

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA
IL COMUNE DI _____
E _____
PER L'ASSEGNAZIONE DI BENE CONFISCATO
(ex art. 48, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011)

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____,
nella sede del Comune di _____, di seguito denominato anche
"Amministrazione" o "Ente" sono presenti:

- _____, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di _____, a ciò espressamente autorizzato e domiciliato, per lo scopo, in _____, Via _____;
- _____, in qualità di _____, del/la _____, con sede legale in _____, via _____, n. _____, CF. _____, P.IVA. _____, domiciliato per la carica presso _____, indirizzo PEC _____;

PREMESSO CHE

- con deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____, il Comune di _____ ha manifestato all'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) l'interesse ad acquisire al proprio patrimonio indisponibile l'immobile definitivamente confiscato sito in _____ (____), Via _____, censito in catasto al Foglio _____, p.lla _____, sub. _____ meglio rappresentato nell'estratto di mappa/planimetria catastale, allegato sotto la lettera ____ al presente atto (di seguito anche "Immobile");
- con decreto prot. n. _____ del _____ l'ANBSC ha disposto il trasferimento richiesto;

- l'articolo 48, comma 3, del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (di seguito *Codice antimafia* o CAM), consente agli Enti territoriali di assegnare i beni immobili confiscati agli enti e alle associazioni indicati nella lettera c) dello stesso comma, a titolo gratuito, purché l'assegnazione avvenga nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento, e che risulti evidente la destinazione sociale del cespite;
- il Comune di _____ intende realizzare nel predetto bene una progettualità volta a _____, in attuazione degli obiettivi posti _____ (indicare i riferimenti agli atti di programmazione dell'Ente DUP e PEG);
- tale azione si propone di promuovere, attraverso la selezione del migliore progetto di riuso e rifunzionalizzazione, la coesione e la promozione sociale, la partecipazione, l'inclusione e la crescita della persona, in una prospettiva di sviluppo dei valori della sussidiarietà (orizzontale e verticale) e della cooperazione, con lo scopo di perseguire il miglioramento della qualità della vita, favorendo la sostenibilità economica, sociale e ambientale;
- a tal fine, il Comune di _____ ha indetto apposita istruttoria pubblica finalizzata all'individuazione di un Organismo, cui assegnare, a titolo gratuito, l'immobile sopracitato, per la realizzazione di un progetto di _____;
- l'avviso pubblico, approvato con provvedimento di _____ (indicare Ufficio e Dirigente preposto) prot. n. _____ del _____ e i relativi allegati sono stati pubblicati il _____;
- con provvedimento prot. n. _____ del _____, è stata approvata la graduatoria di merito e l'Immobile è risultato assegnato a _____ (di seguito anche "Assegnatario") che ha dichiarato di essere in possesso dei requisiti previsti dall'Avviso pubblico;
- l'Assegnatario, espletati gli adempimenti di cui all'art. 7 dell'Avviso e di cui agli artt. 17 e 18 del presente atto, si rende disponibile – e l'Amministrazione accetta – alla stipula della presente convenzione;
- detto Immobile è composto da _____ ed è soggetto ai seguenti vincoli _____ [eventuali];
- detto Immobile risulta essere di interesse culturale ed è pertanto soggetto alla disciplina di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" [eventuale];

- nell'ambito dell'istruttoria pubblica di cui sopra, l'Assegnatario ha presentato una Proposta progettuale finalizzata alla realizzazione di un'attività di _____, con le seguenti caratteristiche _____.

TUTTO CIÒ PREMESSO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – OGGETTO E FINALITÀ

1. Scopo primario della presente Convenzione è la valorizzazione dei beni confiscati, finalizzata a permettere alle comunità colpite dal fenomeno mafioso di riappropriarsi delle risorse sottratte illecitamente alla collettività, mettendole al servizio della cittadinanza attiva e del Bene comune, attraverso l'incentivazione del protagonismo di Enti e Associazioni e lo sviluppo di un modello socialmente responsabile, in grado di conciliare il riuso dei beni confiscati con il raggiungimento di specifici obiettivi sociali, per la piena valorizzazione del principio di sussidiarietà costituzionalmente garantito.

2. L'assegnazione del bene oggetto della presente Convenzione risulta, pertanto, strumentale alla finalità solidaristica di cui al comma 1 – restando inteso che i diritti/obblighi che dalla stessa discendono sono improntati all'esigenza di assicurarne la corretta e proporzionata attuazione – ed è, nello specifico, finalizzata all'esigenza di realizzare un progetto di _____ .

3. A tal fine, all'esito dell'istruttoria pubblica richiamata nelle premesse, l'Amministrazione assegna a _____, che accetta, il bene sito in _____ (___), Via _____, censito in catasto al Foglio _____, p.lla _____, sub. _____ per la realizzazione della Proposta progettuale _____

Art. 2 – PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI

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

2. 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, comprensivo della sezione comprovante l'impegno dell'Assegnatario **[eventuale]** ad assumere a propria cura e spese, oltre alla manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria dell'immobile e tutti gli interventi, anche di natura migliorativa, necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile;
- d) la documentazione comprovante la sussistenza di fonti di finanziamento esterno rispetto all'Assegnatario **[eventuale]**.

Art. 3 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, l'Amministrazione assegna in uso, a titolo gratuito, all'Assegnatario, l'Immobile, meglio indicato all'art. 1, ai fini della valorizzazione e dell'utilizzo dello stesso per la realizzazione del Progetto di

Art. 4 – OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO

1. L'Assegnatario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'Immobile, accetta e si impegna, in unico contesto, causale ed economico, a:
- a) realizzare gli interventi di immediata funzionalizzazione ed allestimento dello stesso, preordinati alla realizzazione della Proposta progettuale presentata, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
 - b) assicurare, per tutta la durata dell'assegnazione, gli interventi di manutenzione ordinaria dell'Immobile, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;

- c) assicurare, per tutta la durata dell'assegnazione, gli interventi di manutenzione straordinaria dell'Immobile, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo **[eventuale]**;
- d) esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'Immobile, qui accordata, per la durata della presente assegnazione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso dell'Immobile – attuale o prevista di concerto con le amministrazioni competenti – e nel rispetto dei caratteri storico-artistici, del valore simbolico e identitario del medesimo, nonché del paesaggio e dell'ambiente ove lo stesso è inserito;
- e) svolgere, a proprio rischio e responsabilità, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo e secondo i termini e le modalità di cui alla proposta progettuale presentata in sede di istruttoria pubblica, tutte le attività utili a:
 - i) garantire la fruibilità pubblica della struttura;
 - ii) promuovere un processo permanente di sviluppo teso a migliorare la visibilità del contesto in cui l'Immobile è inserito;
 - iii) permettere la creazione di reti funzionali all'attività prevista;
- f) assumere a proprio carico le spese e gli oneri condominiali;
- g) assumere a proprio carico le spese e gli oneri conseguenti a tutte e ciascuna delle utenze/licenze connesse alla conduzione dell'Immobile.

Art. 5 – OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE

1. L'Amministrazione si impegna a:

- a) consegnare l'Immobile secondo le modalità di cui all'art. 6;
- b) supportare il processo di funzionalizzazione dell'Immobile, attivando gli strumenti necessari a garantire la regolarità tecnico-edilizia e la piena conformità del bene alle vigenti norme urbanistiche.

Art. 6 – CONSEGNA DEL BENE

1. L'Immobile viene consegnato all'Assegnatario, per le finalità di cui all'articolo 3, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che comprende i vincoli artistici e paesaggistici per

esso sussistenti **[eventuale]** nonché le prescrizioni e le modalità di trasformazione di cui agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti **[eventuale]**.

2. L'Assegnatario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'Immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo, nonché dei luoghi oggetto dell'assegnazione.

3. L'Assegnatario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versa l'Immobile dal punto di vista energetico nonché dello stato degli impianti e che provvederà, a sua cura e spese, a renderlo conforme a quanto previsto dalla legislazione in materia, ivi compresi il D.Lgs. n. 192/2005 e ss.mm.ii. recante *“Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”* e il D.M. n. 37/2008 *“Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”*.

4. L'Assegnatario rinuncia a ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte dell'Amministrazione e a ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell'Immobile, manlevando e tenendo indenne l'Amministrazione stessa da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.

5. La formale e definitiva consegna dell'Immobile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito “il Verbale di Consegna”).

6. Dal momento della consegna e per tutta la durata dell'assegnazione, l'Assegnatario assume la responsabilità di custode del bene. Alla cessazione dell'assegnazione, l'Assegnatario dovrà restituire l'Immobile in buono stato di conservazione.

Art. 7 – DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

1. L'Immobile è assegnato gratuitamente per la durata di _____ **(inserire in numeri e in lettere)** anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto e rinnovabile una sola volta, su istanza dell'Assegnatario, da presentarsi non oltre il termine di 8 (otto) mesi prima della scadenza e previa valutazione da parte dell'Amministrazione degli esiti dell'azione

svolta, dello stato dell'Immobile e della perdurante sostenibilità della Proposta progettuale.

Saranno, a tal fine, oggetto di specifica verifica:

- la sussistenza e la permanenza dei requisiti necessari all'iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore o ad altro Albo/Elenco previsto dalla normativa di settore;
- il perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche o di utilità sociale;
- il comportamento tenuto dall'Assegnatario, quanto ad esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, ivi incluso quello di effettuazione delle opere di manutenzione previste;
- il corretto impiego delle risorse pubbliche eventualmente attribuite.

[in alternativa, qualora l'Assegnatario assuma a propria cura e spese, oltre alla manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria del bene assegnato e tutti gli interventi, anche di natura migliorativa, necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile]

L'Immobile è assegnato gratuitamente per la durata di _____ anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto. In ragione di ciò l'Assegnatario assume l'impegno di assicurare, a propria cura e spese, per l'intero arco temporale di assegnazione dell'Immobile, la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso e tutti gli interventi, anche di natura migliorativa, necessari a mantenerne la funzionalità. Tale impegno è comprovato dal Piano degli investimenti, corredato di idoneo prospetto tecnico-finanziario asseverato, illustrato nella specifica sezione del Piano economico-finanziario che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. È esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

3. Non possono esservi assegnazione o mantenimento della disponibilità dell'Immobile, disgiunti dalla realizzazione della Proposta progettuale per la quale lo stesso è stato assegnato.

4. È fatto espresso divieto di sub-assegnare l'Immobile ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico e/o di destinarlo ad attività diverse da quelle risultanti dalla Proposta progettuale. Nelle giornate/orari nei quali non si svolge tale azione progettuale, è ammesso l'impiego dell'Immobile, da parte dell'Assegnatario, per lo svolgimento di altre attività, esclusivamente con finalità sociale e non confliggenti con la Proposta progettuale. Tali eventuali attività complementari dovranno essere preventivamente comunicate all'Amministrazione e dalla stessa autorizzate.

5. Il riscontrato sub-affidamento, anche parziale, dell'Immobile e/o delle attività di cui alla Proposta progettuale ad altri soggetti e/o l'effettuazione nello stesso di attività difformi e/o non autorizzate comporta l'immediata decadenza dalla presente Convenzione.

Art. 8 – DISCIPLINA DEL RAPPORTO DI ASSEGNAZIONE

1. Il rapporto che, con il presente atto, si instaura tra l'Amministrazione e l'Assegnatario esclude espressamente e tassativamente qualsiasi traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche e rimane disciplinato da questo atto stesso e, per quanto qui non previsto, dalla disciplina di cui all'Avviso pubblico, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati e da eventuali future modifiche ed integrazioni.

2. Al presente rapporto si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici", con riferimento ai principi ed articoli richiamati nell'Avviso pubblico, e trova altresì applicazione _____ [inserire e coordinare i riferimenti al Regolamento comunale in materia].

Art. 9 – ACCESSO ALL'IMMOBILE

1. L'Assegnatario, per tutta la durata dell'assegnazione, consente l'accesso all'Immobile da parte dei rappresentanti dell'Amministrazione o di soggetto terzo eventualmente incaricato dalla stessa, in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni per la verifica dell'effettiva attuazione della Proposta progettuale e/o delle condizioni dell'Immobile assegnato.

2. L'Assegnatario è tenuto a consentire la visita e l'accesso anche senza preavviso.

Art. 10 – MODALITÀ E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Nel prosieguo del presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e quant'altro necessario per la funzionalizzazione, riqualificazione e riconversione dell'immobile, per la sua manutenzione ordinaria e straordinaria [eventuale], nulla escluso ed eccettuato e

compresa la predisposizione, a cura e spese dell'Assegnatario, della progettazione definitiva e/o esecutiva, verranno, per brevità e complessivamente, indicati come gli "Interventi".

2. L'Assegnatario si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, sotto la propria esclusiva responsabilità e nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni, anche urbanistiche, vigenti nonché delle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*" **[eventuale]**, tutti gli Interventi di cui al comma 1, dando formale e tempestiva comunicazione all'Amministrazione dell'inizio delle relative attività.

3. L'Assegnatario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli Interventi (ed eventuali varianti o modifiche) e per l'esercizio delle attività di cui all'art. 3, per tali intendendosi le attività previste nella Proposta progettuale presentata in sede di partecipazione all'istruttoria pubblica, restando in ogni caso inibita all'Assegnatario la possibilità di iniziare i lavori e/o le predette attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti per legge.

4. L'Assegnatario si obbliga a trasmettere all'Amministrazione copia dei progetti, definitivo ed esecutivo, debitamente approvati dagli Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera. La trasmissione di tali atti deve avvenire entro 10 (dieci) giorni dall'intervenuta approvazione da parte degli Organi competenti.

5. Gli Interventi saranno realizzati dall'Assegnatario, anche avvalendosi di imprese terze, in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come da impegni assunti dal medesimo Assegnatario in sede di partecipazione all'Avviso pubblico, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico dell'Assegnatario. Gli Interventi dovranno concludersi entro i termini stabiliti nel Cronoprogramma presentato in sede di partecipazione all'Avviso pubblico, ovvero nel rispetto dei diversi termini comunicati all'Amministrazione nell'ipotesi di attività successivamente delineatesi.

6. Laddove le autorizzazioni di cui al comma 3 contengano prescrizioni e condizioni atte a limitare o a conformare i caratteri e le modalità di esecuzione degli Interventi, tali prescrizioni dovranno essere rispettate ed attuate dall'Assegnatario.

8. Gli Interventi necessari per adibire l'Immobile alle attività descritte nella Proposta progettuale devono intendersi già autorizzati dall'Amministrazione con la sottoscrizione del presente atto. Eventuali varianti o modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli Interventi o che l'Assegnatario riterrà necessarie e/o opportune, ai fini della migliore riuscita della Proposta progettuale, potranno essere introdotte previo consenso scritto dell'Amministrazione e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni nella durata dell'assegnazione. Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere realizzate solo a esito del conseguimento da parte dell'Assegnatario delle approvazioni e autorizzazioni necessarie da parte degli Organi competenti.

9. Al progressivo realizzarsi degli Interventi, l'oggetto dell'assegnazione, automaticamente e senza eccezioni, riguarderà anch'essi e pertanto ogni opera, addizione o miglioria realizzata o introdotta dall'Assegnatario si intenderà oggetto della presente Convenzione.

Art. 11 – RESPONSABILITÀ DELL'ASSEGNATARIO PER E NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

1. L'Assegnatario, manlevando espressamente l'Amministrazione da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, ad osservare e/o far osservare all'impresa esecutrice degli Interventi (ove diversa dall'Assegnatario), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, europee, statali e locali, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi.

2. Qualora l'importo dei lavori da eseguire lo richieda, ai sensi delle vigenti normative in materia di Lavori Pubblici, le imprese dovranno essere in possesso di attestato di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciato da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC.

3. L'Amministrazione rimarrà comunque estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra l'Assegnatario e i terzi a qualsiasi titolo e, in particolare, ai rapporti con l'impresa esecutrice degli Interventi, con obbligo a carico dell'Assegnatario di manlevare e

tenere integralmente indenne l'Amministrazione da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della stessa impresa esecutrice e/o di terzi.

4. L'Assegnatario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli Interventi, rimanendo in ogni caso l'Amministrazione sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte dell'Assegnatario stesso. Si rinvia al riguardo agli obblighi assicurativi di cui all'art. 18.

Art. 12 – ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI E VERIFICA DELLA LORO REGOLARITÀ

1. Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche, l'Assegnatario sarà tenuto a trasmettere all'Amministrazione la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi e le certificazioni necessarie e conseguenti (es. collaudo statico, agibilità, conformità impiantistica).

2. Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico dell'Assegnatario che è tenuto, nei confronti dell'Amministrazione, alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 del codice civile.

3. È fatto salvo per l'Amministrazione il diritto di pretendere il ripristino dell'Immobile nello stato in cui lo stesso è stato consegnato, nell'ipotesi di interventi eseguiti senza il preventivo consenso o in difformità della proposta progettuale.

Art. 13 – ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE

1. Alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo dell'assegnazione in uso dell'Immobile, lo Stato acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, "*ipso iure*", tutte le opere realizzate senza che l'Assegnatario, o qualsiasi terzo, avente causa dell'Assegnatario, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.

Art. 14 – ESONERO DI RESPONSABILITÀ

1. L'Assegnatario esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione dell'Immobile assegnato. Si rinvia al riguardo agli obblighi assicurativi di cui all'art. 18.
2. L'Assegnatario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e, quindi, si obbliga espressamente a manlevare e tenere indenne l'Amministrazione da ogni conseguenza per la loro inosservanza.
3. L'Assegnatario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione per il diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del medesimo Assegnatario, derivante da eventuali leggi o regolamenti.

Art. 15 – MANUTENZIONE ORDINARIA [E STRAORDINARIA]

1. A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna di cui all'art. 6, comma 5, l'Assegnatario assume l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'Immobile e a qualsiasi attività necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nell'assegnazione, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, tenendo conto del programma delle manutenzioni di cui al Piano degli Investimenti presentato in sede di partecipazione all'istruttoria pubblica al fine di rendere l'Immobile idoneo allo svolgimento delle attività.
2. **[eventuale]** L'Assegnatario assume, altresì, a propria cura e spese, l'obbligo di assicurare la manutenzione straordinaria del bene assegnato e tutti gli interventi, anche di natura migliorativa, necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile. Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione, previa redazione da parte dell'Assegnatario di apposita relazione illustrativa e previa acquisizione, da parte dell'Assegnatario medesimo, delle autorizzazioni degli Organi competenti, nonché dei permessi e delle autorizzazioni previsti dalla disciplina urbanistico-edilizia vigente.

3. Ove si rendano necessari lavori urgenti e indifferibili, l'Assegnatario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva comunicazione, mediante PEC, all'indirizzo istituzionale dell'Amministrazione.
4. L'Assegnatario non ha e non avrà diritto a rimborsi e/o indennità da parte dell'Amministrazione per l'esecuzione degli Interventi, per le attività di manutenzione, nonché per i miglioramenti apportati all'Immobile, ivi comprese le accessioni e le addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite con riferimento all'Immobile, si riterranno comunque inseparabili dal medesimo.
5. La violazione degli obblighi di manutenzione ordinaria [e straordinaria] a carico dell'Assegnatario comporta l'applicazione della penale di cui all'art. 22 e, nei casi più gravi, la decadenza dalla Convenzione ai sensi di quanto disposto dal medesimo articolo. Resta salvo il diritto per l'Amministrazione al risarcimento del maggior danno.

Art. 16 – SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ PROGETTUALI – CUSTODIA E VIGILANZA – RESPONSABILITÀ DELL'ASSEGNATARIO

1. L'Assegnatario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le attività di cui alla Proposta progettuale, secondo gli standard di qualità rappresentati in sede di partecipazione alla procedura.
2. Nello svolgimento delle predette attività l'Assegnatario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne l'Amministrazione da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o da pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga a osservare e/o far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali e particolari, europee, statali e locali.
3. L'Assegnatario dovrà osservare nei confronti del personale (dipendenti e/o soci lavoratori) impiegato e/o coinvolto nelle attività oggetto della proposta progettuale, tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro, stabiliti dalla normativa vigente, nonché derivanti dal contratto collettivo di lavoro nazionale ed eventuali contratti integrativi. I suddetti obblighi vincolano l'Assegnatario indipendentemente dalla sua natura, dalla sua struttura o dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica. Qualora l'Assegnatario si avvalga di volontari, lo stesso dovrà rispondere a tutti gli effetti dell'attività

dagli stessi prestata, assicurandoli contro infortuni e malattie connesse allo svolgimento delle attività, nonché per la responsabilità civile verso terzi, oltre a farsi carico delle eventuali spese da questi effettivamente sostenute.

4. L'Assegnatario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione agli Interventi e alle attività di cui alla presente Convenzione, rimanendo in ogni caso l'Amministrazione sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte dell'Assegnatario, che terrà sempre indenne l'Amministrazione da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo. Si rinvia al riguardo agli obblighi assicurativi di cui all'art. 18.

5. Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico dell'Assegnatario, al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse. Sono egualmente a carico dell'Assegnatario l'IMU e le tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile.

6. L'Assegnatario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e la vigilanza dell'Immobile e delle attività svolte. L'Assegnatario sosterrà ogni onere e incombenza necessario, rimanendo direttamente responsabile in caso di carente e/o mancata sorveglianza.

7. L'Assegnatario si impegna a realizzare ed affiggere nell'Immobile una targa identificativa recante la dicitura "*Bene confiscato alla criminalità organizzata*", secondo le prescrizioni al riguardo comunicate dall'Amministrazione.

8. È fatto divieto all'Assegnatario, pena la decadenza dalla Convenzione, di subaffidare, anche parzialmente, le attività relative alla Proposta progettuale e/o di svolgere nell'Immobile attività diverse da quelle previste dalla Proposta progettuale, fatto salvo quanto previsto all'art. 7, comma 4.

9. Qualora, nel corso dell'Assegnazione, emerga la necessità/opportunità di addivenire, anche tenuto conto delle esperienze maturate e dei risultati raggiunti, ad una declinazione parzialmente difforme delle attività previste, l'Assegnatario trasmetterà a tal fine all'Amministrazione formale istanza di variazione integrativa e/o modificativa, purché quest'ultima preservi gli elementi essenziali e caratteristici dell'originaria Proposta progettuale. L'Amministrazione, valutata l'istanza, potrà accoglierla o respingerla con proprio provvedimento motivato.

Art. 17 – CAUZIONE A GARANZIA

1. Preventivamente alla stipula della presente Convenzione, l'Assegnatario ha costituito apposita cauzione, consistente nella fideiussione n. _____, rilasciata da _____, con sede legale in _____, in data __/__/____ per l'importo di euro _____ (_____), pari al 2% del valore dell'Immobile [o **altra percentuale ritenuta congrua**], a garanzia di tutti gli oneri derivanti dal presente atto.

2. La predetta cauzione prevede espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- la relativa operatività entro 15 (quindici) giorni, su semplice richiesta dell'Amministrazione.

3. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni della presente Convenzione e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

4. L'Amministrazione richiederà all'Assegnatario la reintegrazione della garanzia ove questa, nel corso dell'assegnazione, sia venuta meno in tutto o in parte.

Art. 18 – 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. 19 – MONITORAGGIO E CONTROLLO

1. L'Amministrazione potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare: a) l'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi, anche in base al Piano degli investimenti presentato in sede di partecipazione all'Avviso pubblico, mediante sopralluoghi che saranno effettuati anche senza preavviso; b) che le attività di cui alla Proposta progettuale siano puntualmente svolte e, più in generale, che l'Immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto; c) che gli interventi manutentivi siano puntualmente e diligentemente eseguiti; 4) che le attività di cui alla Proposta progettuale siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e in conformità al Modello organizzativo presentato in sede di partecipazione all'Avviso pubblico; 5) che l'Assegnatario abbia provveduto a sottoscrivere e aggiornare le polizze assicurative di cui all'art. 18.

Art. 20 – RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

1. Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente Convenzione, ivi incluse le ipotesi di decadenza, revoca e recesso espressamente previste, l'Immobile assegnato ritornerà automaticamente nella disponibilità

dell'Amministrazione, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese o meno negli Interventi. A tale momento l'Immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo dell'Assegnatario, dovrà risultare libero da persone e cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. All'atto della ripresa in consegna, l'Amministrazione, redigendo Verbale in contraddittorio con l'Assegnatario, verificherà lo stato dell'Immobile ed indicherà eventuali ripristini necessari, quantificandone il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.

2. Si intendono esclusi dalla riconsegna dell'Immobile e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità dell'Assegnatario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle attività di cui alla Proposta progettuale.

Art. 21 – DECADENZA

1. L'Amministrazione avrà titolo a dichiarare la decadenza dell'Assegnatario – senza alcuna diffida ad adempiere – nei seguenti casi:

- a) accertamento di cause interdittive di cui agli artt. 67 e 84 del *Codice antimafia*;
- b) perdita dei requisiti richiesti per la partecipazione all'Avviso pubblico;
- c) mancata funzionalizzazione dell'Immobile assegnato in rapporto alla realizzazione della Proposta progettuale entro un anno dalla consegna dello stesso, salvo comprovate cause di forza maggiore e/o ragioni non imputabili all'Assegnatario;
- d) violazione degli obblighi di custodia e manutenzione ordinaria [e/o straordinaria] che abbiano comportato un grave stato di degrado del bene;
- e) violazione delle norme riguardanti il divieto di sub-assegnare, anche parzialmente, l'Immobile e/o le attività previste dalla Proposta progettuale;
- f) violazione delle norme riguardanti il divieto di adibire l'Immobile ad attività diverse da quelle previste dalla Proposta progettuale;
- g) mancata stipula e/o rinnovo delle polizze assicurative.

2. L'individuazione delle fattispecie di cui al comma 1 risponde all'esigenza primaria di impedire che i diritti discendenti dalla presente Convenzione vengano esercitati dall'Assegnatario in modo non confacente allo scopo solidaristico che la Convenzione

stessa si propone, ogniqualvolta l'abuso di tali diritti, realizzando finalità diverse da quelle per le quali l'ordinamento li ha consentiti, ne vanifichi la *ratio*.

Art. 22 – INADEMPIMENTI E PENALI

1. In caso di inadempimento, da parte dell'Assegnatario, degli obblighi derivanti dal presente atto, l'Amministrazione inoltrerà all'indirizzo PEC di cui all'art. 28, formale contestazione di addebito, in relazione alla quale l'Assegnatario potrà fornire motivate controdeduzioni entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dalla ricezione.
2. L'Amministrazione, valutate le controdeduzioni, potrà accoglierle – dettando, se necessario, prescrizioni e/o fissando un periodo di tempo all'Assegnatario per adempiere – oppure respingerle.
3. Nel caso in cui l'Assegnatario non fornisca riscontro alla contestazione di addebito di cui al comma 1 oppure non si adegui entro il termine fissato alle prescrizioni di cui al comma 2, oppure le controdeduzioni non vengano accolte, la Convenzione si intenderà "*ipso iure*" decaduta.
4. Nel caso di decadenza, l'Assegnatario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari allo 0,5% del valore dell'Immobilare, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.
5. 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

6. La comminazione delle penali di cui al comma 5 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. 23 – REVOCA

1. L'Amministrazione potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, alla revoca della Convenzione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

Art. 24 – RECESSO DELL'ASSEGNATARIO

1. L'Assegnatario non potrà recedere dal rapporto convenzionale prima che siano trascorsi 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

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. 17.

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. 17, 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'Immobile, libero da persone e/o cose, senza poter vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Art. 25 – CONTROVERSIE

1. 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 _____.

Art. 26 – SPESE ACCESSORIE ED ONERI PER LA STIPULA

1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto sono a carico dell'Assegnatario.

Art. 27 – 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 vigore 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. 28 – COMUNICAZIONI

1. Tutte le comunicazioni inerenti il presente atto dovranno, a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità, essere eseguite via PEC ai seguenti indirizzi e recapiti:

- per l'Amministrazione _____
- per l'Assegnatario _____

2. L'Assegnatario indica, quale proprio Referente per le interlocuzioni con l'Amministrazione, il Sig. _____ (telefono cellulare _____).

Art. 29 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Le parti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003. Gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici esclusivamente per fini connessi al presente atto, nel rispetto delle disposizioni di cui al *Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al*

trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE.

Art. 30 – DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della relativa sottoscrizione.
2. Per tutto quanto non disciplinato nel presente atto si rinvia alle disposizioni del codice civile ove non derogate dalla presente Convenzione.

Art. 31 – ALLEGATI

1. Sono allegati alla presente Convenzione, quale parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:
 - 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, comprensivo della sezione comprovante l'impegno dell'Assegnatario **[eventuale]** ad assumere a propria cura e spese, oltre alla manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria dell'immobile e tutti gli interventi, anche di natura migliorativa, necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile;
 - d) la documentazione comprovante la sussistenza di fonti di finanziamento esterno rispetto all'Assegnatario **[eventuale]**.

FIRME

Per l'Amministrazione _____

Per l'Assegnatario _____

Logo
dell'Ente

COMUNE DI _____

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., l'Assegnatario specificamente approva i patti di cui agli artt. 7, 15, 16, 18 e 19.

Per l'Assegnatario _____