



COMUNE DI REGGIO CALABRIA

SETTORE n.7 – PATRIMONIO

Oggetto: CONCESSIONE D'USO A TITOLO PARZIALMENTE GRATUITO ALL'ASSOCIAZIONE ASD TENNISTAVOLO CASPER DELL'IMMOBILE CONFISCATO ALLA MAFIA, FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DELL'ENTE, SITO IN REGGIO CALABRIA, VIA GEBBIONE A MARE, TRAV. PRIVATA MARINO (CODICE ANBSC: I-RC-315105, IDENTIFICATO AL NCEU SEZ. RC FOGLIO 120 PART. 537 SUB.1)

L'anno **2025**, il mese di **Giugno**, il Giorno **cinque**

TRA

Il **COMUNE DI REGGIO CALABRIA** (COD. FISCALE: 00136380805), rappresentato nel presente atto dal Dirigente del Settore N.7 – Patrimonio, dott.ssa Luisa Nipote, giusto provvedimento sindacale di nomina n. 33 del 8 luglio 2024 prot. 0173490, domiciliato per la carica rivestita presso la sede legale del Comune di Reggio Calabria, in seguito indicato come "CONCEDENTE";

E

L' **ASD TENNISTAVOLO CASPER** (CF./P.IVA [redacted] con sede legale in Reggio Calabria, viale Aldo Moro Trav Neri, 10, rappresentata nel presente atto dal dott. Brandi Claudio nato a [redacted] i [redacted] c.f. [redacted], nella sua qualità di legale rappresentante *pro tempore* dell'Associazione, di seguito denominata anche "CONCESSIONARIO";

PREMESSO

- Il Comune di Reggio Calabria ha acquisito al proprio patrimonio indisponibile i seguenti beni confiscati:



LOTTO	CODICE BENE	DECRETO ANBSC DI DESTINAZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	DESTINAZIONE CATASTALE	CONSISTENZA (Vani/Mq)
1	I-RC-315105	N.9281 DEL 02/03/2016	Via Gebbione a Mare, trav. Prov. Marino – Piano Terra	Sez. RC Foglio 120 part. 537 sub.1	Deposito cat. C2	159 mq
2	I-RC-319551	N.44478 DEL 28/10/2020	Via Missori n.25 – Piano 6°	Sez. RC foglio 129 part. 13 sub. 20	Abitazione cat. A2	6 vani (133mq +113mq Aree scop.)
3	I-RC-309473	N.10080 DEL 08/03/2016	Via Cantaffio n.15 – Piano 3°	Sez. RC Foglio 104 part. 268 sub.9	Abitazione cat. A3	3 vani (44mq+41mq Aree scop.)
4	I-RC-309474	N.10081 DEL 08/03/2016	Via Cantaffio n.15 – Piano 3°	Sez. RC Foglio 104 part. 268 sub.10	Abitazione cat. A3	2,5 vani (58mq+53mq Aree scop.)
5	I-RC-315097	N.9260 DEL 02/03/2016	Via E. Cuzzocrea / Via P. Geraci n.13 – Piano Terra e sottostrada	Sez. RC Foglio 126, Part. 132, sub. 38-39-40	Abitazione cat. A3 + n.2 depositi cat. C2	5 vani (105mq+103mq Aree scop.) + 5mq + 8mq
6	I-RC-317902	N.3029 DEL 20/01/2017	Via Rausei n.120 (Cardinale Portanova) – Piano 1°	Sez. RC Foglio 89 part. 586 sub. 38	Ufficio cat. A10	2,5 vani (48mq)

- I predetti immobili confiscati sono stati oggetto di Avviso pubblico per l'affidamento in concessione a titolo parzialmente gratuito indetto con determina n. 3773 del 29.08.2024 e successivamente prorogato con determina n. 4098 del 17.09.2024.
- Scopo primario del summenzionato Avviso Pubblico è stata 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 degli Enti e Associazioni del Terzo settore 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. Sono stati, per questo, individuati diverse macroaree progettuali, meglio declinate all'art. 1 del bando: sociale, salute e prevenzione, occupazione e ricerca, cultura, sicurezza e legalità.

- Il citato Avviso pubblico ha vincolato l'assegnazione a titolo parzialmente gratuito del bene alla realizzazione del progetto presentato in sede di partecipazione, da svolgere nel rispetto del Codice Antimafia, del Regolamento Comunale 47/15 e del Contratto/Convezione stipulato a seguito di aggiudicazione definitiva; ha escluso, quindi, la possibilità da parte dell'assegnatario di utilizzare gli immobili predetti quale mera sede dell'Associazione.
- All'esito dell'istruttoria svolta da apposita Commissione all'uopo nominata, con successiva determina del Settore Patrimonio n. 1776 del 08.04.2025 l'Associazione ASD TENNISTAVOLO CASPER è stata dichiarata assegnataria a titolo gratuito del bene immobile confiscato di cui al lotto 1 dell'Avviso, sito in Reggio Calabria, via Gebbione a mare, trav. privata Marino;
- Che con la citata determina n. 1776 del 08.04.2025 la stipula della successiva concessione veniva, comunque, subordinata all'esito dei controlli avviati dall'Ufficio per la verifica del possesso e/o mantenimento dei requisiti soggettivi reputazionali richiesti dal codice antimafia e dal vigente regolamento comunale 47/2015, riservando pertanto ogni eventuale potere di autotutela da parte dell'Ente;

Richiamati integralmente:

- I verbali n. 1,2,3 e 4 per come redatti della Commissione di valutazione, ritualmente nominata con nota sindacale prot. 15459 del 21.01.2025;
- Il verbale n. 4 del 01.04.2025 e le relative graduatorie redatte ed approvate dalla Commissione di valutazione;
- I verbali n.1,2,3,4 con i quali la Commissione ha valutato ammissibile la domanda presentata dall'Associazione ASD TENNISTAVOLO CASPER ritenendo, altresì, idonea la proposta progettuale presentata dalla medesima.
- l'istruttoria svolta dal Settore Patrimonio, Servizi Beni Confiscati e precisamente:



- a) la nota prot.82827 del 4/4/2025 con la quale sono stati richiesti i casellari giudiziari dei legali rappresentanti dell'Associazione ASD TENNISTAVOLO CASPER (capofila) e dell'Associazione AGEDI (partner);
- b) la nota prot. 08/04/2025.0085552 con la quale pervenivano i casellari richiesti dai quali non emergevano elementi ostativi a carico dei legali rappresentanti delle citate Associazioni;
- c) la circolare del Ministero dell'interno N.0012988 del 07/02/2024, acquisita al prot. Comunale del 02/05/2024.0110599, che invita le Pubbliche Amministrazioni a richiedere la certificazione antimafia solo per i soggetti esercenti attività di impresa commerciale;
- d) le dichiarazioni sostitutive d'impegno (patto d'integrità) recanti prot. 10/10/2024.0245658 sottoscritte dall' Associazione ASD TENNISTAVOLO CASPER (capofila) e dall'Associazione AGEDI (partner);
- e) il verbale di immissione in possesso prot. 26.05.2025.0127153. con il quale si consegnava anticipatamente il bene al Concessionario per la custodia e si invitava il medesimo alla produzione dell'atto costitutivo di partenariato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 2 del citato Avviso Pubblico;
- f) l'atto costitutivo del partenariato tra le Associazioni ASD TENNISTAVOLO CASPER (capofila) e AGEDI (partner), acquisito al prot. 03/06/2025.0134088;

- Visti, in particolare, il D.lgs 2011 n. 159, il D.Lgs 2017/ 117, la legge 241/1990, il Reg. Com. 47/2015, il Reg. Com. 50/2018;

- Considerato che la concessione d'uso a titolo gratuito dell'immobile facente parte del Patrimonio indisponibile dell'Ente è conforme alla finalità sociale del bene medesimo, per come disposta dall'ANBSC con i decreti di destinazione in premessa citati;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Il Comune di Reggio Calabria, come sopra rappresentato e qualificato (CONCEDENTE) concede l'uso a titolo parzialmente gratuito all'Associazione ASD TENNISTAVOLO CASPER (CONCESSIONARIO), come sopra rappresentata e qualificata, la quale a sua volta accetta, il bene confiscato di cui al lotto 1 dell'Avviso, sito in Reggio Calabria, via Gebbione a mare, trav. privata Marino, facente parte del patrimonio comunale indisponibile all'esito



della confiscata definitiva alla criminalità organizzata (Codice Anbsc: I-RC-315105, identificato al NCEU SEZ. RC Foglio 120 part. 537 sub.1)

2. I locali sono dati in concessione a titolo parzialmente gratuito nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Concessionario dichiara espressamente di accettare lo stato di fatto e di diritto dei beni, per come già consegnati giusto verbale di consegna prot. 26.05.2025.0127153.I . Eventuali modifiche interne dei locali potranno essere realizzate, a cura e spese del locatario, fatta salva preventiva approvazione del progetto da parte del Comune. Ai sensi dell'art. 8 dell'Avviso pubblico, sarà cura del Concessionario adeguarlo per l'uso convenuto alla normativa vigente, chiedere autorizzazioni e/o nulla osta finalizzate all'avvio dell'attività progettuale, con esclusione di qualsivoglia responsabilità e/o onere per il Comune per il mancato rilascio. Sarà altresì a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria, le spese condominiali ordinarie e straordinarie degli immobili assegnati in uso, senza rivalsa alcuna nei confronti del Concedente.
3. La durata della concessione è fissata con decorrenza dalla stipula del presente atto per un periodo di 10 (dieci) anni e, al termine del primo decennio, potrà essere rinnovata una sola volta, previa valutazione da parte dell'Amministrazione, degli esiti dell'azione svolta, dello stato del bene concesso e della perdurante sostenibilità della proposta progettuale e/o in ragione dei segnalati fabbisogni di attualizzazione della progettualità, ai sensi del vigente Regolamento Comunale 47/2015. Saranno, a tal fine, oggetto di specifica verifica: a) la sussistenza e la permanenza in capo all'Assegnatario dei requisiti necessari per la partecipazione all'Avviso; b) il perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche o di utilità sociale. È esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico. Il provvedimento di proroga dovrà comunque essere formalizzato dall'Ente Concessionario su richiesta dell'Associazione concedente.
4. I locali dati in concessione dovranno essere utilizzati dal Concessionario per la realizzazione del progetto sociale *"La casa dello Sport. Inclusione e quartieri"*, giusta determina di aggiudicazione recante n. 1776 del 08.04.2025 ed in conformità con quanto previsto dal bando approvato con determina n. 3773 del 29.08.2024 e successivamente prorogato con determina n. 4098 del 17.09.2024. Il Concessionario si impegna pertanto a sottoscrivere la Convenzione con il competente Settore Istruzione- Macroarea Sport.
5. Il Concessionario si impegna a rispettare a rispettare tutte prescrizioni dell'Avviso approvato con determina n. 3773 del 29.08.2024 e dell'art. 23 del Reg. comunale 47/2015, da intendersi ivi integralmente richiamati e trascritti. Il Concessionario si impegna, in particolare:

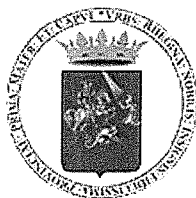


- sottoscrivere il provvedimento di concessione in uso dell'immobile accettandone tutte le condizioni previste;
 - a rispettare Dichiarazione sostitutiva d'impegno antimafia, che costituisce parte integrante del presente atto;
 - a non subconcedere i beni ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico, pena la revoca dell'assegnazione;
 - ad adeguare il bene alla normativa vigente per l'espletamento delle attività progettuali;
 - stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile per danni a terzi e per i rischi che possano gravare sull'immobile, con massimale adeguato al valore del medesimo.
 - fornire le informazioni e le documentazioni finanziarie, tecniche e amministrative richieste dal Comune di Reggio Calabria entro un termine massimo di 15 (quindici) giorni dalla richiesta, se non diversamente stabilito;
 - garantire la capacità amministrativa e operativa della struttura organizzativa per la realizzazione del Progetto per tutta la durata del medesimo;
 - consentire le verifiche in loco, a favore del Comune di Reggio Calabria;
 - rispettare le prescrizioni contenute nel presente Avviso e nell'art. 23 del Regolamento comunale 47/2015;
 - effettuare periodicamente le comunicazioni prescritte dall'art. 23 del citato Regolamento comunale 47/2015, trasmettendo annualmente all'Ente comunale la documentazione ivi prescritta e relazionando semestralmente sulle attività svolte;
 - ad esporre nel bene concesso e visibile dall'esterno, una targa, di dimensioni cm 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Reggio di Calabria in alto al centro e il numero della concessione, anche la seguente dicitura: *"Bene, confiscato alla 'ndrangheta, del patrimonio del Comune di Reggio di Calabria "*;
 - a rispettare nella conduzione delle attività cui è obbligato le vigenti disposizioni di legge in materia di tutela della sicurezza dei lavoratori nonché in materia di assistenza, previdenza e assicurazione dei lavoratori;
 - a informare immediatamente l'Ente Comunale in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso del bene concesso;
 - a restituire il bene nella sua integrità, restando comunque il Concessionario obbligato verso l'Ente al risarcimento dei danni cagionati all'immobile che non siano imputabili al normale deperimento per l'uso;
6. Il diritto di recesso entro i primi 5 anni di durata della gestione dell'immobile è riconosciuto al Concessionario unicamente per cause sopravvenute e non dipendenti dalla sua volontà. Nei periodi successivi e/o in vigenza degli eventuali rinnovi, tale diritto si potrà esercitare secondo termini di legge. In entrambi i casi, la volontà di recesso dovrà essere comunicata mediante lettera



raccomandata e/o posta elettronica certificata almeno 6 mesi prima della data prevista per il rilascio degli immobili.

7. La decadenza e/o revoca della concessione si verificherà nelle ipotesi di cui all'art.11 dell'Avviso e di quelle previste agli art. 23 e 27 del Reg. 47/2015, da intendersi ivi integralmente richiamati e trascritti. Il provvedimento di decadenza e/o revoca dalla concessione costituisce in capo al Comune di Reggio Calabria il diritto ad esigere immediatamente la restituzione dell'immobile ed opera ipso iure, senza previa contestazione, nei casi previsti dalla legge e dal Reg. 47/2015. Sono causa di decadenza e/o revoca del provvedimento di concessione, in particolare:
 - a. l'accertata violazione della normativa antimafia e di anticorruzione adottata dall'Ente, con particolare riguardo alle linee guida in materia di conflitto d'interesse ed al codice etico comportamentale dell'Ente, ove la stessa non sia risolta e/o rimossa;
 - b. l'accertata violazione della dichiarazione di impegno antimafia (patto d'integrità), allegato al presente atto;
 - c. l'accertata presenza di elementi ostativi in capo al concessionario, ai sensi della normativa antimafia;
 - d. la falsità o non veridicità degli stati e delle condizioni dichiarate dall'istante;
 - e. la violazione di prescrizioni amministrative ritenute essenziali per il perdurante godimento dei benefici;
 - f. il venir meno dei requisiti di idoneità per la costituzione e la continuazione del rapporto;
 - g. l'inerzia (intesa quale mancata attuazione del Progetto), nonché la sua difforme o parziale attuazione;
 - h. la sublocazione e/o concessione a terzi dell'immobile assegnato;
 - i. l'assoggettamento a procedure di fallimento o altra procedura concorsuale (concordato preventivo, concordato fallimentare, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione straordinaria), per effetto del comportamento fraudolento del Beneficiario;
 - j. l'accertata violazione, in via definitiva, da parte degli organismi competenti, degli obblighi applicabili in materia di sicurezza degli ambienti di lavoro, di rispetto dei contratti collettivi di lavoro e in materia previdenziale ed assicurativa;
 - k. gli altri casi previsti dal provvedimento di concessione in uso, dagli artt. 25 e 27 del citato Regolamento Comunale n. 47/2015 nonché quelli previsti dalla normativa vigente.
8. Tutte le spese di ordinaria manutenzione dei locali concessi in uso parzialmente gratuito faranno capo al Concessionario ivi comprese le spese di pulizia, consumi di energia elettrica, acqua, gas, spurgo fosse biologiche, oneri



condominiali, o qualsiasi altro onere o tributo inerente l'utilizzo dell'immobile, a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto. Rimangono altresì a carico del Concessionario le spese di manutenzione straordinaria, senza rivalsa alcuna nei confronti del Concedente.

9. Le migliorie, riparazioni o modifiche, nonché i lavori di ristrutturazione e di adeguamento necessari per lo svolgimento delle attività progettate, saranno eseguite dal Concessionario, con il consenso ed autorizzazione del Concedente, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e/o alla presenza di vizi, difetti, vincoli palesi e/o occulti; tali opere e/o migliorie resteranno acquisite al Concedente senza obbligo di compenso. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione dei lavori, in contrasto con le norme urbanistico-edilizie, produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Concessionario.
10. Il Concedente potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente contratto previo preavviso al Concessionario. Qualora fossero evidenziati vizi sarà effettuato un verbale di accertamento e concesso un congruo termine al fine di permettere al Concessionario a sue spese, gli interventi necessari.
11. Per tutta la durata della concessione, il Concessionario è considerato, a termini di legge, consegnatario e custode della proprietà comunale, e come tale è responsabile, verso il Concedente e verso i terzi, dei danni derivanti per sua colpa, trascuratezza, abuso. Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare dai beni concessi in uso.
12. Qualunque altra modifica alla presente concessione non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.
13. Per quanto non previsto dalla presente concessione si rinvia al D.lgs 2011/159, al Reg. Comune di Reggio Calabria n. 47/2015 ed alle norme vigenti in materia.
14. Il presente atto, che viene registrato mediante repertoriazione ed acquisizione presso il sistema informatico comunale, viene trasmesso:
 - al Settore Istruzione Macroarea Sport per la stipula della Convenzione e per la successiva gestione di competenza;
 - al Servizio "Beni Confiscati e beni comuni" per i controlli di cui all'art. 26 del Reg. 47/2015;



15. Il Concedente ed il Concessionario autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il predetto atto ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003, s.m.i. e del Regolamento (UE) 679/2016. Si informa che i dati raccolti verranno trattati ai sensi del Regolamento (UE) 679/2016 e verranno esclusivamente utilizzati per finalità connesse al presente atto.
16. Il Concedente approva specificatamente le clausole di cui dagli art. 1 all'art. 16, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1320 e 1321 cc.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per l'Associazione

ASD TENNISTAVOLO CASPER
Dott. Claudio Brandi

Per il COMUNE DI REGGIO CALABRIA
Dott.ssa Luisa Nipote



c_h224.Comune di Reggio Calabria - Prot. 05/06/2025.0137644.I