



COMUNE DI MILAZZO

(Provincia di Messina)

ORIGINALE di DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 7	OGGETTO: Regolamento per la disciplina dell'utilizzo dei beni confiscati alla mafia.
Del 28/01/2021	<u>RITIRATO</u>

L'anno duemilaventuno, il giorno 28 del mese di gennaio, alle ore 18:41 in Milazzo, in videoconferenza, su convocazione del Presidente del Consiglio Comunale come da avvisi scritti in data 27/01/2021 prot. N.7647, notificati in tempo utile a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **ordinaria di prosecuzione**.

All'appello, in apertura di seduta, risultano presenti:

CONSIGLIERI	P	A	CONSIGLIERI	P	A
AMATO Antonino	X		MAGLIARDITI Maria	X	
ANDALORO Alessio	X		MAISANO Damiano	X	
BAGLI Massimo		X	OLIVA Alessandro	X	
BAMBACI Sebastiana	X		PELLEGRINO Alessia	X	
CAPONE Maurizio		X	PIRAINO Rosario	X	
COCUZZA Valentina	X		RIZZO Francesco	X	
CRISAFULLI Giuseppe	X		RUSSO Francesco		X
DODDO Giuseppe	X		RUSSO Lydia	X	
FICARRA Francesco Danilo		X	SARAO' Santi Michele	X	
FOTI Antonio		X	SGRO' Santina	X	
ITALIANO Antonino	X		SINDONI Mario Francesco	X	
ITALIANO Lorenzo	X		SOTTILE Maria	X	

PRESENTI N. 19

ASSENTI N. 5

Partecipa il Vice Segretario Generale: Dott. Michele **BUCOLO**.

E' presente il Sindaco: Dott. **MIDILI Giuseppe**.

Sono presenti gli Assessori: **MAGISTRI, ALESCI, CAPONE, NICOSIA e DE GAETANO**.

Sono presenti inoltre il Dott. **GINEVRA** ed il Dott. **MARISCA** del Collegio dei Revisori dei Conti.

Assume la presidenza il Presidente Avv. **OLIVA Alessandro**.

La seduta è pubblica.

INTERVENTI

Il **Presidente**, constatato che il numero dei Consiglieri presenti è sufficiente a rendere legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente introduce il **punto n.7** iscritto all'O.d.g. avente per oggetto: **"Regolamento per la disciplina dell'utilizzo dei beni confiscati alla mafia"** e dà lettura integrale di una nota a firma del Dirigente Lombardo Domenico.

La nota viene allegata al presente verbale a formarne parte integrante e sostanziale.

Prende la parola il **Sindaco**, il quale specifica che la richiesta avanzata dal Dirigente Lombardo deriva dal fatto che sono giunte alcune note che hanno ulteriormente fornito ai Comuni indicazioni su come sviluppare il regolamento. Nello specifico, a differenza di quello che è stato redatto, le modifiche prevedono che il regolamento includa la voce che gli introiti devono necessariamente essere destinati a scopo sociale o scopo benefico a favore della comunità.

Ecco il motivo per il quale il Dirigente ritiene sia opportuno ritirare il regolamento per poi riproporlo al vaglio del Consiglio Comunale una volta apportate le dovute modifiche.

Il punto viene ritirato dal Sindaco.

Alle ore 18:48 si connette alla videoconferenza il Consigliere Capone. **Presenti 20.**

Interviene il Consigliere **Piraino**, il quale ci tiene a precisare che la proposta in oggetto poteva essere modificata attraverso un emendamento.

Il **Presidente** prende atto della volontà del Sindaco di ritirare il punto n.7 iscritto all'O.d.g..

Messaggio numero 445565 del 27-01-2021 ora 17:03

Mittente Lombardo Domenico
Destinatario Lisi Alessandra
Oggetto Proposta di Deliberazione CC Disciplina Utilizzo Beni Confiscati alla Mafia

Al Sig. Sindaco

Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale

Alla Segretaria Generale dell'Ente

In riferimento alla proposta di Deliberazione di CC n. 7 del 24.11.2020 relativa al Regolamento per la disciplina dell'utilizzo dei beni confiscati alla Criminalità Organizzata incardinata presso il Civico Consesso per la seduta del 28.01.2021 si ritiene opportuno ritirare la stessa, al fine di procedere a un supplemento istruttorio.

Il Dirigente ad interim 5° Settore Lavori Pubblici
(Dott. Domenico Lombardo)



CITTA' DI MILAZZO

5° Settore

Lavori Pubblici, Patrimonio e Attività Produttive

1° Servizio Patrimonio

PROPOSTA di DELIBERAZIONE di CONSIGLIO COMUNALE N. 2
DEL 24-11-2020

Il Proponente

 (Sindaco)

OGGETTO:REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA

Premesso che questo Ente è in atto assegnatario di un immobile confiscato alla criminalità organizzata;

Ritenuto necessario e urgente che questo Ente si doti di un Regolamento Comunale che disciplini la procedura, le modalità, i criteri e le condizioni per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata, conformemente a quanto stabilito dal D.Lgs n.159/2011 e ss.mm.ii.;

Dato Atto che la competenza all'approvazione del Regolamento in questione è in capo al Consiglio Comunale;

Visto l'allegato Regolamento per la disciplina dell'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata, approntato dal servizio Patrimonio del 5^Settore di questo Ente;

Ritenuto che il predetto Regolamento risponde all'esigenza di questo Ente di disciplinare organicamente la materia di che trattasi;

Visto:

- D.Lg n. 159/2011 e ss.mm.ii.;
- Il D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.;
- Il vigente statuto comunale;

PROPONE
Che il Consiglio Comunale deliberi

di approvare il Regolamento per la disciplina dell'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata, approntato dal servizio Patrimonio del 5^Settore – Lavori Pubblici, Patrimonio e Attività Produttive – composto da n. 26 articoli, nel testo allegato al presente provvedimento.



CITTÁ DI MILAZZO

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA



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 – 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 e ss.mm.ii., facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Milazzo.
2. Il Comune di Milazzo 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 Milazzo 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 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. E' 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 Dirigente responsabile cui sono assegnati i beni confiscati o suo incaricato è responsabile della tenuta dell'albo speciale e ne cura costantemente l'aggiornamento.

CAPO II

UTILIZZO PER FINALITA' ISTITUZIONALI

ART. 4 – COMPETENZA E MODALITA' 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 beni confiscati 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 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 e successivamente all'amministrazione e alla gestione.
4. L'Ufficio beni confiscati 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 FINALITA' SOCIALI

ART. 5

CONCESSIONE IN USO DEI BENI A TERZI – MODALITA' 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 Dirigente responsabile cui sono assegnati i beni confiscati 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) altre tipologie di cooperative purchè a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro.
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 Dirigente responsabile cui sono assegnati i beni confiscati, o suo incaricato, 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 Dirigente Responsabile che si occupa della gestione dei beni confiscati, 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 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 e ss.mm.ii., 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;
 - 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;
 - 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 s.m.i. e il D.lgs n. 626/94 e s.m.i. 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, con lo stemma del Comune di Milazzo in alto a centro, ed il numero della concessione e anche la seguente dicitura "Bene confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Milazzo";
 - 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 Milazzo";
 - 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 e 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 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 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 FINALITA' 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. Il servizio Patrimonio dell'Ente determina il canone di concessione o locazione sulla base di apposita perizia o valutazione di stima sottoscritta dal Dirigente 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 Dirigente responsabile che gestisce i beni confiscati 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 Milazzo 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 Dirigente Responsabile che gestisce i beni confiscati 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 Dirigente responsabile che gestisce i beni confiscati 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 2 comma 2, a prevenire l'emergenza abitativa.

CAPO VI

POTERI DI CONTROLLO E SANZIONI

ART.23 - CONTROLLI

1. Il Dirigente dei Servizi Sociali dell'ente, 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 dirigente dei Servizi Sociali, 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 Dirigente dei Servizi Sociali 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 Dirigente responsabile che gestisce i beni confiscati, 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.

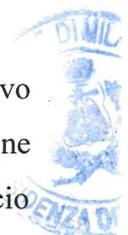
3. L'esercizio del potere di decadenza assume le caratteristiche dell'atto meramente ricognitivo e vincolato nel caso di inidoneità oggettiva o soggettiva a svolgere l'attività dedotta in concessione o nel caso del venir meno nel corso del rapporto dei presupposti richiesti dalle norme per il rilascio 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- NORME FINALI

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alle norme vigenti in materia. 2. Il presente Regolamento entrerà in vigore il quindicesimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo pretorio, successiva alla esecutività della deliberazione che lo approva. Dall'entrata in vigore del presente regolamento cesseranno l'efficacia e l'applicabilità di ogni altra disposizione o provvedimenti emessi in precedenza dall'Amministrazione Comunale non compatibile con le disposizioni del presente regolamento.



Città di Milazzo

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA DELL'ATTO

(art. 12, legge reg n. 30 del 23.12.2000)

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Milazzo, li 18.11.2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Salvatore Costantino

IL DIRIGENTE

Ing. Tommaso La Malfa

f. malfa



PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE

(art. 12 legge reg n. 30 del 23.12.2000)

SI ESPRIME PARERE NON DOUBTO

Milazzo, li _____

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Signature]

ATTESTAZIONE RELATIVA ALLA COPERTURA FINANZIARIA DEGLI IMPEGNI DI SPESA (art. 151 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000)

() Si attesta che l'impegno di spesa di £. _____ viene assunto a carico dello stanziamento iscritto al cod. _____ interv. ex Cap. _____ dal titolo _____ del Bilancio 200_ gestione

() non si esprime parere non essendo prevista in delibera alcuna spesa a carico del bilancio comunale.

Milazzo, li _____

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

IL RAGIONIERE GENERALE

Il presente verbale, salvo ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana approvato con legge regionale 15 Marzo 1963 n°16, viene sottoscritto come segue:

Il Vice Segretario Generale
MICHELE BUCOLO

IL PRESIDENTE
ALESSANDRO OLIVA

Il Consigliere Anziano
MARIO FRANCESCO SINDONI

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione dell'addetto all'albo

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 Dicembre 1991, n°44 e successive modifiche ed integrazioni (L.R. 28 Dicembre 2004 n°17 art. 127 comma 21)

è stata affissa all'albo pretorio comunale il 05/02/2021 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 11, comma 1);

Dalla Residenza Comunale, li _____

Il Segretario Generale

L'addetto all'Albo

Il Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 Dicembre 1991, n.44 e successive modifiche ed integrazioni

E DIVENUTA ESECUTIVA

- il giorno _____, per decorso del termine di 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione (art.12, comma 1, della L.R. 03.12.1991, n.44).
- il giorno della sua adozione perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12, comma 1, della L.R. 03.12.1991, n.44).

Dalla Residenza Comunale, li _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Milazzo, li _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione esecutiva è stata oggi trasmessa al Dipartimento _____.

Milazzo, li _____

Il Responsabile dell'U.O.
