

REGOLAMENTO PER LA DESTINAZIONE E L'UTILIZZO DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MONREALE

Capo 1 - Ambito di Applicazione

Art. 1 – Oggetto

Art. 2 – Finalità

Art. 3 – Principi

Art. 4 – Ufficio Beni confiscati

Art. 5 – Acquisizione beni confiscati nel patrimonio del Comune

Art. 6 - Adempimenti preventivi all'Avviso pubblico

Art. 7 – Registro dei Beni confiscati alla criminalità organizzata

Capo 2 – Assegnazione beni confiscati alla criminalità organizzata per uso istituzionale

Art. 8 - Uso istituzionale

Capo 3 – Concessione beni confiscati alla criminalità organizzata con finalità sociali

Art. 9 – Finalità sociali

Art. 10 – Avviso pubblico con finalità sociali

Art. 11 – Presentazione di istanze con finalità sociali

Art. 12 – Valutazione di istanze con finalità sociali

Art. 13 – Modalità di concessione in uso dei beni a terzi con finalità sociali

Art. 14 - Obblighi del concessionario

Art. 15 - Durata della concessione e rinnovo

Art. 16 - Cessione del bene e del contratto

Art. 17 – Ius edificandi ed interventi di manutenzione

Capo 4 – Concessione beni confiscati alla criminalità organizzata con finalità economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali

Art. 18 – Concessione con finalità economiche a titolo oneroso

Art. 19 – Determinazione del canone

Art. 20 – Avviso pubblico per concessione o locazione di beni con finalità economiche

Art. 21 – Presentazione dell'istanza con finalità economiche e requisiti soggettivi del richiedente

Art. 22 – Cauzioni

Art. 23 – Procedimento di concessione e stipula del contratto

Art. 24 – Durata del contratto

Art. 25 – Interventi di manutenzione straordinaria e nuove costruzioni

Art. 26 – Divieto di cessione del bene e del contratto

Capo 5 – Concessione beni confiscati alla criminalità organizzata per emergenza abitativa

Art. 27 – Modalità e procedure di concessione beni per emergenza abitativa – Rinvio

Capo 6 – Controlli e sanzioni

Art. 28 – Controlli

Art. 29 - Potere sanzionatorio

Art. 30 – Azione risarcitoria

Art. 31 – Controversie

Capo 7 - Norme transitorie e finali

Art. 32 - Beni non utilizzabili

Art. 33 - Norme transitorie

Art. 34 - Norme finali

Capo 1 - Ambito di Applicazione

Art. 1 - Oggetto

Il presente regolamento disciplina la procedura, le modalità, i criteri e le condizioni per la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla mafia, ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e ss. mm. e ii., per finalità:

- a) istituzionali;
- b) sociali;
- c) economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali;
- d) emergenza abitativa.

Il Comune può amministrare i beni di cui al comma 1 lettere a) e b) del presente articolo anche consorziandosi o attraverso associazioni.

Art. 2 - Finalità

Il Comune di Monreale promuove l'utilizzazione dei beni confiscati alla mafia facenti parte del proprio patrimonio, come strumento di sviluppo e di riscatto del territorio.

La concessione del bene è finalizzata sia alla realizzazione di attività a servizio del territorio, al fine di rafforzare e accrescere la cultura della legalità e la tutela dell'ambiente, creando altresì opportunità di sviluppo e di lavoro, sia per fronteggiare l'emergenza abitativa.

Il Comune di Monreale si pone l'obiettivo di creare centri e luoghi di aggregazione sia al fine di combattere il disagio sociale, l'emarginazione, l'isolamento e la disoccupazione, sia al fine di rilanciare il patrimonio ambientale.

Art. 3 - Principi

Il Comune di Monreale, per il perseguimento delle finalità di cui all'art. 2 del presente Regolamento, conforma la propria azione amministrativa ai principi di trasparenza, adeguata pubblicità, parità di trattamento, buon andamento, gestione e programmazione efficiente.

Art. 4 – Ufficio Beni confiscati

Il Comune si dota di un proprio Ufficio Beni Confiscati incardinato presso l'Ufficio Patrimonio per la destinazione, la concessione, l'utilizzo e il controllo dei beni confiscati, che preveda un'organizzazione adeguata in grado di garantire il rispetto delle procedure prescritte dalla legge per l'acquisizione, l'affidamento tramite avviso pubblico, il monitoraggio e le verifiche sulla conduzione dei beni.

A tal fine, al personale incaricato sarà garantita una formazione idonea a supportare l'azione amministrativa dell'Ufficio.

Art. 5 – Acquisizione beni confiscati nel patrimonio del Comune

All'inizio di ciascun anno, e in via transitoria dopo l'approvazione del presente Regolamento, la Giunta Comunale emana un atto di indirizzo che stabilisce le linee guida dell'Amministrazione relativamente alla destinazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata.

Prima che i beni di cui all'art. 1 vengano trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Monreale, gli stessi devono essere valutati da una Commissione Tecnica interdisciplinare ed intersettoriale nominata dal Sindaco su una rosa di nomi proposta dal Segretario comunale e composta da un rappresentante dell'Ufficio Beni confiscati di cui all'art. 4 del presente regolamento, un rappresentante dell'Area 2 - Affari Istituzionali e Generali, un rappresentante dell'Area 3 - Promozione Sociale, un rappresentante dell'Area 4 - Gestione Risorse, un rappresentante dell'Area 5 - Gestione del Territorio e un rappresentante dell'Area 6 - Pianificazione del Territorio, che a seguito di sopralluoghi di un tecnico dalla commissione, si esprime sulle loro condizioni strutturali effettuando anche un'analisi costi-benefici.

Le consegne dei beni devono essere concordate con l'Agencia Nazionale per essere effettuate periodicamente e con precise scadenze, ciò al fine di consentire regolarità ai bandi.

Avvenuta la consegna del bene al Comune, il Sindaco e/o l'Assessore delegato destina l'immobile, secondo la finalità prevista, all'Ufficio beni confiscati di cui all'art. 4 del presente regolamento che provvede ad emanare apposito Avviso pubblico, fermo restando che dei conseguenti adempimenti gestionali e sanzionatori vengono onerate le Aree amministrative di riferimento.

Art. 6 - Adempimenti preventivi all'Avviso pubblico

La Giunta Comunale può confermare ovvero modificare le finalità individuate nell'atto di indirizzo di cui all'art. 5, in considerazione di mutate valutazioni in ordine all'interesse pubblico da perseguire e alla coerenza con la pianificazione strategica dell'Ente.

La Giunta Comunale, annualmente, provvede ad inserire all'interno del Programma Triennale dei lavori pubblici, i beni immobili che intende assegnare in convenzione.

Art. 7 – Registro dei Beni confiscati alla criminalità organizzata

Il Comune di Monreale si dota di un apposito Registro dei beni confiscati ad esso trasferiti, che deve essere periodicamente aggiornato con cadenza mensile.

Il Registro, reso pubblico nel sito internet istituzionale dell'Ente e presso l'Ufficio beni confiscati, deve contenere i dati concernenti la consistenza, la destinazione e l'utilizzazione dei beni nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario e gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione.

Con scadenza annuale l'Ufficio beni confiscati predispone una cartografia con l'individuazione esatta delle varie ubicazioni di tutti i beni censiti, con diversa retinatura per i beni amministrati direttamente e/o assegnati e per i beni non assegnati.

La mancata pubblicazione comporta responsabilità dirigenziale ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Capo 2 – Assegnazione dei beni confiscati per uso istituzionale

Art. 8 - Uso istituzionale

Previa deliberazione della Giunta Municipale di cui all'articolo 5, il Comune può decidere di amministrare direttamente i beni immobili confiscati alla mafia, facenti parte del proprio patrimonio indisponibile, per il perseguimento di fini istituzionali.

L'elenco degli immobili destinati ad uso istituzionale viene trasmesso alla Sezione Patrimonio e all'Ufficio Beni Confiscati.

Per fini istituzionali devono intendersi, non solo la destinazione dei suddetti immobili a sede di Uffici, ma anche la loro utilizzazione per attività che l'Ente persegue istituzionalmente in ambito sociale, culturale, dell'istruzione, ambientale e, comunque, con una ricaduta diretta sul territorio.

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

Il Comune dovrà garantire la custodia, la conservazione e la migliore utilizzazione dei beni amministrati direttamente, nonché il mantenimento del loro grado di funzionalità in relazione alla destinazione assegnata.

Capo 3 – Assegnazione beni confiscati per finalità sociali

Art. 9 – Finalità sociali

I beni immobili di cui al presente regolamento destinati dalla Giunta Municipale a finalità sociali sono concessi in uso a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata

pubblicità e parità di trattamento agli Enti del Terzo Settore di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e successive modificazioni.

Art. 10 – Avviso pubblico con finalità sociali

L'Ufficio Beni Confiscati, d'intesa con il Dirigente Incaricato, predispone un Avviso pubblico, visionabile sul sito istituzionale del Comune di Monreale, pubblicato all'Albo Pretorio e presso lo stesso Ufficio competente, per almeno 30 giorni consecutivi.

L'Avviso deve specificare: oggetto, soggetti ammessi alla selezione, criteri di selezione, modalità e termine di presentazione delle proposte progettuali, eventuali modalità particolari di coinvolgimento dei cittadini.

L'Avviso deve fornire, inoltre, modelli e documenti utili per la realizzazione di processi di progettazione partecipata, nonché un calendario delle date disponibili in allegato, per effettuare il sopralluogo degli immobili al fine di prendere visione degli spazi, della loro conformazione, delle misure, caratteristiche e vincoli.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i soggetti concorrenti possono richiedere, nel rispetto del citato calendario, un appuntamento tramite Pec o recandosi presso l'Ufficio Beni confiscati.

Art. 11 - Presentazione di istanze

Entro il termine stabilito dall'Avviso Pubblico, ogni Ente del Terzo Settore in possesso dei requisiti in esso prescritti, può far pervenire la propria istanza redatta in carta semplice, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente e indirizzata al Comune di Monreale, che deve essere corredata da proposta progettuale della finalità perseguita.

Le istanze di partecipazione alle procedure per la concessione dei beni di cui al presente Capo, oltre che dai documenti previsti dall'avviso, devono essere corredate 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.

I soggetti proponenti devono inoltre comprovare la soggettività giuridica mediante 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 UE 679/2016 e del D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. 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. 12 -Valutazione di istanze con finalità sociali

La Commissione tecnica interdisciplinare, di cui all'art. 5 del presente regolamento, insieme al Dirigente incaricato, provvede ad istruire le proposte pervenute verificandone i requisiti, ed a richiedere alla Prefettura di Palermo - Ufficio territoriale di Governo le verifiche in ordine ai requisiti soggettivi di idoneità sugli Enti istanti.

Solo successivamente la stessa Commissione procede alla valutazione di merito delle proposte progettuali sulla base dei seguenti criteri:

1. qualità del progetto;
2. consistenza dell'intervento che il richiedente è in grado di effettuare sul tessuto sociale della popolazione;
3. disponibilità ad effettuare opere di manutenzione ordinaria;
4. disponibilità a sostenere gli oneri condominiali straordinari;
5. esperienza posseduta dal soggetto richiedente nell'ambito dell'attività per lo svolgimento della quale viene richiesta l'assegnazione del bene;
6. cooperazione con altri Enti;
7. eventuali altri criteri di volta in volta individuati nell'Avviso pubblico.

Per tutte le proposte, ammesse e non ammesse, deve essere fornita una motivazione.

Degli esiti delle verifiche di cui al comma precedente viene data tempestiva comunicazione ai soggetti proponenti.

L'individuazione dell'ente beneficiario avviene con provvedimento della Giunta comunale, su proposta della Commissione tecnica interdisciplinare ed intersettoriale di valutazione.

Art. 13 – Modalità di concessione in uso dei beni a terzi per finalità sociali

La concessione in uso a terzi, da parte del Dirigente incaricato, in ordine all'attività da svolgersi, avviene mediante la stipula di una convenzione, secondo uno schema tipo fornito dall'Ufficio Beni confiscati dopo l'atto di concessione.

La convenzione disciplina oltre agli specifici diritti e obblighi delle parti, anche l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, l'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, le modalità del controllo sulla sua utilizzazione e le modalità del rinnovo.

Il bene è concesso in uso a titolo gratuito.

La stipula della convenzione deve essere comunque preceduta dall'acquisizione delle informative prefettizie ai sensi di legge in ordine al soggetto richiedente.

Art. 14 - Obblighi del concessionario

In caso di concessione per finalità sociali, i concessionari devono osservare:

- a) l'obbligo di utilizzare il bene esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale e per le finalità concordate;
- b) l'obbligo di non mutare l'attività e le finalità del progetto per il quale il bene è stato concesso, se non con autorizzazione della Giunta comunale;
- c) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività previste e di ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- d) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile;
- e) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali, nonché gli eventuali oneri condominiali straordinari;
- f) l'obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci e degli amministratori dell'Ente ed a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- g) l'obbligo di trasmettere, annualmente, all'Ente una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti e la rispondenza tra l'attività espletata, quella dichiarata nel progetto e le finalità specificate nel bando. Tale relazione verrà portata a conoscenza del Consiglio Comunale mediante trasmissione e presa d'atto dello stesso;
- h) l'obbligo di esporre nei beni concessi una targa sulla quale deve essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Monreale anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alla mafia. Patrimonio della Città di Monreale" con l'indicazione del concessionario;

i) l'obbligo di restituire i beni concessi integri, liberi da persone e da cose, salvo il deperimento d'uso senza nulla a pretendere in ordine alle migliorie apportate, se non in caso di revoca anticipata senza giusta causa;

j) l'obbligo di richiedere l'autorizzazione ad ospitare altre associazioni o a partecipare a partenariati con altri Enti per lo svolgimento di attività connesse all'uso del bene concesso, a pena di revoca immediata del bene.

L'Amministrazione comunale non può richiedere la restituzione del bene per tutta la durata della concessione, salvo nei casi di sopraggiunti e imprevisi eventi che rendano indispensabile l'utilizzo del bene per fini istituzionali, previo preavviso al concessionario almeno 6 (sei) mesi prima.

Art. 15 - Durata della concessione e rinnovo

La concessione può essere rilasciata per un periodo non inferiore ad anni 3 (tre) e non superiore ad anni 9 (nove), avuto riguardo all'impiego economico che il concessionario deve affrontare per la realizzazione dell'ipotesi progettuale proposta.

Alla scadenza la concessione può essere rinnovata con procedura semplificata.

La richiesta di rinnovo deve essere indirizzata al Comune di Monreale almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza naturale, compilata in carta semplice e firmata dal legale rappresentante dell'Ente.

Art. 16 – Divieto di subcessione del bene

Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, l'utilizzo del bene oggetto di concessione.

Art. 17 – Ius edificandi ed interventi di manutenzione

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

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 23 del presente regolamento.

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.

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 4 – Concessione beni confiscati per finalità economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali

Art. 18 – Concessione con finalità economiche a titolo oneroso

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, potranno essere utilizzati per finalità economiche con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali.

Deve intendersi compresa tra le finalità economiche, la concessione dei beni a uso abitativo per le finalità di edilizia residenziale pubblica, secondo i requisiti prescritti dalla vigente normativa in materia.

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 e, in secondo luogo, per le specifiche finalità sociali determinate di anno in anno in sede di approvazione del P.E.G. da parte della Giunta Comunale.

Art. 19 – Determinazione del canone

L'Ufficio Beni Confiscati determina il canone di concessione o locazione sulla base di apposita perizia o valutazione di stima, che tenga conto dei seguenti criteri:

- valore immobiliare del bene da concedere in uso;
- 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.

Nelle ipotesi di locazione di beni per perseguire le finalità delle disposizioni normative in materia di edilizia residenziale pubblica, il canone è determinato in misura sociale.

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.

Il canone dovrà essere oggetto di nuova determinazione ad ogni scadenza contrattuale, se previsto dalle leggi in materia

Art. 20 – Avviso pubblico per concessione o locazione di beni con finalità economiche

L'Ufficio Beni Confiscati individua il terzo a cui affidare in concessione o in locazione i beni destinati dalla Giunta Municipale a tale finalità, mediante procedura aperta, disciplinata da avviso pubblico che deve indicare i requisiti necessari dei concorrenti e le modalità per partecipare alla procedura di gara nonché i criteri di valutazione delle offerte.

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.

L'Amministrazione può individuare ad integrazione di quanto previsto nel comma 2 del presente articolo ulteriori forme di pubblicità dell'avviso di selezione.

La gara pubblica si effettua per mezzo di offerte segrete in aumento sul 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.

I concorrenti devono possedere licenze, visti, autorizzazioni e quant'altro necessario per l'esercizio dell'attività, già alla data di presentazione dell'istanza, a pena di esclusione.

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.

Le offerte economiche al rialzo sulla base del canone posto a base di gara determinato ai sensi dell'articolo 14 e la documentazione prodotta per partecipare alla gara, sono valutate dalla Commissione tecnica interdisciplinare, di cui all'art. 5 del presente regolamento.

Nelle ipotesi di locazione di beni per perseguire le finalità di edilizia residenziale pubblica, ai fini dell'individuazione dell'assegnatario, potranno essere utilizzate le graduatorie già vigenti in materia.

Art. 21 – Presentazione dell'istanza con finalità economiche e requisiti soggettivi del richiedente

L'istanza per la richiesta del bene in concessione o in locazione può 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.

L'istanza, redatta in carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, deve essere presentata secondo le modalità previste dall'apposito Avviso.

Il richiedente deve produrre l'apposita dichiarazione debitamente sottoscritta di cui all'articolo 11, comma 4, del presente regolamento.

Art. 22 – Cauzioni

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; le cauzioni degli altri concorrenti vengono svincolate a seguito dello svolgimento della gara.

Al momento della stipula del contratto di cui all'articolo 23 deve prestarsi la cauzione definitiva pari a n. 3 (tre) mensilità di canone, che resta vincolata per tutta la durata del contratto.

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. 23 – Procedimento di concessione e stipula del contratto

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 a cui concedere in uso il bene e lo sottopone al Responsabile del Settore che gestisce il patrimonio per l'adozione del provvedimento di concessione.

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

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.

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.

La stipula del contratto deve essere comunque preceduta dall'acquisizione delle informative prefettizie ai sensi di legge in ordine al soggetto richiedente.

Art. 24 – Durata del contratto

I contratti di concessione a titolo oneroso o di locazione, fatti salvi i termini di durata stabiliti dalle specifiche discipline previste da leggi speciali, hanno la durata stabilita dalla Giunta Municipale nell'atto di cui all'articolo 5 comma 1 tenuto conto delle finalità che si intendono perseguire.

I contratti di locazione hanno la durata minima prevista dalle leggi vigenti in materia; essi si prorogano automaticamente solo alla prima scadenza, in mancanza di preavviso da comunicarsi alla controparte nei casi e termini di legge.

Art. 25 – Interventi di manutenzione straordinaria e nuove costruzioni

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

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.

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. 26 – Divieto di cessione del bene e del contratto

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 5 – Concessione dei beni per emergenza abitativa

Art. 27 – Modalità e procedure di concessione beni per emergenza abitativa – Rinvio

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 5 comma 1, a fronteggiare l'emergenza abitativa.

Nell'ipotesi di cui ai commi precedenti, le procedure e le modalità di gestione sono disciplinate secondo quanto previsto dal regolamento comunale vigente in materia.

Capo 6 – Controlli e sanzioni

Art. 28 - Controlli

È rimesso al Responsabile dell'Ufficio Beni confiscati e in base al vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, attraverso la Polizia Municipale o altri funzionari dell'Ente appositamente incaricati, il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni normative.

Il Responsabile dell'Ufficio Beni confiscati, in base al vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, verifica, almeno annualmente, la permanenza a carico del concessionario dei requisiti che giustificano la concessione. Il medesimo Responsabile dell'Ufficio Beni confiscati, in collaborazione con gli Uffici tecnici e la Polizia Municipale, può in ogni momento procedere, a carico del concessionario, ad ispezioni, accertamenti d'ufficio e alla richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità di cui al comma 1 del presente articolo.

Art. 29 - Potere sanzionatorio

Il potere sanzionatorio appartiene al Dirigente incaricato, previo parere del Responsabile dell'Ufficio Beni confiscati.

La concessione, previa contestazione, è revocata:

- 1) per inadempimento del concessionario, quando lo stesso contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contenute nella concessione;
- 2) per mancato esercizio, quando il concessionario non utilizzi il bene per più di un anno o nell'arco di un anno dall'assegnazione non abbia iniziato i lavori di adeguamento e/o ristrutturazione del bene, per motivi imputabili allo stesso;
- 3) per il venir meno dei requisiti di idoneità nei seguenti casi:
 - a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'Ente concessionario, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere possibile che l'Ente concessionario possa

subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;

- b) qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi della legge n. 575/65 e successive modifiche e integrazioni, la concessione;
- c) qualora il concessionario ceda a terzi, anche di fatto, l'uso dell'immobile;
- d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il mancato esercizio del potere sanzionatorio, senza giustificato motivo, da parte dell'Ufficio di cui al comma 1 e del Dirigente competente comporta l'esercizio del potere sostitutivo nei casi e con le modalità stabilite dal vigente Regolamento di Organizzazione.

Il Concessionario che abbia avuto revocata la concessione da precedente affidamento per negligenza o responsabilità, e abbia un contenzioso in corso, non potrà presentare al Comune di Monreale altre richieste di concessione sino a sentenza definitiva.

Art. 30 – Azione risarcitoria

La violazione degli artt. 14 e 26, nonché il verificarsi dei casi previsti dall'art. 29 del presente regolamento, comporta, a seguito della revoca, la immediata richiesta al concessionario di un adeguato risarcimento a favore del Comune di Monreale.

L'azione risarcitoria è obbligatoria per l'Amministrazione comunale.

Art. 31 – Controversie

Per tutte le controversie derivanti dall'applicazione del presente regolamento è escluso il ricorso alla clausola arbitrale. La definizione delle stesse sono pertanto devolute, nel rispetto dei criteri generali del riparto della giurisdizione, al Giudice competente secondo le leggi dello Stato.

Capo 7 - Norme transitorie e finali

Art. 32 - Beni non utilizzabili

Gli immobili che non possono essere assegnati né per uso istituzionale né concessi per finalità sociali, vengono restituiti all'Agenzia Nazionale per i Beni Confiscati.

Art. 33 - Norme transitorie

Entro 90 (novanta) giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, l'Area Gestione Risorse e l'Ufficio Beni Confiscati, procede alla ricognizione di tutti i beni concessi già in atto e informa gli Enti concessionari della necessità di adeguarsi alle nuove disposizioni contenute nel presente regolamento.

Se entro 90 (novanta) giorni non è arrivata nessuna manifestazione d'interesse ad adeguarsi si instaura la condizione di risoluzione anticipata della concessione in essere.

Art. 34 - Norme finali

Dalla data d'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni contenute in altri regolamenti, deliberazioni ed ordinanze del Comune che siano in contrasto o incompatibili con lo stesso.

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alle norme vigenti in materia e a quelle contenute in altri Regolamenti comunali.