

## COMUNE DI MATERA

### CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO, AI SENSI DELL'ART. 48 DEL D.LGS. N. 159/2011, DEL COMPLESSO CONFISCATO ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA, SITO AI RIONI SASSI - RIONE PIANELLE NN. 73 E 111

L'anno duemilaventidue, il giorno ===== del mese di =====, in Matera e presso la Sede Comunale, sita in Viale Aldo Moro n. 32,

il Comune di Matera, nella persona di \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Dirigente del Settore \_\_\_\_\_,

che legalmente rappresenta l'Ente a norma del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente Statuto Comunale

e

l'Associazione \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (C.F.: \_\_\_\_\_), nella persona del suo legale rappresentante \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

stipulano la presente scrittura privata.

### PREMESSO CHE

- con Decreto n. 1365 del 21/02/2005 dell'Agenzia del Demanio, Direzione Generale – Beni Confiscati, venivano trasferiti al Comune di Matera, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e ss.mm.ii., gli immobili, di riconosciuto pregio architettonico (sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.), confiscati alle mafie siti nei Rioni Sassi - Rione Pianelle nn. 73 e 111, individuati catastalmente al Foglio 159, particella 2857 sub 2, particella 3389 sub 3 e particella 2131 sub 3;
- gli immobili sopra individuati sono rivolti verso la Gravina, posizione da cui offrono la più ampia visuale sull'imponente patrimonio storico-culturale e paesaggistico dei Sassi, sul Parco delle Chiese rupestri e sulla Murgia materana;
- tale localizzazione faceva sì che il manufatto venisse individuato per la candidatura all'avviso pubblico PON Legalità Asse 3 - Azione 3.1.1 "Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la rifunionalizzazione dei beni confiscati alle mafie", con la proposta progettuale denominata "Sassi di Legalità".
- a questo proposito, con deliberazione di Giunta Comunale n. 00199 del 15/05/2018, questo Ente assumeva l'impegno a partecipare all'Avviso pubblico PON Legalità Asse 3 - Azione 3.1.1;
- con nota del Ministero dell'Interno n. 6242 del 17/09/2018 veniva comunicato l'accoglimento della candidatura anzi citata, per complessivi € 1.000.000,00;
- con il finanziamento concesso, l'immobile veniva completamente recuperato e dotato di moderne attrezzature, funzionali al riuso.
- Allo scopo di realizzare le finalità definite nel progetto "Sassi di Legalità":

- a) venivano sottoscritti protocolli d'intesa per l'avvio delle attività tra il Comune di Matera e l'Istituto di Istruzione Superiore – "Isabella Morra", l'Istituto di Istruzione Superiore – "G. B. Pentasuglia, l'istituto Comprensivo Ex S.M. "Torraca" e l'istituto I.I.S. "E. Duni. C. Levi", con riserva di rapportarsi con l'ufficio scolastico provinciale al fine di sottoscrivere nuovi protocolli con diversi e ulteriori istituti scolastici;
- b) il Comune di Matera intende affidare in concessione gli immobili sopra individuati, in conformità a quanto disposto dall'art. 48 comma 3 lett. c) d.lgs. 159/2011, a norma del quale: "Gli enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare direttamente il bene (confiscato alla criminalità organizzata – n.d.r.) o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al d.P.R. 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e successive modificazioni. 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 nonché agli Enti parco nazionali e regionali".
- con Determinazione Dirigenziale RCG n. 2868/2022 del 14.11.2022, previa approvazione dell'avviso pubblico e dei relativi allegati, è stata indetta la procedura selettiva volta all'affidamento in concessione dei beni confiscati alla criminalità organizzata *ut supra* identificati;
- una volta pervenute le istanze di partecipazione, con Determinazione Dirigenziale RCG n. \_\_\_\_\_ è stata nominata la Commissione giudicatrice ai sensi dell'art. 5 del menzionato Avviso Pubblico;
- con Determinazione Dirigenziale RCG n. \_\_\_\_\_ sono stati approvati i risultati relativi alla selezione pubblica per l'assegnazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata ed acquisito dal Comune, siti in Matera al Rione Pianelle nn. 73 e 111, individuati catastalmente al Foglio 159, particella 2857 sub 2, particella 3389 sub 3 e particella 2131 sub 3, ed è pertanto stata stabilita l'assegnazione dello stesso immobile all'Associazione \_\_\_\_\_ risultata prima in graduatoria sulla base dei punteggi attribuiti dalla Commissione giudicatrice.

Tutto ciò premesso, e considerato che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ART. 1) – PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI**

Le premesse, i documenti richiamati nel presente atto e i relativi allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo.

Si richiamano, in particolare:

- a. l'Avviso pubblico ed i relativi allegati;
- b. la Proposta progettuale presentata dall'Assegnatario in sede di partecipazione alla procedura selettiva;
- c. il Piano economico-finanziario presentato dall'Assegnatario in sede di partecipazione all'istruttoria pubblica;
- d. la documentazione comprovante la eventuale sussistenza di fonti di finanziamento esterno rispetto all'Assegnatario.

#### **ART. 2) – OGGETTO**

Il Comune di Matera, per il tramite del suo qui costituito legale rappresentante, affida in concessione d'uso a titolo gratuito all'Associazione \_\_\_\_\_, come sopra rappresentata, che accetta, l'immobile confiscato alla criminalità organizzata ed acquisito in proprietà del Comune sito nei Rioni Sassi al Rione Pianelle nn. 73 e 111, censito in catasto al foglio 159, particella 2857 subalterno 2, particella 3389 subalterno 3 e particella 2131 subalterno 3, della superficie di mq 215,00 circa, oltre terrazzo di 78,00 mq, meglio identificato nella allegata planimetria.

La concessione, in conformità all'art. 48 comma 3 lett. c) del D.Lgs. n. 159/2011 (c.d. Codice Antimafia), è finalizzata alla realizzazione del progetto presentato in sede di selezione pubblica, preordinato al completamento dell'intervento denominato "Sassi di Legalità", con cui l'immobile è stato recuperato.

#### **ART. 3) – DURATA**

La durata della concessione d'uso viene fissata, in conformità al relativo avviso di selezione pubblica per l'assegnazione degli immobili, in anni 7 (sette), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto.

È esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione.

È facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo per ulteriori 3 (tre) anni, ove richiesto dal concessionario, per una sola volta e previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali il bene è stato concesso in uso e della non sussistenza della necessità per il Comune di riacquistare la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali.

Il concessionario può recedere in qualsiasi momento dalla concessione, dandone avviso entro un congruo tempo, pari a giorni 45 (quarantacinque), mediante PEC all'indirizzo [comune.matera@cert.ruparbasilicata.it](mailto:comune.matera@cert.ruparbasilicata.it) ovvero mediante lettera raccomandata A.R..

#### **ART. 4) – SPESE E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

A) Sono a carico del concessionario le spese del presente atto, quelle di registro, se ed in quanto dovute, le spese afferenti alle utenze ed ogni tributo facente carico al conduttore, nonché ogni altro onere fiscale, presente o futuro, afferente e conseguenziale alla presente concessione.

## **ART. 5) – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il locale viene accettato nello stato di fatto in cui si trova e, quindi, il concessionario si obbliga ad assumere a propria cura e spese, senza per questo richiedere rimborsi ed indennizzi di sorta, e previa autorizzazione del Comune nella debita forma scritta, e sempre che con ciò non venga mutata la destinazione originaria dell'immobile, tutti gli interventi manutentori ordinari necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile.

Restano escluse le spese per la ricostruzione dell'immobile, in caso di rovina anche parziale, nonché le spese per le opere straordinarie di rilevante entità.

In ogni caso il Comune al termine della concessione acquisisce le opere eseguite senza riconoscimento economico alcuno.

Tale clausola, di cui è presa particolare conoscenza, viene specificamente approvata e sottoscritta.

Il concessionario è costituito custode dei beni concessi, dei loro impianti ed attrezzature, si impegna a rispettare le norme vigenti nel tempo in materia di sicurezza degli impianti ed esonera parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatti dolosi o colposi di qualunque soggetto, compreso i terzi.

Il concessionario assume, inoltre, l'obbligo di stipulare apposite polizze assicurative contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per responsabilità civile verso terzi, conseguenti alle attività svolte.

Il concessionario assume l'obbligo di utilizzare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale presentata in sede di selezione pubblica, come individuata dall'art. 2 del presente contratto, di avviare tali attività entro 3 (tre) mesi dalla stipulazione del presente contratto e di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso per tutta la durata del contratto.

Il concedente potrà esercitare controlli periodici avvalendosi di personale specializzato e/o organi di polizia per la verifica dell'attività effettuata ovvero effettuare ispezioni, accertamenti d'ufficio e richieste di documenti e/o di eventuali certificati ritenuti necessari.

Il concessionario si impegna a comunicare entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto il nominativo del referente cui il concedente indirizzerà tutte le comunicazioni relative alla gestione del progetto di cui al precedente art. 2 e a presentare, con cadenza annuale, un report riepilogativo sull'andamento dell'attività svolta per la realizzazione del progetto.

Il concessionario si impegna ad 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 Matera con la seguente dicitura: "Comune di Matera – Bene confiscato alla criminalità organizzata".

Il concessionario si obbliga a restituire il bene concesso nella sua integrità come da verbale di consegna, salvo il deterioramento d'uso.

Nel caso in cui si riscontrassero danni al momento della restituzione, l'Amministrazione potrà richiedere al concessionario l'immediato ripristino del bene

dando specifiche prescrizioni in tal senso e, nell'ipotesi di mancata ottemperanza a tali prescrizioni, potrà provvedere in proprio addebitando i costi al concessionario.

Con la sottoscrizione della presente convenzione le parti danno atto che l'immobile è sottoposto a vincolo ai sensi del vigente Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio.

#### **ART. 6) – DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO**

Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto della concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il capitolato-contratto di concessione.

#### **ART. 7) – DIVIETI SPECIFICI**

Viene fatto specifico divieto di:

- a) utilizzare l'immobile in oggetto per attività di propaganda politica ovvero per attività svolte a favore di partiti politici e sindacati.
- b) installare apparecchi e congegni, denominati "NEW SLOT", di cui all'art. 110 – comma 6 – lettera a) del TULPS (Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza).

#### **ART. 8) – DEPOSITO CAUZIONALE**

La ditta aggiudicataria ha prestato apposita fideiussione mediante \_\_\_\_\_, dell'importo di € \_\_\_\_\_,00, a garanzia del buon svolgimento delle attività, del corretto utilizzo dei beni e della loro restituzione in condizioni di integrità, salvo il normale deperimento d'uso. Si dà atto che la fideiussione prestata prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione dal debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune. In caso di inosservanza delle condizioni contemplate dalla convenzione il Comune potrà, di diritto, rivalersi di propria autorità sulla fideiussione come sopra costituita, e l'aggiudicatario sarà tenuto a reintegrarla nel termine e con le modalità che saranno all'occorrenza fissate.

Alla scadenza della convenzione si procederà allo svincolo della cauzione previo accertamento dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali.

#### **ART. 9) – COPERTURE ASSICURATIVE**

1. Preventivamente alla sottoscrizione del presente atto, l'Assegnatario ha costituito e consegnato all'Amministrazione adeguata/e polizza/e assicurativa/e con primaria compagnia assicuratrice, al fine di garantire:

- a) durante l'esecuzione degli Interventi, 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;
- b) conclusi gli Interventi, prima di dare avvio alle attività di cui alla proposta progettuale e per tutta la durata dell'assegnazione, 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, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile rifunzionalizzato. Detto massimale sarà incrementato dall'Assegnatario ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT FOI per ciascuno degli anni trascorsi.

2. 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 da qualunque obbligo e responsabilità che potrebbe derivare nei confronti di terzi.

3. La violazione degli obblighi a carico dell'Assegnatario connessi alla mancata stipula delle polizze assicurative comporta la decadenza dalla Convenzione.

#### **ART. 10) – DECADENZA DALLA CONCESSIONE**

Il Comune di Matera, previa contestazione al concessionario, potrà dichiarare la decadenza della concessione per inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto e, in particolare, nei seguenti casi:

- a) qualora intervengano fatti o situazioni che risultino modificative delle finalità dell'utilizzo dell'immobile e delle attività in esso espletate;
- b) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione dell'immobile;
- c) sub-concessione e/o cessione dell'atto di cessione;
- d) irregolarità nella gestione suscettibile di recare danno o pregiudizio al Comune, ove queste non siano eliminate nei modi e nei termini fissati dalla Civica Amministrazione;
- e) mancata comunicazione di variazione di denominazione, di sede legale e nome del concessionario;
- f) nel caso in cui da informazioni ricevute dalle Autorità competenti risulti che l'immobile sia rientrato, anche per interposta persona, nella disponibilità della criminalità organizzata.

Il concessionario, entro il termine indicato dalla comunicazione delle contestazioni, ha facoltà di presentare le proprie deduzioni e giustificazioni.

In caso di decadenza le opere e gli impianti eseguiti dal concessionario restano acquisiti alla civica Amministrazione, senza alcun compenso o rimborso.

In caso di inadempimento, da parte dell'Assegnatario, degli obblighi derivanti dal presente atto, l'Amministrazione inoltrerà all'indirizzo PEC formale contestazione di addebito, in relazione alla quale l'Assegnatario potrà fornire motivate controdeduzioni entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dalla ricezione.

L'Amministrazione, valutate le controdeduzioni, potrà accoglierle – dettando, se necessario, prescrizioni e/o fissando un periodo di tempo all'Assegnatario per adempiere – oppure respingerle.

Nel caso in cui l'Assegnatario non fornisca riscontro alla contestazione di addebito oppure non si adegui entro il termine fissato alle prescrizioni, oppure le controdeduzioni non vengano accolte, la Convenzione si intenderà "ipso iure"

decaduta.

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

La comminazione delle penali farà seguito alla formale contestazione da parte dell'Amministrazione, che assegnerà un termine congruo per la formulazione delle controdeduzioni, stabilito in almeno 15 (quindici) giorni dalla ricezione dell'addebito.

#### **ART. 11) – REVOCA**

Il Comune di Matera si riserva la facoltà di revocare, con provvedimento motivato, in qualsiasi momento, in tutto o in parte, la presente concessione, senza che il concessionario possa vantare diritto a compensi ed indennizzi di sorta, per motivi di interesse pubblico.

Il concessionario riconosce altresì che, trattandosi di concessione amministrativa, l'uso ed il godimento dell'immobile, l'eventuale suo sgombero, sia durante la concessione che al momento della sua cessazione, saranno disciplinati dalle norme di diritto pubblico che regolano la materia.

#### **ART. 12) – RECESSO DELL'ASSEGNETARIO**

1. L'Assegnatario non potrà recedere dal rapporto convenzionale prima che siano trascorsi 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente atto. Decorso tale periodo il concessionario potrà recedere in qualsiasi momento dalla concessione, dandone avviso entro un congruo tempo, pari a giorni 45 (quarantacinque), mediante PEC all'indirizzo [comune.matera@cert.ruparbasilicata.it](mailto:comune.matera@cert.ruparbasilicata.it) ovvero mediante lettera raccomandata A.R..

2. Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del suddetto termine, l'Amministrazione, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto di incamerare, a titolo di indennizzo, la cauzione di cui all'art. 8.

3. Ove, successivamente al termine di cui al comma 1, l'Assegnatario voglia recedere dalla presente Convenzione, dovrà dare all'Amministrazione un preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di indennizzo, a valere sulla cauzione di cui al precedente art. 8, di un importo pari a un decimo della cauzione stessa.

4. Nei casi di recesso di cui al presente articolo, l'Assegnatario sarà tenuto alla immediata restituzione dell'Immagine, libero da persone e/o cose, senza poter vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

#### **ART. 13) – CONTROVERSIE**

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 Matera.

**ART. 14) – 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 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. 15) – TRATTAMENTO DEI DATI**

L'Amministrazione Comunale, ai sensi del D.Lgs. n. 101/2018, informa l'affidatario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti da leggi e regolamenti disciplinanti la materia.

Il concessionario autorizza l'Amministrazione Comunale a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi alla presente concessione amministrativa.

**ART. 16) – DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della relativa sottoscrizione.

Per tutto quanto non disciplinato nel presente atto si rinvia alle disposizioni del codice civile ove non derogate dalla presente Convenzione.

p. IL COMUNE DI MATERA \_\_\_\_\_

p. IL CONCESSIONARIO \_\_\_\_\_