

TESTO EMENDATO



COMUNE DI PALERMO

**REGOLAMENTO PER LA DESTINAZIONE E L'UTILIZZO DI
BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA DI
PROPRIETA' DEL COMUNE DI PALERMO**

CAPO I

AMBITO DI APPLICAZIONE

ART.1 – OGGETTO

Il presente regolamento disciplina la procedura, le modalità, i criteri e le condizioni per la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla mafia, ai sensi della legge 109/96, così come modificata dalla legge n. 296 del 27 dicembre 2007 ed in ultimo dal D.Lgs.vo 159 del 2011 per:

- uso istituzionale;
- uso abitativo;
- fini sociali;
- fini locativi.

ART. 2 – PRINCIPI

Il Comune di Palermo, per il perseguimento delle finalità di cui all'art. 1 del presente Regolamento, conforma la propria azione amministrativa ai principi di uguaglianza, imparzialità, pubblicità, buon andamento e trasparenza.

ART. 3 – DESTINAZIONE

Prima che i beni di cui all'art. 1 vengano trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Palermo, l'Ufficio Valorizzazione Risorse Patrimoniali svolgerà i necessari sopralluoghi producendo apposita relazione al fine di verificarne lo stato d'uso.

Il Sindaco e/o Assessore delegato, supportato dalla predetta relazione rende il parere previsto per legge, all'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata.

Le consegne dei beni devono essere concordate con l'Agenzia Nazionale.

Avvenuta la consegna del bene al Comune, l'Ufficio Valorizzazioni Risorse Patrimoniali destinerà l'immobile, secondo la finalità di cui all' art. 48 del D.Lgs.vo n.159 del 6 Settembre 2011, e provvederà ad avviare le procedure di assegnazione previste dal presente regolamento.

Si procederà all'acquisizione degli immobili ad uso abitativo compatibili per tipologia all'Edilizia Residenziale Pubblica, per i quali era vigente un contratto di locazione decaduto ai sensi dell'art. 52 comma 4 del D.Lgs.159 del 2011, nei casi in cui gli attuali utilizzatori, ivi residenti, abbiano i requisiti utilizzati per l'assegnazione delle unità abitative ERP, di cui al "Regolamento per l'assegnazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica", avranno diritto di essere contrattualizzati alle medesime condizioni economiche di concessione onerosa di cui al suddetto Regolamento.

CAPO II

USO ISTITUZIONALE E USO ABITATIVO

ART.4 – USO ISTITUZIONALE

Gli immobili acquisiti al patrimonio del Comune di Palermo destinati ad uso istituzionale, verranno messi a disposizione degli Uffici dell'Amministrazione Comunale che ne faranno richiesta ed assegnati dall'Ufficio Valorizzazione Risorse Patrimoniali.

ART. 5 – USO ABITATIVO

Gli immobili ad uso abitativo, verranno messi a disposizione del pertinente Settore/Ufficio che li assegnerà secondo quanto previsto dalle vigenti normative e dal vigente Regolamento sull'Emergenza Abitativa, e verranno concessi parificandoli ai fini economici, agli immobili ERP. La consegna dei suddetti immobili verrà effettuata dall'Ufficio Valorizzazione Risorse Patrimoniali.

CAPO III

FINALITA' SOCIALI

ART. 6 – FINI SOCIALI

Gli immobili destinati ad uso diverso da quelli di cui agli artt. 4, 5 e 14, verranno assegnati previo bando come previsto dall'art.9 per essere destinati ad attività a servizio del territorio, per finalità socio-assistenziali e per attuare politiche di promozione, culturale, ambientale, della legalità e della sicurezza, creando opportunità di sviluppo e di lavoro per combattere il disagio sociale, l'emarginazione e la disoccupazione.

I beni pertanto non potranno essere utilizzati come mera sede sociale di una associazione, dovendosi in essi altresì svolgere una attività a servizio del territorio.

ART. 7 – BENEFICIARI

Ai sensi dell'art 3, comma 3 della Legge 109/96 e successive modifiche ed integrazioni ed in ultimo al D.L. n. 159 del 6 Settembre 2011, i predetti beni di cui all'art. 6, sono concessi a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n.266, e successive modificazioni, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n.381, 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, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n.309 nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi della legge n.349 dell'08/07/1986 e succ. mod., che manifestano il proprio interesse secondo le modalità di cui al presente regolamento.

ART. 8 – ELENCO DEI BENI DISPONIBILI

L’ufficio Valorizzazione Risorse Patrimoniali si occuperà di pubblicare in formato open data l’elenco dei beni trasferiti al patrimonio comunale sul sito del Comune di Palermo con il supporto del Servizio Innovazione e secondo le “Linee Guida per le attività sugli Open Data della Città di Palermo”, Deliberazione n. 252 del 13/12/2013. L’elenco, secondo quanto previsto dal d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 Codice antimafia, art. 48 comma 3 lettera c e per consentire la massima trasparenza e pubblicità, dovrà contenere le seguenti informazioni: codice identificativo M-BENE, indirizzo e dati catastali e consistenza del bene, data decreto destinazione, tipologia di uso effettivo (istituzionale, sociale, abitativo, economico, in itinere), identificativi del soggetto assegnatario (denominazione e codice fiscale), estremi e data dell’atto di concessione.

ART. 9 – MODALITA’ DI ASSEGNAZIONE

L’Ufficio Valorizzazione Risorse Patrimoniali, predisporrà un bando pubblico che sarà visionabile sul portale del Comune di Palermo, pubblicato all’Albo Pretorio, per almeno 30 giorni consecutivi.

Il bando, distinto per tipologia di bene e/o attività, prevede una procedura comparativa basata su indicatori predeterminati e/o punteggi da attribuire alle istanze e alle iniziative che si intendono promuovere e avrà durata almeno annuale.

Il predetto Ufficio, provvederà ad istruire le istanze pervenute, verificando i requisiti soggettivi di idoneità degli Enti e delle Associazioni istanti nel rispetto di quanto indicato all’art. 83, commi 1 e 2 del D.Lgs.vo n. 159 del 6 Settembre 2011.

Le istanze saranno valutate da una Commissione all’uopo istituita dall’A.C. che adotterà una griglia di criteri e punteggi meglio specificati nel bando.

La Commissione, sulla base del punteggio attribuito, predisporrà apposita graduatoria (Long List) in base alle domande pervenute e riporterà l’elenco di tutti gli aventi diritto.

La predetta Long List, avrà validità per tutto il periodo di vigenza del predetto bando, e comunque sino al nuovo, e verrà aggiornata quadrimestralmente in ragione delle istanze pervenute successivamente alla prima scadenza prevista nel medesimo bando.

L’individuazione e l’assegnazione all’organismo beneficiario avverrà con provvedimento del Sindaco.

ART. 10 – CONCESSIONE IN USO DEI BENI A TERZI – MODALITA’

La concessione in uso a terzi, da parte del Dirigente dell’Ufficio Valorizzazione Risorse Patrimoniali, in ordine all’attività da svolgersi, avverrà mediante la stipula di un apposito disciplinare secondo uno schema tipo fornito dall’Ufficio Valorizzazione Risorse Patrimoniali. Esso prevede 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 sua utilizzazione e le modalità del rinnovo.

CAPO IV

CONCESSIONE E ASSEGNAZIONE

ART. 11 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO /ASSEGNOTARIO

1- Uso istituzionale:

- l'organismo che gestisce direttamente il bene assegnato, dovrà apporre nel medesimo bene una targa di dimensioni cm 30 x cm 60 di color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere indicata, oltre allo stemma del Comune di Palermo in alto al centro, anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alla mafia – Comune di Palermo";
- l'onere di richiedere al competente Settore/Ufficio Manutenzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi compresa la messa a norma dei locali;

2– Uso abitativo

- il concessionario deve (art.1587c.c.) prendere in consegna la cosa e osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso determinato nel contratto;
- Il conduttore risponde della perdita e del deterioramento delle cose che avvengono nel corso della conduzione;
- l'obbligo di assumere a proprio carico le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 c.c.;
- l'onere delle spese per le utenze necessarie alla conduzione dell'alloggio, nonché gli oneri condominiali ordinari;
- l'obbligo di restituire all'Amministrazione Comunale al termine del rapporto di concessione la cosa concessa nello stato in cui è stata consegnata anche nel caso di migliorie autorizzate e realizzate che resteranno comunque di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- l'obbligo di consentire l'accesso all'Amministrazione Comunale per le visite periodiche di accertamento della buona conservazione dei locali e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale.

3– Fini Sociali

- obbligo dell'utilizzo, esclusivamente, per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta di assegnazione, per cui è vietato l'utilizzo del bene per scopi diversi;
- obbligo di non mutare l'attività e le finalità per il quale il bene è stato concesso;
- obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- l'onere delle spese per la manutenzione 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;
- l'obbligo di ultimare, entro un anno dalla consegna del bene, gli eventuali lavori di manutenzione dello stesso a pena di decadenza;
- l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali, nonché gli eventuali oneri condominiali straordinari;
- l'obbligo di trasmettere semestralmente, con nota scritta, l'elenco dei soci e degli amministratori dell'Associazione ed a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;

- l'obbligo di trasmettere, semestralmente, all'Ente, una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti e la rispondenza tra l'attività espletata e quella dichiarata nella finalità e specificata nel bando;
- l'obbligo di esporre nei beni concessi n. 2 targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa su una delle quali dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Palermo in alto al centro, anche la seguente dicitura: "Bene, confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Palermo; sull'altra dovrà essere indicata la denominazione del concessionario.
- l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità, liberi da persone e da cose, salvo il deperimento d'uso senza, nulla a pretendere in ordine alle migliorie apportate anche in caso di revoca anticipata per qualsiasi causa.

La violazione di anche uno degli obblighi di cui al presente articolo, compreso il mancato utilizzo del bene per mesi tre consecutivi comporta la revoca della concessione.

ART. 12 – DURATA DELLA CONCESSIONE E RINNOVO

La concessione avrà una durata minima di anni 6 ed una durata massima stabilita dal Sindaco commisurata al progetto che deve realizzarsi ed all'impegno economico che lo stesso presuppone e comunque non oltre 18 anni. Alla scadenza dei contratti i beni rientrano automaticamente nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale escludendosi il rinnovo tacito.

Alla scadenza del contratto il concessionario può presentare istanza di riassegnazione del bene concorrendo all'inserimento nella Long List con le modalità di cui all'art. 9 del presente regolamento.

Il concedente può revocare in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico, previo avviso al concessionario da comunicarsi almeno sei mesi prima della data in cui la revoca deve avere effetto.

ART.13– CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, l'utilizzo del bene oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione del medesimo bene.

CAPO V

FINALITA LUCRATIVE

ART. 14 – CONCESSIONE ONEROSA

I beni non assegnati né per uso istituzionale, né per emergenza abitativa, né per finalità sociali, verranno utilizzati per finalità di lucro ed i relativi proventi dovranno essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali secondo quanto disposto dall'art. 48 del D.Lgs. n.159 del 2011 comma 3 lett. c.

Le somme introitate dalla concessione dei suddetti immobili come di quelli di cui all'art.5 dovranno confluire in un apposito capitolo da utilizzare, per la manutenzione dei beni confiscati destinati all'emergenza abitativa, per fini istituzionali e per finalità sociali.

ART. 15– DETERMINAZIONE DEL CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione sarà determinato in base al valore di mercato da una Commissione Tecnica di Valutazione nominata con provvedimento del Sindaco e sarà soggetto nel corso del rapporto di locazione ad aggiornamenti annuali sulla base di indici ISTAT, tenendo conto tuttavia delle eventuali limitazioni previste dalle leggi vigenti in materia.

Il canone dovrà essere oggetto di nuova determinazione ad ogni scadenza contrattuale.

ART. 16 – MODALITA’ E REQUISITI DI ASSEGNAZIONE

Il Settore/Ufficio competente procederà alla concessione dei beni **di cui all'art. 14 secondo le modalità e requisiti previsti** dal vigente regolamento sulla “gestione e alienazione dei beni immobili di proprietà comunale non che alla locazione ed acquisto di immobili di proprietà privata”.

ART. 17 – PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO E STIPULA DEL CONTRATTO

Si fa rinvio all'art. 10 del vigente regolamento relativo alla gestione dei beni immobili di proprietà comunale.

ART. 18 – DURATA DEL CONTRATTO

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

Per le successive scadenze, l'Ufficio competente provvederà a comunicare formale disdetta entro i termini di legge

ART. 19 – RAPPORTI ESISTENTI

Si fa rinvio all'art. 12 del vigente regolamento relativo alla gestione dei beni immobili di proprietà comunale.

ART. 20 – MANUTENZIONE

L'onere economico degli interventi di manutenzione straordinaria necessari a rendere fruibili gli immobili in concessione è posto a carico del concessionario. Il canone determinato come sopra, potrà essere conguagliato con i costi sostenuti per la manutenzione del bene.

A tale scopo il concessionario dovrà produrre il progetto per la manutenzione del bene ed il relativo computo metrico estimativo che verranno esaminati dalla Commissione Tecnica di Valutazione nominata per la specificità della competenza richiesta, esprimerà il proprio parere tecnico in ordine alle opere da eseguire ed alla congruità delle spese.

Nell'ipotesi di cui al comma precedente, l'Amministrazione Comunale, con apposito provvedimento, procederà alla regolarizzazione contabile delle spese ritenute congrue con il canone di concessione, assumendo contestualmente il relativo impegno di spesa sul pertinente capitolo di bilancio e provvedendo ad iscrivere il correlato accertamento di entrata.

Il concessionario risponderà degli eventuali danni causati, anche a terzi dalla mancata esecuzione dei necessari interventi di ripristino e manutenzione.

L'aggiudicatario non potrà iniziare i lavori se non dopo aver ottenuto le eventuali autorizzazioni o concessioni previste dalla vigente normativa in materia, da richiedersi all'Amministrazione Comunale.

ART. 21 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE – INOSSERVANZA DI DIVIETI

Si fa rinvio agli artt.17 e 19 del vigente regolamento relativo alla gestione dei beni immobili di proprietà comunale.

ART. 22– POTERE SANZIONATORIO

Il potere sanzionatorio appartiene all'Ufficio che ha stipulato la concessione.

La concessione, previa contestazione, sarà dichiarata decaduta:

- per inadempimento del concessionario, quando lo stesso contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contenute nella concessione.
- Per mancato esercizio, quando il concessionario non utilizzi il bene per un anno o nell'arco di un anno dall'assegnazione non abbia iniziato i lavori di adeguamento e/o ristrutturazione del bene.
- Per il venir meno dei requisiti di idoneità nei seguenti casi:
 - a) qualora dalle informazioni acquisite dalla Prefettura, sulla moralità **del concessionario** e dei soci e degli amministratori dell'Ente concessionario, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere possibile che **il concessionario o** l'Ente concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
 - b) qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi della L 575/65 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 l'uso dell'immobile;
 - d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano **il concessionario o** per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

Si procederà alla revoca della concessione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico che giustificano un diverso utilizzo del bene concesso.

Il Settore/Ufficio che procede alla decadenza e/o alla revoca dovrà darne informazione all'Ufficio Valorizzazione Risorse Patrimoniali che provvederà ad aggiornare l'elenco dei beni immobili.

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

ART. 22 BIS. – TRASPARENZA E MONITORAGGIO DIFFUSO

L’Amministrazione Comunale promuove forme di monitoraggio civico relativamente al riuso sociale dei beni e all’utilizzo delle risorse provenienti dai beni destinati con concessioni onerose, al fine di valorizzare le buone pratiche di gestione già concretizzatesi, utili quali atto di indirizzo per eventuali e future ipotesi di percorsi progettuali.

Per realizzare tale obiettivo, in un’apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Palermo, saranno pubblicate le relazioni dettagliate (di cui all’art. 11, punto 3, comma 8) ricevute semestralmente dall’Amministrazione comunale da parte delle Associazioni assegnatarie dei beni, dalle quali si evincano i risultati raggiunti e la corrispondenza tra l’attività svolta e quella che ha dato diritto all’assegnazione. Tali relazioni, consultabili dall’intera cittadinanza e trasmesse al Consiglio comunale e alle Circoscrizioni di riferimento, dovranno riportare tutte le informazioni relative alle attività di utilità sociale portate avanti dai singoli enti e realtà associative assegnatarie dei beni, nonché alle modalità di adesione e partecipazione ai diversi progetti da parte della cittadinanza. Sul medesimo portale del Comune di Palermo sarà altresì possibile, per ciascun cittadino, segnalare in modo telematico eventuali usi diversi o difformi dei beni rispetto alle finalità previste dagli atti di concessione e descrizioni rese.

ART 23 – BENI NON UTILIZZABILI

Gli immobili che non possono essere assegnati né per uso istituzionale, né per emergenza abitativa, né per finalità sociali, e che non possono essere dati in locazione, verranno restituiti all’Agenzia Nazionale per i Beni Confiscati.

CAPO VI

NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 24 – NORME TRANSITORIE

I soggetti di cui all’art. 7 già assegnatari di immobili prima dell’entrata in vigore del presente regolamento, alla scadenza, dovranno fare comunque richiesta di inserimento nella long list al fine di conseguire l’eventuale rinnovo della concessione.

ART. 25 – NORME FINALI

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alle norme vigenti in materia. Con l’entrata in vigore del presente Regolamento vengono abrogate tutte le precedenti norme regolamentari in materia.

e Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Signature Not Verified
Signed by Salvatore Orlando
on 14/06/2021 06:17:24 CEST

Orlando S.

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Signature Not Verified
Signed by Salvatore Forello
on 14/06/2021 11:56:11 CEST

Forello

IL SEGRETARIO GENERALE
Signature Not Verified
Signed by Domenico Verona
on 09/06/2021 06:11:04 CEST

Verona

N° _____ Registro pubblicazione Albo Pretorio

Affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data
giorno successivo.

per la pubblicazione a tutto il quindicesimo

IL MESSO COMUNALE

Palermo li,.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal.....a
tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo ,li.....

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- in seguito al decorso di giorni dieci dalla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato
- in quanto dichiarata immediata esecutiva in sede di approvazione da parte da parte dell'Organo Collegiale
deliberante e pubblicata ex art.12 Legge Regionale n.5/2011.

IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li.....