**COMUNE DI CAMPOBELLO DI MAZARA**

**LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI**

CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL TERRENO SITO IN CONTRADA CAMPANA PERNA – SEZ. 2, FOGLIO DI MAPPA 5 PART.LLE N. 944-948-946-950

L’anno duemilaventitre, il giorno \_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_\_\_\_\_ nella residenza Municipale del Comune di Campobello di Mazara, sita in Via Garibaldi, 111,

TRA

Dott. Livio Elia Maggio, Segretario Generale e Responsabile del patrimonio del Comune di Campobello di Mazara, il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell’interesse del Comune medesimo, per la sua espressa qualifica ed in esecuzione del Provvedimento del Sindaco n… del ……

E

Il/la Sig./ra ……

PREMESSO:

Premesso che

A seguito del decreto di destinazione n. 29208 del 25/07/2003 è stato consegnato al comune di Campobello di Mazara il seguente bene immobile, confiscato alla criminalità organizzata:

* Terreno sito in Campobello di Mazara, c/da Campana Perna, Sez. 2, foglio di mappa 5 part.lle 944-948-946-950, mq. 6.423;
* Che sul terreno insiste un fabbricato che era stato ristrutturato con un progetto recupero attività agricolo produttiva con sistemazione del fabbricato rurale (Progetto Le Saline), nell’ambito del programma operativo Nazionale FESR “Sicurezza per lo Sviluppo” – Obiettivo convergenza 2007-2013 – Obiettivo Operativo 2.5. che è stato vandalizzato e che necessità di notevole ristrutturazione.

Con delibera della Giunta Comunale n. 348 del 07-12-2021 è stato chiesto all’ANSBC la modifica della destinazione a finalità di lucro.

Con decreto n.596 dell’1-02-2022 l’ANSBC ha autorizzato il cambio della destinazione da finalità istituzionali a finalità di lucro con vincolo di reimpiego per fini sociali.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 16 giugno 2022 è stato approvato il Nuovo Regolamento per la destinazione e l’utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata, di proprietà del comune di Campobello di Mazara

Con deliberazione n. 8 del 19/01/2023, è stato approvato l’avviso per la concessione in locazione del bene per la destinazione di cui in premessa confiscato alla criminalità organizzata;

**Preso atto** che entro il termine di presentazione delle offerte non è stata presentata nessuna offerta e che la gara è andata deserta per come si evince dal verbale esito asta pubblica del 01/03/2023;

**Ravvista** la necessità di riindire un nuovo bando che nel caso di asta deserta si procederà in analogia alle aste immobiliari indetti dal Tribunale ad una riduzione del canone del 25%.

Con Determina del Segretario Generale n. ……. del ………….. è stato riapprovato l’avviso per la concessione in locazione del bene per la destinazione di cui in premessa confiscato alla criminalità organizzata;

Con verbale di esame di offerte del … è stato aggiudicato in locazione, per la durata di anni 6 (sei), il bene confiscato consistente nel terreno sito a Campobello di Mazara, in c/da Campana Perna, foglio di mappa 5 Sez 2 – particelle 944 – 948 – 946 – 950 ( ex 413 – 414) al Sig. ………

Che con determinazione n. .. del … è stata approvata l’aggiudicazione di cui al verbale ….

Tutto ciò premesso tra le parti si stipula e conviene quanto segue:

1. **OGGETTO** – Il Dott. Livio Elia Maggio, nella qualità di rappresentante dell’Ente che in seguito verrà denominato “**locatore**”, concede in locazione al Sig. ………………, che in seguito verrà denominato “**locatario**” che accetta il bene immobile di proprietà comunale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, identificato catastalmente come segue:

Terreno sito in Campobello di Mazara c/da Campana Perna, foglio di mappa 5 Sez II – particelle 944-948-946-950, mq. 6.423

1. **DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE** – Detta unità si concede in affitto al solo uso agricolo con l’espresso divieto di ogni altra diversa destinazione non autorizzata.
2. **DURATA DELL’AFFITTO** – Il presente contratto di affitto avrà durata di n. 6 (sei) anni a decorrere dalla stipula del presente contratto ed avrà naturale scadenza il ../../...
3. **CONSEGNA E CONSERVAZIONE DEL BENE** – Il terreno viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Il locatario dichiara che il terreno è confacente alle proprie aspettative, adatto alle proprie esigenze e si obbliga ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso stabilito ed a riconsegnarlo al termine dell’affitto in buono stato e libero da persone e cose.
4. **SOMMA DA PAGARSI DAL LOCATARIO** – Il canone annuo di affitto, da versare in due rate semestrali, e anticipate, sarà soggetto ad aggiornamento sulla base dell’indice dei prezzi al consumo rilevato dall’ ISTAT. Il canone mensile di affitto, come da verbale di bando pubblico del \_\_\_\_\_\_\_\_ viene convenuto ed accettato nell'importo di Euro\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e centesimi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 1282 C.C. in caso di ritardato pagamento, impregiudicate le azioni previste dalla vigente normativa, il locatario è tenuto a corrispondere gli interessi di mora calcolati in proporzione ai giorni di ritardo e in ragione del tasso legale ciò senza obbligo di messa in mora.

1. **OBBLIGHI DEL LOCATARIO**
   1. Il locatario si obbliga, ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile; specificatamente si impegna ad evitare immissioni di fumo, esalazioni, rumori od altre simili propagazioni di intensità superiore alla normale tollerabilità, assumendo se del caso l’onere di porre in essere le più opportune precauzioni ed accorgimenti.
   2. Per qualsiasi lavoro, modifica, miglioria o cambiamento dello stato dei luoghi o realizzazione o deposito di manufatti che il conduttore intendesse eseguire, sia pure a proprie spese, dovrà ottenere il permesso scritto dal Comune. I miglioramenti eseguiti rimangono a vantaggio del Comune, senza obbligo da parte della stessa di pagare alcun compenso. Gli interventi di limitata manutenzione dipendenti dall’uso restano ad esclusivo carico del conduttore.
   3. Il locatario si obbliga ad esporre nel bene concesso una targa dove verrà apposta, oltre allo stemma del Comune di Campobello di Mazara anche la seguente dicitura: “Bene confiscato alla mafia- Comune di Campobello di Mazara”
   4. Il locatario solleva il locatore da qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose connessa all’utilizzo del bene e allo svolgimento in esso dell’attività svolta o in relazione alla stessa.
   5. Il locatario si assume l‘obbligo di restituire il bene concesso nella sua integrità, salvo il deperimento d’uso. Nel caso in cui si riscontrassero, al momento della restituzione, danni relativi al bene concesso in locazione, l’amministrazione concedente richiederà al locatario l’immediata messa in ripristino del bene, secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente ufficio comunale. In caso di mancata ottemperanza l’Amministrazione concedente può provvedere in proprio, addebitando i costi al locatario.
   6. Il locatario si obbliga a curare la pulizia del terreno, liberandolo da eventuali rovi, sterpaglie, materiale secco e qualsiasi materiale che ne comprometta la pulizia e il decoro.
2. **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO** – la locazione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione, quando il locatario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti oppure metta in essere atti, iniziative, sia sul bene che al di fuori di esso, atti, iniziative, sia sul bene concesso in uso che al di fuori di esso, che contravvengono al ruolo e alla collocazione anti-mafiosa dell’Ente locatario. La locazione verrà comunque revocata, senza l’osservanza di ulteriori formalità e il rapporto locativo risolto immediatamente nei seguenti casi:
   1. Qualora il locatario conceda a terzi (in comodato, subaffitto o a qualsiasi altro titolo) anche solo parzialmente, il bene oggetto della presente locazione, e ceda a terzi a qualunque titolo il presente contratto
   2. Qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il locatario, ai sensi della normativa vigente, l’incapacità a contrarre con la pubblica Amministrazione
   3. Qualora il locatario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso
   4. Qualora il locatario si trovi in pendenti situazioni debitorie nei confronti del Comune di Campobello di Mazara
   5. Qualora il locatario non utilizzi il bene assegnatogli per più di un semestre.
   6. Qualora il locatario non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposta, diritti, e simili di pertinenza comunali
3. **REGISTRAZIONE** –. Le spese di registrazione sono a carico del locatario.
4. **CAUZIONE** – Il locatario dovrà versare anticipatamente al Comune, entro e non oltre la data di sottoscrizione del contratto, una cauzione di importo pari a tre mensilità del canone di locazione pattuito. La cauzione prestata verrà restituita dal Comune al locatario a finita locazione previo accertamento dell’esatto adempimento di quanto previsto dal presente contratto a carico del locatore stesso.
5. **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI** - il locatore, ai sensi dell’art.13 del D.lgs. n. 196/2003, così come modificato dall’art. 2 del D.lgs. n. 101/2018, tratterà i dati, contenuti nel presente atto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e dell’assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.
6. **CONTROVERSIE** – per qualunque contestazione che possa sorgere nell’esecuzione della presente concessione, il Foro competente sarà quello di Marsala
7. **RINVIO** – Per tutto quanto non espressamente stabilito e pattuito tra le parti, si rinvia alle disposizioni del codice civile in materia.

Letto, approvato e sottoscritto

L’Amministrazione Comunale locatore

(Dott. Livio Elia Maggio)

Il Locatario