

## CONVENZIONE

### DI ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO GRATUITO DI BENI IMMOBILI CONFISCATI ALLE MAFIE E TRASFERITI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI NAPOLI AI SENSI DELL'ART. 48 CO.3 LETT. C) DEL D.LGS. 159/2011

#### TRA CONCEDENTE

il **Comune di Napoli**, con domicilio fiscale in Piazza Municipio– Napoli C.F. 80014890638, rappresentato da Nunzia Ragosta nata a Napoli il 10.11.1970, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Dirigente del Servizio Beni Confiscati e che agisce ai sensi dell'art. 107 comma 3 lettera c) del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 - Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali

#### E CONCESSIONARIO

....., con sede legale in via ....., C.F./P.IVA ....., iscritta nel Registro dell'Agenzia delle Entrate "Direzione Provinciale ....., rappresentata da ....., nata a .... il ....., in qualità di Legale Rappresentante pro tempore, che dichiara espressamente essere rispondenti a verità i dati sopra riportati e di essere in possesso delle attribuzioni riguardanti la rappresentanza ed i poteri contrattuali necessari alla stipula del presente atto.

#### **Premesso:**

**che** l'art. 48 del D. Lgs. n.159/2011 e ss.mm.ii. prevede che i beni immobili confiscati alle mafie siano trasferiti per finalità istituzionali o sociali, in via prioritaria, al patrimonio del Comune ove l'immobile è sito e che tale Ente possa 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;

**che** con Deliberazione di Giunta Comunale n. 238 del 24/05/2019 sono state approvate le nuove "Linee Guida per l'acquisizione e l'assegnazione dei beni confiscati alle mafie trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli" ed è stata revocata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 267 del 20/04/2016;

**che**, con Deliberazione ....., la Giunta ha individuato le Aree di intervento di n..... beni immobili confiscati alle mafie e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 159/2011 demandando al Servizio competente in materia di Beni Confiscati l'avvio delle procedure di assegnazione dei cespiti con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento;

**che** con Disposizione Dirigenziale del Servizio Beni Confiscati n. ... del ..... rep. .... è stato pubblicato un Avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso gratuito e per finalità sociali di n° ..... beni immobili confiscati alle mafie e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.48 del Decreto legislativo 6 settembre 2011 n.159 e ss.mm.ii.;

**che** è stato nominato il Responsabile del Procedimento: "indizione di un'istruttoria pubblica finalizzata all'individuazione di enti e associazioni cui assegnare in concessione, a titolo gratuito, ai sensi dell'art.

48, comma 3, lett. c) del d.lgs. 159 del 6 settembre 2011, codice antimafia, il bene immobile confiscato alla criminalità organizzata sito in via ..... individuato al Catasto Fabbricati ....., per la sua destinazione a finalità sociali, tematica.....?”, e sono stati, altresì designati due testimoni a supporto del Responsabile del Procedimento per le attività di controllo documentale amministrativo;

**che** con Disposizione n. .... del ..... rep. .... è stata nominata la Commissione giudicatrice per la valutazione delle candidature pervenute a seguito della pubblicazione del citato Avviso pubblico;

**che** la Commissione ha concluso l'esame delle proposte progettuali in data .....

**che** con Disposizione Dirigenziale n. .... del ..... sono stati approvati gli esiti dei lavori della Commissione;

### **Considerato**

**che**, con riferimento al cespite di ..... consistente in ..... è stata individuata quale assegnataria la ....., con sede legale in ....., C.F. ...., per la realizzazione del progetto dal titolo “.....”;

**che**, all'esito dei controlli previsti dagli art.li 94 e 95 dlgs n. 36/2023 e ss.mm.ii., il Dirigente del Servizio Beni Confiscati ha proceduto, con Disposizione Dirigenziale n. .... del ....., alla **aggiudicazione** del bene immobile confiscato sito in via ..... alla summenzionata .....

### **Vista**

la Disposizione Dirigenziale n. ... del ..... del Servizio Beni Confiscati del Comune di Napoli con la quale si dispone, a seguito dell'esito positivo dei controlli di legge sui requisiti generali e speciali, la **aggiudicazione** alla ..... per le finalità e gli obiettivi del progetto “.....” dell'immobile confiscato alle mafie ai sensi del D. Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. e poi trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, , sito in Napoli alla ..... e consistente in: ..... e censito al...(inserire catastali)

### **Ritenuto**

**di** dover procedere alla stipula della Convenzione per la concessione in uso gratuito del bene immobile confiscato alle mafie e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli ai sensi dell'art. 48 co.3 lett. c) del d.lgs. 159/2011, sito in ..... per la durata prevista dalle vigenti Linee Guida;

**SI CONVIENE**

**quanto segue:**

### **Art. 1 – CONSENSO ED OGGETTO**

Il Comune di Napoli, in riferimento all'art. 48 D. Lgs 159/2011, all'art. 11 delle Linee Guida per l'acquisizione e l'assegnazione dei beni confiscati alla mafie, trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli approvate con DGC n. 238 del 24/05/2019, e in esecuzione della Disposizione Dirigenziale n. .... del ....., concede per uso non residenziale e per la realizzazione del progetto “.....” al dott./sig, .....nato a ..... il ....., in qualità di rappresentante legale della ..... C.F./P.IVA ....., l'immobile sito in ....., accatastato al ....., codice inventario ....., e

identificato nell'inventario immobiliare comunale con posizione ..... e planimetria allegata.

#### **Art. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE, DISDETTA E RINNOVO**

La durata della concessione d'uso viene fissata in anni ....., a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto. E' facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo per altri ..... anni ove lo ritenga opportuno e sempre che il concessionario ne abbia presentato domanda almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, ai sensi dell'art. 12 delle Linee Guida in premessa. **E' esclusa la possibilità di rinnovo o proroga in forma tacita.**

#### **Art. 3 - ONERI ACCESSORI E DEPOSITO CAUZIONALE**

Saranno ad esclusivo carico del concessionario, fino alla materiale riconsegna dell'immobile, le spese relative all'allacciamento delle utenze e la gestione delle utenze stesse. Sono altresì a carico del conduttore le riparazioni e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'unità immobiliare, ed ogni altra spesa connessa al funzionamento e alla manutenzione degli impianti. Il concessionario, a garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, ha versato in data ..... con bonifico della ..... n. .... l'importo di € ....., pari al 20% del valore annuo stimato per il bene, ridotto ai sensi dell'art. 10 del Regolamento vigente per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2013, a titolo di deposito cauzionale che verrà restituito entro 30 giorni dal termine della concessione, previa verifica dello stato dei locali e dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali. Tale somma sarà restituita al concessionario all'avvenuta riconsegna del bene e la stessa è espressamente improduttiva di interessi legali.

#### **Art. 4 – CLAUSOLA DI CONDOTTA**

Il concessionario deve conformare il proprio comportamento ai principi di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa e ai doveri di diligenza, lealtà, imparzialità e buona condotta previsti dal "Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli" approvato con D.G.C. n. 254/2014 e modificato con D.G.C. n. 217 del 29/04/2017, in conformità al "Codice Generale" di cui al DPR 62/2013, disponibile sul sito istituzionale del Comune.

E' fatto espresso divieto al concessionario di assumere comportamenti che possano nuocere all'immagine e al prestigio del Comune di Napoli.

#### **Art. 5 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Le parti convengono che la presente Convenzione è automaticamente risolta in caso di comportamenti che possano nuocere all'immagine e al prestigio del Comune di Napoli, nonché in caso di diffusione di informazioni non veritiere relativamente alle attività progettuali, di diffusione di dichiarazioni e/o messaggi lesivi dell'immagine e del prestigio del Comune di Napoli.

A tal fine, l'Amministrazione Comunale, in caso di rilievo di tali ultime condotte, comunicherà al concessionario, tramite PEC, un termine non superiore a giorni sette entro il quale presentare, al medesimo indirizzo PEC, le proprie controdeduzioni. All'esito della valutazione delle citate controdeduzioni, è facoltà dell'Amministrazione avvalersi della clausola risolutiva espressa, qualora ravvisi, comunque, la sussistenza della contestata violazione.

#### **Art. 6 – CONSEGNA, USO E CUSTODIA DELL'IMMOBILE**

Il bene verrà consegnato dal competente Servizio dell'Area Patrimonio, successivamente alla stipula della presente convenzione, con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, che ne descriverà lo stato di fatto ai fini della restituzione del bene al termine della concessione.

#### Il Concessionario:

- dichiara di aver preso visione dell'immobile in data ..... accettandolo nelle condizioni in cui si trova e impegnandosi a provvedere a propria cura e spese a qualsivoglia intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- dichiara di utilizzare il bene in concessione esclusivamente per l'uso previsto nel bando di assegnazione e precisamente per lo svolgimento del progetto dal titolo "....." rivolto a g..... e, pertanto, ogni eventuale modifica dello stesso dovrà essere concordata tra le parti;
- deve chiedere specifica autorizzazione, tramite PEC all'indirizzo [beniconfiscati@pec.comune.napoli.it](mailto:beniconfiscati@pec.comune.napoli.it), per la realizzazione di qualsiasi iniziativa e/o evento, quali ad esempio convegni, che non sono previsti dal progetto. In tal caso, l'iniziativa e/o evento dovrà essere coerente con la finalità e la destinazione d'uso attribuita all'immobile;
- deve avviare le attività progettuali entro tre mesi dalla consegna del bene ovvero, qualora siano necessari interventi di ristrutturazione e/o rifunzionalizzazione, entro tre mesi dal completamento dei lavori, pena la revoca dell'assegnazione senza obbligo di indennizzo da parte dell'Amministrazione medesima;
- si obbliga ad usare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia;
- non può procedere al sub-affidamento del bene confiscato o di parte di esso, né a titolo oneroso, né a titolo gratuito, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione;
- deve realizzare, almeno una volta all'anno, un'iniziativa divulgativa sulle finalità del progetto e sulle attività realizzate e consentire al Comune di Napoli la possibilità di organizzare iniziative istituzionali nel bene confiscato;
- deve inviare al Servizio competente in materia di beni confiscati ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo, dello statuto o della struttura associativa;
- deve consentire al Servizio competente in materia di beni confiscati di effettuare i controlli previsti dall'art. 16 "Attività di monitoraggio" delle Linee Guida in premessa;
- deve trasmettere al Servizio competente in materia di beni confiscati una relazione annuale sulle attività svolte ed i risultati conseguiti, contenente gli obiettivi raggiunti in ordine al progetto proposto, corredata da copia dei pagamenti effettuati relativi a utenze e servizi a rete a carico del concessionario;
- deve esporre nel bene concesso una o più targhe di dimensioni cm. 60x90 sulle quali dovrà essere apposta, oltre al logo del Comune di Napoli, anche la dicitura "Bene confiscato alle mafie" e almeno un cartellone di dimensioni mt. 1 x cm. 50 riportante anche attraverso immagini la storia del bene confiscato.

#### **Art. 7 – MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE**

Il conduttore è tenuto ad eseguire, a propria cura e spese, gli interventi manutentivi necessari per l'utilizzazione dell'immobile, ivi compresa la rimozione di eventuali manufatti abusivi non sanabili. Tutte le opere da lui realizzate resteranno di proprietà dell'amministrazione senza che possano essere vantati crediti per la loro realizzazione. Qualsiasi altra opera di trasformazione o di manutenzione straordinaria non prevista potrà essere realizzata esclusivamente previa autorizzazione del competente Servizio dell'Area Patrimonio. Gli interventi vanno eseguiti a regola d'arte e sono sottoposti al controllo da parte dei Servizi tecnici competenti.

Sono da ritenersi interamente a carico del conduttore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, oneri condominiali, utenze, arredi, copertura assicurativa per l'immobile e le persone con massimale almeno pari al valore di stima del bene, tributi locali fermo restando le eventuali agevolazioni previste con Delibere di Consiglio Comunale. Inoltre, sono da ritenersi a suo carico le spese per gli allacci delle utenze di energia elettrica, idrica e telefonica, nonché qualsiasi intervento di riparazione e/o sezionamento di impianti, adeguamento tecnico, igienico sanitario necessari.

Sono da ritenersi a carico dell'assegnatario la richiesta di eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Napoli e di altri enti pubblici.

Il concedente potrà ispezionare o far ispezionare i locali, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso.

#### **Art. 8 – DANNI, RESPONSABILITA', MODIFICHE E MIGLIORIE**

Il concessionario risponde di tutti i deterioramenti o danni prodotti per sua colpa all'immobile locato e sue pertinenze.

Si conviene espressamente che il concedente resta esonerato da ogni responsabilità per eventuali danni diretti o indiretti a persone o cose comunque prodotti anche da terzi.

Nessuna indennità potrà essere richiesta al concedente nel corso o al termine della concessione in locazione per migliorie, opere, annessioni, innovazioni o modifiche eventualmente realizzate, che costituiranno pertinenze e come tali passeranno in proprietà al concedente, unitamente alla disponibilità del bene stesso. Qualsiasi innovazione ovvero trasformazione dovrà essere comunicata con congruo preavviso a mezzo PEC per la preventiva autorizzazione da parte del competente Servizio dell'Ente concedente (competente Servizio dell'Area Patrimonio), salvo le autorizzazioni di legge, laddove prescritte, delle quali è fatto obbligo al concedente di richiedere.

E' onere del concessionario procurarsi le eventuali necessarie autorizzazioni amministrative ed eventualmente condominiali per l'esercizio dell'attività, avendo già verificato la piena idoneità dell'immobile agli usi pattuiti;

La parte concessionaria esonera la parte concedente da qualsiasi responsabilità per l'eventuale mancato rilascio delle autorizzazioni sopra indicate.

#### **Art. 9 - RICONSEGNA DEL BENE**

Alla scadenza dell'assegnazione e/o rinnovo, l'assegnatario ha l'obbligo di restituire al competente Servizio dell'Area Patrimonio - il bene assegnato nella sua integrità, libero da persone e da cose, previa verifica delle condizioni da parte dei competenti Servizi. Nel caso si riscontrino, al momento della restituzione, danni e/o manufatti abusivi, l'Amministrazione richiede al concessionario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi e, in caso di mancata ottemperanza, l'Amministrazione provvede in danno addebitando i costi al concessionario, rivalendosi, in primis, sul deposito cauzionale di cui al punto 1 ovvero richiede il relativo risarcimento. Allo stesso modo si procede nel caso in cui, al momento della riconsegna, sussistano morosità a qualsiasi titolo in capo al concessionario (utenze, tributi, spese condominiali, ecc.). In ogni caso di cessazione del presente rapporto contrattuale, ove il concessionario non riconsegna l'immobile al concedente nei termini pattuiti, il Comune di Napoli potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spesa a carico del Concessionario.

#### **Art. 10 – SPESE**

Sono a carico del concessionario tutte le spese di registrazione, imposta di bollo e spese accessorie del presente atto, così come tutte le incombenze relative al perfezionamento di questa concessione. Inoltre, sono a carico del concessionario le spese riguardanti l'attestazione di prestazione energetica (APE), che dovrà essere prodotta e consegnata in originale al momento della sottoscrizione del presente atto. Con l'assunzione di tale obbligo, da espletarsi nelle modalità e tempi di legge, il concessionario solleva sin da ora il concedente da qualsivoglia responsabilità derivante dal mancato adempimento. A tal fine,

vengono sottoscritte n. 3 copie della presente concessione, le quali vengono consegnate al concessionario che assume l'impegno, pena la nullità del presente atto, di provvedere, entro 30 giorni dalla data della stipula, all'adempimento dell'onere di registrazione riconsegnando:

- n. 1 copia originale al Concedente (Comune di Napoli);
- n. 1 copia originale al Gestore (Napoli Servizi S.p.A.).

#### **Art. 11 – RISOLUZIONE ESPRESSA, DECADENZA E REVOCA**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. si conviene espressamente che l'inadempimento da parte del concessionario, anche solo di uno degli articoli contenuti nel presente contratto, comporterà la risoluzione immediata di diritto del rapporto de quo.

La risoluzione per inadempimento obbliga il concessionario al risarcimento del danno.

La concessione potrà essere revocata in caso di dichiarazioni mendaci e/o produzione di false attestazioni da parte dell'assegnatario, che sarà, altresì, denunciato penalmente ai sensi del DPR 445/2000.

Il concessionario deve essere in regola con quanto previsto dal Programma 100 del Documento Unico Programmatico 2022-2024.

#### **Art.12 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi de D. Lgs n. 196/03 e ss.mm.ii., il concessionario autorizza il trattamento dei suoi dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del rapporto concessorio.

#### **Art. 13 – PATTI FINALI**

Ai sensi del D.L. 63/2013, convertito in Legge 90/2013, si allega al presente contratto, da farne parte integrante e sostanziale, l'attestazione di Prestazione Energetica relativa alla unità immobiliare concessa in concessione gratuito.

Agli effetti dell'esecuzione della presente convenzione e per qualsiasi incombenza di legge, le parti eleggono domicilio rispettivamente: il concedente presso la sede del Servizio competente in materia di Beni Confiscati, il concessionario presso l'immobile oggetto della presente concessione.

Per ogni controversia inerente al presente contratto è competente il foro di Napoli ai sensi dell'art. 447/bis c.p.c.

**Il presente atto, composto da n..... pagine, viene**

**Letto, approvato e sottoscritto**

**Data**

#### **IL CONCESSIONARIO**

Il rappresentante legale della

#### **IL CONCEDENTE**

La Dirigente del Servizio  
Beni Confiscati del  
Comune di Napoli  
Arch Nunzia Ragosta



Le parti dichiarano di aver letto e approvare incondizionatamente tutte le clausole del presente contratto e, a norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, specificatamente le disposizioni degli articoli di cui sopra da considerarsi essenziali al contratto.

**IL CONCESSIONARIO**

Il rappresentante legale della

**IL CONCEDENTE**

Il Dirigente del Servizio  
Beni Confiscati del  
Comune di Napoli  
Arch. Nunzia Ragosta