



**CITTÀ DI
POMPEI**
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ



VI SETTORE TECNICO

OO.PP. - GRANDI OPERE - MANUTENZIONE - PROGETTAZIONE - CIMITERO - PATRIMONIO - ESPROPRI - BENI AMBIENTALI

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL BENE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA DI PROPRIETÀ' DEL COMUNE DI POMPEI SITO IN VIA TRAVERSA PONTENUOVO N. 4 – IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 10 P.LLA 287 SUB 3 – PIANO TERRA

L'Amministrazione Comunale di Pompei (C.F. 00495640633), in persona dell'arch. Gianfranco Marino – Dirigente del VI Settore Tecnico LL.PP., nato a Castellammare di Stabia (NA) il 12.08.1969, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, il quale dichiara di agire e di stipulare in nome, per conto, e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, ai sensi dell'art. 167, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, di seguito **locatrice**

E

Il Signor _____, nato a _____ il _____ e residente a _____ in Via _____ n. __, C.F. _____, di seguito **concessionario**;

PREMESSO CHE:

- con note prot. 30130 del 22/09/2006 e prot. 37847 del 08/11/2006 il Comune di Pompei ha manifestato all'Agenzia del demanio – Direzione Generale Area Beni e Veicoli Confiscati l'interesse all'acquisizione, tra l'altro, dell'immobile sito alla via Traversa Pontenuovo n. 4 identificato catastalmente al Foglio 10 p.la 287 sub 3 e 4 al proprio patrimonio indisponibile per destinarli a *finalità sociali ed in particolare per adibirli a sede per i servizi sociali e Protezione Civile*;



**CITTÀ DI
POMPEI**
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ



VI SETTORE TECNICO

OO.PP. - GRANDI OPERE - MANUTENZIONE - PROGETTAZIONE - CIMITERO - PATRIMONIO - ESPROPRI - BENI AMBIENTALI

- Con Decreto di destinazione prot. 43772 del 22/01/2008, acquisito da questo Ente con prot. 3143 del 25/01/2008, l'Agenzia del demanio – Direzione Generale Area Beni e Veicoli Confiscati ha trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Pompei, tra l'altro, l'immobile sito alla via Traversa Pontenuovo n. 4 identificato catastalmente al Foglio 10 p.la 287 sub 3 e 4;
- Con Delibera del Commissario Prefettizio n. 116 del 08/09/2020 è stato dato atto di indirizzo, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento approvato con Delibera di C.C. n. 21 del 25/03/2019, ad indire procedura ad evidenza pubblica per la concessione a favore di soggetti privati del summenzionato bene confiscato alla criminalità organizzata di proprietà' del Comune di Pompei per utilizzarlo ai fini socio-assistenziali in accordo a quanto richiesto con nota prot. 8834 del 27/03/2014 dal Comune di Pompei e a quanto indicato nel Decreto di destinazione prot. 16142 del 05/05/2015 dell'ANBSC
- Con Delibera del Commissario Prefettizio n. 119 del 16/09/2020 è stato dato atto di indirizzo, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento approvato con Delibera di C.C. n. 21 del 25/03/2019, ad indire procedura ad evidenza pubblica per la concessione a favore di soggetti privati del summenzionato bene confiscato alla criminalità organizzata di proprietà' del Comune di Pompei per utilizzarlo per destinarli a finalità sociali in accordo a quanto richiesto con note prot. 30130 del 22/09/2006 e prot. 37847 del 08/11/2006 dal Comune di Pompei e a quanto indicato nel Decreto di destinazione prot. 43772 del 22/01/2008, acquisito da questo Ente con prot. 3143 del 25/01/2008, l'Agenzia del demanio – Direzione Generale Area Beni e Veicoli Confiscati;
- Con Determina VI Settore R.G. n. _____ è stata indetta procedura ad evidenza pubblica per la concessione a favore di soggetti privati del bene confiscato alla criminalità organizzata di proprietà' del Comune di Pompei sito in Via Traversa Pontenuovo n. 4



**CITTÀ DI
POMPEI**
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ



VI SETTORE TECNICO

OO.PP. - GRANDI OPERE - MANUTENZIONE - PROGETTAZIONE - CIMITERO - PATRIMONIO - ESPROPRI - BENI AMBIENTALI

identificato catastalmente al Foglio 10 p.lla 287 sub 3 e costituito da un appartamento sito al Piano Terra per destinarlo a *finalità sociali*

- Con Determina VI Settore R.G. n. _____, in seguito ad espletamento della procedura è stato concesso in uso l'immobile in oggetto alla società _____

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) Oggetto del contratto.

La presente convenzione disciplina la concessione in locazione del bene confiscato alla criminalità organizzata sito in via Traversa Pontenuovo n. 4 identificato catastalmente al Foglio 10 p.lla 287 sub 3 – Piano Terra di cui all'allegata planimetria, facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Pompei e non utilizzato per finalità istituzionali, a favore dell'associazione _____ così come previsto dal *Regolamento per l'uso e l'affidamento dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata* approvato con Delibera di C.C. n. 21 del 25/03/2019, per utilizzarlo ai fini socio-assistenziali. Si precisa che la presente convenzione non attribuisce al conduttore alcun ulteriore diritto non espressamente previsto nell'ambito normativo.

2) Durata della concessione e consegna dell'immobile.

La concessione è rilasciata per un periodo di anni 9 (nove) a decorrere dalla data di sottoscrizione e potrà essere rinnovata alla scadenza, sempre per 9 anni, salvo una diversa valutazione necessaria per il raggiungimento dello scopo. La richiesta di rinnovo dovrà essere indirizzata al Comune di Pompei almeno sei mesi prima della scadenza.

L'immobile viene consegnato contestualmente alla stipula del presente contratto. Il Concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali che 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



**CITTÀ DI
POMPEI**
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ



VI SETTORE TECNICO

OO.PP. - GRANDI OPERE - MANUTENZIONE - PROGETTAZIONE - CIMITERO - PATRIMONIO - ESPROPRI - BENI AMBIENTALI

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. L'Amministrazione si riserva di revocare, con congruo preavviso di almeno 6 mesi, la concessione in atto qualora lo scopo per il quale il bene è stato concesso non sia realizzato

4) **Obblighi del Concessionario**

Sono previsti a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale;
- b) l'obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente dell'attività svolta, con scadenza almeno semestrale;
- c) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, compresi quelli derivanti da atti vandalici, e per responsabilità civile e l'obbligo di attivare apposita polizza fidejussoria a copertura della integrità dei beni che hanno un valore economico significativo;
- d) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- e) l'obbligo di rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- f) l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dello stesso;
- g) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- h) l'obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento



**CITTÀ DI
POMPEI**
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ



VI SETTORE TECNICO

OO.PP. - GRANDI OPERE - MANUTENZIONE - PROGETTAZIONE - CIMITERO - PATRIMONIO - ESPROPRI - BENI AMBIENTALI

delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;

- i) l'obbligo di 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;
- j) l'obbligo di 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 Pompei, e il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "Bene, confiscato alla criminalità organizzata, del patrimonio del Comune di Pompei";
- k) 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 Pompei in alto al centro;
- l) l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero al momento della restituzione i danni relativi al bene concesso in uso, l'amministrazione richiederà al concessionario la immediata messa in ripristino del bene secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente ufficio comunale. In caso di mancata ottemperanza, l'amministrazione può provvedere in proprio addebitando i costi al concessionario;
- m) l'obbligo di trovarsi in regola con la normativa vigente in materia di antimafia

5) **Divieto di cessione del bene e del contratto**

Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione né funzioni ed attività previste nel progetto e nel contratto di concessione. L'inosservanza di quanto previsto nel presente articolo produrrà la risoluzione del rapporto contrattuale



**CITTÀ DI
POMPEI**
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ



VI SETTORE TECNICO

OO.PP. - GRANDI OPERE - MANUTENZIONE - PROGETTAZIONE - CIMITERO - PATRIMONIO - ESPROPRI - BENI AMBIENTALI

6) **Manutenzione e spese ordinarie**

È a carico del Concessionario l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente, ove non siano di ordinaria manutenzione

È altresì a carico del Concessionario l'onere delle spese per le utenze necessario alla gestione dei locali.

7) **Controlli**

E' rimesso al Dirigente del Settore interessato della destinazione d'uso del bene, attraverso la Polizia Municipale o altri funzionari dell'Ente appositamente incaricati, il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni contenute nella legge e nel contratto e dell'immagine del Comune di Pompei. Il Dirigente verifica almeno annualmente la permanenza a carico del concessionario dei requisiti che giustificano la concessione, ai sensi del D. Lgs. n. 159/2011. Il Dirigente può in ogni momento procedere, a carico del concessionario, ad ispezioni, accertamenti d'ufficio e alla richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per nonché nel rispetto delle finalità dell'affidamento. Ha anche facoltà di ispezione il Sindaco o un suo delegato.

8) **Potere sanzionatorio**

La concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti, al progetto approvato oppure metta in essere atti, iniziative, sia sul bene concesso in uso che al di fuori di esso, che contravvengano al ruolo ed alla collocazione anti criminale dell'ente concedente. La



**CITTÀ DI
POMPEI**
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ



VI SETTORE TECNICO

OO.PP. - GRANDI OPERE - MANUTENZIONE - PROGETTAZIONE - CIMITERO - PATRIMONIO - ESPROPRI - BENI AMBIENTALI

concessione in ogni caso sarà revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto concessorio 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 possibile che l'Ente concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti camorristici nello svolgimento della propria attività;
- 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, anche di fatto, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente, il contratto o costituisca di fatto sui beni concessi diritti o ipoteche di qualsiasi natura;
- d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione. I provvedimenti sanzionatori saranno, in ogni caso, adottati dalla Giunta Comunale su proposta del Dirigente, che ne curerà l'istruttoria;
- e) qualora il concessionario si renda colpevole di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
- f) qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi, con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo camorristico;
- g) qualora il concessionario non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposta, diritti e simili di pertinenza comunali.



**CITTÀ DI
POMPEI**
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ



VI SETTORE TECNICO

OO.PP. - GRANDI OPERE - MANUTENZIONE - PROGETTAZIONE - CIMITERO - PATRIMONIO - ESPROPRI - BENI AMBIENTALI

9) Azione risarcitoria

La violazione degli articoli 8, 9 e 10 comporta, a seguito della decadenza dell'affidamento dell'esercizio del potere sanzionatorio, la immediata richiesta all'Ente concessionario di un adeguato risarcimento a favore del comune di Pompei. L'azione risarcitoria è obbligatoria per l'Amministrazione comunale di Pompei. Il concessionario che, al di là dell'ambito territoriale comunale, sia stato dichiarato decaduto dal precedente affidamento o concessioni per negligenza o responsabilità, non potrà sino a sentenza definitiva presentare al Comune di Pompei, altre richieste di affidamento o concessione

10) Elezione di domicilio.

Ai fini delle comunicazioni di legge le parti eleggono ciascuna proprio domicilio, rispettivamente:

- La locatrice, in qualità del proprio legale rappresentante pro tempore, in persona dell'arch. Gianfranco Marino – Dirigente del VI Settore Tecnico LL.PP., presso la propria sede legale nella Casa Comunale;
- Il conduttore presso _____ .

11) Rinvio a disposizioni di legge.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente pattuizione, le parti fanno espresso riferimento alle norme di legge.

Letto, approvato e sottoscritto.

Luogo, data _____

IL CONCESSIONARIO

IL DIRIGENTE VI SETTORE

Dott. Arch. Gianfranco Marino