



COMUNE DI BOVA MARINA

**CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA
SETTORE IV LL.PP. - PATRIMONIO**

SCHEMA DI CONVENZIONE

ART. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della presente convenzione 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 Bova Marina e non utilizzati per finalità istituzionali a favore di soggetti privati.

Nello specifico, rientrano, nell'oggetto della concessione, i seguenti beni immobili:

1. LOTTO COD.282495 Appartamento sito in via Marina foglio 33 particella 576 sub 1
2. LOTTO COD.282499 Appartamento sito in via Marina foglio 33 particella 576 sub 2
3. LOTTO COD.282504 Appartamento sito in via Marina foglio 33 particella 576 sub 3
4. LOTTO COD.282508 Appartamento sito in via Marina foglio 33 particella 576 sub 4
5. LOTTO COD.282512 Appartamento sito in via Marina foglio 33 particella 576 sub 5
6. LOTTO COD.282516 Appartamento sito in via Marina foglio 33 particella 576 sub 6

ART. 2

DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO E

CONSEGNA

La concessione è rilasciata per un periodo di 6 anni, rinnovabile, sulla base delle prescrizioni rese nell'avviso pubblico.

L'immobile verrà consegnato a seguito della stipula dello schema di 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 CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

1. l'obbligo dell'utilizzo del bene affidato per la sola realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale;
2. l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile;
3. l'obbligo di acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività progettuali e di ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
4. l'obbligo di essere in regola con le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
5. l'obbligo di informare immediatamente l'Amministrazione Comunale in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
6. l'obbligo di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
7. l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile;
8. l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
9. l'onere di mantenere nei locali il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia,

impedendo con ogni accorgimento che i locali 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.

10. l'obbligo di trasmettere relazioni annuali relativamente alle attività espletate coerentemente con il progetto presentato;

11. l'obbligo di restituire il bene nella sua integrità, salvo il normale deperimento d'uso;

12. 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 Bova Marina in alto al centro, ed il numero di concessione, anche la seguente dicitura: "Bene del patrimonio del Comune di Bova Marina, confiscato alla criminalità organizzata";

13. 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 Bova Marina 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 Bova Marina confiscati allacriminalità organizzata".

È vietato al Concessionario, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessioni, 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'espresso e condizionato consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto espresso divieto di sfruttamento pubblicitario del bene concesso, in qualsiasi

forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

Sono, altresì, 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.

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* lo schema di convenzione, previa diffida a provvedere/adempiere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- mutamento dell'uso pattuito per la struttura;
- venire meno al progetto presentato ovvero esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- scioglimento del soggetto Concessionario o sua accertata procedura in atto;
- gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria;
- inosservanza da parte del Concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave inadempienza agli obblighi previsti dallo schema di convenzione.

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

- 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;
- qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano la concessione;

- qualora il Concessionario ceda a terzi, anche parzialmente, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, lo schema di convenzione o il bene oggetto di concessione; 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

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 ognialtra 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 locali concessi resteranno, tutti indistintamente, al termine del rapporto, di proprietà dell'Ente, senza che questo sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577 (Il comma), 1592 e 1593 del C.C.. 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. 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, i rischi di responsabilità civile verso terzi, nonché per danni conseguenti all'attività svolta.

ART.9

CONTROLLI

Il Comune di Bova Marina 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. A tal fine il Comune di Bova Marina 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. 10

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. 11

CONTROVERSIE

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

ART. 12 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.

Luogo _____ data _____

Il Legale Rappresentante

Il Dirigente del Settore
