



C O M U N E D I F E R E N T I N O
Provincia di Frosinone

**CONVENZIONE
TRA COMUNE DI FERENTINO E**

.....

**PER LA CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO, PER FINALITA' SOCIALI, SENSI
DELL'ARTICOLO 48 DEL D.LGS. N. 159 DEL 6/09/2011
DELL'IMMOBILE....., CONFISCATO ALLA
CRIMINALITA' ORGANIZZATA E TRASFERITO AL PATRIMONIO INDISPONIBILE
DEL COMUNE DI FERENTINO.**

L'anno _____, il giorno _____, del mese di _____, alle ore _____ nella residenza municipale, avanti di me _____ Segretario Generale del Comune di Ferentino, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, si sono costituiti i signori:

1) Il Sig. _____, nato il _____ a _____, C.F. _____, con l'incarico di _____ e domiciliato per le funzioni presso il Comune di Ferentino Piazza Matteotti n. 17, d'ora innanzi Concedente;

2) Il/La Sig. _____, nato il _____ a _____, C.F. _____, residente in _____, via _____, e domiciliato per la carica in _____, nella qualità di Legale Rappresentante della _____, con sede legale in _____, nella Via _____, C.F. _____, partita I.V.A. _____, iscritta al n. _____ dell'Albo _____ tenuto presso _____, d'ora innanzi Concessionario.

PREMESSO che:

- con nota prot. 26952 del 22.11.2011 l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata ha invitato l'Amministrazione Comunale ad esprimere il proprio interesse all'acquisizione di beni confiscati consistenti in terreni con fabbricati abusivi sovrastanti ubicati in agro di Ferentino, via Forma Coperta Supino n. 190, loc. Fosso della Penna, identificati nel Catasto Terreni del Comune di Ferentino al foglio 72 particelle 56 e 33;
- tali beni sono stati oggetto di procedimento penale di confisca ai sensi dell'art. 12 sexies del D.L. n. 306/1992 – Decreto di confisca del GIP del Tribunale di Frosinone del 10.11.2006 - divenuto irrevocabile in data 5.2.2008 a seguito di sentenza della Corte di Cassazione;
- con decreto n. 866/06 emesso in data 30.10.2006 il GIP del Tribunale di Frosinone ha conferito al Sindaco pro-tempore del Comune di Ferentino la custodia degli stessi;

VISTA la deliberazione n. 59 del 29.11.2011 con la quale il Consiglio Comunale ha stabilito:

“1) Di manifestare l'interesse ad acquisire dal Demanio dello Stato senza oneri per l'Ente i terreni con fabbricati abusivi sovrastanti ubicati in agro di Ferentino, via Forma Coperta Supino n. 190, loc. Fosso della Penna, identificati nel Catasto Terreni del Comune di Ferentino al foglio 72 p.lle 56 e 33, per essere destinati a finalità sociali, in particolare per essere inseriti in un progetto di azioni e programmi di recupero di soggetti svantaggiati;

2) Di autorizzare, nel caso dell'eventuale favorevole destinazione, il Responsabile del Settore Servizi alla Persona a prendere in consegna il suddetto immobile e il Dirigente dell'Area Economico - Finanziaria all'iscrizione dei beni al patrimonio indisponibile del Comune;

3) Di trasmettere la presente deliberazione all'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei Beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata – Via dei Prefetti 22, Roma e all'Ufficio Territoriale del Governo, Prefettura di Frosinone, Responsabile nucleo di supporto ANBSC – Piazza della Libertà 14 Frosinone”;

VISTO il decreto di destinazione Prot. n. 14726 del 25.7.2012 con il quale l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata ha

disposto il trasferimento al patrimonio indisponibile del Comune di Ferentino (Fr), per la destinazione a finalità sociali, dei terreni identificati al Catasto terreni del Comune di Ferentino al foglio 72, particelle 56 e 33, con i seguenti fabbricati abusivi sovrastanti:

- manufatto ad uso residenziale avente superficie pari a mq. 129,86 circa costituito da nr. 05 vani, di cui nr. 01 salone con angolo cottura, nr. 01 bagno, nr. 02 camere da letto ed un annesso locale adibito a palestra/sgabuzzino;
- locale deposito avente superficie di mq. 50 circa, destinato a rimessaggio agricolo e ricovero animali;
- fabbricato la cui complessiva superficie risulta essere di mq. 200 circa, che si estende su di un unico piano fuori terra, probabilmente pensato ad uso commerciale (ristorante), in fase d'allestimento, completo di camino nonché cucina ed elementi di arredo di tipo professionale;

VISTO il verbale di rilascio Prot. n. 21799 del 21.11.2012 con il quale l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata ha rilasciato al Comune di Ferentino le unità immobiliari sopra individuate e descritte nel citato decreto di destinazione ed il Comune ha ricevuto il rilascio formale dei beni al fine di utilizzarli per le finalità proprie di cui allo stesso decreto ed ha assicurato di eseguire la trascrizione del trasferimento al proprio patrimonio indisponibile (completo del vincolo di sua indisponibilità e della data di consegna) e di renderne successivamente conto all'Agenzia Nazionale;

CONSIDERATO che, con determinazione n. 735 del 27.11.2012 del Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria del Comune di Ferentino, è stato disposto il trasferimento al patrimonio indisponibile comunale degli immobili sopra descritti e che gli stessi immobili risultano attualmente intestati al Comune di Ferentino, con diritto di proprietà per 1/1, giusta trascrizione in atti del 23.9.2016 Rep. n. 508, con la seguente distinzione:

1. Immobile di 13,5 vani cat. A/2 distinto in catasto al F. 72 particella 282 sub 1
2. Immobile di 7,5 vani. cat A/2 distinto in catasto al F. 72 particella 282 sub 2
3. Immobile di 190 mq. cat. C/2 distinto in catasto al F. 72 particella 283 sub 1
4. Immobile di 3,5 vani cat. A/2 distinto in catasto al F. 72 particella 283 sub 2;

CONSIDERATO che con deliberazione della Giunta Comunale n. 134 del 29.11.2016 è stato disposto l'avvio del procedimento per l'assegnazione di beni a titolo gratuito ai soggetti di cui all'art. 48 comma 3 lettera c) del D. Lgs. 6.9.2011, n. 159, con relativa approvazione dell'avviso pubblico e dello schema della presente convenzione;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 14.2.2017 ed il conseguente avviso pubblicato in data 14.2.2017;

TENTUTO CONTO che per l'assegnazione in concessione a titolo gratuito dei suddetti immobili è stata indetta una selezione ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. n. 159 del 06/09/2011 "*Codice delle leggi antimafia*" per l'individuazione dei soggetti cui concedere in uso gli immobili confiscati facenti parte del Patrimonio indisponibile del Comune di Ferentino siti in via Forma Coperta snc sui terreni in catasto al F. 72 particelle 33 e 56 e rappresentati nell'elaborato grafico descrittivo come:

1. "Immobile n. 1" (dimensioni di circa 260 mq);
2. "Immobile n. 2" (dimensioni di circa 215 mq);

CHE con determinazione n. ____ del _____ è stato aggiudicata la procedura di gara per la concessione dell'immobile così identificato _____ a favore di _____ C.F. _____

Tanto premesso tra le costituite parti, con il seguente atto valido a tutti gli effetti di legge, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – OGGETTO

Il Sig. _____, in rappresentanza del Comune di Ferentino concede a titolo gratuito e per fini sociali, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 159/2011 a _____, l'immobile sito in via Forma Coperta snc ed identificato come da allegato _____ (di seguito "immobile"), confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune, in Catasto intestato al Comune di Ferentino, C.F. e partita Iva 00229230602, con diritto di proprietà per 1/1, perché se ne serva per la realizzazione del progetto selezionato.

ART. 2 – DURATA

La presente concessione ha la durata di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di stipula, fatta salva la facoltà del Concedente di rinnovare la concessione, attraverso esplicito atto di assenso ed escludendosi il rinnovo tacito, o di chiedere la restituzione anticipata dell'immobile ai sensi dell'art. 1809 del codice civile. Il Concessionario potrà, con preavviso di almeno sei mesi, riconsegnare l'immobile prima della scadenza del termine stabilito.

ART. 3 – CONSEGNA – RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

Il Concessionario dichiara di avere visitato l'immobile e di averlo trovato adatto all'uso convenuto e così di prenderlo in consegna ad ogni effetto, costituendosi da quel momento del medesimo custode. Pertanto il Concessionario accetta l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come risultante dallo stato di consistenza redatto dalle parti ed allegato al presente atto (**All. "___"**), sollevando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dei locali.

Il Concessionario s'impegna a riconsegnare l'immobile libero da persone e/o cose e nello stato in cui l'ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Le migliorie o modifiche eseguite dal Concessionario restano acquisite al Concedente senza l'obbligo di compenso.

ART. 4 – UTILIZZO DEL BENE

Il Concessionario s'impegna e si obbliga ad adibire l'immobile solo ed esclusivamente per la realizzazione del progetto selezionato in sede di gara ed allegato al presente atto (**All. "___"**), ed inoltre a non concedere, neppure parzialmente, né a titolo oneroso né a titolo gratuito, a terzi il godimento dell'immobile stesso.

Un diverso utilizzo dell'immobile determinerà la risoluzione del presente contratto e l'immediata restituzione dell'immobile al Concedente, oltre al risarcimento di eventuali danni, per qualsiasi causa imputabile al comportamento del Concessionario.

Resta ad esclusivo rischio del Concessionario l'eventuale rifiuto o revoca di autorizzazioni o permessi da parte delle competenti Autorità per qualsiasi motivo connesso all'uso dell'immobile e/o alla realizzazione del progetto presentato.

Il Concessionario si obbliga a mantenere l'immobile nel massimo ordine e nella più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento che il locale stesso emani esalazioni sgradevoli o nocive. Il Concessionario risponde di tutte le violazioni che dovessero essere contestate in merito.

ART. 5- DECADENZA E REVOCA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

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

- a) mutamento dell'utilizzo dell'immobile, come precisato nel precedente art. 4);
- b) scioglimento del soggetto Concessionario o sua accertata procedura in atto;
- c) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;
- d) inosservanza da parte del Concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave inadempienza agli obblighi previsti dalla presente convenzione.

La concessione inoltre sarà revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, nei seguenti casi:

- e) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità del Concessionario, dovessero emergere a carico di esso elementi tali da far ritenere possibile che il Concessionario possa subire tentativi d'infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
- f) qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii., la concessione;
- g) qualora il Concessionario ceda a terzi, anche parzialmente, il contratto-convenzione o il bene oggetto di concessione;
- h) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il Concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

Il Concedente ha, altresì, facoltà di revocare la concessione per insorte esigenze d'utilizzazione a propri fini istituzionali, senza che il Concessionario possa avanzare o pretendere indennizzi di sorta. 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 spese al Concessionario.

ART. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo dell'utilizzo del bene concesso per la sola realizzazione del progetto di cui all'art. 4;
- b) l'obbligo di informare immediatamente l'Amministrazione Comunale in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- c) l'obbligo di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- d) l'obbligo di esporre nel bene concesso una o più targhe di dimensioni 30x60 cm sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Ferentino in alto al centro, la seguente dicitura: "*Bene del patrimonio del Comune di Ferentino, confiscato alla criminalità organizzata*";

Il Concessionario assume, altresì, i seguenti obblighi:

- e) obbligo di denunciare all'autorità giudiziaria e/o agli organi di polizia, effettuandone segnalazione anche alla pubblica amministrazione concedente, ogni tentativo di estorsione o condizionamento, quali, ad esempio, richieste di tangenti, pressione per l'assunzione del personale, per affidamento di subappalti, danneggiamenti, furti e simili;
- f) obbligo di rispettare rigorosamente le disposizioni vigenti in materia di obblighi sociali e di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro, pena la revoca della concessione;
- g) obbligo di informazione immediata delle variazioni della propria compagine sociale e di comunicazione dei dati identificativi del personale impiegato occasionalmente a qualsiasi titolo per la realizzazione del progetto presentato.

ART. 7 – SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si assume l'onere delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e dei suoi impianti, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione dei relativi permessi ed autorizzazioni, ove non siano di ordinaria manutenzione.

Inoltre sono a carico del Concessionario:

- a) gli oneri pertinenti a tutte le spese di gestione dell'immobile (es. acqua potabile, pulizia, energia elettrica, riscaldamento ecc.), che non potrà sospendere o ritardare per alcun motivo;
- b) gli oneri derivanti dalla volturazione dei contratti delle utenze a proprio nome e/o di attivazione di nuove utenze, con l'obbligo di non sospendere o ritardare per alcun motivo il pagamento agli enti erogatori.

ART. 8 – INNOVAZIONI

Il Concessionario si obbliga e s'impegna a non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria all'impianto esistente, senza il preventivo consenso del Concedente.

ART. 9 – ACCESSO ALL'IMMOBILE

Il Concedente, con proprio personale appositamente delegato, ha il diritto di accesso all'immobile in qualsiasi momento al fine di verificare il rispetto delle norme di legge vigenti e del presente contratto, oltre che la regolare esecuzione del progetto di cui all'art. 4).

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. 10 – RESPONSABILITA' – 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. Verificandosi danni all'immobile, agli impianti, alle tubazioni ed agli scarichi, provocati da incuria, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di esigere il risarcimento della spesa 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 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.

Le parti concordano che il Concessionario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa per responsabilità civile di tutela degli eventuali danni (furto, incendio e atti vandalici) derivanti all'immobile durante la vigenza del contratto, nonché polizza assicurativa per danni che dovessero derivare ai terzi, fruitori e non, dell'immobile in parola durante l'esercizio del contratto di concessione.

ART. 11 – SPESE CONTRATTUALI

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

ART. 12 – FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie di natura giuridica, è competente il Foro di Frosinone.

ARTICOLO 13 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003 e ss.mm.ii., i dati personali forniti saranno raccolti presso le strutture organizzative di amministrazione del Comune di Ferentino per le finalità di gestione della pratica. Il trattamento dei dati personali raccolti dal Comune è finalizzato, nei modi leciti e secondo correttezza, per un periodo non superiore a quello necessario per l'espletamento di funzioni istituzionali e dei compiti attribuitigli dalla legge e dai regolamenti. Al trattamento potranno attendere anche soggetti esterni pubblici o privati con i quali il Comune abbia un rapporto di concessione, convenzione e/o contratto finalizzato all'espletamento della procedura o di parte di essa. L'interessato, fatte salve le particolari previsioni di legge, gode dei diritti di cui all'art. 7 del

citato D. Lgs., che potranno essere fatti valere nei confronti di questa amministrazione comunale. Il Concessionario autorizza l'Amministrazione comunale a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di concessione.

ART. 14 – RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

Per tutto quanto non previsto espressamente nel presente atto, le parti fanno riferimento alle disposizioni del codice civile ed alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Le parti, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 del codice civile approvano specificatamente quanto sopra dichiarato e pattuito nonché le clausole contenute agli articoli dal n. 1) al n. 14).

L'inadempimento di una sola delle clausole contenute negli articoli che precedono darà luogo ipso iure alla risoluzione del contratto.

Del presente atto io Segretario Generale rogante ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Segretario rogante

IL CONCESSIONARIO

IL CONCEDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
