



COMUNE DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

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

Approvato con deliberazione di C.C. n. 48 del 05.09.2018

INDICE

Capo I Principi e Ambito di applicazione

- Articolo 1 – Finalità ed oggetto
- Articolo 2 – Destinazione dei beni
- Articolo 3 – Albo Speciale

Capo II Utilizzo per finalità istituzionali

- Articolo 4 – Competenze e modalità di gestione

Capo III Utilizzo per finalità sociali

- Articolo 5 – Concessione in uso dei beni a terzi- modalità ed organo competente
- Articolo 6 – Enti beneficiari
- Articolo 7 – Procedimento di assegnazione e criteri di valutazione delle proposte
- Articolo 8 – Requisiti soggettivi
- Articolo 9 – Obblighi del concessionario
- Articolo 10 – Durata del contratto e diritto di insistenza
- Articolo 11 – Divieto di cessione del bene e del contratto
- Articolo 12 -- Ius edificandi e interventi di manutenzione

Capo IV Utilizzo per finalità lucrative

- Articolo 13 –Concessioni a titolo oneroso
- Articolo 14 – Determinazione del canone
- Articolo 15 – Modalità' di assegnazione
- Articolo 16 – Requisiti soggettivi
- Articolo 17 – Cauzioni
- Articolo 18 – Procedimento di assegnazione e stipula del contratto
- Articolo 19 – Durata del contratto
- Articolo 20 – Interventi di manutenzione straordinaria e nuove costruzioni
- Articolo 21 – Divieto di cessione del bene e del contratto

Capo V Utilizzo per emergenza abitativa

- Articolo 22 -- Modalità e procedure- Rinvio

Capo VI Poteri di controllo e sanzioni

- Articolo 23 – Controlli
- Articolo 24 – Potere sanzionatorio

Capo VII Norme transitorie e finali

- Articolo 25 – Beni non utilizzabili
- Articolo 26 – Abrogazioni
- Articolo 27 -- Norme finali

CAPO I

PRINCIPI E AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 1 FINALITÀ ED OGGETTO

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 159/2011, facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Castellammare del Golfo.

2. Il Comune di Castellammare del Golfo 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.

ART. 2 UTILIZZO DEI BENI

1. Il Comune di Castellammare del Golfo 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. All'inizio di ciascun esercizio finanziario la Giunta Municipale adotta un atto di indirizzo con il quale sono stabilite le linee programmatiche dell'Amministrazione 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, prioritariamente, sono concessi 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 13 comma 3 del presente regolamento.

5. Il Consiglio comunale su proposta della Giunta Municipale individua nel Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni i beni di cui al comma 1 lettere b), c) e d) che intende valorizzare mediante affidamento in uso a soggetti terzi.

6. 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.

ART. 3 ALBO SPECIALE

1. È istituito un albo speciale di tutti i beni immobili confiscati alla mafia facenti parte del patrimonio indisponibile dell'Ente.

2. Nell'albo speciale devono essere catalogati tutti i beni di cui al comma 1 con il relativo stralcio planimetrico ai fini dell'esatta individuazione, e devono essere evidenziate oltre alle generalità del soggetto destinatario della confisca, anche la natura, l'estensione, il valore, la destinazione d'uso dei singoli beni.

3. In caso di concessione del bene a terzi, indipendentemente dalla finalità perseguita, nell'albo speciale devono essere inseriti anche i dati identificativi del terzo concessionario, la descrizione della tipologia dell'attività svolta sul bene, gli estremi dell'atto di concessione, la durata e la data di scadenza.

4. L'albo speciale deve essere inserito sul portale web dell'Ente, in apposita sezione dedicata, e deve rimanere permanentemente pubblicato all'albo pretorio *on line*.

5. Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio dell'Ente è responsabile della tenuta dell'albo speciale e ne cura costantemente l'aggiornamento.

CAPO II

UTILIZZO PER FINALITÀ ISTITUZIONALI

ART. 4 – COMPETENZA E MODALITÀ DI GESTIONE

1. Il Comune, qualora decida, attraverso la deliberazione della Giunta Municipale di cui all'articolo 2 comma 2, 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 economica.

2. L'Ufficio patrimonio dell'Ente è responsabile della direzione e della gestione dei beni di cui al comma 1, sulla base dei mezzi finanziari assegnati annualmente dagli organi politici; esso dovrà curare le attività finalizzate alla custodia, alla conservazione, ossia al mantenimento del grado di funzionalità del bene in relazione alla sua destinazione, e alla migliore utilizzazione economica dei beni.

3. L'Ufficio patrimonio potrà avvalersi 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.

4. L'Ufficio Patrimonio esercita ogni altra competenza prevista nel presente regolamento anche in ordine all'espletamento delle procedure previste per l'affidamento dei beni a terzi.

Capo III

UTILIZZO PER FINALITÀ SOCIALI

ART. 5

CONCESSIONE IN USO DEI BENI A TERZI – MODALITÀ E ORGANO COMPETENTE

1.I beni immobili di cui al presente regolamento destinati dalla Giunta Municipale a finalità sociali sono concessi in uso, con apposita deliberazione dello stesso organo su proposta del Responsabile del Settore che si occupa della gestione del patrimonio al soggetto giuridico individuato dall'Ente previo espletamento di apposita procedura aperta.

2.I rapporti tra l'Ente e il terzo concessionario sono regolati da apposito capitolato contratto parte integrante dell'atto deliberativo di concessione.

3.Il capitolato contratto deve prevedere, oltre agli specifici diritti ed agli obblighi delle parti, anche l'oggetto, le finalità la durata della concessione, le modalità del controllo sull'utilizzazione 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.

ART. 6 ENTI BENEFICIARI

1.I soggetti che possono richiedere, nell'ambito delle procedure aperte indette dal Comune secondo le modalità di cui al presente regolamento, la concessione in uso a titolo gratuito dei beni di cui all'articolo 5 sono: a) comunità, anche giovanili, b) enti, c) associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, d) organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, e) cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, f) 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, g) associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, h) operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti.

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 sia i 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 dai soggetti interessati, 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 spese effettuate negli ultimi tre esercizi finanziari, da adeguata relazione sulle attività svolte.

ART.7 PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

1. Il Responsabile del Settore che si occupa della gestione del patrimonio, ai fini della concessione dei beni immobili di cui al presente Capo, rende pubblica la volontà dell'Ente mediante apposito avviso pubblico che dovrà indicare i requisiti necessari dei concorrenti e le modalità per partecipare 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 apposito capitolato che deve essere allegato all'avviso pubblico di cui al comma 1 del presente articolo.
3. L'avviso di selezione e i relativi allegati devono essere affissi all'Albo pretorio *on line* dell'Ente e sul portale web, 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 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 i programmi dell'Amministrazione.
6. Le proposte progettuali pervenute, assieme alla documentazione prodotta per partecipare alla gara, sono valutate da apposita Commissione costituita con provvedimento del Responsabile del Settore che si occupa della gestione del patrimonio che la presiede.
7. Ai fini dell'individuazione del terzo concessionario si dovrà tenere conto anche dell'esperienza posseduta dal soggetto richiedente nell'ambito dell'attività per lo svolgimento della quale viene richiesta l'assegnazione del bene, e relativa all'ultimo triennio, della sua esperienza in materia di gestione di beni confiscati, della sua struttura e della dimensione organizzativa.
8. La Commissione espletate le procedure di gara e accertato il 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 Municipale 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 ai sensi di legge in ordine al soggetto richiedente.

ART. 8 REQUISITI SOGGETTIVI

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti, unitamente all'istanza, all'offerta ed 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:

- a) 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;
- b) 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
- c) 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;
- d) 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
- e) si impegna, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme sulla sicurezza;
- f) si autorizza l'Amministrazione al trattamento dei dati personali ai sensi del regolamento europeo 2016/679 (General data protection regulation, Gdpr) relativo alla protezione dei dati personali, per i fini legati al regolare svolgimento della gara;
- g) il concorrente si dichiara consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

ART. 9 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il capitolato indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene concesso ai sensi del presente Capo, 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; a tal fine il concessionario deve tenere;
- b) l'obbligo di custodire e conservare il bene astenendosi dal recare danni e deterioramenti; inoltre il concessionario è obbligato a vigilare affinché non siano alterati o danneggiati i diritti in genere e 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 ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;

- e) l'obbligo di rispettare la legge n. 46/90 e il D.lgs n. 626/94 nonché le norme in materie di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- f) l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- g) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- h) l'onere delle spese per la 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, ove non siano di ordinaria manutenzione;
- i) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
- l) 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;
- m) 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;
- n) l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30x60 di color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre lo stemma del Comune di Castellammare del Golfo in alto a centro, ed il numero della concessione, anche la seguente dicitura "Bene confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Castellammare del Golfo";
- o) 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 Castellammare del Golfo in alto al centro nel caso si tratti di beni produttivi, inserire nelle ceste di raccolta e nelle confezioni di vendita anche la dicitura che si tratta di "Prodotti provenienti delle terre, confiscate alla mafia, del Comune di Castellammare del Golfo";
- p) l'obbligo di restituire il bene concesso in buono stato di manutenzione.

ART. 10- DURATA DEL CONTRATTO E DIRITTO DI INSISTENZA

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 ed dell'impegno economico che la stessa presuppone, ne determina la durata; in ogni caso la durata della concessione non può eccedere i 15 anni.

2. L'atto di concessione, qualora in esso sia stato previsto il diritto di insistenza, può essere rinnovata 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 l'uso già svolto .

4.La Giunta Municipale può revocare in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico, previo preavviso al concessionario da comunicarsi almeno tre mesi prima della data in cui dovrà avvenire il rilascio.

ART. 11 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. 12 IUS EDIFICANDI E INTERVENTI DI MANUTENZIONE

1.Nell'atto di concessione la Giunta Municipale 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 secondo le modalità previste dall'articolo 20 del presente regolamento.

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 o risarcimento a qualsiasi titolo.

CAPO IV

UTILIZZO PER FINALITÀ LUCRATIVE

ART. 13 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 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, prioritariamente, per la ristrutturazione dei beni confiscati ed in secondo luogo per le specifiche finalità sociali di anno in anno determinate dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione.

ART. 14 DETERMINAZIONE DEL CANONE

1.L'Ufficio Patrimonio determina il canone di concessione o locazione sulla base di apposita perizia o valutazione di stima sottoscritta dal Responsabile del Settore competente alla gestione del patrimonio su proposta di un tecnico comunale appositamente incaricato, 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. 15 MODALITÀ' DI ASSEGNAZIONE

1.Il Responsabile del Settore che gestisce il patrimonio individua il terzo cui affidare in concessione o in locazione i beni destinati dalla Giunta Municipale 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, 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 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 Castellammare del Golfo 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 14 assieme alla documentazione prodotta per partecipare alla gara, sono valutate da apposita Commissione costituita con provvedimento del Responsabile del Settore che gestisce il patrimonio che la presiede.

ART. 16 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 8 del presente regolamento

ART. 17 CAUZIONI

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti devono dimostrare di aver prestato una cauzione provvisoria pari al 25% (venticinque 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 18 deve prestarsi la 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.

ART. 18 PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

1. La Commissione di gara espletate le procedure di gara e accertato il 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 del Settore che gestisce il patrimonio per l'adozione del provvedimento di concessione.

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'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 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 prefettizie ai sensi di legge in ordine al soggetto-richiedente.

ART. 19 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 nell'atto di cui all'articolo 2 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 da comunicarsi alla controparte nei casi e termini di legge.

ART. 20 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E NUOVE COSTRUZIONI

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 a titolo di perizia contrattuale inoppugnabile dal Comune tramite Ufficio Patrimonio. 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.

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 o risarcimento a qualsiasi titolo.

ART. 21- 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, il bene oggetto del contratto né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto.

CAPO V

UTILIZZO PER EMERGENZA ABITATIVA

ART. 22 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 di cui all'articolo 2 comma 2, a prevenire l'emergenza abitativa.

2. Nell'ipotesi di cui al comma 1 le procedure e le modalità di gestione sono disciplinate secondo quanto previsto dal regolamento comunale vigente in materia.

CAPO VI

POTERI DI CONTROLLO E SANZIONI

ART. 23- CONTROLLI

1. Il Responsabile del Settore che gestisce il patrimonio tramite gli uffici appositamente incaricati, e di concerto, ove occorra, con la Polizia Municipale, verifica costantemente 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; la verifica sull'attività del terzo concessionario dei beni sia per finalità sociali che di lucro può 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 Responsabile del Settore che gestisce il patrimonio, inoltre, dovrà verificare almeno annualmente, la permanenza in capo terzo concessionario dei beni sia per finalità sociali che di lucro dei requisiti di legge che giustificano la concessione.

3. Nell'ambito dei poteri di controllo il Responsabile del Settore che gestisce il patrimonio può in ogni momento procedere a effettuare o disporre ispezioni, accertamenti d'ufficio o richiedere documenti o relazioni al terzo contraente.

ART. 24 POTERE SANZIONATORIO

1. Qualora nell'ambito delle attività di controllo di cui all'articolo 23 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 Responsabile del Settore che gestisce il patrimonio, 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. Il contratto dovrà essere revocato immediatamente qualora successivamente alla stipula del capitolato contratto siano acquisite informazioni antimafia positive del Prefetto a carico del terzo contraente;

Il contratto in ogni caso dovrà essere revocato, previa contestazione, 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 il bene oggetto del contratto o, a qualunque titolo, il contratto.
- 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.

Capo VII

NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 25 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*.

ART. 26 ABROGAZIONI

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate le disposizioni contenute nel vigente Regolamento per la disciplina dell'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

ART. 27 NORME FINALI

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alle norme vigenti in materia e a quelle contenute nel Regolamento comunale per la gestione dei beni immobili.