



# PROVINCIA DI CROTONE

SETTORE 2 BILANCIO, PROGRAMMAZIONE, TRIBUTI ED AFFARI LEGALI  
SERVIZIO PATRIMONIO  
[www.provincia.crotone.it](http://www.provincia.crotone.it)

**Allegato 4**

## AVVISO PUBBLICO

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE GRATUITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI CROTONE DENOMINATO "CENTRO SPORTIVO DESPORT" PER FINALITÀ RECUPERO TOSSICODIPENDENZE, AI SENSI DEL DPR N. 309/1990.**

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

### ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente atto è l'assegnazione in uso gratuito e la disciplina del rapporto concessorio del seguente immobile di proprietà della Provincia di Crotone, non utilizzato per finalità istituzionali, con vincolo di destinazione alle attività di prevenzione, recupero e reinserimento anche lavorativo dei tossicodipendenti, disciplinate dal predetto DPR n. 309/190:

- **"Centro sportivo DESPORT"**, sito in via Russia, snc – Crotone;
- Fgl. 51, particella 3531
- Fgl. 51, particella 3531, sub 1;

Il bene sopra descritto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e nello stato di fatto e di manutenzione accettato dalla parte concessionaria.

Il concessionario si impegna ad utilizzare il bene concesso con il presente atto per attività di prevenzione, recupero e reinserimento anche lavorativo dei tossicodipendenti, disciplinate dal predetto DPR n. 309/190.

In particolare, il concessionario si impegna a destinare l'immobile come da progetto proposto ed in coerenza con gli obiettivi statuari.

Tali attività verranno svolte dal concessionario attraverso la propria struttura organizzativa e comunque sempre sotto la propria diretta responsabilità, ed in diretto e costante rapporto con il Concedente, il quale dovrà essere costantemente informato dell'attività svolta.

### ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA

Il bene confiscato di cui all'art.1 è concesso per un periodo *non inferiore a 5 anni fino ad un massimo di 10 anni*;

La durata della concessione, considerato che l'Amministrazione concede il bene nello stato in cui si trova, è modulata in relazione alla proposta formulata in fase di partecipazione alla selezione ed in relazione alle spese che l'assegnatario dovrà sostenere per la realizzazione degli interventi di ripristino/manutenzione che si richiedono al fine dell'immediato utilizzo del bene.

L'immobile verrà consegnato dopo la stipula del contratto-convenzione con apposito verbale che descriverà lo stato dei luoghi.

Il Concessionario solleva l'Amministrazione Provinciale da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dei beni, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone e alle cose derivanti dallo stato di



---

# PROVINCIA DI CROTONE

---

SETTORE 2 BILANCIO, PROGRAMMAZIONE, TRIBUTI ED AFFARI LEGALI  
SERVIZIO PATRIMONIO  
[www.provincia.crotone.it](http://www.provincia.crotone.it)

---

conservazione dell'immobile.

In ogni caso di cessazione del rapporto contrattuale, ove il Concessionario non riconsegna l'immobile all'Amministrazione Provinciale nei termini pattuiti, questi potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spesa a carico del Concessionario.

## **ART. 3 - DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO-CONVENZIONE**

Il concessionario NON può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione, né funzione ed attività previste nel progetto e nel contratto di concessione. La cessione si configura anche nel caso in cui il Concessionario venga incorporato in altro soggetto.

## **ART. 4- OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del Concessionario i seguenti *obblighi*:

- a. l'obbligo di utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale;
- b. l'obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente dell'attività svolta;
- c. l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, compresi quelli derivanti da atti vandalici, e per responsabilità civile con un massimale di € 500.000,00 (cinquecentomila/00), per tutta la durata della concessione;
- d. l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- e. l'obbligo di rispettare le disposizioni legislative in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- f. l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dello stesso bene;
- g. l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- h. l'onere delle *spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria* del bene, ivi comprese le spese per la ristrutturazione e messa a norma dei locali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di tutte le autorizzazioni rilasciate dagli organi competenti; l'onere delle spese per le utenze necessario alla gestione dei beni;
- i. l'obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- j. l'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso, completi degli allegati di legge, nonché di una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- k. l'obbligo di esporre nei beni una o più targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 sulla quale dovrà essere apposta, oltre al logo della Provincia di Crotone in alto e al centro, e il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "*bene concesso dalla Provincia di Crotone per le finalità di cui al DPR n. 309 del 09/10/1990 e smi*";



# PROVINCIA DI CROTONE

SETTORE 2 BILANCIO, PROGRAMMAZIONE, TRIBUTI ED AFFARI LEGALI  
SERVIZIO PATRIMONIO  
[www.provincia.crotone.it](http://www.provincia.crotone.it)

- l. l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità come da verbale di consegna, salvo il deterioramento d'uso. Nel caso in cui, al momento della restituzione, si riscontrassero i danni relativi al bene concesso in uso, l'Amministrazione richiederà al concessionario la immediata messa in ripristino del bene secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente ufficio provinciale. In caso di mancata ottemperanza, l'Amministrazione può prevedere in proprio addebitando i costi al concessionario;
- m. l'obbligo di trovarsi in regola con la normativa antimafia.

È vietato al Concessionario, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Provinciale e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessioni, far eseguire mutamenti nei locali; tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose; esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso dell'Amministrazione Provinciale e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessioni prescritte.

E' fatto espresso divieto di sfruttamento pubblicitario del bene concesso, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

Sono a carico del *Concessionario*:

1. l'apertura o il subentro nel contratto di utenza e gli oneri correnti per la fornitura dell'energia elettrica, di acqua e di tutte le utenze necessarie a seconda del bene oggetto della concessione ove esistenti;
2. l'adeguamento degli eventuali impianti tecnologici, qualora quelli preesistenti non risultino funzionali all'attività svolta;
3. l'eventuale ulteriore adeguamento degli spazi interni, con opere ausiliarie in relazione all'attività prevista dal progetto;
4. il pagamento delle imposte, tasse e ogni altro onere connesso al fondo.

Gli interventi di cui alle lettere 1), 2) e 3) dovranno rispondere alla normativa vigente ed essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Provinciale.

## ART. 5 - DECADENZA E REVOCA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

Oltre che per scadenza naturale, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento.

Viene pronunciata la decadenza della concessione e risolto *ipso iure* il contratto di concessione, previa diffida a provvedere/adempiere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- 1) mutamento dell'uso pattuito per la struttura;
- 2) venire meno dell'adesione all'ipotesi progettuale presentata ovvero esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale;
- 3) scioglimento del soggetto concessionario o sua accertata procedura in atto;
- 4) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;
- 5) inosservanza da parte del Concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave inadempimento agli obblighi previsti dal contratto di concessione.

La concessione inoltre sarà revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, nei seguenti casi:



# PROVINCIA DI CROTONE

SETTORE 2 BILANCIO, PROGRAMMAZIONE, TRIBUTI ED AFFARI LEGALI  
SERVIZIO PATRIMONIO  
[www.provincia.crotone.it](http://www.provincia.crotone.it)

- a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del soggetto 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 far ritenere possibile che il soggetto concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
- b) qualora il concessionario ceda a terzi, anche di fatto, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente, il contratto o costituisca di fatto sui beni concessi diritti o ipoteche di qualsiasi natura;
- c) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il soggetto concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la P.A.;
- d) qualora il concessionario si rende responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
- e) qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi, con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso;
- f) qualora il concessionario non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposta, diritti e simili di pertinenza comunali.

Pronunciata la decadenza o revocata la concessione, il bene dovrà essere acquisito alla piena disponibilità della Provincia di Crotone con le eventuali miglitorie riportate, senza obbligo di indennizzo alcuno.

Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, l'Amministrazione Provinciale procederà allo sgombero coattivo d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

## **ART. 6 - MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE**

L'onere delle spese per tutte le riparazioni e la manutenzione ordinaria del bene, ivi comprese le spese per la ristrutturazione e messa a norma dei locali, sono a carico del Concessionario, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di tutte le autorizzazioni rilasciate dagli organi competenti.

Sono a carico del Concessionario ogni altra spesa necessaria al buon funzionamento della struttura, senza onere alcuno per l'Amministrazione Provinciale e senza pretendere indennità o rimborsi nel corso del rapporto contrattuale o al termine dello stesso.

L'Amministrazione Provinciale ha facoltà di sostituirsi al Concessionario, qualora questi non vi provveda tempestivamente, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riparazione.

## **ART. 7 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA**

L'onere delle spese per tutte le riparazioni e la manutenzione straordinaria del bene sono a carico del Concessionario. I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Concessionario ai terreni e ai locali oggetto del presente atto, anche se autorizzati dall'Amministrazione Provinciale e funzionali alla messa a norma degli impianti o all'espletamento delle attività progettuali, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà dell'Ente, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in



# PROVINCIA DI CROTONE

SETTORE 2 BILANCIO, PROGRAMMAZIONE, TRIBUTI ED AFFARI LEGALI  
SERVIZIO PATRIMONIO  
[www.provincia.crotone.it](http://www.provincia.crotone.it)

deroga agli artt. 1576, 1577 -2 comma, 1592 e 1593 del Cod.Civ..

L'Amministrazione Provinciale in ogni caso si riserva il diritto di pretendere la restituzione della cosa concessa nello stato di fatto in cui fu assegnata.

Il concessionario non ha diritto a compensi o indennità di sorta per eventuali addizioni o *migliorie* apportate, a qualsiasi titolo, sui beni concessi, nè ad alcun rimborso per le spese ordinarie e/o straordinarie sostenute per servirsi dei beni concessi.

## ART. 8 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO - GARANZIE

Il Concessionario è direttamente responsabile verso l'Amministrazione Provinciale e verso i terzi dei danni causati, per colpa sua, da persone da lui dipendenti o autorizzate, da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

Verificandosi danni al bene, agli impianti, alle tubazioni ed agli scarichi di uso comune, provocati da incuria, l'Amministrazione Provinciale ha il diritto di esigere il risarcimento della spesa per il ripristino delle parti asportate, danneggiate o ingombrate. Il Concessionario, rinunciando anche agli effetti dell'art. 1585 del C. C., esonera espressamente l'Amministrazione Provinciale da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti per fatto, omissione o colpa di altri inquilini o di terzi in genere.

Il Concessionario non potrà in alcun caso esperire alcuna azione, né potrà far risalire all'Amministrazione Provinciale, la responsabilità per eventuali furti dall'immobile concesso, e ciò per patto espresso.

Il concessionario ha esibito:

- apposita polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_ rilasciata dalla compagnia assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, compresi quelli derivanti da atti vandalici, e per responsabilità civile con un massimale di € 500.000,00 (cinquecentomila/00), per tutta la durata della concessione;

## ART. 9 - MODALITÀ DI UTILIZZO

Il Concessionario si obbliga a mantenere il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento che gli immobili concessi emanino esalazioni sgradevoli o nocive.

Il Concessionario sarà tenuto, altresì, a mantenere in condizioni di pulizia e decoro, nonché prive da qualsiasi ingombro, le parti comuni quali passaggi, cortili, servizi igienici, eccetera. Il Concessionario risponde di tutte le violazioni che dovessero essere contestate.

## ART. 10 - ONERI

La concessione del bene è a titolo gratuito.

Gli oneri pertinenti alle spese accessorie (acqua potabile, pulizia e energia elettrica relativa alle parti comuni) competono al Concessionario, che non potrà sospendere o ritardare per alcun motivo il pagamento agli enti erogatori.

## ART. 11 - CONTROLLI

E' rimesso al Dirigente del Settore 02 – Bilancio e Programmazione, Tributi, Affari Legali e



---

# PROVINCIA DI CROTONE

---

SETTORE 2 BILANCIO, PROGRAMMAZIONE, TRIBUTI ED AFFARI LEGALI  
SERVIZIO PATRIMONIO  
[www.provincia.crotone.it](http://www.provincia.crotone.it)

*Patrimonio*, il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni contenute nella legge e nell'atto di concessione e dell'immagine della Provincia di Crotone.

La Provincia di Crotone potrà esercitare controlli periodici sia per la verifica del funzionamento dell'attività sia per la permanenza dei requisiti a carico del Concessionario che giustificano la concessione a titolo gratuito dell'immobile.

Il *Dirigente del Settore 02 – Bilancio e Programmazione, Tributi, Affari Legali e Patrimonio*, può, in ogni momento, procedere, a carico del concessionario, ad ispezioni, accertamenti d'ufficio e alla richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità di cui al comma 1 del presente articolo.

Il Concessionario è, altresì, tenuto a consentire l'espletamento di eventuali controlli da parte degli uffici prefettizi in relazione all'effettivo utilizzo degli immobili.

## ART. 12 – PENALI

Salvo le più gravi conseguenze previste dal presente atto, per ogni inadempimento agli obblighi derivanti dalla convenzione, verrà applicata una penale.

In particolare:

- a) per inosservanza agli obblighi di cui all'art. 4, nonché agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria di cui agli artt. 6 e 7 verrà applicata una penale di € 600,00 per singola violazione;
- b) per grave compromissione dell'igiene verrà applicata una penale di € 300,00;
- c) per le violazioni delle modalità di utilizzo di cui all'art. 9, verrà applicata una penale di € 600,00;
- d) per ogni altro inadempimento agli obblighi derivanti dalla presente convenzione e non previsti nel precedente elenco verrà applicata una penale di € 200,00.

Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro trenta giorni dalla comunicazione della contestazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

## ART. 13 - SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese ed i diritti inerenti e conseguenti la stipulazione della presente convenzione, ivi comprese le imposte e le tasse ad essa relative fino alla sua completa esecuzione, saranno per intero a carico del Concessionario.

## ART. 14 - CONTROVERSIE

Agli effetti dell'esecuzione della presente convenzione, le parti eleggono domicilio rispettivamente: l'Amministrazione Provinciale presso l'*Avvocatura Provinciale – Via Mario Nicoletta, 28, Crotone*; il Concessionario presso l'immobile concesso.

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione alle reciproche obbligazioni derivanti dal presente contratto e che non si fossero potute definire in via amministrativa, sono deferite alla Autorità Giudiziaria competente Foro di Crotone, con rinuncia ad altro Foro competente, con esclusione dell'arbitrato.



# PROVINCIA DI CROTONE

SETTORE 2 BILANCIO, PROGRAMMAZIONE, TRIBUTI ED AFFARI LEGALI  
SERVIZIO PATRIMONIO  
[www.provincia.crotone.it](http://www.provincia.crotone.it)

## ART. 15 – 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 e smi, approvato con DPR 16/04/2013 n.62, nonché le norme del codice di comportamento della Provincia di Crotone e a farle osservare ai propri collaboratori. La mancata osservanza delle regole di condotta ivi contenute comporta la risoluzione del presente contratto.

## ART. 16 – DIVIETI

E' fatto divieto, durante l'esecuzione dell'attività gestionale del concessionario e per il triennio successivo, di intrattenere rapporti di servizio o fornitura professionali in genere con gli amministratori e Dirigenti Comunali e loro familiari stretti (coniuge e conviventi).

## ART. 17 - DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non contemplato nella presente convenzione si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti, nonché agli usi e consuetudini vigenti in materia di concessione di beni immobili.

*Letto, approvato e sottoscritto.*

PROVINCIA DI CROTONE \_\_\_\_\_

IL CONCESSIONARIO \_\_\_\_\_

A norma e per gli effetti dell'art. 1341 Cod. Civ. il Concessionario dichiara di avere preso completa visione e di approvare espressamente le seguenti clausole:

- art. 3 "Divieto di cessione del bene e del contratto- convenzione";
- art. 4 " Obblighi del Concessionario";
- art. 5 "Decadenza e revoca del rapporto contrattuale"
- art. 12 "Penali".

IL CONCESSIONARIO \_\_\_\_\_