



CITTÀ DI VELLETRI

Città metropolitana di Roma Capitale

Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049 - tel. 06961581

www.comune.velletri.rm.it

CAPITOLATO D'ONERI PR LA CONCESSIONE IN USO GRATUITO DEL BENE DI PROPRIETA' COMUNALE CONFISCATO ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA INSISTENTE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI VELLETRI.

Art.1 – Oggetto della Concessione

Oggetto del presente capitolato è l'assegnazione in uso gratuito e per fini sociali dei beni confiscati alla criminalità organizzata, facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Velletri e non utilizzati per finalità a favore di soggetti privati, in riferimento alla Legge 575/65 e s.m.i.

Art.2 – Durata della concessione e consegna

La concessione è rilasciata per un periodo pari ad anni 5 (cinque).

L'immobile verrà consegnato contestualmente alla stipula del contratto-convenzione con apposito verbale che descriverà lo stato dei luoghi.

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 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.

Art.3 – Divieto di cessione del bene e del contratto-convenzione

Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, nè cedere a terzi, a qualunque titolo il contratto – convenzione. La cessione si configura anche nel caso in cui il Concessionario venga incorporato in altro soggetto.

Art.4 Obblighi del concessionario

Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:



CITTÀ DI VELLETRI

Città metropolitana di Roma Capitale

Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049 - tel. 06961581

www.comune.velletri.rm.it

- a) l'obbligo dell'utilizzo del bene concesso per la sola realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale e dell'eventuale ristrutturazione dello stesso qualora previsto in progetto;
- b) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa RCT con massimale unico di € 3.000.000,00 ed inoltre: per incendio immobile massimale € 150.000,00 per ricorso terzi da incendi massimale € 500,000,00;
- c) l'obbligo di acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività progettuali e di ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- d) l'obbligo di essere in regola con le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- e) l'obbligo di informare immediatamente l'Amministrazione Comunale in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- f) l'obbligo di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- g) l'onere delle spese della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali e per l'adeguamento dei medesimi alle attività progettuali la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte dell'Amministrazione Comunale ;
- h) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
- i) l'obbligo di trasmettere annualmente 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;
- j) l'obbligo di trasmettere annualmente all'Amministrazione Comunale copia di 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;
- k) l'obbligo di restituire il bene sull'integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- l) l'obbligo di esporre nel bene concesso una o più targhe di dimensioni 30x60 cm di metallo color bianco con la scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Velletri in alto al centro; ed il numero di concessione; anche la seguente dicitura: *“Bene del patrimonio del Comune di Velletri confiscato alla criminalità organizzata”*;
- m) L'obbligo, volto alla promozione originale del territorio dell'amministrazione comunale, 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 Velletri in alto al centro.
- n) E' vietato al concessionario, senza preventivo consenso scritto dell'amministrazione comunale e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessione, far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti nei locali e negli impianti in essi esistenti; tenetevi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose; esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso



CITTÀ DI VELLETRI

Città metropolitana di Roma Capitale

Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049 - tel. 06961581

www.comune.velletri.rm.it

dell'Amministrazione Comunale e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessioni prescritte; è vietato esporre, all'esterno dei locali, merci, tavoli od altro, senza l'espreso e condizionato consenso scritto dall'Amministrazione Comunale. E' fatto espreso divieto di sfruttamento pubblicitario del bene concesso, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità essa avvenga.

Sono a carico del concessionario:

- l'apertura o il subentro nel contratto di utenza e gli oneri correnti per la fornitura dell'energia elettrica, di acqua e di tutte le utenze necessarie a seconda del bene oggetto della concessione;
- l'adeguamento degli impianti tecnologici, qualora quelli preesistenti non risultino funzionali all'attività svolta;
- l'eventuale ulteriore adeguamento degli spazi interni, con opere ausiliarie in relazione all'attività prevista dal progetto.

Gli interventi di cui ai numeri 1), 2) e 3) dovranno rispondere alla normativa vigente ad essere preventivamente autorizzazioni dall'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è tenuto al rispetto condominiale dello stabile in cui l'immobile è inserito.

Art.5 Decadenza e revoca del rapporto contrattuale

Oltre che per scadenza naturale, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento.

Viene pronunciata la decadenza della concessione e risolto ipso iure il contratto-convenzione, previa diffida a provvedere/adempiere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) mutamento dell'uso pattuito per la struttura
- b) venire meno dell'adesione all'ipotesi progettuale presentata ovvero esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- c) scioglimento del soggetto concessionario o sua accertata procedura in atto;
- d) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;
- e) inosservanza da parte del concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave inadempienza agli obblighi previsti dal contratto-convenzione.

La concessione inoltre sarà revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, nei seguenti casi:

- a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo,



CITTÀ DI VELLETRI

Città metropolitana di Roma Capitale

Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049 - tel. 06961581

www.comune.velletri.rm.it

per l'espletamento delle attività sul bene concesso 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;

- b) qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi della legge 575/65 e successive modificazioni e integrazioni, la concessione;
- c) qualora il Concessionario ceda a terzi, anche parzialmente, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, il contratto-convenzione o il bene oggetto di concessione;
- d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Pronunciata la decadenza o revocata la concessione, l'immobile dovrà essere acquisito alla piena disponibilità del Comune con le eventuali migliorie riportate, senza obbligo di indennizzo alcuno.

Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero coattivo d'ufficio a spese del concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

Art.6 Manutenzione e spese ordinarie

Le riparazioni tutte, di cui all'art.1609 del C.C., e la manutenzione ordinaria necessaria all'unità immobiliare concessa per tutta la durata del presente atto, sono a carico del concessionario, così come ogni altra necessaria al buon funzionamento degli impianti, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale e senza pretendere indennità o rimborsi nel corso del rapporto contrattuale o al termine dello stesso.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di sostituirsi al concessionario, qualora questi non vi provveda tempestivamente, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riparazione.

Art.7 Manutenzione straordinaria o migliorativa

I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal concessionario nei locali oggetto del presente atto, anche se autorizzati dall'Amministrazione Comunale e funzionali alla messa a norma degli impianti o all'espletamento delle attività progettuali, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà dell'Ente, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso. L'Amministrazione Comunale in ogni caso si riserva il diritto di pretendere la restituzione della cosa concessa, nello stato di fatto in cui fu assegnata. Il Concessionario dovrà mettere a disposizione l'immobile per eventuali lavori che l'amministrazione comunale deciderà di effettuare in caso di acquisizione di finanziamenti comunali.



CITTÀ DI VELLETRI

Città metropolitana di Roma Capitale

Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049 - tel. 06961581

www.comune.velletri.rm.it

Art.8 Responsabilità del concessionario – garanzie

Il Concessionario è direttamente responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso terzi dei danni causati, per colpa sua, da persone da lui dipendenti o autorizzate, da spandimento di acqua, fughe di gas etc.. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. Verificandosi danni allo stabile, agli impianti, alle tubazioni ed agli scarichi di uso comune, provocati da incuria, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di esigere il risarcimento della spesa per il ripristino delle parti asportate, danneggiate o ingombrate. Il Concessionario, rinunciando anche agli effetti dell'art.1585 del C.C., esonera espressamente l'Amministrazione Comunale per danni diretti o indiretti per fatto, omissione o colpa di altri inquilini o di terzi in genere. Il Concessionario, non potrà in alcun caso esperire alcuna azione, né potrà far risalire all'Amministrazione Comunale, la responsabilità per eventuali furti nell'immobile concesso, e ciò per patto espresso.

Art.9 Modalità di utilizzo

Il concessionario si obbliga a mantenere nei locali il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento che i locali stessi emanino esalazioni sgradevoli o nocive. Il Concessionario sarà tenuto, altresì, a mantenere in condizioni di pulizia e decoro, nonché prive da qualsiasi ingombro, le parti comuni quali passaggi, cortili, servizi igienici etc..

Il Concessionario risponde di tutte le violazioni che dovessero essere contestate.

Art.10 Oneri

La concessione dell'immobile è a titolo gratuito. Gli oneri pertinenti alle spese accessorie (acqua potabile, pulizia ed energia elettrica relativa alle parti comuni) competono al Concessionario, che non potrà sospendere o ritardare per alcun motivo il pagamento agli enti erogatori.

Art.11 Controlli

Il Comune di Velletri potrà esercitare controlli periodici sia per la verifica del funzionamento dell'attività sia per la permanenza a carico del Concessionario, ai sensi della Legge 575/65, della concessione a titolo gratuito dell'immobile. A tal fine il Comune di Velletri potrà disporre di effettuare ispezioni, accertamenti d'ufficio, richiesta di documenti e certificati ritenuti necessari.



CITTÀ DI VELLETRI

Città metropolitana di Roma Capitale

Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049 - tel. 06961581

www.comune.velletri.rm.it

Il Concessionario è, altresì, tenuto a consentire l'espletamento di eventuali controlli da parte degli uffici prefettizi in relazione all'effettivo utilizzo dell'immobile.

Art.12 Penali

Salvo le più gravi conseguenze previste dal presente capitolato, per ogni inadempimento agli obblighi derivanti dalla convenzione verrà applicata una penale. In particolare:

- a) per inosservanza agli obblighi di cui all'art.4, nonché agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria di cui agli artt.6 e 7 verrà applicata una penale di € 600,00 per singola violazione;
- b) per grave compromissione dell'igiene verrà applicata una penale di € 300,00 per singola violazione;
- c) per le violazioni delle modalità di utilizzo di cui all'art.9 verrà applicata una penale di € 600,00 per singola violazione;
- d) per ogni altro inadempimento agli obblighi derivanti dalla presente convenzione e non previsti nel precedente elenco verrà applicata una penale di € 200,00;

Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro trenta giorni dalla comunicazione della contestazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art.13 Spese contrattuali – Imposte e tasse

Tutte le spese ed i diritti inerenti e conseguenti la stipulazione della convenzione, ivi comprese le imposte e le tasse ad essa relative fino alla sua completa esecuzione, saranno per intero a carico del Concessionario.

Art.14 Controversie

Agli effetti dell'esecuzione della convenzione, le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- L'Amministrazione Comunale presso l'Avvocatura Comunale – Piazza Cesare Ottaviano Augusto n.1;
- Il Concessionario presso i locali rispettivamente concessi.



CITTÀ DI VELLETRI

Città metropolitana di Roma Capitale

Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049 - tel. 06961581

www.comune.velletri.rm.it

Per qualunque contestazione possa sorgere nella esecuzione della convenzione, il foro competente in via esclusiva sarà quello di Velletri, anche in deroga alle regole sulla competenza per territorio, di cui al Codice di Procedura Civile.

Art.15 Disposizioni finali

Per tutto quanto non contemplato nella convenzione si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti, nonché agli usi e consuetudini vigenti in materia di concessione di beni immobili.

IL DIRIGENTE I SETTORE

Dott.ssa Rossella Prosperì

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.