



# COMUNE DI PALERMO

## AREA DEL PATRIMONIO

U.O. Gestione Beni Confiscati

Repertorio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

### *SCHEMA DISCIPLINARE D'USO*

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, con la presente scrittura privata, da valere occorrendo quale pubblico strumento, il Comune di Palermo, appresso denominato "concedente", cod. fisc. 80016350821 in persona della Dott.ssa Carmela Agnello Capo Area dell'Area del Patrimonio, nominata con Determinazione Sindacale n. 99/DS del 12/08/2024, nella qualità, concede in uso gratuito all'associazione \_\_\_\_\_, C.F. xxxxxxxxxxxx, appresso denominato "cessionario", e rappresentata dal Sig. \_\_\_\_\_ nella qualità di Presidente, l'immobile sito in Palermo in \_\_\_\_\_

A tal fine le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### *Premessa*

Con Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stato determinato di assegnare in uso gratuito per anni 6 (sei), a far data dalla sottoscrizione del presente Disciplinare d'Uso, all'Associazione \_\_\_\_\_ l'immobile sito in Palermo \_\_\_\_\_.

Tutto ciò premesso, a considerarsi unico ed inscindibile contesto con l'articolato che segue, le parti regolano il rapporto di concessione come appresso specificato.

### **Art. 1 – Utilizzo dell’immobile**

L’immobile viene concesso al fine di utilizzarlo per la **realizzazione**  
**(progetto)**

Il bene non potrà essere utilizzato come mera sede sociale dell’associazione, dovendosi in esso svolgersi un’attività al servizio del territorio.

Il concessionario si impegna a mantenere l’immobile in stato da servire all’uso suddetto. È inibito al concessionario di cedere in tutto o in parte e sotto qualunque forma ad altri l’immobile de quo o destinarlo ad uso diverso da quello per il quale viene concesso. Ciò vale anche nell’ipotesi che il concessionario dovesse mutare la propria attività e le proprie finalità.

### **Art. 2 - Durata della concessione**

La concessione viene stipulata **per anni 6 (sei)** a decorrere dalla data della stipula del presente Atto e pertanto fino al \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_. La concessione può essere rinnovata alla scadenza, solo attraverso la partecipazione al Bando pubblico indetto dal Comune di Palermo ai sensi dell’art. 12 del vigente Regolamento Comunale per la Destinazione e l’Utilizzo dei Beni Confiscati

alla Criminalità Organizzata, approvato con Deliberazione di C.C. n. 124 del 20/5/2021 - **escludendosi il rinnovo tacito**. Il concedente può revocare in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico, previo avviso al concessionario da comunicarsi almeno sei mesi prima della data in cui la revoca deve avere effetto.

### **Art. 3 – Obblighi del Concessionario**

A carico del concessionario sono previsti i seguenti obblighi:

- obbligo dell'utilizzo, esclusivamente, per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale, per cui è vietato l'utilizzo del bene per scopi diversi;
- obbligo di non mutare l'attività e le finalità del progetto per il quale il bene è stato concesso;
- obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia; l'Amministrazione Comunale non sarà, pertanto, **in alcun modo responsabile** in ordine ad eventuali violazioni di leggi e regolamenti che disciplinano la materia;
- l'onere delle spese per la manutenzione 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;
- obbligo di ultimare, entro un anno dalla stipula del presente disciplinare, gli eventuali lavori di ristrutturazione dello stesso a pena di decadenza;
- obbligo di ultimare entro tre anni le eventuali opere di miglioria indicate nella proposta progettuale;

- obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile assegnato e per responsabilità civile;
- onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali e dei relativi tributi locali, nonché gli eventuali oneri condominiali straordinari, oltre quelli ordinari;
- l'obbligo di trasmettere semestralmente, con nota scritta, l'elenco dei soci e degli amministratori dell'Associazione e comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- obbligo di trasmettere, semestralmente una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti e la rispondenza tra l'attività espletata e quella dichiarata nella finalità del progetto e specificata nel bando;
- obbligo di esporre nei beni concessi n. 2 targhe di dimensioni cm 30 per cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa su una delle quali dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Palermo in alto al centro, anche la seguente dicitura: "Bene, confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Palermo"; sull'altra dovrà essere indicata la denominazione del concessionario;
- obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità, liberi da persone e da cose, salvo il deperimento d'uso, **senza nulla a pretendere in ordine alle migliorie apportate** anche in caso di revoca anticipata per qualsiasi causa;
- obbligo di comunicare preventivamente l'intendimento di ospitare altre associazioni o partecipare a partenariati con altri Enti, a pena di revoca

immediata del bene, onde consentire al concessionario l'effettuazione degli opportuni controlli;

- obbligo di comunicare l'avvio delle attività e i giorni e gli orari in cui l'immobile assegnato viene utilizzato. Qualsiasi variazione dovrà essere tempestivamente comunicata al concedente.

La violazione di anche uno degli obblighi di cui al presente articolo, compreso il mancato utilizzo del bene per mesi tre consecutivi, comporta la revoca della concessione.

#### **Art. 4 – Gratuità**

Ai sensi della L. 109/96 così come modificata dalla L. 296 del 27.12.2007, dalla L. n. 50 del 31.03.2010 ed in ultimo dal art. 48 comma 3 lettera c) del D.L.gs. n. 159 del 06.09.2011, la concessione di cui al presente atto è a titolo gratuito.

#### **Art. 5 - Verifica utilizzo immobile**

L'Amministrazione Comunale, al fine di verificare il rispetto delle norme di legge vigenti e del presente contratto, ivi inclusa la natura dell'attività svolta nell'immobile medesimo, ha diritto di accesso all'immobile, in qualsiasi momento, attraverso i propri funzionari ed il Nucleo di Polizia Municipale.

#### **Art 6 - Manutenzione, adeguamenti e opere di miglioria**

Oltre a quanto stabilito dall'Art. 3 punti 2, 3, 4, 5, 6 e 12, il presente atto solleva il concedente da qualsiasi onere e/o responsabilità derivante dalla mancata esecuzione degli interventi necessari a rendere l'immobile fruibile all'uso per il quale lo stesso è stato concesso; dovranno inoltre essere prodotte *all'Area del Patrimonio, delle Politiche Ambientali e Transizione Ecologica* le certificazioni attestanti la conformità degli impianti alla normativa vigente.

**Prima dell'effettuazione di ulteriori lavori di ristrutturazione o di miglioria il concessionario dovrà darne comunicazione all'Area del Patrimonio** che, tranne che non si tratti di lavori urgenti e indifferibili, dovrà preventivamente autorizzare gli stessi previa acquisizione, da parte del concessionario, delle eventuali autorizzazioni previste dalla legge.

#### **Art. 7 – Recesso del contratto per preminente interesse pubblico**

Il concedente, ai sensi dell'art. 2 del presente disciplinare, può recedere dal contratto di concessione anticipatamente, per motivi di preminente interesse pubblico, previo avviso al concessionario che verrà comunicato almeno sei mesi prima della data in cui la revoca dovrà avere effetto. Il concessionario non avrà comunque niente a pretendere nei confronti del concedente per eventuali migliorie apportate all'immobile, che rimarranno di proprietà del Comune senza che questo debba corrispondere alcunché.

#### **Art. 8 - Spese di registrazione**

Il presente atto è soggetto a registrazione a cura del concessionario, il quale dovrà comunicare all'altra parte gli estremi della registrazione entro **10 giorni** dall'avvenuta esecuzione di tale adempimento. Tuttavia lo stesso è esente dalla relativa tassa in base all'art. 3 della L. 109/96.

#### **Art 9 - Cause di decadenza**

In aggiunta a quanto stabilito dall'art. 3 "Obblighi del Concessionario" del presente atto, costituiscono causa di decadenza:

- il venir meno in capo al concessionario dei requisiti richiesti dal Decreto Legislativo n. 159 del 06.09.2011, e succ. mod. ed integr. ciò tanto con riguardo alla natura dell'attività svolta, quanto con riguardo ai requisiti formali del concessionario;

• le informazioni acquisite dal Prefetto sulla moralità dei soci e degli amministratori che possano far ritenere possibili tentativi di infiltrazioni o condizionamenti mafiosi nello svolgimento dell'attività;

• il sopravvenire di cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

**Art. 10 - Foro competente**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere relativamente al presente rapporto, il foro competente sarà quello di Palermo.

**Art. 11 - Rinvio ad altre norme**

Per quanto non previsto dal presente atto, le parti richiamano la normativa vigente in quanto applicabile.

*Per il Concedente*

*Per il Concessionario*

Si approvano specificatamente, ai sensi dell'art. 1341 2° comma, c.c. i seguenti articoli:

*Art. 3* "Obblighi del Concessionario", *Art. 6* "Manutenzione, adeguamenti e opere di miglioria", *Art. 9* "Cause di decadenza", *Art. 10* "Foro Competente".

*Per il Concessionario*