



COMUNE DI OSTUNI

Provincia di Brindisi

COMMISSIONE STRAORDINARIA

Art. 143, d. lgs. 18/08/2000 n. 267

n. 134

data 01/06/2022

Oggetto: Approvazione del Regolamento per la gestione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata sul territorio di Ostuni.

L'anno **duemilaventidue**, addì **uno** del mese di **giugno** alle ore 12:35 nella Sede Comunale

COSTANTINO Tiziana Giovanna

LONIGRO Antonietta

MADARO Maria Antonietta Silvana

Presenti	Assenti
P	
P	
P	

LA COMMISSIONE in virtù dei poteri conferitigli con D.P.R. in data 27/12/2021, con l'assistenza del Segretario Comunale Dott. Fumarola Francesco, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assunti i poteri del

CONSIGLIO COMUNALE

ai sensi dell'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., provvede a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

Sulla originaria proposta della presente deliberazione, presentata dal **Settore Patrimonio - Demanio - Prot.civ - Igiene Urb.** sono stati espressi preventivamente, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del d.lgs. 26/2000, i seguenti pareri:

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere favorevole. Data, 31/05/2022 IL DIRIGENTE Ing. Roberto MELPIGNANO	In ordine alla regolarità contabile, si esprime parere favorevole. Data, 01/06/2022 IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI Dott. Francesco CONVERTINI
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

assunti i poteri del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del TUEL

Dando atto che sono stati acquisiti, sulla presente proposta di deliberazione ed inseriti sul frontespizio della stessa, i pareri preliminari prescritti dall'art.49 comma 1 del d.lgs n.267/2000 e sottoscritti dai dirigenti responsabili:

- Il Responsabile del Servizio Paesaggio, Ing. Roberto Melpignano “favorevole” in ordine alla regolarità tecnica

- Il Responsabile del Servizio finanziario, dott. Francesco Convertini “favorevole” in ordine alla regolarità contabile

Richiamato il Decreto Legislativo 06/09/2011 n. 159 e s.m.i. rubricato “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”

Dato atto che l'art. 48, del suindicato decreto, rubricato “Destinazione dei beni e delle somme” al comma 3, lett. c), dispone:

“I beni sequestrati alle mafie sono trasferiti per finalità istituzionali o sociali, in via prioritaria, al patrimonio del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio della provincia o della regione. Gli enti territoriali provvedono a formare un apposito elenco dei beni confiscati ad essi trasferiti, che viene periodicamente aggiornato. L'elenco, reso pubblico con adeguate forme e in modo permanente, deve contenere i dati concernenti la consistenza, la destinazione e l'utilizzazione dei beni nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario e gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione. Gli enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, 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, 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 dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti. La convenzione disciplina la durata, l'uso del bene, le modalità di controllo sulla sua utilizzazione, le cause di risoluzione del rapporto e le modalità del rinnovo. I beni non assegnati possono essere utilizzati dagli enti territoriali per finalità di lucro e i relativi proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali. Se entro un anno l'ente territoriale non ha provveduto alla destinazione del bene, l'Agenzia dispone la revoca del trasferimento ovvero la nomina di un commissario con poteri sostitutivi. Alla scadenza di sei mesi il sindaco invia al Direttore dell'Agenzia una relazione sullo stato della procedura;”

Richiamata la Legge Regione Puglia n. 14 del 28.03.2019 (pubblicata sul BURP n. 112 del 30.07.2020) che disciplina l'insieme delle azioni volte alla prevenzione e al contrasto non repressivo alla criminalità organizzata, a innalzare e sostenere l'educazione alla responsabilità sociale e la cultura della legalità, a elevare i livelli di sensibilizzazione

della società civile e delle istituzioni pubbliche nonché ad assicurare il sostegno alle vittime innocenti della criminalità mafiosa e corruttiva.

Dato atto che l'art. 9, della suddetta legge, rubricato "*Interventi per la promozione di politiche locali per la legalità e il contrasto al crimine organizzato e mafioso*", al comma 1, dispone:

"La Regione Puglia valorizza il ruolo degli enti locali nel perseguimento degli obiettivi della presente legge e adotta specifiche iniziative per valorizzare e diffondere le migliori politiche locali per la trasparenza, la legalità e il contrasto al crimine organizzato e mafioso".

Considerato che:

- il riutilizzo a fini sociali dei beni confiscati ad ogni forma di criminalità rappresenta un grande esempio di civiltà e che trasformare il frutto di condotte illecite ed antisociali in azioni a servizio della comunità attesta l'affermazione dei principi di legalità su ogni forma di criminalità;
- l'affidamento dei beni confiscati in concessione deve avvenire nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento e secondo i dettami di cui alla normativa statale in materia tra cui, in particolare il D.Lgs. n. 50/2016 oltre che, specificamente, la normativa di cui al D.Lgs. 159/2011 che all'art. 48, comma 3, sopra richiamato ha dettato disposizioni in tema di assegnazione in concessione a determinate categorie di soggetti esterni all'ente tutti caratterizzati obbligatoriamente dall'assenza di finalità di lucro;
- allo stato attuale il Comune di Ostuni non dispone di un Regolamento di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata;

Ritenuto, quindi, ineludibile disciplinare l'acquisizione, la gestione e l'assegnazione di tali immobili mediante apposita procedura regolamentare che garantisca la massima trasparenza in ragione anche del continuo aumento di beni confiscati alla criminalità organizzata;

Esaminato lo schema di "Regolamento per la gestione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata" composto da n. 8 articoli, che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Ravvisata la propria competenza in materia;

Ritenuto pertanto di provvedere in merito;

Richiamato la norma di cui all'art. 42, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell' art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011;

Visto lo Statuto Comunale;

Dato atto del parere di conformità espresso, ai sensi del comma 2 dell'art.97 del d.lgs. n. 267/2000, dal Segretario generale alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti con la sottoscrizione del presente provvedimento;

Con voti unanimi resi in forma palese,

DELIBERA

1) Di individuare, per le motivazioni indicate in premessa e che qui si intendono integralmente trascritte e riportate, apposita disciplina regolamentare ai fini della concessione in uso a terzi dei beni immobili confiscati alle mafie;

2) Di approvare lo schema di regolamento comunale per la concessione in uso dei beni immobili confiscati alle mafie composto da n. 8 articoli e i 3 schemi di contratto tipo per le concessioni dei beni immobili per finalità istituzionali, sociali e a scopo di lucro, allegati alla presente quali parte integrante e sostanziale.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Ravvisata la necessità di conferire al presente atto l'immediata esecutività per l'urgenza di disporre del citato Regolamento;

Visto l'art.134, comma 4, del decreto legislativo 18/08/2000, n.267, Con voti unanimi resi in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



**COMUNE DI OSTUNI
PROVINCIA DI BRINDISI**

**REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI BENI
SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLE MAFIE**

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI

ARTICOLO - 1

OGGETTO, FINALITÀ E ORDINE DI PRIORITÀ GENERALE DI ASSEGNAZIONE

Il presente Regolamento stabilisce i principi e disciplina le procedure, le modalità, i criteri e le condizioni per la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati definitivamente alla criminalità organizzata, in conformità alle disposizioni di cui al vigente Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione (d.lgs. n. 159 del 6.9.2011) oltre che in conformità alle Linee Guida dell'ANBSC (Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata).

Il pieno utilizzo degli immobili confiscati e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune assume rilevanza sociale e civica oltre che opportunità di sviluppo della comunità locale.

I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune sono utilizzati esclusivamente per le finalità di seguito riportate e secondo il seguente Ordine di Priorità Generale:

1°) utilizzo per fini Istituzionali, come uffici comunali, oppure come uffici per altri Enti ed Istituzioni pubbliche operanti nel territorio comunale per la riduzione dei fitti passivi e lo svolgimento di attività proprie che necessitano di una maggiore vicinanza con la cittadinanza.

In assenza di utilizzo secondo il precedente punto 1°, espressamente certificato con apposita Delibera di Giunta Comunale, si procede alla seguente seconda tipologia di assegnazione:

2°) utilizzo per fini sociali, per la concessione gratuita ad uso abitativo a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale oppure in concessione gratuita a soggetti esterni operanti senza fini lucro nel sociale, nel volontariato e/o comunque per scopi di interesse pubblico.

In assenza di utilizzo secondo i precedenti punti 1° e 2°, espressamente certificato con apposita Delibera di Giunta Comunale, si procede alla seguente terza tipologia di assegnazione:

3°) utilizzo per fini di lucro, con assegnazione in Locazione onerosa ad Operatori Economici (con esclusione quindi di locazione ad uso abitativo) con obbligo di reimpiego dei relativi proventi per finalità sociali. Suddetto utilizzo sarà consentito dimostrando la contestuale presenza di tre presupposti: a) impossibilità di utilizzare il bene direttamente o indirettamente; b) uso dei proventi esclusivamente a scopi sociali; c) pubblicità sul sito del Comune del reimpiego per finalità sociali dei proventi derivanti dalla finalità economica.

Le modalità di utilizzo ed assegnazione di cui ai precedenti punti 1° e 2° e 3° sono dettagliatamente disciplinati nei successivi articoli del presente Regolamento.

ARTICOLO - 2

FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE ELENCO BENI TRASFERITI AL COMUNE - COMPETENZE DEI VARI ORGANI – DECISIONE SULL'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI

Entro 90 giorni dalla entrata in vigore del presente Regolamento, il Settore Patrimonio del Comune di Ostuni provvede ad inventariare ed istituire l'Elenco speciale di tutti i beni immobili acquisiti al patrimonio dell'ente a seguito di confisca per fatti di mafia ai sensi del Decreto Legislativo n° 159/2011.

Gli immobili trasferiti, ai sensi del comma precedente, sono classificati quali beni appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune e nel suddetto elenco detta classificazione è corredata, per ogni singolo bene, oltre che dal relativo stralcio planimetrico, da apposita scheda recante i dati relativi alla consistenza, destinazione, situazione urbanistico-edilizia, stato di uso e manutenzione, agibilità, valore, possibilità di utilizzo ovvero, in caso di pregressa assegnazione a terzi, alla tipologia di attività svolta sul bene, i dati identificativi del concessionario, gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione.

I dati relativi alla situazione urbanistico-edilizia, stato di uso e manutenzione e agibilità di ogni singolo bene saranno rispettivamente richiesti ai Settori Urbanistica e Lavori Pubblici che redigeranno apposite specifiche relazioni con cui elencheranno costi e procedure necessarie per regolarizzare il bene da un punto di vista urbanistico-edilizio e di stato di manutenzione per poter dotare lo stesso del Certificato di Agibilità.

Detto elenco speciale è reso pubblico e consultabile sul sito istituzionale dell'Ente e l'aggiornamento dello stesso è curato dal Settore Patrimonio in occasione di ogni modifica e/o variazione che eventualmente dovesse intervenire. Al fine di garantire il tempestivo aggiornamento del predetto elenco, ogni Servizio comunale competente (Urbanistica, Ambiente, Lavori Pubblici, Servizi Sociali, Finanziario) che, in funzione della propria attività tecnica o amministrativa, intervenga sulla consistenza o gestione di un bene immobile ricompreso nell'elenco, ne deve dare contestuale comunicazione al Settore Patrimonio allegando, in copia, i relativi atti e/o provvedimenti.

Il Settore Patrimonio comunica periodicamente ai vari Settori del Comune di Ostuni le disponibilità di Immobili inseriti nel suddetto Elenco speciale al fine di ricevere eventuali proposte di utilizzo; viceversa i vari Settori comunicano al Settore Patrimonio l'eventuale liberazione degli immobili precedentemente assegnati nell'ambito di funzioni di propria competenza; in particolare il Settore Servizi Sociali segnala le esigenze di locazione a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale.

Il Settore Patrimonio raccoglie altresì le richieste di assegnazioni immobili da parte di altri Enti e Amministrazioni Pubbliche operanti sul territorio comunale nonché le richieste di assegnazioni immobile da parte di Comunità, Enti, Associazioni, Cooperative Sociali ecc. operanti nel campo sociale del volontariato nonché da parte di Associazioni di Protezione Ambientale e di Enti Parco Nazionali e Regionali

Sulla scorta dei dati raccolti, il Settore Patrimonio trasmette periodicamente alla Giunta Comunale una apposita relazione istruttoria sulle richieste di immobili da parte dei vari Settori Comunali e dei vari Soggetti Pubblici e Privati esterni all'Amministrazione unitamente ad un elenco di immobili eventualmente disponibili per una assegnazione anche previa realizzazione di tutte le opere necessarie per dotare i vari immobili del Certificato di Agibilità.

La Giunta Comunale, sulla scorta della suddetta relazione istruttoria del Settore Patrimonio e valutata preliminarmente la convenienza economica a realizzare tutte le opere necessarie per dotare i vari immobili dell'agibilità, fornisce con apposita Delibera appositi indirizzi in merito alla utilizzazione degli Immobili secondo l'Ordine di Priorità Generale riportato nel precedente articolo 1; nella stessa Delibera vengono precisati i vari Settori interessati e le rispettive procedure da porre in essere.

La Giunta Comunale, sulla scorta di apposita relazione istruttoria del Settore Patrimonio, provvede a comunicare nella prima seduta utile di Consiglio Comunale l'avvenuta assegnazione degli immobili nonché l'elenco degli immobili non assegnati per i quali, in assenza di ulteriori indicazioni da parte del Consiglio Comunale, bisognerà procedere alla restituzione all'Agenzia Nazionale per i beni confiscati alla criminalità organizzata.

ARTICOLO - 3

AFFISSIONE DI TARGA E INTITOLAZIONE A VITTIME DI MAFIA DEL BENE CONFISCATO

Al fine di garantire la maggior evidenza pubblica sulla provenienza del bene confiscato, sullo stesso va affissa una targa di ampia visibilità dall'esterno sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Ostuni, anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alle mafie, ora patrimonio del Comune di Ostuni".

Le operazioni di affissione dovranno essere ufficializzate con una cerimonia pubblica in presenza dei rappresentanti delle Istituzioni.

Di tale cerimonia verrà data preventiva comunicazione alle scuole al fine di incentivarne la sensibilizzazione.

Con deliberazione di Giunta Comunale potranno essere individuate una o più vittime delle criminalità organizzate di stampo mafioso, anche in ambito locale, i cui nominativi verranno citati nella targa su richiamata preceduti dall'espressione "in memoria di" e seguiti dalla data di nascita e di morte; con la stessa deliberazione di Giunta potranno essere aggiunte altre frasi alla targa citata in memoria della/e vittima/e cui viene intitolato il bene confiscato.

PARTE SECONDA

UTILIZZO DEI BENI TRASFERITI ex art. 48, comma 3, lettera c), d.lgs 159/2011

ARTICOLO - 4

UTILIZZO PER FINI ISTITUZIONALI

Sulla scorta della relazione istruttoria periodicamente trasmessa dal Settore Patrimonio relativa alle richieste di immobili da parte dei vari Settori Comunali e dei vari Soggetti Pubblici e Privati esterni all'Amministrazione, la Giunta Comunale, in relazione al numero, tipologia, superficie ed ubicazione degli immobili eventualmente disponibili, adotta apposita Delibera di indirizzo per i vari Settori Comunali Interessati.

Come già precisato la Giunta Comunale procederà secondo l'Ordine di Priorità Generale indicato al precedente articolo 1.

Nell'ambito del processo decisionale relativo all'Utilizzo per fini Istituzionali la Giunta Comunale seguirà il seguente ulteriore Ordine di Priorità particolare:

- 1) Spazi da destinare ad Uffici Comunali nel caso si disponga di immobili idonei a tale scopo per ubicazione e consistenza.

In assenza di utilizzo secondo il precedente punto 1), espressamente certificato con apposita Delibera di Giunta Comunale, si procede alla seguente seconda tipologia di assegnazione:

- 2) Spazi da destinare ad altri Enti ed Istituzioni pubbliche operanti nel territorio comunale nel caso si disponga di immobili idonei a tale scopo per ubicazione e consistenza.

Articolo - 4.1

Utilizzo Diretto per Uffici Comunali

In caso di utilizzo diretto come Uffici Comunali sarà sufficiente la Delibera di Giunta Comunale previa approvazione dei costi necessari per dotare gli immobili del Certificato di Agibilità.

Articolo - 4.2

Assegnazione a Enti e Istituzioni Pubbliche

Nel caso di assegnazione degli immobili ad Enti ed Istituzioni pubbliche operanti nel territorio comunale oltre alla Delibera di Giunta sarà necessario stipulare una apposita Convenzione a titolo gratuito secondo lo schema di massima allegato al presente Regolamento; i termini di durata ed i vari costi di gestione e quelli necessari per dotare l'immobile del Certificato di Agibilità saranno di volta in volta concordati fra la Giunta Comunale e l'Ente /Istituzione Pubblica interessata.

La convenzione sarà stipulata dal Dirigente del Settore Patrimonio.

ARTICOLO - 5

UTILIZZO PER FINI SOCIALI

Come già precisato, la Giunta Comunale, esaurite le richieste di spazi per fini Istituzionali, procederà secondo l'Ordine di Priorità Generale indicato al precedente articolo 1 e quindi potrà procedere alle assegnazioni per fini sociali con il seguente ulteriore Ordine di Priorità particolare:

- 1) Concessione gratuita ad uso abitativo a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale.

Si precisa che, comunque, si potrà derogare dall'Ordine di Priorità Generale indicato all'articolo 1 del presente Regolamento e procedere direttamente e immediatamente all'assegnazione di immobili ad uso abitativo a nuclei familiari con comprovate ed urgentissime condizioni di disagio economico e sociale certificate dal Settore Servizi Sociali tali da non consentire una diversa sistemazione allocativa adeguata alle esigenze di prima necessità del nucleo familiare.

In assenza di utilizzo secondo il precedente punto 1), espressamente certificato con apposita Delibera di Giunta Comunale, si procede alla seguente seconda tipologia di assegnazione:

- 2) Concessione gratuita a Soggetti esterni operanti senza fini lucro nel sociale, nel volontariato e/o comunque per scopi di interesse pubblico.

Articolo – 5.1

Utilizzo per Fini Sociali mediante assegnazione in Locazione ad Uso Abitativo a Soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale

L'assegnazione degli immobili in locazione ad uso abitativo di unità immobiliari di limitata superficie a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale è di competenza del Settore Servizi Sociali in relazione alla conoscenza del tessuto economico-sociale della popolazione ostunese.

Preliminarmente si precisa che le suddette assegnazioni sono possibili solo per immobili in buono stato d'uso e dotate di Certificato di Agibilità.

La concessione avverrà con apposita determina Dirigenziale del Settore Servizi Sociali, per un arco temporale non superiore a due anni e sulla scorta di una valutazione effettuata dallo stesso Settore.

Articolo – 5.2

Utilizzo per Fini Sociali mediante assegnazione in concessione a titolo gratuito a Comunità, anche giovanili, ad Enti, ad Associazioni maggiormente rappresentative degli Enti Locali, ad organizzazioni di volontariato, a cooperative sociali o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti nonché ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente e senza scopo di lucro

Ove a seguito dell'espletamento delle procedure previste ai precedenti articoli 4 e 5.1 risultassero ancora disponibili degli immobili, la Giunta Comunale procederà ad esaminare le richieste avanzate da Soggetti esterni, operanti senza fini lucro nel sociale, nel volontariato e/o comunque per scopi di interesse pubblico, e/o predisporrà appositi Avvisi Pubblici volti a garantire sul territorio l'implementazione dei servizi a carattere generale.

L'affidamento del bene confiscato, infatti, deve essere finalizzato alla realizzazione di attività sociali per promuovere la legalità e accrescere la giustizia e la coesione sociale, al fine di offrire opportunità di sviluppo economico e culturale, di superare condizioni di disagio sociale e di trasformare i beni confiscati in luoghi di crescita personale e di aggregazione per la comunità.

Nel caso di destinazione del bene per finalità sociale da perseguire mediante assegnazione a terzi, il Dirigente del Servizio Patrimonio avvia le procedure per l'assegnazione, a titolo gratuito, mediante Procedura di Evidenza Pubblica, ai soggetti indicati nell'art. 48, co. 3, lett. c) del d.lgs. n. 159/2011.

A tal fine, nel rispetto dei principi di buona amministrazione, legalità, uguaglianza, imparzialità, trasparenza e adeguata pubblicità, il Servizio Patrimonio predisponde

il Bando ad evidenza pubblica. Il bando (da pubblicare sull'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.ostuni.br.it) deve contenere tutti gli elementi di identificazione del bene confiscato da assegnare, in particolare: finalità d'uso del bene, modalità di presentazione dei progetti, criteri e parametri per l'assegnazione dei punteggi ai singoli progetti, ubicazione e consistenza, fotografie, planimetrie, dati della classificazione catastale, impianti sussistenti ed esistenza di condominio.

Possono avanzare richiesta di assegnazione i seguenti Soggetti:

- le Comunità, anche giovanili, gli Enti e le Associazioni senza fini di lucro maggiormente rappresentative della Comunità Locale;
- le Organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991 n. 266;
- le Cooperative Sociali di cui alla legge 8 novembre 1991 n. 381;
- le Comunità terapeutiche e i Centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al T.U. delle Leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope;
- i Soggetti preposti alla cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza di cui al D.P.R. 9 ottobre 1990 n. 309;
- le Associazioni di protezione ambientale, riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986 n°349;
- Associazioni d'Arma, culturali, sociali e religiose.

Non possono avanzare richiesta di assegnazione Soggetti dei quali facciano parte Amministratori Comunali (Sindaco, Assessori, Consiglieri) o dipendenti comunali che esercitino all'interno del Comune poteri autoritativi, gestionali, negoziali, o di controllo, ovvero li abbiano esercitati nel triennio precedente, nonché loro coniugi, parenti ed affini entro il terzo grado. Non possono concorrere, altresì, quegli organismi i cui soci versano in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla Legge.

Non possono avanzare richieste di assegnazione Soggetti che si siano resi responsabili di occupazioni abusive e iniziative in contrasto con le leggi vigenti in materia di occupazione abusiva.

Le attività ammesse sono le seguenti:

- Area sociale in senso stretto: famiglia; prevenzione, eliminazione o riduzione delle condizioni di disabilità, emarginazione e disoccupazione; bisogno o disagio individuale e familiare; educazione, istruzione e lotta alla dispersione scolastica; prevenzione del bullismo e contrasto della povertà educativa; assistenza agli anziani; accoglienza e sostegno all'integrazione della popolazione immigrata;
- Area salute e prevenzione: salute e medicina preventiva e riabilitativa; counselling psicologico; sport; agricoltura sociale e green economy; sicurezza alimentare e agricoltura di qualità; tutela degli animali, lotta al randagismo ed educazione all'adozione;
- Area occupazione e ricerca: inserimento o reinserimento nel mercato del lavoro; formazione professionale e long life learning; ricerca scientifica e tecnologia di particolare interesse sociale; protezione e qualità ambientale;
- Area cultura: attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale; interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico e del paesaggio; attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;
- Area sicurezza e legalità: prevenzione delle devianze, delle tossicodipendenze e delle ludopatie e relative azioni di recupero; interventi a favore delle donne, dei minori e di chiunque sia vittima di violenza o discriminazione; laboratori di costruzione della cultura della legalità e della non violenza;
- Protezione Civile.

Le procedure di assegnazione degli immobili ai Soggetti sopra indicati sono di competenza del Settore Patrimonio e avviene con concessione gratuita previo espletamento di procedura aperta ad

evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento e secondo quanto precisato ai successivi artt. 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 e 5.2.4.

La Commissione di gara per la valutazione delle offerte sarà composta come di seguito specificato all'art. 5.2.2.

Con il Soggetto assegnatario sarà stipulata una apposita convenzione a titolo gratuito secondo lo schema di massima allegato al presente Regolamento in cui saranno altresì precisati i termini di durata ed i vari costi di gestione e quelli necessari per dotare l'immobile del Certificato di Agibilità.

Si precisa che gli Immobili non potranno mai essere utilizzati come mera sede sociale dei Soggetti sopra indicati in quanto negli immobili dovranno essere svolte esclusivamente attività e funzioni a servizio del territorio.

Articolo – 5.2.1

Avvio del procedimento e modalità di presentazione della domanda

Il Dirigente del Settore Patrimonio rende pubblica la volontà del Comune di concedere a terzi i beni di cui all'art. 1 punto 2°, mediante Avviso Pubblico che deve essere pubblicato all'Albo pretorio online e sul sito web del Comune per almeno 45 giorni consecutivi.

Possono avanzare richiesta di assegnazione i Soggetti di cui al terzo comma dell'art. 5.2 e per le attività di cui al quinto comma dell'art. 5.2.

L'Avviso pubblico deve contenere ogni utile elemento per l'identificazione del bene, le modalità e i termini di presentazione della domanda, l'ambito della finalità e attività che si intendono promuovere, la procedura comparativa con cui si effettuerà la valutazione delle proposte ovvero gli indicatori predeterminati e/o punteggi e premialità che saranno attribuite alle stesse.

La Commissione di cui al successivo articolo 5.2.2 esprime il proprio parere preventivo consultivo in ordine ai criteri, alle modalità e ai relativi punteggi/parametri di valutazione contenuti nei singoli avvisi pubblici, nonché sui contenuti della Concessione.

La domanda, sottoscritta dal Legale Rappresentante del Soggetto richiedente, dovrà essere indirizzata al Sindaco e dovrà pervenire a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero, a mezzo PEC.

La domanda in carta semplice deve essere corredata dai seguenti documenti, oltre ad eventuali altri aggiuntivi specificamente necessari in base alla tipologia del bene da assegnare e, comunque, espressamente previsti in sede di bando pubblico:

- a) scheda anagrafica da cui risulti la costituzione formale, da almeno tre anni precedenti alla data di pubblicazione del Bando, del soggetto partecipante, documentata mediante l'atto costitutivo e lo statuto che devono essere forniti unitamente alla composizione societaria e/o associativa ed all'elenco nominativo dei rappresentanti e soggetti che abbiano ed abbiano avuto nei tre anni precedenti poteri direttivi, negoziali o gestori;
- b) dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) da parte del legale rappresentante e soggetti che abbiano poteri direttivi o gestori;
- c) relazione puntuale sulle attività svolte quantomeno negli ultimi tre anni corredata da: - eventuali esperienze pregresse nel Settore di intervento cui è destinato il bene; - eventuali esperienze pregresse nella gestione di beni confiscati;
- d) relazione progettuale delle attività sociali che si intendono svolgere presso il bene richiesto rispetto ai bisogni del territorio;
- e) soggetti coinvolti nell'iniziativa e soggetti destinatari delle attività;
- f) rilevanza sociale delle iniziative/attività proposte con indicazione dei risultati attesi in tema di beneficio sociale;
- g) progetto di fattibilità afferente l'ipotesi di utilizzo nonché la illustrazione dettagliata delle attività e dei servizi che si intendono realizzare;

- h) studio di fattibilità con il piano economico-finanziario comprendente una sezione descrittiva con indicazione delle attività e dei servizi che si intendono realizzare e una sezione analitica comprensiva di conto economico previsionale;
- i) elenco dei lavori e degli interventi che si rende necessario effettuare per le rifunionalizzazione del bene con indicazioni delle possibili migliorie che si intendono apportare, nel caso di assegnazione del bene e comunque tali da poter acquisire il Certificato di Agibilità dell'immobile da concedere.
- j) impegno ad effettuare a proprie cure e spese lavori ed opere con ditte esecutrici inserite nella White list della Prefettura indicando la tipologia dei lavori loro assegnati.

Per le cooperative sociali ed i loro Consorzi è richiesta la iscrizione alla Camera di Commercio e l'iscrizione al Registro regionale delle cooperative;

Per le organizzazioni di protezione civile è richiesta la iscrizione negli Albi specifici nazionali e regionali.

Per le altre organizzazioni di volontariato è richiesta la iscrizione all'anagrafe nazionale – Registro Unico Nazionale del Terzo Settore.

Articolo – 5.2.2

Nomina e attribuzioni della Commissione permanente per l'affidamento dei beni confiscati alla criminalità

La valutazione delle proposte avviene a cura della "Commissione permanente per l'affidamento dei beni confiscati alla criminalità", in conformità all'art. 77 del D.Lgs 50/2016.

La nomina dei Commissari e la costituzione della Commissione giudicatrice devono avvenire dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte.

La Commissione è composta:

- 1) dal Sindaco o da suo delegato, che la presiede e la convoca;
- 2) dall'Assessore ai Servizi Sociali;
- 3) dal Segretario Generale;
- 4) dal Dirigente dell'Ufficio Patrimonio, senza diritto di voto, che funge da Segretario.

Nel caso in cui il Comune risulti commissariato per effetto della mancanza degli ordinari organi elettivi il Commissario farà parte della Commissione in luogo degli organi di cui ai punti 1) e 2). In tal caso la Commissione sarà numericamente composta da n. 3 componenti compreso il Dirigente dell'Ufficio Patrimonio con diritto di voto. Le funzioni di Segretario della Commissione saranno svolte da un funzionario di cat. D che dovrà essere individuato dal Segretario Generale d'intesa con il Dirigente del Settore Personale/Risorse umane.

Non deve intercorrere alcun rapporto di collegamento, controllo, parentela o affinità entro il terzo grado, conflitto di interesse con i fondatori, i soci e amministratori dei soggetti partecipanti alla procedura di assegnazione ed i membri della commissione: il componente interessato da incompatibilità sarà sostituito da un organo equipollente.

La Commissione è validamente costituita solo con la partecipazione di tutti i componenti e delibera a maggioranza.

Come già precisato la Commissione esprime anche il proprio parere preventivo consultivo in ordine ai criteri, alle modalità e ai relativi punteggi/parametri di valutazione contenuti nel presente regolamento, nei singoli avvisi pubblici, nonché sui contenuti della Concessione.

Articolo – 5.2.3

Valutazione delle Proposte pervenute a cura della Commissione Permanente

La Commissione, entro e non oltre 90 giorni successivi alla scadenza del termine fissato dall'Avviso Pubblico, procede all'istruttoria e alla valutazione delle istanze pervenute; ove positiva per almeno una delle proposte, la Commissione formula in apposito verbale la relativa graduatoria utile all'assegnazione ovvero da atto dell'eventuale non assegnabilità del bene in caso di inidoneità di tutte le proposte.

La scelta del concessionario è assunta, sulla base di una valutazione comparativa mirata all'individuazione della migliore proposta progettuale tesa all'impiego del bene, nel rispetto della destinazione fissata nel decreto di assegnazione, per il perseguimento dell'interesse pubblico preventivamente delineato nell'avviso pubblico; la valutazione tiene anche conto dell'idoneità della struttura organizzativa dell'Ente concorrente all'attuazione della proposta progettuale avanzata.

Nella valutazione delle proposte la Commissione Giudicatrice dovrà tener conto:

- a) dei criteri e parametri esplicitati nel Bando e alle condizioni del presente Regolamento;
- b) per i progetti che prevedono attività con fini di lucro sarà redatto lo studio di fattibilità comprendente una sezione descrittiva e una sezione analitica comprovanti la sostenibilità economica, ambientale e organizzativa del progetto, con specifico riferimento allo svolgimento e alla continuità delle attività e al mantenimento della struttura e ad eventuali risvolti occupazionali derivanti dall'utilizzo del bene;
- c) dell'impatto potenziale che il progetto è in grado di produrre sul tessuto sociale e/o economico del territorio in cui insiste il bene in termini di riappropriazione del bene da parte della collettività e delle eventuali ricadute occupazionali del progetto;
- d) dell'eventuali esperienze pregresse nel settore di intervento cui è destinato il bene;
- e) dell'eventuali esperienze pregresse nella gestione di beni confiscati;
- f) della complementarietà della proposta progettuale con le attività già in essere e svolte dal soggetto proponente negli ambiti di riferimento;

La Commissione produrrà il verbale con gli esiti della valutazione comparata delle domande e la proposta di aggiudicazione: detta documentazione verrà trasmessa al Dirigente del Settore Patrimonio in qualità di RUP che effettuerà le verifiche del caso sul possesso dei requisiti soggettivi vincolanti ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e sulle autocertificazioni.

Articolo – 5.2.4

Assegnazione del Bene al Concessionario

Il Dirigente del Settore Patrimonio approva con propria determina la graduatoria formulata dalla Commissione e, successivamente alle verifiche previste dalla vigente normativa antimafia e del codice degli appalti, provvede all'assegnazione del bene.

La concessione in uso a terzi avviene mediante la stipula di apposita convenzione a titolo gratuito secondo lo schema di massima allegato al presente Regolamento e sottoscritta dal Dirigente del Settore Patrimonio e dal Concessionario entro 30 gg dall'approvazione della graduatoria.

La mancata sottoscrizione di cui al comma precedente, se dovuta a cause imputabili all'aggiudicatario, comporta la decadenza dal diritto all'assegnazione.

La concessione mira a regolamentare i reciproci diritti ed obblighi delle parti, oltre che a definire compiutamente l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, le modalità d'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, forme, tempi e modalità del controllo della coerente utilizzazione del bene assegnato nonché l'eventuale possibilità di rinnovo per il quale è richiesta previamente la determinazione dirigenziale del Dirigente del Settore Patrimonio.

Il Dirigente del Settore Patrimonio provvede alla consegna effettiva del bene redigendo il relativo verbale di consegna da inserire nel registro della utilizzazione effettiva.

Ove sia possibile, in ragione della conformazione strutturale e funzionale del bene, e sia rispondente all'interesse pubblico in concreto perseguito con la concessione, è consentita la concessione in uso di un medesimo bene a più soggetti sempre selezionati con le modalità di cui ai precedenti commi.

Articolo – 5.2.5

Durata della concessione

La durata della concessione è determinata in funzione all'attività che verrà espletata all'interno del bene e dovrà essere congrua rispetto all'investimento espletato per lo sviluppo del progetto; la durata è comunque fissata in massimo 5 (cinque) anni e decade automaticamente, senza necessità di disdetta, allo scadere del termine finale, senza possibilità di proroga tacita.

A richiesta del concessionario, previa valutazione della permanenza e dell'attualità di tutti i criteri di assegnazione iniziali, la convenzione è rinnovabile, prima della scadenza, per un ulteriore periodo pari a quello scaduto, previa adozione di apposito provvedimento da parte della Giunta Comunale che valuterà la permanenza e l'attualità di tutti i criteri di assegnazione iniziali nonché alla compatibilità con le finalità previste dal presente Regolamento.

La richiesta di rinnovo deve pervenire al Settore Patrimonio del Comune di Ostuni almeno sei mesi prima della scadenza.

Alla scadenza della convenzione al concessionario non compete alcuna indennità e/o rimborso di qualsiasi genere e natura.

La durata della convenzione e dei relativi rinnovi non potrà comunque superare complessivamente i 10 anni.

Il Comune può richiedere in qualsiasi momento la restituzione del bene nel caso in cui il relativo utilizzo a fini istituzionali o sociali venga valutato, previa adozione di apposito atto deliberativo, più strategico dell'uso effettuato dal concessionario, stabilito d'intesa con il nucleo di supporto della Prefettura, con termine di preavviso al concessionario di almeno 6 (sei) mesi.

Articolo – 5.2.6

Obblighi e divieti del Concessionario

Il concessionario è tenuto ai seguenti obblighi di carattere generale:

- all'utilizzo e all'eventuale recupero del bene per la realizzazione di attività aventi rilevanza sociale e volte a rafforzare la cultura della legalità nel territorio dell'Ente, secondo le previsioni del bando e della convenzione;
- ad avviare le attività di cui ai progetti entro tre mesi dalla consegna del bene, pena la revoca dell'assegnazione senza obbligo di indennizzo da parte del Comune;
- a tenere costantemente informato l'ente concedente sull'attività svolta;
- a stipulare in favore del Comune apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso se stessi e verso terzi per danni derivanti dallo svolgimento dell'attività oggetto di concessione e inoltre per tutti i rischi che possono gravare sull'immobile, anche quelli derivanti da incendio, atti vandalici e dal cattivo uso dell'immobile imputabile al concessionario, nonché a copertura di eventuali altri beni diversi dall'immobile che hanno un valore economico significativo;
- provvedere a proprie cure e spese a tutto quanto necessario per acquisire il certificato di Agibilità;
- a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- al rispetto della Legge n. 81/2008, nonché le norme in materia di sicurezza degli impianti, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;

- ad informare immediatamente il Comune in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- all'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene, 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;
- all'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
- ad esporre sui beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 con lo stemma del Comune di Ostuni in alto al centro e il numero della concessione, nonché la seguente dicitura: "Bene del patrimonio del Comune di Ostuni confiscato alla mafia ed altre eventuali diciture";
- a restituire i beni nella loro integrità, comprensivi delle eventuali migliorie e/o aggiunte, salvo il normale deperimento d'uso. All'atto della riconsegna, verrà redatto un verbale dal Servizio Patrimonio e qualora vengano riscontrati danni e/o manufatti abusivi all'interno del bene concesso, il competente Servizio, previa intesa con l'Ufficio tecnico, richiede all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi e, in caso di non ottemperanza, provvede all'addebito in danno dei costi di ripristino. Allo stesso modo si procede nel caso in cui, al momento della riconsegna, sussistano morosità a qualsiasi titolo in capo all'assegnatario (utenze,tributi e/o spese condominiali, ecc);
- a restituire i beni in qualsiasi momento prima della scadenza della convenzione, secondo quanto previsto dal successivo art.5.2.5, ultima parte.
- a trasmettere annualmente l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi, comunicando immediatamente ogni eventuale variazione;
- a trasmettere annualmente al Comune copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completo degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- a trasmettere al Servizio Patrimonio una relazione annuale sulle attività svolte ed i risultati conseguiti, contenente gli obiettivi raggiunti in ordine al progetto proposto, corredata da copia dei pagamenti effettuati relativi a utenze e servizi a rete a carico dell'assegnatario;
- ad 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 Ostuni in alto al centro e, nel caso si tratti di beni produttivi, inserire sugli imballaggi e sulle confezioni di vendita anche la dicitura: "Prodotti provenienti dalle terre del Comune di Ostuni confiscate alla mafia";
- a realizzare, almeno una volta all'anno, un'iniziativa divulgativa sulle finalità del progetto e sulle attività realizzate e consentire al Comune la possibilità di organizzare iniziative istituzionali nel bene confiscato;

Il concessionario è tenuto inoltre a rispettare i seguenti divieti:

- di apportare qualsiasi modifica al bene, senza la preventiva autorizzazione del Comune. Qualsiasi miglioria apportata all'immobile resterà, allo scadere dell'affidamento, di proprietà del Comune, senza che il concessionario possa avere nulla a pretendere a tale titolo;
- di sub-concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione e né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione, pena la decadenza di qualsiasi diritto, con risarcimento dei conseguenti danni a favore dell'Amministrazione.
- durante l'esecuzione della attività gestionale del concessionario, e per il triennio successivo, di intrattenere rapporti di servizio o fornitura professionali in genere con gli amministratori e i responsabili di posizione organizzativa e loro familiari stretti (coniuge e conviventi).

Articolo – 5.2.7

Controlli

E' rimesso al Dirigente dell'Ufficio Patrimonio, anche attraverso la Polizia Locale, il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto della Convenzione sottoscritta, dell'interesse pubblico e delle disposizioni di legge e del presente regolamento, nonché il rispetto delle finalità per cui il bene è stato concesso. A tale scopo, il Dirigente può, in ogni momento, procedere ad ispezioni ed accertamenti d'ufficio presso il concessionario ed alla richiesta di documenti e di certificati probatori della permanenza dei requisiti e delle qualità che hanno dato titolo al rilascio della concessione all'ente concessionario. In ogni caso, tale attività di verifica deve essere espletata obbligatoriamente almeno una volta l'anno.

Articolo – 5.2.8

Decadenza e Revoca

La concessione decade di diritto, previa contestazione formale, e il rapporto contrattuale si intende risolto nei seguenti casi:

- a) qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano la Concessione ai sensi della Legge n° 159/2011 e ss.mm.ii.;
- b) qualora dalle informazioni acquisite dalla Prefettura dovessero emergere elementi tali da far ritenere possibile che il Concessionario, ovvero i Soci, o gli Amministratori, o il personale impiegato dallo stesso a qualsiasi titolo, possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello sviluppo della propria attività
- c) qualora dovessero sopravvenire cause che determinino per il Concessionario l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente
- d) qualora il Concessionario contravvenga comunque a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, ivi comprese quelle previste nel presente regolamento.

Al verificarsi anche di una sola delle suddette condizioni il Dirigente del Settore Patrimonio mediante contestazione formale concede al Concessionario un termine di 15 giorni entro cui far pervenire le proprie deduzioni in merito alla contestazione di che trattasi; decorso inutilmente suddetto termine il Dirigente del Settore Patrimonio comunica l'avvenuta decadenza di diritto della Concessione ed ordina il rilascio dell'immobile entro 30 giorni.

La concessione inoltre può decadere, previa diffida ad adempiere entro un termine prefissato, qualora il Concessionario violi anche uno solo degli obblighi e divieti contenute nella Convenzione sottoscritta.

In caso di mancato adempimento nel termine prefissato il Dirigente del Settore Patrimonio comunica al Concessionario l'avvenuta decadenza della Concessione ed ordina il rilascio dell'immobile entro 30 giorni.

Articolo – 5.2.9

Spese contrattuali

Tutte le spese e gli oneri contrattuali, se previsti per legge, sono a carico dei concessionari.

PARTE TERZA

UTILIZZO DEI BENI PER FINI DI LUCRO

ARTICOLO - 6

Ove a seguito dell'espletamento delle procedure previste ai precedenti articoli 4 e 5 risultassero ancora disponibili degli immobili, la Giunta Comunale procederà a porre i suddetti immobili sul

mercato immobiliare delle locazioni rivolto ad Operatori Economici (con esclusione quindi di locazione ad uso abitativo).

Possono essere posti sul mercato immobiliare solo ed esclusivamente gli immobili muniti di Certificato di Agibilità: essi sono oggetto di locazione stipulata all'esito di avviso pubblico e seguono le modalità prescritte dal Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e dal presente Regolamento.

Possono partecipare all'Avviso pubblico volto solo Operatori Economici in possesso dei requisiti previsti per poter contrarre con le Pubbliche Amministrazioni.

Si procede all'aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta a massimo rialzo sull'importo di canone locativo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione è subordinata alle verifiche in ordine ai requisiti soggettivi di idoneità del locatario o, in caso di società od associazioni, dei suoi legali rappresentanti, soci e persone con poteri autoritativi, gestionali e negoziali.

Il contratto di locazione ad uso commerciale sarà sottoscritto fra il Dirigente del Settore Patrimonio ed il Locatario secondo lo schema di massima allegato al presente Regolamento.

Il canone di locazione viene stimato dal Settore Patrimonio secondo i valori di mercato e comunque secondo valori non inferiori a quelli locatizi risultanti dalla consultazione del sito dell'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare e confluisce, come da normativa vigente di cui al citato art. 48 del D.Lgs. n. 159/2011, nel fondo speciale destinato al finanziamento di attività legate al sociale.

Il canone di locazione deve essere annualmente aggiornamento sulla base degli indici ISTAT.

Non è ammesso alcun rinnovo.

Ogni aggiunta o miglioria apportata, comunque previa autorizzazione da parte della Giunta Comunale, rimane a beneficio dell'Immobile senza alcun indennizzo per il Locatario. Qualora all'atto della riconsegna vengano riscontrati danni e/o manufatti abusivi all'interno del bene locato, il Comune richiede al Locatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi e, in caso di non ottemperanza, provvede all'addebito in danno dei relativi costi. Allo stesso modo si procede nel caso in cui, al momento della riconsegna, sussistano morosità a qualsiasi titolo (utenze, tributi, spese condominiali, ecc.).

I proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali ovvero per il sostenimento delle spese di manutenzione straordinaria inerenti ai beni confiscati utilizzati per le medesime finalità.

Per quanto non previsto sopra o nell'apposito bando da pubblicarsi, la durata e gli obblighi del locatario sono conformati alle norme vigenti in materia di locazione commerciale, in particolare al vigente "Regolamento per la Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare" del Comune di Ostuni.

PARTE QUARTA

NORME TRANSITORIE

ARTICOLO - 7

DISCIPLINA TRANSITORIA

Le assegnazioni in atto al momento della entrata in vigore del presente Regolamento sono sottoposte a immediata verifica in ordine alle attività svolte ed in riferimento alle previsioni di cui all'atto di assegnazione e alla loro compatibilità con le indicazioni dell'ANBSC e del presente Regolamento. In caso di esito negativo della verifica, il Dirigente del Settore Patrimonio procede ad invitare i Soggetti Concessionari ad adeguarsi al presente Regolamento entro il termine di 90 giorni, anche sottoscrivendo, se necessario, appositi Addendum alle Convenzioni pregresse: in caso contrario si procederà alla risoluzione di diritto della Convenzione sottoscritta.

In ogni caso, le Convenzioni pregresse adeguate al presente Regolamento proseguono fino alla loro scadenza naturale ovvero, previa Delibera di Giunta Comunale e parere della Commissione Permanente che valutino positivamente per l'interesse pubblico l'attività in essere, sono prorogate per un massimo di tre anni.

Alla scadenza della Concessione gli immobili sono riassegnati secondo le procedure di cui agli articoli precedenti del presente Regolamento.

Il presente Regolamento si intenderà di volta in volta modificato secondo le modifiche di legge che interverranno in materia.

ARTICOLO - 8

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento sarà pubblicato per 15 giorni all'Albo Pretorio informatico e sul sito ufficiale del Comune di Ostuni. Il presente Regolamento è immediatamente esecutivo al fine di adeguare tempestivamente tutte le concessioni pregresse al presente Regolamento.

**SCHEMA DI CONTRATTO A TITOLO GRATUITO PER L’AFFIDAMENTO PER FINI
ISTITUZIONALI DEL BENE CONFISCATO ALLA CRIMINALITA’ ORGANIZZATA FACENTE
PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI OSTUNI “INSERIRE DETTAGLI
CATASTALI BENE”;**

L'anno XXXX, il giorno XX del mese di XXXX in Ostuni nella residenza Comunale, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n° XX del XX/XX/XXXX, con la presente convenzione valevole ad ogni effetto di legge tra:

- il Comune di Ostuni, codice fiscale 81000090746, con sede legale in Ostuni in Piazza della Libertà 67, in atto legalmente rappresentato, ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 danella esclusiva qualità di Dirigente del Settorecome da decreto sindacale n. del di nomina dei dirigenti dell’Ente; e domiciliato per tale carica presso la suddetta sede in Piazza della Libertà 67 Ostuni;

e

- la Ente/Istituzione Pubblica, codice fiscale con sede legale in ____ in Via _____ n.°XX, in atto legalmente rappresentata da Dott. _____ nato a _____ il _____e domiciliato per tale carica presso la suddetta sede in _____, _____;

Premesso che:

- con precedente Decreto direttoriale dell’Agenzia del demanio - Direzione Centrale per i servizi immobiliari – Direzione gestione beni confiscati veniva trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Ostuni (*dettaglio del bene*);
- la Giunta Comunale con atto n. XX del XX/XX/XXXX, ha manifestato la volontà di concedere il bene a Enti e/o Istituzioni Pubbliche per fini istituzionali (*specificare il fine istituzionale*);
- con espressa dichiarazione il presidente e/o legale rappresentante, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, ha attestato:
 - ✓ di accettare espressamente ed integralmente il presente contratto di concessione a titolo gratuito con il comune di Ostuni;
 - ✓ di aver preso visione dell’immobile oggetto del contratto per il quale chiede la concessione e di aver preso piena cognizione di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull’utilizzo dello stesso;
- Vista l’informazione antimafia;
- le parti, coerentemente con le rispettive finalità, intendono congiuntamente sviluppare e consolidare opportunità e iniziative di collaborazione nei predetti ambiti;

Tutto ciò premesso le parti, come sopra rappresentate, concordano e stipulano quanto segue:

ART 1 - PREMESSA

Le premesse e gli atti normativi ivi richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione, obbligando le parti alla loro osservanza.

ART. 2 - NATURA E DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ DA SVOLGERSI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI OSTUNI

La presente convenzione ha ad oggetto la disciplina, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48, co. 1, lett. c) del D.Lgs. 159/2011, del rapporto concessorio relativo al bene di seguito meglio specificato:

“Bene immobile confiscato alla criminalità organizzata facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Ostuni, sito in (dettagli catastali)”.

Il bene sopra descritto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come già noto e nello stato di fatto e di manutenzione accettato dalla parte concessionaria.

ART 3 - DURATA

La durata della concessione è fissata in massimo 5 (cinque) anni e decade automaticamente, senza necessità di disdetta, allo scadere del termine finale, senza possibilità di proroga tacita.

A richiesta del concessionario la convenzione è rinnovabile, prima della scadenza, per un ulteriore periodo pari a quello scaduto, previa adozione di apposito provvedimento da parte della Giunta Comunale.

La richiesta di rinnovo deve pervenire al Comune di Ostuni almeno sei mesi prima della scadenza.

La durata della convenzione e dei relativi rinnovi non potrà comunque superare, complessivamente, i 10 anni.

Alla scadenza della convenzione al concessionario non compete alcuna indennità e/o rimborso di qualsiasi genere e natura.

Il concedente può richiedere in qualsiasi momento la restituzione del bene nel caso in cui il relativo utilizzo a fini istituzionali o sociali venga valutato, previa adozione di apposito atto deliberativo, più strategico dell'uso effettuato dal concessionario, con termine di preavviso al concessionario di almeno 6 (sei) mesi.

ART. 4 – OBBLIGHI E DIVIETI

E' fatto carico al concessionario di rispettare i seguenti obblighi:

- di utilizzare il bene secondo i fini previsti nel premessa di cui sopra;
- di rispettare la Legge n.46/90 e il D.Lgs. n. 81/2008, nonché le norme in materia di sicurezza degli impianti, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- di sostenere le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile;
- di sostenere le spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
- di esporre sui beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 con lo stemma del Comune di Ostuni in alto al centro e il numero della concessione, nonché la seguente dicitura: “Bene del patrimonio del Comune di Ostuni confiscato alla mafia”;

- di restituire i beni nella loro integrità, comprensivo delle eventuali migliorie e/o aggiunte, salvo il normale deperimento d'uso;

E' inoltre vietato al concessionario:

- apportare qualsiasi modifica al bene, senza la preventiva autorizzazione del Comune. Qualsiasi miglioria apportata all'immobile resterà, allo scadere dell'affidamento, di proprietà del Comune, senza che il concessionario possa avere nulla a pretendere a tale titolo;
- sub-concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione e né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione, pena la decadenza di qualsiasi diritto, con risarcimento dei conseguenti danni a favore dell'Amministrazione.
- durante l'esecuzione della attività gestionale del concessionario, e per il triennio successivo, intrattenere rapporti di servizio o fornitura professionali in genere con gli amministratori e i responsabili di posizione organizzativa e loro familiari stretti (coniuge e conviventi).

ART. 5 - OBBLIGHI IN MATERIA DI RISERVATEZZA

In ragione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione le parti convenute sono delegate al trattamento dei dati personali e quindi, nello svolgimento di tale attività, dovrà attenersi alle disposizioni dettate in materia di privacy. E' fatto divieto di effettuare il trattamento dei dati per fini diversi da quelli oggetto del presente documento. Le parti convenute sono tenute a non svolgere attività che creano danno all'immagine e pregiudizio al Concedente. Le presenti clausole rivestono carattere essenziale e la loro violazione potrà dar luogo alla risoluzione di diritto della concessione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.

ART. 6 – RESPONSABILITÀ'

Il concessionario assume direttamente ogni e qualsivoglia responsabilità per danni all'immobile concesso e a terzi – persone, animali e cose – cagionati nell'esercizio e/o per effetto dell'esercizio delle attività comunque espletate nel bene concesso nonché per effetto del possesso dello stesso bene, esonerandone espressamente il Comune anche dalle responsabilità civili di natura solidale.

ART. 7 – CESSAZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE: REVOCA – DECADENZA E RISOLUZIONE

Oltre che per scadenza naturale, le parti potranno recedere dalla presente convenzione in ogni tempo, con preavviso di 30 giorni; in tale caso sono fatte salve le spese già sostenute e gli impegni assunti, alla data di comunicazione del recesso.

La concessione, inoltre, può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento.

La concessione è dichiarata decaduta, senza indennizzo, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, ivi comprese quelle previste nel presente regolamento, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto fra le parti.

La concessione in ogni caso decade di diritto e il rapporto contrattuale si intende risolto immediatamente, nei seguenti casi:

- qualora dalle informazioni acquisite dalla Prefettura, sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'ente concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle 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 sviluppo della propria attività;
- qualora il concessionario violi taluno degli obblighi o divieti di cui al precedente art. 4;

La concessione decade senza diritto di indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario utilizzi il bene per fini diversi da quelli riportati nel contratto ovvero quando non utilizzi, in tutto o in parte il bene ovvero non utilizzi il bene in modo continuativo nel tempo, ovvero infine quando il concessionario sia parte in rapporti contrattuali con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale facciano ritenere possibile forme di condizionamento mafioso.

ART. 8 - FORO COMPETENTE

Tutte le controversie inerenti e conseguenti al presente contratto che dovessero insorgere tra le parti, che non si siano potute definire bonariamente in via amministrativa, saranno deferite all'autorità giudiziaria competente. E' esclusa, pertanto, la clausola arbitraria.

ART. 9- REGISTRAZIONE

La presente convenzione è soggetta a registrazione in caso d'uso ai sensi degli articoli 5, 6, 39 e 40 del D.P.R. 131 del 26.4.1986. Le eventuali spese di bollo sono a carico del Concessionario; le spese di registrazione sono a carico della parte che la richiede.

ART. 10 – RINVIO

Per tutto quanto non previsto espressamente nel presente atto, le parti fanno riferimento alle disposizioni previste nel vigente Regolamento per la gestione dei beni sequestrati e confiscati alle mafie, approvato con deliberazione n. del, ed alle altre disposizioni di legge in materia,

In Ostuni nella Sede Municipale, li _

Letto, approvato o sottoscritto.

Il Concedente _____

Il Concessionario _____

**SCHEMA DI CONTRATTO A TITOLO GRATUITO PER FINI SOCIALI PER L’AFFIDAMENTO A
FAVORE DI SOGGETTI PRIVATI DEL BENE CONFISCATO ALLA CRIMINALITA’
ORGANIZZATA FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI
OSTUNI;**

L’anno ___ il giorno ___ del mese di ___ in Ostuni tra:

- il Comune di Ostuni, codice fiscale 81000090746, con sede legale in Ostuni in Piazza della Libertà 67, in atto legalmente rappresentato, ai sensi dell’art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 danella esclusiva qualità di Dirigente del Settorecome da decreto sindacale n. del di nomina dei dirigenti dell’Ente; e domiciliato per tale carica presso la suddetta sede in Piazza della Libertà 67 Ostuni;

e

- L’ Ente/l’Associazione /La Soc. Cooperativa Sociale “_” e/o altro soggetto_____ (che di seguito verrà denominato “concessionario”) con sede a _____),(C.F. e P.IVA: _____), di seguito denominata anche “concessionaria”, rappresentata dal Legale Rappresentante_____ nato a _____, il _____, C.F. _____ o di altro soggetto in qualità di presidente _____;

Premesso che

- con precedente Decreto direttoriale dell’Agenzia del demanio - Direzione Centrale per i servizi immobiliari – Direzione gestione beni confiscati veniva trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Ostuni (*dettaglio del bene*);
- la Giunta Comunale con atto n. XX del XX/XX/XXXX, ha manifestato la volontà di concedere il bene a terzi a seguito di procedura ad evidenza pubblica;
- con espressa dichiarazione il presidente e/o legale rappresentante, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, ha attestato:
- ✓ di accettare espressamente ed integralmente il presente contratto di concessione in comodato d’uso gratuito con il Comune di Ostuni;
- ✓ di aver preso visione dell’immobile oggetto del contratto per il quale chiede la concessione e di aver preso piena cognizione di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull’espletamento del progetto;
- ✓ di essere obbligato a comunicare costantemente ed immediatamente al Comune qualsiasi variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell’attività relativa al progetto da realizzare;
- Vista la documentazione antimafia,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente convenzione, di cui la premessa costituisce parte integrante e sostanziale, ha ad oggetto la disciplina, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 48, co. 1, lett. c) del D.Lgs. 159/2011, del rapporto concessorio relativo al bene appresso meglio specificato:

“Bene immobile confiscato alla criminalità organizzata facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Ostuni, sito in (dettagli catastali)”.

Il bene sopra descritto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come già noto e nello stato di fatto e di manutenzione accettato dalla parte concessionaria.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA

La durata della concessione è fissata in massimo 5 (cinque) anni e decade automaticamente, senza necessità di disdetta, allo scadere del termine finale, senza possibilità di proroga tacita.

A richiesta del concessionario, previa valutazione della permanenza e dell'attualità di tutti i criteri di assegnazione iniziali, la convenzione è rinnovabile, prima della scadenza, per un ulteriore periodo pari a quello scaduto, previa adozione di apposito provvedimento da parte della Giunta Comunale.

La richiesta di rinnovo deve pervenire al Comune di Ostuni almeno sei mesi prima della scadenza.

La durata della convenzione e dei relativi rinnovi non potrà comunque superare, complessivamente, i 10 anni.

Alla scadenza della convenzione al concessionario non compete alcuna indennità e/o rimborso di qualsiasi genere e natura.

Il concedente può richiedere in qualsiasi momento la restituzione del bene nel caso in cui il relativo utilizzo a fini istituzionali o sociali venga valutato, previa adozione di apposito atto deliberativo, più strategico dell'uso effettuato dal concessionario, con termine di preavviso al concessionario di almeno 6 (sei) mesi.

ART. 3 – USO DEL BENE CONCESSO

Il concessionario si impegna a utilizzare il bene concesso con il presente atto per la realizzazione di attività sociali senza fine di lucro rivolte al territorio comunale anche al fine di rafforzare la cultura della legalità.

In particolare il concessionario si impegna a destinare l'immobile come da progetto proposto ed in coerenza con gli obiettivi statuari.

Tali attività verranno svolte dal concessionario attraverso la propria struttura organizzativa e comunque sempre sotto la propria diretta responsabilità ed in diretto e costante rapporto con il Concedente, il quale dovrà essere costantemente informato dell'attività svolta.

ART. 4 – OBBLIGHI E DIVIETI DI CARATTERE GENERALE

E' fatto carico al concessionario di rispettare i seguenti obblighi:

- utilizzare ed eventualmente recuperare il bene per la realizzazione di attività aventi rilevanza sociale e volte a rafforzare la cultura della legalità nel territorio dell'Ente, secondo le previsioni del bando e della convenzione;
- avviare le attività di cui ai progetti, salvo quanto previsto al successivo art. 6 nel caso di non agibilità del bene, entro tre mesi dalla consegna del bene, pena la revoca dell'assegnazione senza obbligo di indennizzo da parte del Comune;
- tenere costantemente informato l'ente concedente sull'attività svolta;
- stipulare in favore del Comune apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e per tutti i rischi che possono gravare sull'immobile, anche quelli derivanti da incendio, atti vandalici e dal cattivo uso dell'immobile imputabile al concessionario, nonché a copertura di eventuali beni diversi dall'immobile che hanno un valore economico significativo;

- richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- rispettare la Legge n. 46/90 e il D.Lgs. n. 81/2008, nonché le norme in materia di sicurezza degli impianti, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- di sostenere le 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;
- sostenere le spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
- trasmettere al Servizio Patrimonio una relazione annuale sulle attività svolte ed i risultati conseguiti, contenente gli obiettivi raggiunti in ordine al progetto proposto, corredata da copia dei pagamenti effettuati relativi a utenze e servizi a rete a carico dell'assegnatario;
- trasmettere annualmente l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi, comunicando immediatamente ogni eventuale variazione;
- trasmettere annualmente all'Ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completo degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- esporre sui beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 con lo stemma del Comune di Ostuni in alto al centro e il numero della concessione, nonché la seguente dicitura: "Bene del patrimonio del Comune di Ostuni confiscato alla mafia";
- 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 Ostuni in alto al centro e, nel caso si tratti di beni produttivi, inserire sugli imballaggi e sulle confezioni di vendita anche la dicitura: "Prodotti provenienti dalle terre del Comune di Ostuni confiscate alla mafia";
- restituire i beni nella loro integrità, comprensivi delle eventuali migliorie e/o aggiunte, salvo il normale deperimento d'uso. All'atto della riconsegna, verrà redatto un verbale dal Servizio Patrimonio e qualora vengano riscontrati danni e/o manufatti abusivi all'interno del bene concesso, il competente Servizio, previa intesa con l'Ufficio tecnico, richiede all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi e, in caso di non ottemperanza, provvede all'addebito in danno dei costi. Allo stesso modo si procede nel caso in cui, al momento della riconsegna, sussistano morosità a qualsiasi titolo in capo all'assegnatario (utenze, tributi e/o spese condominiali, ecc).

E' inoltre vietato al concessionario:

- apportare qualsiasi modifica al bene, senza la preventiva autorizzazione del Comune. Qualsiasi miglioria apportata all'immobile resterà, allo scadere dell'affidamento, di proprietà del Comune, senza che il concessionario possa avere nulla a pretendere a tale titolo;
- sub-concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione e né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione, pena la decadenza di qualsiasi diritto, con risarcimento dei conseguenti danni a favore dell'Amministrazione.
- durante l'esecuzione della attività gestionale del concessionario, e per il triennio successivo, intrattenere rapporti di servizio o fornitura professionali in genere con gli amministratori e i responsabili di posizione organizzativa e loro familiari stretti (coniuge e conviventi).

ART. 5 – OBBLIGHI SPECIFICI NEI CONFRONTI DEI LAVORATORI DIPENDENTI

Nell'esecuzione delle attività svolte nel bene concesso, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende del settore di appartenenza e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono le attività anzidette. I suddetti obblighi vincolano il concessionario anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione delle imprese stesse e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale. Il concessionario si impegna a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assicurativa e sanitaria previste per i dipendenti dalla vigente normativa nonché in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al decreto legislativo 09 aprile 2008, n. 81. Sono fatte salve le norme legislative statali e regionali in materia di utilizzo di soci nel campo del volontariato e delle cooperative.

Il Concessionario, inoltre, si impegna ad osservare le norme del codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D. Lgs n. 165 del 30/03/2001, approvato con D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 nonché le norme del codice di comportamento del Comune di Ostuni e a farle osservare ai propri collaboratori.

La mancata osservanza delle regole di condotta ivi contenute comporta la risoluzione del presente contratto.

ART. 6 – CRONOPROGRAMMA E PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Il Concessionario ha l'obbligo di presentare al Concedente entro due mesi dalla data di stipula del presente contratto, un cronoprogramma ed un piano economico-finanziario finalizzati, a rendere agibile lo stesso e ad attivarne l'uso per cui è stato concesso entro un congruo termine comunque non superiore ad 1 (uno) anno successivo.

ART. 7 – RELAZIONE E RENDICONTAZIONE DELLE ATTIVITÀ

Il concessionario si obbliga ad inviare al Concedente, entro il primo trimestre di ogni anno successivo al primo di durata del presente contratto, una dettagliata relazione sulle attività svolte ed una rendicontazione delle entrate e delle spese di gestione delle stesse attività.

ART. 8 – CONTROLLI SULL'UTILIZZAZIONE ED ACCESSO AI BENI

Il titolare dell'organo competente del concedente o altro personale da lui appositamente delegato può accedere, previa esibizione dei documenti attestanti le rispettive qualità, ai beni concessi per ogni accertamento che si renda necessario al fine di verificarne lo stato, l'utilizzazione ed ogni altro aspetto relativo al rispetto degli obblighi di cui al precedente art. 4.

ART. 9 – MIGLIORIE

Il concessionario non ha diritto a compensi o indennità di sorta per eventuali addizioni o migliorie apportate, a qualsiasi titolo, sui beni concessi, né ad alcun rimborso per le spese ordinarie e/o straordinarie sostenute per servirsi dei beni concessi.

ART. 10 - RESPONSABILITÀ

Il concessionario assume direttamente ogni e qualsivoglia responsabilità per danni all'immobile concesso e a terzi – persone, animali e cose – cagionati nell'esercizio e/o per effetto dell'esercizio

delle attività comunque espletate nel bene concesso nonché per effetto del possesso dello stesso bene, esonerandone espressamente il Comune anche dalle responsabilità civili di natura solidale.

ART. 11 – CESSAZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE: REVOCA – DECADENZA E RISOLUZIONE

Oltre che per scadenza naturale, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento.

La concessione è dichiarata decaduta, senza indennizzo, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, ivi comprese quelle previste nel presente regolamento, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto fra le parti.

La concessione in ogni caso decade di diritto e il rapporto contrattuale si intende risolto immediatamente, nei seguenti casi:

- qualora dalle informazioni acquisite dalla Prefettura, sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'ente concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle 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 sviluppo della propria attività;
- qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi della l. 159/2011 e ss.mm.ii., la concessione;
- qualora il concessionario violi taluno dei divieti di cui al precedente art. 4;
- qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

La concessione decade senza diritto di indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario utilizzi il bene per fini diversi da quelli riportati nel contratto ovvero quando non utilizzi, in tutto o in parte il bene ovvero non utilizzi il bene in modo continuativo nel tempo, ovvero infine quando il concessionario sia parte in rapporti contrattuali con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale facciano ritenere possibile forme di condizionamento mafioso.

La decadenza e la revoca viene disposta e comunicata al concessionario, dal dirigente del Settore Competente, per l'avvio della procedura di riassegnazione del bene.

Revocata la concessione o pronunciatane la decadenza, i cespiti dovranno essere rimessi nella piena disponibilità del Comune con le opere esistenti su di esso, senza obbligo di indennizzo alcuno, entro il termine stabilito dalla diffida.

Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, il Concedente procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

ART. 12 – RESTITUZIONE DEI BENI

Ai sensi dell'art. 1809 c.c., tenuto conto dei vincoli di destinazione impressi al bene con i decreti di cui in premessa, la restituzione dei beni è tassativamente dovuta: a) alla scadenza; b) in caso di decadenza per inosservanza degli obblighi e dei divieti di cui all'art. 4; c) in caso di perdita, da parte del concessionario, dei requisiti che ne consentono l'assegnazione; d) nell'ipotesi disciplinata dal precedente art. 2, ultimo comma.

ART. 13 – SPESE CONTRATTUALI ED ALTRI ONERI

E' obbligo del concessionario sostenere tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del presente contratto e provvedere, entro 20 giorni dalla presente data, a propria cura e spese, alla sua registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate.

ART. 14 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie inerenti e conseguenti al presente contratto che dovessero insorgere tra le parti, che non si siano potute definire bonariamente in via amministrativa, saranno deferite all'autorità giudiziaria competente. E' esclusa, pertanto, la clausola arbitraria.

ART. 15 – RINVIO

Per tutto quanto non previsto espressamente nel presente atto, le parti fanno riferimento alle disposizioni previste nel Regolamento per la Gestione dei Beni Sequestrati e Confiscati alle Mafie, approvato con deliberazione....., ed alle altre disposizioni di legge in materia.

ART. 16 - INFORMATIVA EX ART. 13 D.LGS. 30/06/2003, N. 196

Il concessionario dichiara di avere ricevuto dal Comune l'informativa circa le operazioni di trattamento dei suoi dati personali, da svolgersi, anche con mezzi informatizzati, nei modi e nei limiti indispensabili per il perseguimento dei fini che con il presente contratto si intende perseguire nonché dei suoi diritti di cui all'art. 7 del D.L.vo n. 196/2003. Tali dati personali potranno essere oggetto di comunicazione e/o diffusione soltanto nelle ipotesi e nei limiti consentiti da norme di legge o da provvedimenti del garante.

In Ostuni nella Sede Municipale, li __

Letto, approvato o sottoscritto.

Il Concedente _____

Il Concessionario _____

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE A TITOLO ONEROSO

Con la presente scrittura privata, redatta in quadruplica copia e per ogni effetto di legge tra:

- il Comune di Ostuni, codice fiscale 81000090746, con sede legale in Ostuni in Piazza della Libertà 67, in atto legalmente rappresentato, ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 danella esclusiva qualità di Dirigente del Settorecome da decreto sindacale n. del di nomina dei dirigenti dell'Ente; e domiciliato per tale carica presso la suddetta sede in Piazza della Libertà 67 Ostuni;

e

- la Società _____ con sede a _____ in Via _____ n. __, iscritta al registro delle imprese di _____ al numero _____ ed al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di _____ al numero _____, P. IVA _____, nella persona del legale rappresentante pro tempore Signor _____, (nato a ____ il _____ e domiciliato presso la sede della Società) in qualità di Amministratore unico, di seguito conduttore;

- Premesso che:

- ✓ il locatore è proprietario dell'immobile sito a _____ in Via _____ della superficie complessiva di mq ____ circa, composto da quattro vani al pian terreno e quattro al primo piano, foglio catastale _____;
- ✓ il conduttore intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per esercitarvi propria attività di consulenza e servizi alla persona;
- ✓ all'atto della consegna il locatore attesta che l'immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'articolo 1578 codice civile;
- le parti convengono quanto segue:

ART. 1 - PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge. Si precisa che, trattandosi di bene confiscato alla mafia, la regolamentazione del suo utilizzo è derogatoria della L. 392/78.

ART. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il locatore cede in locazione al conduttore l'immobile di sua proprietà per le finalità di utilizzo commerciale dello stesso (*specificare l'attività*). Il conduttore a tale titolo accetta l'immobile sito a _____ in Via _____ della superficie di circa mq. _____ così ripartiti: a) mq. _____ e si impegna a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia.

Le attività di cui sopra verranno svolte dal conduttore attraverso la propria struttura organizzativa e comunque sempre sotto la propria diretta responsabilità ed in diretto e costante rapporto con il Concedente, il quale dovrà essere costantemente informato dell'attività svolta.

ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto è stipulato per la durata di anni 5 (cinque) e decade automaticamente, senza necessità di disdetta, allo scadere del termine finale, senza possibilità di proroga tacita o eventuale rinnovo.

Il locatore può richiedere in qualsiasi momento la restituzione del bene nel caso in cui il relativo utilizzo a fini istituzionali o sociali venga valutato, previa adozione di apposito atto deliberativo, più strategico dell'uso effettuato dal concessionario, con termine di preavviso al concessionario di almeno 6 (sei) mesi.

Il conduttore ha la facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata/Pec almeno 6 (sei) mesi prima.

ART. 4 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro _____ (_____/00) da pagarsi in rate trimestrali anticipate di Euro _____ (_____/00) a partire dal mese di _____. Il versamento dei canoni mensili deve avvenire attraverso PagoPa, il mezzo telematico di pagamento delle Pubbliche Amministrazioni, entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese. Decorso tale periodo il locatore si riserva di agire in tutela dei propri diritti.

ART. 5 - AGGIORNAMENTO PERIODICO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978 il canone di locazione dovuto dal conduttore sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente.

ART. 6 - DESTINAZIONE DEI LOCALI OGGETTO DEL CONTRATTO

Sottoscrivendo il presente contratto il conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del locatore. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

ART.7 - RIPARAZIONI ED INTERVENTI DI ORDINARIA MANUTENZIONE

E' onere del conduttore provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. Il conduttore si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

ART.8 - DIVIETO ESPRESSO DI SUBLOCAZIONE

Sottoscrivendo il presente contratto il conduttore si impegna a non cedere né totalmente né parzialmente l'immobile locato a terzi in sublocazione. L'eventuale richiesta di sublocazione a

terzi dovrà essere comunicata al locatore almeno con sei mesi di anticipo; il locatore si impegna a rispondere al conduttore, entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta, autorizzando o negando la sublocazione.

Decorsi trenta giorni dalla notifica, in caso di mancata risposta da parte del locatore, l'autorizzazione si intende tacitamente negata.

ART. 9 - DIVIETO DI MIGLIORIE E ADDIZIONI SENZA IL CONSENSO DEL LOCATORE

Il conduttore si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata/Pec. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta al conduttore entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

ART. 9 - RECESSO DEL CONDUTTORE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il conduttore ha facoltà di recesso purché ne dia avviso con lettera raccomandata/Pec inviata con un preavviso di almeno sei mesi. In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa che la stessa debba essere esplicitamente indicata dal conduttore (ad esempio per motivi imprenditoriali). Nel caso si verificasse una delle ipotesi sopra esposte non sarà dovuta dal locatore alcuna indennità di avviamento.

ART. 10 - DEPOSITO CAUZIONALE

All'atto di sottoscrizione del presente contratto il conduttore si impegna a versare la somma di euro _____, pari al canone dovuto per un trimestre, a titolo di deposito cauzionale. Tale somma sarà imputata in conto canoni al termine del contratto.

ART. 11 - ESONERO DALLA RESPONSABILITÀ E DIRITTO DI ACCESSO AI LOCALI

Il conduttore dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente il conduttore esonera il locatore da qualsiasi responsabilità in merito.

Il conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire alla locatrice, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del conduttore.

ART. 12 - SPESE DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%. All'atto di sottoscrizione il conduttore si impegna a versare alla locatrice la somma di euro _____ necessaria a quanto sopra, la quale provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore.

ART. 13 - MODIFICHE ALLA CLAUSOLE CONTRATTUALI

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

ART. 14 - ELEZIONE DI DOMICILIO PER COMUNICAZIONI

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- il locatore, come sopra rappresentato da, dirigente del Settore..... dell'Ente e domiciliato per tale carica presso la suddetta sede in Piazza della Libertà 67 Ostuni;
- Il conduttore presso la sua sede legale sita in Via _____ al n. _____, _____.

ART. 15 - FORO COMPETENTE

In caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Brindisi.

ART.16- RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dalla presente pattuizione, le parti fanno espresso riferimento alle norme di legge regolanti la materia locatizia.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 3) Durata del contratto; 5) Aggiornamento del canone di locazione; 7) Riparazioni ed interventi di ordinaria amministrazione; 10) Deposito cauzionale; 11) Esonero dalle responsabilità e diritto di accesso ai locali; 12) Spese di registrazione del contratto; 13) Modifiche alle clausole contrattuali; 15) Foro competente.

Le parti fanno, inoltre, riferimento alle disposizioni previste nel Regolamento per la Gestione dei Beni Sequestrati e Confiscati alle Mafie, approvato con deliberazione n. _____ del, ed alle altre disposizioni di legge in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Luogo, data _____

Il locatore

Il conduttore



COMUNE DI OSTUNI

PROVINCIA DI BRINDISI

COMMISSIONE STRAORDINARIA

Art. 143 comma 12, d. lgs. 18/08/2000 n. 267

OGGETTO:

Approvazione del Regolamento per la gestione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata sul territorio di Ostuni.

Del che si è redatto il presente verbale.

FIRMATO

LA COMMISSIONE

dott.ssa Costantino Tiziana Giovanna

dott.ssa Lonigro Antonietta

dott.ssa Madaro Maria Antonietta Silvana

FIRMATO

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Fumarola Francesco

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).