



COMUNE DI PEDARA

Città Metropolitana di Catania

SCHEMA DI CONVENZIONE

OGGETTO: Concessione d'uso dei locali di Via Arrigo Boito 14 per "Centro multifunzionale di Protezione Civile e Casa rifugio per donne e minori vittime di violenza", con l'Associazione _____

L'anno duemilaventisei il giorno _____ del mese di _____ nei locali municipali tra l'Amministrazione Comunale di Pedara legalmente rappresentata dal _____, nella sua qualità di Responsabile del Settore III, Economico, Finanziario, Patrimonio, domiciliata per la carica rivestita presso la sede Municipale, ai sensi del Provvedimento Sindacale n. _____ del _____ e l' sig. _____ nat. a _____ il _____ nella qualità di legale rappresentante dell'Associazione _____ con sede in _____ iscritto all'Albo delle Associazioni di Volontariato con _____ del _____.

PREMESSO

che con atto n° 3397 del 23/01/2010, è stata disposta l'assegnazione al Comune di Pedara di due appezzamenti di terreno siti in Via Boito con ingresso dal civico n°14 rilevati in Catasto al foglio 27 particelle n° 287 e n° 288;

che con successivo verbale di consegna redatto in data 18/02/2012, l'Agenzia del Demanio Beni Confiscati, disponeva il trasferimento dei beni su indicati (terreni) al patrimonio indisponibile del Comune di Pedara per essere destinati per finalità sociali;

con delibera di Giunta Municipale n. 71 del 22/07/2024 è stato approvato il progetto esecutivo per i "lavori di realizzazione di un centro multifunzionale di protezione civile e casa rifugio per donne e minori vittime di violenza";

è intenzione del comune procedere alla Concessione in uso gratuito ad organizzazioni di volontariato/ associazioni, dei locali dello stabile adibito a "centro multifunzionale di protezione civile e casa rifugio per donne e minori vittime di violenza" costituito da tre mono alloggi, due a piano terra ed uno a piano primo, e sette uffici singoli, due locali destinati a servizi igienici collettivi distinti per sesso, un WC per persone diversamente abili, una sala riunioni e tre depositi il tutto raccordato da un corridoio centrale collegato direttamente con la hall di ingresso ed un locale tecnico all'interno del quale verranno posizionate tutte le apparecchiature di gestione e controllo degli impianti sia elettrici che meccanici, tutti al piano terra;

- con determina del settore VII n. _____ del _____ è stato approvato lo schema di Avviso pubblico

- che nella gara svoltasi in data _____ è risultata aggiudicataria l'Associazione _____ con sede in _____;

- effettuati tutti i controlli di rito può procedersi alla stipula della presente concessione e, pertanto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Con la presente convenzione, l'Amministrazione Comunale di Pedara concede in comodato d'uso gratuito alla Associazione " _____ " nella persona del __ Signor __ _____ che accetta concordemente in conto della suddetta Associazione la Struttura Comunale di Via Arrigo Boito destinata ad attività "Centro multifunzionale di Protezione Civile e Casa rifugio per donne e minori vittime di violenza", contrassegnato con il numero civico 14, come di seguito definiti e come da planimetria allegata e composta:

- Sette uffici singoli, due locali destinati a servizi igienici collettivi distinti per sesso, un WC per persone diversamente abili, una sala riunioni e tre depositi il tutto raccordato da un corridoio centrale collegato direttamente con la hall di ingresso ed un locale tecnico all'interno del quale verranno posizionate tutte le apparecchiature di gestione e controllo degli impianti sia elettrici che meccanici al piano terra;
- Tre mono alloggi di circa 60 mq. ciascuno, caratterizzati da ingresso indipendente di cui uno al piano terra e due al piano primo destinati a casa di rifugio per donne e minori vittime di violenza;
- Area a verde esterna

L'amministrazione comunale si riserva l'utilizzo di una stanza dell'immobile al primo piano e del relativo spazio esterno – terrazza.

ART. 2 DURATA

La durata della concessione è fissata in 9 (nove) anni e decade automaticamente, senza necessità di disdetta, allo scadere del termine finale, senza possibilità di proroga tacita. Alla scadenza della convenzione al concessionario non compete alcuna indennità e/o rimborso di qualsiasi genere e natura. A richiesta del concessionario, previa valutazione della permanenza e dell'attualità di tutti i criteri di assegnazione iniziali, la convenzione è rinnovabile, prima della scadenza, per un ulteriore periodo pari a quello scaduto. La durata della convenzione e dei relativi rinnovi non potrà comunque superare, complessivamente, i 18 anni. La richiesta di rinnovo deve pervenire al Comune di Pedara almeno sei mesi prima della scadenza. Il concedente può richiedere in qualsiasi momento la restituzione del bene nel caso in cui il relativo utilizzo a fini istituzionali o sociali venga valutato più strategico dell'uso effettuato dal concessionario. La richiesta di restituzione è deliberata dall'esecutivo previa acquisizione del parere preventivo, obbligatorio ma non vincolante, della Commissione (art.8 del Regolamento Comunale per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla mafia).

ART. 3 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La concessione viene accettata sotto l'osservanza piena, assoluta ed inderogabile dei patti e condizioni, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal presente contratto.

Obblighi del concessionario:

- a. L'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso per la realizzazione di attività aventi rilevanza sociale e volte a rafforzare la cultura della legalità nel territorio dell'Ente, secondo le previsioni del bando e della convenzione;
- b. L'obbligo di tenere costantemente informato l'ente concedente sull'attività svolta;
- c. L'obbligo di stipulare in favore del Comune di Pedara apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e per tutti i rischi che possono gravare sull'immobile, anche quelli derivanti da incendio, atti

- vandalici e dal cattivo uso dell'immobile imputabile al concessionario nonché a copertura di eventuali beni diversi dall'immobile che hanno un valore economico significativo per l'importo di € 5.000.000,00;
- d. L'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
 - e. L'obbligo di rispettare il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008 e il D.Lgs. n. 81/2008, nonché le norme in materia di sicurezza degli impianti, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
 - f. L'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turba lo stato del possesso;
 - g. L'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
 - h. L'onere delle spese per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e consolidamento dell'immobile, ivi comprese le spese per 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 ordinaria manutenzione;
 - i. L'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
 - j. 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;
 - k. L'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completo degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
 - l. L'obbligo di esporre sui beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Pedara in alto al centro e il numero della concessione, la seguente dicitura: " Bene confiscato alla mafia del patrimonio del Comune di Pedara "
 - m. Il divieto di apportare qualsiasi modifica all'immobile, senza la preventiva autorizzazione del Comune. Qualsiasi miglioria apportata all'immobile resterà, allo scadere dell'affidamento, di proprietà del Comune di Pedara, senza che il concessionario possa avere nulla a pretendere a tale titolo.
 - n. L'obbligo di restituire i beni nella loro integrità, comprensivo delle eventuali migliorie e/o aggiunte, salvo il normale deperimento d'uso.
 - o. L'obbligo di restituire i beni in qualsiasi momento prima della scadenza della convenzione, secondo quanto previsto dal successivo art. 9, ultima parte.
 - p. L'obbligo di verificare il possesso dei requisiti di cui agli articoli 94,95,96,97 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. e della legge antimafia in capo ai soggetti fornitori di beni e servizi che sarà necessario acquisire nel corso della gestione dell'attività condotta nell'immobile in concessione.
 - q. L'obbligo di eseguire tutte le migliorie presenti nell'offerta tecnica posta alla base dell'aggiudicazione.
- Le parti convengono che il presente contratto si intenderà risolto ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 del C.C. in tutti i casi in cui gli obblighi presenti nel presente articolo non vengano rispettati.

ART. 4 USO DEL BENE OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Concessionario si impegna ad utilizzare il bene della presente concessione per la realizzazione di attività sociali.

Il Concessionario si impegna a destinare l'immobile così come da progetto proposto in sede di gara che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il Concessionario dovrà svolgere l'attività così come presentato in sede di gara; tale attività dovrà essere svolta attraverso la propria struttura organizzativa e sotto la diretta responsabilità del Concessionario, in un regime di costante e diretta informazione con l'Ente Concedente in merito all'attività svolta.

L'Ente Concedente si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento ispezioni e controlli al fine di verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dal regolamento comunale e dalla concessione.

ART. 5 SUB-CONCESSIONE

È vietata qualunque forma di sub-concessione ad altra ditta nello svolgimento dell'attività prevista nel progetto presentato in sede di gara.

La violazione del suddetto obbligo comporta la risoluzione automatica del presente atto di concessione ai sensi dell'art.1456 del C.C.

ART. 6 DIVIETO DI CESSIONE

È vietata la cessione a qualunque titolo totale o parziale della presente concessione.

La cessione si configura anche nel caso in cui il Concessionario venga incorporato in altro soggetto.

Sono consentiti tutti i contratti di fornitura dei beni necessari per lo svolgimento dell'attività oggetto della concessione e della manutenzione dei beni mobili ed immobili oggetto della presente concessione.

Il Concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente il bene oggetto della concessione.

Il Concessionario non può cedere a terzi a qualunque titolo neanche parzialmente le funzioni e le attività previste nel progetto e nel contratto di concessione.

La inosservanza dei suddetti obblighi comporta la risoluzione automatica del presente atto di concessione ai sensi dell'art.1456 del C.C.

ART. 7 OBBLIGHI NEI CONFRONTI DEI LAVORATORI DIPENDENTI

Il Concessionario ha l'obbligo di rispettare il CCNL di categoria di appartenenza e degli accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali.

Qualora il Concessionario non sia in regola con gli obblighi previdenziali ed assicurativi, nonché con i trattamenti economici collettivi nei confronti dei dipendenti, l'Ente Concedente avrà il diritto di adottare le opportune determinazioni, fino alla revoca della presente concessione, previa diffida alla regolarizzazione inviata al Concessionario e da questo disattesa.

Il Concessionario avrà l'obbligo di trasmettere al Comune il DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) con intervalli semestrali.

Graverà sul Concessionario l'obbligo di dare tutte le informazioni utili al Comune al fine di consentire il controllo sul corretto adempimento degli obblighi derivanti dal presente atto, comunicando il numero ed il nominativo delle persone impiegate, dando tempestiva informazione in caso di sostituzione del personale stesso.

ART. 8 CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

Ai sensi dell'art.1456 del C.C. oltre a quanto previsto espressamente negli articoli 2, 5 e 6 del presente atto le parti perverranno alla risoluzione automatica senza che il Concessionario possa pretendere nulla nei confronti dell'Ente Concedente quando:

- il Concessionario utilizza il bene per fini diversi da quelli riportati nel contratto;
- il bene non viene utilizzato o non viene utilizzato per gli scopi per cui è stato concesso;
- sussistono, a insindacabile giudizio dell'Ente Concedente, gravi motivi di inadempienza rispetto alle condizioni stabilite dalla concessione;

- vengono riscontrati illeciti e/o violazioni delle leggi e dei regolamenti comunali;
 - vengono meno le ragioni dell'affidamento iniziale;
 - dalle informazioni acquisite dal Prefetto, nella moralità dei soci e degli amministratori del Concessionario o sul personale impiegato dallo stesso a qualsiasi titolo dovessero emergere a carico di taluno degli stessi, elementi tali da far ritenere possibile che il Concessionario possa subire tentativi di infiltrazioni o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
 - intervengono a carico dei soci e degli amministratori una delle condizioni previste dalla Legge 575/65 e successive modifiche ed integrazioni;
 - dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente Concedente, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.
- Verificatasi la risoluzione della presente concessione l'immobile dovrà essere acquisito alla disponibilità del Comune con le eventuali migliorie riportate, senza l'obbligo di indennizzo o risarcimento alcuno.

ART. 9 CONTROLLI

Sono rimessi agli Uffici appositamente incaricati secondo il "Regolamento Comunale per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla mafia" in ragione delle loro competenze il controllo sulla ditta concessionaria, sul bene concesso e sulla attività svolta.

Il Concessionario dovrà fornire annualmente una relazione dettagliata sulla attività che è stata svolta nel corso dell'anno precedente e sulla programmazione per l'anno successivo affinché sia assicurato il rispetto della normativa vigente e dell'atto di concessione.

Il Dirigente dell'Ufficio Patrimonio verificherà periodicamente la permanenza a carico del Concessionario dei requisiti che giustificano, ai sensi della Legge 575/65 e s.m.i., la presente concessione.

Il Dirigente dell'Ufficio Patrimonio competente potrà in ogni momento procedere a carico del Concessionario ad ispezioni, accertamenti d'ufficio con richieste di documenti e certificati probatori ritenuti necessari, secondo quanto previsto dall'art.16 del predetto regolamento.

ART. 10 MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE

Tutte le riparazioni di cui all'art. 1609 del C.C. e le manutenzioni ordinarie, straordinarie o migliorative necessarie al bene oggetto della presente concessione, per la durata della stessa, sono a carico del Concessionario, così come ogni altro intervento che sia necessario per il regolare funzionamento degli impianti, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale e senza richiesta di indennità o rifusione di spese da parte del Concessionario anche al termine del contratto medesimo.

In deroga agli artt. 1576, 1577 (2° comma), 1592 e 1593 del C.C. i miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Concessionario, anche se autorizzati dall'Amministrazione Comunale e funzionali all'espletamento delle attività progettuali o alla messa a norma degli impianti resteranno al termine del rapporto di proprietà dell'Ente Concedente, senza che l'Ente medesimo sia tenuto a versare alcun compenso.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di pretendere la restituzione del bene concesso nello stato di fatto in cui lo stesso è stato assegnato.

La ditta concessionaria dovrà mettere a disposizione l'immobile per eventuali lavori che l'Amministrazione Comunale deciderà in caso di finanziamenti statali o regionali.

ART.11 RESPONSABILITA' GARANZIA

La ditta concessionaria è direttamente responsabile verso l'Amministrazione Comunale dei danni causati a persone o cose da persone da lei dipendenti o autorizzate, nell'ambito della gestione o dell'uso delle cose concesse.

La ditta concessionaria, rinunciando agli effetti dell'art.1585 del C.C., esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti causati dallo stesso concessionario da persone da lui dipendenti o autorizzate.

ART. 12 MODALITA' DI UTILIZZO

La ditta concessionaria si obbliga ad utilizzare il bene oggetto della presente concessione con il massimo ordine e con la più scrupolosa pulizia, mantenendo condizioni di decoro.

ART. 13 PENALI

Le violazioni saranno contestate dagli Uffici Comunali competenti, previa redazione di apposito verbale, con l'applicazione delle seguenti penali:

- 1) per la inosservanza degli obblighi di cui all'art.3 e di quelli connessi alla manutenzione viene applicata una penale di € 1.000,00 per singola inosservanza;
- 2) per la inosservanza degli obblighi di utilizzo del bene € 1.000,00;
- 3) per ogni altro inadempimento degli obblighi derivanti dalla presente concessione verrà applicata una penale di € 500,00;
- 4) per inosservanza delle offerte migliorative presenti nell'offerta tecnica, per ogni 5 punti € 2.000,00

Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro 30 giorni dalla contestazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 14 ANTIMAFIA

Il presente contratto è subordinato all'integrale ed assoluto rispetto della vigente normativa antimafia. In particolare nei confronti dei rappresentanti legali e dei componenti degli organi di amministrazione, non dovranno essere stati emessi provvedimenti, né definitivi né provvisori, che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze, né dovranno essere pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero pronunciate condanne che comportino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. Il presente contratto è sottoposto alla condizione risolutiva dell'esito negativo del controllo della veridicità delle dichiarazioni rese dalla Ditta e di quanto risultante dalle informazioni prefettizie. In caso contrario il contratto si riterrà risolto immediatamente ed automaticamente ex art. 10 DPR n. 252/98.

L'affidatario si impegna a comunicare immediatamente l'eventuale istituzione di procedimento, successivamente alla stipula del presente contratto o l'eventuale emanazione di provvedimenti provvisori o definitivi, nei riguardi del rappresentante legale.

ART. 15 REGISTRAZIONE

Tutte le spese del presente contratto, comprese quelle di registrazione, sono a totale carico del Soggetto aggiudicatario. La presente convenzione sarà registrata in caso d'uso.

ART. 16 RECESSO - REVOCA - DECADENZA

Ai sensi dell'art. 1671 Codice Civile, l'Ente Concedente Appaltante può recedere unilateralmente dal contratto, anche se è stata iniziata la prestazione, purché tenga indenne il Concessionario dalle spese sostenute e dal mancato guadagno. Qualora il Concessionario, senza giustificato motivo, dovesse recedere dal contratto prima della scadenza prevista, l'Amministrazione Comunale si rivarrà a titolo di risarcimento danni sulla fidejussione.

I casi di revoca e decadenza della presente concessione sono disciplinati dall'art.12 del "Regolamento Comunale per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla mafia"

ART. 17 DIVIETO DI CESSIONE

Il presente contratto non può essere ceduto.

La violazione della clausola contrattuale, comporterà la risoluzione del presente contratto.

ART. 18 PROTOCOLLO DI LEGALITÀ

Con il presente atto la ditta concessionaria dichiara di obbligarsi al rispetto del Protocollo di Legalità "Carlo Alberto dalla Chiesa" a cui il Comune di Pedara aderisce.

ART. 19 RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si richiamano e si applicano le leggi e le altre disposizioni vigenti. e si rimanda anche al **REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DESTINAZIONE E L'UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI ALLA MAFIA** approvato con delibera di C.C. n. 20 del 09/06/2014 ed alle norme vigenti in materia.

ART. 20 ELEZIONE DOMICILIO

A tutti gli effetti di legge per il presente contratto il Concessionario elegge domicilio presso la propria sede di _____, ed in tale domicilio eletto saranno notificati tutti gli atti, sia giudiziari che amministrativi, ai quali può dare occasione la presente convenzione.

ART.21 FORO

Per le controversie che potrebbero insorgere e non definibili, in via breve, fra le parti, il foro competente sarà quello di Catania.

ART. 22 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali e contenute nel Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii e GDPR n. 679/2016 nel GD ed in relazione alle operazioni che vengono eseguite per lo svolgimento delle attività previste dal presente appalto, l'Amministrazione Comunale, in qualità di titolare, nomina la _____, Responsabile Esterno del Trattamento.

Il Concessionario, in quanto Responsabile Esterno, è tenuto ad assicurare la riservatezza delle informazioni, dei documenti e degli atti amministrativi dei quali venga a conoscenza durante l'esecuzione dei lavori, impegnandosi al rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 196/03.

Per il Comune di Pedara

Per l'associazione
