



Comune di Capaci

REGOLAMENTO PER LA DESTINAZIONE E L'UTILIZZO DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CAPACI

Approvato ed emendato con Delibera consiliare n°54 del 10/09/2024

Capo 1 - Ambito di Applicazione

Art. 1 – Oggetto

Art. 2 – Finalità

Art. 3 – Principi

Art. 4 – Acquisizione beni confiscati nel patrimonio del Comune

Art. 5 – Registro dei Beni confiscati alla criminalità organizzata

Art. 6 - Uso istituzionale

Art. 7 – Finalità sociali

Art. 8 – Avviso pubblico con finalità sociali

Art. 9 – Presentazione di istanze con finalità sociali

Art. 10 – Valutazione di istanze con finalità sociali

Art. 11 – Modalità di concessione in uso dei beni a terzi con finalità sociali

Art. 12 - Obblighi del concessionario

Art. 13 - Durata della concessione e rinnovo

Art. 14 – divieto di subcessione del bene e del contratto

Art. 15 – Ius edificandi ed interventi di manutenzione

Art. 16 – Concessione con finalità economiche a titolo oneroso

Art. 17 – Determinazione del canone

Art. 18 – Avviso pubblico per concessione o locazione di beni con finalità economiche

Art. 19 – Presentazione dell'istanza con finalità economiche e requisiti soggettivi del richiedente

Art. 20 – Cauzioni

Art. 21 – Procedimento di concessione e stipula del contratto

Art. 22 – Durata del contratto

Art. 23 – Interventi di manutenzione straordinaria e nuove costruzioni

Art. 24 – Divieto di cessione del bene e del contratto

Art. 25– Modalità e procedure di concessione beni per emergenza abitativa – Rinvio

Art. 26 – Controlli

Art. 27 - Potere sanzionatorio

Art. 28 – Azione risarcitoria

Art. 29 – Controversie

Art. 30 - Beni non utilizzabili

Art. 31 - Norme finali

Capo 1 - 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 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e ss. mm. e ii., per finalità:

- a) istituzionali;
- b) sociali;
- c) economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali;
- d) emergenza abitativa.

Il Comune può amministrare i beni di cui al comma 1 lettere a) e b) del presente articolo anche consorziandosi o attraverso associazioni.

Art. 2 - Finalità

Il Comune di Capaci promuove l'utilizzazione dei beni confiscati alla mafia facenti parte del proprio patrimonio, come strumento di sviluppo e di riscatto del territorio.

La concessione del bene è finalizzata sia alla realizzazione di attività a servizio del territorio, al fine di rafforzare e accrescere la cultura della legalità e la tutela dell'ambiente, creando altresì opportunità di sviluppo e di lavoro, sia per fronteggiare l'emergenza abitativa.

Il Comune di Capaci si pone l'obiettivo di creare centri e luoghi di aggregazione sia al fine di combattere il disagio sociale, l'emarginazione, l'isolamento e la disoccupazione, sia al fine di rilanciare il patrimonio ambientale.

Art. 3 - Principi

Il Comune di Capaci, per il perseguimento delle finalità di cui all'art. 2 del presente Regolamento, conforma la propria azione amministrativa ai principi di trasparenza, adeguata pubblicità, parità di trattamento, buon andamento, gestione e programmazione efficiente.

Art. 4 – Acquisizione beni confiscati nel patrimonio del Comune

Le consegne dei beni devono essere concordate con l'Agenzia Nazionale per essere effettuate periodicamente e con precise scadenze, ciò al fine di consentire regolarità ai bandi.

Avvenuta la consegna del bene al Comune, si procede ad emanare apposito Avviso pubblico.

Art. 5 – Registro dei Beni confiscati alla criminalità organizzata

Il Comune di Capaci si dota di un apposito Registro dei beni confiscati ad esso trasferiti, che deve essere periodicamente aggiornato.

Il Registro, reso pubblico nel sito internet istituzionale dell'Ente 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.

Art. 6 - Uso istituzionale

Il Comune può decidere di amministrare direttamente i beni immobili confiscati alla mafia, facenti parte del proprio patrimonio indisponibile, per il perseguimento di fini istituzionali.

Per fini istituzionali devono intendersi, non solo la destinazione dei suddetti immobili a sede di Uffici, ma anche la loro utilizzazione per attività che l'Ente persegue istituzionalmente in ambito sociale, culturale, dell'istruzione, ambientale e, comunque, con una ricaduta diretta sul territorio.

Il Comune dovrà garantire la custodia, la conservazione e la migliore utilizzazione dei beni amministrati direttamente, nonché il mantenimento del loro grado di funzionalità in relazione alla destinazione assegnata.

Art. 7 – Finalità sociali

I beni immobili di cui al presente regolamento destinati a finalità sociali sono concessi in uso a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento agli Enti del Terzo Settore di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e successive modificazioni.

Art. 8 – Avviso pubblico con finalità sociali

L'assegnazione è predisposta mediante un Avviso pubblico, visionabile sul sito istituzionale del Comune di Capaci, pubblicato all'Albo Pretorio per almeno 30 giorni consecutivi.

L'Avviso deve specificare: oggetto, soggetti ammessi alla selezione, criteri di selezione, modalità e termine di presentazione delle proposte progettuali, eventuali modalità particolari di coinvolgimento dei cittadini.

L'Avviso può fornire, inoltre, modelli e documenti utili per la realizzazione di processi di progettazione partecipata, nonché un calendario delle date disponibili per effettuare il sopralluogo degli immobili al fine di prendere visione degli spazi, della loro conformazione, delle misure, caratteristiche e vincoli.

Art. 9 - Presentazione di istanze

Entro il termine stabilito dall'Avviso Pubblico, ogni Ente del Terzo Settore in possesso dei requisiti in esso prescritti, può far pervenire la propria istanza redatta in carta semplice, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente e indirizzata al Comune di Capaci, che deve essere corredata da proposta progettuale della finalità perseguita.

Le istanze di partecipazione alle procedure per la concessione dei beni di cui al presente Capo, oltre che dai documenti previsti dall'avviso, devono essere corredate anche di atto costitutivo e di statuto, di eventuali decreti di riconoscimento da parte delle Autorità competenti, dall'indicazione del numero dei soci, dal rendiconto economico delle entrate e spese effettuate negli ultimi tre esercizi finanziari, da adeguata relazione sulle attività svolte.

I soggetti proponenti devono inoltre comprovare la soggettività giuridica mediante una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante della persona giuridica, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, nella quale si attesti che:

- si è in possesso dei requisiti per potere contrarre con la pubblica amministrazione e si è in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;

- non ci sono liti pendenti con il Comune e si è in regola con il pagamento dei tributi locali, nonché delle tariffe e dei canoni per le concessioni rilasciate a qualsiasi titolo sui beni comunali;
- è stata presa visione di tutte le condizioni contenute nella documentazione predisposta e vengono accettate tutte le condizioni ivi previste;
- si impegna, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme sulla sicurezza;
- si autorizza l'Amministrazione al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e del D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. per i fini legati al regolare svolgimento della gara;
- il concorrente si dichiara consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

Art. 10 - Valutazione di istanze con finalità sociali

Una Commissione appositamente nominata provvede ad istruire le proposte pervenute verificandone i requisiti, ed a richiedere alla Prefettura di Palermo - Ufficio territoriale di Governo le verifiche in ordine ai requisiti soggettivi di idoneità sugli Enti istanti.

Solo successivamente la stessa Commissione procede alla valutazione di merito delle proposte progettuali sulla base dei seguenti criteri:

- qualità del progetto;
- consistenza dell'intervento che il richiedente è in grado di effettuare sul tessuto sociale della popolazione;
- disponibilità ad effettuare opere di manutenzione ordinaria;
- disponibilità a sostenere gli oneri condominiali straordinari;
- esperienza posseduta dal soggetto richiedente nell'ambito dell'attività per lo svolgimento della quale viene richiesta l'assegnazione del bene;
- cooperazione con altri Enti;
- eventuali altri criteri di volta in volta individuati nell'Avviso pubblico.

Per tutte le proposte, ammesse e non ammesse, deve essere fornita una motivazione.

Art. 11 – Modalità di concessione in uso dei beni a terzi per finalità sociali

La concessione in uso a terzi avviene mediante la stipula di una convenzione, secondo uno schema tipo.

La convenzione disciplina oltre agli specifici diritti e obblighi delle parti, anche l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, l'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, le modalità del controllo sulla sua utilizzazione e le modalità del rinnovo. Il bene è concesso in uso a titolo gratuito. La stipula della convenzione deve essere comunque preceduta dall'acquisizione delle informative prefettizie ai sensi di legge in ordine al soggetto richiedente.

Art. 12 - Obblighi del concessionario

In caso di concessione per finalità sociali, i concessionari devono osservare:

- l'obbligo di utilizzare il bene esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale e per le finalità concordate;
- l'obbligo di non mutare l'attività e le finalità del progetto per il quale il bene è stato concesso, se non con autorizzazione della Giunta comunale;
- l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività previste e di ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile;
- l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali, nonché gli eventuali oneri condominiali straordinari;
- l'obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci e degli amministratori dell'Ente ed a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- l'obbligo di trasmettere, annualmente, all'Ente una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti e la rispondenza tra l'attività espletata, quella dichiarata nel progetto e le finalità specificate nel bando.
- l'obbligo di esporre nei beni concessi una targa sulla quale deve essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Capaci anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alla mafia. Patrimonio della Città di Capaci" con l'indicazione del concessionario;
- l'obbligo di restituire i beni concessi integri, liberi da persone e da cose, salvo il deperimento d'uso senza nulla a pretendere in ordine alle migliorie apportate, se non in caso di revoca anticipata senza giusta causa;
- l'obbligo di richiedere l'autorizzazione ad ospitare altre associazioni o a partecipare a partenariati con altri Enti per lo svolgimento di attività connesse all'uso del bene concesso, a pena di revoca immediata del bene;
- l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile contro tutti i rischi che possano derivare dall'attività svolta all'interno del bene (* *emendato*).

L'Amministrazione comunale non può richiedere la restituzione del bene per tutta la durata della concessione, salvo nei casi di sopraggiunti e imprevisi eventi che rendano indispensabile l'utilizzo del bene per fini istituzionali, previo preavviso al concessionario almeno 6 (sei) mesi prima.

Art. 13 - Durata della concessione e rinnovo

La concessione può essere rilasciata per un periodo non inferiore ad anni 3 (tre) e non superiore ad anni 9 (nove), avuto riguardo all'impiego economico che il concessionario deve affrontare per la realizzazione dell'ipotesi progettuale proposta.

Alla scadenza la concessione può essere rinnovata con procedura semplificata.

La richiesta di rinnovo deve essere indirizzata al Comune di Capaci almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza naturale, compilata in carta semplice e firmata dal legale rappresentante dell'Ente.

Art. 14 – Divieto di subcessione del bene (**emendato*)

Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene in oggetto, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione, né funzioni ed attività previste nel progetto e nel contratto.

Art. 15 – Ius edificandi ed interventi di manutenzione

La Giunta Municipale può riconoscere al terzo concessionario la facoltà di edificare sul bene concesso nei limiti della normativa vigente.

Gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo nonché gli interventi di manutenzione straordinaria sul bene concesso possono essere effettuati secondo le modalità previste dall'articolo 23 del presente regolamento.

Il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per le spese ordinarie e/o straordinarie sostenute per servirsi o per conservare i beni concessi o per l'esercizio dello ius edificandi di cui al comma 1 del presente articolo.

Tutte le nuove opere realizzate sugli immobili assegnati, sono acquisite in proprietà dell'Ente dal momento della loro esecuzione ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

Art. 16 – Concessione con finalità economiche a titolo oneroso (**emendato*)

I beni immobili di cui al presente regolamento, che non possono essere assegnati né per uso istituzionale, né per finalità sociali, né per emergenza abitativa, potranno essere utilizzati per finalità economiche con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali.

Deve intendersi compresa tra le finalità economiche, la concessione dei beni a uso abitativo per le finalità di edilizia residenziale pubblica, secondo i requisiti prescritti dalla vigente normativa in materia.

Le somme introitate dal Comune, per effetto della concessione a titolo oneroso e della locazione dei beni immobili, dovranno confluire in un apposito capitolo da utilizzare, prioritariamente, per la ristrutturazione dei beni confiscati e, in secondo luogo, per le specifiche finalità sociali di anno in anno determinate dal Consiglio comunale in sede di approvazione del Bilancio di previsione.

Art. 17 – Determinazione del canone

Il Comune, mediante gli uffici competenti in materia di patrimonio, determina il canone di concessione o locazione sulla base di apposita perizia o valutazione di stima, che tenga conto dei seguenti criteri:

- valore immobiliare del bene da concedere in uso o locazione;
- parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto di concessione ed alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'attività svolta, sia essa commerciale, produttiva, residenziale, agricola, di servizi o altro.

Nelle ipotesi di locazione di beni per perseguire le finalità delle disposizioni normative in materia di edilizia residenziale pubblica, il canone è determinato in misura sociale.

Il canone definitivamente determinato ai sensi del presente articolo sarà soggetto nel corso del rapporto ad aggiornamenti annuali sulla base di indici ISTAT, tenendo conto tuttavia delle eventuali limitazioni previste dalle leggi vigenti in materia.

Il canone dovrà essere oggetto di nuova determinazione ad ogni scadenza contrattuale, se previsto dalle leggi in materia

Art. 18 – Avviso pubblico per concessione o locazione di beni con finalità economiche

Il Comune individua il terzo a cui affidare in concessione o in locazione i beni destinati dalla Giunta Municipale a tale finalità, mediante procedura aperta, disciplinata da avviso pubblico che deve indicare i requisiti necessari dei concorrenti e le modalità per partecipare alla procedura di gara nonché i criteri di valutazione delle offerte.

L'avviso di gara e i relativi allegati devono essere affissi all'Albo pretorio on line dell'Ente e sul portale web, per almeno 30 giorni consecutivi, al fine di consentire la massima partecipazione dei soggetti aventi interesse.

L'Amministrazione può individuare ad integrazione di quanto previsto nel comma 2 del presente articolo ulteriori forme di pubblicità dell'avviso di selezione.

La gara pubblica si effettua per mezzo di offerte segrete in aumento sul canone base indicato nell'avviso d'asta e l'aggiudicazione avviene a favore dell'offerta che presenta il canone di importo più elevato, con esclusione delle offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta.

I concorrenti devono possedere licenze, visti, autorizzazioni e quant'altro necessario per l'esercizio dell'attività, già alla data di presentazione dell'istanza, a pena di esclusione.

L'Amministrazione può stabilire nel bando di gara che si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purché congrua ed economicamente vantaggiosa per l'Ente.

Le offerte economiche al rialzo sulla base del canone posto a base di gara determinato ai sensi dell'articolo 14 e la documentazione prodotta per partecipare alla gara, sono valutate da una commissione appositamente nominata.

Nelle ipotesi di locazione di beni per perseguire le finalità di edilizia residenziale pubblica, ai fini dell'individuazione dell'assegnatario, potranno essere utilizzate eventuali graduatorie già vigenti in materia.

Art. 19 – Presentazione dell'istanza con finalità economiche e requisiti soggettivi del richiedente

L'istanza per la richiesta del bene in concessione o in locazione può essere presentata da chiunque sia in possesso dei requisiti per potere contrattare con le Pubbliche Amministrazioni nonché, per le concessioni, degli eventuali altri requisiti di idoneità tecnica e economico finanziaria previsti dall'Ente nell'avviso pubblico.

L'istanza, redatta in carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, deve essere presentata secondo le modalità previste dall'apposito Avviso.

Il richiedente deve produrre l'apposita dichiarazione debitamente sottoscritta.

Art. 20 – Cauzioni

Per essere ammessi alla gara, i concorrenti devono dimostrare di aver prestato una cauzione provvisoria pari al 20% (venti per cento) del canone annuo posto a base di gara.

La cauzione provvisoria resta vincolata, per l'aggiudicatario, fino alla stipulazione del contratto; le cauzioni degli altri concorrenti vengono svincolate a seguito dello svolgimento della gara.

Al momento della stipula del contratto deve prestarsi la cauzione definitiva pari a n. 3 (tre) mensilità di canone, che resta vincolata per tutta la durata del contratto.

Le garanzie devono essere costituite mediante polizza fideiussoria rilasciata da un Istituto di Credito o Assicurativo autorizzato all'esercizio del ramo cauzioni.

Art. 21 – Procedimento di concessione e stipula del contratto

La Commissione, espletate le procedure di gara e accertato il possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione, individua in via provvisoria il terzo a cui concedere in uso il bene e lo sottopone al Responsabile del Settore che gestisce il patrimonio per l'adozione del provvedimento di concessione.

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

La stipulazione del contratto di locazione o dell'atto di concessione deve avvenire entro il termine indicato dall'Amministrazione comunale nell'avviso di invito alla sottoscrizione inviato dal competente ufficio.

L'Amministrazione comunale dichiara decaduto l'aggiudicatario qualora lo stesso non si renda disponibile alla stipula del contratto entro il termine suddetto, incamera la cauzione provvisoria depositata a garanzia dell'offerta, addebitando all'aggiudicatario decaduto tutte le spese ed i danni che dovessero derivare e procede all'individuazione del nuovo concessionario o locatario mediante scorrimento della graduatoria.

La stipula del contratto deve essere comunque preceduta dall'acquisizione delle informative prefettizie ai sensi di legge in ordine al soggetto richiedente.

Art. 22 – Durata del contratto

I contratti di concessione a titolo oneroso o di locazione, fatti salvi i termini di durata stabiliti dalle specifiche discipline previste da leggi speciali, hanno la durata stabilita dall'avviso pubblico, tenuto conto delle finalità che si intendono perseguire.

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

Art. 23 – Interventi di manutenzione straordinaria e nuove costruzioni

Il terzo concessionario o locatario risponde degli eventuali danni causati, anche a terzi, dalla mancata esecuzione dei necessari interventi di ripristino e manutenzione straordinaria.

L'Amministrazione può autorizzare il locatario o il concessionario ad effettuare lavori di manutenzione straordinaria del bene locato o concesso. In tale caso, lo stesso, che è tenuto al pagamento del canone fin dal momento della consegna, può imputare in conto dei canoni una somma pari al 50% delle spese che, previamente autorizzate dal Comune, risultino poi realmente realizzate. Di norma, salvo interventi urgenti da quantificare con apposito computo metrico estimativo, l'approvazione, l'effettuazione e la pertinenza delle spese sono svolte a titolo di perizia contrattuale inoppugnabile dal Comune tramite Ufficio Patrimonio. Lo scomputo delle spese riconosciute avviene per frazioni annuali, determinate in numero corrispondente alle annualità di durata del contratto e senza applicazione di interessi.

Ogni modificazione edilizia e impiantistica, o che alteri la destinazione d'uso dell'immobile, deve comunque essere autorizzata dall'Amministrazione comunale ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Tutte le nuove opere realizzate sugli immobili assegnati, sono acquisite in proprietà dell'Ente dal momento della loro esecuzione ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

Art. 24 – Divieto di cessione del bene e del contratto

Il terzo contraente assegnatario di un bene di cui al presente Capo non può concedere o locare a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto del contratto né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto.

Art. 25 – Modalità e procedure di concessione beni per emergenza abitativa.

I beni immobili confiscati alla mafia nell'ambito delle proprie finalità istituzionali possono essere destinati dalla Giunta Municipale con propria deliberazione a fronteggiare l'emergenza abitativa mediante la stipula di contratti di locazione transitoria.

L'assegnazione degli immobili avviene tramite avviso pubblico visionabile sul sito istituzionale del Comune di Capaci, pubblicato all'Albo Pretorio per almeno 30 giorni consecutivi.

La partecipazione all'avviso di manifestazione di interesse è consentita ai richiedenti che si trovino in una o più delle seguenti posizioni:

- a) soggetti con sfratto già eseguito o sottoposti a procedura esecutiva di rilascio, anche in coordinamento con le azioni e le misure delineate nella legge n. 9 dell'8/2/2007;
- b) soggetti con frattura del nucleo di provenienza per separazione/divorzio e inseriti in percorsi di ricerca di autonomia;
- c) soggetti che a seguito della perdita del lavoro non sono più in grado di affrontare affitti a libero mercato;
- d) nuclei mono genitoriali con minori;
- e) nuclei familiari con età media inferiore ai 35 anni e con minori
- f) nuclei con una o più persone con disabilità superiore al 80% (ottanta) e/o gravi patologie certificate.

I soggetti appartenenti ad una o più delle precedenti posizioni devono inoltre possedere integralmente tutti i seguenti requisiti:

1. valore ISEE in corso di validità del nucleo richiedente non superiore ad euro 10.000,00 (euro diecimila/00);
2. non titolarità (per ogni componente del nucleo familiare richiedente) di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito nazionale. Tale requisito sussiste anche qualora l'alloggio sia inutilizzabile dal proprietario perché gravato dal diritto di usufrutto, uso, abitazione a tempo indeterminato;
3. assenza di precedenti assegnazioni, in locazione semplice ovvero in proprietà con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di precedenti finanziamenti agevolati, in qualsiasi forma concessi dallo Stato o da enti pubblici a meno che l'alloggio non sia più utilizzabile ovvero sia perito senza diritto al risarcimento del danno o nelle more del risarcimento se ricorrono le condizioni economiche previste;
4. essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea;
5. residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune di Capaci;
6. non essere percettori di qualsiasi beneficio o sovvenzione volto al reperimento di alloggi e/o per il pagamento di alloggi in fitto.
7. non avere subito condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati previsti dal C.P..

I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando di concorso e mantenuti sino alla sottoscrizione dell'eventuale contratto di locazione e per tutta la durata del contratto.

L'Avviso deve specificare: oggetto, soggetti ammessi alla selezione, criteri di selezione, modalità e termine di presentazione delle istanze, durata del contratto, cause di decadenza.

Art. 26 - Controlli

È rimesso al Responsabile competente in materia di Patrimonio anche attraverso la Polizia Municipale o altri funzionari dell'Ente appositamente incaricati, il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni normative.

Il Responsabile verifica, almeno annualmente, la permanenza a carico del concessionario dei requisiti che giustificano la concessione. Il medesimo Responsabile, anche in collaborazione con gli Uffici tecnici e la Polizia Municipale, può in ogni momento procedere, a carico del concessionario, ad ispezioni, accertamenti d'ufficio e alla richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità di cui al comma 1 del presente articolo.

Art. 27 - Potere sanzionatorio

L'assegnazione, previa contestazione, è revocata:

- per inadempimento dell'assegnatario, quando lo stesso contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contenute nel presente atto;
- per mancato esercizio, quando l'assegnatario non utilizzi il bene per più di un anno o nell'arco di un anno dall'assegnazione non abbia iniziato lavori di adeguamento e/o ristrutturazione del bene, per motivi imputabili allo stesso;
- per il venir meno dei requisiti di idoneità nei seguenti casi:
 1. qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'Ente assegnatario o dell'assegnatario persona fisica dovessero emergere elementi tali da far ritenere possibile che l'Ente assegnatario o l'assegnatario persona fisica possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
 2. qualora l'assegnatario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi della legge n. 575/65 e successive modifiche e integrazioni, la concessione;
 3. qualora l'assegnatario ceda a terzi, anche di fatto, l'uso dell'immobile;
 4. qualora dovessero sopravvenire cause che determinino, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'assegnatario che abbia avuto revocata la concessione da precedente affidamento per negligenza o responsabilità, e abbia un contenzioso in corso, non potrà presentare al Comune di Capaci altre richieste di concessione sino a sentenza definitiva.

Art. 28 – Azione risarcitoria

La violazione degli artt. 14 e 26, nonché il verificarsi dei casi previsti dall'art. 29 del presente regolamento, comporta, a seguito della revoca, la immediata richiesta al concessionario di un adeguato risarcimento a favore del Comune di Capaci.

L'azione risarcitoria è obbligatoria per l'Amministrazione comunale.

Art. 29 – Controversie

Per tutte le controversie derivanti dall'applicazione del presente regolamento è escluso il ricorso alla clausola arbitrale. La definizione delle stesse sono pertanto devolute, nel rispetto dei criteri generali del riparto della giurisdizione, al Giudice competente secondo le leggi dello Stato.

Art. 30 - Beni non utilizzabili

Gli immobili che non possono essere assegnati né per uso istituzionale né concessi per finalità sociali, vengono restituiti all'Agenzia Nazionale per i Beni Confiscati.

Art. 31 - Norme finali

Dalla data d'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni contenute in altri regolamenti, deliberazioni ed ordinanze del Comune che siano in contrasto o incompatibili con lo stesso.

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alle norme vigenti in materia e a quelle contenute in altri Regolamenti comunali.