



COMUNE DI BORGETTO

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

REGOLAMENTO COMUNALE

**DISCIPLINA E UTILIZZO BENI CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA FACENTI
PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE
DEL COMUNE DI BORGETTO**

*Approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria nelle funzioni del
Consiglio comunale n 1 del 22/01/2019*

ART. 1

FINALITA'E OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina le competenze, le procedure, le modalità, i criteri e le condizioni ai fini dell'utilizzo dei beni immobili confiscati alla mafia, ai sensi del decreto legislativo n. 159/2011, come modificato dalla legge n. 161/2017 e del decreto legge n. 113/2018 convertito nella legge n. 132/2018, trasferiti al Comune di Borgetto e facenti parte del patrimonio indisponibile del medesimo Ente.

ART. 2

DESTINAZIONE

1. Per ciascun bene, l'Amministrazione comunale, attraverso delibera di Giunta, manifesta il proprio interesse all'acquisizione del bene e ne indica anche la destinazione.
2. Il predetto atto deliberativo è trasmesso all'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata per il successivo trasferimento del bene confiscato al Comune.
3. Dopo la consegna del bene il Comune, provvede alla relativa trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari di Palermo, alla voltura, come per legge, presso l'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio di Palermo, con vincolo di indisponibilità, nonché ad inserire il cespite nel patrimonio indisponibile del Comune.
4. A seguito della consegna del bene al Comune, il Segretario Generale avvierà la procedura per l'affidamento del medesimo bene, previa delibera di Giunta Comunale, con la quale saranno approvati i criteri per l'assegnazione.

ART. 3

UTILIZZO DEI BENI

1. In linea con le previsioni normative di cui all'art. 48 del decreto legislativo n. 159/2011 e s.m.i. e nel rispetto del presente regolamento, il Comune di Borgetto può utilizzare i beni confiscati che gli sono stati trasferiti per le seguenti finalità:

- a) istituzionali;
- b) sociali;
- c) di lucro;
- d) emergenza abitativa.

2. I beni immobili confiscati alla mafia facenti parte del patrimonio indisponibile dell'Ente che non sono destinati dalla Giunta Municipale a finalità istituzionali, sono prioritariamente concessi per finalità sociali.

3. I beni che non possono essere utilizzati né per finalità istituzionali, né per finalità sociali possono essere utilizzati o per emergenza abitativa o per finalità di lucro purché, in quest'ultimo caso, i proventi siano reimpiegati dall'Ente per finalità sociali e nei termini individuati dal Consiglio Comunale.

4. Il Comune può amministrare i beni di cui ai punti a) e b) del comma 1 del presente articolo anche consorziandosi o associandosi con altri enti territoriali, nei termini previsti dalla normativa vigente.

ART. 4

ELENCO DEI BENI CONFISCATI

1. E' istituito un elenco di tutti i beni immobili confiscati alla mafia trasferiti al Comune di Borgetto e facenti parte del patrimonio indisponibile del medesimo Ente.

2. Il citato elenco deve contenere, per ogni singolo bene, l'ubicazione, la situazione urbanistica, il valore, la destinazione e l'utilizzo dello stesso, lo stralcio planimetrico, nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario, la tipologia di attività svolta, l'oggetto, la durata e la data di scadenza della concessione.

3. L'elenco deve essere reso pubblico nel sito internet istituzionale del Comune di Borgetto, inserito in apposita sezione dedicata, e deve rimanere permanentemente pubblicato all'albo pretorio on line.

4. Il Segretario generale è responsabile della tenuta dell'elenco e ne cura periodicamente l'aggiornamento, con cadenza mensile.

ART. 5

UTILIZZO PER FINALITA' ISTITUZIONALI

Il Comune, qualora decida, attraverso la deliberazione della Giunta Municipale di cui all'art. 2 comma 1, di amministrare direttamente i beni immobili confiscati alla mafia facenti parte del patrimonio indisponibile per il perseguimento di fini istituzionali, è tenuto ad assicurare, attraverso l'attività dei propri uffici la migliore conservazione e valorizzazione dei beni stessi.

ART. 6

UTILIZZO PER FINALITA' SOCIALI

CONCESSIONE IN USO DEI BENI A TERZI - MODALITA' E ORGANO COMPETENTE

1. I beni immobili destinati dalla Giunta Municipale a finalità sociali sono concessi in uso, con apposita deliberazione dello stesso organo, su proposta del Segretario Generale al soggetto giuridico individuato previo esperimento di apposita procedura di gara ad evidenza pubblica.

2. I rapporti tra l'Ente e il terzo concessionario sono regolati da apposita convenzione.

3. La convenzione deve prevedere, oltre agli specifici diritti e obblighi delle parti, anche l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, le modalità di controllo sull'utilizzazione del bene, la disciplina delle modalità di autorizzazione ad apportare migliorie o modificazioni al bene.

4. I beni di cui al presente articolo sono concessi in uso a titolo gratuito.

5. Non possono concorrere alla selezione per la concessione dei beni, di cui al presente regolamento, Enti, Associazioni, Comunità o altri organismi associativi comunque denominati dei quali facciano parte amministratori o dipendenti comunali che svolgono funzioni direttive ovvero le hanno svolte nel quinquennio precedente, nonché i loro parenti e affini entro il terzo grado.

ART. 7

ENTI BENEFICIARI

1. I soggetti che, nell'ambito delle procedure aperte indette dal Comune secondo le modalità di cui al presente regolamento, possono richiedere, la concessione in uso a titolo gratuito dei beni confiscati sono: 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; 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 D.P.R. 9 ottobre 1990, n. 309; associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349; altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro.

2. I soggetti beneficiari per potere partecipare alle procedure indette dal Comune finalizzate ad individuare il terzo concessionario, devono essere in possesso sia dei requisiti di ordine generale stabiliti dalla legge per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, che dei requisiti di capacità tecnica ed economico finanziaria stabiliti dall'Amministrazione e indicati nello specifico avviso di selezione. A tal fine le istanze di partecipazione alle procedure per la concessione dei beni devono essere corredate, oltre che dagli specifici documenti previsti dall'avviso di selezione, anche di atto costitutivo e di statuto, di eventuali decreti di riconoscimento da parte delle Autorità competenti, dall'indicazione del numero dei soci, dal rendiconto economico delle entrate e delle spese effettuate negli ultimi tre esercizi finanziari, da adeguata relazione sulle attività svolte.

ART. 8

PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

1. Il Segretario Generale ai fini della concessione dei beni immobili di cui al presente regolamento, manifesta la volontà dell'Ente a mezzo di apposito avviso pubblico che dovrà indicare i requisiti richiesti in capo ai concorrenti, le modalità di partecipazione alla procedura di selezione, nonché i criteri di valutazione delle proposte progettuali.

2. Le modalità e le condizioni d'uso del bene oggetto della procedura di selezione, nonché gli specifici obblighi del concessionario sono disciplinati da apposita convenzione il cui schema deve essere allegato all'avviso pubblico.

3. L'avviso di selezione e i relativi allegati devono essere affissi all'Albo pretorio on line dell'Ente, sul portale web, nonché su Amministrazione Trasparente – Sottosezione "Bandi e contratti" per

almeno 30 giorni consecutivi, al fine di consentire la massima partecipazione dei soggetti aventi interesse.

4. L'Amministrazione può individuare, ad integrazione di quanto previsto nel comma 3 del presente articolo, ulteriori forme di pubblicità dell'avviso di selezione.

5. Ai fini della partecipazione alla procedura volta 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 devono essere evidenziate le finalità che si intendono perseguire attraverso l'uso del bene.

6. Le proposte progettuali pervenute, assieme alla documentazione prodotta per partecipare alla gara, sono valutate da apposita Commissione costituita con provvedimento del Segretario Generale che la presiede.

7. Ai fini dell'individuazione del terzo concessionario dovrà essere valutata anche l'esperienza maturata dal soggetto richiedente nell'ambito dell'attività per lo svolgimento della quale viene richiesta l'assegnazione del bene, nonché l'esperienza acquisita in materia di gestione di beni confiscati.

8. La Commissione, espletate le procedure di gara individua in via provvisoria il terzo cui concedere in uso il bene. Il Segretario generale, accertato il possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione, individua in via definitiva il terzo cui concedere in uso il bene e sottopone alla Giunta Municipale l'adozione del provvedimento di concessione.

9. I verbali delle sedute della Commissione sono pubblici e dovranno essere pubblicati sul sito istituzionale del Comune nella sezione amministrazione trasparente, sottosezione bandi e contratti, nonché nella sezione dedicata ai beni confiscati.

10. La dichiarazione di aggiudicazione non è vincolante per l'Amministrazione, mentre l'offerta vincola il partecipante dal momento della sua presentazione.

11. La stipula della convenzione deve essere comunque preceduta dall'acquisizione delle informative antimafia ai sensi di legge, nonché dalla acquisizione presso la Prefettura competente degli elementi volti ad accertare l'inesistenza di controindicazioni in capo al soggetto concessionario.

ART. 9

REQUISITI SOGGETTIVI

1. I concorrenti, per l'ammissione alla gara, unitamente all'istanza, all'offerta ed agli altri documenti previsti nell'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:

- a) di essere in possesso dei requisiti per potere contrarre con la pubblica amministrazione e di essere in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;

- b) di non avere liti pendenti con il Comune e di 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;
- c) di aver preso visione di tutte le condizioni contenute nella documentazione predisposta e consultabile presso gli uffici comunali competenti, con accettazione di tutte le condizioni ivi previste;
- d) di aver preso visione dell'immobile oggetto di assegnazione, di aver accertato le condizioni e lo stato di fatto dello stesso e di ritenere l'immobile idoneo allo scopo cui si intende destinarlo;
- e) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto;
- f) di autorizzare l'Amministrazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del decreto legislativo n.101/2018 e del regolamento U.E. n.2016/679 per i fini legati al regolare svolgimento della gara;
- g) di dichiarare di essere consapevole delle responsabilità penali che assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.
- h) di avere preso visione del protocollo di legalità sottoscritto con la Prefettura di Palermo il 14 dicembre 2017, e di impegnarsi a rispettarne le clausole per le parti applicabili.

ART. 10

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. La convenzione, indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene concesso, deve prevedere a carico del terzo concessionario i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo di utilizzare il bene, 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 custodire e conservare il bene astenendosi dal recare danni e deterioramenti; inoltre il concessionario è obbligato ad informare il concedente costantemente dell'attività svolta e di qualunque atto o fatto che turbi lo stato del possesso;
- c) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile, nonché l'obbligo di attivare apposita polizza fidejussoria a garanzia dell'attività sul bene;
- d) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e di ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- e) l'obbligo di rispettare il decreto legislativo n.81/2008 e s.m.i., nonché le norme in materie di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- f) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- g) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria. L'esecuzione di quest'ultima, se prevista nell'avviso, è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente;
- h) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
- i) l'obbligo di trasmettere annualmente 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;

l) l'obbligo di trasmettere, annualmente all'Ente, copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso, completi degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti;

m) l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30x60 sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Borgetto in alto a centro, e al numero della concessione, anche la seguente dicitura "Bene confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Borgetto";

n) l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del concedente, 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 Borgetto.

o) l'obbligo di restituire il bene concesso in buono stato di manutenzione.

ART. 11

DURATA DEL CONTRATTO E RINNOVO

1. La Giunta Municipale nell'atto di concessione, tenuto conto delle attività che il concessionario intende svolgere sul bene, alla luce della proposta progettuale presentata in sede di gara e dell'impegno economico che la stessa presuppone, ne determina la durata coerentemente con le previsioni dell'avviso; in ogni caso la durata della concessione non può eccedere i nove anni.

2. L'atto di concessione, qualora previsto nell'avviso e nel medesimo atto di concessione, può essere rinnovato alla scadenza dalla Giunta Municipale, su richiesta del terzo concessionario; non è mai ammesso il rinnovo tacito della concessione del bene.

3. La richiesta di rinnovo, indirizzata al Comune almeno sei mesi prima della scadenza, deve essere compilata in carta semplice, firmata dal legale rappresentante del terzo concessionario, e corredata da apposito progetto volto a illustrare le finalità che si intendono perseguire con la richiesta di rinnovo che comunque devono essere coerenti con le finalità della convenzione in essere.

4. La Giunta Municipale può disporre che il Segretario Generale revochi in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico.

ART. 12

DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

1. 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.

ART. 13

INTERVENTI DI MANUTENZIONE

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sul bene concesso possono essere effettuati secondo le modalità previste dall'articolo 21 del presente regolamento.

2. Il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per le spese ordinarie e/o straordinarie sostenute per l'utilizzo e/o per la conservazione dei beni concessi.

3. Tutte le opere/migliorie realizzate sugli immobili assegnati, previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, 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 o risarcimento a qualsiasi titolo.

UTILIZZO PER FINALITA' LUCRATIVE

ART. 14

CONCESSIONI A TITOLO ONEROSO

1. I beni immobili di cui al presente regolamento che non possono essere assegnati né per uso istituzionale, né per finalità sociali, né per emergenza abitativa, verranno utilizzati, previa delibera di Giunta Municipale, per finalità di lucro.

2. E' possibile concedere i beni di cui al presente articolo 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 finalità sociali individuate dal Consiglio Comunale.

ART. 15

DETERMINAZIONE DEL CANONE

1. L'Ufficio Tecnico comunale determina il canone di concessione o locazione sulla base di apposita perizia o valutazione di stima sottoscritta dal Responsabile del medesimo Settore Tecnico, 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 ad ogni scadenza contrattuale, laddove consentito dalle leggi in materia.

ART. 16

MODALITÀ' DI ASSEGNAZIONE

1. Il Segretario Generale, previa deliberazione dei criteri da parte della Giunta Municipale, individua il terzo cui affidare in concessione o in locazione i beni destinati a tale finalità, mediante procedura aperta disciplinata da avviso pubblico che dovrà indicare i requisiti necessari dei concorrenti e 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, nella sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione “bandi e contratti”, per almeno 30 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 d'asta indicato nell'avviso 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 Borgetto completamente esonerato da qualsiasi responsabilità.
6. L'Amministrazione può stabilire nel bando di gara che si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purché ritenuta congrua ed economicamente vantaggiosa per l'Ente.
7. Le offerte economiche al rialzo unitamente alla documentazione prodotta per partecipare alla gara, sono valutate da apposita Commissione costituita con provvedimento del Segretario Generale che la presiede.

ART. 17

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 la Pubblica Amministrazione nonché, per le concessioni, degli eventuali altri requisiti di idoneità tecnica ed 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 di possesso dei requisiti soggettivi debitamente sottoscritta di cui all'articolo 9 del presente regolamento

ART. 18

CAUZIONI

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti devono dimostrare di aver prestato una cauzione provvisoria pari a due mensilità del canone annuo posto a base di gara. La cauzione provvisoria resta vincolata, per l'aggiudicatario, fino alla stipulazione del contratto e, solo successivamente 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 19, deve essere prestata la cauzione definitiva pari a tre mensilità del canone annuo offerto in sede di gara, che resta vincolata per tutta la durata del contratto, nonché di una polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile.
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.

ART. 19

PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

1. La Commissione di gara espletate le procedure, individua in via provvisoria il terzo cui concedere in uso il bene. Il Segretario generale, accertato il possesso dei requisiti di ordine morale per contrattare con la P.A, ivi compresa l'acquisizione delle informative previste dal comma 11 dell'art. 8 del presente regolamento, individua in via definitiva il terzo cui concedere il bene e sottopone alla Giunta comunale la proposta di deliberazione ai fini dell' assegnazione del bene al terzo individuato.
2. La dichiarazione 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'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 ed 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 antimafia ai sensi del decreto legislativo n. 159/2011 e s.m.i..

ART. 20

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

Municipale coerentemente con le previsioni dell' avviso pubblico, 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, solo alla prima scadenza, previo apprezzamento da parte della Giunta Municipale.

ART. 21

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Il terzo concessionario o locatario risponderà degli eventuali danni causati, anche a terzi dalla mancata esecuzione dei necessari interventi di ripristino e manutenzione straordinaria.

2. 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. Di norma, salvo interventi urgenti da quantificare con apposito computo metrico estimativo, l'approvazione, l'effettuazione e la pertinenza delle spese sono svolte previa adozione di perizia il cui progetto è approvato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale. Lo scomputo delle spese riconosciute avviene per frazioni annuali, determinate in numero corrispondente alle annualità di durata del contratto e senza applicazione di interessi.

3. Tutte le 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 o risarcimento a qualsiasi titolo.

ART. 22

DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

1. Il terzo contraente assegnatario di un bene utilizzato per finalità lucrative non può concedere o locare a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto del contratto né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto.

UTILIZZO PER EMERGENZA ABITATIVA

ART. 23

MODALITA' E PROCEDURE- RINVIO

1. I beni immobili confiscati alla mafia nell'ambito delle proprie finalità istituzionali possono essere destinati dalla Giunta Municipale con la deliberazione di cui all'articolo 2 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.

POTERI DI CONTROLLO E SANZIONI

ART.24

CONTROLLI

1. Il Segretario Generale verifica costantemente che i terzi contraenti svolgano la gestione sui beni in conformità al principio di buona amministrazione e alle specifiche previsioni del contratto. La verifica sull'attività del terzo concessionario dei beni, sia per finalità sociali che di lucro, deve essere sia di carattere tecnico (controlli tecnici sull'attività, sulla capacità professionale del personale, ecc.) sia di carattere economico (sulla gestione finanziaria, sulle spese, sui bilanci).
2. Il Segretario Generale inoltre, dovrà verificare almeno annualmente, in capo al terzo concessionario del bene confiscato, sia per finalità sociali che di lucro, la permanenza dei requisiti di legge che giustificano la concessione.
3. Nell'ambito dei poteri di controllo il Segretario Generale che gestisce i beni confiscati può in ogni momento procedere a effettuare o disporre ispezioni, accertamenti d'ufficio o richiedere documenti o relazioni al terzo contraente.

ART. 25

POTERE SANZIONATORIO

1. Qualora nell'ambito delle attività di controllo di cui all'articolo 24 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 ivi compreso il mancato pagamento del canone di concessione o locazione e/o delle quote accessorie per servizi superiore a due mesi 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 terzo contraente, il Segretario Generale fatto salvo l'esercizio dell'azione risarcitoria dovrà, previa contestazione, dichiarare decaduta in via autoritativa e senza indennizzo, la concessione, o procedere alla risoluzione del rapporto in caso di locazione.
 2. L'esercizio del potere di decadenza presuppone una verifica della gravità e della reiterazione delle inadempienze, l'adozione di preventivi atti di messa in mora, una puntuale contestazione degli addebiti e lo svolgimento di un iter procedimentale che garantisca la pienezza del contraddittorio anche ai fini difensivi, oltre che una motivazione particolarmente specifica e argomentata del provvedimento finale.
 3. L'esercizio del potere di decadenza assume le caratteristiche dell'atto meramente ricognitivo e vincolato nel caso di inidoneità oggettiva o soggettiva a svolgere l'attività dedotta in concessione o nel caso del venir meno nel corso del rapporto dei presupposti richiesti dalle norme per il rilascio dell'atto.
 4. 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.
 5. La convenzione dovrà essere revocata immediatamente qualora successivamente alla stipula siano acquisite informazioni antimafia interdittive del Prefetto a carico del terzo contraente.
- Il contratto in ogni caso dovrà essere risolto, nei seguenti casi:

- a) qualora il terzo contraente dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi di legge, la concessione;
- b) qualora il terzo contraente ceda anche parzialmente a terzi l'utilizzo del bene oggetto dell'atto di concessione o, a qualunque titolo, la convenzione;
- 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 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;
- f) 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.

NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 26

BENI NON UTILIZZABILI

1. Per i beni immobili che non possono essere assegnati né 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*, con deliberazione di Giunta municipale.

ART. 27

ABROGAZIONI

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate le disposizioni contenute nel vigente Regolamento per la disciplina della concessione di beni immobili confiscati alla mafia approvato con delibera di Consiglio comunale n. 38 del 9.05.2007.

ART. 28

NORME FINALI

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alle norme vigenti in materia