



COMUNE DI FICARAZZI
Città Metropolitana di Palermo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N.45 DEL 15/04/2026

OGGETTO:

CONCESSIONE TEMPORANEA SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA
IMMOBILI COMUNALI SITI IN FICARAZZI VIALE EUROPA N.11 - N.51 –
N. 27 a) e b). - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

L'anno duemilaventisei, il giorno quindici, del mese di aprile alle ore 13:10, nella sala delle adunanze della sede comunale si è riunita la Giunta, a seguito di regolare convocazione.

Presiede l'adunanza l'**Avv. Giovanni Giallombardo** nella sua qualità di **Sindaco** - e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti signori:

Nr.	Cognome e Nome	Incarico	Presenza/Assenza
1	Giallombardo Giovanni	Sindaco	Presente
2	Saverino Biagio	Assessore	Presente
3	Domino Pietro	Assessore Anziano	Assente Giustificato
4	Cuccio Sergio Domenico	Vicesindaco	Presente
5	Lanza Giuseppe	Assessore	Presente
6	Blando Marilyn	Assessore	Presente

Totale Presenti: 5

Totale Assenti: 1

Partecipa il Segretario Comunale **Dott.ssa Manta Adriana**.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta, allegato sub “A” proveniente dal Settore III Urbanistica - Edilizia Privata - Suap avente per oggetto: "CONCESSIONE TEMPORANEA SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA IMMOBILI COMUNALI SITI IN FICARAZZI VIALE EUROPA N.11 - N.51 – N. 27 a) e b). - AVVIO DEL PROCEDIMENTO".

Visto che la proposta è dotata dei prescritti pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art.12 della L.R. n.30/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi singolarmente in forma palese;

DELIBERA

- 1. Di approvare** la proposta di deliberazione allegato sub”A” proveniente dal Settore III Urbanistica - Edilizia Privata - Suap avente per oggetto: CONCESSIONE TEMPORANEA SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA IMMOBILI COMUNALI SITI IN FICARAZZI VIALE EUROPA N.11 - N.51 – N. 27 a) e b). - AVVIO DEL PROCEDIMENTO
- 2. Di dichiarare**, con separata e unanime votazione favorevole, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 della L.R. n.44 del 03.12.1991 e s.m.i. e dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000, per le motivazioni indicate nella proposta.



COMUNE DI FICARAZZI
Città Metropolitana di Palermo
Settore III Urbanistica - Edilizia Privata - Suap/
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
PER LA GIUNTA COMUNALE
N. 55 DEL 13/04/2026

OGGETTO:	CONCESSIONE TEMPORANEA SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA IMMOBILI COMUNALI SITI IN FICARAZZI VIALE EUROPA N.11 - N.51 – N. 27 a) e b). - AVVIO DEL PROCEDIMENTO
-----------------	---

Premesso che fanno parte del patrimonio immobiliare dell'Ente i seguenti cespiti:

- Immobile, confiscato alla mafia, sito in Ficarazzi, Viale Europa n.11, censito in Catasto al Foglio 3, part.IIa 9 e 999, giusto Atto dell'Agencia del Demanio prot. n. 76953 del 19/10/2000, assegnato al Comune ai sensi dell'art.48 del D.Lgs. n. 159/2011, con relativo verbale di consegna prot. n. 1166 del 07/02/2001;
- Immobile, confiscato alla mafia, sito in Ficarazzi, Viale Europa n.51, censito in Catasto al Foglio 3, part.IIa 963, giusto Atto dell'Agencia del Demanio prot. n. 31268 del 14/10/1997, assegnato al Comune ai sensi dell'art.48 del D.Lgs. n. 159/2011, con relativo verbale di consegna prot. n. 10386 del 12/12/1997;
- Spazio esterno lato Palermo dell'immobile sito nel Viale Europa n. 27 a) C.da Martinetto (fg. 3 p.IIa 1289), acquisito dal Comune ai sensi dell'art. 31, commi 3 e 4, D.P.R. n.380/2001 e mantenuto al patrimonio a seguito di Delibera Consiliare n. 11 del 05.03.2003, di Delibera Consiliare n. 51 del 18/07/2003 e parere favorevole dell'Assessorato Regionale BB.CC.AA. e P.I (note prot. n. 19571 del 31.03.2004 e n. 4074/T.U. del 27.07.2005) in merito alla deroga ai sensi dell'art. 57 della L.R. 71/78 e dell'art. 89 della L.R. 6/01 ed alla variante di destinazione.
- Spazio esterno lato Bagheria dell'immobile sito nel Viale Europa n. 27 b) C.da Martinetto (fg. 3 p.IIa 1291), acquisito dal Comune ai sensi dell'art. 31, commi 3 e 4, D.P.R. n.380/2001 e mantenuto al patrimonio a seguito di Delibera Consiliare n. 11 del 05.03.2003, di Delibera Consiliare n. 51 del 18/07/2003 e parere favorevole dell'Assessorato Regionale BB.CC.AA. e P.I (note prot. n. 19571 del 31.03.2004 e n. 4074/T.U. del 27.07.2005) in merito alla deroga ai sensi dell'art. 57 della L.R. 71/78 e dell'art. 89 della L.R. 6/01 ed alla variante di destinazione.

Rilevato che i fabbricati sopra indicati non possono al momento costituire oggetto di utilizzo per lo svolgimento di attività istituzionali o di concessione a terzi, necessitando di consistenti interventi di manutenzione straordinaria che ne assicurino una fruizione in sicurezza.

Considerata invece la possibilità, previa realizzazione, con oneri a carico dei concessionari, di interventi di manutenzione ordinaria che assicurino l'osservanza dei requisiti igienico sanitari e la messa in sicurezza delle aree antistanti, di disporre la concessione a terzi degli spazi esterni di pertinenza di detti fabbricati.

Ritenuto, in particolare, che l'Amministrazione Comunale intende promuovere l'utilizzo di detti spazi a fini sociali e senza scopo di lucro per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, destinandole allo svolgimento di attività culturali e ricreative delle persone anziane, come strumento di miglioramento della qualità della vita e di inclusione sociale, mediante concessione a terzi a titolo gratuito di detti spazi esterni fino al 31.10.2026.

Evidenziato che in base alla normativa vigente e alla giurisprudenza amministrativa e contabile in materia:

- l'affidamento in concessione a terzi di immobili pubblici deve avvenire mediante procedura ad evidenza pubblica e risultare conforme ai principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento;
- in particolare l'affidamento in concessione di beni confiscati alla mafia deve avere luogo alla stregua di dette procedure in favore dei soggetti giuridici indicati dall'art. 48, comma 3, lett. c) del D.Lgs. n. 159/2011, che non abbiano scopo di lucro, per il perseguimento di finalità sociali e di interesse pubblico;
- la concessione a titolo gratuito di immobili comunali, normativamente prevista per i beni confiscati alla mafia, è ammessa per altre tipologie di immobili, quale alternativa alla valorizzazione economica dei medesimi, ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene raggiunto mediante lo sfruttamento economico dei beni.

Richiamata, in particolare, sotto questo ultimo profilo, l'indirizzo dato anche dalla Corte dei Conti secondo cui una deroga al principio di redditività dei beni pubblici è giustificata "dall'assenza di scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal soggetto destinatario di tali beni. (...) la sussistenza o meno dello scopo di lucro, inteso come attitudine a conseguire un potenziale profitto d'impresa, va accertata in concreto, verificando non solo lo scopo o le finalità perseguite dall'operatore, ma anche e soprattutto le modalità concrete con le quali viene svolta l'attività che coinvolge l'utilizzo del bene pubblico messo a disposizione".

Ribadito che l'Ente intende avviare procedura di gara per l'affidamento a terzi della concessione di detti spazi per lo svolgimento di attività culturali, di aggregazione e ricreative delle persone anziane, non dirette al conseguimento di profitti ma esclusivamente alla promozione dell'inclusione sociale e di ogni forma di socializzazione dell'anziano, nell'ottica del miglioramento della relativa qualità di vita anche al fine di contenere e ritardare le problematiche sociosanitarie legate all'invecchiamento.

Ritenuto che, proprio in considerazione delle finalità di interesse pubblico cui si intende destinare l'utilizzo di detti immobili, della non lucratività dello scopo in capo al futuro soggetto utilizzatore dei beni e delle caratteristiche fisiche e strutturali dei medesimi tali da non renderli suscettibili di particolare sfruttamento economico, la scelta dell'Ente costituisca la più consona forma di

valorizzazione funzionale degli spazi suddetti, in ossequio ai principi di buon andamento dell'azione amministrativa e di sussidiarietà orizzontale.

Visto il regolamento per la disciplina dell'utilizzo dei beni immobili confiscati alla mafia, del patrimonio indisponibile del Comune di Ficarazzi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 30/07/2020 e quello relativo al patrimonio comunale approvato con deliberazione CC. N. 06/2016.

Ritenuto, dunque, poter procedere all'avvio della procedura a evidenza pubblica per l'affidamento di n.4 concessioni a titolo gratuito dell'uso di ciascuno di detti spazi esterni di pertinenza degli immobili sopra indicati per finalità sociali sopra indicate e per lo svolgimento di attività senza scopo di lucro.

Considerato che l'Amministrazione ha fornito al sottoscritto Responsabile del Settore III direttiva per l'avvio del procedimento stabilendo che:

- a) Le concessioni avranno luogo a titolo gratuito, fermo restando l'obbligo dei concessionari di porre in essere entro 15 giorni dalla stipula del contratto di comodato interventi di manutenzione ordinaria che assicurino l'osservanza dei requisiti igienico sanitari e la messa in sicurezza delle aree antistanti, da attestarsi mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del legale rappresentante e di provvedere al rimborso delle spese anticipate dall'ente a titolo di utenze idriche e di energia elettrica;
- b) Gli spazi esterni in concessione dovranno essere destinati allo svolgimento di attività di utilità sociale, culturale e ricreativa della popolazione anziana, senza fini di lucro;
- c) Le concessioni avranno inizio dalla data di stipula del contratto di comodato e fino al 31.10.2026;
- d) I concessionari avranno l'obbligo di utilizzare il bene concesso, con ogni cura e con la diligenza del buon padre di famiglia, per la realizzazione di attività previste nell'atto di concessione; di tenere costantemente informato l'Ente concedente dell'attività svolta; di custodire e conservare il bene astenendosi dal recare danni e deterioramenti; di vigilare affinché il bene non sia alterato o danneggiato da terzi; di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e a ottemperare alle disposizioni di legge in materia; di rispettare il D.Lgs. n.81/2008 e ss. mm., nonché le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro; di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso; di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso; di provvedere alla manutenzione ordinaria del bene; di esporre, nei beni immobili confiscati alla mafia oggetto di concessione, 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 Ficarazzi in alto al centro ed il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "Bene, confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Ficarazzi"; 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; di consentire e collaborare ai controlli e ispezioni del Comune; 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. I concessionari dovranno mettere a disposizione il bene ed inoltre rendersi disponibili a svolgere progetti sociali, culturali, sportivi e del terzo settore proposti dall'Amministrazione. Tali condizione sarà vincolante per la partecipazione ai prossimi bandi.

- e) Alla procedura potranno partecipare enti, associazioni e cooperative rientranti nelle seguenti categorie:
comunità, anche giovanili, enti, associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381; cooperative a mutualità prevalente senza scopo di lucro, associazioni di promozione sociale, enti e associazioni senza scopo di lucro con finalità solidaristiche, civiche e di utilità sociale;
- f) Per essere ammessi alla gara i concorrenti dovranno:
- essere in possesso dei requisiti per potere contrarre con la pubblica amministrazione di cui all'art.80 D.Lgs. n.50/2016 nei limiti di compatibilità;
 - essere in regola con le norme vigenti in materia di antimafia
 - non avere liti pendenti con il Comune di Ficarazzi
 - essere in regola con il pagamento dei tributi locali, nonché delle tariffe e dei canoni per le concessioni rilasciate a qualsiasi titolo sui beni comunali
- Non potranno concorrere alla procedura per le concessioni dei beni in questione 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.
- g) Ogni ente o associazione potrà presentare istanza di partecipazione alla procedura per un solo immobile
- h) La scelta del concessionario avrà luogo alla stregua del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa con soli elementi qualitativi, che tengano conto della struttura e della dimensione organizzativa del concorrente, dell'esperienza maturata nel campo dei beni confiscati e degli ambiti di attività previsti ai fini dell'assegnazione e della qualità della proposta progettuale, rimettendo al Responsabile del Settore III la definizione dettagliata dei parametri di valutazione e dei punteggi attribuibili;
- i) I soggetti interessati dovranno presentare oltre all'istanza di partecipazione apposita proposta progettuale volta alla valorizzazione e all'utilizzazione del cespite per le finalità individuate dall'Ente con indicazione della attività e iniziative che si intendono realizzare;
- j) La procedura dovrà essere svolta da apposita Commissione, composta da tre membri, nominati tra i dipendenti dell'Ente dopo la scadenza del termine di presentazione delle istanze.

Ritenuto necessario predisporre avviso pubblico e schema di contratto che disciplinino, per il conseguimento dell'interesse pubblico e delle finalità legislative in materia, i vincoli di destinazione e le modalità d'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, le modalità del controllo sull'utilizzo del bene e tutti i diritti e obblighi delle parti.

Acquisiti i pareri favorevoli espressi, ai sensi degli artt.49 e 147 – bis D.Lgs. n.267/2000, dal Responsabile del Settore III in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Economico-Finanziario in ordine alla regolarità contabile.

PROPONE

1. **Di autorizzare** l'avvio del procedimento per l'affidamento in concessione gratuita a terzi, previo espletamento di procedura ad evidenza pubblica per finalità sociali e senza scopo di lucro e fino al 31.10.2026 dei seguenti beni:
 - a. Spazio esterno di pertinenza dell'immobile sito in Ficarazzi, Viale Europa n.11, censito in Catasto al Foglio 3, part.IIa 9 e 999.
 - b. Spazio esterno di pertinenza dell'immobile sito in Ficarazzi, Viale Europa n.51, censito in Catasto al Foglio 3, part.IIa 963.
 - c. Spazio esterno di pertinenza dell'immobile sito in Ficarazzi, Viale Europa n.27 a),(lato Palermo) censito in Catasto Foglio 3 p.IIa 1289.
 - d. Spazio esterno di pertinenza dell'immobile sito in Ficarazzi, Viale Europa n.27 b), (lato Bagheria) censito in Catasto Foglio 3 p.IIa 1291.

2. **Di stabilire** che le aree dovranno essere destinate alla realizzazione di un progetto con il seguente ambito: solidaristico e di utilità sociale per lo svolgimento di attività culturali e ricreative delle persone anziane, come strumento di miglioramento della qualità della vita e di inclusione sociale.

3. **Di porre** a carico dei concessionari l'obbligo di porre in essere, entro 15 giorni dalla stipula del contratto di comodato, interventi di manutenzione ordinaria che assicurino l'osservanza dei requisiti igienico sanitari e la messa in sicurezza delle aree antistanti, da attestarsi mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del legale rappresentante.

4. **Di incaricare** il Responsabile del Settore III di avviare un'unica procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento delle tre concessioni, mediante pubblicazione di avviso rivolto ai soggetti indicati in narrativa e di predisporre capitolato/schema di contratto che disciplini, per il conseguimento dell'interesse pubblico e delle finalità legislative in materia, i vincoli di destinazione e le modalità d'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, le modalità del controllo sull'utilizzo del bene e tutti i diritti e obblighi delle parti, osservando le direttive fornite in narrativa.

5. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, con apposita votazione unanime, attesa l'opportunità di assicurare l'utilizzo dei beni nel periodo estivo.

Letto e sottoscritto:

IL SINDACO	L'ASSESSORE ANZIANO	IL SEGRETARIO COMUNALE
 Dott. Giovanni Giallombardo Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa	 F.to Sig. Sergio Domenico Cuccio	 Dott.ssa Manta Adriana Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale

Su conforme attestazione del Responsabile dell'Albo Pretorio on - line

CERTIFICA

che la presente deliberazione sarà pubblicata all'albo comunale per quindici giorni consecutivi ai sensi dell' art. 11 della L.R. 3 dicembre 1991 n. 44 e successive modifiche ed integrazioni .

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Manta Adriana 

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale

CERTIFICA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 15.04.2026 ai sensi dell'art. 12.

- Comma 1 (trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione)

X Comma 2 (immediatamente esecutiva)

della L.R. n. 44 del 03.12.1991 e successive modifiche ed integrazioni.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Manta Adriana 

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa