 C.A.P. 74027 P.I. 00811120732 C.F. 80009010739 Telefono 099/5915111 Fax 099/5915258

# COMUNE DI SAN GIORGIO JONICO

#### **Provincia di Taranto**

**III Settore**

**Servizi Sociali, Istruzione, Cultura, Sport, Spettacolo, Contenzioso, Ricerca, Consulenza e Giudice di Pace**

e-mail [servizisociali@comunesangiorgioionico.it](mailto:servizisociali@comunesangiorgioionico.it) pec servizisociali@pec.comunesangiorgioionico.it

e-mail [istruzione@comunesangiorgioionico.it](mailto:istruzione@comunesangiorgioionico.it) pec istruzione@pec.comunesangiorgioionico.it

e-mail [contenzioso@comunesangiorgioionico.it](mailto:contenzioso@comunesangiorgioionico.it) pec contenzioso@pec.comunesangiorgioionico.it

Allegato 5

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO PER L’AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA E \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PER L’ASSEGNAZIONE DEL BENE CONFISCATO

(ex art. 48, comma 3, lett. c-*bis* del D.Lgs. n. 159/2011)

L’anno \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il giorno\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in San Giorgio Ionico, nella sede del Comune di San Giorgio Ionico (di seguito Ente o Amministrazione comunale), 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 San Giorgio Ionico, Via Salvo d’Acquisto;
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, del/la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CF. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, P.IVA. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, indirizzo PEC \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Premesso che:

* in virtù delle disposizioni di cui al previgente art. 2 ter della legge 31/5/1965 n. 575 il Comune di San Giorgio Ionico è proprietario di alcuni beni sequestrati e confiscati alla criminalità, contemplati nel piano delle valorizzazioni immobiliari;
* detti beni – in virtù delle previsioni di cui all’art. 2 undecies, comma 2, lett. b), della suddetta legge n. 575/1965, come modificata dalla legge n. **109/96 recante d**isposizioni in materia di gestione e destinazione di beni sequestrati o confiscati e dall’art. 48, comma 3, lett. c), del D.Lgs. n. 159/2011 – **devono essere utilizzati** per **finalità istituzionali e sociali e l’Ente può decidere di a**mministrarli direttamente o, sulla base di apposita convenzione, assegnarli in concessione a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento a soggetti del terzo settore, quali organizzazioni di volontariato (legge 11 agosto 1991, n. 266), cooperative sociali (legge 8 novembre 1991, n. 381), comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti (testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope), prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza (decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309), e associazioni di protezione ambientale riconosciute (articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349). In tal caso la convenzione disciplina la durata, l'uso del bene, le modalità di controllo sulla sua utilizzazione, le cause di risoluzione del rapporto e le modalità del rinnovo. I beni non assegnati possono essere utilizzati dagli enti territoriali per finalità di lucro e i relativi proventi devono essere reimpiegati per finalità sociali; se entro un anno l’ente territoriale non ha provveduto alla destinazione del bene, l’Agenzia dispone la revoca del trasferimento ovvero la nomina di un commissario con poteri sostitutivi;
* tra questi figura un immobile sito in via Giotto n. 46, piano terra, censito al N.C.E.U. al fg. n. 13, p.lla n. 1114, sub. 2 - trasferito al patrimonio indisponibile del Comune con decreto n. 19797 del 29.5.2015 (acquisito al protocollo generale dell’Ente in data 09.06.2015 al n 0006910) adottato dall’Agenzia Nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC), Sede di Reggio Calabria - classato con categoria catastale C/6, classe 2, consistenza 119 mq, in possesso di certificato di agibilità prot. n. 7990 del 08/05/1998;
* con deliberazione di G.C. n. 24 del 09/07/2015 veniva autorizzata l’acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di San Giorgio Ionico del bene in oggetto con destinazione a finalità sociali, mantenendo, tuttavia, la destinazione commerciale dello stesso - concesso in locazione giusta contratto stipulato in data 28/12/2010 tra il curatore ed amministratore giudiziale del bene confiscato e una privata cittadina, per una durata di anni 6 e rinnovo automatico di altri 6, salvo disdetta da comunicarsi almeno 1 anno prima con lettera raccomandata a.r. - a condizione che l’Amministrazione provvedesse a destinare a fini di solidarietà sociale, attraverso forme di sostegno al reddito, eventuali proventi derivanti dalla locazione commerciale dello stesso;
* con deliberazione di G.C. n. 122 del 7/11/2023 è stata manifestata la volontà dell’Ente di concedere detto immobile, in comodato d’uso gratuito, ad Enti no profit per lo svolgimento di attività istituzionali aventi finalità sociali, incaricando il Responsabile delle Politiche sociali di indire apposito avviso per acquisire manifestazioni di interesse al fine di individuarne la “finalità sociale”, nel rispetto delle direttive ivi indicate;
* in esecuzione del predetto atto, con determinazione reg. gen. n. 1462 del 15/12/2023 è stata indetta la relativa procedura ad evidenza pubblica, approvando lo schema dell’Avviso pubblico ed i relativi allegati che, in pari data, sono stati pubblicati sul sito istituzionale dell’Ente, con scadenza 27/12/2023 poi prorogata al 12/1/2024;
* scaduto il termine previsto, sono pervenute al protocollo generale da parte di Enti del Terzo Settore le istanze prot. n. 0000635 dell’11/12/2024 e prot. n. 0000689 del 12/1/2024;

Viste:

* la deliberazione di G.C. n. 46 del 22.4.2024 con la quale – nel prendere atto che le manifestazioni di interesse pervenute risultano alquanto generiche e non confacenti alle finalità istituzionali e sociali previste dal citato art. 48, comma 3, lett. c), del D.Lgs. n. 159/2011, cui l’Ente pubblico deve destinare gli immobili confiscati - si è stabilito di conferire al bene in oggetto, a seguito di attenta valutazione dei bisogni del territorio, la seguente finalità sociale: **“*realizzazione di* *progetti di prevenzione, cura e riabilitazione in materia di dipendenze dal gioco e/o sostanze alcoliche e/o stupefacenti e/o psicotrope”,***demandando al Funzionario **Responsabile delle Politiche sociali** di indire apposito avviso pubblico per la selezione dell’Ente del Terzo settore cui assegnare, a titolo gratuito, l’immobile in oggetto nel rispetto delle direttive ivi indicate e al **Responsabile dell’Ufficio patrimonio** di rilasciare, a seguito dell’espletamento della procedura comparativa e dell’individuazione del comodatario, i pareri/autorizzazioni necessari per l’utilizzo dell’immobile destinato alle finalità sopra evidenziate;
* la determinazione reg. gen. n. --- del --/--/-- con cui è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica e approvato il fac simile del presente Avviso, pubblicato sul sito istituzionale del Comune di San Giorgio Ionico e all’Albo pretorio della CUC Montedoro, cui questo Ente è associato, dal ----------- al ---------- ;
* la determinazione reg. gen. n. --- del --/--/-- con cui, a seguito dell’istruttoria pubblica di cui sopra, è stata disposta l’assegnazione a titolo gratuito dell’immobile in oggetto a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ che ha presentato una Proposta progettuale denominata « \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ » finalizzata alla realizzazione di un’attività di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con le seguenti caratteristiche \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

# Art. 1 – OGGETTO E FINALITÀ

1. Scopo primario del presente Avvisoè 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 degli Enti del Terzo settore e lo sviluppo di un modello socialmente responsabile, in grado di conciliare il riuso dei beni confiscati con il raggiungimento dello specifico obiettivo sociale della prevenzione, cura e riabilitazione in materia di dipendenze, in attuazione del principio di sussidiarietà costituzionalmente garantito. L’assegnazione dei beni risulta, pertanto, strumentale alla superiore finalità solidaristica di prevenzione e supporto, al fine di intercettare soggetti di tutte le fasce di età (giovani, adulti e anziani), affetti o a rischio di sviluppare dipendenze patologiche da gioco d’azzardo, sostanze alcoliche e/o stupefacenti e/o psicotrope.
2. A tal fine, all’esito dell’istruttoria pubblica richiamata nelle premesse, l’Ente assegna in comodato d’uso gratuito a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, che accetta, l’immobile sito in via Giotto n. 46, piano terra, censito al N.C.E.U. al fg. n. 13, p.lla n. 1114, sub. 2, 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:
2. l’Avviso pubblico ed i relativi allegati, pubblicati e consultabili al seguenti link:

www.comunesangiorgioionico.it;

1. la Proposta progettuale presentata dall’Assegnatario in sede di partecipazione alla procedura selettiva;
2. il Piano economico-finanziario presentato dall’Assegnatario in sede di partecipazione all’istruttoria pubblica.

# Art. 3 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

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

come da proposta progettuale prodotta in sede di gara.

# Art. 4 – OBBLIGHI DELL’ASSEGNATARIO

1. Sono a carico dell’assegnatario i seguenti obblighi:
2. utilizzare l’immobile esclusivamente per le finalità di cui all’art. 1 del presente Avviso;
3. sopportare gli interventi di adeguamento edilizio necessari per rispondere alle esigenze derivanti dalla finalità d’uso sociale attribuita all’immobile;
4. richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
5. avviare i lavori di adeguamento entro 60 gg. dalla data di stipula della convenzione ed ultimarli entro il termine di 180 gg.;
6. assumere a proprio carico ogni responsabilità civile e penale derivante dall’uso dei locali e degli spazi affidati, escludendo ogni forma di rivalsa nei confronti dell’Amministrazione comunale;
7. stipulare in favore del Comune di San Giorgio Ionico apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e per tutti i rischi che possono gravare sull’immobile, anche quelli derivanti da incendio, atti vandalici e dal cattivo uso dell’immobile imputabile al concessionario, nonché a copertura di eventuali beni diversi dall’immobile che hanno un valore economico significativo; qualora la copertura assicurativa risultasse inadeguata o insufficiente, il comodatario risponderà per l’ammontare dei risarcimenti non coperti dall’assicurazione;
8. rispettare il Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico n.37 del 22 gennaio2008 (sostitutivo della Legge 46/90) e il D.Lgs. n.81/2008, nonché le norme in materia di sicurezza degli impianti, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
9. tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente dell’attività svolta, con cadenza annuale;
10. informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso e la natura dell’immobile;
11. mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
12. sopportare tutte le spese di manutenzione ordinaria relative al mantenimento, funzionamento e pulizia dell’immobile, compresi gli oneri per la volturazione delle utenze; in caso di spese straordinarie, di restauro e consolidamento dell’immobile, la cui esecuzione è comunque subordinata all’acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente, il comodatario ha diritto ad essere rimborsato solo qualora queste risultino essere state necessarie ed urgenti ai fini della conservazione del bene;
13. osservare, nei riguardi dei propri addetti, tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di assicurazioni sociali, assistenziali, antinfortunistiche, di sicurezza sui luoghi di lavoro, impegnandosi a garantire che gli addetti impiegati nel progetto abbiano idonea copertura assicurativa contro gli infortuni e le malattie connesse allo svolgimento delle attività stesse, nonché per la responsabilità civile verso terzi, per qualsiasi evento o danno possa causarsi in conseguenza di esse, esonerando l’Ente da qualsiasi responsabilità per danno o incidenti che, anche in itinere, dovessero verificarsi a seguito dell’espletamento delle attività;
14. trasmettere annualmente, con nota scritta, 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;
15. trasmettere annualmente al Comune 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;
16. esporre nei beni concessi una o più targhe sulla/e quale/i dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di San Giorgio Ionico, da porre in alto al centro, la seguente dicitura **“*Bene del patrimonio del Comune di San Giorgio Ionico confiscato alla mafia*”.** Il logo suddetto deve essere apposto anche nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l’uso del bene e per le finalità previste;
17. restituire i beni concessi nella loro integrità come verbale di consegna, comprensivo delle eventuali migliorie e/o aggiunte, 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 e di tempi indicati dal competente ufficio comunale. In caso di mancata ottemperanza l’amministrazione può provvedere in proprio addebitando i costi al concessionario;
18. restituire i beni in qualsiasi momento prima della scadenza della convenzione;
19. apportare qualsiasi modifica all’immobile solo dopo avere ottenuto l’autorizzazione del Comune. Qualsiasi miglioria apportata all’immobile resterà allo scadere dell’affidamento, di proprietà del Comune di San Giorgio Ionico senza che l’assegnatario possa avere nulla a pretendere a tale titolo;
20. sottoporre a visto preventivo di congruità dell’UTC, per le migliorie da apportare al bene mediante la realizzazione di opere murarie e di rifinitura;
21. mantenere il segreto d’ufficio e/o professionale;
22. rispettare le disposizioni in materia di privacy.

## Art. 5 – OBBLIGHI DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. L’Amministrazione Comunale si impegna a consegnare l’immobile secondo le modalità di cui all’art. 6 e a rilasciare, verificata la conformità degli interventi effettuati per la nuova destinazione d’uso, eventuali provvedimenti autorizzativi.

## Art. 6 – CONSEGNA DEL BENE

1. L’immobile viene consegnato all’Assegnatario, per le finalità di cui all’articolo 3, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; a tal proposito il comodatario 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 dell’assegnazione.
2. L’Assegnatario 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 eventualmente, a sua cura e spese, a renderlo conforme a quanto previsto dalla legislazione in materia*.*
3. L’Assegnatario rinuncia a ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte dell’Ente e a ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell’immobile, manlevando e tenendo indenne l’Ente stesso da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.
4. La formale e definitiva consegna dell’immobile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito “il Verbale di Consegna”).
5. Dal momento della consegna e per tutta la durata dell’assegnazione, l’Assegnatario assume la responsabilità di custode del bene. Alla cessazione dell’assegnazione, l’Assegnatario dovrà restituire l’Immobile in buono stato di conservazione.

## Art. 7 – DURATA DELL’ASSEGNAZIONE

1. L’immobile è assegnato gratuitamente per la durata di 5 (cinque) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto e rinnovabile una sola volta, su istanza dell’Assegnatario, da presentarsi non oltre il termine di 8 (otto) mesi prima della scadenza e previa valutazione da parte dell’Amministrazione Comunale degli esiti dell’azione svolta, dello stato dell’immobile e della perdurante sostenibilità della Proposta progettuale. Saranno, a tal fine, oggetto di specifica verifica:
   * la sussistenza e la permanenza dei requisiti necessari all’iscrizione al Registro unico nazionale del

Terzo settore o ad altro Albo/Elenco previsto dalla normativa di settore;

* + il perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche o di utilità sociale;
  + il comportamento tenuto dall’Assegnatario, quanto ad esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, ivi incluso quello di effettuazione delle opere di manutenzione previste.

È esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

1. Non possono esservi assegnazione o mantenimento della disponibilità dell’immobile, disgiunti dalla realizzazione della Proposta progettuale per la quale lo stesso è stato assegnato.
2. È fatto espresso divieto di sub-assegnare 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.
3. 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 decadenza dalla presente Convenzione.

## Art. 8 – DISCIPLINA DEL RAPPORTO DI ASSEGNAZIONE

1. Il rapporto che, con il presente atto, si instaura tra l’Amministrazione Comunale e l’Assegnatario 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.
2. Al presente rapporto non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296 e s.m.i., *“Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato”* né quelle di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 *“Codice dei contratti pubblici”*, se non con riferimento ai princìpi ed articoli richiamati nell’Avviso pubblico.

## Art. 9 – ACCESSO ALL’IMMOBILE

1. L’Assegnatario, per tutta la durata dell’assegnazione, consente l’accesso all’Immobile da parte dei rappresentanti dell’Amministrazione Comunale 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. L’Assegnatario 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 nulla escluso ed eccettuato e compresa la predisposizione, a cura e spese dell’Assegnatario, della progettazione definitiva e/o esecutiva, verranno, per brevità e complessivamente, indicati come gli “Interventi”.
2. L’Assegnatario si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, sotto la propria esclusiva responsabilità e nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni, anche urbanistiche, vigenti tutti gli interventi di cui al comma 1, dando formale e tempestiva comunicazione all’Amministrazione Comunale dell’inizio delle relative attività.
3. L’Assegnatario 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 all’istruttoria pubblica, restando in ogni caso inibita all’Assegnatario 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. L’Assegnatario si obbliga a trasmettere all’Amministrazione Comunale 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 dall’Assegnatario, anche avvalendosi di imprese terze, in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come da impegni assunti dal medesimo Assegnatario in sede di partecipazione all’Avviso pubblico, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico dell’Assegnatario. 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 Comunale 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 dall’Assegnatario.
7. Gli Interventi necessari per adibire l’immobile alle attività descritte nella Proposta progettuale devono intendersi già autorizzati dall’Amministrazione Comunale con la sottoscrizione del presente atto. Eventuali varianti o modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli Interventi o che l’Assegnatario riterrà necessarie e/o opportune, ai fini della migliore riuscita della Proposta progettuale, potranno essere introdotte previo consenso scritto dell’Amministrazione Comunale e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni nella durata dell’assegnazione. Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere realizzate solo a esito del conseguimento da parte dell’Assegnatario delle approvazioni e autorizzazioni necessarie da parte degli Organi competenti.
8. Al progressivo realizzarsi degli interventi, l’oggetto dell’assegnazione, automaticamente e senza eccezioni, riguarderà anch’essi e pertanto ogni opera, addizione o miglioria realizzata o introdotta dall’Assegnatario si intenderà oggetto della presente Convenzione.

## Art. 11 – RESPONSABILITÀ DELL’ASSEGNATARIO PER E NELL’ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

1. L’Assegnatario, manlevando espressamente l’Amministrazione comunale 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 dall’Assegnatario), 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.
2. L’Amministrazione Comunale rimarrà comunque estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra l’Assegnatario e i terzi a qualsiasi titolo e, in particolare, ai rapporti con l’impresa esecutrice degli Interventi, con obbligo a carico dell’Assegnatario di manlevare e tenere integralmente indenne l’Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della stessa impresa esecutrice e/o di terzi.
3. L’Assegnatario 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 Comunale sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte dell’Assegnatario 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, l’Assegnatario sarà tenuto a trasmettere all’Amministrazione Comunale 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 dell’Assegnatario che è tenuto, nei confronti dell’Amministrazione Comunale, alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 del codice civile.
3. È fatto salvo per l’Amministrazione Comunale 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 dell’assegnazione in uso dell’Immobile, lo Stato acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, *“ipso iure”*, tutte le opere realizzate senza che l’Assegnatario, o qualsiasi terzo, avente causa dell’Assegnatario, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.

## Art. 14 – ESONERO DI RESPONSABILITÀ

1. L’Assegnatario esonera l’Amministrazione Comunale 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. L’Assegnatario 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 Comunale da ogni conseguenza per la loro inosservanza.
3. L’Assegnatario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell’Amministrazione Comunale per il diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell’esercizio dell’attività del medesimo Assegnatario, derivante da eventuali leggi o regolamenti.

## Art. 15 – MANUTENZIONE ORDINARIA

1. A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna di cui all’art. 6, comma 5, l’Assegnatario 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 nell’assegnazione, 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 all’istruttoria pubblica al fine di rendere l’Immobile idoneo allo svolgimento delle attività.
2. Ove si rendano necessari lavori urgenti e indifferibili, l’Assegnatario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva comunicazione, mediante PEC, all’indirizzo istituzionale dell’Amministrazione Comunale.
3. L’Assegnatario non ha e non avrà diritto a rimborsi e/o indennità da parte dell’Amministrazione Comunale 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.
4. La violazione degli obblighi di manutenzione ordinaria a carico dell’Assegnatario comporta l’applicazione della penale di cui all’art. 22 e, nei casi più gravi, la decadenza dalla Convenzione ai sensi di quanto disposto dal medesimo articolo. Resta salvo il diritto per l’Amministrazione Comunale al risarcimento del maggior danno.

## Art. 16 – SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ PROGETTUALI – CUSTODIA E VIGILANZA – RESPONSABILITÀ DELL’ASSEGNATARIO

1. L’Assegnatario 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 l’Assegnatario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne l’Amministrazione Comunale 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. L’Assegnatario 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 l’Assegnatario indipendentemente dalla sua natura, dalla sua struttura o dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica. Qualora l’Assegnatario 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. L’Assegnatario 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 alla presente Convenzione, rimanendo in ogni caso l’Amministrazione Comunale sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte dell’Assegnatario, che terrà sempre indenne l’Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo. Si rinvia al riguardo agli obblighi assicurativi di cui all’art. 17. Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico dell’Assegnatario, al quale spetterà l’obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse. Sono egualmente a carico dell’Assegnatario l’IMU e le tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull’Immobile.
4. L’Assegnatario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e la vigilanza dell’Immobile e delle attività svolte. L’Assegnatario sosterrà ogni onere e incombente necessario, rimanendo direttamente responsabile in caso di carente e/o mancata sorveglianza.
5. È fatto divieto all’Assegnatario, pena la decadenza dalla Convenzione, di subaffidare, anche parzialmente, le attività relative alla Proposta progettuale e/o di svolgere nell’Immobile attività diverse da quelle previste dalla Proposta progettuale.
6. Qualora, nel corso dell’Assegnazione, emerga la necessità/opportunità di addivenire, anche tenuto conto delle esperienze maturate e dei risultati raggiunti, ad una declinazione parzialmente difforme delle attività previste, l’Assegnatario trasmetterà a tal fine all’Amministrazione Comunale formale istanza di variazione integrativa e/o modificativa, purché quest’ultima preservi gli elementi essenziali e caratteristici dell’originaria Proposta progettuale. L’Amministrazione Comunale, valutata l’istanza, potrà accoglierla o respingerla con proprio provvedimento motivato.

## Art. 17 – COPERTURE ASSICURATIVE

* 1. Preventivamente alla sottoscrizione del presente atto, l’Assegnatario ha costituito e consegnato all’Amministrazione Comunale adeguata/e polizza/e assicurativa/e con primaria compagnia assicuratrice, al fine di garantire 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 dell’assegnazione, con massimale non inferiore al valore dell’immobile non rifunzionalizzato.

1. L’Assegnatario, 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 Comunale da qualunque obbligo e responsabilità che potrebbe derivare nei confronti di terzi.
2. La violazione degli obblighi a carico dell’Assegnatario connessi alla mancata stipula delle polizze assicurative comporta la decadenza dalla Convenzione.

## Art. 18 – MONITORAGGIO E CONTROLLO

1. L’Amministrazione Comunale potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare:
   1. 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;
   2. 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;
   3. che gli interventi manutentivi siano puntualmente e diligentemente eseguiti;
   4. 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;
   5. che l’Assegnatario abbia provveduto a sottoscrivere e aggiornare le polizze assicurative di cui all’art. 17.
2. L’Assegnatario dovrà dare dimostrazione della congruità delle spese sostenute e della loro diretta correlazione e pertinenza alle attività afferenti alla Proposta progettuale.

## Art. 19 – RICONSEGNA DELL’IMMOBILE

1. Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente Convenzione, ivi incluse le ipotesi di decadenza, revoca e recesso espressamente previste, l’Immobile assegnato ritornerà automaticamente nella disponibilità del Comune, 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 dell’Assegnatario, 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 Comunale, redigendo Verbale in contraddittorio con l’Assegnatario, 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 dell’Assegnatario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle attività di cui alla Proposta progettuale.

## Art. 20 – DECADENZA

1. L’Amministrazione Comunale avrà titolo a dichiarare la decadenza dell’Assegnatario – senza alcuna diffida ad adempiere – nei seguenti casi:
   1. accertamento di cause interdittive di cui agli artt. 67 e 84 del *Codice antimafia*;
   2. perdita dei requisiti richiesti per la partecipazione all’Avviso pubblico;
   3. mancata funzionalizzazione dell’immobile assegnato in rapporto alla realizzazione della Proposta progettuale entro un anno dalla consegna dello stesso, salvo comprovate cause di forza maggiore e/o ragioni non imputabili all’Assegnatario;
   4. violazione degli obblighi di custodia e manutenzione ordinaria [e/o straordinaria] che abbiano comportato un grave stato di degrado del bene;
   5. violazione delle norme riguardanti il divieto di sub-assegnare, anche parzialmente, l’immobile e/o le attività previste dalla Proposta progettuale;
   6. violazione delle norme riguardanti il divieto di adibire l’immobile ad attività diverse da quelle previste dalla Proposta progettuale;
   7. mancata stipula e/o rinnovo delle polizze assicurative.
2. L’individuazione delle fattispecie di cui al comma 1 risponde all’esigenza primaria di impedire che i diritti discendenti dalla presente Convenzione vengano esercitati dall’Assegnatario in modo non confacente allo scopo solidaristico che la Convenzione stessa si propone, ogniqualvolta l’abuso di tali diritti, realizzando finalità diverse da quelle per le quali l’ordinamento li ha consentiti, ne vanifichi la *ratio.*
3. La decadenza dalla Convenzione comporta l’obbligo di restituzione del contributo eventualmente erogato dall’Amministrazione Comunale.

## Art. 21 – INADEMPIMENTI E PENALI

1. In caso di inadempimento, da parte dell’Assegnatario, degli obblighi derivanti dal presente atto, l’Amministrazione Comunale inoltrerà all’indirizzo PEC di cui all’art. 27, formale contestazione di addebito, in relazione alla quale l’Assegnatario potrà fornire motivate controdeduzioni entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dalla ricezione.
2. L’Amministrazione Comunale, valutate le controdeduzioni, potrà accoglierle – dettando, se necessario, prescrizioni e/o fissando un periodo di tempo all’Assegnatario per adempiere – oppure respingerle.
3. Nel caso in cui l’Assegnatario 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, la Convenzione si intenderà *“ipso iure”* decaduta.
4. Nel caso di decadenza, l’Assegnatario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari allo 0,5% del valore dell’Immobile, oltre al risarcimento dell’eventuale 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 dell’Assegnatario | Euro 500,00 |

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

## Art. 22 – REVOCA

* 1. L’Amministrazione Comunale potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, alla revoca della Convenzione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

## Art. 23 – RECESSO DELL’ASSEGNATARIO

1. L’Assegnatario non potrà recedere dal rapporto convenzionale prima che siano trascorsi 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.
2. Ove, successivamente al termine di cui al comma 1, l’Assegnatario voglia recedere dalla presente Convenzione, dovrà dare all’Amministrazione Comunale un preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.
3. Nei casi di recesso di cui al presente articolo, l’Assegnatario 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 dalla presente Convenzione, 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 Taranto

## Art. 25 – SPESE ACCESSORIE ED ONERI PER LA STIPULA

1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto sono a carico dell’Assegnatario.

## Art. 26 – INFORMATIVA ANTIMAFIA

1. Le parti danno e prendono atto dell’esito negativo della comunicazione antimafia richiesta nei confronti dell’Assegnatario ai sensi del *Codice antimafia*.
2. In vigenza del presente atto, l’Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare periodiche verifiche nei confronti dei soci, amministratori, rappresentanti dell’Assegnatario. Nell’ipotesi in cui, ad esito delle predette verifiche, siano accertate cause ostative al rilascio dell’informazione antimafia, la Convenzione si intenderà *ipso iure* decaduta.

## 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 Comunale \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   * per l’Assegnatario \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. L’Assegnatario indica, quale proprio Referente per le interlocuzioni con l’Amministrazione Comunale, il Sig.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (telefono cellulare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

## Art. 28 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi del D.Lgs. n. 101/2018 e del Regolamento UE per la protezione dei dati personali n. 2016/679 (di seguito “GDPR 2016/679”), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, i dati personali forniti dai partecipanti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuta il Comune di San Giorgio Ionico.

Il trattamento dei dati avviene ai soli fini dello svolgimento della presente procedura; i dati non vengono diffusi, salvo quelli dei quali la pubblicazione sia obbligatoria per legge. Con la partecipazione l’interessato consente espressamente senza necessità di ulteriore adempimento, al trattamento dei dati personali nei limiti e alle condizioni di cui al presente articolo.

## 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 dalla presente Convenzione.

**FIRME**

Per l’Amministrazione Comunale \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Per l’Assegnatario \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_