



CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO
DIREZIONE PATRIMONIO

**REGOLAMENTO PER LA
GESTIONE L'ASSEGNAZIONE E LA
DESTINAZIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA
CRIMINALITA' ORGANIZZATA**

Approvazioni:

Provvedimento	Protocollo	Data
Ufficio Gestione		

--	--	--

INDICE

Capo I Principi e Ambito di applicazione

- Articolo 1 – Finalità ed oggetto
- Articolo 2 – Destinazione dei beni
- Articolo 3 – Elenco dei Beni

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 Poteri di controllo e sanzioni

- Articolo 22 – Controlli
- Articolo 23 – Potere sanzionatorio

Capo VI Norme transitorie e finali

Articolo 24 – Beni non utilizzabili

Articolo 25 – 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 di beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, ai sensi del D.Lgs 159/2011, transitati al patrimonio indisponibile della Città Metropolitana di Palermo con Decreto di Assegnazione dell'Agenzia Nazionale per *l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla Criminalità Organizzata* (ANBSC).

2. La Città Metropolitana di Palermo predispone l'utilizzo dei beni, di cui al comma 1, in conformità all'efficacia e all'efficienza che deve caratterizzare l'azione amministrativa ispirata da criteri di pubblicità, trasparenza, economicità, imparzialità, parità di trattamento e indiscriminazione.

Art. 2 UTILIZZO DEI BENI

1. La Città Metropolitana di Palermo, 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.

2. All'inizio di ciascun esercizio finanziario il Sindaco Metropolitano, con proprio Decreto, stabilisce le linee programmatiche dell'Amministrazione in ordine all'utilizzo dei Beni Immobili Confiscati alla Criminalità Organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile dell'Ente.

3. I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, facenti parte del patrimonio indisponibile dell'Ente, che non siano destinati dal Sindaco Metropolitano 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 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 1 del presente regolamento.

5. Il Consiglio Metropolitano, su proposta del Sindaco Metropolitano, individua nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari i beni di cui al comma 1 lettere b) e c) che intende valorizzare mediante affidamento in uso a soggetti terzi.

6. La Città Metropolitana di Palermo 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
ELENCO BENI**

1. E' istituito un Elenco dei Beni Immobili Confiscati alla Criminalità Organizzata, censiti al patrimonio indisponibile, aggiornato e pubblicato annualmente sul sito istituzionale dell'Ente alla voce "*Amministrazione Trasparente*".
2. In tale elenco sono catalogati tutti i beni di cui al comma 1, con l'identificazione catastale, la natura, l'estensione e la singola destinazione d'uso.
3. In caso di concessione del bene a terzi, indipendentemente dalla finalità perseguita, nell'Elenco devono essere inseriti anche i dati identificativi del concessionario, la descrizione della tipologia dell'attività svolta nel bene, gli estremi dell'atto di concessione, la durata e la data di scadenza.
4. Il Responsabile della Direzione, cui sono assegnati i beni confiscati, è responsabile della tenuta dell'Elenco e ne cura costantemente l'aggiornamento.

**CAPO II
UTILIZZO PER FINALITA' ISTITUZIONALI**

**Art. 4
COMPETENZA E GESTIONE**

1. La Città Metropolitana di Palermo, qualora decida, attraverso il Decreto del Sindaco Metropolitano di cui all'articolo 2 comma 2, di amministrare direttamente i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata 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. La Direzione Patrimonio è responsabile della gestione dei beni di cui al comma 1, sulla base dei mezzi finanziari assegnati annualmente; essa 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 dello stesso.
3. La Direzione Patrimonio potrà avvalersi della collaborazione delle altre Direzioni e Uffici dell'Ente per l'espletamento delle attività di carattere tecnico funzionali all'acquisizione e mantenimento del bene al patrimonio e successivamente all'amministrazione e alla gestione.
4. La Direzione 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 FINALITA' SOCIALI**

Art. 5
CONCESSIONE IN USO DEI BENI A TERZI
PROCEDIMENTO E ORGANO COMPETENTE

1. I beni immobili di cui al presente regolamento, destinati dal Sindaco Metropolitano a finalità sociali sono concessi in uso, con apposito decreto, su proposta del Responsabile della Direzione Patrimonio, al soggetto giuridico individuato dall'Ente, previo espletamento di apposita procedura aperta.
2. I rapporti tra l'Ente e il Concessionario sono regolati da apposita Convenzione, parte integrante del Decreto Sindacale di Concessione.
3. La Convenzione 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.
5. L'Ente si riserva però l'addebito ed il recupero delle imposte pagate sui beni concessi in uso.
6. Qualora il bene già assegnato all'Ente, o di prossima assegnazione, non sia libero ma risulti già occupato da un utilizzatore, e quindi già impegnato per una specifica destinazione, ovvero la destinazione indicata nell'assegnazione da parte dell'ANBSC fosse diversa da quella utile ai fini di una proficua gestione e destinazione del bene confiscato, rimane salva la facoltà della Città Metropolitana di Palermo di potere disporre diversamente nel pieno esercizio della facoltà amministrativa e di gestione. La diversa destinazione, funzione dell'esigenza contingente, dovrà essere stabilita dal Sindaco Metropolitano con apposita linea di indirizzo impartita alla Direzione Patrimonio.

ART. 6
BENEFICIARI DELL'ASSEGNAZIONE

1. I soggetti che possono richiedere, nell'ambito delle procedure aperte indette dalla Città Metropolitana di Palermo, secondo le modalità di cui al presente regolamento, la concessione in uso a titolo gratuito dei beni di cui all'articolo 5 sono:
 - a) Associazioni del terzo settore (settore degli enti non profit, cioè delle organizzazioni di volontariato, delle associazioni culturali, delle ONG, ecc.);
 - b) Enti pubblici;
 - 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;
- i) Organizzazioni di volontariato di protezione civile iscritte nel Registro Regionale del Volontariato di Protezione Civile della Regione Siciliana;
- l) Associazione no profit di Promozione e Valorizzazione del Territorio (turistiche, culturali, e imprenditoriali), costituite da parti sociali (organizzazioni datoriali e sindacali) legalmente riconosciute.

2. I soggetti di cui al comma 1 del presente articolo, per potere partecipare alle procedure indette dall'Ente, volte ad individuare il concessionario, devono possedere sia i requisiti di ordine generale stabiliti dalla legge per potere contrarre con la Pubblica Amministrazione, sia i requisiti di capacità tecnica ed economico finanziaria stabiliti dall'Ente 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 e nominativi dei soci, dal rendiconto economico delle entrate e spese effettuate negli ultimi tre esercizi finanziari, munito di apposita asseverazione da parte di un Revisore legale o Dottore Commercialista, iscritti negli appositi albi e nominati dai soggetti interessati, e da adeguata relazione sulle attività svolte sottoscritta dal Legale rappresentante sotto forma di atto notorio.

Art. 7

PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

1. La Direzione Patrimonio, cui è assegnata la gestione tecnico economica dei beni confiscati, 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 apposita Convenzione, il cui schema 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, per almeno 15 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 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 assegnazione, nella quale si devono evidenziare anche le finalità che si intendono perseguire attraverso l'uso, in totale coerenza con le eventuali prescrizioni del decreto di destinazione e con i programmi dell'Amministrazione.

6. Le proposte progettuali pervenute, assieme alla documentazione prodotta per partecipare alla selezione ed assegnazione, sono valutate da apposita Commissione di Assegnazione, costituita con provvedimento del Direttore Generale dell'Ente, da 3 componenti ed un segretario.

Il Presidente, di norma coincidente con il Dirigente del Patrimonio, o se impedito sostituito dal Direttore Generale o altro Dirigente da quest'ultimo designato;

Il Responsabile dell'Ufficio Gestione Tecnica Amministrativa o, se assente, sostituito da altra E.Q. della Direzione;

Un Funzionario dell'Ente individuato dal Direttore Generale;

Un segretario individuato tra i dipendenti di qualunque Direzione dal Direttore Generale;

In alternativa, oltre al Dirigente del Patrimonio, in funzione delle specifiche esigenze valutate dal Direttore Generale, la Commissione sarà integrata da due componenti funzionari o esperti esterni nelle materie specifiche.

La commissione motiva l'assegnazione e verbalizza l'individuazione del concessionario.

Per ciascun componente esperto esterno è previsto un gettone di presenza pari ad € 100,00 forfettario (oltre IVA e contribuzione previdenziale, se il relativo regime fiscale lo prevede) per ciascuna assegnazione definitiva, indipendentemente dal numero di sedute della Commissione. Se il Componente esterno risiede fuori dal Comune di Palermo si provvederà al rimborso delle spese di viaggio, determinato sulla base del costo chilometrico.

7. Ai fini dell'individuazione del 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, relativa all'ultimo triennio, 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 soggetto cui concedere in uso il bene e lo sottopone al Sindaco Metropolitano per l'adozione del provvedimento di concessione.

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

10. La stipula della concessione deve essere comunque preceduta dall'acquisizione delle informative prefettizie, ai sensi di legge, in ordine al soggetto giuridico richiedente ed ai suoi componenti.

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, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, nella quale si attesti:

- a) di essere in possesso dei requisiti per potere contrarre con la pubblica amministrazione e s'è in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
- b) non sono in atto liti pendenti con la Città Metropolitana di Palermo e si è in regola con il pagamento delle tariffe e dei canoni per le concessioni rilasciate a qualsiasi titolo sui beni dell'Ente;
- c) di aver preso visione di tutte le condizioni contenute nella documentazione predisposta e consultabile presso la Direzione Patrimonio competente, ed espressamente accettate tutte le condizioni ivi previste;
- d) di aver preso visione dell'immobile oggetto di assegnazione, di essersi accertato personalmente delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso ritenendolo idoneo allo scopo cui l'Amministrazione intende destinarlo;
- e) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;
- f) di autorizzare 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. La Convenzione, indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere nel bene, concesso ai sensi del presente Capo, deve prevedere a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo di utilizzare il bene, con ogni cura e con la diligenza del buon padre di famiglia, ai sensi dell'art. 1768 del Codice Civile, per la realizzazione di attività previste nell'atto di concessione;
- b) l'obbligo di custodire e conservare il bene preservandolo da attività che possano procurare danni e deterioramenti. 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 il D.Lgs. 37/08 (Sicurezza Impianti) e ss.mm.ii. e il D.Lgs n.81/08 e ss.mm.ii. (Sicurezza nei luoghi di lavoro), nonché le norme in materie di assistenza, previdenza;

f) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;

g) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria; l'esecuzione di quest'ultima è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione da parte del concedente;

h) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali e spese condominiali (se previste);

i) l'obbligo di trasmettere annualmente l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi, e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;

l) l'obbligo di trasmettere, annualmente all'Ente, entro il 28 febbraio, copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso, completi degli allegati di legge, nonché una relazione annuale dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;

m) l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30x60 in plexiglass trasparente spessorato con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre il logo con la dicitura Città Metropolitana di Palermo in alto a centro, il numero della concessione, anche la seguente dicitura *"Bene confiscato alla criminalità organizzata, del Patrimonio della Città Metropolitana di Palermo"*;

n) l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine nel 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, il logo e la denominazione del concedente "Città Metropolitana di Palermo", posto in alto al centro;

o) l'obbligo di consentire all'Ente concedente il potere di controllo, permettendo l'accesso al personale di vigilanza inviato;

p) l'obbligo di restituire il bene concesso nello stesso stato di conservazione e di manutenzione come da verbale di consegna;

q) l'obbligo di trasmettere ogni inizio di anno solare via PEC il certificato "casellario giudiziario" di tutti i soci e dell'Amministratore del concessionario e del personale proprio che lo stesso Concessionario intende impiegare a qualsiasi titolo per l'espletamento dell'attività sui beni.

ART. 10

DURATA DELLA CONCESSIONE E DIRITTO DI INSISTENZA E RINNOVABILITA'

1. La durata della Concessione, che normalmente non può eccedere i 5 anni, sarà determinata tenuto conto delle attività che il concessionario intende svolgere nel bene, alla luce della proposta progettuale presentata in sede di gara e dell'impegno economico che la stessa presuppone. In ogni caso tale durata della concessione sarà estensibile a 10 anni solamente in caso lo richiedano i finanziamenti per investimenti sul bene confiscato o l'attività del concessionario svolta nel bene assegnato. L'estensibilità a 10 anni potrà essere richiesta anche a quinquennio avviato ma entro 3 mesi dalla scadenza in quanto

dovrà essere espressamente autorizzata dall'Ente.

2. L'atto di concessione, qualora in esso sia stato previsto il diritto di insistenza, può essere rinnovato dal Sindaco Metropolitano, su richiesta del concessionario con richiesta da inoltrare via PEC entro 2 mesi dalla scadenza, previa verifica del permanere dei requisiti soggettivi di assegnazione di cui all'art. 8.

3. Non è mai ammesso il rinnovo tacito della concessione del bene. Nella concessione dovrà essere specificato che alla scadenza l'Ente potrà anche stabilire una diversa destinazione e sottoporre a nuova assegnazione mediante nuovo avviso.

3. La richiesta di rinnovo, indirizzata alla Città Metropolitana di Palermo e presentata almeno sei mesi prima della scadenza, deve essere compilata in carta semplice, firmata dal legale rappresentante del concessionario, e corredata da apposito progetto volto a illustrare le finalità che si intendono perseguire, che comunque devono essere coerenti con l'uso già svolto.

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

Art. 11

DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DELLA CONCESSIONE

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. Ove nel corso della durata della concessione vengano richieste dal concessionario titolare associazioni temporanee con altri soggetti, ciò è possibile previa autorizzazione dell'Ente e a condizione che l'associato possenga gli stessi requisiti del concessionario.

Art. 12

IUS EDIFICANDI e INTERVENTI di MANUTENZIONE

1. Nell'atto di Concessione l'Ente può riconoscere al Concessionario la facoltà di realizzare interventi di nuova edilizia e/o di manutenzione straordinaria nel bene concesso, nel rispetto delle norme urbanistiche di cui dovrà esibire preventiva acquisizione.

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, negli immobili assegnati, sono acquisite in proprietà dell'Ente dal momento della loro esecuzione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questo sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi

titolo.

Art. 13

NORME TRANSITORIE

Tutte le concessioni o assegnazioni in atto alla data di approvazione ed adozione del presente regolamento, si intendono scadute di diritto.

Nel termine di 6 mesi dalla precedente data di approvazione ed adozione, tutte le concessioni relative agli immobili provenienti dalle confische, dovranno essere rinnovate seguendo la procedura prevista dal presente regolamento, tramite nuovo avviso e selezione.

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, verranno utilizzati per finalità di lucro.
2. Le somme introitate dalla Città Metropolitana di Palermo 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 Metropolitano in sede di approvazione del bilancio di previsione.

Art. 14

DETERMINAZIONE DEL CANONE

1. La Direzione Patrimonio determina il canone di concessione sulla base di apposita perizia o valutazione di stima conformemente al REGOLAMENTO approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n°0044/4/C del 06 Maggio 1994 o successivi.
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. La Direzione Patrimonio individua il soggetto cui affidare in concessione i beni destinati dal Sindaco Metropolitano 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, per almeno 15 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 la Città Metropolitana di Palermo completamente esonerata da qualsiasi responsabilità al riguardo.

6. L'Amministrazione può stabilire nel bando di gara che si procederà all'aggiudicazione anche nel caso pervenga 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 dall'apposita Commissione costituita come previsto all'art. 7.

Art. 16

REQUISITI SOGGETTIVI

1. L'istanza per la richiesta del bene in concessione 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

CAUZIONE INFRUTTIFERA - GARANZIA

1. Al momento della stipula del contratto, di cui all'articolo 18, il Concessionario deve prestare la cauzione definitiva pari a 3 mensilità di canone, che resta vincolata per tutta la durata del contratto, non produttiva di interessi legali.

2. La garanzia deve essere costituita 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, costituita come specificato all'art. 7 comma 6, espletate le procedure di gara e accertato il possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione, individua in via provvisoria il soggetto aggiudicatario e lo sottopone alla Direzione Patrimonio per l'adozione degli atti consequenziali.

La Commissione, inoltre, redige la graduatoria dei partecipanti in funzione dell'offerta via via minore e della regolarità della documentazione allegata.

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

3. La stipula del contratto di concessione deve avvenire entro il termine indicato dall'Amministrazione nell'avviso di invito alla sottoscrizione, inviato dal competente ufficio.

4. L'Amministrazione dichiara decaduto l'aggiudicatario, qualora lo stesso non si renda disponibile alla stipula del contratto entro il termine suddetto, addebitando all'aggiudicatario decaduto tutte le spese ed i danni che dovessero derivare.

Si 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 avranno la durata stabilita dal Sindaco Metropolitano nell'atto di cui all'articolo 2 comma 2, tenuto conto delle finalità che si intendono perseguire.

Art. 20

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E NUOVE COSTRUZIONI

1. Il Concessionario, a titolo oneroso, 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 concessionario ad effettuare lavori di manutenzione straordinaria nel bene 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 non superiore al 50% delle spese che, previamente autorizzate dall'Ente, 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 dall'Ente tramite la Direzione 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 preventivamente dall'Amministrazione, 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 contraente assegnatario di un bene di cui al presente Capo, non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto del contratto né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto.

CAPO V

POTERI DI CONTROLLO E SANZIONI

Art. 22

CONTROLLI

1. La Direzione Patrimonio, tramite gli uffici appositamente incaricati, e di concerto, ove occorra, tramite la Polizia Provinciale, verifica costantemente che i Concessionari svolgano la gestione sui beni in conformità al principio di buona amministrazione e alle specifiche previsioni della concessione o del contratto, usando nella custodia la diligenza del buon padre di famiglia. La verifica sull'attività del 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. La Direzione Patrimonio, inoltre, dovrà verificare ogni qualvolta ne ravvisi la necessità, la permanenza in capo al concessionario dei beni, sia per finalità sociali sia di lucro, dei requisiti di legge che giustificano la concessione.

3. Nell'ambito dei poteri di controllo la Direzione Patrimonio può in ogni momento procedere a effettuare o disporre ispezioni, accertamenti d'ufficio o richiedere documenti o relazioni al Concessionario.

Art. 23

POTERE SANZIONATORIO

1. Qualora nell'ambito delle attività di controllo di cui all'articolo 22 emerga che il bene concesso non sia 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 per due mensilità e/o delle quote accessorie per servizi, 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 contraente (, la Direzione Patrimonio, fatto salvo l'esercizio dell'azione risarcitoria, dovrà, previa contestazione, dichiarare decaduta in via autoritativa e senza indennizzo, la concessione.

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, siano acquisite informazioni antimafia positive del Prefetto a carico del Concessionario o anche di uno un suo componente. Il contratto in ogni caso dovrà essere revocato, previa contestazione, nei seguenti casi:

- a) qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi di legge, la concessione;
- b) qualora il Concessionario 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 Concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- d) qualora il Concessionario non sia in regola con il pagamento dei canoni per le concessioni rilasciate a qualsiasi titolo sui beni dell'Ente;
- e) qualora in caso di contratto di concessione a titolo gratuito od oneroso 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 a titolo gratuito od oneroso 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;
- g) qualora il concessionario risulti moroso nel pagamento delle quote ordinarie condominiali (ove previsto), anche per un solo semestre.

CAPO VI **NORME TRANSITORIE e FINALI**

Art. 24 **BENI NON UTILIZZABILI**

1. Per i beni immobili che non possono essere assegnati né per uso istituzionale, né per finalità sociali, né che possano essere dati in concessione a titolo oneroso si procederà alla restituzione dei beni medesimi all'Agenzia Nazionale per i Beni Confiscati.

Art. 25

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 della Città Metropolitana di Palermo per la gestione dei beni immobili.

2. L'utilizzo dei beni confiscati da parte di soggetti diversi dall'Ente, a qualsiasi titolo e per qualsiasi finalità, può avvenire solo dopo le dovute verifiche da parte della Prefettura.

3. Il presente Regolamento entrerà in vigore il quindicesimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo pretorio, successiva alla esecutività del Decreto che lo approva. Dall'entrata in vigore del presente regolamento cesseranno l'efficacia e l'applicabilità di ogni altra disposizione regolamentare non compatibile con le disposizioni del presente regolamento.