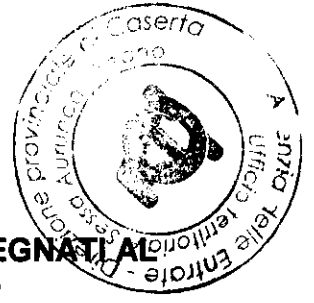


01 211 113



**CONCESSIONE AMMINISTRATIVA-CONTRATTO
DEI BENI CONFISCATI ALLE ORGANIZZAZIONI CRIMINALI E ASSEGNATI AL
PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI TEANO**

Il Comune di Teano (CE), C.F. 80005990611, P:IVA 00940160617, di seguito denominato anche "Comune",

Premesso

-che i beni confiscati assegnati al Comune che non siano destinati a scopi istituzionali propri dell'Ente, sono concessi a titolo gratuito, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, sulla base di apposita convenzione, ai soggetti appartenenti alle categorie individuate dall'art. 48 comma 3 lett. c) del d. Lgs. 6.09.2011, n. 159 e, precisamente, a comunità, anche giovanili, enti, associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991 n. 266, cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991 n. 381, o 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 decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990 n. 309, nonché associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986 n. 349, e successive modificazioni;

-che giusta regolamento comunale per la gestione dei beni confiscati alle organizzazioni comunali, approvato con deliberazione di C.C. n. 04 del 14/03/'14, con la Determinazione Dirigenziale n.446 del 7/5/2014 è stato approvato lo schema di Avviso Pubblico per la selezione del soggetto idoneo di cui in Premesso;

-che con la deliberazione della G. C. n. 78 del 23 aprile 2014, si prendeva atto dei criteri generali, come validati dal suddetto "Tavolo permanente", per l'assegnazione di beni già appartenenti al patrimonio indisponibile dell'ente e destinati a finalità sociali e ritenuti conformi alla volontà ed alle esigenze dell'Ente;

-che con la Deliberazione di C.C. n. 10 del 29/04/'14, si modificavano alcuni articoli del Regolamento consiliare cit

-che con la determinazione a contrarre del Responsabile dell'Area " Affari Generali, Legale e Urp" n. 446 del 07-05-'14, si approvava l'Avviso Pubblico;

Considerato

-che la gara di cui all'Avviso Pubblico del 14/05/2014 , è andata deserta;

-che con Determinazione Dirigenziale n. 718 del 26/06/2014, l'Avviso è stato riproposto;

-che l'Avviso Pubblico è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line, sul sito internet del Comune all'indirizzo <http://www.comune.teano.ce.it>, sez. bandi, ed inviato, per la pubblicazione sui rispettivi siti, alla Camera di Commercio di Caserta, alle Associazioni di categoria interessate, alla Provincia di Caserta, al Forum nazionale del Terzo Settore, nonché ai sette Comuni del Parco di Roccamonfina e Foce del Garigliano ed alla Prefettura di Caserta;



Vista la determinazione Dirigenziale n. 887 dell'8/08/'14, di approvazione della graduatoria per l'assegnazione in gestione dei Beni confiscati in parola, dalla quale è risultato aggiudicatario il Consorzio di Cooperative Sociali denominato "Nuova Cooperazione Organizzata" ;

Rilevato

che, a norma del suddetto Regolamento la graduatoria e le progettazioni proposte devono essere portate all'attenzione dell'istituto Tavolo Tecnico sui Beni Confiscati e quindi all'attenzione del C.C. per l'approvazione dello schema di Concessione-Contratto;

-che in data 02/10/'14, giusta Verbale n. 4 del Tavolo Tecnico, si è preso atto della citata determinazione di aggiudicazione;

Visto

-che occorre assegnare in gestione, sotto forma di concessione amministrativa-contratto i beni in parola alla CNO;

Visto il D.Lgs. 267/'00 e ss.mm. e li;

Con la presente

concede

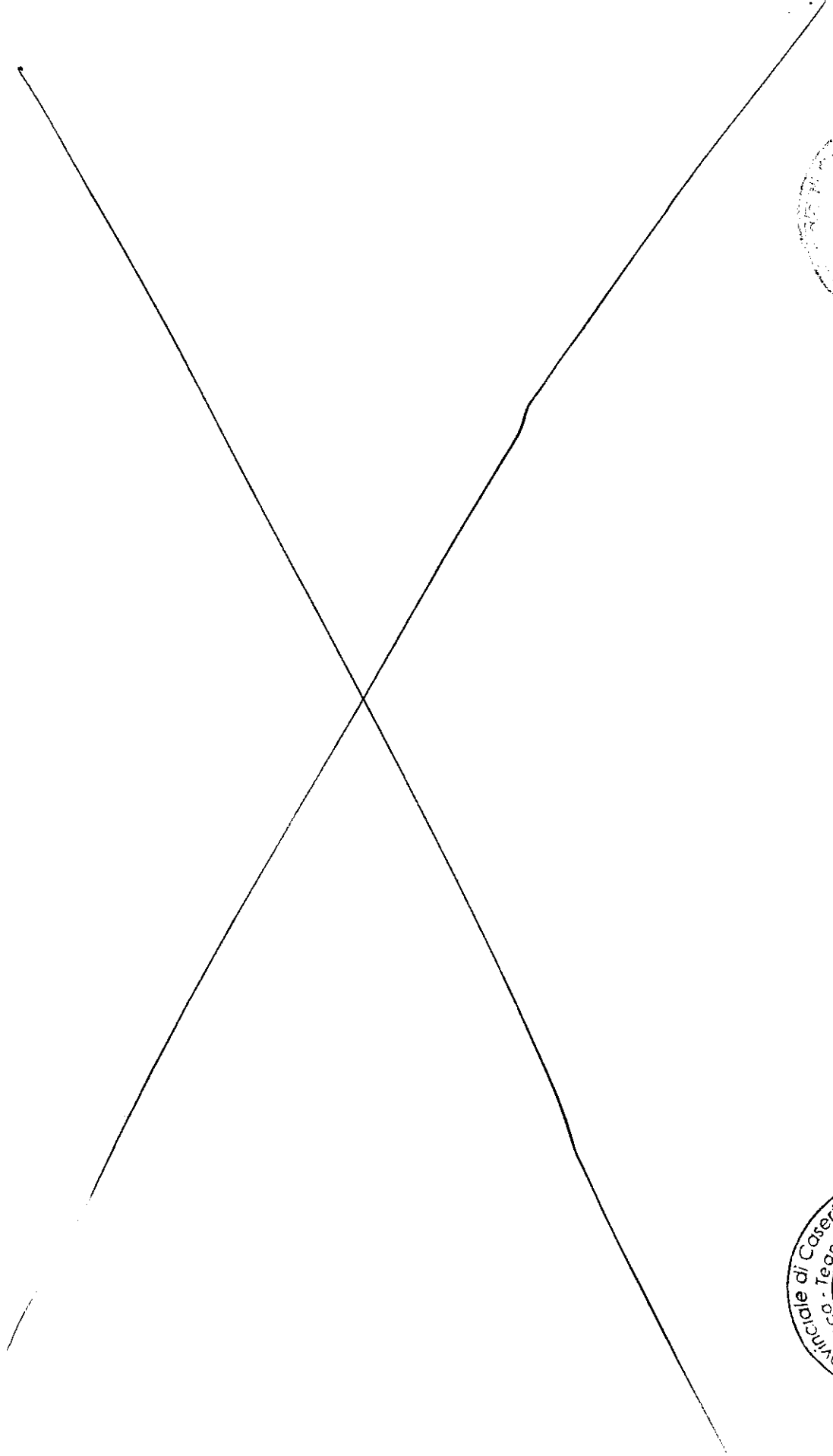
al Consorzio "Nuova Cooperazione Organizzata (NCO), di seguito denominato anche "Concessionario", che accetta, i beni pubblici appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune, di cui in premessa e indicati al successivo art. 1, alle condizioni stabilite nel presente schema di concessione-contratto.

ART. 1 - OGGETTO

La concessione comprende i seguenti beni:

TERRENI AGRICOLI (tabella 1)

n	INDIRIZZO	DATI CATASTALI		SUPERFICIE Ha/are/c. are	TIPOLOGIA
		FOGLI O	PARTICELLA		
1	Loc. Terra Piano	F.102	P.lle 64 - 17	00.57.10	Terreno
2	Loc. Pozzo - Fraz. Pugliano	F.82	P.lle 102-172	01.00.27	Terreno (Albicoccheto)
3	Loc. Pozzo - Fraz. Pugliano	F 82	P.lla 173	00.33.54	Terreno (Uliveto)
	loc. Fondo Pozzo Fraz. Pugliano	F 82	P.lla 211	00.08.70	Terreno
	Fraz. Pugliano	F. 82	P.lla 107-110-175-176-187-188-207-208-215- 254-255	10.65.65	Terreno (Peschetto)
	Contrada Termine Fraz. Pugliano	F. 88	P.lle 1 - 4 - 22 - 24 -5001 - 5004	09.99.96	Terreno (meleto)
	Contrada Termine Fraz. Pugliano	F 88	P.lla 2	00.07.75	Fabbricato rurale (meleto)
8	Loc. Torricelle	F 102	P.lle 73 - 92 - 185 - 186	02.17.81	Terreno (nocchioleto)
9	Loc. Terragnano	F 102	P.lle 65 - 172	00.30.10	Terreno
10	Fraz. Pugliano	F 99	P.lla 5033 (ex 32) Espropriata TAV	00.21.61	Terreno
11	Fraz. Pugliano	F 99	P.lla 5034 (ex 32)	00.56.10	Terreno



12	Fraz. Pugliano	F.82	P.lle: 177,178,212,213,180,181,179	03.52.35	Terreno utilizzabile esclusivamente come spazio pubblico polivalente (campo sportivo, eventi, fiere, vendita diretta a km zero, etc.)
----	----------------	------	------------------------------------	----------	---

Tot. Ha 25.98.59

FABBRICATI (Tabella 2)

INDIRIZZO	DATI CATASTALI		SUPERFICIE (vani)	TIPOLOGIA
	FOGLIO	PARTICELLA		
1 Loc. Pozzo - Fraz. Pugliano	F 82	P.lla 162	5,5	Fabbricato

Tali beni verranno gestiti per raggiungere le finalità previste nel Regolamento comunale per i Beni confiscati, nell'Avviso Pubblico cit., nonché gli obiettivi e le iniziative contenute del progetto culturale presentato e approvato.

Il Concessionario si obbliga ad eseguire in proprio la gestione dei beni in parola, con divieto di cessione totale o parziale a terzi.

Il Concessionario si obbliga ad eseguire tutte le opere di risanamento culturale e completamento dei locali come prescritto dal progetto approvato, da programmare in sintonia con i competenti Uffici comunali.

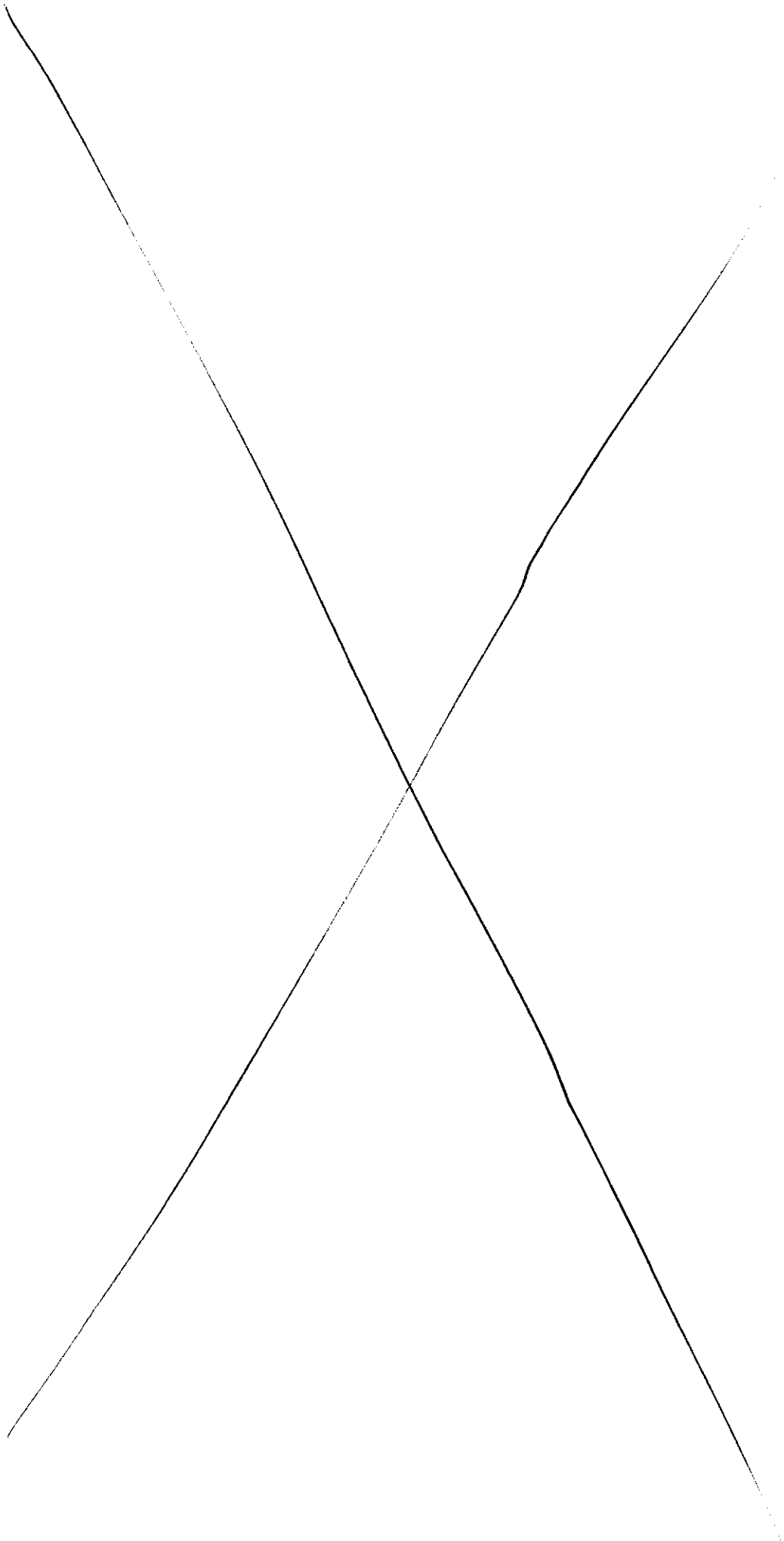
Per le opere di risanamento e di completamento il Concessionario, durante o al termine del rapporto, non potrà vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Teano.

E' a carico del Concessionario l'acquisizione delle autorizzazioni necessarie per l'attività di gestione dei beni presso i competenti uffici.

ART. 2 –OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Con la presente Concessione, giusta Regolamento Consiliare cit., il concessionario assume i seguenti obblighi:

- a. L'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso per la realizzazione di attività aventi rilevanza sociale e volte a rafforzare la cultura della legalità nel territorio dell'Ente, secondo le previsioni dell'Avviso, del Regolamento Consiliare e della convenzione;
- b. L'obbligo di tenere costantemente informato l'Ente concedente sull'attività svolta;
- c. L'obbligo di stipulare in favore del Comune apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e per tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, anche quelli derivanti da incendio, atti vandalici e dal cattivo uso dell'immobile imputabile al concessionario;
- d. L'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- e. L'obbligo di rispettare la Legge n. 46/90 e il D. Lgs. n. 81/2008 nonché le norme in materia di sicurezza degli impianti, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- f. L'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turba lo stato del possesso;
- g. L'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- h. L'onere del risanamento dei frutteti e della loro corretta messa a coltura, delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente, ove non siano di ordinaria manutenzione;
- i. L'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei terreni e dei locali;
- j. 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;



k. L'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completo degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;

l. L'obbligo di esporre sui beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Teano in alto al centro e il numero della concessione, la seguente dicitura: " *Bene confiscato alla mafia appartenente al patrimonio del Comune di Teano* ";

m. L'obbligo 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 Teano in alto al centro e nel caso si tratti di beni produttivi inserire sugli imballaggi e sulle confezioni di vendita anche la dicitura: " *Prodotti provenienti dalle terre confiscate alla mafia del Comune di Teano* ";

n. Il divieto di apportare qualsiasi modifica all'immobile, senza la preventiva autorizzazione del Comune. Qualsiasi miglioria apportata all'immobile resterà, allo scadere dell'affidamento, di proprietà del Comune, senza che il concessionario possa avere nulla a pretendere a tale titolo.

o. L'obbligo di restituire i beni nella loro integrità, comprensivo delle eventuali migliorie e/o aggiunte, salvo il normale deperimento d'uso.

p. L'obbligo di restituire i beni in qualsiasi momento prima della scadenza della convenzione, secondo quanto previsto dal successivo art. 8, ultima parte.

Art. 3- SERVIZI AGGIUNTIVI

Il Concessionario, ferme restando le attività di cui all'art. 1, può attivare ulteriori servizi compatibili con le colture e per i quali sarà in grado di ottenere le relative concessioni, convenzioni, autorizzazioni, ecc.

I servizi aggiuntivi, proposti in sede di gara (Offerta Tecnica) non possono comportare oneri a carico dell'Amministrazione comunale e costituiscono obbligazioni contrattuali.

Ulteriori proposte o attività non comprese nell'offerta tecnica che verranno proposte e inserite nei programmi analitici trimestrali, verranno preventivamente autorizzate dal competente responsabile di Area e dovranno essere svolte regolarmente al pari di quanto esposto nell'offerta tecnica complessiva.

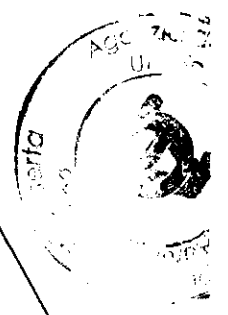
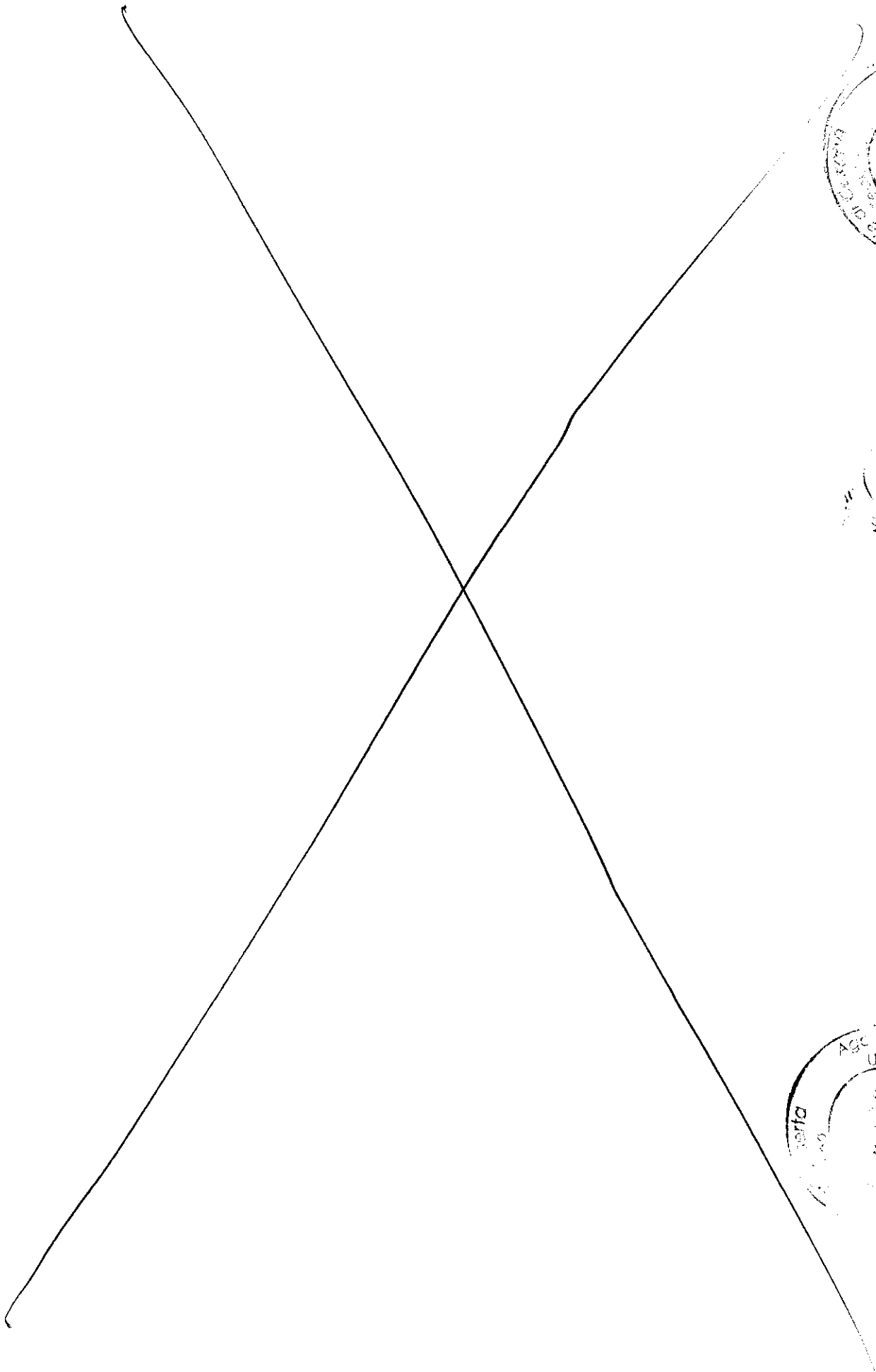
ART. 4 - DURATA

La durata della concessione è fissata in anni 09 (nove) e decade automaticamente, senza necessità di disdetta, allo scadere del termine finale, senza possibilità di proroga tacita. Alla scadenza della convenzione al concessionario non compete alcuna indennità e/o rimborso di qualsiasi genere e natura. A richiesta del concessionario, previa valutazione della permanenza e dell'attualità di tutti i criteri di assegnazione iniziali, la convenzione è rinnovabile, prima della scadenza, per un ulteriore periodo pari a quello scaduto. La durata della convenzione e dei relativi rinnovi non potrà comunque superare, complessivamente, i 20 anni.

La richiesta di rinnovo deve pervenire al Comune di Teano almeno sei mesi prima della scadenza.

La richiesta è esaminata secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento Consiliare, con l'esclusione delle disposizioni relative alla formazione della graduatoria.

Il concedente può richiedere in qualsiasi momento la restituzione del bene nel caso in cui il relativo utilizzo a fini istituzionali o sociali venga valutato più strategico dell'uso effettuato dal concessionario. La richiesta di restituzione è deliberata previa acquisizione del parere preventivo, obbligatorio ma non vincolante, del nucleo per l'affidamento dei beni confiscati.



Il concessionario assume la custodia dei beni concessi oggetto del presente atto di concessione ed esonera il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività svolte e conseguenti alla custodia degli stessi, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile e liberando conseguentemente il Comune.

ART. 5 – OBBLIGHI DEL COMUNE

Oltre alla concessione del bene pubblico patrimoniale indisponibile di cui all'art. 1 del presente contratto, il Comune affida in comodato al Concessionario, i mobili e le eventuali attrezzature, elencate nel verbale di consegna, nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano alla data di consegna al Concessionario, come risultante da apposito verbale.

ART. 6 – GRATUITA' DELLA CONCESSIONE

I beni di cui al precedente art. 1, sono concessi gratuitamente per finalità sociali come indicate nel Regolamento comunale e nel progetto di gestione .

ART. 7 - PERSONALE

Il Concessionario si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti dei lavoratori dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore).

Il Concessionario ha l'obbligo di applicare le normative vigenti in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Nel caso in cui il Concessionario non sia in regola con i versamenti dei contributi assicurativi, previdenziali e di quelli dovuti agli enti bilaterali, nonché dei trattamenti economici collettivi nei confronti dei dipendenti, il Comune ha diritto di adottare le opportune determinazioni fino alla revoca della concessione nei casi di maggiore gravità e previa diffida alla regolarizzazione inviata al Concessionario e da questi disattesa.

Il Servizio Demanio e Patrimonio si riserva di controllare annualmente il DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva).

Il Concessionario si obbliga a dare tutte le informazioni utili al Comune al fine di consentire il controllo sul corretto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, comunicando in particolare, al momento della consegna dei terreni e dei locali, il numero ed il nominativo delle persone impiegate presso i terreni e locali locali di cui all'art. 1 e dando inoltre preventiva informazione alla medesima in caso di sostituzione del personale stesso.

ART. 8 - UTENZE

Il Concessionario si obbliga a sostenere, previa attivazione dei contratti di erogazione (energia elettrica, acqua, gas per riscaldamento) con gli enti preposti, le spese relative alle utenze.

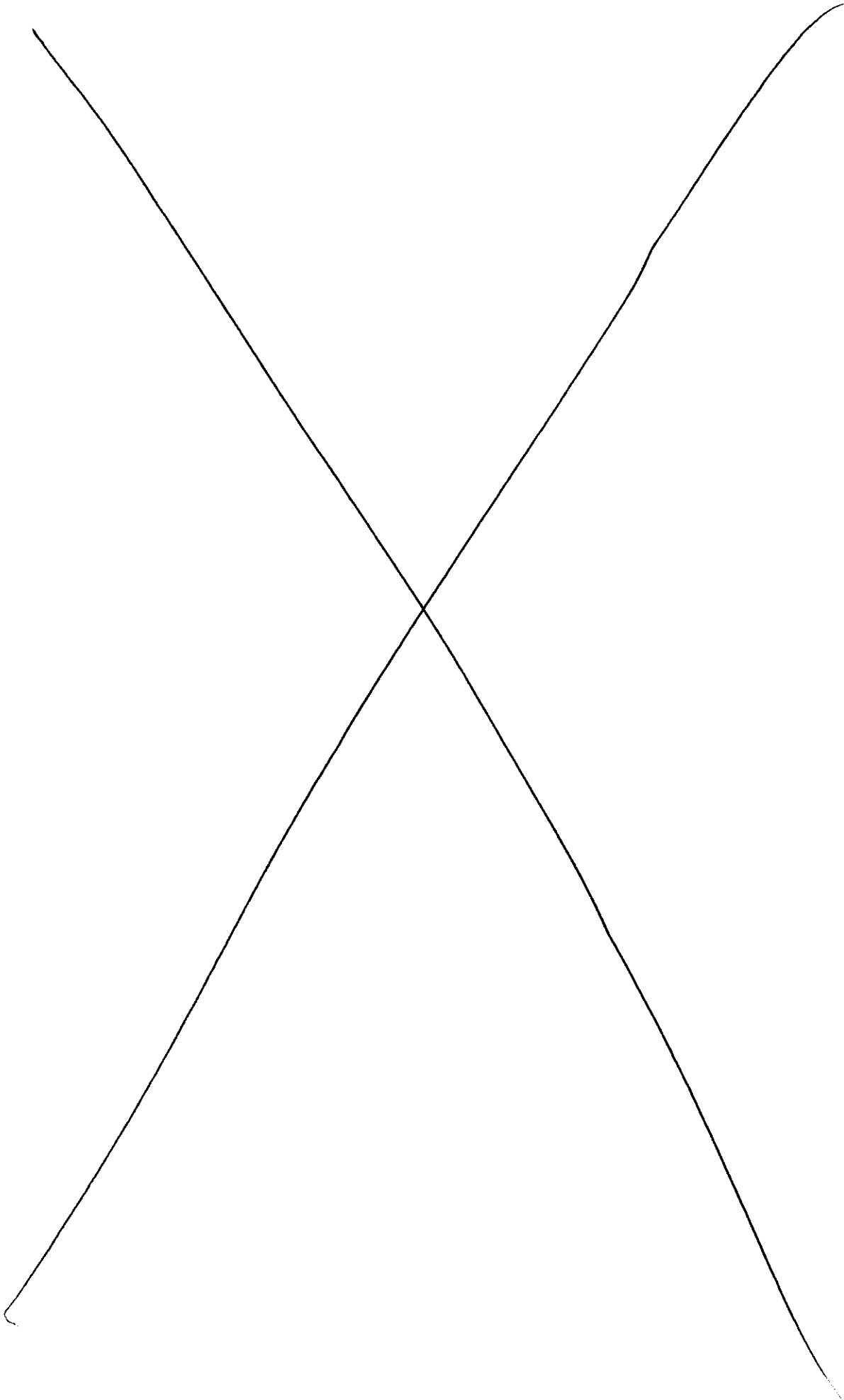
ART. 9 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

E' vietata, da parte del concessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento dei beni concessi in comodato gratuito.

E' fatto quindi espresso divieto al concessionario di affidare a terzi la gestione dei beni concessi.

Sono inoltre consentiti tutti i contratti per la fornitura di beni necessari per lo svolgimento dell'attività oggetto di concessione. Sono ammissibili tutti i contratti per la realizzazione della manutenzione dei beni mobili e immobili oggetto della concessione.

ART. 10 – REVOCA DELLA CONCESSIONE



Agencia
Uff
DIREZIONE
1980



Agencia
Uff
DIREZIONE
1980

Le parti convengono che la revoca della concessione è dichiarata, senza diritto di alcun indennizzo in favore del concessionario, previa contestazione scritta e previa acquisizione del parere preventivo, obbligatorio ma non vincolante, del nucleo per l'affidamento dei beni confiscati, quando:

1. il concessionario utilizza il bene per fini diversi da quelli riportati nel contratto;
2. quando il bene non viene utilizzato;
3. quando il bene viene utilizzato solo per brevi periodi;
4. quando si verifica lo scioglimento dell'Ente affidatario;
5. quando sussistano gravi motivi di inadempienza rispetto alle condizioni stabilite nella convenzione;
6. quando si riscontrano illeciti e/o violazioni delle Leggi e dei regolamenti comunali;
7. quando vengono meno le ragioni dell'assegnazione iniziale.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento, tramite propri funzionari, ispezioni e controlli al fine di verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dal presente regolamento e della convenzione.

Gli effetti della revoca della concessione, decorrono dal ricevimento, da parte del Concessionario, della comunicazione del Comune di revoca, garantendo lo sgombero dei terreni e locali entro 1 mese da tale data. Decorso il termine il Comune può procedere direttamente, con spese a carico del Concessionario.

ART. 11 - USO INSEGNA

E) a carico del concessionario la realizzazione e il posizionamento di una o più targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Teano in alto al centro e il numero della concessione, la seguente dicitura: "*Bene confiscato alla mafia del patrimonio del Comune di Teano*", previa acquisizione dei necessari pareri e autorizzazioni presso gli uffici competenti.

E' fatto divieto di utilizzo del logo e del nome successivamente alla scadenza naturale o anticipata della concessione. Il logo e l'insegna rimangono riservati all'Amministrazione Comunale.

ART.- 12 CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che possano insorgere nell'esecuzione del contratto in materie riservate alla giurisdizione ordinaria, saranno deferite in via esclusiva al Foro di S. Maria Capua Vetere.

Quando invece la controversia coinvolga la verifica dell'azione autoritativa della P.A. sul rapporto

con il concessionario sottostante, ovvero quando investa l'esercizio di poteri discrezionali - valutativi, la controversia è attratta nella sfera di competenza giurisdizionale del giudice amministrativo.

ART. - 13 SPESE

Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione della concessione.

Letto, approvato e sottoscritto

Teano 24/12/14

Il Comune di Teano - concedente - Il Responsabile dell'Area

Il Consorzio NCO- Concessionario- legale rappresentante dott. _____

IL CAPO RIPARTIZIONE AA.GG.
LEGALI E URP
(dr. Fernando Zanni)

Consorzio Cooperazione Organizzata S.C.S.A.
Consorzio Cooperativo Sociali
Via Ligabue n° 54 - 81031 Arona (CE)
Reg. Nr. 03027100019

Per accettazione espressa di tutte le condizioni, nessuna esclusa, della presente concessione amministrativa.

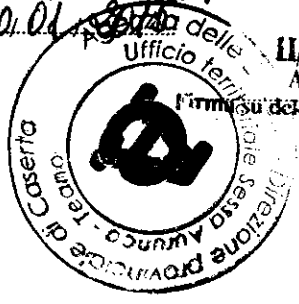
Firma del Concessionario _____

[Firma]



Versate al Concessionario della concessione
€ (200,00) / Euro Duecento (00)

quietanza n. _____ del _____
Atto registrato il 20.01.2015 al n. 38 Serie 3 Vol 5
Teano, li 20.01.2015



IL DELEGATO
Antonio Rizzino
Firmatario delegato del Direttore Provinciale.

