



COMUNE DI QUARTO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE ICT - RISORSE UMANE-PATRIMONIO

Allegato 8

SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO D'USO

L'anno il giorno del mese di, presso la casa Comunale, tra:

1) il Comune di Quarto (che in seguito verrà denominato "concedente"), nella persona del Responsabile del IV° Settore "ICT – Risorse Umane e Patrimonio", dott. _____, che interviene nel presente-atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Quarto, codice fiscale 01457280634, in virtù dell'art. 107 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

2) l'Ente/l'Associazione /La Soc. Cooperativa Sociale, l'ATS "" e/o altro soggetto _____ (che di seguito verrà denominato "concessionario") con sede a _____, (C.F. _____ e P.IVA: _____), di seguito denominata anche "concessionaria", rappresentata dal Legale Rappresentante sig. _____ nato/i a il _____ - C.F.: , o di altro soggetto in qualità di presidente _____;

Premesso che

Con nota del 02.05.2017 prot. n. 22069, acquisita al Comune di Quarto con Prot. Gen. n. 15850 in data 03.05.2017 "L'Agenzia Nazionale per L'Amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata", comunicava che con decreto n. 122/2007 R.D. emesso in data 13/02-03/04/2007 dal Tribunale di Napoli, Sezione misure di prevenzione, confermato con decreto n. 146/12 R.D. emesso in data 09-12/10/2012 dalla Corte di Appello di Napoli , VIII Sezione Penale Misure di Prevenzione, definitivo a far data dal 12.12.2013 ex sentenza della Suprema Corte di Cassazione, V Sezione Penale, è stata disposta la confisca dei beni (ex art. 2 ter della Legge n.575/65), beni indicati sul sito web Open Regio dell'Ansbc con Codice M-Bene: I-NA-6475-S, I-NA-6476-S, I-NA-6477-S, I-NA-6478-S, I-NA-6479-S, I-NA-6480-S, I-NA-6481-S "Ville confisca PERRONE Roberto" caratterizzati da n. 04 abitazioni/ville, e n. 03 box-garages con piscina e portico, come di seguito:

Foglio 4 particella 230 sub2,3,4,5 e 6;

Corpo di fabbrica posto a confine con via Campana, ad una quota di -3,00 mt. Con unità abitativa di 86,22 mq. + terrazzo di 84,00 mq.; Sottoposto alla strada di accesso un locale tavernetta/cucina di 74,00 mq. ed annesso deposito/garage di 105,00 mq.; Al primo piano insistono n°2 unità abitative di 136,00 e 147,00 mq. Circa cadauna;

Foglio 4 particella 218 sub 2 e 3

Unità abitativa di circa 360,00 mq. Complessivi composta da primo piano destinato ad abitazione, al piano terra con box/garage, una cantina/legnaia di circa 23,00 mq. Ed una zona porticata di circa 67,00 mq. oltre infina da una piscina di 7,00 x 14,00. Gli stessi, con atto deliberativo Commissione Straordinaria n. 76 del 14/04/2015 sono stati destinati ad uso per finalità sociali;



COMUNE DI QUARTO
Città Metropolitana di Napoli
SETTORE ICT - RISORSE UMANE-PATRIMONIO

Che i suddetti beni confiscati e trasferiti al Comune di Quarto, sono stati trascritti all'Ente in data 24/07/2017 con numero di registro generale n°33578 e registro particolare n°26313, presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio Territoriale di Napoli;

•Che con delibera di G.C. n. 76 del 14.04.2015 veniva manifestato l'interesse di questa Amministrazione all'acquisizione al patrimonio dell'Ente dei beni sopra riportati;

•Che con delibera di Consiglio Comunale n. 150 del 30.09.2014 veniva approvato il Regolamento per la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata;

- con espressa dichiarazione il presidente e/o legale rappresentante, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, ha attestato:

- 1) la natura giuridica dell'ente è _____
- 2) di accettare espressamente ed integralmente il presente contratto di concessione in comodato d'uso con il comune di Quarto (Na);
- 3) di non aver riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione delle capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 4) di aver preso visione dell'immobile oggetto del contratto per il quale chiede la concessione e di aver preso piena cognizione di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'espletamento del progetto;
- 5) di essere obbligato a comunicare costantemente ed immediatamente al Comune qualsiasi variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell'attività relativa al progetto da realizzare;

Vista l'informazione antimafia;

Visti:

- il Regolamento comunale vigente per la disciplina della concessione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, approvato con delibera di Commissione Straordinaria con i poteri di Consiglio Comunale n. 150 del 30/09/2014;
- il D.Lgs. n. 159/2011;
- la Legge n. 161/2017;

Tutto ciò premesso, tra le parti



COMUNE DI QUARTO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE ICT - RISORSE UMANE-PATRIMONIO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Oggetto del contratto di comodato d'uso

Il Comune di Quarto che in seguito verrà denominato “*concedente*”, concede in comodato d'uso a “.....”, che in seguito verrà denominato “*concessionario*” che accetta il bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, identificato catastalmente come segue:

beni indicati sul sito web Open Regio dell'Ansbic con Codice M-Bene: I-NA-6475-S, I-NA-6476-S, I-NA-6477-S, I-NA-6478-S, I-NA-6479-S, I-NA-6480-S, I-NA-6481-S “**Ville confisca PERRONE Roberto**” caratterizzati da n. 04 abitazioni/ville, e n. 03 box-garages con piscina e portico, come di seguito:

Foglio 4 particella 230 sub2,3,4,5 e 6;

Corpo di fabbrica posto a confine con via Campana, ad una quota di -3,00 mt. Con unità abitativa di 86,22 mq. + terrazzo di 84,00 mq.; Sottoposto alla strada di accesso un locale tavernetta/cucina di 74,00 mq. ed annesso deposito/garage di 105,00 mq.; Al primo piano insistono n°2 unità abitative di 136,00 e 147,00 mq. Circa cadauna;

Foglio 4 particella 218 sub 2 e 3

Unità abitativa di circa 360,00 mq. Complessivi composta da primo piano destinato ad abitazione, al piano terra con box/garage, una cantina/legnaia di circa 23,00 mq. Ed una zona porticata di circa 67,00 mq, oltre infina da una piscina di 7,00 x 14,00. Gli stessi, con atto deliberativo Commissione Straordinaria n. 76 del 14/04/2015 sono stati destinati ad uso per finalità sociali;

Art. 2

Attività

Il concessionario si impegna a recuperare e utilizzare il bene concesso con il presente atto per la realizzazione di attività per finalità sociali senza fine di lucro rivolte al territorio comunale.

In particolare, il concessionario si impegna a destinare l'immobile a come da progetto allegato.

Tali attività verranno svolte dal concessionario attraverso la propria struttura organizzativa e comunque sempre sotto la propria responsabilità, ed in diretto e costante rapporto con il concedente, il quale dovrà essere costantemente informato dell'attività svolta.

Art. 3

Obblighi del concessionario



COMUNE DI QUARTO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE ICT - RISORSE UMANE-PATRIMONIO

- Il concessionario si obbliga ad usare il bene concesso per i soli fini di cui all'articolo precedente, con ogni cura e da buon padre di famiglia, astenendosi dal recare danni e deterioramenti al bene. In particolare il concessionario si impegna a vigilare affinché non siano arrecati danni alla struttura e ad informare il concedente di qualunque atto o fatto che turbi lo stato del possesso.

Il concessionario è tenuto a custodire e a conservare il bene oggetto di comodato ed è direttamente responsabile verso il concessionario dei danni causati allo stesso e di quelli causati alle persone, sia terzi che soci. A tal fine il concessionario si impegna a stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi, anche derivanti da atti vandalici di terzi, che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile. La polizza dovrà prevedere l'obbligo a carico della Compagnia di risarcimento diretto del concedente o delle persone danneggiate, ai sensi dell'articolo 1917 del Codice Civile, secondo tutto quanto previsto all'articolo 12 dell'Avviso pubblico:

- a). l'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale presentata;
- b). l'obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato il Comune dell'attività svolta;
- c). l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per la responsabilità civile verso terzi, come indicato nell'articolo ;
- d). 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;
- e). l'obbligo di rispettare le norme in materia di tutela della sicurezza dei lavoratori, assistenza, previdenza, assicurazione dei lavoratori;
- f). l'obbligo di informare immediatamente il Comune in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura del bene concesso;
- g). l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese tutte le spese – nessuna esclusa – per la messa a norma dei locali e l'efficientamento energetico della struttura, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione alla realizzazione degli interventi da parte del Comune di Quarto, 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 e previsti dalla normativa vigente;
- h). l'onere delle spese per tutte le utenze necessarie alla gestione dei locali (in via meramente esemplificativa ma non esaustiva: utenze idriche, elettriche, telefoniche, tassa sui rifiuti e altri tributi minori, etc.), nonché le imposte e le tasse derivanti dal bene, ad eccezione di quelle che, per espressa ed inderogabile previsione di legge, gravano sul proprietario;
- i). 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 previste nei beni concessi e a comunicare ogni eventuale variazione;
 -) copia dei bilanci relativi agli ultimi tre esercizi, completi degli allegati previsti per legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;



COMUNE DI QUARTO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE ICT - RISORSE UMANE-PATRIMONIO

- l). 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 Quarto e la seguente dicitura: «Bene confiscato alla criminalità organizzata, ora patrimonio del Comune di Quarto»;
- m). 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 Quarto;
- n). l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità, comprensiva delle eventuali migliorie, restando comunque il concessionario obbligato verso il Comune di Quarto al risarcimento degli eventuali danni cagionati al bene che non siano imputabili al normale deperimento per l'uso;
- o). per quanto sopra, il concessionario dovrà stipulare con compagnia Assicurativa una polizza per un valore massimo di 100.000,00 (Centomila/00) euro a garanzia dei danni causati all'immobile e per un importo minimo di 7.000.000,00 euro (Settemilioni/00) per responsabilità civile verso terzi, cose o parti pubbliche;

3. Alla cessazione della concessione le eventuali addizioni e/o migliorie apportate all'immobile sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Comune di Quarto senza che il concessionario possa chiedere alcun ristoro economico all'Ente..

Il concessionario solleva il concedente da qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo dell'immobile e allo svolgimento in esso dell'attività prevista. Il concessionario si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte nell'immobile concesso in comodato. In particolare, si impegna a richiedere tutte le eventuali autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività per ottemperare alle disposizioni normative in materia, che siano per legge a proprio carico. Il concessionario si impegna a rispettare le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro.

In caso di inosservanza dei suddetti obblighi o qualora il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statuarie e/o regolamentari dell'Ente la concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione scritta ed invio all'immediato adeguamento alle superiori previsioni.

La concessione, in ogni caso, sarà revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto contrattuale risolto immediatamente, nei seguenti casi:

- a) Qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'Ente concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi, elementi tali da far ritenere che l'Ente non possa dare garanzie di assoluta affidabilità nella gestione dell'attività sul bene confiscato;



COMUNE DI QUARTO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE ICT - RISORSE UMANE-PATRIMONIO

- b) Qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011 e della Legge n. 161/2017, la concessione;
- c) Qualora il concessionario ceda a terzi, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente, il contratto o costituisca anche di fatto sui beni diritti o ipoteche a favore di terzi;
- d) Qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- e) Qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza dei lavoratori;
- f) Qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali con individui od organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale facciano ritenere possibili forme di condizionamento di tipo mafioso;
- g) Qualora il concessionario non sia in regola con il pagamento dei tributi locali, ove residenti o aventi sede nel territorio del Comune di Quarto, nonché delle tariffe e dei canoni per le 'concessioni rilasciate a qualsiasi titolo, anche per l'uso dei beni del patrimonio comunale.

Art. 4

Durata

La durata della presente concessione è fissata in anni 7 (SETTE) a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto, tranne il caso di comprovati finanziamenti che possano vincolare la durata dell'assegnazione prevista dal finanziamento stesso, eventualmente rinnovabile per un altro anno ma solo in considerazione della permanenza dell'interesse pubblico sociale perseguito. La richiesta di rinnovo deve pervenire al Comune di Quarto almeno sei mesi prima della scadenza della convenzione.

Fermo restando il limite di cui al comma 1, la durata della convenzione è comunque modulata in relazione all'attività del progetto per il quale il bene viene concesso in uso, nonché delle risorse economiche che si ipotizzano necessarie per consentire il riutilizzo.

Il concessionario dovrà farsi carico di tutte le spese di gestione e manutenzione, nessuna esclusa, sia ordinaria che straordinaria, delle relative utenze, degli eventuali oneri condominiali e di quant'altro



COMUNE DI QUARTO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE ICT - RISORSE UMANE-PATRIMONIO

previsto nel comodato d'uso redatto dal competente Settore IV. Nessun onere economico, di qualunque natura, graverà sul bilancio del Comune di Quarto.

La presente convenzione cessa di avere efficacia altresì nel momento in cui il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del D.Lgs. 159/2011, la presente assegnazione.

Art. 5

Cessione del contratto

Si stabilisce espressamente il divieto assoluto per il concessionario di concedere a terzi (in comodato, locazione, o a qualsiasi altro titolo), anche solo parzialmente, il bene oggetto del presente comodato, e di cedere a terzi, a qualsiasi titolo, il presente contratto, senza atto di assenso del concedente. L'inosservanza della presente clausola determinerà la risoluzione del contratto stesso ex art. 1456 c.c. oltre al risarcimento del danno.

Art. 6

Restituzione del bene

Cessato il periodo di concessione, il concedente riacquisterà la totale disponibilità dei beni concessi, che dovranno essere riconsegnati in buono stato di manutenzione. Diversamente il concedente richiederà al concessionario l'immediata messa in pristino dello stato dei luoghi.

Art. 7

Migliorie

Il concedente non dovrà corrispondere compensi o indennità di sorta al concessionario per eventuali addizioni o migliorie apportate, a qualsiasi titolo, sui beni concessi. Il comodatario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato. Il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per le spese ordinarie e/o straordinarie, sostenute per servizi dei beni concessi, ivi comprese quelle per le utenze necessarie alla gestione dei locali; sono a carico del concessionario anche le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi compresa la messa a norma dei locali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente, ove non siano di corrente manutenzione.

Art. 8





COMUNE DI QUARTO
Città Metropolitana di Napoli

SETTORE ICT - RISORSE UMANE-PATRIMONIO

Spese contrattuali

Tutte le spese del presente atto e sue consequenziali, nessuna esclusa, né eccettuata, sono a totale carico del concessionario.

Art. 9

Codice di comportamento

Il concessionario si impegna ad osservare le norme del codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D. Lgs n. 165 del 30/03/2001, approvato con D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, nonché le norme del codice di comportamento del Comune di Quarto e a farle osservare ai propri collaboratori. La mancata osservanza delle regole di condotta ivi contenute comporta la risoluzione del presente contratto.

Art. 10

Rinvio

Per tutto quanto non espressamente stabilito e pattuito tra le parti, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile in materia di comodato.

Quarto, li _____

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Concedente _____

Il Concessionario _____