



COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA  
Città Metropolitana di Palermo  
1° Settore **AFFARI GENERALI, LEGALI, SOCIALI E SERVIZI AL CITTADINO**

**Allegato 8**  
**All'Avviso pubblico**

## **SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO D'USO**

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

- 1) il Comune di Campofelice di Roccella (*che in seguito verrà denominato "concedente"*), nella persona del Responsabile del Settore I<sup>^</sup> - AFFARI GENERALI, LEGALI, SOCIALI E SERVIZI AL CITTADINO di questo Comune, \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica nella Casa Comunale, che interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Campofelice di Roccella, codice fiscale 00443640826, 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 \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ e P.IVA: \_\_\_\_\_), iscritta nel registro \_\_\_\_\_ presso la \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_, come risulta dal Certificato n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di seguito denominato anche "*concessionario*", rappresentata dal Legale Rappresentante Sig. \_\_\_\_\_ nato/i a il \_\_\_\_\_ - C.F.: \_\_\_\_\_, o di altro soggetto in qualità di presidente \_\_\_\_\_

### **PREMESSO**

- **Che** con Decreto di destinazione p Decreto di destinazione prot. 10419 emesso, in data 10/03/2008 dall'Agenzia del demanio di Roma - Direzione beni sequestrati e confiscati si disponeva il trasferimento a questo Ente dell'unità immobiliare denominata "*Villa Pio La Torre*"



COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA  
Città Metropolitana di Palermo  
1° Settore **AFFARI GENERALI, LEGALI, SOCIALI E SERVIZI AL CITTADINO**

sita in Comune di Campofelice di Roccella, nella via Cefalù. n° 43, edificio “C”, identificata al N.C.E.U. dello stesso Comune al foglio di mappa n° 4, particella 1220, subalterno 93, nonché di altri 6 cespiti censiti nel medesimo foglio e particella, rispettivamente ai subalterni 94-48-47-45-43-1, per essere destinato a finalità sociali;

- **Che** con delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 27/12/2013 e successiva deliberazione n. 46 del 09.04.2024 veniva approvato il Regolamento per la gestione dei beni confiscati alla mafia;
- **Che** con delibera di Giunta Municipale n. 46 del 09.04.2024 venivano impartite ulteriori direttive per la concessione in uso della predetta unità immobiliare;
- **Che** ad espletamento della procedura di gara per l'affidamento in comodato d'uso gratuito per finalità sociali, espletata ai sensi dell'articolo 48 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 come modificato con la Legge n. 161/2017 - C.d. "*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione*", la Commissione designata, a seguito di valutazione e sulla base del punteggio attribuito a ciascuna proposta, redigeva la graduatoria dei soggetti idonei che hanno ottenuto un punteggio di almeno 50 punti (*verbale allegato 1*);
- **Che** tale verbale veniva sottoposto alla Giunta Municipale che provvedeva ad approvare la graduatoria e ad assegnare il complesso aziendale di che trattasi al “*Concessionario*”;
- **Che** dalle verifiche espletate d'ufficio in merito alle dichiarazioni rese in sede di gara da parte del “*concessionario*”, ivi compreso l'informativa antimafia, non sono emersi elementi e/o cause ostative alla sottoscrizione del presente contratto;

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite, mentre confermano e ratificano la precedente narrativa e gli atti e relativi allegati in essa richiamati, incluse tutte le dichiarazioni di scienza e conoscenza di impegno precontrattuale rese dal “*Concessionario*” in fase di gara, che sono qui integralmente confermate come se letteralmente trascritte, atti e documenti tutti che esse dichiarano di ben conoscere, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:



COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA  
Città Metropolitana di Palermo  
1° Settore **AFFARI GENERALI, LEGALI, SOCIALI E SERVIZI AL CITTADINO**

### **Art. 1**

#### *Oggetto del contratto di comodato d'uso*

Il presente contratto ha ad oggetto l'assegnazione in uso gratuito e per fini sociali di beni confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Campofelice di Roccella, non utilizzati per finalità istituzionali, a favore di Associazioni, Enti, Cooperative, Comunità, Organizzazioni in esecuzione alle previsioni dell'art. 48, comma 3, lett. c) del D. Lgs n. 159 del 06.09.2011.

In particolare, il Comune di Campofelice di Roccella che in seguito verrà denominato "*concedente*", concede in comodato d'uso gratuito 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 al foglio di mappa n° 4, particella 1220, subalterno 93, nonché di altri 6 cespiti censiti nel medesimo foglio e particella, rispettivamente ai subalterni 94-48-47-45-43-1;

### **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**



COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA  
Città Metropolitana di Palermo  
1° Settore **AFFARI GENERALI, LEGALI, SOCIALI E SERVIZI AL CITTADINO**

*Obblighi del concessionario*

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;
- 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;



COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA  
Città Metropolitana di Palermo  
1° Settore **AFFARI GENERALI, LEGALI, SOCIALI E SERVIZI AL CITTADINO**

- g) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese tutte le spese — nessuna esclusa — per il completamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione a norma dei locali, l'efficientamento energetico ecc., la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione presso gli uffici del Comune di Campofelice di Roccella di apposita autorizzazione alla realizzazione degli interventi a carico dei soggetti gestori, 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;
- j) 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 Campofelice di Roccella e la seguente dicitura: **«Bene confiscato alla criminalità organizzata, ora patrimonio del Comune di Campofelice di Roccella»;**
- k) 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 Campofelice di Roccella;
- l) l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità, comprensiva delle eventuali migliorie, restando comunque il concessionario obbligato verso il Comune di Campofelice di Roccella al



COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA  
Città Metropolitana di Palermo  
1° Settore **AFFARI GENERALI, LEGALI, SOCIALI E SERVIZI AL CITTADINO**

risarcimento degli eventuali danni cagionati al bene che non siano imputabili al normale deperimento per l'uso;

- m) per quanto sopra, il concessionario dovrà stipulare con compagnia assicurativa una polizza per un valore massimo di 10.000,00 (diecimila/00) euro a garanzia dei danni causati all'immobile e per un importo minimo di 500.000,00 euro (cinquecentomila/00) per responsabilità civile verso terzi, cose o parti pubbliche;

Alla cessazione della concessione le eventuali addizioni e/o migliorie apportate all'immobile sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Comune di Campofelice di Roccella 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



COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA  
Città Metropolitana di Palermo  
1° Settore **AFFARI GENERALI, LEGALI, SOCIALI E SERVIZI AL CITTADINO**

far ritenere che l'Ente non possa dare garanzie di assoluta affidabilità nella gestione dell'attività sul bene confiscato;

- 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 Campofelice di Roccella, 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 \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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 egual periodo, solo in considerazione della permanenza dell'interesse pubblico sociale perseguito. La richiesta di rinnovo deve pervenire al Comune di Campofelice di Roccella almeno sei mesi prima della scadenza della convenzione.



COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA  
Città Metropolitana di Palermo  
1° Settore **AFFARI GENERALI, LEGALI, SOCIALI E SERVIZI AL CITTADINO**

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 previsto nel comodato d'uso. Nessun onere economico, di qualunque natura, graverà sul bilancio del Comune di Campofelice di Roccella.

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**





COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA  
Città Metropolitana di Palermo  
1° Settore **AFFARI GENERALI, LEGALI, SOCIALI E SERVIZI AL CITTADINO**

### *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. 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 costruzione, ristrutturazione, modifica e messa a norma degli immobili ivi insistenti, 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**

#### *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 Campofelice di Roccella 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*



COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA  
Città Metropolitana di Palermo  
1° Settore **AFFARI GENERALI, LEGALI, SOCIALI E SERVIZI AL CITTADINO**

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

Campofelice di Roccella, li \_\_\_\_\_

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Concedente \_\_\_\_\_

Il Concessionario \_\_\_\_\_