

**COMUNE DI MARSALA SETTORE LL.PP. UFFICIO  
PATRIMONIO**

**CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN USO GRATUITO DEI BENI DI  
PROPRIETÀ COMUNALE CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA  
INSISTENTI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI MARSALA**

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto del presente capitolato è l'assegnazione in uso gratuito e per fini sociali dei beni confiscati alla criminalità organizzata facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Marsala e non utilizzati per finalità istituzionali a favore di soggetti privati, con riferimento alla Legge n. 575/ 65 e s.m.i.

**ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA**

La concessione è rilasciata per un periodo non inferiore a 6 anni fino ad un massimo di 19 anni.

La durata della concessione sarà modulata in relazione alle spese che l'assegnatario dovrà sostenere in base agli interventi manutentivi che gli immobili richiedono al fine del loro immediato utilizzo, poiché l'Amministrazione concederà gli immobili confiscati nello stato in cui li ha acquisiti al proprio patrimonio. L'immobile sarà consegnato contestualmente alla stipulazione 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 riconsegna l'immobile all'Amministrazione Comunale nei termini pattuiti, questi 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-convenzione. La cessione si configura anche nel caso in cui il Concessionario sia incorporato in altro soggetto.

**ART. 4 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo dell'utilizzo del bene concesso per la sola realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale e dell'eventuale ristrutturazione dello stesso qualora previsto 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 (Ufficio Patrimonio) in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- f) l'obbligo di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- g) 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;
- h) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
  - l) 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;
  - m) l'obbligo di trasmettere annualmente all'Amministrazione Comunale copia dei bilanci concernenti l'ultimo esercizio chiuso completi degli allegati di legge, e una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
  - n) l'obbligo di restituire i beni nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
  - o) 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 Marsala in alto al centro, e il numero di concessione, anche la seguente dicitura: "*Bene del patrimonio del Comune di Marsala, confiscato alla criminalità organizzata*".

È vietato al Concessionario, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessioni, far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti; tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose; esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso dell'Amministrazione Comunale e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessioni prescritte.

Sono a carico del Concessionario:

- a) l'apertura 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;
- b) l'adeguamento degli impianti tecnologici, qualora quelli preesistenti non risultino funzionali all'attività svolta;
- c) l'eventuale ulteriore adeguamento degli spazi interni, con opere ausiliarie in relazione all'attività prevista dal progetto.

Gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) devono 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 E REVOCA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE**

Oltre che per scadenza naturale, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento.

È 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) mutamento dell'uso pattuito per la struttura;
- b) venire meno dell'adesione all'ipotesi progettuale presentata ovvero esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- c) scioglimento del soggetto concessionario o sua accertata procedura in atto;
- d) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;
- e) inosservanza da parte del Concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave inadempienza agli obblighi previsti dal contratto-convenzione.

La concessione inoltre sarà revocata, 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 della legge 575/ 65 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 per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

Pronunciata la decadenza o revocata la 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. L'A. C. ha facoltà di sostituirsi al Concessionario, qualora questi non vi provveda tempestivamente, e il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riparazione.

#### **ART. 7 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA**

I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Concessionario nei locali oggetto del presente atto, anche se autorizzati dall'Amministrazione Comunale e funzionali alla messa a norma degli impianti o all'espletamento delle attività progettuali, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà dell'Ente, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577 comma), 1592 e 1593 del C.C.. L'Amministrazione Comunale in ogni caso si riserva il diritto di pretendere la restituzione dell'immobile concesso nello stato di fatto in cui si trova al momento della restituzione.

Il Concessionario dovrà mettere a disposizione l'immobile per eventuali lavori che l'Amministrazione Comunale deciderà di effettuare in caso di acquisizione di finanziamenti comunali.

#### **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 dell'immobile concesso. Verificandosi danni allo stabile, agli impianti, alle tubazioni e agli scarichi di uso comune, provocati da incuria, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di esigere il risarcimento della spesa per il ripristino delle parti asportate, danneggiate o ingombrate. Il Concessionario, rinunciando anche agli effetti dell'art. 1585 del C.C., esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti per fatto, omissione o colpa di altri inquilini o di terzi in genere.



