

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

TRA

**Comune di Napoli** con sede in Napoli, Piazza Municipio (C.F. 80014890638) che, in virtù del punto 2a del disciplinare di Area allegato al vigente contratto del 08 novembre 2019 e come anche indicato al punto 1b della procura dal Notaio Paolo Morelli del 01 Aprile 2020, repertorio n. 142553 raccolta. 32623, registrata a Napoli il 07/04/2020 al n. 12803/1T, viene rappresentato nella stipula del presente atto dalla Società **"Napoli Servizi S.p.A."**, con sede in Napoli, Piazza Cavour, 42 numero di iscrizione al registro delle Imprese di Napoli, codice fiscale e partita IVA 07577090637, REA n. 632275, nella persona dell'Amministratore Unico dott. ..  
.....;

E

....., nella persona di ..... nato a ..... il ..... in qualità di Legale Rappresentante, con sede legale in via ..... - CF ..... domiciliato per la carica presso la sede legale della predetta Fondazione, indirizzo PEC ....., a ciò espressamente autorizzato.

**PREMESSO CHE:**

- in osservanza del punto 2A della vigente convenzione, e specificatamente del comma a "predisposizione di tutti gli atti propedeutici alla stesura dei contratti di locazione relativi agli alloggi (ERP e non ERP) nonché ai contratti di locazione/affitto/concessione in uso per unità immobiliari ad uso diverso (fabbricati e suoli), facenti parte del Patrimonio disponibili e indisponibile del Comune di Napoli secondo le relative normative vigenti in materia a seguito di disposizione di assegnazione da parte degli uffici dell'Ente" e inoltre "sottoscrizione, in nome e per conto dell'Ente, sulla base della procura conferita, dei contratti di locazione e/o concessione in uso con i nuovi locatari/concessionari, utilizzando gli schemi condivisi con i servizi competenti per le diverse tipologie contrattuali", la Soc. Napoli Servizi S.p.A. ha provveduto in data ..... Prot. n. ...., a condividere gli schemi dei contratti di convenzione con i competenti Servizi Comunali che, con propria nota ..... hanno provveduto a fornire il loro contributo e le necessarie indicazioni sugli schemi contrattuali.
- con Disposizione n. .... l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) ha trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli l'immobile definitivamente confiscato sito in via ....., censito in Catasto alla Sezione ..... meglio rappresentato nella planimetria catastale, allegata al presente atto;
- 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;
- la Giunta del Comune di Napoli, con Deliberazione n. 238 del 24 maggio 2019, ha approvato le nuove linee guida per l'acquisizione e l'assegnazione dei beni confiscati alle mafie trasferiti al patrimonio indisponibile del medesimo comune;
- con Deliberazioni di Giunta Comunale n. .... è stata individuata l'area di intervento per l'utilizzo del bene, specificamente, finalità ..... ed è stato demandato al Servizio Beni Confiscati l'avvio delle procedure di assegnazione, a titolo gratuito ai sensi dell'art. 48 del CAM;
- il Comune di Napoli intende realizzare nel predetto bene una progettualità attinente all'Area di intervento individuata dalla Giunta con la Deliberazione di cui al punto precedente, in attuazione degli obiettivi posti; 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 Napoli ha pubblicato con Disposizione Dirigenziale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, del Servizio competente in materia di Beni Confiscati alla criminalità organizzata un Avviso pubblico volto all'individuazione di un Organismo cui assegnare, a titolo gratuito, l'immobile sopracitato, per lo sviluppo di una progettualità attinente all'Area di intervento così come individuata dalla Giunta Comunale;

- con Disposizione Dirigenziale n xxxxxxxxxxxxxx del Servizio Beni Confiscati è stato assegnato l'immobile di cui sopra alla xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx con sede legale in via xxxxxxxxxxxx - CF xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (di seguito anche "Assegnatario") che ha dichiarato di essere in possesso dei requisiti previsti dall'Avviso pubblico;

- nell'ambito dell'istruttoria pubblica di cui sopra, l'Assegnatario ha presentato una Proposta progettuale finalizzata alla realizzazione di un'attività di Sociale con il seguente oggetto "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx", dedicata a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

- l'Assegnatario, espletati gli adempimenti di cui all'art. 7 dell'Avviso e di cui all' art. 17 del presente atto, si rende disponibile – e l'Amministrazione accetta – alla stipula della presente convenzione;

## 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 sociale;

3. A tal fine, all'esito dell'istruttoria pubblica richiamata nelle premesse, l'Amministrazione assegna alla xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx con sede legale in via xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - CF xxxxxxxxxxxxxx che accetta, il bene sito in Napoli via xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, censito in Catasto alla xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx per la realizzazione della Proposta progettuale "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx", dedicata a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

### 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 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;

### 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 denominato "xxxxxxxxxxxxxxxx", dedicata a xxxxxxxxxxxxxxxxx.

#### **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, previo nulla osta dell'ente proprietario;
- 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, previo nulla osta dell'ente proprietario;
- 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 conseguenti a tutte e ciascuna delle utenze/licenze connesse alla conduzione dell'Immobile;
- g) assumere a proprio carico tutte le spese e gli oneri condominiali derivanti dall'affidamento sin dalla firma della presente convenzione e fino alla materiale riconsegna del cespite;
- h) non avere stipulato e non stipulare contratti di lavoro o comunque attribuito o attribuire incarichi a ex dipendenti pubblici in violazione del divieto di pantouflage ai sensi dell'art. 53, co. 16 ter, del d.lgs. 30/03/2001, n. 165.

#### **Art. 5 – OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE**

1. L'Amministrazione si impegna a:

- a) consegnare l'Immobile secondo le modalità di cui all'art. 6;

#### **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.

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.

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 e per essa la Napoli Servizi S.p.A. da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.

5. La formale e definitiva consegna dell'Immobile è già avvenuta in via anticipata, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito "il Verbale di Consegna"). (EVENTUALE)

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 xxxxxxxxxxxx) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto e rinnovabile una sola volta, su istanza dell'Assegnatario, da presentarsi non prima di sei mesi antecedenti alla 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 nonché dei requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94-98 d.lgs. n. 36/2023 ed il rispetto del Programma 100 del Comune di Napoli ;
- 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.

2. Sarà possibile procedere a proroga dell'assegnazione, anche prima dei sei mesi antecedenti alla scadenza, qualora la proroga sia correlata a comprovati finanziamenti che possano vincolare la durata dell'assegnazione al finanziamento stesso. In un'ottica di favorire la partecipazione degli Enti affidatari a Bandi per finanziamenti attinenti le attività da effettuarsi all'interno di beni confiscati, sarà possibile procedere a proroghe strumentali alla partecipazione ai Bandi per finanziamenti, la cui efficacia sarà condizionata all'effettivo ottenimento delle sovvenzioni. In caso di mancata concessione del contributo, la data di scadenza dell'assegnazione resterà quella originariamente prevista ed il rinnovo sarà possibile alle condizioni e con le modalità di cui al punto 1.

3. È esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

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

5. 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.

6. 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 31 marzo 2023 n 36 e trovano altresì applicazione le linee guida sui beni confiscati approvate con DGC 238 del 24.5.2019.

#### **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.

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, 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 eventuali 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"* tutti gli interventi di cui al comma 1, previa acquisizione di nullaosta preventivo dell'Ente proprietario.
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.
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.
7. 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 e per essa la Napoli Servizi S.p.A. 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 e la Napoli Servizi S.p.A. rimarranno comunque estranee 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 e la Napoli Servizi S.p.A. sollevate da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte dell'Assegnatario stesso.

## **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). Sarà altresì presentato dall'assegnatario, previo nullaosta dell'Ente proprietario, aggiornamento della documentazione catastale.
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, il Comune 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 e la Napoli Servizi S.p.A. da ogni responsabilità civile e penale per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione dell'Immobile assegnato.
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. L'Assegnatario assume, altresì, a propria cura e spese, dalla data di consegna ovvero dalla data di stipula della presente convenzione qualora si sia proceduto alla consegna anticipata del cespite, 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 documentazione tecnica.

A seguito dell'acquisizione dell'autorizzazione da parte dell'Ente proprietario, sarà cura ed onere dell'assegnatario acquisire altresì le autorizzazioni degli Organi competenti, nonché i permessi e le autorizzazioni previsti dalla disciplina urbanistico-edilizia vigente.

3. Ove si rendano necessari lavori di somma urgenza, l'Assegnatario potrà intervenire, a tutela della pubblica e privata incolumità, nonché a tutela del bene medesimo, direttamente, dandone preventiva contestuale 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'ASSEGNETARIO**

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 e la Napoli Servizi S.p.A. 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 Comunale e la Napoli Servizi S.p.A., sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte dell'Assegnatario.

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 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 almeno una targa identificativa di dimensioni cm. 60x90 sulle quali dovrà essere apposta, oltre al logo del Comune di Napoli, anche la dicitura "Bene confiscato alle mafie" e almeno un cartellone di dimensioni mt. 1 x cm. 50 riportante anche attraverso immagini la storia del bene confiscato, così come previsto dall'art. 14 delle "Nuove linee guida per l'acquisizione e l'assegnazione dei beni confiscati alle mafie trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli" di cui alla DGC n. 239 del 24 maggio 2019.

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.

#### **Art. 17 - CAUZIONE O POLIZZA FIDEIUSSORIA A GARANZIA**

1. Preventivamente alla stipula della presente Convenzione, l'Assegnatario a garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione ha versato in data xxxxxxxxxxxx l'importo di euro xxxxxxxxxxxx quale cauzione pari al 20% del valore annuo stimato per il bene immobile.

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.

5. La detta cauzione sarà restituita entro 30 giorni dal termine della convenzione, previa verifica dello stato dei locali e dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali. Tale somma sarà restituita al conduttore all'avvenuta riconsegna del locale e la stessa è espressamente improduttiva di interessi legali.

In alternativa, il conduttore potrà stipulare apposita polizza fideiussoria dello stesso importo previsto per il deposito cauzionale, a garanzia delle obbligazioni assunte con la presente convenzione.

La polizza dovrà prevedere la clausola che l'importo verrà pagato a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

#### **Art. 18 – 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;
- d) 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;

#### **Art. 19 – 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 le suppellettili strettamente connesse alla gestione delle attività di cui alla Proposta progettuale.

#### **Art. 20 – 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 ovvero, qualora si sia proceduto alla consegna anticipata, dalla stipula della presente convenzione, salvo comprovate cause di forza maggiore e/o ragioni non imputabili all'Assegnatario;
- d) violazione degli obblighi di custodia e manutenzione ordinaria e 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;

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. 21 – 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. 26, 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.

#### **Art. 22 – REVOCA**

1. L'Amministrazione potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 3 (tre) mesi, alla revoca della Convenzione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

#### **Art. 23 – 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 Napoli.

#### **Art. 24 – 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.
2. Il conduttore dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica del bene locato ai sensi della Legge n. 90 del 03/08/2013, conversione, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63

#### **Art. 25 – 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*.

Si da atto che, ai sensi della vigente normativa antimafia, alla stipula del presente accordo si addiende altresì decorsi i 30 giorni dalla richiesta della comunicazione antimafia, sotto condizione risolutiva e previa acquisizione di idonea autocertificazione.

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 della comunicazione antimafia, la Convenzione si intenderà *ipso iure* decaduta.

#### **Art. 26 – COMUNICAZIONI**

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

- per l'Amministrazione gli indirizzi di posta elettronica certificata degli uffici di volta in volta competenti rinvenibili sul sito istituzionale.

In ogni caso le comunicazioni indirizzate all'amministrazione devono essere indirizzate anche al Servizio competente in materia di Beni Confiscati all'indirizzo PEC *beniconfiscati@pec.comune.napoli.it*.

- per l'Assegnatario: .....

#### Art. 27 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Le parti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e n. 2016/679 in sigla RGPD. 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. 28 – 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.

Letto, approvato e sottoscritto

Data .....

L'ASSEGNATARIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Il Comune di Napoli  
rappresentato dalla Napoli Servizi S.p.A.  
nella persona dall'A.U.**

.....

Le parti dichiarano di aver letto e approvare incondizionatamente tutte le clausole del presente contratto e, a norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, specificatamente le disposizioni degli articoli di cui sopra da considerarsi essenziali al contratto.

L'ASSEGNATARIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Il Comune di Napoli  
rappresentato dalla Napoli Servizi S.p.A.  
nella persona dall'A.U.**

.....