COMUNE DI VALENZANO

(Area metropolitana di Bari)

DIVISIONE IV Servizio Urbanistica - LL PP — Patrimonio — Ecologia — Sicurezza sul lavoro

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO DI LOCALI SITI IN QUESTO ABITATO ALLA VIA PIETRO NENNI n. 28 , CONFISCATI E SEQUESTRATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA APPARTENENTI AL PATRIMONIO COMUNALE INDISPONIBILE

PREMESSO CHE:

L'articolo 48 comma 3 lettera c) del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, come modificato dalla legge 17 ottobre 2017, n. 161 "Modifiche al codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159" stabilisce che gli enti territoriali cui sono assegnati i beni confiscati, anche consorziandosi o attraverso associazioni, *"....possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti, nonché agli Enti parco nazionali e regionali. La convenzione disciplina la durata, l'uso del bene, le modalità di controllo sulla sua utilizzazione, le cause di risoluzione del rapporto e le modalità del rinnovo".*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il Regolamento per l'affidamento di beni confiscati alla criminalità organizzata approvato con deliberazione C.C. n.22 del 03/05/2017, in esecuzione della propria determinazione n. 602 del 29/06/2019;

RENDE NOTO

che l'Amministrazione comunale di Valenzano intende procedere, ai sensi dell'art. 48 del decreto legislativo n. 159 del 06 settembre 2011 (codice delle leggi antimafia) e sue modifiche ed integrazioni alla selezione aperta al territorio per l' individuazione degli Enti cui concedere in uso gratuito i sotto elencati beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata e facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Valenzano.

1. DESCRIZIONE DEL BENE :

N	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	CL.	Consistenza mq.	CODICE BENE	
1	Via Pietro Nenni n.28	Fg. 28 part.533 Sub 29	C/2	212 - 228	**I – BA 299879**	Decreto A.N.B.S.C. 11434 del 16/03/2016
2	Via Pietro Nenni n. 28 – 26/A	Fg. 28 part.533 Sub 30	C/2	65 - 72	**I – BA 299879**	Decreto A.N.B.S.C. 11434 del 16/03/2016
3	Via Pietro Nenni n. 28 – 26/B	Fg. 28 part.533 Sub 31	C/2	443 - 474	**I – BA 299879**	Decreto A.N.B.S.C. 11434 del 16/03/2016

2. SOGGETTI AMMESSI:

I soggetti cui il presente avviso è diretto sono enti territoriali, comunità, enti e centri di formazione e ricerca, organizzazioni di volontariato di cui alla L. 266/1991 e s.m.i., iscritte all'albo Regionale, cooperative sociali di cui alla L. 381/91 o comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 309/90, associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro.

Il bene sarà concesso a titolo gratuito con atto di concessione amministrativa ed esclusivamente per finalità sociali. I soggetti interessati alla concessione, dovranno avanzare apposita richiesta scritta per ottenerne la relativa assegnazione.

La richiesta di concessione deve essere compilata, in carta semplice, firmata dal legale rappresentante dell'Ente/Associazione ed indirizzata al Comune di Valenzano.

3. MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO:

La richiesta, pena il non accoglimento, oltre ad essere sottoscritta dal legale rappresentante, deve recare l'indicazione precisa della denominazione, della natura giuridica, della sede legale e del recapito del richiedente, compreso e mail pec.

L'indicazione catastale (Foglio, Particella e Subalterno) del bene di cui si è interessati.

Alla richiesta dovranno essere allegati, pena l'esclusione dalla selezione, i documenti elencati nei

seguenti punti da **A)** a **C)**.

A)<u>in originale o copia conforme autenticata a norma di legge:</u>

1) (Per Enti Territoriali, Enti e Centri di formazione e ricerca): l'atto costitutivo e lo statuto, il verbale del rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi e il verbale di nomina del rappresentante legale (o equivalenti).

2) (Per le Cooperative Sociali): l'atto costitutivo, lo statuto, il verbale di rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi, il verbale di nomina del rappresentante legale e il certificato d'iscrizione all'Albo delle società cooperative presso la Camera di Commercio, Sezione Cooperative a mutualità prevalente, secondo quanto previsto dal Decreto 23 giugno 2004 del Ministero delle Attività Produttive.

3) (Per le organizzazione di volontariato di cui alla legge 21 agosto 1991, n. 266, e successive modificazioni): l'atto costitutivo o atto equipollente, lo statuto, il verbale di rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi, il verbale di nomina del rappresentante legale e il Decreto d'iscrizione al Registro regionale delle Organizzazione di volontariato di cui alla legge regionale n.22/96.

4) (Per le comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al DPR 9 ottobre 1990, n. 309): l'atto costitutivo o atto equipollente, lo statuto, il verbale di rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi, il verbale di nomina del rappresentante legale e il Decreto di riconoscimento come Ente ausiliario della Regione o dello Stato.

5) (Per le associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349) : l'atto costitutivo o atto equipollente, lo statuto, il verbale di rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi, il verbale di nomina del rappresentante legale e l'attestato di riconoscimento come associazione di protezione ambientale ai sensi dell'art.13 della L.349/86;

B) Dichiarazione resa dal rappresentante legale ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale si attesta che il richiedente:

• non si trova in condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e di essere in regola con la normativa vigente in materia di antimafia;

• si obbliga ad applicare, per i soci dipendenti o dipendenti dell'Ente, le condizioni normative e retributive quali risultanti dai contratti collettivi di categoria e da eventuali accordi integrativi degli stessi;

• si obbliga a osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel decreto legislativo n. 81/08 e successive modificazioni;

• è a conoscenza dei luoghi dei quali richiede la concessione e ha preso piena cognizione di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'espletamento dell'attività previste nel progetto;

• si obbliga a comunicare tempestivamente al Comune concedente qualsiasi variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell'attività.

C) Il progetto di utilizzazione del bene del quale si richiede la concessione, con allegata relazione descrittiva delle attività che si intendono realizzare ed in particolare:

• Il bene, identificato con foglio e particella, del quale si chiede la concessione

• Una relazione analitica descrittiva delle attività che si intendono svolgere sui beni richiesti, contenente uno specifico paragrafo descrittivo per ognuno dei criteri di selezione di cui al punto 4 ed il crono programma per la realizzazione delle stesse;

• Relazione analitica descrittiva delle attività, svolte nell'ultimo quinquennio, analoghe a quelle che si intendono realizzare sul bene;

• L'elenco nominativo dei soci e degli amministratori dell'Ente richiedente;

• L'elenco nominativo del personale che l'Ente richiedente intende impiegare a qualsiasi titolo per l'espletamento dell'attività sul bene con allegato il relativo curriculum vitae debitamente sottoscritto dagli interessati.

Tutti gli atti devono essere debitamente sottoscritti dal legale rappresentante dell'Ente richiedente.

Il plico contenente il progetto-offerta e la documentazione dovrà pervenire a mezzo pec all'indirizzo: protocollo.comunevalenzano@pec.rupar.puglia.it, o raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio del 01/08/2019 all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Valenzano, L.go Marconi n. 58 — 70010 VALENZANO (BA).
Rimane altresì facoltà dei richiedenti la consegna a mano del plico. Il plico recapitato a mano potrà essere consegnato allo stesso indirizzo di cui sopra, sempre entro il suindicato termine.
Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, compresi quelli preincollati dal fabbricante e deve recare all'esterno — oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso — la seguente dicitura **"Richiesta concessione locali siti in Via P. Nenni n. 28, sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata".**

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, compresi quelli preincollati dal fabbricante recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

"Documentazione" e "Offerta progetto".

Nella busta **"Documentazione"** devono essere contenuti, a pena di esclusione, oltre alla richiesta di concessione anche tutti i documenti di cui ai punti A) e B) precedenti.

Nella busta **"Offerta progetto"** devono essere contenuti, a pena di esclusione, tutti i documenti di cui al punto C) precedente, redatti nella modalità descritta allo stesso punto.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Le istanze, la documentazione e le proposte progettuali saranno valutate da apposita commissione.

4. CRITERI DI SELEZIONE:

La commissione di valutazione, appositamente nominata, acquisite le richieste, individuerà il concessionario sulla base di una valutazione comparativa delle ipotesi progettuali presentate in relazione ad i seguenti criteri:

• la capacità del progetto di promuovere l'inclusione socio-lavorativa di soggetti svantaggiati ed a rischio di emarginazione;

• la capacità del progetto di garantire l'accessibilità e la facilità d'uso per tutti i potenziali fruitori;

• l'affidabilità del soggetto richiedente in relazione alle esperienze maturate negli ultimi cinque anni in materia di gestione di attività analoghe a quelle presenti nella proposta progettuale, con particolare riferimento all'inserimento socio-lavorativo di soggetti svantaggiati ed a rischio di emarginazione, all'agricoltura sociale ed alla valorizzazione di terreni confiscati alla criminalità organizzata;

• la sostenibilità ambientale e sociale del progetto;

• la capacità del progetto di promuovere pratiche innovative e replicabili di valorizzazione di beni confiscati;

• la rispondenza del progetto al principio di pari opportunità e non discriminazione;

• la capacità del progetto di coinvolgere la comunità locale in percorsi partecipati di potenziamento della cultura della legalità.

attribuendo un massimo di 100 punti come segue:

• la capacità del progetto di promuovere l'inclusione socio-lavorativa di soggetti svantaggiati : massimo punti 25 da assegnare in base al numero di soggetti svantaggiati ed a rischio di emarginazione che il progetto si propone di inserire nella realizzazione degli interventi, con l'attribuzione del massimo del punteggio al progetto che propone il numero maggiore degli stessi soggetti;

• la capacità del progetto di garantire l'accessibilità e la facilità d'uso per tutti i potenziali fruitori : massimo punti 5;

• l'affidabilità del soggetto richiedente in relazione alle esperienze maturate negli ultimi cinque anni in materia di gestione di attività analoghe a quelle presenti nella proposta progettuale, con particolare riferimento all'inserimento socio-lavorativo di soggetti svantaggiati ed a rischio di emarginazione, all'agricoltura sociale ed alla valorizzazione di terreni confiscati alla criminalità organizzata: massimo punti 10;

• la sostenibilità ambientale e sociale del progetto: massimo punti 10;

• la capacità del progetto di promuovere pratiche innovative e replicabili di valorizzazione di beni confiscati: massimo punti 20;

• la rispondenza del progetto al principio di pari opportunità e non discriminazione: massimo punti 10;

• la capacità del progetto di coinvolgere la comunità locale in percorsi partecipati di potenziamento della cultura della legalità: massimo punti 20.

5. INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO:

Il giorno fissato per la gara, la Commissione giudicatrice procederà in seduta pubblica all'esame della documentazione prodotta dagli offerenti ai fini dell'ammissione alla gara.

La Commissione giudicatrice, ove lo ritenga necessario, e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, può altresì effettuare verifiche della veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso di tutti requisiti dichiarati e della capacità tecnica e organizzativa con riferimento ai concorrenti individuati con sorteggio oppure individuati secondo criteri discrezionali.

Successivamente, in forma riservata, la Commissione procederà alla valutazione delle offerte-progetto.

Conclusa la valutazione tecnica con l'attribuzione dei relativi punteggi, la Commissione procederà alla stesura di una graduatoria finale sommando i punteggi attribuiti. Quindi si procederà, in seduta pubblica, alla lettura della graduatoria. La Commissione richiederà al concorrente che si colloca al primo posto in graduatoria di comprovare il possesso di tutti requisiti dichiarati e della capacità tecnica e organizzativa.

Quando tale prova non sia fornita ovvero non si confermino le dichiarazioni allegate alla richiesta di assegnazione, la Commissione procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura nonché all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di false dichiarazioni. In tal caso la Commissione scorrerà la graduatoria e procederà ai sensi del periodo precedente nei confronti dei soggetti che seguono.

Il bene potrà essere concesso anche in presenza di una sola offerta pervenuta o rimasta in gara. I concorrenti, ad eccezione dell'aggiudicatario, possono chiedere al Comune la restituzione della documentazione presentata per la partecipazione alla procedura. Il bene è affidato con provvedimento concessorio dell'organo competente secondo le risultanze della selezione pubblica.

La concessione del bene comunque dovrà essere preceduta dall'acquisizione delle informazioni prefettizie in ordine al soggetto richiedente, ai sensi della normativa vigente, e alle persone dei soci, degli amministratori e del personale proprio che lo stesso soggetto intende impiegare nel bene.

L'Amministrazione Comunale, indipendentemente dalle risultanze della selezione pubblica, si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla concessione dei beni qualora nessuno dei progetti di utilizzazione risponda all'interesse pubblico o non sia coerente con i requisiti del presente avviso. Le spese della concessione sono a carico dell'aggiudicatario della stessa.

6. ULTERIORI INFORMAZIONI

La concessione in uso dei beni avviene con atto di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa.
I rapporti tra concedente e concessionario vengono disciplinati da apposito contratto che deve essere allegato all'atto di concessione.
Sono a carico del concessionario:
a) L'obbligo di tenere costantemente informato il Comune concedente dell'attività svolta;
b) L'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile;
c) L'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
d) L'obbligo di rispettare il D.Lgs. n. 81/2008, nonché le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
e) L'obbligo di informare immediatamente il Comune concedente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
f) L'onere delle spese per 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 contratto, sono a carico del Concessionario, così come ogni altra 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. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, l'esecuzione degli stessi è, comunque, subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente;
g) L'onere delle spese per le utenze necessarie;
h) 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;
i) L'obbligo di trasmettere annualmente al Comune concedente 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;
1) L'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del Comune 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 Valenzano e nel caso si tratti di beni produttivi inserire nelle ceste di raccolta e nelle confezioni di vendita anche la dicitura che si tratta di "Prodotti provenienti dalle terre, confiscate alla mafia, acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Valenzano";
m) L'obbligo di restituire i beni nella loro integrità;

La concessione è rilasciata per un periodo di anni 10 (dieci).

Il concessionario, salvo autorizzazione espressa da parte del comune di Valenzano e solo se indicato espressamente nella proposta di progetto ed esclusivamente per garantire maggiore efficacia nella realizzazione del progetto selezionato, non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione.

Il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni contenute nella legge e nel presente regolamento, è rimesso al Responsabile del servizio Patrimonio.

Il Comune concedente verificherà annualmente la permanenza a carico del concessionario dei requisiti che giustificano, ai sensi del decreto legislativo n. 159 del 2011, la concessione.

La concessione in ogni caso sarà revocata, senza l'osservanza d'ogni ulteriore formalità, e il rapporto contrattuale risolto immediatamente, nei seguenti casi:

- Qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'ente 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 l'Ente concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello sviluppo della propria attività;
- Qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011 (ex L. 575/65) e successive modifiche ed integrazioni, la concessione;
- Qualora il concessionario ceda a terzi, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente il contratto;
- Qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

I provvedimenti sanzionatori saranno, in ogni caso, adottati dall'organo di competenza su proposta del Responsabile del Servizio Patrimonio, che ne curerà l'istruttoria.

Per ulteriori chiarimenti scrivere alla mail pec: tecnico.comunevalenzano@pec.rupar.puglia.it

7. **ELABORATI DI GARA**. Il presente avviso è disponibile sul sito internet del Comune di Valenzano all'Albo pretorio , nel sito della Trasparenza nella sezione "BANDI DI GARA E CONTRATTI" e "NEWS".

Gli interessati potranno visitare i beni; Per eventuali informazioni, visionare la documentazione relativa al bene, planimetrie, per fissare eventuali sopralluoghi e per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi alla sede del Settore Tecnico - Patrimonio, sito in Largo Marconi n. 58 -70010 Valenzano (BA) - nei giorni di Martedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00 e Giovedì dalle ore 10.30 alle ore 12.30, detta ricognizione, che dovrà avvenire alla presenza di un incaricato del Servizio Patrimonio, potrà essere prenotata e concordata a mezzo mail all'indirizzo: tecnico.comunevalenzano@pec.rupar.puglia.it

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
Il Responsabile Unico del Procedimento è il dr. ing. Sebastiano Napoli.

Valenzano, 01/07/2019

COMUNE DI VALENZANO - SEGRETERIA

Il Responsabile f.f.
dott.ssa Elisa Capozzi

COMUNE DI VALENZANO

(Area metropolitana di Bari)

DIVISIONE IV Servizio Urbanistica - LL PP — Patrimonio

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO EX ART. 48 DEL D.LGS. N. 159 DEL 6 SETTEMBRE 2011, "CODICE ANTIMAFIA" A FAVORE DI SOGGETTI PRIVATI DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente capitolato 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 Valenzano e non utilizzati per finalità istituzionali a favore di soggetti privati.

ART. 2 -DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO

La concessione è rilasciata per un periodo di 10 anni, poiché l'Amministrazione concederà gli immobili confiscati nello stato in cui li ha acquisiti al proprio patrimonio. L'immobile verrà consegnato contestualmente alla stipula del contratto 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 riconsegni 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:

a) l'obbligo dell'utilizzo del bene affidato per la sola realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale e dell'eventuale ristrutturazione degli spazi qualora prevista in progetto;
b) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile;

c) l'obbligo di acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività progettuali e di ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
d) l'obbligo di essere in regola con le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
e) l'obbligo di informare immediatamente l'Amministrazione Comunale (Ripartizione Patrimonio) in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
f) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali e per l'adeguamento dei medesimi alle attività progettuali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte dell'Amministrazione Comunale;
g) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
h) 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;
i) l'obbligo di trasmettere annualmente all'Amministrazione Comunale copia del bilancio relativo all'ultimo esercizio chiuso completo degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
j) l'obbligo di restituire i beni nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
k) 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 Valenzano in alto al centro, ed il numero di concessione, anche la seguente dicitura: "Bene del patrimonio del Comune di Valenzano, confiscato alla criminalità organizzata";
l) l'obbligo volto alla promozione 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 Valenzano in alto al centro e nel caso si tratti di beni produttivi o nei quali avvenga la produzione o lavorazione di beni, inserire nelle confezioni di vendita anche la dicitura: "Prodotti provenienti dal riutilizzo di beni del Comune di Valenzano confiscati alla criminalità organizzata".

È vietato al Concessionario, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessione, 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 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;
- l'adeguamento degli impianti tecnologici, qualora quelli preesistenti non risultino funzionali all'attività svolta;
- l'eventuale ulteriore adeguamento degli spazi interni, con opere ausiliarie in relazione all'attività prevista dal progetto.

Gli interventi di cui agli ultimi duepunti dovranno rispondere alla normativa vigente ed essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale. Il Concessionario è tenuto al rispetto del Regolamento Condominiale dello stabile in cui l'immobile è inserito.

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 il contratto-convenzione, previa diffida a provvedere/adempiere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

a) non provveda ad avviare la attività istituzionale all'atto della consegna dell'immobile o, comunque, entro i termini massimi obbligatoriamente pattuiti con il Comune per l'esecuzione di eventuali lavori di ristrutturazione e/o di manutenzione straordinaria riguardanti l'immobile affidato;
b) mutamento dell'uso pattuito per la struttura;
c) venire meno dell'adesione all'ipotesi progettuale presentata ovvero esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
d) estinzione del soggetto Concessionario o procedura concorsuale (o di estinzione) in atto;
e) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;
f) inosservanza da parte del Concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave inadempienza agli obblighi previsti dal contratto-convenzione.

La concessione, inoltre, sarà dichiarata decaduta, 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 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;
b) qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del D. Lgs. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni, la concessione;
c) qualora il Concessionario ceda a terzi, anche parzialmente, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, il contratto-convenzione o il bene oggetto di concessione;
d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano a carico del concessionario l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
e) qualora il concessionario non provveda ad eseguire la manutenzioni ordinarie, nonché le manutenzioni straordinarie/ristrutturazioni eventualmente previste entro i termini pattuiti nella convenzione .

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 ogni altra 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 (II° 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.

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, rinunziando 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 – MODALITÀ DI UTILIZZO

Il Concessionario si obbliga a mantenere nei locali il massimo ordine e la più scrupolosapulizia, 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.

Il Concessionario si obbliga al rispetto rigoroso delle norme contro l'inquinamento acustico negli spazi urbani.

Il Concessionario si impegna a consentire nei locali assegnati iniziative concernenti l'attività di c.d. antimafia sociale in cui l'Amministrazione Comunale è partner.

ART. 10 - ONERI

La concessione in uso dell'immobile è a titolo gratuito. Gli oneri pertinenti alle spese accessorie (acqua potabile, pulizia e energia elettrica relativa alle parti comuni) competono al Concessionario, che non potrà sospendere o ritardare per alcun motivo il pagamento agli enti erogatori. Del pari sono a carico del Concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria.

ART. 11 - CONTROLLI

Il Comune di Valenzano 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 Valenzano 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. 12 - PENALI E SANZIONI

Salvo le più gravi conseguenze previste dal presente capitolato, per ogni inadempimento agli obblighi derivanti dalla convenzione verrà applicata una penale. In particolare:

1. per inosservanza agli obblighi di cui all'art. 4 nonché agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria di cui all'articolo 6 verrà applicata una penale di € 600.00 per singola violazione;
2. per grave compromissione dell'igiene verrà applicata una penale di €. 300.00;
3. per le violazioni delle modalità di utilizzo di cui all'art. 9 verrà applicata una penale di €. 600.00;
4. per ogni altro inadempimento agli obblighi derivanti dalla presente convenzione e non previsto nel precedente elenco verrà applicata una penale di € 200,00 per ogni inadempimento

Nel caso di mancato avvio, ingiustificata interruzione, cambiamento dell'attività istituzionale prefissata del concessionario lo stesso:
- non potrà più partecipare a nuove procedura per l'affidamento a titolo gratuito ad enti senza scopo di lucro di immobili del Comune di Valenzano;
- sarà destinatario di apposita segnalazione negativa al Registro Unico del Terzo Settore di cui all'art. 45 del D. Lgs. 117/2017.

In caso di applicazione di penali per almeno tre violazioni, l'Amministrazione si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione.
Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro trenta giorni dalla comunicazione della contestazione da parte dell'Amministrazione Comunale, pena la decadenza dalla concessione.

ART. 13 - 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. 14 - CONTROVERSIE

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

ART. 15 - 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.

COMUNE DI VALENZANO - SEGRETERIA -

IL RESPONSABILE F.F.

dott. [illegible]