



COMUNE DI PARTINICO

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

Capitolato contratto

L'annodomilaventuno il giorno 28 del mese di Aprile, in Partinico presso la Casa Comunale, tra il Comune di Partinico nella persona del Segretario Generale Dr. Lucio Guarino nato a Palermo il 22/05/1969 e domiciliato per la carica in Palazzo Comunale in nome e per conto dell'Ente, codice fiscale GRNLCU69E22G273X e l'Associazione "Dammi il 5" con sede in Palermo Via Ammiraglio Umberto Cagni n.26 cf: 97328100827 rappresentata legalmente da Novità Carlo, nella sua qualità di legale rappresentante della medesima nato a Palermo il 17/08/1967 e residente a Palermo Via D'Aquino Rinaldo n.29, codice fiscale: NVTCL67M17G273D;

PREMESSO che:

con Decreti dell'Agenzia del Demanio Direzione Centrale per i servizi immobiliari - Direzione Gestione beni confiscati alle organizzazioni criminali e con ulteriori Decreti Direttoriali dell'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, in conformità al decreto legislativo 6 settembre 2011 n.159, come modificato ed integrato dalla Legge 24 dicembre 2012, n.228 "Legge di stabilità 2013", sono stati trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Partinico beni confiscati alla mafia.

-con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Municipale n. 67 del 30.07.2019 su proposta del Segretario Generale è stata approvata la proposta di piano di valorizzazione dei beni immobili confiscati alla mafia facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Partinico;

-con Delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 20.09.2019 su proposta del Segretario Generale veniva approvato il Piano di Valorizzazione dei beni immobili confiscati alla mafia facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Partinico;

-con Determina del Segretario Generale n. 1190 del 31.10.2019 veniva indetta selezione pubblica mediante procedura aperta per l'affidamento in concessione di n. 18 (diciotto) beni confiscati alle organizzazioni criminali, facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Partinico ai sensi del D.lgs. 159/2011;

-a seguito di valutazione, in sede di gara, delle richieste presentate da parte delle associazioni, la Commissione, in data 11.05.2020, aggiudicava in via provvisoria all'Associazione Dammi il 5 via Ammiraglio Umberto Cagni n. 26 Palermo la concessione del seguente bene:

Terreno con fabbricato sito in c.da Bosco Falconeria di mq. 21.279 foglio 91 particelle 319-316-323-318-129;



-relativamente all'Associazione Dammi il 5 via Ammiraglio Umberto Cagni n. 26 Palermo sono state acquisite le certificazioni/dichiarazioni volte a comprovare il possesso in astratto dei requisiti per potere contrarre con la Pubblica amministrazione;

ai fini delle verifiche antimafia è stata avanzata richiesta presso la Banca Dati Nazionale Antimafia prot. PR_PAUTG_ingresso_0075262_20200610 del 10.06.2020 di informazioni ai sensi dell'art. 91 del D.lgs 06/09/2011, n. 159 e s.m.i.;

che in data 17/02/2021 è pervenuta la liberatoria rilasciata dal Ministero dell'Interno Banca Dati Nazionale Unica della Documentazione Antimafia, con la quale non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art.67 del D.Lgs.159/2011, né le situazioni di cui all'art.84, comma 4, e all'art,91,comma 6 del medesimo Decreto Legislativo;

la Commissione straordinaria con i poteri della Giunta municipale con deliberazione n.5 del 27/01/2021 affidava in concessione i beni de quibus, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, alla suddetta Associazione per la realizzazione delle attività per finalità sociali previste nel progetto presentato in sede di gara e allegato alla presente, per la durata di anni 3 con diritto di insistenza e comunque sottoponendo la concessione alla condizione risolutiva qualora successivamente alla stipula dovessero pervenire informative antimafia interdittive da parte della Prefettura territorialmente competente;

Visti:

Il regolamento comunale in materia;

il D. L gs. N. 159/2011;

Tutto ciò premesso tra le parti si stipula e si conviene quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO

Il Comune di Partinico che in seguito verrà denominato "concedente" concede in comodato all'Associazione Dammi il 5 via Ammiraglio Umberto Cagni n. 26 Palermo che in seguito verrà denominato concessionario che accetta il bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, identificato catastalmente come segue: Terreno con fabbricato sito in c.da Bosco Falconeria di mq. 21.279 foglio 91 particelle 319-316-323-318-129 come da planimetria allegata sub lett. A.

ART. 2 - ATTIVITA'

Il Concessionario si impegna a recuperare e utilizzare il bene concesso con il presente atto per la realizzazione di attività per finalità sociali e senza fine di lucro rivolte al territorio comunale.

In particolare, il concessionario si impegna a destinare il bene alle attività sociali previste nel progetto allegato.

Tali attività verranno svolte dal concessionario attraverso la propria struttura organizzativa e comunque sempre sotto la propria diretta responsabilità, ed in diretto e costante rapporto con il Concedente, il quale dovrà essere costantemente informato dell'attività svolta.

Le attività previste nel progetto devono iniziare, pena la revoca della concessione e il recesso dal contratto, entro 180 (centottanta) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.

Il termine di cui al periodo precedente resta sospeso nell'ipotesi in cui il concessionario abbia presentato al Comune apposita istanza per essere autorizzato dall'Amministrazione comunale all'esecuzione di lavori strettamente connessi alla realizzazione delle attività di cui all'atto di

concessione; il termine resta sospeso per tutta la durata del procedimento previsto dalle norme vigenti in materia di edilizia ed urbanistica.

ART. 3 -- OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga ad usare il bene concesso per i soli fini di cui all'articolo precedente, con ogni cura e da buon padre di famiglia, mantenendone inalterata la destinazione e astenendosi dal recare danni e deterioramenti al bene. In particolare il concessionario si impegna a vigilare affinché non siano alterati o danneggiati i diritti in genere relativi al bene e ad informare il concedente di qualunque atto o fatto che turbi lo stato del possesso.

Il concessionario è tenuto a custodire e a conservare il bene oggetto di comodato con la diligenza del buon padre di famiglia ed è direttamente responsabile verso il concessionario dei danni causati allo stesso e di quelli causati alle persone, sia terzi che soci.

Il concessionario solleva il concedente da qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo del bene e allo svolgimento in esso dell'attività prevista. A tal fine il concessionario si impegna a stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi, anche derivanti da atti vandalici di terzi, che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile. La polizza dovrà prevedere l'obbligo a carico della Compagnia di risarcimento diretto del concedente o delle persone danneggiate, ai sensi dell'articolo 1917 del Codice Civile.

Il concessionario si obbliga altresì a stipulare apposita polizza a garanzia dell'attività sul bene.

Il concessionario si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte nel bene concesso in comodato. Il concessionario si impegna a rispettare le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro.

Il concessionario si impegna a richiedere tutte le eventuali autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni normative in materia che sono per legge a suo carico.

Il concessionario si obbliga a trasmettere annualmente l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività previste nella presente concessione; il concessionario si obbliga altresì a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione.

Il concessionario si obbliga altresì a trasmettere annualmente al concessionario copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completi degli allegati di legge nonché una relazione dettagliata dell'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti.

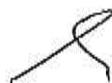
Il concessionario si obbliga ad esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Partinico da porre in alto al centro, anche il numero della concessione e la seguente dicitura: "Bene, confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Partinico.

I loghi suddetti dovranno essere apposti anche nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività postai n essere attraverso l'uso del bene, e per le finalità previste.

ART.4-DURATA

La durata della presente concessione è fissata in anni 3 a decorrere dalla data sottoscrizione del presente contratto. Con atto successivo, si provvederà alla redazione del verbale di consegna tra il Comune di Partinico rappresentato dall'ufficio Patrimonio e il concessionario.

E' prevista la facoltà di rinnovo, previa valutazione positiva da parte del Comune delle attività poste in essere sul bene e delle connesse ragioni di pubblico interesse.



A tal fine il concessionario deve inoltrare apposita richiesta di rinnovo, indirizzata al Comune, almeno sei mesi prima della scadenza, compilata in carta semplice, firmata dal legale rappresentante del terzo concessionario, e corredata da apposito progetto volto a illustrare le finalità che si intendono perseguire con la richiesta di rinnovo che comunque devono essere coerenti con l'uso già svolto

Sull'istanza di cui al periodo precedente si pronuncia, prima della scadenza del contratto, la Giunta Municipale.

E' vietato il rinnovo tacito del presente contratto.

ART. 5- CESSIONE DEL CONTRATTO

Si stabilisce espressamente il divieto assoluto per il concessionario di concedere a terzi (in comodato, locazione, o a qualsiasi altro titolo), anche solo parzialmente, il bene oggetto del presente comodato, e di cedere a terzi, a qualunque titolo, il presente contratto.

ART. 6 - RESTITUZIONE DELLA COSA

Cessato il periodo di concessione il Concedente riacquisterà la totale disponibilità dei beni concessi, che dovranno essere riconsegnati in buono stato di manutenzione.

ART. 7 – IUS EDIFICANDI E MIGLIORIE

Il concedente riconosce al terzo concessionario la facoltà di realizzare sul bene concesso interventi infrastrutturali che si dovessero rendere necessari per l'attuazione delle attività concesse.

Gli interventi di cui al periodo precedente nonché gli interventi di manutenzione straordinaria sul bene concesso devono essere previamente autorizzati dall'Amministrazione comunale e sono soggetti al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia di edilizia ed urbanistica.

Il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria sostenute per servirsi o per conservare i beni concessi o per l'esercizio dello ius edificandi di cui al presente articolo.

Tutte le nuove opere, addizioni o migliorie realizzate sui beni concessi sono acquisite in proprietà dal Comune sin dal momento della loro esecuzione ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, e senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

ART. 8 – DECADENZA REVOCA E RECESSO

In caso di utilizzo del bene per fine di lucro, di inosservanza degli obblighi di cui all'articolo 3 del presente contratto o qualora il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari dell'Ente la concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione scritta.

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

a) 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 che l'Ente non possa dare garanzie di assoluta affidabilità nella gestione dell'attività sul bene confiscato;

b) qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del D. Lgs. n. 159/2011, la concessione;

c) qualora il concessionario ceda a terzi, il contratto o costituisca anche di fatto sui beni diritti o ipoteche a favore di terzi;

- d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- e) qualora il terzo contraente non sia in regola con il pagamento dei tributi locali, nonché delle tariffe e dei canoni per le concessioni rilasciate a qualsiasi titolo sui beni comunali;
- f) qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza dei lavoratori;
- g) qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi, con individui od organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale facciano ritenere possibili forme di condizionamento di tipo mafioso.

Art. 9 RISOLUZIONE

Qualora il rapporto contrattuale dovesse essere risolto per le motivazioni di cui all'art. 8 comma 2 lettera a), il concessionario è tenuto pagare una penale al concedente pari a € 5.000,00;

ART. 10 - SPESE CONTRATTUALI

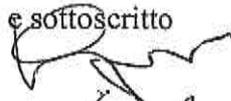
Tutte le spese del presente atto e sue consequenziali, nessuna esclusa, né eccettuata sono a totale carico del concessionario, qualora dovute tenuto conto della natura del bene concesso.

ART.11- RINVIO

Per tutto quanto non espressamente stabilito e pattuito tra le parti, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile in materia di comodato.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Concedente



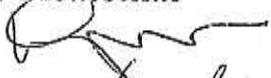
Il Concessionario *Carlo Mouta*



Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti approvano specificamente, dopo attenta lettura, gli articoli n. 2), 3), 6), 7), 8)

Letto, approvato e sottoscritto

Il Concedente



Il Concessionario *Carlo Mouta*



Agencia di Palermo

13/05/2011 1872 3

ATTO ELESTE



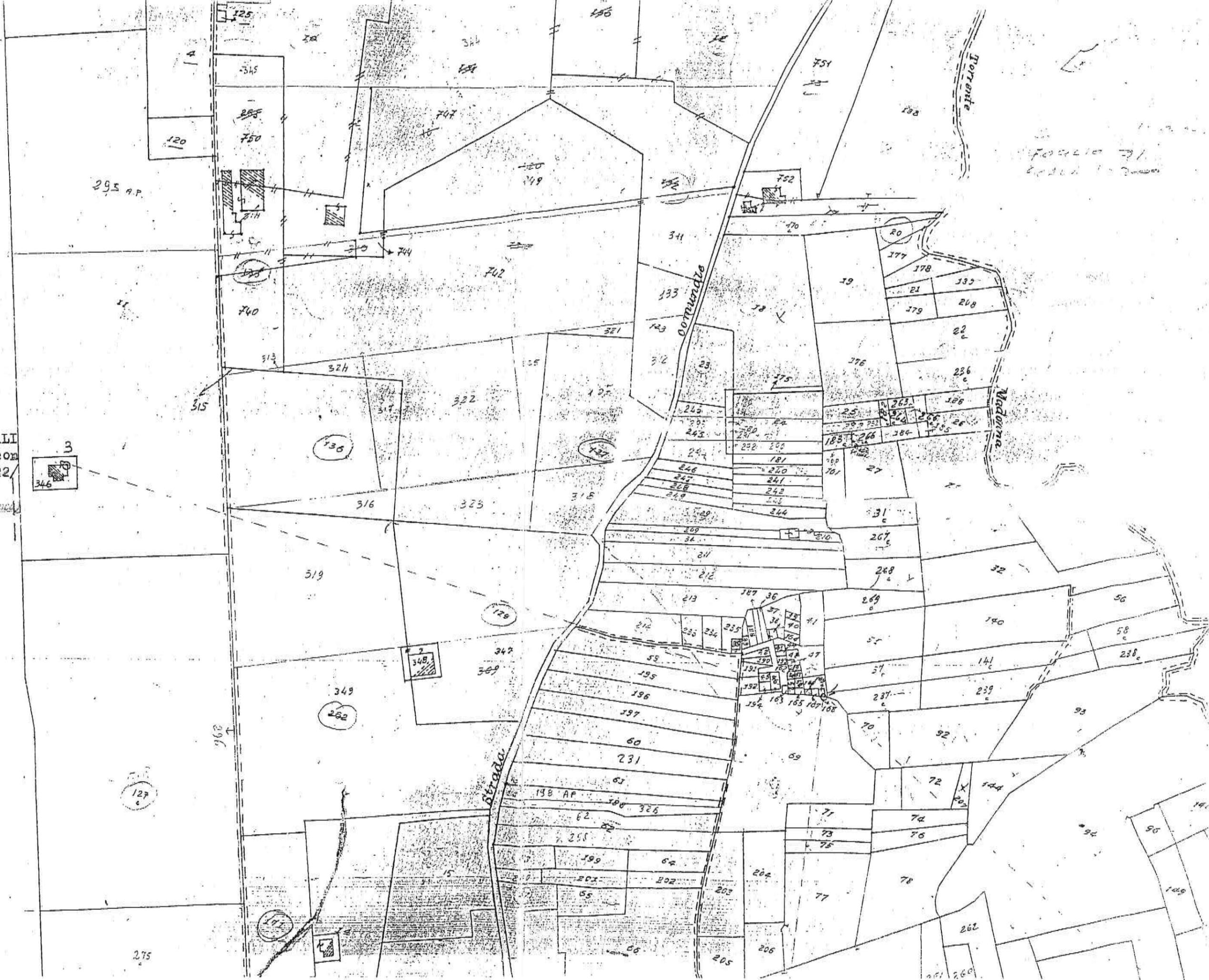
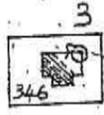

ALLEGATO
"A"

295 A.P.

Foglio 71
Catasto di ...

Stralcio dal F.S.I. -
PARTINICO
Scala 1:2.000

N.B. ESTREMI CATASTALI
forniti dall'U.T.E. con
Nota n.9542/95 del 22/
5/96.



127

275

141

56

149

262

260