

COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE IV – BENI CONFISCATI

ALLEGATO D

SCHEMA CONTRATTO-CONVENZIONE DI COMODATO D'USO

BENE CONFISCATO AL VIALE DELLE GINESTRE N.16

“.....”

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

1) il Comune di Melito di Napoli (che in seguito verrà denominato “concedente”), nella persona del Responsabile del Servizio Beni Confiscati – Settore IV, arch. Nicola Manganiello che interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Melito di Napoli, P.IVA 80050560632, 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/Associazione /Cooperativa “” e/o altro soggetto _____ (che di seguito verrà denominato “concessionario”) con sede a _____ (C.F. _____ e P.IVA: _____), rappresentata dal Legale Rappresentante sig. _____ nato/i a il _____ - C.F.: , o di altro soggetto in qualità di presidente _____;

Premesso che

- con Decreto di destinazione ANBSC n° del, venivano trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Melito di Napoli per le finalità sociali, immobili siti al viale delle ginestre n.16, di mq. confiscati a, nato a il ed individuati nel N.C.E.U. del Comune di Melito di Napoli al foglio n. 2 particella 1021 sub...+ sub.....;

COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE IV – BENI CONFISCATI

- la Giunta Municipale, con atto deliberativo n° 27 del 05/04/2002 e n.29 del 14/04/2022 ha manifestato la volontà di concedere il bene a terzi a seguito delle risultanze di esperimento di procedura di evidenza pubblica, impartendo apposita Direttiva al Responsabile del IV° Settore, arch. Nicola Manganiello.;

- 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 concessorio (Capofila ATS) è _____
- 2) di accettare espressamente ed integralmente il presente contratto di concessione in comodato d'uso con il Comune di Melito di Napoli;
- 3) di non aver riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione delle capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 80 del 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 accettare tutte le prescrizioni riportate nel Capitolato d'Oneri ed in particolare che, a prescindere della necessità di effettuare eventuali lavori edili o meno, il concessionario dovrà presentare a sue cure e spese, entro 60 giorni dal verbale di consegna, presso lo sportello di Edilizia Privata (Settore I) del comune di Melito di Napoli, una procedura SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità).

COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE IV – BENI CONFISCATI

6) di essere obbligato a comunicare costantemente ed immediatamente al Comune di Melito di Napoli qualsiasi variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell'attività relativa al progetto da realizzare;

Vista l'informazione antimafia;

Visti:

- il Regolamento comunale vigente per la disciplina della concessione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 17/09/2018;

- 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 Melito di Napoli concede in comodato d'uso a "", che accetta il bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, identificato catastalmente come segue: bene sito al viale delle ginestre n.16, ed individuato nel N.C.E.U. del Comune di Melito di Napoli al foglio n. 2 particella 1021 sub ...+ sub .., come da planimetrie allegate.

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.

COMUNE DI MELITO DI NAPOLI
Città Metropolitana di Napoli
SETTORE IV – BENI CONFISCATI

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 concedente 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 concedente 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

COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE IV – BENI CONFISCATI

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 Melito di Napoli in alto al centro, ed il numero di concessione, anche la seguente dicitura: "*Bene del patrimonio del Comune di Melito di Napoli, confiscato alla criminalità organizzata*".

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 contravvenga 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, degli amministratori e sul personale impiegato per l'espletamento delle attività sui beni concessi, del concessionario a qualsiasi titolo, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi, elementi da far ritenere che 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;

COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE IV – BENI CONFISCATI

- 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 Melito di Napoli, 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 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 lettera raccomandata da inviarsi al Comune di Melito di Napoli 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 giustificano, ai sensi del D.Lgs. 159/2011, la presente assegnazione.

COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE IV – BENI CONFISCATI

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 la 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

COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE IV – BENI CONFISCATI

comportamento del Comune di Melito di Napoli 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.

Melito di Napoli, lì,

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Concedente _____

Il Concessionario _____