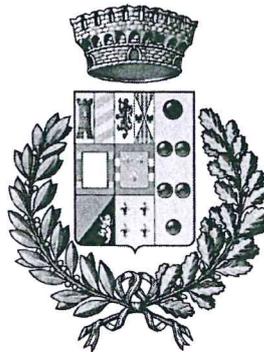


COMUNE DI FICARAZZI
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO



**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DEI BENI IMMOBILI
CONFISCATI ALLA MAFIA DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI
FICCARAZZI**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 30/07/2020

INDICE

CAPO I - PRINCIPI E AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 1 - Finalità oggetto e principi

ART. 2 – Struttura competente alla gestione dei beni confiscati

ART. 3 - Elenco speciale

ART. 4 – Acquisizione e destinazione

ART. 5 - Utilizzo dei beni

CAPO II - UTILIZZO PER FINALITA' ISTITUZIONALI

ART. 6 – Competenza e modalità di gestione

CAPO III - UTILIZZO PER FINALITA' SOCIALI

ART. 7 – Concessione in uso dei beni a terzi - Modalità e organo competente

ART. 8 – Concessionari

ART. 9 - Requisiti di ordine generale

ART. 10 - Concessione in uso dei beni a terzi - Criteri e procedimento di assegnazione

ART. 11 – Obblighi del concessionario

ART. 12 – Durata del contratto e diritto di insistenza

ART. 13 – Divieto di sub-concessione del bene e di cessione del contratto

ART. 14 - Ius edificandi e interventi di manutenzione

CAPO IV - UTILIZZO PER FINALITA' LUCRATIVE

ART. 15 - Concessioni a titolo oneroso

ART. 16 - Determinazione del canone

ART. 17 - Criteri e procedimento di assegnazione

ART. 18 - Requisiti soggettivi

ART. 19 - Cauzioni

ART. 20 - Procedimento di assegnazione e stipula del contratto

ART. 21 - Durata del contratto

ART. 22 - Interventi di manutenzione straordinaria e nuove costruzioni

ART. 23 - Divieto di cessione del bene e del contratto

CAPO V- UTILIZZO PER EMERGENZA ABITATIVA

ART. 24 - Modalità e procedure – rinvio

CAPO VI - POTERI DI CONTROLLO E AUTOTUTELA DECISORIA ED ESECUTIVA

ART.25 - Controlli

ART. 26 - Autotutela decisoria ed esecutiva

Capo VII - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 27 - Beni non utilizzabili

ART. 28 – Entrata in vigore - Disposizioni transitorie e finali

CAPO I

PRINCIPI E AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 1 - Finalità oggetto e principi

1. Il presente Regolamento disciplina l'assetto delle competenze, le procedure, le modalità, i criteri e le condizioni per l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla mafia, ai sensi del D.Lgs n. 159/2011, facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Ficarazzi.
2. Il Comune di Ficarazzi nell'utilizzare i beni di cui al comma 1 conforma la propria attività ai principi di buona amministrazione, trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, promuovendone l'utilizzo a fini sociali come strumento di sviluppo e di riscatto del territorio.

ART. 2 – Struttura competente alla gestione dei beni confiscati

1. L'Ufficio competente alla gestione dei beni confiscati è attualmente inserito nell'ambito del Settore Amministrativo Comunale.
2. Detto Ufficio, che opera con il supporto di tutti i Settori comunali sotto il coordinamento del Segretario Generale e la collaborazione del Settore Tecnico, è diretto dal Responsabile del Settore Amministrativo che potrà avvalersi, dunque, di tutto il personale anche assegnato ad altri Settori di cui dovesse necessitare.
3. L'inquadramento del predetto ufficio all'interno della struttura burocratica dell'Ente e la conseguente riconduzione a specifico Settore comunale potrà essere modificato in qualsiasi momento con deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 3 - Elenco speciale

1. E' istituito un Elenco speciale di tutti i beni immobili confiscati alla mafia facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Ficarazzi.
2. Nell'Elenco devono essere catalogati tutti i beni di cui al comma 1 e devono essere evidenziate oltre alle generalità del pervenuto, anche la natura, l'estensione, l'identificazione e la destinazione d'uso.
3. In caso di concessione a terzi del bene, nell'Elenco deve essere inserita anche: l'indicazione della tipologia dell'attività svolta sul bene, i dati identificativi del soggetto concessionario, gli estremi dell'atto di concessione, la durata e la data di scadenza della concessione.
4. L'Elenco speciale deve essere pubblicato permanentemente sul sito internet dell'Ente e deve essere oggetto di costante aggiornamento.

ART. 4 – Acquisizione e destinazione

1. Per ciascun bene confiscato alla mafia e sito sul proprio territorio il Comune, attraverso provvedimento di Giunta Comunale, può manifestare il proprio interesse all'acquisizione, determinandone contestualmente la destinazione.
2. All'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata viene quindi trasmesso il predetto atto deliberativo.
3. Avvenuta la consegna del bene al Comune, la Giunta Comunale dovrà definire le modalità di utilizzo o approvare criteri generali per l'assegnazione a terzi nel rispetto delle successive disposizioni.

ART. 5 - Utilizzo dei beni

1. Il Comune di Ficarazzi nel rispetto dei principi e delle norme del presente Regolamento può utilizzare i beni di cui all'articolo 1 per le seguenti finalità:
 - a) istituzionali
 - b) sociali
 - c) di lucro
 - d) emergenza abitativa.
2. La Giunta Municipale adotta, a tal fine, specifico provvedimento in ordine all'utilizzo dei beni immobili confiscati alla mafia facenti parte del patrimonio indisponibile dell'Ente.
3. I beni immobili confiscati alla mafia facenti parte del patrimonio indisponibile dell'Ente, che non siano destinati dalla Giunta municipale a finalità istituzionali, sono concessi prioritariamente per il perseguimento di finalità sociali.
4. I beni che non possono essere utilizzati per finalità istituzionali, né per finalità sociali potranno essere utilizzati o per emergenza abitativa o per finalità di lucro purché in quest'ultimo caso i relativi proventi siano reimpiegati dall'Ente per le finalità di cui all'articolo 15 comma 3 del presente Regolamento.
5. Il Comune può amministrare i beni di cui al comma 1 lettere a) e b) del presente articolo anche consorziandosi o associandosi con altri enti territoriali.

CAPO II

UTILIZZO PER FINALITA' ISTITUZIONALI

ART. 6 – Competenza e modalità di gestione

1. Il Comune, qualora decida, attraverso la deliberazione della Giunta Comunale, di amministrare direttamente i beni immobili confiscati alla mafia facenti parte del proprio patrimonio indisponibile

per il perseguimento di fini istituzionali, ne dovrà garantire, attraverso l'attività dei propri uffici, la conservazione e la migliore utilizzazione.

2. L'Ufficio Beni Confiscati dell'Ente è responsabile della custodia, dell'utilizzo e della destinazione dei beni, compatibilmente con i mezzi finanziari assegnati annualmente dagli organi politici. Le attività di conservazione e manutenzione sono rimesse alla competenza del Settore Tecnico.

3. L'Ufficio Beni Confiscati si avvale della collaborazione degli altri uffici comunali per l'espletamento delle attività di carattere tecnico, funzionali all'acquisizione del bene al patrimonio comunale e successivamente all'amministrazione e alla gestione.

CAPO III

UTILIZZO PER FINALITÀ SOCIALI

ART. 7 – Concessione in uso dei beni a terzi - Modalità e organo competente

1. I beni confiscati alla mafia, destinati alla finalità di cui al comma 1 lettera b) dell'art.5, sono concessi con provvedimento di Giunta Comunale, previa procedura aperta secondo le modalità di cui all'articolo 10.

2. I rapporti tra concedente e concessionario vengono disciplinati da apposito capitolato/contratto che deve essere allegato al suddetto atto deliberativo di concessione.

3. Il capitolato contratto deve prevedere, oltre agli specifici diritti e obblighi delle parti, anche l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, le modalità d'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, le modalità del controllo sull'utilizzo del bene, la disciplina delle modalità di autorizzazione ad apportare modificazioni o addizioni al bene stesso.

4. I beni di cui al presente articolo sono concessi in uso per la durata prevista a titolo gratuito agli Enti di cui all'art.8, comma 1, del presente Regolamento.

ART. 8 – Concessionari

1. I soggetti che possono richiedere, nell'ambito delle procedure aperte indette dal Comune, la concessione in uso a titolo gratuito dei beni di cui all'art.1 sono: a) comunità, anche giovanili; b) enti c) d) associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali; e) organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266; f) cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381; g) comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309; h) associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni; i) operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle

disposizioni vigenti; l) cooperative a mutualità prevalente senza scopo di lucro; m) Enti Parco nazionali e regionali.

2. I soggetti di cui al comma 1 del presente articolo per potere partecipare alle procedure indette dal Comune volte ad individuare il terzo concessionario devono possedere sia i requisiti di ordine generale stabiliti dalla legge per potere contrarre con l'Amministrazione e dal presente Regolamento, sia gli eventuali requisiti di capacità tecnica ed economico finanziaria stabiliti dall'Amministrazione e indicati nello specifico avviso di selezione.

3. Per le finalità di cui al comma 2, le istanze di partecipazione alle procedure per la concessione dei beni di cui al presente Capo devono essere corredate oltre che dagli specifici documenti previsti dall'avviso di selezione, anche di atto costitutivo e di statuto, da eventuali decreti di riconoscimento da parte delle Autorità competenti, dall'indicazione del numero dei soci, dal rendiconto economico delle entrate e spese effettuate negli ultimi tre esercizi finanziari, da adeguata relazione sulle attività svolte.

ART. 9 - Requisiti di ordine generale

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti, unitamente alla domanda di partecipazione e agli altri documenti previsti nel singolo avviso di selezione volti anche a comprovare la soggettività giuridica, devono presentare una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante della persona giuridica, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, nella quale si attesti che:

- si è in possesso dei requisiti per potere contrarre con la pubblica amministrazione e si è in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
- non ci sono liti pendenti con il Comune e si è in regola con il pagamento dei tributi locali, nonché delle tariffe e dei canoni per le concessioni rilasciate a qualsiasi titolo sui beni comunali;
- è stata presa visione di tutte le condizioni contenute nella documentazione predisposta e consultabile presso gli uffici comunali competenti, e vengono accettate tutte le condizioni ivi previste;
- si è preso visione dell'immobile oggetto di assegnazione, si è accertato personalmente delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso e lo si ritiene idoneo allo scopo cui intende destinarlo;
- si impegna, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto, compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme sulla sicurezza.

2. Non potranno concorrere alla concessione dei beni di cui al presente Capo, comunità, associazioni, enti, etc... dei quali facciano parte amministratori o dipendenti comunali che ivi svolgano funzioni direttive ovvero le abbiano svolte nel quinquennio precedente, nonché gli enti i cui amministratori o comunque soggetti con poteri di rappresentanza siano parenti entro il 4° grado o affini entro il 2° di amministratori o dipendenti comunali.

ART. 10 - Concessione in uso dei beni a terzi - Criteri e procedimento di assegnazione

1. La scelta del concessionario deve avvenire mediante procedura ad evidenza pubblica il cui avvio viene disposto con provvedimento della Giunta Comunale che ne fissa criteri generali, definendo eventuali priorità circa gli ambiti di utilizzo e la durata.
2. Il Responsabile dell'ufficio Beni confiscati dovrà rendere pubblica la volontà dell'Ente di concedere a terzi i beni, mediante avviso pubblico contenente i requisiti necessari dei concorrenti, le modalità di partecipazione alla procedura, i criteri di valutazione delle proposte progettuali e in generale di individuazione del concessionario.
3. Le modalità e le condizioni d'uso del bene oggetto della procedura di selezione, nonché gli specifici obblighi del concessionario, sono disciplinati da apposito capitolato/contratto che deve essere allegato all'avviso pubblico di cui al comma 2 del presente articolo.
4. L'avviso pubblico deve essere affisso all'Albo on line e sul sito internet dell'Ente, al fine di consentire la massima partecipazione dei soggetti aventi interesse. L'Amministrazione può individuare ad integrazione di quanto sopra previsto ulteriori forme di pubblicità dell'avviso di selezione.
5. Ai fini della partecipazione alla procedura finalizzata alla individuazione del terzo concessionario, i soggetti interessati dovranno presentare all'Amministrazione, oltre all'istanza, redatta secondo le modalità previste dall'apposito avviso debitamente sottoscritta dal legale rappresentante e corredata dai documenti previsti nello stesso, apposita proposta progettuale, tesa al miglioramento e allo sviluppo del bene oggetto di gara, nella quale si devono evidenziare anche le finalità che si intendono perseguire attraverso l'uso e che devono essere coerenti con le prescrizioni del decreto di destinazione e con gli ambiti di utilizzo definiti dall'Amministrazione.
6. Ai fini dell'individuazione del concessionario, si dovrà valutare anche l'esperienza posseduta dal soggetto concorrente nell'ambito dell'attività per lo svolgimento della quale viene richiesta l'assegnazione del bene, l'esperienza in materia di gestione di beni confiscati, la struttura e la dimensione organizzativa del concorrente.
7. Le proposte progettuali sono valutate da apposita Commissione di gara costituita con provvedimento del Segretario Generale.
8. La Commissione, espletata la procedura di gara e previa verifica da parte dell'Ufficio Beni Confiscati del possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione, individua in via provvisoria il terzo cui concedere in uso il bene e lo sottopone alla Giunta Comunale per l'adozione del provvedimento di concessione.
9. La dichiarazione di aggiudicazione non è vincolante per l'Amministrazione, mentre l'offerta vincola il partecipante dal momento della sua presentazione.

10. La stipula della concessione/contratto deve essere comunque preceduta dall'acquisizione delle informative prefettizie al fine di verificare il possesso dei requisiti antimafia del concorrente (inteso come soggetti indicati all'art. 85 Codice Antimafia).

ART. 11 – Obblighi del concessionario

1. Il capitolato/contratto, indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene concesso ai sensi del presente Capo, deve prevedere a carico del terzo concessionario, nei limiti della compatibilità con la tipologia del bene (terreno, edificio, etc) i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso, con ogni cura e con la diligenza del buon padre di famiglia, per la realizzazione di attività previste nell'atto di concessione;
- b) l'obbligo di tenere costantemente informato l'Ente concedente dell'attività svolta;
- c) l'obbligo di custodire e conservare il bene astenendosi dal recare danni e deterioramenti; inoltre il concessionario è obbligato a vigilare affinché il bene non sia alterato o danneggiato da terzi;
- d) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i danni all'immobile e per responsabilità civile verso terzi;
- e) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e a ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- f) l'obbligo di rispettare il D.Lgs. n.81/2008 e ss. mm., nonché le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- g) l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- h) l'obbligo di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- i) l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, se prevista nell'avviso, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente;
- l) l'obbligo di provvedere al pagamento delle spese per le utenze necessarie alla gestione;
- m) l'obbligo di trasmettere annualmente il bilancio e 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;
- n) l'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- o) l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe 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 Ficarazzi in alto al centro, e il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "Bene, confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Ficarazzi";

p) l'obbligo di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, e per le finalità previste, lo stemma del Comune di Ficarazzi in alto al centro e nell'ipotesi di prodotti derivanti dalla coltivazione dei terreni occorre inserire nelle confezioni di vendita la dicitura: "Prodotti provenienti dalle terre confiscate alla mafia del Comune di Ficarazzi".

q) l'obbligo di consentire e collaborare ai controlli e ispezioni del Comune;

r) l'obbligo di restituire i beni nella loro integrità, restando comunque il concessionario obbligato verso l'Ente al risarcimento dei danni cagionati al bene che non siano imputabili al normale deperimento per l'uso.

ART. 12 – Durata del contratto e diritto di insistenza

1. Alla concessione deve essere apposto un termine di durata. Nella determinazione del termine di durata si dovrà tenere in considerazione l'impegno economico che il concessionario dovrà affrontare per l'attuazione dell'ipotesi progettuale proposta finalizzata al miglioramento e allo sviluppo del bene. Comunque la concessione non può essere rilasciata per un periodo superiore ad anni 10 (dieci).

2. La concessione, qualora sia stato previsto in sede di gara il diritto di insistenza, può essere rinnovata alla scadenza per un periodo pari a quello del contratto originario dalla Giunta Comunale, su richiesta del terzo concessionario corredata da apposito progetto volto a illustrare le finalità che si intendono perseguire con la richiesta di rinnovo e che comunque devono essere coerenti con l'uso già svolto.

3. Non è mai ammesso il rinnovo tacito della concessione del bene.

4. Il concedente non può richiedere la restituzione del bene per tutta la durata della concessione, salvo che ricorra ipotesi di decadenza e risoluzione.

ART. 13 – Divieto di sub-concessione del bene e di cessione del contratto

1. Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente o occasionalmente, l'uso del bene oggetto di concessione, salva autorizzazione del Comune per iniziative di breve durata e finalizzate ad attività di interesse pubblico.

2. E' sempre vietata la cessione a terzi, a qualunque titolo, del contratto di concessione.

ART. 14 - Ius edificandi e interventi di manutenzione

1. Nell'atto di concessione la Giunta Comunale può riconoscere al terzo concessionario la facoltà di edificare sul bene concesso.

2. Gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo, nonché gli interventi di manutenzione straordinaria sul bene concesso possono essere effettuati previa autorizzazione dell'Ente e sono soggetti al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

3. Il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per le spese ordinarie e/o straordinarie sostenute per servirsi o per conservare i beni concessi o per l'esercizio dello ius edificandi di cui al comma 1 del presente articolo.

4. Tutte le nuove opere realizzate sugli immobili assegnati, sono acquisite in proprietà dell'Ente dal momento della loro esecuzione ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo, rimborso o risarcimento a qualsiasi titolo.

CAPO IV

UTILIZZO PER FINALITÀ LUCRATIVE

ART. 15 - Concessioni a titolo oneroso

1. I beni immobili di cui al presente regolamento che non possono essere destinati a uso istituzionale o assegnati per finalità sociali verranno utilizzati per finalità di lucro.

2. E' possibile concedere i beni di cui al presente Capo anche a uso abitativo.

3. Le somme introitate dal Comune per effetto della concessione a titolo oneroso o della locazione dei beni immobili dovranno confluire in un apposito capitolo da utilizzare per la ristrutturazione dei beni confiscati o per specifiche finalità sociali di anno in anno determinate dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione o con separato provvedimento deliberativo.

ART. 16 - Determinazione del canone

1. Il Servizio Patrimonio, con la collaborazione del Settore Tecnico, determina il canone di concessione o locazione da porre a base di gara mediante apposita perizia o valutazione di stima, che tenga conto principalmente dei seguenti criteri valutativi:

- valore immobiliare del bene da concedere in uso;
- valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe;
- parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto di concessione ed alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'attività svolta, sia essa commerciale, produttiva, residenziale, agricola, di servizi o altro.

2. Il canone definitivamente determinato ai sensi del presente articolo sarà soggetto nel corso del rapporto ad aggiornamenti annuali sulla base di indici ISTAT, tenendo conto tuttavia delle eventuali limitazioni previste dalle leggi vigenti in materia.

3. Il canone dovrà essere oggetto di nuova determinazione a ogni scadenza contrattuale, laddove consentito dalle leggi in materia.

ART. 17 - Criteri e procedimento di assegnazione

1. L'individuazione del terzo cui affidare in concessione o in locazione i beni destinati dalla Giunta Comunale a tale finalità avviene mediante procedura aperta disciplinata da avviso pubblico, di competenza del Responsabile dell'Ufficio Beni confiscati, che dovrà indicare i requisiti necessari dei concorrenti, le modalità per partecipare alla procedura di gara, nonché i criteri di valutazione delle offerte.
2. L'avviso di gara e i relativi allegati devono essere affissi all'Albo pretorio on line dell'Ente e sul portale web, per almeno 15 giorni consecutivi, al fine di consentire la massima partecipazione dei soggetti aventi interesse.
3. L'Amministrazione può individuare ad integrazione di quanto previsto nel comma 2 del presente articolo ulteriori forme di pubblicità dell'avviso di selezione.
4. La gara pubblica si effettua per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone base indicato nell'avviso d'asta e l'aggiudicazione avviene a favore dell'offerta che presenta il canone di importo più elevato, con esclusione delle offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta.
5. Chiunque intenda partecipare alla procedura di gara di cui al presente articolo relativa a locazioni o concessioni di beni ha l'onere di munirsi di licenze, visti, autorizzazioni e quant'altro necessario per l'esercizio dell'attività, restando il Comune di Ficarazzi completamente esonerato da qualsiasi responsabilità al riguardo.
6. L'Amministrazione può stabilire nel bando di gara che si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purché congrua ed economicamente vantaggiosa per l'Ente.
7. Le offerte economiche al rialzo sulla base del canone posto a base di gara, determinato ai sensi dell'articolo 16, e la documentazione prodotta per partecipare alla gara sono valutate da apposita Commissione costituita con provvedimento del Segretario Generale.

ART. 18 - Requisiti soggettivi

1. L'istanza per la richiesta del bene in concessione o in locazione potrà essere presentata da chiunque sia in possesso dei requisiti per potere contrattare con le Pubbliche Amministrazioni nonché, per le concessioni, degli eventuali altri requisiti di idoneità tecnica e economico finanziaria previsti dall'Ente nell'avviso pubblico.
2. L'istanza dovrà essere redatta secondo le modalità previste dall'apposito avviso in carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante.
3. Inoltre il concorrente dovrà produrre l'apposita dichiarazione debitamente sottoscritta di cui all'articolo 9, comma 1, del presente Regolamento.

ART. 19 - Cauzioni

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti devono depositare una cauzione provvisoria pari al 2% (due per cento) del canone annuo posto a base di gara. La cauzione provvisoria resta vincolata, per l'aggiudicatario, fino alla stipulazione del contratto e quindi svincolata; le cauzioni degli altri concorrenti vengono svincolate a seguito dello svolgimento della gara.
2. Al momento della stipula del contratto di cui all'articolo 20 deve prestarsi cauzione definitiva pari a tre mensilità di canone, che resta vincolata per tutta la durata del contratto.
3. Le garanzie devono essere costituite mediante polizza fideiussoria rilasciata da un Istituto di Credito o Assicurativo di primaria importanza autorizzato all'esercizio del ramo cauzioni e mediante versamento presso la Tesoreria comunale.

ART. 20 - Procedimento di assegnazione e stipula del contratto

1. La Commissione di gara, espletata la procedura previo accertamento da parte del Responsabile dell'Ufficio beni confiscati del possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione, individua in via provvisoria il terzo cui concedere in uso il bene e lo sottopone al Responsabile dell'Ufficio Beni Confiscati per l'adozione del provvedimento di assegnazione.
2. La determinazione di aggiudicazione non è vincolante per l'Amministrazione, mentre l'offerta vincola il partecipante dal momento della sua presentazione.
3. La stipulazione del contratto di locazione o dell'atto di concessione deve avvenire entro il termine indicato dall'Amministrazione comunale nell'avviso di invito alla sottoscrizione inviato dal competente ufficio.
4. L'Amministrazione Comunale dichiara decaduto l'aggiudicatario, qualora lo stesso non si renda disponibile alla stipula del contratto entro il termine suddetto, incamera la cauzione provvisoria depositata a garanzia dell'offerta, addebitando all'aggiudicatario decaduto tutte le spese e i danni che dovessero derivare e procede all'individuazione del nuovo concessionario o locatario mediante scorrimento della graduatoria.
5. La stipula del contratto deve essere comunque preceduta dall'acquisizione delle informative prefettizie in ordine al concorrente (inteso come soggetti indicati all'art. 85 Codice Antimafia).

ART. 21 - Durata del contratto

1. I contratti di concessione a titolo oneroso o di locazione, fatti salvi i termini di durata stabiliti dalle specifiche discipline previste da leggi speciali, avranno la durata stabilita dalla Giunta Comunale nell'atto di cui all'articolo 5 comma 2 tenuto conto delle finalità che si intendono perseguire.
2. I contratti di locazione avranno la durata minima prevista dalle leggi vigenti in materia; essi si prorogheranno automaticamente solo alla prima scadenza, in mancanza di preavviso di recesso da comunicarsi alla controparte nei casi e termini di legge.

ART. 22 - Interventi di manutenzione straordinaria e nuove costruzioni

1. L'Amministrazione può autorizzare il locatario o il concessionario ad effettuare lavori di manutenzione straordinaria del bene locato o concesso. In tale caso, lo stesso, che è tenuto al pagamento del canone fin dal momento della consegna, può imputare in conto dei canoni una somma pari al 50% delle spese che, previamente autorizzate dal Comune, risultino poi realmente realizzate. Il valore di detti lavori dovrà essere quantificato con apposito computo metrico estimativo redatto dall'Ufficio Patrimonio, tenuto altresì a verificare l'effettuazione e la pertinenza delle spese. Lo scomputo delle spese riconosciute avviene per frazioni annuali, determinate in numero corrispondente alle annualità di durata del contratto e senza applicazione di interessi. Ogni modificazione edilizia e impiantistica, o che alteri la destinazione d'uso dell'immobile, deve comunque essere autorizzata dall'Amministrazione comunale ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica.
2. Il terzo concessionario o locatario risponderà degli eventuali danni causati, anche a terzi dalla mancata esecuzione dei necessari interventi di ripristino e manutenzione straordinaria.
3. Tutte le nuove opere realizzate sugli immobili assegnati, sono acquisite in proprietà dell'Ente dal momento della loro esecuzione ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo, rimborso o risarcimento a qualsiasi titolo.

ART. 23 - Divieto di cessione del bene e del contratto

1. Il terzo contraente assegnatario di un bene di cui al presente Capo non può concedere o locare a terzi, neanche parzialmente o occasionalmente, il bene oggetto del contratto né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto.

CAPO V

UTILIZZO PER EMERGENZA ABITATIVA

ART. 24 - Modalità e procedure - rinvio

1. I beni immobili confiscati alla mafia nell'ambito delle proprie finalità istituzionali possono essere destinati dalla Giunta Comunale, con la deliberazione di cui all'articolo 5 comma 2, a prevenire l'emergenza abitativa.
2. Nell'ipotesi di cui al comma 1 le procedure ad evidenza pubblica e le modalità di gestione sono disciplinate da apposito regolamento comunale.

CAPO VI

POTERI DI CONTROLLO E AUTOTUTELA DECISORIA ED ESECUTIVA

ART.25 - Controlli

1. Il Responsabile dell'Ufficio Beni Confiscati anche attraverso l'ausilio del Settore Tecnico e di concerto, ove occorra, con la Polizia Municipale, verifica in corso di rapporto che i terzi contraenti dei contratti stipulati ai sensi del presente Regolamento svolgano la gestione sui beni in conformità al principio di buona amministrazione e alle specifiche previsioni del contratto.
2. Nell'ambito dei poteri di controllo, il Segretario Generale e il Responsabile dell'Ufficio Beni Confiscati possono in ogni momento disporre l'effettuazione di ispezioni, accertamenti d'ufficio o richiedere documenti o relazioni al terzo contraente.

ART. 26 - Autotutela decisoria ed esecutiva

1. Qualora nell'ambito delle attività di controllo di cui all'articolo 25 emerga che il bene concesso a terzi non venga gestito in conformità al principio di buona amministrazione o comunque conformemente agli obblighi assunti in contratto, ovvero quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari e le inadempienze siano gravi e reiterate e da imputarsi a fatti colposi del medesimo, il Comune, fatto salvo l'esercizio dell'azione risarcitoria dovrà, previa contestazione, dichiarare decaduta in via autoritativa e senza indennizzo, la concessione e procedere alla risoluzione del rapporto contrattuale.
2. L'esercizio del potere di decadenza presuppone una verifica della gravità e della reiterazione delle inadempienze, l'adozione di preventivo atto di messa in mora, la contestazione degli addebiti e lo svolgimento di un iter procedimentale che garantisca la pienezza del contraddittorio anche ai fini difensivi, oltre che una motivazione specifica e argomentata del provvedimento finale.
3. La concessione è dichiarata decaduta e il rapporto contrattuale risolto immediatamente, previa mera comunicazione, qualora successivamente alla stipula del contratto siano acquisite informazioni antimafia positive del Prefetto a carico del terzo contraente (inteso come soggetti indicati all'art. 85 Codice Antimafia) e qualora il terzo contraente dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del Codice Antimafia (art.48, comm3, lett.c), la concessione a titolo gratuito.
4. La decadenza della concessione e la risoluzione del rapporto contrattuale, previa contestazione, ha luogo inoltre nei seguenti casi:
 - a) qualora il concessionario ceda a terzi il contratto.
 - b) qualora il concessionario conceda a terzi, anche parzialmente o occasionalmente, l'uso del bene oggetto di concessione, salva l'ipotesi di autorizzazione ai sensi dell'art.13, comma 1, del presente Regolamento.
 - c) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il terzo contraente, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

- d) qualora il terzo contraente non sia in regola con il pagamento dei tributi locali, nonché delle tariffe e dei canoni per le concessioni rilasciate a qualsiasi titolo sui beni comunali;
- e) qualora il terzo contraente non abbia provveduto al pagamento per due mesi consecutivi del canone di concessione o locazione e/o delle quote accessorie per servizi/utenze.
- f) qualora in caso di contratto di concessione per finalità sociali o di lucro il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
- g) qualora in caso di contratto di concessione per finalità sociali o di lucro 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.
5. In ogni caso è fatto salvo l'esercizio da parte dell'Amministrazione ai sensi dell'articolo 823 comma 2 del codice civile del potere di autotutela esecutiva a salvaguardia dei beni pubblici.
6. I provvedimenti di autotutela decisoria saranno adottati con riferimento alle concessioni di beni per fini sociali dalla Giunta Comunale, su proposta del Responsabile dell'Ufficio Beni Confiscati che ne curerà l'istruttoria con il supporto dell'ufficio competente, sotto il coordinamento del Segretario Generale. Con riferimento alle concessioni di beni a titolo oneroso e locazioni i provvedimenti di autotutela decisoria saranno adottati dal Responsabile dell'Ufficio Beni Confiscati.
7. Tutte le comunicazioni inerenti l'esercizio dei poteri di autotutela verranno effettuate mediante raccomandata a.r., con posta elettronica certificata o consegna a mani proprie.

CAPO VII

NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 27 - Beni non utilizzabili

1. Per i beni immobili che non possono essere assegnati per uso istituzionale, né per emergenza abitativa, né per finalità sociali, né che possano essere dati in concessione a titolo oneroso o locazione si procederà alla restituzione dei beni medesimi all'Agenzia Nazionale per i Beni Confiscati.

ART. 28 – Entrata in vigore - Disposizioni transitorie e finali

1. Il presente Regolamento entra in vigore decorsi quindici giorni dalla data di pubblicazione all'Albo on line.
2. Il Regolamento viene reso disponibile mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.
3. Le concessioni stipulate o rinnovate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento continuano ad essere disciplinate dai provvedimenti relativi fino alla loro naturale scadenza.
4. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alle norme vigenti in materia.

Il presente Regolamento viene pubblicato all'Albo on-line del Comune per quindici giorni consecutivi,
dal 27/08/2020 al 11/09/2020 - Rep. n. 920.

Il presente Regolamento è divenuto esecutivo in data 12/09/2020.

Ficarazzi, 02.11.2020



IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Maria Iretizia Careri
Maria Iretizia Careri