

CITTÀ DI CUORGNÈ

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Repertorio scritture private n. ____ del _____

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO GRATUITO DEGLI
IMMOBILI DI VIA SALGARI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ
ORGANIZZATA PER FINALITÀ SOCIALI. -----

*** **

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in

una sala del Palazzo Comunale -----

TRA

Il Comune di Cuornè, rappresentato dal Sig. _____, nella sua
qualità di Responsabile del Settore Amministrativo e dei Servizi alla Persona,
il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso
denominato "Concedente", codice fiscale del Comune 83501110015 -----

E

L' _____, rappresentata dal Sig. _____,
nella sua qualità di legale rappresentante, il quale agisce in nome, per conto e
nell'interesse della _____ stessa denominata "Concessionario", codice
fiscale della _____ -----

PREMESSO CHE

- Con decreto prot. interno n. 43645 del 04.07.2022, il Direttore dell'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata ha disposto il trasferimento al patrimonio indisponibile del Comune di Cuornè dei beni immobili ubicati in Cuornè – via Salgari – come identificati al Nuovo Catasto Terreni del

Comune di Cuornè: -----

- Unità immobiliare a destinazione abitativo in Cuornè (TO) Via Salgari

snc, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/7 - Foglio 13 -

Part. 1658 - Sub 2 (I-TO-360256) valore € 309.286,64;

- Unità immobiliare a destinazione abitativo in Cuornè (TO) Via Salgari

snc, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/7 - Foglio 13 -

Part. 1658 - Sub 3 (I-TO-360257) valore € 292.030,20;

- Unità immobiliare a destinazione magazzino in Cuornè (TO) Via Salgari

snc, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/2 - Foglio 13 -

Part. 1658 - Sub 5 (I-TO-360258) valore € 62.388,27;

- Unità immobiliare a destinazione autorimessa in Cuornè (TO) Via

Salgari snc, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 -

Foglio 13 - Part. 1658 - Sub 4 (I-TO-360259) valore € 38.494,89;

finalizzando il trasferimento a uno “specifico progetto di riutilizzo sociale”;

- Con il verbale di consegna in data 04.08.2022 i beni immobili sopra descritti

sono stati consegnati al Comune di Cuornè e il Sindaco si è impegnato a

rispettare la destinazione degli immobili alle prescritte finalità ed a eseguire

la trascrizione del trasferimento; -----

- Con la deliberazione della Giunta Comunale n. 212 del 07.12.2022 si

attivava una procedura ad evidenza pubblica per l’assegnazione a favore di

soggetti che non perseguono finalità di lucro dei beni siti in Cuornè – via

Salgari, confiscati alla criminalità organizzata ed acquisti al patrimonio

comunale, approvando inoltre l’avviso pubblico e lo schema dell’atto di

concessione; -----

- Con determinazione del Responsabile del Settore Amministrativo e dei

		<i>Bollo assolto in modo virtuale sull'originale redatto in modalità elettronica</i>
	Servizi alla Persona n. _____ del _____ venivano approvati gli	
	atti della procedura ad evidenza pubblica ovvero l'avviso pubblico, la	
	domanda di partecipazione e lo schema di concessione; -----	
	• Con determinazione del Responsabile del Settore Amministrativo e dei	
	Servizi alla Persona n. _____ del _____ venivano approvati gli	
	atti della Commissione giudicatrice della procedura ad evidenza pubblica e	
	si assegnavano in concessione a titolo gratuito i beni confiscati alla	
	criminalità organizzata di cui sopra a _____, con sede legale in	
	_____ - via _____ n. _____, codice fiscale	
	_____ - P.IVA _____; ----	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:	
	ARTICOLO 1 – OGGETTO	
	Il Comune di Cuorgnè concede in uso temporaneo e a titolo gratuito a	
	_____ di _____, che accetta, nello stato di fatto e di	
	diritto in cui si trovano, i beni immobili ubicati in Cuorgnè – via Salgari,	
	identificati al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Cuorgnè: -----	
	- Unità immobiliare a destinazione abitativo in Cuorgnè (TO) Via Salgari snc,	
	identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/7 - Foglio 13 - Part.	
	1658 - Sub 2 (I-TO-360256) valore € 309.286,64;	
	- Unità immobiliare a destinazione abitativo in Cuorgnè (TO) Via Salgari snc,	
	identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/7 - Foglio 13 - Part.	
	1658 - Sub 3 (I-TO-360257) valore € 292.030,20;	
	- Unità immobiliare a destinazione magazzino in Cuorgnè (TO) Via Salgari snc,	
	identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/2 - Foglio 13 - Part.	
	1658 - Sub 5 (I-TO-360258) valore € 62.388,27;	
	FIRMATO IN ORIGINALE CON FIRMA DIGITALE	Pag. 3 /11

- Unità immobiliare a destinazione autorimessa in Cuornè (TO) Via Salgari

snc, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 13 - Part.

1658 - Sub 4 (I-TO-360259) valore € 38.494,89;

perché se ne serva per la realizzazione del progetto selezionato per fini sociali

denominato “Dopo di noi” impegnandosi ad attivare lo stesso entro il termine

di anni 1 (uno) dalla data di sottoscrizione del presente atto. -----

ARTICOLO 2 – DURATA

La presente convenzione ha validità di anni 50 (cinquanta) dalla data di

stipulazione, fatta salva la facoltà del Concedente di chiedere la restituzione

anticipata degli immobili ai sensi dell'articolo 1809 del Codice Civile. Il

Concessionario potrà, con preavviso di sei mesi, riconsegnare gli immobili

prima della scadenza del termine stabilito. -----

ARTICOLO 3 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono previsti a carico del Concessionario: -----

a) il cofinanziamento di € 50.396,55 dei lavori eseguiti dal Comune

riguardanti rifacimenti parti murarie e serramenti, adeguamento impianto

elettrico, idrico-sanitario, riscaldamento e adeguamenti esterni. Il

versamento della prima tranche del cofinanziamento di € 25.000,00 deve

essere eseguito all'atto della sottoscrizione della presente convenzione e la

seconda tranche di € 25.396,55 all'atto dell'aggiudicazione dei lavori da

parte del Comune.-----

b) realizzazione di tutti gli interventi necessari alla messa a punto della

proposta formulata comprese le necessarie autorizzazioni; -----

c) l'obbligo dell'utilizzo del bene concesso esclusivamente per la

realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale da realizzarsi entro

un anno dalla stipulazione della concessione del bene decorrente dalla data

di effettiva consegna del bene; -----

d) 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 Comune di Cuorgnè, ove non

siano di ordinaria manutenzione, fermo restando l'acquisizione da parte del

Concessionario di tutti i nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque

denominati eventualmente previsti dalla normativa vigente; ---

e) l'attivazione e/o la voltura a proprio carico delle utenze per luce, gas, acqua,

ecc.; -----

f) l'obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato il Comune

dell'attività svolta; -----

g) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che

possano gravare sull'immobile e per la responsabilità civile verso terzi

anche derivanti da incendio, atti vandalici e dal cattivo uso dell'immobile

imputabile al Concessionario o rilevabile dal verbale di consegna del bene,

nonché a copertura dei beni, diversi dall'immobile, che hanno un valore

economico significativo; -----

h) l'obbligo di chiedere agli enti competenti tutte le autorizzazioni, nulla osta,

atti di assenso comunque denominati, eventualmente previsti dalla

normativa vigente per l'espletamento delle attività progettuali per le quali è

stata rilasciata la concessione; -----

i) l'obbligo di rispettare le norme in materia di tutela della sicurezza dei

lavoratori, assistenza, previdenza, assicurazione dei lavoratori; -----

j) l'obbligo di informare immediatamente il Comune in ordine a qualsiasi fatto

che turbi lo stato e la natura del bene concesso; -----

k) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali, nonché

le imposte e le tasse derivanti dal bene, ad eccezione di quelle che, per

espressa ed inderogabile previsione di legge, gravano sul proprietario; ---

l) l'obbligo di trasmettere annualmente al Comune: -----

- l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a

qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a

comunicare ogni eventuale variazione; -----

- 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; -----

m) l'obbligo di esporre sui beni concessi una o più targhe di ampia visibilità

dall'esterno, sulla quale dovrà essere apposto lo stemma del Comune di

Cuorgnè e la seguente dicitura: "Bene confiscato alla criminalità

organizzata, ora patrimonio del Comune di Cuorgnè – Progetto Dopo di

Noi"; -----

n) l'obbligo di inserire nel materiale divulgativo relativo alle attività poste in

essere attraverso l'uso del bene, e per le finalità previste, lo stemma del

Comune di Cuorgnè – Progetto “Dopo di Noi”; -----

o) obbligo di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o

addizione agli immobili e/o impianti esistenti senza il preventivo consenso

del Concedente; -----

p) l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità, comprensiva delle

eventuali migliorie, restando comunque il Concessionario obbligato verso

il Comune al risarcimento dei danni cagionati al bene che non siano imputabili al normale deperimento per l'uso. Alla cessazione della concessione le eventuali addizioni o migliorie apportate all'immobile sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Comune. -----

ARTICOLO 4 – CONSEGNA – RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

Il Concessionario dichiara di aver visitato gli immobili e di averli trovati adatti all'uso convenuto e così di prenderli in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento del medesimo custode e, pertanto, accettando gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. -----

Il Concessionario si impegna a restituire gli immobili nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento dei danni. Le migliorie o modifiche eseguite dal Concessionario restano acquisite al Concedente senza obbligo di compenso-----

ARTICOLO 5 – DECADENZA DALLA CONCESSIONE

Il Concessionario decade dalla concessione qualora contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti, al progetto approvato oppure ponga in essere atti ed iniziative, sia sul bene concesso in uso che al di fuori di esso, che contravvengano a specifiche disposizioni di legge. -----

Il Concessionario decade altresì, in particolare, nei seguenti casi: -----

- a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto sulla moralità dei soci e degli amministratori del soggetto 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 di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento

della propria attività e, comunque in caso di applicazione delle misure

di prevenzione e delle sentenze di condanna e procedimenti giudiziari

pendenti per delitti contro la Pubblica Amministrazione; -----

b) qualora il Concessionario ceda a terzi, anche di fatto, il contratto o

costituisca sui beni concessi diritti o ipoteche di qualsiasi natura; -----

c) qualora dovessero sopravvenire cause che determinino per l'Ente

Concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre

con la pubblica amministrazione; -----

d) qualora il Concessionario si renda responsabile di violazioni alle norme

in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza; -

e) qualora il Concessionario si renda responsabile di violazioni alle norme

in materia di danni ambientali; -----

f) qualora il Concessionario non disponga il versamento a favore del

Comune di Cuornè della quota di cofinanziamento nelle date indicate

nella Convenzione; -----

g) qualora il Concessionario utilizzi il bene per fini diversi da quelli

riportati nella convenzione ovvero quando non utilizzi, in tutto o in parte

il bene ovvero non utilizzi il bene in modo continuativo nel tempo,

ovvero infine quando il Concessionario sia parte in rapporti contrattuali

con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione

sociale facciano ritenere possibile forme di condizionamento mafioso.

utilizzi il bene concesso per attività diverse da quelle indicate nella

proposta progettuale; -----

h) qualora il Concessionario non attivi e non realizzi la proposta

progettuale entro un anno dalla stipulazione della concessione del bene

decorrente dalla data di effettiva consegna del bene; -----

i) in caso di scioglimento dell'Associazione o soggetto giuridico

Concessionario. -----

In caso di decadenza dalla concessione, il Concessionario non avrà diritto ad

indennizzi di qualsivoglia natura, le eventuali addizioni o migliorie apportate

all'immobile saranno di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del

Comune e non potrà essere beneficiario di nuova concessione. -----

ARTICOLO 6– REVOCA

La concessione può essere revocata anche prima della scadenza per eccezionali

motivazioni di interesse pubblico, stabilite d'intesa con il nucleo di supporto

della Prefettura, con termine di preavviso al Concessionario di almeno 6 (sei)

mesi. -----

ARTICOLO 7 – CESSIONE DEI BENI E DEL CONTRATTO

Il Concessionario non può concedere o sub affittare a terzi, neppure

parzialmente, il bene oggetto di concessione né cedere a terzi, a qualunque

titolo, la concessione. Un diverso utilizzo degli immobili determinerà la

risoluzione del presente contratto e l'immediata restituzione degli immobili al

Concedente oltre al risarcimento degli eventuali danni, per qualsiasi causa

imputabili al comportamento del Concessionario. Resta ad esclusivo rischio del

Concessionario l'eventuale rifiuto o revoca di autorizzazioni o permessi da

parte delle competenti Autorità per qualsiasi motivo connesso all'uso degli

immobili e/o alla realizzazione del progetto presentato. -----

ARTICOLO 8 – CONTROLLI E ACCESSO NEGLI IMMOBILI

Il controllo sul Concessionario, sui beni assegnati e sull'attività svolta dallo

stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle

disposizioni contenute nella legge e nel presente atto, è rimesso al Comune di

Cuorgnè, attraverso la Polizia Locale o altri Funzionari dell'Ente

appositamente incaricati. Analogo controllo potrà essere esercitato dagli Uffici

Prefettizi. -----

Il Concedente, con personale appositamente delegato, potrà ispezionare gli

immobili concessi per ogni accertamento che si rendesse necessario per

verificare la sicurezza dei terzi e la regolare esecuzione del progetto

selezionato. Il Concedente inoltre potrà, previo accordo con il Concessionario,

occupare parzialmente e/o temporaneamente gli immobili concessi per

esigenze istituzionali. -----

ARTICOLO 9 – RESPONSABILITÀ DANNI

Il Concessionario è responsabile civilmente e penalmente verso il Concedente,

e i terzi, per tutti i danni causati a persone e a cose per colpa, negligenza,

imperizia nell'utilizzo degli immobili. Pertanto il Concessionario sin d'ora

solleva da qualsiasi responsabilità civile, penale e patrimoniale il Concedente.

ARTICOLO 10 - NORMATIVA ANTIMAFIA

Il Concessionario, al fine di eliminare il rischio di infiltrazioni da parte della

criminalità organizzata, si impegna ad informare immediatamente il

Concedente delle variazioni della propria compagine sociale e a comunicare i

dati identificativi del personale occupato occasionalmente a qualsiasi titolo per

la realizzazione del progetto presentato. -----

ARTICOLO 11 – REGISTRAZIONE

Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative e conseguenti alla

stipulazione del presente atto. -----

ARTICOLO 12 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia è competente esclusivamente il Foro di Ivrea. -----

ARTICOLO 13 – NORME VIGENTI

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente atto, si fa richiamo e
riferimento alle disposizioni del Codice Civile e alle vigenti disposizioni di
legge in materia. -----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

PER IL CONCEDENTE

PER IL CONCESSIONARIO

IL RESP. SETT. AMM.VO

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

(_____)

(_____)

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile si approvano
specificatamente le seguenti clausole: 2,3,4,5,6,7 -----

PER IL CONCEDENTE

PER IL CONCESSIONARIO

IL RESP. SETT. AMM.VO

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

(_____)

(_____)