



**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE DEI BENI IMMOBILI  
CONFISCATI ALLA MAFIA APPARTENENTI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL  
COMUNE DI SAN CIPIRELLO**

---

ART. 1  
OGGETTO

- 1) Il presente regolamento disciplina la procedura, le modalità, i criteri e le condizioni per la concessione in uso a terzi dei beni immobili confiscati alla mafia, ai sensi della legge 109/96, così come modificata dalla legge n. 296 del 27 dicembre 2006, art. 1, commi 201 e 202 (disposizioni relative ai beni confiscati), non utilizzati per finalità istituzionali proprie del Comune o sui quali il Consorzio Sviluppo e Legalità (da ora in poi "Consorzio"), cui il Comune di San Cipirello aderisce, non abbia espresso interesse alla loro gestione diretta o indiretta, secondo le modalità e per le finalità previste dal proprio statuto.
- 2) Prima dell'attivazione delle procedure di affidamento previste dal presente regolamento, pertanto, il Responsabile del Servizio di cui all'articolo 4, richiede al predetto Consorzio specifica dichiarazione di manifestazione di interesse.
- 3) Nel caso in cui il Consorzio dichiari di non essere interessato al bene ovvero trascorso infruttuosamente il termine di giorni trenta senza che il Consorzio abbia fatto pervenire la dichiarazione di cui al comma precedente, il Responsabile del Servizio di cui all'articolo 4, procede all'affidamento secondo quanto stabilito dal presente regolamento dando evidenza, nell'atto di affidamento, della mancata manifestazione di interesse alla gestione del bene oggetto di procedura da parte del Consorzio, nei termini previsti dal presente articolo.
- 4) Fatto salvo quanto previsto dai commi precedenti, i beni di cui al presente Regolamento possono essere concessi a comunità, ad enti, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 21 agosto 1991, n. 266 e successive modifiche ed integrazioni, a cooperative sociali di cui alla legge 21 agosto 1991, n. 381 come modificata dal D.Lgs n. 117 del 3 luglio 2017 e successive modifiche ed integrazioni, ad associazioni senza scopo di lucro o a 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, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309.

ART. 2  
FINALITÀ

- 1) La concessione del bene è finalizzata al suo pieno utilizzo per realizzare attività sociali in senso ampio al servizio del territorio al fine di rafforzare e accrescere la cultura della legalità e creare un'opportunità di sviluppo e di lavoro, con l'obiettivo di creare centri e luoghi di aggregazione al fine di combattere il disagio sociale, l'emarginazione, l'isolamento, la disoccupazione.
- 2) Il Comune di San Cipirello per il perseguimento delle finalità di cui al presente Regolamento conforma la propria azione amministrativa ai principi di pubblicità, di trasparenza e di libera concorrenza tra privati.

ART. 3  
ELENCO BENI DISPONIBILI

- 1) Sul portale del Comune di San Cipirello ([www.comune.sancipirello.pa.it](http://www.comune.sancipirello.pa.it)) e presso il l'Ufficio Patrimonio del Comune, è possibile consultare l'elenco dei beni immobili confiscati alla mafia e, tra questi, quelli da concedere a terzi.

- 2) Tutti i beni censiti nell'elenco sono catalogati con il relativo stralcio planimetrico ai fini della loro esatta individuazione.

#### ART. 4

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

- 1) I beni sono concessi con provvedimento del Responsabile dell'Area IV Tecnica - Lavori pubblici - Suap e Patrimonio, previa selezione pubblica secondo le modalità di cui al presente regolamento e del conseguente avviso pubblico.
- 2) Le risultanze della selezione sono sottoposte alla Giunta Municipale.
- 3) La concessione in uso a terzi dei beni avviene con atto di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa. I rapporti tra concedente e concessionario vengono disciplinati da relativo contratto, sottoscritto dal terzo e dal Responsabile dell'Area IV Tecnica - Lavori pubblici - Suap e Patrimonio.
- 4) Il contratto prevederà, oltre agli specifici diritti e agli obblighi delle parti, anche l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, le modalità d'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, le modalità del controllo sulla utilizzazione del bene, la disciplina delle modalità di autorizzazione per apportare modificazioni o addizioni al bene stesso. I beni sono concessi in uso per la durata prevista a titolo gratuito.
- 5) Non potranno concorrere alla concessione comunità, associazioni, enti, o altri organismi dei quali facciano parte amministratori o dipendenti comunali che ivi svolgono funzioni direttive ovvero le abbiano svolte nel quinquennio precedente. Non potranno, altresì, concorrere alla concessione soggetti, comunità, associazioni, enti o altri organismi dei quali facciano parte, anche quali semplici soci, soggetti che versino in ipotesi di incompatibilità o esclusione previste dalla legge.

#### ART. 5

##### CRITERI E PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE

- 1) La richiesta di concessione dei beni compresi nell'elenco di cui all'art. 3 comma 1 del presente Regolamento, deve essere redatta secondo le modalità e con gli allegati meglio specificati nell'avviso pubblico.
- 2) La richiesta deve essere compilata in carta semplice, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente e indirizzata al Comune di San Cipirello, Area IV - Ufficio Patrimonio. In caso di richieste avanzate da più soggetti per il medesimo bene, la Commissione di cui all'articolo 6, acquisite le richieste, individuerà il concessionario sulla base di una valutazione comparativa dell'ipotesi progettuali presentate che devono essere tese al miglioramento ed allo sviluppo dei beni e che, nel rispetto delle prescrizioni del decreto di destinazione, siano maggiormente rispondenti all'interesse pubblico e alle finalità della legge 109/96, così come modificata dalla n. 296 del 27 dicembre 2006, art. 1, commi 201 e 202 (disposizioni relative ai beni confiscati). Si terrà 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. Si privilegerà, ove possibile, l'uso plurimo dei beni da parte di più soggetti interessati.

- 3) Ai fini della valutazione comparativa per l'individuazione del concessionario, alla pluralità di elementi in merito alla capacità tecnica organizzativa e alla qualità del progetto, è attribuito un punteggio come da avviso pubblico.

#### ART. 6

#### COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE

- 1) La Commissione che aggiudicherà i beni confiscati sarà così composta:
- Segretario Comunale che la presiede
  - Responsabile dell'Area 4 - Tecnica - Lavori pubblici - Suap e Patrimonio
  - Responsabile dell'Area 3 - Programmazione umana e pubblica istruzione, turismo e spettacolo, servizi sociali e scolatici
  - Responsabile dell'Area 5 - Polizia Municipale e Protezione civile

#### ART. 7

#### OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Nel Contratto, indipendentemente dal tipo di attività che si svolgere sul bene concesso, saranno previsti a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale;
- b) l'obbligo di tenere costantemente informato l'Ente concedente dell'attività svolta, con cadenza almeno annuale.
- c) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, compresi quelli derivanti da atti vandalici, e per responsabilità civile;
- c1) l'obbligo di attivare apposita polizza fidejussoria a copertura della integrità dei beni che hanno un valore economico significativo;
- 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 le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- f) l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dello stesso;
- g) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- h) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali, 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;
- j) l'obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- k) 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;
- l) l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30 X cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale essere apposta, oltre allo stemma del Comune di San Cipirello, in alto al Centro, e il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "Bene del patrimonio del Comune di San Cipirello, confiscato alla mafia";

- m) 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 San Cipirello, in alto al Centro, e nel caso si tratti di beni produttivi, di inserire nelle ceste di raccolta e nelle confezioni di vendita anche la dicitura che si tratta di "Prodotti provenienti dalle terre del Comune di San Cipirello confiscate alla mafia;
- n) l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità come verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero al momento della restituzione danni relativi al bene concesso in uso, l'amministrazione richiederà al concessionario la immediata messa in ripristino del bene secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente ufficio comunale. In caso di mancata ottemperanza, l'amministrazione può provvedere in proprio addebitando i costi al concessionario;
- o) l'obbligo di trovarsi in regola con la normativa vigente in materia antimafia.

#### ART. 8

##### DURATA DELLA CONCESSIONE E RINNOVO

- 1) La concessione non può essere rilasciata per un periodo inferiore ad anni 9 (nove) ed è rinnovabile per un altrettanto stesso periodo, salvo una diversa valutazione necessaria per il raggiungimento dello scopo.
- 2) L'Amministrazione, attraverso i propri uffici, si riserva di revocare con congruo preavviso di almeno sei mesi la concessione già in atto, qualora lo scopo per il quale il bene è stato concesso non sia stato realizzato o qualora si riscontrassero evidenti ritardi per il raggiungimento dello stesso.
- 3) La richiesta di rinnovo dovrà essere indirizzata al Comune di San Cipirello almeno sei mesi prima della scadenza normale, deve essere compilata in carta semplice e firmata dal legale rappresentante del concessionario.
- 4) Il concedente non può richiedere la restituzione del bene per tutta la durata della concessione, salvo che non ricorrano i motivi di cui agli articoli 9 e/o 10 del presente regolamento.

#### ART. 9

##### 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 né funzione e attività previste nel progetto e nel contratto di concessione.
- 2) Perfezionata la concessione, il Responsabile dell'Area IV ne darà notizia al Prefetto, al Dirigente della Polizia di Stato, ai Comandanti della Compagnia dei Carabinieri e della Finanza, all'Ispettorato del lavoro e ad ogni altro ente o ufficio pubblico competente ad effettuare i controlli.

#### ART. 10

##### CONTROLLI

- 1) È rimesso al Responsabile dell'Area IV e al Comando della Polizia Municipale il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il

rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni contenute nella legge e nel capitolato contratto e dell'immagine del Comune di San Cipirello.

- 2) I soggetti di cui al comma 1) verificano, almeno annualmente, la permanenza in capo al concessionario dei requisiti previsti dal D.Lgs 159/11 e successive modifiche ed integrazioni che consentono la concessione e, mediante sopralluoghi, ispezioni e acquisizione di documenti, il rispetto delle finalità dell'affidamento in relazione alle previsioni del presente Regolamento e del contratto di concessione.

#### ART. 11 POTERE SANZIONATORIO

- 1) La concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti, al progetto approvato oppure metta in essere atti, iniziative, sia sul bene concesso in uso che al di fuori esso, che contravvengano al ruolo ed alla collocazione anti-mafiosa dell'ente concedente.
- 2) La concessione in ogni caso sarà revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto concessorio risolto immediatamente, nei seguenti casi:
  - a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'Ente concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento dell'attività sui beni concessi, 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 del D.Lgs 159/2011 e successive modifiche e integrazioni, la concessione;
  - c) qualora il concessionario ceda a terzi, anche di fatto, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente, il contratto o costituisca, di fatto, sui beni concessi diritti o ipoteche di qualsiasi natura;
  - d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il soggetto concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione. I provvedimenti sanzionatori saranno, in ogni caso, adottati dalla Giunta Municipale su proposta del Responsabile dell'Area IV - Tecnica - Lavori pubblici - Suap e Patrimonio, che ne curerà l'istruttoria;
  - e) Qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
  - f) Qualora 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 non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposte, diritti e simili di pertinenza comunali.

#### ART. 12 AZIONE RISARCITORIA

- 1) La violazione di una delle disposizioni del presente Regolamento comporta a seguito della decorrenza dell'affidamento e dell'esercizio del potere sanzionatorio, la immediata richiesta al concessionario di un adeguato risarcimento a favore del Comune di San Cipirello.

- 
- 2) L'azione risarcitoria è obbligatoria per l'Amministrazione comunale di San Cipirello.
- 3) Il concessionario che, al di là dell'ambito territoriale comunale, sia stato dichiarato decaduto da precedente affidamento o concessioni per negligenza o responsabilità, non potrà, sino a sentenza definitiva, presentare al Comune di San Cipirello altre richieste di affidamento o concessione.

#### ART. 13

#### NORME TRANSITORIE E ABROGAZIONI

- 1) Le concessioni di diritto stipulate o rinnovate in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento continuano ad essere disciplinate dai provvedimenti relativi fino alla loro naturale scadenza.
- 2) Fatta salva la disciplina di cui al comma precedente, a far data dall'entrata in vigore del presente Regolamento, cessano di avere efficacia le disposizioni contenute nel Regolamento comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 16, del 26 febbraio 2013.
- 3) Per quanto non previsto nel presente Regolamento, trova applicazione il Regolamento comunale sulla gestione dei beni Patrimoniali.

#### ART. 14

#### PUBBLICAZIONE

- 1) Il presente Regolamento sarà pubblicato perennemente sul sito web del Comune.