

SCHEMA DI CONVENZIONE

PER L'ASSEGNAZIONE DEL BENE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA SITO NEL
COMUNE.....(art. 48, comma 3, lett. c) del d.lgs. n. 159/2011)

TRA

- **Città metropolitana di Napoli**, con sede legale a Napoli in piazza Matteotti n. 1, C.F. 01263370635, PEC: cittametropolitana.na@pec.it, in atti rappresentata....., il/la quale interviene in qualità di Dirigente *pro-tempore* della Direzione Amministrativa Patrimonio giusto decreto del Sindaco metropolitano n..... del...../...../.....;

E

- **Associazione**....., con sede legale nel Comune di, via.....n....., C.F.:....., indirizzo PEC:..... in atti rappresentata dal legale rappresentante:....., a ciò espressamente autorizzato.

Premesso che:

- la Città metropolitana di Napoli, in conformità alle finalità del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e successive modifiche ed integrazioni, promuove la valorizzazione ed il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata entrati a far parte del proprio patrimonio indisponibile come strumento di promozione della cultura della legalità, della giustizia sociale, della solidarietà e come intervento di sviluppo locale, in relazione alle politiche di promozione sociale, culturale, ambientale, nonché alle politiche di crescita economica e di occupazione, atte a combattere il disagio sociale e l'emarginazione e sostenere l'inserimento sociale e lavorativo;
- 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;
- con Decreto di destinazione n., l'Agenzia Nazionale Beni Sequestrati e Confiscati (ANBSC) ha disposto il trasferimento dell'immobile sito nel Comune di....., alla Via.....n....., censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio.....Particella Sub....., al patrimonio indisponibile della Città di metropolitana di Napoli, ex art. 48 comma 3 lett. c) del D.Lgs. n. 159/2011;
- con determinazione dirigenziale n. XXXXXXXXX del xxxxxxxx è stata indetta la procedura di assegnazione del bene sopra indicato, nonché approvato lo schema di avviso pubblico con allegati modelli di partecipazione, al fine di promuovere, attraverso la selezione del migliore progetto di riuso e rifunionalizzazione, 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;
- dal xxxxxxxx al xxxxxxxx è stato pubblicato all'Albo pretorio e sulla *home page* del sito istituzionale dell'Ente l'avviso pubblico per l'assegnazione del bene confiscato sopra individuato;
- con nota Prot. n. xxxxxx l'avviso è stato trasmesso al Comune di xxxxxx dove l'immobile è ubicato per la pubblicazione sul relativo Albo;
- con nota Prot. n. xxxxxxxx l'avviso è stato trasmesso alla Prefettura di Napoli e all'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati;
-

- con determinazione dirigenziale n. xxxxxxxxxx del xxxxx è stata nominata la Commissione Giudicatrice;
- con nota R.U xxxxxxxx sono stati trasmessi i verbali delle operazioni delle sedute della Commissione e la proposta di assegnazione del bene;
- con determinazione dirigenziale n xxxxxxxxxxxx del xxxxx della Direzione Amministrativa Patrimonio – Ufficio Beni Confiscati – si è preso atto dei verbali e della graduatoria delle proposte progettuali e sono stati disposti i controlli sul soggetto risultato vincitore come disposto dall’art. 9 comma 9, *“Regolamento per l’acquisizione, l’assegnazione e la gestione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile della Città metropolitana di Napoli”*;
- con determinazione dirigenziale n xxxxxxxxxxxx del xxxxx della Direzione Amministrativa Patrimonio – Ufficio Beni Confiscati - è stato assegnato l’immobile di cui sopra alla xxxxxxxxxxxxxxxx con sede legale in xxxx via xxxxxxxx - CF xxxxxxxxxxxxxxxx (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 “xxxxxxxxxxxxxx”, dedicata a xxxxxxxxxxxxxxxx.
- L’Assegnatario, espletati gli adempimenti previsti dall’Avviso e dal presente atto, si rende disponibile e la Città metropolitana di Napoli accetta la 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 concorrere alla 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 superiore finalità solidaristica di cui al comma 1, restando inteso che i diritti e gli obblighi che dalla stessa discendono sono improntati all’esigenza di assicurarne la corretta e proporzionata attuazione.
3. A tal fine, all’esito della procedura sopra richiamata nelle premesse, la Città metropolitana di Napoli assegna alla xxxxxxxxxxxxxxxx, con sede legale nel Comune di xxxxxxxxxxxxxxxx, Via xxxxxxxxxxxxxxxx n. xxx, C.F.: xxxxxxxxxxxxxxxx, l’immobile sito a xxxxxxxxxxxxxxxx, Via xxxxxxxxxxxxxxxx, n. xxxxx, censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio xxxxxxxx Particella xxxxxxxx Subxxxxxxxxx, che accetta, il bene – per la realizzazione della Proposta progettuale: “xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx”.

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, di cui all’Avviso – Proposta Progettuale;
 - d) il nuovo Regolamento per l’acquisizione, l’assegnazione, la gestione e l’utilizzazione dei beni

immobili confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile della Città Metropolitana di Napoli, approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n.39 del 16.04.2025.

Art. 3 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, la Città metropolitana di Napoli 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 "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx"

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:
- 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; l'eventuale recupero strutturale, funzionale ed adeguamento a tutte le vigenti normative in materia, con interventi di manutenzione /ristrutturazione edilizia necessarie a rendere fruibile il bene concesso in uso, compresa la rimozione di eventuali opere realizzate abusivamente oltre agli eventuali interventi di natura migliorativa necessari a garantire la funzionalità dell'immobile;
 - avviare le attività di cui al progetto, senza alcuna pretesa verso l'Ente proprietario per spese ed oneri conseguenti ad eventuali migliorie effettuate sull'immobile durante la gestione, entro tre mesi dalla consegna del bene o dalla data indicata quale termine di completamento degli interventi di manutenzione, pena la revoca dell'assegnazione, salvo comprovate cause di forza maggiore e/o ragioni non imputabili all'Assegnatario, senza alcun indennizzo e con perdita del deposito cauzionale;
 - assicurare, per tutta la durata dell'assegnazione, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
 - 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;
 - 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:
 - garantire la fruibilità pubblica della struttura;
 - promuovere un processo permanente di sviluppo teso a migliorare la visibilità del contesto in cui l'Immobile è inserito;
 - permettere la creazione di reti funzionali all'attività prevista;
 - assumere a proprio carico le spese e gli oneri conseguenti a tutte e ciascuna delle utenze/licenze connesse alla conduzione dell'immobile e di quanto previsto dall'avviso pubblico (oneri condominiali, utenze) ;
 - comunicare tempestivamente l'elenco nominativo dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività progettuali e ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo, dello statuto o della struttura associativa;
 - rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 14 del Regolamento in vigore;
 - trasmettere alla Direzione amministrativa Patrimonio una relazione annuale sulle attività svolte e i risultati conseguiti rispetto al progetto proposto, accompagnata dal bilancio, dalla copia dei pagamenti effettuati relativi alle utenze connesse alla conduzione dell'immobile, nonché agli oneri condominiali ordinari e straordinari e oneri fiscali (IMU, TARI) a carico dell'assegnatario;

- non aver 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. n.165/2001.

Art. 5 – OBBLIGHI DELLA CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

1. La Città metropolitana di Napoli si impegna 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 sia dal punto di vista energetico nonché dello stato degli impianti elettrici.
4. L'Assegnatario rinuncia a ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte della Città metropolitana di Napoli e a ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell'immobile, manlevando e tenendo indenne la Città metropolitana di Napoli da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.
5. La formale e definitiva consegna dell'immobile avverrà a seguito della 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. Ai sensi dell'art.7, comma 3, del vigente Regolamento, l'immobile è assegnato gratuitamente per la durata di 9 (nove) anni. L'eventuale richiesta di rinnovo è presentata dall'Assegnatario alla Direzione Amministrativa Patrimonio, almeno sei mesi prima della scadenza. È facoltà dell'Amministrazione procedere o meno ad un rinnovo con atto espresso e motivato, previa valutazione della sussistenza dell'interesse pubblico e tenendo conto delle risultanze delle attività di monitoraggio, come previsto dal Regolamento al capo IV Controlli. E' escluso il rinnovo tacito. Al termine del periodo di assegnazione il bene confiscato sarà reso disponibile per una nuova procedura ad evidenza pubblica alla quale potrà partecipare anche il precedente assegnatario.

Art. 8 – DISCIPLINA DEL RAPPORTO DI ASSEGNAZIONE

1. Il rapporto che, con il presente atto, si instaura tra la Città metropolitana di Napoli 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 non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296 e s.m.i., "*Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato*" né quelle di cui al D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "*Codice dei contratti pubblici*", se non con riferimento ai principi ed articoli richiamati nell'Avviso pubblico.

Art. 9 – ACCESSO ALL'IMMOBILE

1. L'Assegnatario, per tutta la durata dell'assegnazione, consente l'accesso all'immobile da parte dei rappresentanti della Città metropolitana di Napoli o di soggetto terzo eventualmente incaricato dalla stessa, in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni per la verifica dello stato dei luoghi ed il corretto svolgimento dell'attività per cui l'assegnazione è stata effettuata.

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, 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, tutti gli Interventi di cui al comma 1, dando formale e tempestiva comunicazione alla Città metropolitana di Napoli 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 alla Città metropolitana di Napoli 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. Gli Interventi necessari per adibire l'immobile alle attività descritte nella proposta progettuale devono intendersi già autorizzati dalla Città metropolitana di Napoli 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 della Città metropolitana di Napoli 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.
8. 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'ASSEGNETARIO PER E NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

1. L'Assegnatario, manlevando espressamente la Città metropolitana di Napoli 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. La Città metropolitana di Napoli 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 la Città metropolitana di Napoli 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 la Città metropolitana di Napoli 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 alla Città metropolitana di Napoli 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 della Città metropolitana di Napoli, alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 del codice civile.
3. È fatto salvo per la Città metropolitana di Napoli 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, la Città metropolitana 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 la Città metropolitana di Napoli 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 la Città metropolitana di Napoli da ogni conseguenza per la loro inosservanza.
3. L'Assegnatario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità della Città metropolitana di Napoli 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. 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 dalla Città metropolitana di Napoli, 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. Gli interventi vanno eseguiti a regola d'arte e sono sottoposti al controllo da parte dei tecnici della Città Metropolitana di Napoli.

2. Ove si rendano necessari lavori urgenti e indifferibili, l'Assegnatario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva comunicazione, mediante PEC, all'indirizzo istituzionale della Città metropolitana di Napoli.
3. L'Assegnatario non ha e non avrà diritto a rimborsi e/o indennità da parte della Città metropolitana di Napoli 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.
4. 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 la Città metropolitana di Napoli 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 la Città metropolitana di Napoli 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 la Città metropolitana di Napoli sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte dell'Assegnatario, che terrà sempre indenne la Città metropolitana di Napoli 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, le tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile, nonché le spese e gli oneri conseguenti a tutte le utenze/licenze connesse alla conduzione dell'immobile e di quanto previsto dall'avviso pubblico (oneri condominiali, utenze);
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 incombente 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 - Concessione della Città metropolitana di Napoli determinazione dirigenziale n..... secondo le prescrizioni al riguardo previste dall'articolo dell'Avviso Pubblico.
8. L'Assegnatario si impegna a riservare alla Città metropolitana di Napoli, la possibilità di organizzare iniziative divulgative sulle finalità del progetto e sulle attività realizzate.
9. È fatto divieto all'Assegnatario, pena la revoca della Convenzione e conseguente decadenza dall'esercizio del diritto, di sub-affidare, anche parzialmente, le attività relative alla proposta progettuale e/o di svolgere nell'Immobile attività diverse da quelle previste dalla proposta progettuale.
10. 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 alla Città metropolitana di Napoli formale istanza di variazione integrativa e/o modificativa, purché quest'ultima preservi gli elementi essenziali e caratteristici dell'originaria proposta progettuale. La Città metropolitana di Napoli, 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 nel deposito cauzionale effettuato mediante bollettino Pagopa o nella fideiussione n., rilasciata dacon sede legale..... per l'importo di euro, pari al 4% del valore dell'immobile, a garanzia di tutti gli oneri derivanti dal presente atto.

2. La predetta cauzione prevede espressamente:

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

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.

La Città metropolitana di Napoli 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 alla Città metropolitana di Napoli adeguata/e polizza/e assicurativa/e con primaria compagnia assicuratrice, al fine di garantire 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 oggetto dell'assegnazione. Il massimale previsto dalla polizza sarà incrementato dall'Assegnatario ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT FOI per ciascuno degli anni trascorsi.
2. 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. La Città metropolitana di Napoli 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 dalla Direzione Servizi Tecnici Patrimonio anche senza preavviso;
 - b) che gli interventi manutentivi siano puntualmente e diligentemente eseguiti;
 - c) 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 più in generale, che l'Immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto;;

- d) 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 dell'assegnazione o del rinnovo, 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 della Città metropolitana di Napoli, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese o meno negli Interventi. L'assegnatario non potrà avanzare alcuna pretesa economica per le eventuali migliorie apportate all'immobile durante il periodo di assegnazione anche in caso di revoca anticipata o rinuncia per qualsiasi causa. La riconsegna del bene immobile avviene a seguito di sopralluogo eseguito dal personale della Direzione Amministrativa Patrimonio, eventualmente coadiuvato dal personale della Direzione Servizi tecnici Patrimonio, in contraddittorio con l'assegnatario, del quale viene redatto verbale. Qualora vengano riscontrati danni o manufatti abusivi all'interno del bene concesso, si provvederà a richiedere all'Assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi e, in caso di inottemperanza, si provvederà all'addebito in danno dei costi rivalendosi sul deposito cauzionale nonché la facoltà di agire in giudizio per far valere la pretesa risarcitoria.

Art. 21 – DECADENZA

1. La Città metropolitana di Napoli 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 tre mesi 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 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;
 - h) svolgimento di attività lesive dell'immagine della Città metropolitana di Napoli;
 - i) mancato pagamento di imposte e tasse di esercizio relative alla gestione dell'immobile, nonché le spese e gli oneri conseguenti a tutte le utenze/licenze connesse alla conduzione dell'immobile e di quanto previsto dall'avviso pubblico.
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, la Città metropolitana di Napoli inoltrerà all'indirizzo PEC di cui all'art. 27, 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. La Città metropolitana di Napoli, 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*" risolta.
4. L'Assegnatario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari allo 0,5% del valore dell'immobile, 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. L'Assegnatario sarà tenuto alla immediata restituzione dell'immobile, libero da persone e/o cose, senza poter vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

ART. 23 - CODICE DI COMPORTAMENTO

L'Assegnatario 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 e s.m.i. nonché le norme del Codice di comportamento della Città metropolitana di Napoli, approvato con deliberazione sindacale n. 41/2024 e pubblicato sul sito istituzionale, e a farle osservare ai propri collaboratori. La mancata osservanza delle regole di condotta ivi contenute comporta la risoluzione della presente convenzione.

Art. 24 – 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 : Napoli.

Art. 25 – 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. 26 – 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 vigenza del presente atto, la Città Metropolitana di Napoli si riserva la facoltà di effettuare periodiche verifiche ai sensi del CAM 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. 27 – 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 la Città Metropolitana di Napoli: cittametropolitana.na@pec.it ;
 - per l'Assegnatario ;

2. L'Assegnatario indica, quale proprio Referente per le interlocuzioni con la Città metropolitana di Napoli.....

Art. 28 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Le parti consentono il trattamento dei dati personali. 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 2016/679/UE 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. 29 – 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 ed al Regolamento di Città metropolitana sull'utilizzo dei beni confiscati, al D.lgs. n. 151/2019, alla l. n. 241/1990 e s.m.i. , alle disposizioni in materia di contratti pubblici ove richiamate ed alla normativa in materia.

Art. 30 – 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;
 - d) polizza fidejussoria;
 - e) copertura assicurativa;
 - f) estratto mappale;
 - g) protocollo di legalità.
 - h) Il Regolamento per l'acquisizione, l'assegnazione e la gestione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile della Città metropolitana di Napoli approvato con deliberazione consiliare n. 39 de 16.04.2025

Letto, approvato e sottoscritto

Data _____

FIRME

Per la Città metropolitana di Napoli _____

Per l'Assegnatario _____

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 medesimo.

Per la Città metropolitana di Napoli _____

Per l'Assegnatario _____