CITTA' DI PARTINICO

ALL. 6

SCHEMA DI CAPITOLATO CONTRATTO TRA
IL COMUNE DI PARTINICO
E _____
PER LA CONCESSIONE DI BENE CONFISCATO ALLA MAFIA
(ex art. 48, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011)

L'anno _____ il giorno_____ del mese di _____ in _____, nella sede del Comune di _____ , di seguito denominato anche "Amministrazione" o "Ente" sono presenti:

- _____, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di _____, a ciò espressamente autorizzato e domiciliato, per lo scopo, in _____, Via _____;
- _____, in qualità di _____, del/la _____, con sede legale in _____, via _____, n. _____, CF. _____, P.IVA. _____, domiciliato per la carica presso _____, indirizzo PEC _____;

PREMESSO CHE

- Che il Prefetto di Palermo con nota, 8223/Gab. in data 26.9.2000 ha espresso parere favorevole al trasferimento dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata identificati con ubicati in contrada Albachiara, in catasto al fg 14 particella 64, al patrimonio del comune di Partinico e che il Sindaco del menzionato Comune, con nota n. 7354-9954/Urb del 28.02.2001, ha espresso parere favorevole all'acquisizione del cespite in argomento per utilizzarlo per scopi socio-culturali od assistenziali;
- con proprio provvedimento il Comune di Partinico ha manifestato all'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) /Agenzia del Demanio l'interesse ad acquisire al proprio patrimonio indisponibile l'immobile definitivamente confiscato alla mafia sito in Partinico (PA),

Contrada Albachiara, censito in catasto al Foglio 14, p.lla 14 meglio rappresentato nell'estratto di mappa/planimetria catastale, allegato sotto la lettera A al presente atto (di seguito anche "Immobile");

- con decreto prot. n. 6438 del 19/03/2001 l'ANBSC/Agenzia del Demanio ha disposto il trasferimento richiesto;
- l'articolo 48, comma 3, del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (di seguito Codice antimafia o CAM), consente agli Enti territoriali di assegnare i beni immobili confiscati agli enti e alle associazioni indicati nella lettera c) dello stesso comma, a titolo gratuito, purché la concessione avvenga nel rispetto dei princìpi di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento, e che risulti evidente la destinazione sociale del cespite;
- il Comune di Partinico intende realizzare nel predetto bene una progettualità volta a valorizzare lo stesso, sulla base di proposte progettuali presentate dai suddetti soggetti individuati con procedura a evidenza pubblica come da Piano di valorizzazione approvato contestualmente al Documento Unico di Programmazione con deliberazione di consiglio Comunale n. 102 del 20/12/2025;
- tale azione si propone di promuovere, attraverso la selezione del migliore progetto di riuso e rifunzionalizzazione, la coesione e la promozione sociale, la partecipazione, l'inclusione e la crescita della persona, in una prospettiva di sviluppo dei valori della sussidiarietà (orizzontale e verticale) e della cooperazione, con lo scopo di perseguire il miglioramento della qualità della vita, favorendo la sostenibilità economica, sociale e ambientale;
- a tal fine, il Comune di Partinico ha indetto apposita selezione pubblica finalizzata, esclusivamente per finalità di potenziamento del sistema di protezione civile, all'individuazione di un soggetto, cui assegnare, a titolo gratuito, l'immobile sopracitato;
- l'avviso pubblico, approvato con provvedimento del Segretario Generale n. _____ del _____ e i relativi allegati sono stati pubblicati il _____;
- con provvedimento prot. n. _____ del _____, è stata approvata la graduatoria di merito e l'Immobile è risultato assegnato a _____ (di seguito anche "Concessionario") che ha dichiarato di essere in possesso dei requisiti previsti dall'Avviso pubblico;
- in data _____sono state acquisite le informative prefettizie ai sensi di legge;

- con deliberazione dell'organo di indirizzo politico n…..del……il bene sopra citato è stato concesso a_____ per la realizzazione della proposta progettuale finalizzata alla realizzazione di un'attività di _____ con le seguenti caratteristiche _____ e per la durata di anni_____

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – OGGETTO E FINALITÀ

1. Scopo primario del presente Capitolato Contratto, d'ora innanzi "contratto" è la valorizzazione dei beni confiscati, finalizzata a permettere alle comunità colpite dal fenomeno mafioso di riappropriarsi delle risorse sottratte illecitamente alla collettività, mettendole al servizio della cittadinanza attiva e del Bene comune, attraverso l'incentivazione del protagonismo di Enti e Associazioni e lo sviluppo di un modello socialmente responsabile, in grado di conciliare il riuso dei beni confiscati con il raggiungimento di specifici obiettivi sociali, per la piena valorizzazione del principio di sussidiarietà costituzionalmente garantito.

2. La concessione del bene oggetto del presente Contratto risulta, pertanto, strumentale alla finalità solidaristica di cui al comma 1 – restando inteso che i diritti/obblighi che dalla stessa discendono sono improntati all'esigenza di assicurarne la corretta e proporzionata attuazione – ed è, nello specifico, finalizzata all'esigenza di realizzare un progetto di _____ che si allega al presente atto, esclusivamente al fine di potenziamento del sistema di protezione civile;

3. A tal fine, all'esito della selezione pubblica richiamata nelle premesse, l'Amministrazione assegna a _____, che accetta, il bene sito in Partinico (PA), in contrada Albachiara, censito in catasto al Foglio 14, p.lla 64 per la realizzazione della Proposta progettuale _____

Art. 2 – PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI

1. Le premesse, i documenti richiamati nel presente atto e i relativi allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo.

2. Si richiamano, in particolare:

a) l'Avviso pubblico ed i relativi allegati;
b) la Proposta progettuale presentata dal Concessionario in sede di partecipazione alla procedura selettiva;
c) il Piano economico-finanziario presentato dal Concessionario in sede di partecipazione alla selezione pubblica, comprensivo della sezione comprovante l'impegno del Concessionario **[*eventuale*]** ad assumere a propria cura e spese, oltre alla manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria dell'immobile e tutti gli interventi, anche di natura migliorativa, necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile;
d) la documentazione comprovante la sussistenza di fonti di finanziamento esterno rispetto al Concessionario **[*eventuale*]**.

Art. 3 – OGGETTO DEL CONTRATTO

1. Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, l'Amministrazione assegna in uso, a titolo gratuito, al concessionario, l'Immobile, meglio indicato all'art. 1, ai fini della valorizzazione e dell'utilizzo dello stesso per la realizzazione del Progetto di _____

_____.

Art. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'Immobile, accetta e si impegna, in unico contesto, causale ed economico, a:

a) realizzare gli interventi di immediata funzionalizzazione ed allestimento dello stesso, preordinati alla realizzazione della Proposta progettuale presentata, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
b) assicurare, per tutta la durata della concessione, gli interventi di manutenzione ordinaria dell'Immobile, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;

c) assicurare, per tutta la durata della concessione, gli interventi di manutenzione straordinaria dell'Immobile, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo **[*eventuale*]**;

d) esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'Immobile, qui accordata, per la durata della presente concessione, ininterrottamente, con ogni cura e con la diligenza del buon padre di famiglia e in conformità alla destinazione d'uso dell'Immobile – attuale o prevista di concerto con le amministrazioni competenti – e nel rispetto dei caratteri storico-artistici, del valore simbolico e identitario del medesimo, nonché del paesaggio e dell'ambiente ove lo stesso è inserito;

e) svolgere, a proprio rischio e responsabilità, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo e secondo i termini e le modalità di cui alla proposta progettuale presentata in sede di selezione pubblica, tutte le attività utili a: i) garantire la fruibilità pubblica della struttura; ii) promuovere un processo permanente di sviluppo teso a migliorare la visibilità del contesto in cui l'Immobile è inserito; iii) permettere la creazione di reti funzionali all'attività prevista;

f) assumere a proprio carico le spese e gli oneri conseguenti a tutte e ciascuna delle utenze/licenze connesse alla conduzione dell'Immobile.

Art. 5 – OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE

1. L'Amministrazione si impegna a:

a) consegnare l'Immobile secondo le modalità di cui all'art. 6;

b) supportare il processo di funzionalizzazione dell'Immobile, attivando gli strumenti necessari a garantire la regolarità tecnico-edilizia e la piena conformità del bene alle vigenti norme urbanistiche.

Art. 6 – CONSEGNA DEL BENE

1. L'Immobile viene consegnato al Concessionario, per le finalità di cui all'articolo 3, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che comprende i vincoli artistici e paesaggistici per esso sussistenti **[*eventuale*]** nonché le prescrizioni e le modalità di trasformazione di cui agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti **[*eventuale*]**.

2. Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'Immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo, nonché dei luoghi oggetto della concessione.

3. Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versa l'Immobile dal punto di vista energetico nonché dello stato degli impianti e che provvederà, a sua cura e spese, a renderlo conforme a quanto previsto dalla legislazione in materia, ivi compresi il D.Lgs. n. 192/2005 e ss.mm.ii. recante *"Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"* e il D.M. n. 37/2008 *"Regolamento concernente l'attuazione dell'*articolo 11-quaterdecies, *comma 13, lettera a) della* legge n. 248 del 2 dicembre 2005, *recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"* **[*eventuale*]**.

4. Il Concessionario rinuncia a ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte dell'Amministrazione e a ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell'Immobile, manlevando e tenendo indenne l'Amministrazione stessa da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.

5. La formale e definitiva consegna dell'Immobile avverrà trenta entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito "il Verbale di Consegna").

6. Dal momento della consegna e per tutta la durata della concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene. Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà restituire l'Immobile in buono stato di conservazione.

Art. 7 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. L'Immobile è assegnato gratuitamente per la durata di __5___ anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

2. Il Concessionario assume l'impegno di assicurare, a propria cura e spese, per l'intero arco temporale di concessione dell'Immobile, la manutenzione ordinaria e straordinaria**[*eventuale*]**. dello stesso e tutti gli interventi, anche di natura migliorativa, necessari a mantenerne la funzionalità. Tale

impegno è comprovato dal Piano degli investimenti, corredato di idoneo prospetto tecnico-finanziario asseverato, illustrato nella specifica sezione del Piano economico-finanziario che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

3.La concessione è rinnovabile una sola volta, su istanza del Concessionario, da presentarsi non oltre il termine di 6 (sei) mesi prima della scadenza, 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; a tal fine l'Amministrazione valuterà la sussistenza e la permanenza dei requisiti necessari previsti nell'Avviso, gli esiti dell'azione svolta quanto ad esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, ivi incluso quello di effettuazione delle opere di manutenzione previste, il corretto impiego delle risorse pubbliche eventualmente attribuite, lo stato dell'Immobile e la perdurante sostenibilità della Proposta progettuale.

4. È esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

5. Non possono esservi concessioni o mantenimento della disponibilità dell'Immobile, disgiunti dalla realizzazione della Proposta progettuale per la quale lo stesso è stato concesso.

6. È fatto espresso divieto di sub-concedere l'Immobile ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico e/o di destinarlo ad attività diverse da quelle risultanti dalla Proposta progettuale. Nelle giornate/orari nei quali non si svolge tale azione progettuale, è ammesso l'impiego dell'Immobile, da parte del Concessionario, per lo svolgimento di altre attività, esclusivamente con finalità sociale e non confliggenti con la Proposta progettuale. Tali eventuali attività complementari dovranno essere preventivamente comunicate all'Amministrazione e dalla stessa autorizzate.

7. Il riscontrato sub-affidamento, anche parziale, dell'Immobile e/o delle attività di cui alla Proposta progettuale ad altri soggetti e/o l'effettuazione nello stesso di attività difformi e/o non autorizzate comporta l'immediata adozione da parte dell'Amministrazione dei provvedimenti sanzionatori di cui al presente contratto.

Art. 8 – DISCIPLINA DEL RAPPORTO DI CONCESSIONE

1. Il rapporto che, con il presente atto, si instaura tra l'Amministrazione e il Concessionario esclude espressamente e tassativamente qualsiasi traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche e rimane disciplinato da questo atto stesso e, per quanto qui non previsto, dalla disciplina di cui

all'Avviso pubblico, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati e da eventuali future modifiche ed integrazioni.

Art. 9 – ACCESSO ALL'IMMOBILE

1. Il Concessionario, per tutta la durata della concessione, consente l'accesso all'Immobile da parte dei rappresentanti dell'Amministrazione o di soggetto terzo eventualmente incaricato dalla stessa, in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni per la verifica dell'effettiva attuazione della Proposta progettuale e/o delle condizioni dell'Immobile assegnato.
2. Il Concessionario è tenuto a consentire la visita e l'accesso anche senza preavviso.

Art. 10 – MODALITÀ E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Nel prosieguo del presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e quant'altro necessario per la funzionalizzazione, riqualificazione e riconversione dell'immobile, per la sua manutenzione ordinaria e straordinaria **[eventuale]**, nulla escluso ed eccettuato e compresa la predisposizione, a cura e spese del Concessionario, della progettazione definitiva e/o esecutiva, verranno, per brevità e complessivamente, indicati come gli "Interventi".
2. Il Concessionario si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, sotto la propria esclusiva responsabilità e nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni, anche urbanistiche, vigenti nonché delle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*" **[*eventuale*]**, tutti gli Interventi di cui al comma 1, dando formale e tempestiva comunicazione all'Amministrazione dell'inizio delle relative attività.
3. Il Concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli Interventi (ed eventuali varianti o modifiche) e per l'esercizio delle attività di cui all'art. 3, per tali intendendosi le attività previste nella Proposta progettuale presentata in sede di partecipazione alla selezione pubblica, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le predette attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti per legge.

4. Il Concessionario si obbliga a trasmettere all'Amministrazione copia dei progetti, definitivo ed esecutivo, debitamente approvati dagli Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera. La trasmissione di tali atti deve avvenire entro 10 (dieci) giorni dall'intervenuta approvazione da parte degli Organi competenti.

5. Gli Interventi saranno realizzati dal Concessionario, anche avvalendosi di imprese terze, in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge anche ai sensi della normativa antimafia, come da impegni assunti dal medesimo Concessionario in sede di partecipazione all'Avviso pubblico, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del Concessionario. Gli Interventi dovranno concludersi entro i termini stabiliti nel Cronoprogramma presentato in sede di partecipazione all'Avviso pubblico, ovvero nel rispetto dei diversi termini comunicati all'Amministrazione nell'ipotesi di attività successivamente delineatesi.

6. Laddove le autorizzazioni di cui al comma 3 contengano prescrizioni e condizioni atte a limitare o a conformare i caratteri e le modalità di esecuzione degli Interventi, tali prescrizioni dovranno essere rispettate ed attuate dal Concessionario.

7. Gli Interventi necessari per adibire l'Immobile alle attività descritte nella Proposta progettuale devono intendersi già autorizzati dall'Amministrazione con la sottoscrizione del presente atto. Eventuali varianti o modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli Interventi o che il Concessionario riterrà necessarie e/o opportune, ai fini della migliore riuscita della Proposta progettuale, potranno essere introdotte previo consenso scritto dell'Amministrazione e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni nella durata della concessione. Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere realizzate solo a esito del conseguimento da parte del Concessionario delle approvazioni e autorizzazioni necessarie da parte degli Organi competenti.

8. Al progressivo realizzarsi degli Interventi, l'oggetto della concessione, automaticamente e senza eccezioni, riguarderà anch'essi e pertanto ogni opera, addizione o miglioria realizzata o introdotta dal Concessionario si intenderà oggetto del presente Contratto.

Art. 11 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO PER E NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Il Concessionario, manlevando espressamente l'Amministrazione da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, ad osservare e/o far osservare all'impresa esecutrice degli Interventi (ove diversa dal Concessionario), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, europee, statali e locali, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi, nonché in materia antimafia.
2. Qualora l'importo dei lavori da eseguire lo richieda, ai sensi delle vigenti normative in materia di Lavori Pubblici, le imprese dovranno essere in possesso di attestato di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciato da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC.
3. L'Amministrazione rimarrà comunque estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e, in particolare, ai rapporti con l'impresa esecutrice degli Interventi, previamente comunicata all'Amministrazione con obbligo a carico del Concessionario di manlevare e tenere integralmente indenne l'Amministrazione da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della stessa impresa esecutrice e/o di terzi.
4. Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli Interventi, rimanendo in ogni caso l'Amministrazione sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso. Si rinvia al riguardo agli obblighi assicurativi di cui all'art. 18.

Art. 12 – ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI E VERIFICA DELLA LORO REGOLARITÀ

1. Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche, il Concessionario sarà tenuto a trasmettere all'Amministrazione la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi e le certificazioni necessarie e conseguenti (es. collaudo statico, agibilità, conformità impiantistica).
2. Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico del Concessionario che è tenuto, nei confronti dell'Amministrazione, alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 del codice civile.

3. È fatto salvo per l'Amministrazione il diritto di pretendere il ripristino dell'Immobile nello stato in cui lo stesso è stato consegnato, nell'ipotesi di interventi eseguiti senza il preventivo consenso o in difformità della proposta progettuale.

Art. 13 – ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE

1. Alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della concessione in uso dell'Immobile, il Comune di Partinico acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, "ipso iure", tutte le opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, avente causa del Concessionario, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.

Art. 14 – ESONERO DI RESPONSABILITÀ

1. Il Concessionario esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione dell'Immobile assegnato. Si rinvia al riguardo agli obblighi assicurativi di cui all'art. 18.
2. Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e, quindi, si obbliga espressamente a manlevare e tenere indenne l'Amministrazione da ogni conseguenza per la loro inosservanza.
3. Il Concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione per il diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del medesimo Concessionario, derivante da eventuali leggi o regolamenti.

Art. 15 – MANUTENZIONE ORDINARIA [E STRAORDINARIA]

1. A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna di cui all'art. 6, comma 5, il Concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'Immobile e a qualsiasi attività necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nella concessione, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, tenendo conto del programma delle manutenzioni di cui al Piano degli Investimenti presentato in sede di partecipazione alla selezione pubblica al fine di rendere l'Immobile idoneo allo svolgimento delle attività.

2. ***[eventuale]*** Il Concessionario assume, altresì, a propria cura e spese, l'obbligo di assicurare la manutenzione straordinaria del bene assegnato e tutti gli interventi, anche di natura migliorativa, necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile. Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione, previa redazione da parte del Concessionario di apposita relazione illustrativa e previa acquisizione, da parte del Concessionario medesimo, delle autorizzazioni degli Organi competenti, nonché dei permessi e delle autorizzazioni previsti dalla disciplina urbanistico-edilizia vigente.

3. Ove si rendano necessari lavori urgenti e indifferibili, il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva comunicazione, mediante PEC, all'indirizzo istituzionale dell'Amministrazione.

4. Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi e/o indennità da parte dell'Amministrazione per l'esecuzione degli Interventi, per le attività di manutenzione, nonché per i miglioramenti apportati all'Immobile, ivi comprese le accessioni e le addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite con riferimento all'Immobile, si riterranno comunque inseparabili dal medesimo.

5. La violazione degli obblighi di manutenzione ordinaria [e straordinaria] a carico del Concessionario comporta l'applicazione della penale di cui all'art. 22 e, nei casi più gravi, la decadenza dalla concessione e la risoluzione del contratto ai sensi di quanto disposto dal medesimo articolo. Resta salvo il diritto per l'Amministrazione al risarcimento del maggior danno.

Art. 16 – SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ PROGETTUALI – CUSTODIA E VIGILANZA – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le attività di cui alla Proposta progettuale, secondo gli standard di qualità rappresentati in sede di partecipazione alla procedura.

2. Nello svolgimento delle predette attività il Concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne l'Amministrazione da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o da pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga a osservare e/o far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali e particolari, europee, statali e locali.

3. Il Concessionario dovrà osservare nei confronti del personale (dipendenti e/o soci lavoratori) impiegato e/o coinvolto nelle attività oggetto della proposta progettuale, tutte le norme relative alle

retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro, stabiliti dalla normativa vigente, nonché derivanti dal contratto collettivo di lavoro nazionale ed eventuali contratti integrativi. I suddetti obblighi vincolano il Concessionario indipendentemente dalla sua natura, dalla sua struttura o dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica. Qualora il Concessionario si avvalga di volontari, lo stesso dovrà rispondere a tutti gli effetti dell'attività dagli stessi prestata, assicurandoli contro infortuni e malattie connesse allo svolgimento delle attività, nonché per la responsabilità civile verso terzi, oltre a farsi carico delle eventuali spese da questi effettivamente sostenute.

4. Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione agli Interventi e alle attività di cui al presente Contratto, rimanendo in ogni caso l'Amministrazione sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne l'Amministrazione da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo. Si rinvia al riguardo agli obblighi assicurativi di cui all'art. 18.

5. Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico del Concessionario, al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse.

6. Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e la vigilanza dell'Immobile e delle attività svolte. Il Concessionario sosterrà ogni onere e incombente necessario, rimanendo direttamente responsabile in caso di carente e/o mancata sorveglianza.

7. Il Concessionario assume l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso.

8. Il Concessionario si impegna a realizzare ed affiggere nell'Immobile una targa identificativa 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 posta in essere attraverso l'uso del bene, e per le finalità previste.

9.Il Concessionario assume altresì l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del 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 Partinico in alto al centro;

10.Il Concessionario assume 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, nonché a trasmettere, annualmente all'Ente, copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso, completi degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti.

11. È fatto divieto al Concessionario, pena la decadenza della concessione e la risoluzione del contratto, di subaffidare, anche parzialmente, le attività relative alla Proposta progettuale e/o di svolgere nell'Immobile attività diverse da quelle previste dalla Proposta progettuale, fatto salvo quanto previsto all'art. 7, comma 6 del presente contratto.

12. Qualora, nel corso della concessione, emerga la necessità/opportunità di addivenire, anche tenuto conto delle esperienze maturate e dei risultati raggiunti, ad una declinazione parzialmente difforme delle attività previste, il Concessionario trasmetterà a tal fine all'Amministrazione formale istanza di variazione integrativa e/o modificativa, purché quest'ultima preservi gli elementi essenziali e caratteristici dell'originaria Proposta progettuale. L'Amministrazione, valutata l'istanza, potrà accoglierla o respingerla con proprio provvedimento motivato.

Art. 17 – RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

1. Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo del presente Contratto, ivi incluse le ipotesi di decadenza, revoca e recesso espressamente previste, l'Immobile assegnato ritornerà automaticamente nella disponibilità dell'Amministrazione, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese o meno negli Interventi. A tale momento l'Immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovrà risultare libero da persone e cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. All'atto della ripresa in consegna, l'Amministrazione, redigendo Verbale in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato dell'Immobile ed indicherà eventuali ripristini necessari, quantificandone il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.

2. Si intendono esclusi dalla riconsegna dell'Immobile e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle attività di cui alla Proposta progettuale.

Art. 18 – COPERTURE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario si impegna a costituire adeguata/e polizza/e assicurativa/e con primaria compagnia assicuratrice, al fine di garantire:

a) durante l'esecuzione degli Interventi, la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) a copertura di danni a persone e danni a cose, la Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO) e il perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori – dell'Immobile oggetto della concessione, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile non rifunzionalizzato;

b) conclusi gli Interventi, prima di dare avvio alle attività di cui alla proposta progettuale e per tutta la durata della concessione, la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) a copertura di danni a persone e danni a cose, la Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO) e il perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori – dell'Immobile, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile rifunzionalizzato. Detto massimale sarà incrementato dal Concessionario ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT FOI per ciascuno degli anni trascorsi.

2. Il Concessionario, conclusi gli Interventi e prima di dare avvio alle azioni di cui alla Proposta progettuale, si impegna a stipulare le polizze assicurative obbligatorie per legge, in ragione del tipo di attività che saranno svolte all'interno dell'Immobile, esonerando l'Amministrazione da qualunque obbligo e responsabilità che potrebbe derivare nei confronti di terzi.

Art. 19 – MONITORAGGIO E CONTROLLO

1. L'Amministrazione potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare:

a) l'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi, anche in base al Piano degli investimenti presentato in sede di partecipazione all'Avviso pubblico, mediante sopralluoghi che saranno effettuati anche senza preavviso;
b) che le attività di cui alla Proposta progettuale siano puntualmente svolte e, più in generale, che l'Immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto;
c) che gli interventi manutentivi siano puntualmente e diligentemente eseguiti;
d) che le attività di cui alla Proposta progettuale siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e in conformità al Modello organizzativo presentato in sede di partecipazione all'Avviso pubblico;
e) che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere e aggiornare le polizze assicurative di cui all'art. 18.

ART. 20 – REVOCA E RECESSO DEL CONCEDENTE

1.L'Amministrazione revoca immediatamente e senza contestazione la concessione del bene e risolve il rapporto negoziale relativo qualora successivamente alla stipula dello stesso siano acquisite informazioni antimafia interdittive del Prefetto a carico del concessionario.
2.L'Amministrazione inoltre revoca previa contestazione, la concessione del bene e risolve il rapporto negoziale relativo qualora il concessionario:

a) qualora il terzo contraente dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi di legge, la concessione ivi compresa l'applicazione nei confronti dei legali rappresentanti, amministratori, membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza ovvero dei soci, di una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
b) qualora il terzo contraente ceda anche parzialmente a terzi il bene oggetto del contratto o, a qualunque titolo, il contratto;
c) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il terzo contraente, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
d) 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 dal Comune di Partinico;
e) si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;

f) sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi o per l'esecuzione di lavori, con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso;

h) dalle informazioni acquisite dal Prefetto sul personale impiegato dal concessionario a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sul bene concesso, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere che il concessionario non possa dare garanzie di assoluta affidabilità nella gestione dell'attività sul bene confiscato.

3. In tutti i casi previsti nei commi precedenti il concessionario ha l'obbligo di restituzione del bene concesso libero da cose e da persone nonché della corresponsione al Comune di Partinico di una penale pari ad € 5.000,00. Resta salvo il diritto per l'Amministrazione al risarcimento del maggior danno.

4.L'Amministrazione comunale può recedere dalla concessione, con preavviso di giorni 30 (trenta), nel caso di adozione nei confronti dei soggetti di cui al comma 2, lett. a), di un provvedimento di rinvio a giudizio per un'ipotesi di reato suscettibile di far venire meno, secondo insindacabile valutazione, il rapporto fiduciario tra le parti.

5.L'Amministrazione potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 3 (tre) mesi, alla revoca della concessione e al recesso dal contratto per sopravvenute e motivate urgenti esigenze di carattere pubblico.

6. Resta salvo l'esercizio da parte dell'Amministrazione comunale dei poteri di autotutela di cui all'art. 823, comma 2, c.c. a salvaguardia dei beni pubblici.

21 – DECADENZA

1.L'Amministrazione dichiara la decadenza della concessione e risolve il rapporto negoziale relativo qualora emerga che il bene concesso non venga gestito in conformità al principio di buona amministrazione o comunque conformemente a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari nonché agli obblighi assunti nel contratto e le inadempienze siano gravi e reiterate e da imputarsi a fatti colposi del concessionario.

2.L'esercizio del potere di decadenza assume le caratteristiche dell'atto meramente ricognitivo e vincolato nel caso di inidoneità oggettiva o soggettiva del concessionario a svolgere l'attività dedotta in concessione o nel caso del venir meno nel corso del rapporto dei presupposti richiesti dalle norme per il rilascio dell'atto; rientrano in tale ipotesi la mancata funzionalizzazione dell'Immobile

assegnato in rapporto alla realizzazione della Proposta progettuale entro sei mesi dalla consegna dello stesso, salvo comprovate cause di forza maggiore e/o ragioni non imputabili al Concessionario, la violazione degli obblighi di custodia e manutenzione ordinaria (e/o straordinaria) che abbiano comportato un grave stato di degrado del bene, violazione delle norme riguardanti il divieto di adibire l'Immobile ad attività diverse da quelle previste dalla Proposta progettuale, la mancata stipula e/o rinnovo delle polizze assicurative.

3.Nelle ipotesi di dichiarazione di decadenza della concessione resta salvo il diritto per l'Amministrazione al risarcimento del danno subito.

Art. 22 – PROCEDURA DI CONTESTAZIONE E PENALI

1. Nelle ipotesi previste negli articoli 20 comma 2 e 21 l'Amministrazione inoltrerà all'indirizzo PEC del concessionario, formale contestazione di addebito, in relazione alla quale il Concessionario potrà fornire motivate controdeduzioni entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dalla ricezione.

2. L'Amministrazione, valutate le controdeduzioni, potrà accoglierle – dettando, se necessario, prescrizioni e/o fissando un periodo di tempo al Concessionario per adempiere – oppure respingerle.

3. Nel caso in cui il Concessionario non fornisca riscontro alla contestazione di addebito di cui al comma 1 oppure non si adegui entro il termine fissato alle prescrizioni di cui al comma 2, oppure le controdeduzioni non vengano accolte, l'Amministrazione procederà alla revoca o alla decadenza della concessione e alla risoluzione del contratto.

4. Nel caso di decadenza, il Concessionario ha l'obbligo di restituzione del bene concesso libero da cose e da persone nonché della corresponsione al Comune di Partinico di una penale pari ad € 5.000,00. Resta salvo il diritto per l'Amministrazione al risarcimento del maggior danno.

5. Sono, altresì, stabilite le seguenti penali:

CAUSALE	IMPORTO (per ciascun evento)
Interruzione delle attività previste dalla Proposta progettuale non dipendente da causa di forza maggiore	Euro 500,00
Mancato rispetto delle disposizioni normative/regolamentari afferenti alle attività di cui alla Proposta progettuale	Euro 500,00
Mancata comunicazione dei mutamenti relativi al legale rappresentante del Concessionario	Euro 500,00

6. La comminazione delle penali di cui al comma 5 farà seguito alla formale contestazione da parte dell'Amministrazione, che assegnerà un termine congruo per la formulazione delle controdeduzioni, stabilito in almeno 15 (quindici) giorni dalla ricezione dell'addebito.

7. Nei casi di revoca e di decadenza di cui agli articoli 20 e 21 l'Amministrazione potrà attribuire al fatto che lo ha determinato rilevanza ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 80 comma 5 lettera c) e c ter) del D.Lgs. 50/2016 e smi.

Art. 23 – RECESSO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario non potrà recedere dal rapporto contrattuale prima che sia trascorso 1/3 del termine di durata del presente atto.

2. Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del suddetto termine, l'Amministrazione, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, potrà attribuire al fatto rilevanza ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 80 comma 5 lettera c) e c ter) del D.Lgs. 50/2016 e smi.

3. Ove, successivamente al termine di cui al comma 1, il Concessionario voglia recedere del presente Contratto, dovrà dare all'Amministrazione un preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

4. Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione dell'Immobile, libero da persone e/o cose, senza poter vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Art. 24 – CONTROVERSIE

1. Per la soluzione delle controversie derivanti del presente Contratto, viene escluso espressamente il deferimento al collegio arbitrale. Qualunque contestazione o vertenza dovesse insorgere tra le parti sarà rimessa alla giurisdizione del giudice competente. Foro competente è il Tribunale di Palermo.

Art. 25 – SPESE ACCESSORIE ED ONERI PER LA STIPULA

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto sono a carico del Concessionario.

Art. 26 – INFORMATIVA ANTIMAFIA

1. Le parti danno e prendono atto che ai fini delle verifiche antimafia è stata avanzata nei confronti del concessionario presso la Banca Dati Nazionale Antimafia prot. n. di informazioni ai sensi dell'art. 91 del D. Lgs n. 06/09/2011, n. 159 e s.m.i.; la stessa alla data odierna si trova…… dell'esito negativo della informazione antimafia richiesta nei confronti del Concessionario ai sensi del *Codice antimafia*.

2. L'Amministrazione, per le finalità di cui ai precedenti articoli, si riserva la facoltà di effettuare periodiche verifiche antimafia nei confronti dei soci, amministratori, rappresentanti del concessionario e del personale utilizzato da questi per l'attività di cui al presente contratto.

Art. 27 – COMUNICAZIONI

1. Tutte le comunicazioni inerenti il presente atto dovranno, a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità, essere eseguite via PEC ai seguenti indirizzi e recapiti:

- per l'Amministrazione: protocollo@pec.comune.partinico.it
- per il Concessionario _____

2. Il Concessionario indica, quale proprio Referente per le interlocuzioni con l'Amministrazione, il Sig. _____ (telefono cellulare _____).

Art. 28 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Le parti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003. Gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici esclusivamente per fini connessi al presente atto, nel rispetto delle disposizioni di cui al *Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE*.

Art. 29 – DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della relativa sottoscrizione.

2. Per tutto quanto non disciplinato nel presente atto si rinvia alle disposizioni del codice civile ove non derogate del presente Contratto, nonché alle vigenti norme regolamentari del Comune di Partinico.

Art. 30 – ALLEGATI

1. Sono allegati del presente Contratto, quale parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:

a) Planimetria dell'immobile

b) la Proposta progettuale presentata dal Concessionario in sede di partecipazione alla procedura selettiva;

c) il Piano economico-finanziario presentato dal Concessionario in sede di partecipazione alla selezione pubblica, comprensivo della sezione comprovante l'impegno del Concessionario **[*eventuale*]** ad assumere a propria cura e spese, oltre alla manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria dell'immobile e tutti gli interventi, anche di natura migliorativa, necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile;

d) la documentazione comprovante la sussistenza di fonti di finanziamento esterno rispetto al Concessionario ***[eventuale].***

FIRME

Per l'Amministrazione _____

Per il Concessionario _____

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., il Concessionario specificamente approva i patti di cui agli artt. 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21 e 22.

Per l'Amministrazione _____

Per il Concessionario _____