidato in via definitiva con provvedimento concessorio dal Responsabile del Settore Urbanistica/Patrimonio, su proposta della commissione secondo le risultanze della selezione pubblica.

La concessione del bene comunque dovrà essere preceduta dall'acquisizione delle informazioni prefettizie, anche riservate, in ordine all'ente richiedente, ai sensi della normativa vigente, e alle persone dei soci, degli amministratori e delle professionalità e del personale proprio che lo stesso ente intende impiegare nel bene.

L'amministrazione comunale, indipendentemente dalle risultanze della selezione pubblica, si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla concessione del bene qualora il progetto di utilizzazione del bene richiesto non risponda all'interesse pubblico o non sia coerente con i programmi dell'amministrazione comunale in materia di contrasto della camorra e della criminalità organizzata.

Le spese della concessione-contratto sono a carico dell'ente o associazione che lo abbia avuto in concessione. la concessione è comunque subordinata alla presentazione della documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati in sede di selezione pubblica.

L'amministrazione comunale si riserva di disporre con provvedimento motivato ove ne ricorre la necessità, la riapertura dei termini per la procedura e l'eventuale ripetizione delle operazioni di essa.



COMUNEDIQUINDICI

(PROVINCIA DI AVELLINO)

9. Durata della concessione in uso a titolo gratuito

La concessione in uso a titolo gratuito è rilasciata per un periodo non inferiore a 6 anni fino ad un massimo di 12 anni, come previsto dall'art. 9 del regolamento comunale che disciplina la materia. La durata della concessione in uso a titolo gratuito è rinnovabile per un periodo non superiore alla durata originaria.

La durata della concessione in uso a titolo gratuito sarà modulata tenendo conto di quanto argomentato in sede di offerta progettuale. Pertanto, la Commissione valutatrice — in base agli elementi forniti in fase di proposta progettuale circa il rapporto durata progettuale/attività manutentive ed investimenti — potrà accogliere la richiesta temporale avanzata dal soggetto istante, ovvero rimodularla, fermo il limite minimo di 6 anni.

10. Cessione del bene e del contratto-convenzione

Il concessionario non può cedere a terzi, neanche parzialmente il bene oggetto di concessione in uso a titolo gratuito, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto-convenzione, così come stabilito dall'art. 10 del Regolamento per l'assegnazione dei beni confiscati.

11. Controlli

- 12.1 Il Responsabile del Settore che gestisce il Patrimonio tramite gli uffici appositamente incaricati, e di concerto, ove occorra, con la Polizia Municipale, verifica costantemente che i terzi contraenti dei contratti stipulati ai sensi del presente regolamento svolgano la gestione sui beni in conformità al principio di buona amministrazione e alle specifiche previsioni del contratto; la verifica sull'attività del terzo concessionario dei beni sia per finalità sociali che di lucro può essere sia di carattere tecnico (controlli tecnici sull'attività, sulla capacità professionale del personale, ecc.) sia di carattere economico (sulla gestione finanziaria, sulle spese, sui bilanci).
- 12.2 Il Responsabile del Settore che gestisce il Patrimonio, inoltre, dovrà verificare almeno annualmente, la permanenza in capo terzo concessionario dei beni sia per finalità sociali che di lucro dei requisiti di legge che giustificano la concessione;
- 12.3 Nell'ambito dei poteri di controllo, il Responsabile del Settore che gestisce il Patrimonio può in ogni momento procedere ad effettuare o disporre ispezioni, accertamenti di ufficio o richiedere documenti o relazioni al terzo contraente.
- 12.4 Il Responsabile del Settore che gestisce il Patrimonio verificherà periodicamente la permanenza a carico del concessionario dei requisiti che giustificano, ai sensi della D. Lgs. 159/2011 e s.m.i., la concessione in uso a titolo gratuito.

12. Decadenza

La concessione in uso a titolo gratuito sarà dichiarata decaduta o revocata nei casi previsti dall'art. 5 del Capitolato d'onori.

Per ulteriori chiarimenti, i soggetti interessati, possono rivolgersi al Responsabile del Procedimento identificato nella persona dell'Arch. Celestino Casalvieri, Responsabile dell'Area Urbanistica e LL.PP. a Patrimonio del Comune di Quindici.



COMUNE DI QUINDICI

(PROVINCIA DI AVELLINO)



CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO EX ART. 48 DEL D.LGS. N. 159 DEL 6 SETTEMBRE 2011, "CODICE ANTIMAFIA" A FAVORE DI SOGGETTI PUBBLICI E/O PRIVATI DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA.

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente capitolato è la concessione in uso a titolo gratuito e per fini sociali dei beni confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Quindici e non utilizzati per finalità istituzionali a favore di soggetti terzi.

ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO E CONSEGNA

La concessione è rilasciata per un periodo non inferiore a 6 anni fino ad un massimo di 12 anni, sulla base delle prescrizioni rese nell'avviso pubblico.

La durata della concessione sarà modulata in relazione alle spese che l'assegnatario dovrà sostenere in base agli interventi manutentivi che gli immobili richiedono al fine del loro immediato utilizzo, poiché l'Amministrazione concederà gli immobili confiscati nello stato in cui si trovano.

L'immobile verrà consegnato contestualmente alla stipula del contratto convenzione con apposito verbale che descriverà lo stato dei luoghi.

Il Concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali sia per le condizioni di manutenzione dei locali, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone e alle cose derivanti dallo stato di conservazione dell'immobile.

In ogni caso di cessazione del rapporto contrattuale, ove il Concessionario non riconsegna l'immobile all'Amministrazione Comunale nei termini pattuiti, questa potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spesa a carico del Concessionario.

ART. 3 DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO-CONVENZIONE

Il Concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo il contratto. La concessione si configura anche nel caso in cui il Concessionario venga incorporato in altro soggetto.

ART. 4 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARI

Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo dell'utilizzo del/i bene/i affidato/i per la sola realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale e dell'eventuale ristrutturazione degli spazi qualora prevista in progetto;
- b) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile;
- c) l'obbligo di acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività progettuali e di ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- d) l'obbligo di essere in regola con le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- e) l'obbligo di informare immediatamente l'Amministrazione Comunale (Ripartizione Patrimonio) in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- f) l'obbligo di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- g) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali e per l'adeguamento dei medesimi alle attività progettuali la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte dell'Amministrazione Comunale;
- h) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
- i) l'obbligo di trasmettere annualmente 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



COMUNEDIQUINDICI

(PROVINCIA DI AVELLINO)

- immediatamente ogni eventuale variazione;
- j) l'obbligo di trasmettere annualmente all'Amministrazione Comunale copia del bilancio relativo all'ultimo esercizio chiuso completo degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
 - k) l'obbligo di restituire i beni nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
 - l) l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni 30x60 cm di metallo color bianco con la scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Quindici in alto al centro, ed il numero di concessione, anche la seguente dicitura: **"Bene del patrimonio del Comune di Quindici, confiscato alla criminalità organizzata"**;
 - m) l'obbligo volto alla promozione originale del territorio dell'Amministrazione Comunale, 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 Quindici in alto al centro e nel caso si tratti di beni produttivi o nei quali avvenga la produzione o lavorazione di beni, inserire nelle ceste di raccolta e nelle confezioni di vendita anche la dicitura: **"Prodotti provenienti dal riutilizzo di beni del Comune di Quindici confiscati alla criminalità organizzata"**;
 - n) l'obbligo di stipulare i contratti con le utenze erogatrici di servizi, previa autorizzazione da sottoporre al Comune.

È vietato al Concessionario, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessione, far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti; tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose; esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso dell'Amministrazione Comunale e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessione prescritte.

E' vietato esporre, all'esterno dei locali, merci, tavoli od altro, senza l'espreso e condizionato consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto espreso divieto di sfruttamento pubblicitario del bene concesso, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

Sono a carico del Concessionario:

- l'attivazione o il subentro nel contratto di utenza e gli oneri correnti per la fornitura dell'energia elettrica, di acqua e di tutte le utenze necessarie a seconda del bene oggetto della concessione;
- l'adeguamento degli impianti tecnologici, qualora quelli preesistenti non risultino funzionali all'attività svolta;
- l'eventuale ulteriore adeguamento degli spazi interni, con opere ausiliarie in relazione all'attività prevista dal progetto.

Gli interventi di cui agli ultimi tre punti dovranno rispondere alla normativa vigente ed essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

ART. 5 DECADENZA DAL RAPPORTO CONTRATTUALE

Oltre che per scadenza naturale, la concessione in uso a titolo gratuito può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento. Viene pronunciata la decadenza della concessione e risolto *ipso iure* il contratto-convenzione, previa diffida a provvedere/adempiere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) non provveda ad avviare l'attività istituzionale all'atto della consegna dell'immobile o, comunque, entro i termini massimi obbligatoriamente pattuiti con il Comune per l'esecuzione di eventuali lavori di ristrutturazione e/o di manutenzione straordinaria riguardanti l'immobile affidato;
- b) mutamento dell'uso pattuito per la struttura;
- c) venire meno dell'adesione all'ipotesi progettuale presentata ovvero esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- d) scioglimento del soggetto Concessionario o sua accertata procedura in atto;



COMUNEDIQUINDICI

(PROVINCIA DI AVELLINO)

- e) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione sia ordinaria che straordinaria;
- f) inosservanza da parte del Concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave inadempienza agli obblighi previsti dal contratto-convenzione;
- g) quanto altro riportato nel Regolamento per l'assegnazione dei beni confiscati ai sensi dell'art. 23.

La concessione in uso a titolo gratuito inoltre sarà dichiarata decaduta, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, nei seguenti casi:

- h) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del 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 il Concessionario possa subire tentativi d'infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
- i) qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi della D. Lgs. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni, la concessione;
- j) qualora il Concessionario ceda a terzi, anche parzialmente, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, il contratto/convenzione o il bene oggetto di concessione;
- k) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente Concedente, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- l) qualora il concessionario non provveda alla corresponsione degli oneri condominiali ordinari;
- m) qualora il concessionario non provveda ad eseguire le manutenzioni ordinarie, nonché le manutenzioni straordinarie/ristrutturazioni eventualmente previste entro i termini pattuiti nella convenzione.

Pronunciata la decadenza dalla concessione, l'immobile dovrà essere acquisito alla piena disponibilità del Comune con le eventuali migliorie riportate, senza obbligo di indennizzo alcuno.

Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero coattivo d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

ART. 6 MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE

Per i fabbricati, le riparazioni tutte, di cui all'art. 1609 del C.C. e la manutenzione ordinaria necessaria all'unità immobiliare concessa per tutta la durata del presente atto, sono a carico del Concessionario, così come ogni altra operazione necessaria al buon funzionamento degli impianti, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale e senza pretendere indennità o rimborsi nel corso del rapporto contrattuale o al termine dello stesso.

Per i terreni, tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e miglioramenti fondiari così come tutte le spese necessarie per l'attuazione della proposta progettuale, sono a carico del concessionario

ART. 7

MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA

Per i fabbricati, i miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Concessionario nei locali concessi resteranno, tutti indistintamente, al termine del rapporto, di proprietà dell'Ente, senza che questo sia tenuto a versare alcun compenso. L'Amministrazione Comunale in ogni caso si riserva il diritto di pretendere la restituzione della cosa concessa nello stato di fatto in cui fu assegnata. Il Concessionario dovrà mettere a disposizione l'immobile per eventuali lavori che l'Amministrazione Comunale deciderà di effettuare in caso di acquisizione di finanziamenti.

Per i terreni, tutti i miglioramenti fondiari apportati, nonché tutte le eventuali opere realizzate sui fondi, al termine del rapporto, resteranno di proprietà dell'Ente, senza che questo sia tenuto a versare alcun compenso. L'Amministrazione Comunale in ogni caso si riserva il diritto di pretendere la restituzione della cosa concessa nello stato di fatto in cui fu assegnata. Il Concessionario dovrà mettere a disposizione l'immobile per eventuali lavori che l'Amministrazione Comunale deciderà di effettuare in caso di acquisizione di finanziamenti.

ART. 8

RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO – GARANZIE



COMUNEDIQUINDICI

(PROVINCIA DI AVELLINO)

Il Concessionario è direttamente responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi dei danni causati, per colpa sua, da persone da lui dipendenti o autorizzate, da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. Verificandosi danni allo stabile, agli impianti, alle tubazioni ed agli scarichi di uso comune, provocati da incuria, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di esigere la rifusione della spesa, eventualmente anticipata in danno, per il ripristino delle parti asportate, danneggiate o ingombrate. Il Concessionario, rinunciando anche agli effetti dell'art. 1585 del C.C., esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti per fatto, omissione o colpa di altri inquilini o di terzi in genere.

Il Concessionario non potrà in alcun caso esperire alcuna azione, né potrà far risalire all'Amministrazione Comunale, la responsabilità per eventuali furti nell'immobile concesso, e ciò per patto espresso.

Il Concessionario dovrà inoltre presentare le polizze con copertura assicurativa non inferiore ad € 500.000,00, per tutta la durata della concessione, i rischi di responsabilità civile verso terzi, nonché per danni conseguenti all'attività svolta.

ART. 9

MODALITÀ DI UTILIZZO

Il Concessionario si obbliga a mantenere negli immobili il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento che gli immobili stessi emanino esalazioni sgradevoli o nocive.

Il Concessionario sarà tenuto, altresì, a mantenere in condizioni di pulizia e decoro, nonché prive da qualsiasi ingombro, le parti comuni quali passaggi, cortili, servizi igienici, eccetera. Il Concessionario risponde di tutte le violazioni che dovessero essere contestate.

Per i terreni, il concessionario si obbliga a mantenere gli stessi in condizioni di pulizia e decoro. Il Concessionario risponde di tutte le violazioni che dovessero essere contestate.

ART. 10 ONERI

La concessione in uso dell'immobile è a titolo gratuito. Gli oneri pertinenti alle spese accessorie (acqua potabile, pulizia e energia elettrica relativa alle parti comuni) competono al Concessionario, che non potrà sospendere o ritardare per alcun motivo il pagamento agli enti erogatori. Del pari sono a carico del Concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione.



COMUNE DI QUINDICI

(PROVINCIA DI AVELLINO)

ART. 11 CONTROLLI

Il Comune di Quindici potrà esercitare controlli periodici sia per la verifica del funzionamento dell'attività sia per la permanenza a carico del Concessionario dei requisiti di legge per la permanenza della concessione a titolo gratuito dell'immobile nel rispetto dell'art. 23 del Regolamento per l'assegnazione dei beni confiscati.

A tal fine il Comune di Quindici potrà disporre ed effettuare ispezioni, accertamenti d'ufficio e richiesta documenti e certificati ritenuti necessari. Il Concessionario è, altresì, tenuto a consentire l'espletamento di eventuali controlli da parte degli uffici prefettizi in relazione all'effettivo utilizzo degli immobili.

ART. 12 PENALI E SANZIONI

Salvo le più gravi conseguenze previste dal presente capitolato, per ogni inadempimento agli obblighi derivanti dalla convenzione verrà applicata una penale. In particolare:

1. per inosservanza agli obblighi di cui all'art. 9, nonché agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui agli artt. 12 e 20 verrà applicata una penale di € 600.00 per singola violazione;
2. per grave compromissione dell'igiene verrà applicata una penale di € 300.00;
3. per le violazioni delle modalità di utilizzo di cui all'art. 9 verrà applicata una penale di € 600.00;
4. per ogni altro inadempimento agli obblighi derivanti dalla presente convenzione e non previsto nel precedente elenco verrà applicata una penale di € 200,00 per ogni inadempimento
5. alternativamente, nel caso di mancato avvio, ingiustificata interruzione, cambiamento dell'attività istituzionale prefissata del concessionario lo stesso:
 - 5.1. non potrà più partecipare a nuove procedura per l'affidamento a titolo gratuito ad enti senza scopo di lucro di immobili del Comune di Quindici;
 - 5.2. sarà destinatario di apposita segnalazione negativa al Registro Unico del Terzo Settore di cui all'art. 45 del D. Lgs. 117/2017.

In caso di applicazione di penali per almeno tre violazioni, l'Amministrazione si riserva la facoltà di contestare la decadenza della concessione.

Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro trenta giorni dalla comunicazione della contestazione da parte dell'Amministrazione Comunale, pena la decadenza dalla concessione.

ART. 13

SPESE CONTRATTUALI – IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese ed i diritti inerenti e conseguenti la stipulazione della presente convenzione, ivi comprese le imposte e le tasse ad essa relative fino alla sua completa esecuzione, saranno per intero a carico del Concessionario.

ART. 14

CONTROVERSIE

Per qualunque contestazione possa sorgere nella esecuzione del contratto convenzione, il foro competente in via esclusiva sarà quello di Avellino.

ART. 15

DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non contemplato nella presente convenzione si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti, nonché agli usi e consuetudini vigenti in materia di concessione di beni immobili