

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. 78 del 22.05.2024 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 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 Cuornè 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 Cuornè – via Salgari,

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;

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. -----

La stessa potrà essere rinnovata una sola volta, previa valutazione da parte dell'Amministrazione degli esiti dell'azione svolta, dello stato del bene concesso e della perdurante sostenibilità della proposta progettuale. -----

Saranno, a tal fine, oggetto di specifica verifica la sussistenza e la permanenza in capo all'assegnatario dei requisiti necessari per la partecipazione all'avviso e il perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche o di utilità sociale. È esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico. -----

## ARTICOLO 3 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

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

a) i lavori previsti dal progetto presentato in Regione Piemonte per ottenere il contributo di € 49.603,45 su una spesa di progetto di € 100.000,00. Il versamento della prima tranche del contributo della Regione Piemonte di € 25.000,00 sarà effettuato dal Comune a titolo di acconto a seguito della sottoscrizione del presente atto. Il concessionario sarà tenuto ad avviare e, preferibilmente, a concludere i lavori previsti entro il termine stabilito dalla Regione Piemonte (30.09.2024) presentando le relative fatture di spesa per un importo di almeno € 100.000,00. Successivamente il Comune verserà al concessionario a titolo di saldo la somma di € 24.603,45 a seguito di

rendicontazione del contributo alla Regione Piemonte e liquidazione dello

stesso; -----

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 Cuornè, 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 Cuornè e la seguente dicitura: "Bene confiscato alla criminalità organizzata, ora patrimonio del Comune di Cuornè – 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. -----

q) l'obbligo di nominare un referente che sarà interfaccia in tutti i rapporti con  
l'Amministrazione. L'Amministrazione attiverà un sistema di  
monitoraggio permanente della qualità e regolarità delle azioni svolte  
dall'Assegnatario, riservandosi il diritto di riscontrare in maniera diretta e  
indiretta gli impatti e gli effetti della progettualità, nonché di effettuare  
ispezioni ed accessi presso l'immobile assegnato, anche senza preavviso.

L'Amministrazione promuove altresì la capacità di autocontrollo dello  
stesso Assegnatario, attraverso i relativi sistemi qualità, qualora attivati o  
da attivare, ovvero a mezzo di diverse modalità organizzative, nonché tutte  
le forme di autocontrollo da parte delle reti associative nazionali iscritte  
negli appositi registri. -----

#### 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 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; -----

g) 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; -----

h) 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. -----

Il concessionario sarà tenuto alla restituzione delle somme versate dal Comune

di Cuornè per la realizzazione dei lavori. -----

#### ARTICOLO 6- REVOKA

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

*Bollo assolto in  
modo virtuale  
sull'originale redatto  
in modalità elettronica*

(\_\_\_\_\_)

(\_\_\_\_\_)

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

(\_\_\_\_\_)

(\_\_\_\_\_)