



# **COMUNE DI SAN VITO DEI NORMANNI**

**CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DI BENI CONFISCATI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO  
DEL COMUNE DI SAN VITO DEI NORMANNI**

**VILLA SIGNORILE SITA IN VIA MESAGNE**

PREMESSO CHE:

- con decreto n. 19806 del 29/05/2015 l'Agencia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati (ANBSC) trasferiva al patrimonio del Comune di San Vito dei Normanni il bene confiscato di seguito indicato: Immobile residenziale/ Villa signorile sita in San Vito dei Normanni - Via Mesagne 151, piano terra, 1° e 2° piano, foglio 27 p.lle 81 e 2045 con annesso terreno, foglio 27 p.lle 201, 2044, 80;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 28/12/2015 veniva approvata l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune del suddetto immobile ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 109 "Disposizioni in materia di gestione e destinazione di beni sequestrati o confiscati";

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 31/01/2017 è stato approvato il Regolamento comunale per l'utilizzo e la destinazione dei beni confiscati facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di San Vito dei Normanni;

- con determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato l'avviso di selezione pubblica, esperita ai sensi dell'articolo 4 del suddetto Regolamento comunale per l'affidamento in concessione dei suddetti beni;

- con determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono stati approvati gli esiti della selezione pubblica finalizzata all'affidamento della gestione di cui trattasi, ed in conformità delle valutazioni della commissione giudicatrice è stata disposto il conferimento della concessione in favore di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tutto ciò premesso

L'anno duemiladiciassette il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella sede del Comune di San Vito dei Normanni,

TRA

Il Comune di San Vito dei Normanni, rappresentato dal dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_\_\_, in qualità di Responsabile del Settore Affari Generali, giusto Decreto di nomina n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_, domiciliato per la sua funzione presso la Residenza Municipale di Piazza Carducci, in San Vito dei Normanni;

E

L'Associazione \_\_\_\_\_, regolarmente costituita con atto n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, codice fiscale n. \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, rappresentata dal sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di legale rappresentante,

Si conviene e si stipula quanto segue:

### **Art. 1 - Oggetto della convenzione**

1. La presente convenzione, 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, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 159/2011, del rapporto concessorio relativo ai beni confiscati facenti parte del patrimonio del Comune di San Vito dei Normanni, di seguito indicati:

Immobile residenziale/ Villa signorile sita in San Vito dei Normanni - Via Mesagne 151, piano terra, 1° e 2° piano, foglio 27 p.lle 81 e 2045 con annesso terreno, foglio 27 p.lle 201, 2044, 80

2. Il Comune di San Vito dei Normanni di seguito denominato "Comune", assegna in concessione a \_\_\_\_\_" di seguito definita "concessionario", i suddetti beni per la realizzazione del progetto presentato in sede di gara.

3. I beni sopra descritti vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come già noto ed accettato dalla parte concessionaria.

### **Art. 2 – Finalità della concessione**

1. I beni sono concessi per la realizzazione del progetto presentato dal concessionario in sede di gara per le finalità appresso sinteticamente descritte:

---

---

---

### **Art. 3 – Durata della concessione**

1. La durata della concessione è stabilita in venti anni, con decorrenza dalla data del verbale di consegna dei beni di cui all'art. 4 della presente convenzione.

2. Il Comune, su espressa richiesta del concessionario, potrà disporre il rinnovo della concessione previa valutazione della sussistenza dei motivi di interesse pubblico e nel rispetto dei presupposti previsti dalla normativa vigente.

### **Art. 4 – Consegna dei beni**

1. La consegna dei beni avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna, da redigersi in contraddittorio fra i rappresentanti del Comune e del concessionario, dal quale risulterà la consistenza e lo stato di conservazione dei beni.

2. Alla scadenza della concessione dovrà essere redatto, a cura del concessionario ed in contraddittorio con i rappresentanti del Comune, un verbale di restituzione da cui si evinca la consistenza e lo stato di conservazione dei beni assegnati in concessione.

### **Art. 5 – Modalità di utilizzo**

1. Il concessionario è tenuto ad utilizzare i beni concessi per lo svolgimento delle attività indicate nel progetto gestionale presentato in sede di gara.

2. Tutti gli interventi eventualmente necessari per rendere idonei i beni concessi alle attività del progetto ricadono esclusivamente sul concessionario.

3. È onere del concessionario procurarsi le eventuali autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività, avendo già verificato la piena idoneità dei beni agli usi pattuiti. Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità per l'eventuale mancato rilascio delle autorizzazioni sopra indicate.

4. Il concessionario è tenuto a custodire e conservare i beni stessi con la diligenza prescritta dagli art. 1804 e 1807 c.c., astenendosi, in particolare, dal recare danni e deterioramenti ai fondi, ai fabbricati ed ai manufatti ivi esistenti, mantenendoli liberi da cose e da strutture non attinenti le attività consentite.

5. Il concessionario è tenuto avviare l'attività relativa al progetto entro mesi tre dalla stipula del contratto in oggetto. Su motivata richiesta del concessionario tale termine potrà essere prorogato di ulteriori tre mesi.

### **Art. 6 – Obblighi del concessionario**

1. Sono previsti a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

- (a) l'obbligo di utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso 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;
- (c) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per responsabilità civile con un massimale non inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomila/00), per tutta la durata della concessione;
- (d) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività del progetto di gestione e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- (e) l'obbligo di rispettare le disposizioni legislative in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- (f) l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dello stesso bene;
- (g) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- (h) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene la cui esecuzione e comunque subordinata all'acquisizione di tutte le autorizzazioni rilasciate dagli organi competenti;
- (i) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei beni, i cui contratti, se esistenti, dovranno essere volturati al concessionario;
- (j) l'obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- (k) l'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso, completi degli allegati di legge, nonché di una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- (l) l'obbligo di esporre nei beni una o più targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta nera sulla quale dovrà essere apposta, oltre al logo del Comune di San Vito dei Normanni in alto e al centro, e il numero della concessione, anche la seguente dicitura: *"Bene del patrimonio del Comune di San Vito dei Normanni confiscato alla criminalità organizzata"*;
- (m) l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del concedente, 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 San Vito dei Normanni, in alto al centro;
- (n) l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui, al momento della restituzione, si riscontrassero i danni relativi al bene concesso in uso, l'Amministrazione richiederà al concessionario la immediata messa in ripristino del bene secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente ufficio comunale. In caso di mancata ottemperanza, l'Amministrazione può prevedere in proprio addebitando i costi al concessionario;
- (o) l'obbligo di trovarsi in regola con la normativa antimafia.

### **Art. 7 - Migliorie, modifiche e addizioni**

1. Qualora il Concessionario volesse apportare migliorie, modifiche e/o addizioni alla struttura oggetto della presente concessione, oppure volesse collocare in essa nuove attrezzature o migliorare quelle esistenti, dovrà richiedere per iscritto la relativa autorizzazione al Comune. Solo a seguito di formale assenso da parte del Comune, il concessionario potrà effettuare le migliorie o le modifiche richieste.
2. Al termine della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario ai beni oggetto della concessione verranno acquisite al patrimonio del Comune senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577 (II° comma), 1592 e 1593 del codice civile.
3. Il Comune in ogni caso si riserva il diritto di pretendere la restituzione della cosa concessa nello stato di fatto in cui fu assegnata.

### **Art. 8 - Personale**

1. Il concessionario dovrà regolare i rapporti con il personale dipendente o socio o volontario impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione, nel rispetto delle disposizioni di leggi e/o dei contratti collettivi in vigore per ciascuna categoria di collaboratori. Tutti gli obblighi inerenti il personale (pagamento retribuzioni, compensi, oneri previdenziali e assicurativi) sono esclusivamente a carico del concessionario.
2. Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto fra il concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.
3. Il concessionario è tenuto a consegnare al Comune l'elenco nominativo del personale adibito alle attività di cui sopra, a comunicare tempestivamente eventuali variazioni, ed a sostituire il personale giudicato inidoneo per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non confacente alle esigenze della gestione.

### **Art. 9 – Responsabilità e garanzie**

1. Il concessionario è direttamente responsabile verso i soci ed i terzi degli eventuali danni a qualsiasi titolo riconducibili all'uso dei beni oggetto di concessione ed allo svolgimento delle relative attività, restando il Comune sollevato da qualsiasi responsabilità in proposito, fatto salvo quanto disposto dall'art. 1812 c.c.
2. A tal fine il concessionario dovrà provvedere alla stipula di apposita polizza per responsabilità civile con un massimale non inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomila/00), per tutta la durata della concessione.
3. La copia della suddetta polizza dovrà essere depositata presso gli Uffici comunali prima dell'inizio dell'attività previste nel progetto presentato in sede di gara.

### **Art. 10 - Controlli e verifiche**

1. Il Comune potrà esercitare controlli periodici sia per la verifica del funzionamento dell'attività sia per la permanenza in capo al concessionario dei requisiti che giustificano la concessione a titolo gratuito dell'immobile.
2. Il Responsabile del Settore Affari Generali può, in ogni momento, procedere, a carico del concessionario, ad ispezioni, accertamenti d'ufficio e alla richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità di cui al comma 1 del presente articolo.
3. Il concessionario è, altresì, tenuto a consentire l'espletamento di eventuali controlli da parte degli uffici prefettizi in relazione all'effettivo utilizzo dei beni concessi.

## **Art. 11 – Cessione**

1. Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, i beni oggetto di concessione né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione, né alcuna funzione ed attività previste nel progetto e nel contratto di concessione.
2. La cessione si configura anche nel caso in cui il concessionario venga incorporato in altro soggetto.

## **Art. 12 – Decadenza e revoca della concessione**

1. La concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti, al progetto approvato, oppure metta in essere atti, iniziative, sia sul bene concesso in uso che al di fuori di esso, che contravvengano al ruolo ed alla collocazione anti-mafiosa dell'Ente concedente.
2. La concessione sarà in ogni caso revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, nei seguenti casi:
  - a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del soggetto 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 soggetto 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 della Legge 07/03/1996 n. 109 e dell'art. 48 comma 3, lettera c) del D.Lgs n. 159 del 06/09/2011;
  - c) qualora il concessionario ceda a terzi, anche di fatto, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente, il contratto o costituisca di fatto sui beni concessi diritti o ipoteche di qualsiasi natura;
  - d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il soggetto concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la P.A.;
  - e) qualora il concessionario si rende 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 dovuti, di imposte e diritti di pertinenza comunali.
3. Nel caso decadenza o revoca della concessione, ove il concessionario non riconsegna l'immobile al Comune nei termini pattuiti, questi potrà procedere allo sgombero coatto in via amministrativa con addebito di spesa a carico del concessionario.

## **Art. 13 – Azione risarcitoria**

1. La violazione degli obblighi previsti dagli articoli 11 e 12 della presente convenzione, comporta a seguito della decadenza o revoca dell'affidamento, l'immediata richiesta al concessionario di un adeguato risarcimento a favore del Comune.

#### **Art. 14 - Spese inerenti la convenzione**

1. Tutte le spese inerenti la presente convenzione, ivi compresa la registrazione, sono ad esclusivo carico del concessionario.

#### **Art. 15 – Foro competente**

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione della presente convenzione, è competente il foro di Brindisi.

#### **Art. 16 – Disposizioni finali**

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle disposizioni del codice civile ed alle norme vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Comune

---

Il Concessionario

---