



Città di Salemi

Libero Consorzio Comunale di Trapani

VI Settore “URBANISTICA”

Servizio “*Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Comunale*”

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 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 Salemi e non utilizzati per finalità istituzionali a favore di soggetti privati.

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

La concessione è rilasciata per un periodo di 10 anni e non è rinnovabile tacitamente.

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 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 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 Salemi in alto al centro, ed il numero di concessione, anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Salemi";
- 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 Salemi 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 dalle terre confiscate alla criminalità organizzata, del Comune di Salemi".

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

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. Trova applicazione in materia di potere sanzionatorio quanto disposto dall'art. 24 del Vigente Regolamento Comunale per la disciplina dell'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata del patrimonio indisponibile del Comune di Salemi, nonché quanto previsto dalla normativa Statale e Regionale.

ART. 6 MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE

Le riparazioni tutte, la manutenzione ordinaria, la ristrutturazione e tutte le spese necessarie per l'attuazione della proposta progettuale per tutta la durata del contratto sono a carico del Concessionario, così come ogni altra eventuale 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.

ART. 7 MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA

I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Concessionario nei beni 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.

ART. 8 RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO – GARANZIE

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.

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.

ART. 9 MODALITÀ DI UTILIZZO

Il Concessionario si obbliga a mantenere negli immobili il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia.

Il Concessionario sarà tenuto, altresì, a mantenere in condizioni di pulizia e decoro, nonché prive da qualsiasi ingombro eventuali parti comuni quali passaggi, cortili, servizi igienici, eccetera. 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, utenze) competono al Concessionario, che non potrà sospendere o ritardare per alcun motivo il pagamento agli enti erogatori. Sono a carico del Concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione.

Il concessionario ha l'onere di dotarsi di polizza assicurativa per Responsabilità civile per l'importo non inferiore ad € 20.000,00 e contro i rischi relativi all'immobile.

Il Concessionario dovrà annualmente trasmettere al Comune l'elenco dei soci, degli amministratori, del personale impiegato a qualsiasi titolo ed a comunicare ogni variazione.

Il Concessionario dovrà trasmettere annualmente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta e sui risultati raggiunti.

ART. 11 CONTROLLI

Il Comune di Salemi eserciterà 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. A tal fine il Comune di Salemi 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 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. 13 CONTROVERSIE

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

ART. 14 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.