



COMUNE DI SANTA FLAVIA

Città Metropolitana di Palermo
AREA IV LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN FAVORE DI SOGGETTI PRIVATI DI BENE CONFISCATO ALLA MAFIA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SANTA FLAVIA SITO IN C.DA SAN CRISTOFORO FONDACHELLO SECCHIE DI SOLANTO SS113 N.115

Oggetto del presente avviso è l'affidamento in concessione dell'immobile sito in Santa Flavia C.da San Cristoforo Fondachello Secchie di Solanto SS113 n.115, identificato catastalmente al Foglio 8 p.lla 668, a soggetti richiedenti in possesso dei requisiti di legge cui concedere in uso il bene immobile, confiscato alla mafia ed assegnato al Comune di Santa Flavia, da destinarsi a finalità sociali.

Tale immobile, attualmente non ancora utilizzato, è presente nell'elenco on-line dei beni confiscati affidati a questo Comune. La scheda tecnica identificativa del medesimo immobile, con i dati metrici e localizzativi, viene allegata al presente avviso per farne parte integrante.

La procedura attivata con il presente atto, è finalizzata all'individuazione di soggetti in forma associativa a cui concedere il bene, a titolo gratuito, con atto di concessione amministrativa, in conformità all'art.2 undecies, comma 2, lettera b) della legge 575/65, così come integrata dalla legge 109/96 e della Legge Finanziaria 2007 (Legge 27 Dicembre 2006, N.296), art.1, commi 201-202.

Possono avanzare richiesta di concessione i seguenti soggetti: Comunità, Enti, Associazioni Culturali, di volontariato di cui alla legge 21 agosto 1991, n.266, e s.m.i., cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n.381, comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti, di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n.309, che manifestino il proprio interesse.

Non saranno esaminate e valutate istanze provenienti da soggetti che non rientrano nelle suddette categorie.

La richiesta di concessione deve essere compilata, in carta semplice, firmata dal legale rappresentante e indirizzata all'Area IV del Comune di Santa Flavia da presentarsi al protocollo generale dell'Ente entro e non oltre le ore 12,00 del termine perentorio del 15/10/2020.

Ai sensi dell'art.38 del D.P.R. n.445/2000 non è richiesta l'autenticazione della sottoscrizione ma il legale rappresentante-sottoscrittore deve allegare, pena l'esclusione, semplice copia fotostatica di un proprio valido documento di identità.

La richiesta, pena il non accoglimento, oltre ad essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente, deve recare l'indicazione precisa della denominazione, della natura giuridica, della sede legale e del recapito dell'Ente richiedente.

Alla richiesta dovrà essere allegato, in originale o copia conforme autenticata a norma di legge:

1.

- **Per Enti, Associazioni, Comunità, Associazioni riconosciute e non:** l'atto costitutivo e lo statuto, il verbale del rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi e il verbale di nomina del rappresentante legale.

- **Per le Cooperative Sociali:** l'atto costitutivo, lo statuto, il verbale di rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi, il verbale di nomina del rappresentante legale e il certificato d'iscrizione all'Albo delle Società Cooperative presso la Camera di Commercio, Sezione Cooperative a mutualità prevalente, secondo quanto previsto dal Decreto 23 giugno 2004 del Ministero delle Attività Produttive.

- **Per le organizzazioni di volontariato di cui alla legge 21 agosto 1991, n.266, e s.m.i.:** l'atto costitutivo o atto equipollente, lo statuto, il verbale di rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi, il verbale di nomina del rappresentante legale e il Decreto d'iscrizione al Registro Regionale delle Organizzazioni di volontariato di cui alla legge regionale 22/96;

- **Per le comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al DPR 9 ottobre 1990, n.309:** l'atto costitutivo o atto equipollente, lo statuto, il verbale di rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi, il verbale di nomina del rappresentante legale e il Decreto di riconoscimento come Ente ausiliario della Regione o dello Stato.

2. Dichiarazione resa dal rappresentante legale ai sensi del D.P.R. n.445/2000, con la quale si attesti che l'Ente:

a) non si trova in condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e di essere in regola con la normativa vigente in materia di antimafia;

b) si obbliga ad applicare, per i soci dipendenti o dipendenti del soggetto richiedente, le condizioni normative e retributive quali risultanti dai contratti collettivi di categoria e da eventuali accordi integrativi degli stessi;

c) si obbliga a osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.L.vo n.81/08 del 09/04/2008;

d) di essere a conoscenza dei luoghi o dell'immobile del quale si richiede la concessione e di aver preso piena cognizione di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'espletamento dell'attività;

e) si obbliga a comunicare costantemente e immediatamente all'Ente qualsiasi variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell'attività.

3. Il progetto di utilizzazione del bene del quale si richiede la concessione redatto e sottoscritto anche da tecnico specializzato o competente, con allegata relazione descrittiva delle attività che si intendono realizzare e relativo cronoprogramma.

4. Una relazione analitica descrittiva delle attività, svolte nell'ultimo triennio dal soggetto richiedente in materia di gestione di beni confiscati alla mafia.

5. Una relazione analitica descrittiva delle attività già svolte dal soggetto richiedente, analoghe a quelle che si intendono realizzare tramite il progetto sul bene.

In riferimento ai punti 3 – 4 è necessario indicare in ciascuna relazione:

- Tipologia di servizio e destinatari
- Committenti per i quali si è svolto il servizio (Enti Locali, altro)
- Data d'inizio e di scadenza dell'affidamento:
- Numero totale di mesi di gestione
- Estremi dell'atto di affidamento ed eventuali revoche.

6. L'elenco nominativo e aggiornato dei soci e degli amministratori del soggetto richiedente.

Anche gli atti di cui ai punti 3), 4), 5), 6) devono essere debitamente sottoscritti dal legale rappresentante dell'Ente richiedente.

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n.72 del 04.08.2020, si precisa quanto segue:

- 1) La concessione può essere rilasciata per un periodo non inferiore ad anni 3 (tre) e non superiore ad anni 10 (dieci), tenendo conto dell'impegno economico che il concessionario dovrà affrontare per la realizzazione dell'ipotesi progettuale proposta;
- 2) L'ipotesi progettuale presentata dovrà indicare le attività da realizzare e il cronoprogramma delle stesse dal quale risulterà la durata della concessione richiesta tra il minimo e il massimo sopra indicati;

Il plico contenente l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla selezione, deve pervenire all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Santa Flavia (PA) Sede Municipale Via Consolare n.136 , a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio del 15/10/2020, entro le ore 12,00. E' altresì facoltà dei richiedenti la consegna a mano del plico entro la data e l'ora indicate. Il plico recapitato a mano potrà essere consegnato allo stesso indirizzo di cui sopra dalle ore 9,00 alle ore 12,00 di ogni giorno lavorativo escluso il Sabato.

Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: "Richiesta concessione bene confiscato alla mafia sito in Santa Flavia in via C.da San Cristoforo Fondachello Secche di Solanto SS113 n.115;

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Il plico deve contenere al suo interno due buste, a sua volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, "A – Documentazione" e " B – Offerta progetto ".

Nella busta "A – Documentazione" devono essere contenuti, a pena di esclusione, oltre alla richiesta di concessione anche tutti i documenti di cui ai punti 1) e 2) del presente avviso.

Nella busta "B - Offerta Progetto" devono essere contenuti, a pena esclusione, tutti i documenti di cui ai punti 3), 4), 5), 6), del presente avviso.

Le istanze, la documentazione e le proposte progettuali saranno valutate da apposita Commissione composta dal Segretario Generale del Comune di Santa Flavia e dai Dirigenti delle Aree IV, V, VI e VII.

Le funzioni di segretario saranno svolte preferibilmente da personale all'uopo individuato dal Presidente della Commissione, tra i funzionari tecnici o amministrativi appartenenti all'Area IV.

Le operazioni di selezione avranno luogo, in prima seduta, alle ore 10,00 e seguenti del giorno 16.10.2020 presso la Sede Municipale Via Consolare n.136.

La Commissione, acquisite le richieste, individuerà il concessionario sulla base di una valutazione comparativa tra le ipotesi progettuali presentate e redigerà apposita graduatoria di tutte quelle in possesso dei requisiti e in grado di competere per qualità progettuale della proposta.

Le stesse devono rispondere all'interesse pubblico, al miglioramento della vita e alla affermazione della legalità nonché alle finalità della legge 109/96, così come modificata dalla legge n.296 del 27 dicembre 2007 e devono essere, altresì, finalizzate, esclusivamente, al miglioramento ed allo sviluppo dei beni conformemente alle prescrizioni del relativo decreto di destinazione dell'Agenzia del Demanio Direzione Centrale per i servizi immobiliari – direzione Gestione beni confiscati.

L'Amministrazione terrà conto, altresì, della struttura e della condizione organizzativa ed economica, dell'esperienza posseduta dal soggetto richiedente con riferimento all'attività per lo svolgimento del quale, viene richiesta l'assegnazione del bene. L'esperienza richiesta e valutata è quella dell'ultimo triennio anche in materia di eventuale gestione di beni confiscati. In considerazione della natura di alcuni beni, qualora sia possibile, sarà considerato l'uso plurimo dei beni da parte di più soggetti interessati.

Per l'individuazione del concessionario, si procederà con una valutazione comparativa ricorrendo a criteri comprensivi di una pluralità di elementi atti a verificare la capacità tecnica, organizzativa ed economica, nonché la qualità complessiva del progetto di utilizzo del bene.

A CIO' SARA' ATTRIBUITO IL SEGUENTE PUNTEGGIO:

- 1) **Capacità tecnica** relativamente all'esperienza e alla professionalità acquisita esclusivamente nella gestione, **nell'ultimo triennio**, di attività identica a quella che si intende realizzare sul bene per conto di Enti pubblici e quindi in rapporto di convenzione con queste ultime, per la quale sarà attribuito **0,50 punti** per ogni mese di servizio o frazione superiore a 15 giorni **per un massimo di punti 18**. Le frazioni inferiori a 15 giorni non saranno prese in considerazione, conseguentemente non saranno cumulabili;

- 2) **Capacità tecnica** relativamente all'esperienza e alla professionalità acquisita **nel settore dei beni confiscati** per conto di Enti Pubblici per la quale saranno attribuiti **4 punti** per ogni anno di servizio o frazione di esso non inferiore a mesi 6, **per un massimo di punti 10**. Le frazioni di mesi inferiori a 6, non saranno prese in considerazione, conseguentemente non saranno cumulabili;
- 3) **Capacità organizzativa** relativamente all'assetto del soggetto e al personale che intende impiegare nell'attività sul bene, per la quale sarà attribuito un **punteggio massimo di 12 punti**;
- 4) **Qualità complessiva dell'ipotesi progettuale** presentata **per un massimo di 50 punti**.
L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta qualitativamente più vantaggiosa ed efficace per l'Amministrazione pubblica (quella che avrà conseguito il maggior punteggio che comunque non potrà essere inferiore a 50 punti) valutabile in base agli elementi che insieme costituiranno il punteggio massimo attribuibile ad ogni offerta-progetto da parte della Commissione.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPARATIVA

La Commissione, nel giorno fissato per la selezione, procederà in seduta pubblica, all'esame della documentazione prodotta dai soggetti interessati all'assegnazione del bene.

E' facoltà dell'Amministrazione procedere alla verifica della documentazione prodotta con autocertificazione, pertanto la Commissione di selezione, ove lo ritenga necessario e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'art.71 del D.P.R. n.445/2000, può effettuare verifiche in ordine alla veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso di tutti i requisiti dichiarati e dalla capacità tecnica e organizzativa. Procederà con apposito sorteggio, oppure secondo criteri discrezionali, ad individuare i soggetti nei cui confronti si procederà a verifica.

La Commissione procederà, in un secondo tempo, dopo avere esaurito la verifica, in forma riservata, attraverso i tecnici che la costituiscono, alla valutazione delle offerte-progetto. Esaurita la fase della valutazione tecnica, la Commissione di selezione, dopo l'attribuzione dei singoli punteggi, procederà, in seduta pubblica, alla lettura della graduatoria ed alla affissione in luogo pubblico presso la sede centrale del Comune.

Il bene sarà assegnato in concessione al soggetto a cui sarà attribuito il massimo punteggio.

La Commissione richiederà al soggetto richiedente, che si colloca al primo posto in graduatoria, di comprovare il possesso di tutti i requisiti e di elementi sulla capacità tecnica e organizzativa dichiarata. Quando tale prova non sia fornita ovvero non si confermino le dichiarazioni allegate alla richiesta di assegnazione, la Commissione procederà all'esclusione del concorrente dalla gara nonché all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di false dichiarazioni. In tal caso, la Commissione scorrerà la graduatoria e procederà ai sensi del periodo precedente nei confronti dei soggetti che seguono.

E' data facoltà ai partecipanti alla selezione di documentare preventivamente la dichiarazione, resa tramite la presentazione di formale attestazione da parte dei committenti dei servizi.

Il bene potrà essere concesso anche in presenza di una sola offerta pervenuta o rimasta in gara.

I concorrenti, ad eccezione dell'aggiudicatario, possono chiedere al soggetto attuatore della selezione la restituzione della documentazione presentata per la partecipazione alla selezione pubblica.

Le risultanze della selezione saranno fatte proprie con atto deliberativo dalla Giunta Municipale ed in seguito definitivamente affidato con concessione dal Dirigente dell'Area IV.

La concessione definitiva del bene dovrà comunque essere preceduta dall'acquisizione delle informazioni prefettizie, anche riservate, ai sensi della normativa vigente, in ordine al soggetto richiedente, e alle persone dei soci, degli amministratori e delle professionalità e del personale proprio che lo stesso Ente intende impiegare nel bene.

Qualora il progetto di utilizzazione del bene richiesto non risponda all'interesse pubblico o non sia coerente con i programmi dell'Amministrazione Comunale in materia di contrasto della mafia e della criminalità organizzata, lo stesso dovrà essere sottoposto a nuovo esame da parte della commissione competente.

Le spese della concessione-contratto sono a carico del soggetto che lo abbia avuto in concessione. La concessione è comunque subordinata alla presentazione della documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati in sede di selezione pubblica.

L'Amministrazione comunale si riserva di disporre con provvedimento motivato ove ne ricorre la necessità, la riapertura dei termini per la procedura e l'eventuale ripetizione delle operazioni di essa. E' possibile consultare i dati riguardanti il bene da concedere in affidamento ed oggetto del presente avviso, presso l'Area IV, previo appuntamento telefonico (Tel. 091 906984), in considerazione dell'emergenza epidemiologica in atto. Presso lo stesso ufficio, i soggetti interessati possono ritirare oltre la scheda tecnica del bene in concessione, anche il capitolato e lo schema di richiesta.

Si allegano al presente avviso:

- 1) Schema di domanda;
- 2) Scheda tecnica dell'immobile;
- 3) Schema di contratto di comodato d'uso;

Santa Flavia, li 25.09.2020

**Il Responsabile dell'Area IV
Lavori Pubblici e Patrimonio
(Ing. Dott. Irene Gullo)**



AL COMUNE DI SANTA FLAVIA
Città Metropolitana di Palermo
Area IV Lavori Pubblici e Patrimonio

DOMANDA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE A FAVORE DI SOGGETTI PRIVATI DEL BENE CONFISCATO ALLA MAFIA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SANTA FLAVIA SITO IN C.DA SAN CRISTOFORO FONDACHELLO SECCHIE DI SOLANTO SS113 N.115

Il sottoscritto _____
nat__ a _____ Prov. _____, il _____
residente in _____ Prov. _____
Via _____ n. _____
Codice Fiscale _____ in qualità di legale
rappresentante dell'Ente _____ con sede
in _____ Codice Fiscale/Partita IVA _____

RICHIEDE

la concessione in uso del bene confiscato alla mafia di proprietà dell'immobile sito in Santa Flavia C.da San Cristoforo Fondachello Secchie di Solanto SS113 n.115, identificato catastalmente al Foglio 8 p.lla 668 al fine di realizzare le attività come da relazione allegata alla presene istanza.

All'uopo, il sottoscritto:

DICHIARA

di aver preso visione e di accettare e rispettare incondizionatamente le disposizioni contenute nell'avviso pubblico e nel capitolato.

SI IMPEGNA

a rispettare nelle attività di uso del bene e di Progetto le finalità di cui alla propria proposta, conformi alle prescrizioni contenute nell'avviso pubblico e nel capitolato, nonché alle finalità della legge 109/96.

ALLEGA

a) l'atto costitutivo e lo statuto, il verbale del rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi ed il verbale di nomina del rappresentante legale (**per Enti, Comunità, Associazioni non lucrative riconosciute e non**);

b) l'atto costitutivo e lo statuto, il verbale del rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi ed il verbale di nomina del rappresentante legale ed il certificato di iscrizione all'Albo delle Società Cooperative presso la Camera di Commercio, Sezione Cooperative a mutualità prevalente, secondo

quanto previsto dal Decreto 23 giugno 2004 del Ministero delle Attività Produttive **(per le Cooperative Sociali)**;

c) L'atto costitutivo, lo statuto, il verbale di rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi, il verbale di nomina del rappresentante legale ed il certificato d'iscrizione al Registro Regionale delle Organizzazioni di volontariato di cui alla legge regionale 22/96 **(per le organizzazioni di volontariato di cui alla legge 21 agosto 1991, n. 266 e successive modifiche ed integrazioni)**;

d) L'atto costitutivo, lo statuto, il verbale di rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi, il verbale di nomina del rappresentante legale ed il Decreto di riconoscimento come Ente ausiliario della Regione o dello Stato **(per le comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al DPR 9 ottobre 1990, n. 309)**.

- Dichiarazione resa dal rappresentante legale ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale si attesta che il soggetto richiedente:

1. non si trova in condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e di essere in regola con la normativa vigente in materia di antimafia;
2. si obbliga di utilizzare ed eventualmente recuperare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale, assumendo l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria;
3. si obbliga di tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente dell'attività svolta;
4. si obbliga di evidenziare, al fine della promozione delle attività svolte, in modo chiaro nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene e per le finalità previste, lo stemma del Comune;
5. si obbliga di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile;
6. si obbliga di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
7. si obbliga ad applicare, per i soci dipendenti o dipendenti dell'Ente, le condizioni normative e retributive quali risultanti dai contratti collettivi di categoria e da eventuali accordi integrativi degli stessi;
8. si obbliga di informare immediatamente l'Ente concedente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dello stesso;
9. si obbliga a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
10. di assumere l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;

11. si obbliga di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sul bene concesso ed a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
 12. si obbliga di trasmettere, annualmente all'Ente, copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completi degli allegati di legge nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
 13. si obbliga di esporre nel bene concesso una o più targhe di dimensioni cm. 30 x cm. 60 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Santa Flavia in alto al centro, ed il numero della concessione, anche la seguente dicitura "Bene confiscato alla mafia – Comune di Santa Flavia";
 14. si obbliga ad osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel Testo Unico Sicurezza Lavoro di cui al D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008;
 15. di essere a conoscenza dei luoghi e/o immobili dei quali richiede la concessione e di aver preso piena cognizione di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'espletamento dell'attività;
 16. si obbliga di restituire il bene concesso nella sua integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso;
 17. si obbliga a comunicare immediatamente all'Ente concedente qualsiasi variazione della compagine sociale e/o delle professionalità e del personale da impiegare nell'attività di Progetto;
- Progetto di utilizzazione del bene del quale si richiede la concessione redatto ed anche sottoscritto ove previsto per legge da tecnico specializzato o competente, con allegata relazione descrittiva delle attività di Progetto che si intendono realizzare e relativo cronoprogramma.
 - Relazione analitica descrittiva delle eventuali attività svolte su beni confiscati alla mafia.
 - Relazione analitica descrittiva delle attività, svolte nell'ultimo triennio, analoghe a quelle che si intendono realizzare sul bene.
 - L'elenco nominativo dei soci e degli amministratori dell'Ente richiedente.
 - L'elenco nominativo delle professionalità e del personale che l'Ente richiedente intende impiegare a qualsiasi titolo per l'espletamento dell'attività sul bene con allegato il relativo curriculum vitae debitamente sottoscritto dagli interessati.

Santa Flavia addì _____

Firma del Richiedente

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI BENE DI PROPRIETA' COMUNALE CONFISCATO ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____
nella casa comunale tra

Il **Comune di Santa Flavia** (d'ora in avanti denominato Comodante) P.I. _____
rappresentata da _____ nat _____ a _____ (_____)
il _____ C.F. _____, in qualità di _____
dell'Ente all'uopo autorizzato con _____

e

_____ (d'ora in avanti denominato Comodatario) con
sede in _____ P.I. _____ rappresentata da
_____ nat _____ a _____ (_____) il
_____ residente a _____, in Via _____
n. _____ C.F. _____ dall'altra

Art. 1 – Oggetto del Comodato

1. Il presente contratto ha ad oggetto l'assegnazione in uso gratuito e per fini sociali di beni confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Santa Flavia, non utilizzati per finalità istituzionali, a favore di Associazioni, Enti, Cooperative, Comunità, Organizzazioni in esecuzione alle previsioni dell'art. 48, comma 3, lett. c) del D.Lgs. n. 159 del 06.09.2011.
2. E' oggetto del presente contratto l'immobile sito in Santa Flavia C.da San Cristoforo Fondachello Secche di Solanto SS113 n.115, identificato catastalmente al Foglio 8 p.lla 668– bene assegnato a questo Comune con decreto 36220 del 15/10/2007 per finalità sociali, così come da grafici allegati.

Art. 2 – Durata del comodato e consegna del bene confiscato

1. Il comodato è a titolo gratuito ed è rilasciato per un periodo di _____ (_____) anni decorrenti dalla data della delibera di assegnazione, rinnovabile con procedura semplificata.
2. Il Comune di Santa Flavia consegna l'immobile al Comodatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come acquisito al proprio patrimonio.
3. L'immobile è consegnato successivamente alla stipula del presente contratto mediante l'apposito verbale in contraddittorio con il Comodatario, descrittivo dello stato dei luoghi e corredato da apposito inventario dei beni.
4. Il Comodatario solleva il Comodante da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dei locali, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone ed alle cose derivanti dallo stato di conservazione dell'immobile.
5. In ogni caso di cessazione del rapporto contrattuale, ove il Comodatario non riconsegna l'immobile al Comodante nei termini pattuiti, questi potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito delle spese a carico del Comodatario.

Art. 3 – Obblighi del Comodatario

1. Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto con la dovuta diligenza, obbligandosi contestualmente a conservarlo e custodirlo esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale, allegata al presente contratto, per la realizzazione della quale esso è stato concesso e si impegna e non destinarlo ad usi differenti. Si impegna,

altresì, effettuare un eventuale recupero strutturale e funzionale ed adeguamento normativo ed ottenimento certificazioni di ogni tipo, con opere a propria cura e spese, previo atto di assenso dell'Ente proprietario, del bene concesso per la realizzazione delle attività fissati nel contratto.

2. Il Comodatario eseguirà a proprie spese tutte le opere necessarie per la sistemazione / adeguamento / adattamento dell'immobile per le finalità del progetto presentato. Resta sin d'ora stabilito che i lavori di miglioramento eseguiti dal Comodatario rimarranno comunque acquisiti all'Ente comunale senza riconoscimento di indennizzi di sorta, ad eccezione degli arredi, degli impianti di sicurezza, e tutto quanto non considerato come infisso, che il Comodatario si riserva di asportare a richiesta del Comodante.

3. Sono a carico del Comodatario i seguenti obblighi:

- a) obbligo di trovarsi in regola con la normativa vigente in materia di antimafia;
- b) obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale;
- c) obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente dell'attività svolta, con relazione semestrale obbligatoria, pena la revoca dell'assegnazione del bene. Nel caso in cui il comodatario non utilizzi il bene assegnatogli per più di un anno, l'Amministrazione Comunale provvede a revocare l'assegnazione;
- d) obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente sulle variazioni alla compagine sociale;
- e) obbligo di evidenziare, al fine della promozione delle attività svolte, in modo chiaro nel proprio materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene e per le finalità previste, lo stemma del Comune;
- f) obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile;
- g) obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività cui si è obbligato e di ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- h) obbligo di rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- i) obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che modifichi lo stato e la natura dello stesso;
- j) obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- k) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile;
- l) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
- m) obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività svolte nel bene concesso ed a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- n) obbligo di trasmettere, annualmente all'Ente, copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completi degli allegati di legge nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- o) obbligo di esporre nel bene concesso una o più targhe di dimensioni 30 x 60 cm. di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Santa Flavia in alto al centro, ed il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alla mafia – Comune di Santa Flavia";
- p) obbligo di restituire il bene concesso nella sua integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero al momento della restituzione danni relativi al bene concesso in uso, l'amministrazione richiederà al comodatario la immediata messa in ripristino del bene secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente ufficio comunale. In caso di mancata ottemperanza l'amministrazione può provvedere in proprio addebitando i costi al comodatario;
- q) garantire in qualsiasi momento ai dipendenti preposti dell'Ente completa libertà di accesso e di ispezione;
- r) comunicare con anticipo minimo di tre mesi eventuali richieste di cessazione anticipata della convenzione accollandosi per tale periodo tutte le spese di guardiania dell'immobile ed il pagamento delle utenze.

Art. 4 – Cessione del bene e del contratto

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

Art. 5 – Controlli

1. Il Comune di Santa Flavia eserciterà il controllo sul bene concesso e sull'attività svolta dall'assegnatario stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni di legge e delle prescrizioni contenute nel presente comodato.
2. L'Amministrazione Comunale verificherà periodicamente la permanenza, a carico del Comodatario, dei requisiti che giustificano, ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i. la concessione del bene. Gli Uffici comunali competenti possono in ogni momento procedere a carico del Concessionario ad ispezioni, accertamenti d'ufficio, verifiche e controlli disponendo anche la richiesta di documenti e di certificati ritenuti necessari per le finalità citate.

Art. 6 – Causa di risoluzione

La concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previsa contestazione, quanto il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti, al progetto approvato oppure metta in essere atti, iniziative, sia sul bene concesso che al di fuori di esso, che contravvengano al ruolo ed alla collocazione anti-mafiosa dell'ente concedente.

La concessione di ogni caso sarà revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, ed il rapporto concessorio risolto immediatamente nei seguenti casi:

- a) qualora delle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del soggetto concessorio 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, tali da far ritenere possibile che l'Ente concessorio possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamento mafioso nello svolgimento della propria attività;
- b) qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i. la concessione del bene;
- c) qualora il concessionario ceda a terzi il contratto o costituisca di fatto sui beni concessi diritti di ipoteche di qualsiasi natura;
- d) qualora dovessero sopravvivere cause che determinano per il concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- e) qualora il concessionaria si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori;
- f) qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi, con individui od organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso;
- g) qualora il concessionario non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposte, diritti e simili di pertinenza comunali;
- h) qualora il Comodatario utilizzi il bene immobile assegnato per finalità diverse da quelle per le quali è stato disposto l'affidamento in concessione;
- i) qualora il Comodatario modifichi l'immobile o esegua lavori all'interno dello stesso (esclusi i lavori di lieve entità) senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente;

I Provvedimenti rescissori, previo sopralluogo in contraddittorio dello stato dei luoghi, saranno adottati dalla Giunta Municipale su proposta del Responsabile dell'Area Tecnica che ne curerà l'istruttoria.

Art. 7 – Disciplina del contratto

Il contratto è disciplinato, per tutto quanto non previsto nel presente atto, dalle norme degli artt. 1803 e 1812 del Codice Civile, ai quali le parti si rimettono senza apporre clausole derogatorie ad eccezione delle suddette.

Art. 8 – Spese

Le spese del presente atto e tutte quelle accessorie (ivi comprese quelle di registrazione e bollo) sono a carico del Comodatario.

Art. 9 – Controversie foro esclusivo

Le controversie che dovessero eventualmente insorgere nell'interpretazione o nell'esecuzione del presente contratto saranno devolute alla giurisdizione del giudice ordinario di Termini Imerese.

Letto, approvato e sottoscritto in triplice copia.

Per il Comune di Santa Flavia

(_____) _____

Per la _____

(_____) _____



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Generale
Area Beni e Veicoli Confiscati

✓
Prot. n. 36220

- VISTA la legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTA la legge 7.3.1996, n. 109 recante "Disposizioni in materia di gestione e destinazione di beni sequestrati o confiscati. Modifiche alla legge 31 maggio 1965, n. 575, e all'articolo 3 della legge 23 luglio 1991, n. 223. Abrogazione dell'articolo 4 del decreto-legge 14 giugno 1989, n. 230, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 1989, n. 282";
- VISTO il decreto n. 169/98 R.M.P. emesso in data 19-21/2/2001 dal Tribunale di Palermo, Sezione Misure di Prevenzione, parzialmente confermato con decreto della Corte di Appello di Palermo n. 87+167/2001 R.R.M.P. del 18/7/2003, divenuto irrevocabile, in seguito a sentenza della Corte di Cassazione, in data 13/4/2005 e successivamente rettificato con decreto della Corte di Appello di Palermo in data 8-10/11/2006, con il quale è stata disposta, nei confronti di Spadaro Tommaso, nato a Palermo il 20/8/1937, la confisca, tra l'altro, di una villa sita in Santa Flavia, contrada San Cristofaro, S.S. 113, censita al N.C.T. di detto Comune al foglio 8, particella 668, intestata a Mancino Alessandra, nata a Palermo il 18/5/1913;
- VISTA la nota prot. n. 2005/16530 del 15.6.2005 della Vice Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio - Direzione Beni Confiscati - con la quale la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico - economiche - estimative dell'Agenzia del Demanio è stata incaricata di verificare la congruità delle stime inerenti i beni confiscati alla criminalità organizzata, integrata con la successiva prot. n. 2007/35471/DA in data 11/9/2007 della Direzione Generale dell'Agenzia;
- VISTA la relazione di stima prot. n. 13640 del 21.5.2007, con la quale la Filiale Sicilia dell'Agenzia del Demanio, - nel precisare che trattasi di una villa di mq. 402 circa, distribuita su tre livelli, ricadente su un lotto di terreno di mq. 610 circa, con pertinenze coperte e scoperte, sita nel Comune di Santa Flavia, località Fondachello - Secche di Solanto al n. 115 della S.S. 113, tutto censito al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 8, particella 668 - ha attribuito all'intero compendio il valore di €. 970.000,00;
- CONSIDERATO che il Sindaco del Comune di Santa Flavia, con nota n. 11373 del 22/6/2007, poi modificata con nota prot. n. 16042 del 11/9/2007, ha espresso parere favorevole all'acquisizione del bene in parola per finalità sociali ed in particolare, per essere assegnato in favore dell'Associazione Jus Vitae di Garau Antonio per la realizzazione di un "Centro per la reale integrazione per giovani di tutte le culture", da intitolare a Don Pino Puglisi e che, con nota prot. n. 20070030464/Gab del 28/6/2007, il Prefetto di Palermo ha espresso parere favorevole al trasferimento dell'immobile di che trattasi al patrimonio indisponibile del menzionato Comune ed essere adibito alle sopra dette finalità;
- VISTA la nota prot. n. 2007/23034 del 12/9/2007, con la quale il Direttore della Filiale Sicilia dell'Agenzia del Demanio, Sede di Palermo, sentito l'Amministratore Finanziario, ha proposto di trasferire l'immobile in argomento al patrimonio indisponibile del Comune di Santa Flavia per destinarlo alle finalità sopra indicate;
- CONSIDERATO che la citata relazione di stima prot. n. 13640 del 21.5.2007 è stata inviata all'esame della Commissione con nota prot. n. 2007/17672 del 4/7/2007;



VISTO il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante "Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", con il quale, tra l'altro, è stata istituita l'Agenzia del Demanio;

- VISTO il Decreto Ministeriale n. 1390 in data 28.12.2000, pubblicato nella G.U., serie generale, n. 9 del 12.1.2001, con il quale sono state attivate e rese esecutive dal 1° 1.2001 le Agenzie fiscali previste dagli articoli dal 62 al 65 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300;
- VISTO l'articolo 1 del decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, che trasforma l'Agenzia del Demanio in ente pubblico economico;
- VISTA la determinazione n. 1 in data 13.4.2004 con la quale il Direttore dell'Agenzia ha attivato e reso operative, con effetto e decorrenza dal 15.4.2004, le Filiali Regionali dell'Agenzia del Demanio;
- CONSIDERATO che questa Agenzia del Demanio ritiene di non doversi discostare dalla proposta di destinazione formulata dal Direttore della Filiale Sicilia;
- VISTI gli articoli 2-decies e 2-undecies della legge 31.5.1965, n. 575, come introdotti dall'articolo 3 della legge 7.3.1996, n. 109;
- VISTO il comma 2, lettera b), del citato articolo 2-undecies della legge 31 maggio 1965, n. 575, il quale prevede che, se entro un anno dal trasferimento il Comune non ha provveduto alla destinazione del bene, il Prefetto nomina un commissario con poteri sostitutivi;
- VISTE le comunicazioni organizzative n. 46 in data 30.12.2005 e n. 28 del 30.6.2006 con le quali è stata ridefinita l'articolazione di alcune strutture centrali dell'Agenzia;
- VISTA la nota prot. n. 2006/4892 del 16.2.06 con la quale il Direttore dell'Agenzia ha delegato il Responsabile della Direzione Beni e Veicoli Confiscati all'emanazione dei provvedimenti previsti dall'art. 2-decies, comma 1, della legge 31 maggio 1965, n. 575;

DISPONE

La villa sita nel Comune di Santa Flavia, località Fondachello – Secche di Solanto al n. 115 della S.S. 113, meglio descritta in premessa è trasferita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al patrimonio indisponibile del Comune di Santa Flavia per essere destinata a finalità sociali, ed in particolare per essere assegnata in favore dell'Associazione Jus Vitae di Garau Antonio per la realizzazione di un "Centro per la reale integrazione per giovani di tutte le culture", da intitolare a Don Pino Puglisi.

Il presente atto ha efficacia dalla data di notifica, da parte dell'Agenzia del Demanio - Filiale Sicilia al Comune di Santa Flavia, anche ai fini dell'esercizio dei poteri di cui al citato articolo 2-undecies, comma 2, lettera b), della legge 31 maggio 1965, n. 575.

Roma, 15 OTT. 2007

Il Dirigente
Giuseppe Pisciotta





LEGGE REGIONALE NR. 7 DEL 29-2-1980

COMUNE DI SANTA FLAVIA

RILIEVO DELL'EDIFICIO REALIZZATO DALLA DITTA MANCINO ALESSANDRA IN LOCALITA' SECCHIE DI SOLANTO

DITTA: MANCINO ALESSANDRA

IL TECNICO
GEOM. ANTONINO TROVATO

Antonino Trovato

LA DITTA
T

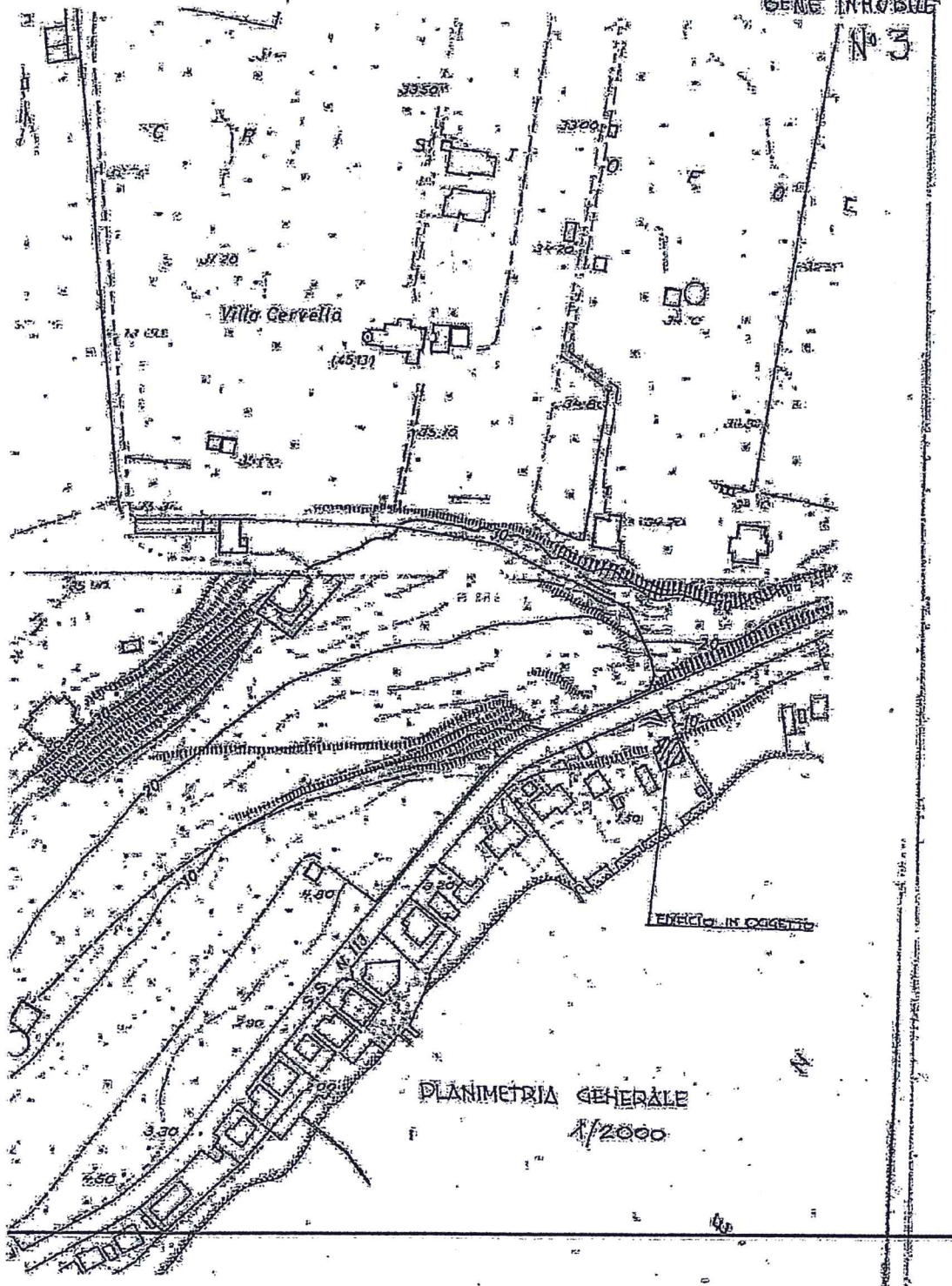
DISEGNI SCALA

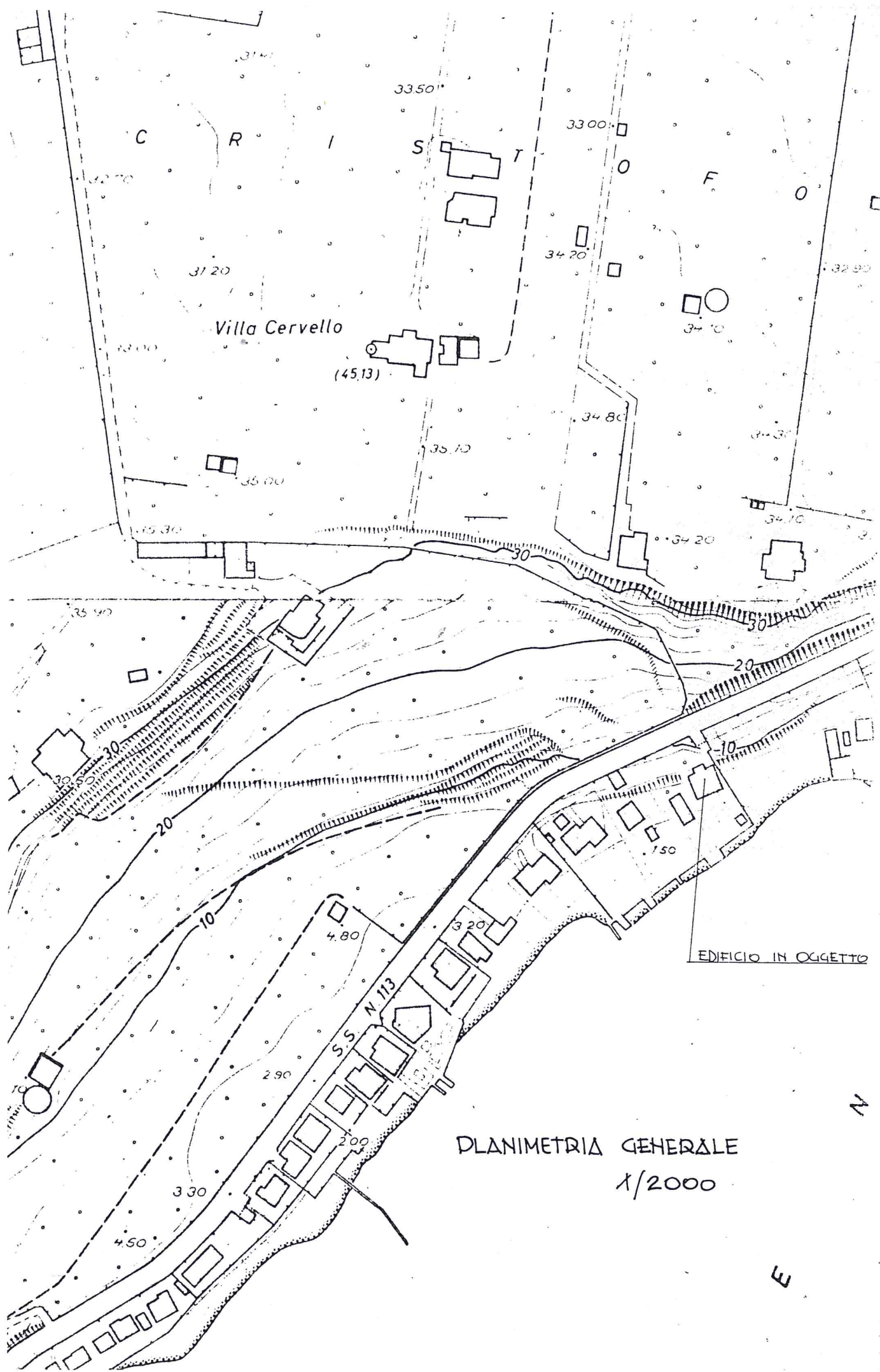
1:100

DIANTE PROSPETTI SEZIONE - PLANMETRIE

CENSO IMMOBILE

N° 3





PLANIMETRIA GENERALE
1/2000

DEMANIO MARITTIMO

PROPR. CIPOLLA

SOSTA AUTO (MQ 60)

PROPR. D'ACQUISTO

14.00

14.20

3.00

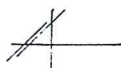
2.40

4.30

4.90

STRADA (MT. 3.00)

STRADA

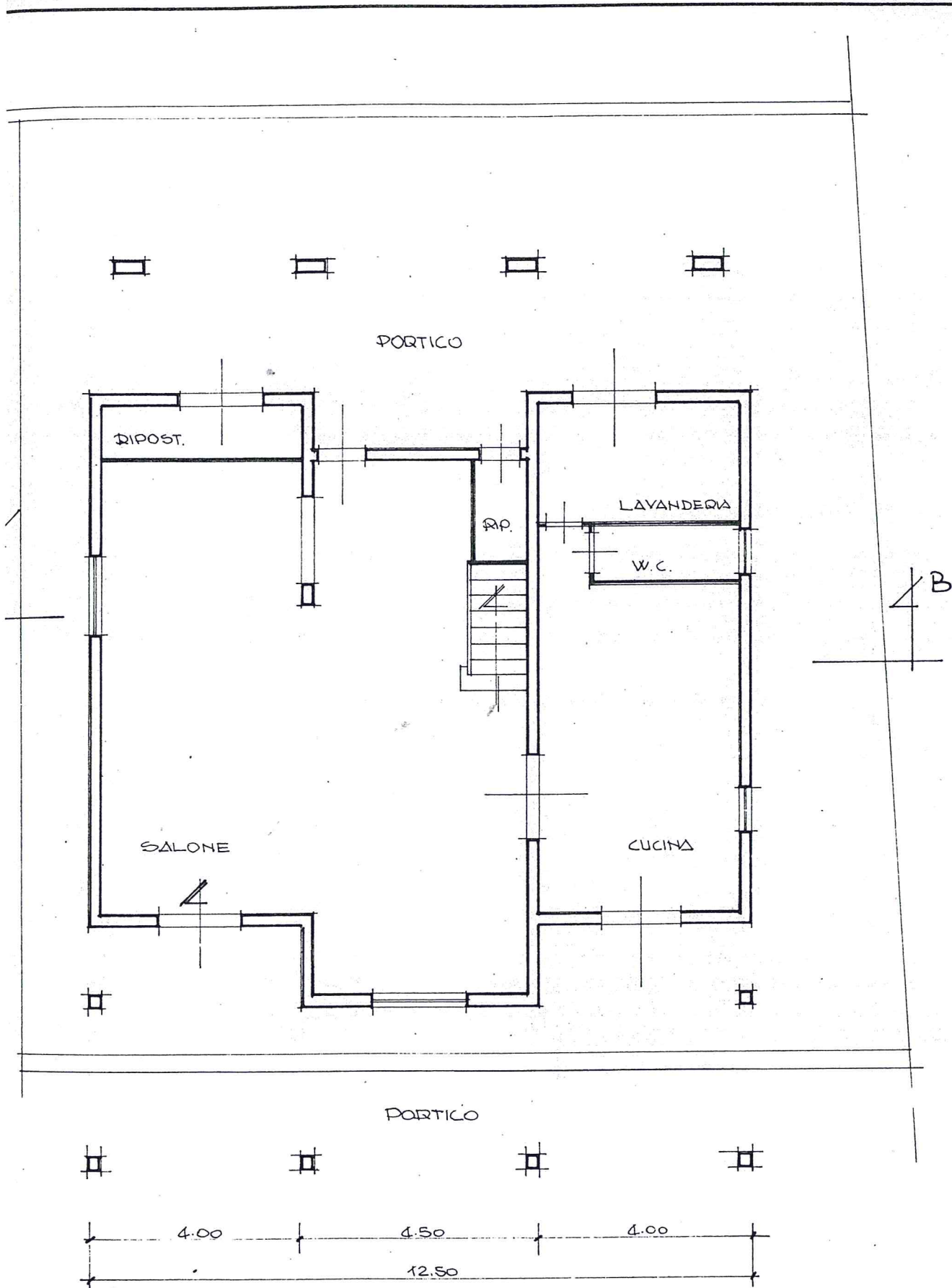


DALEONE

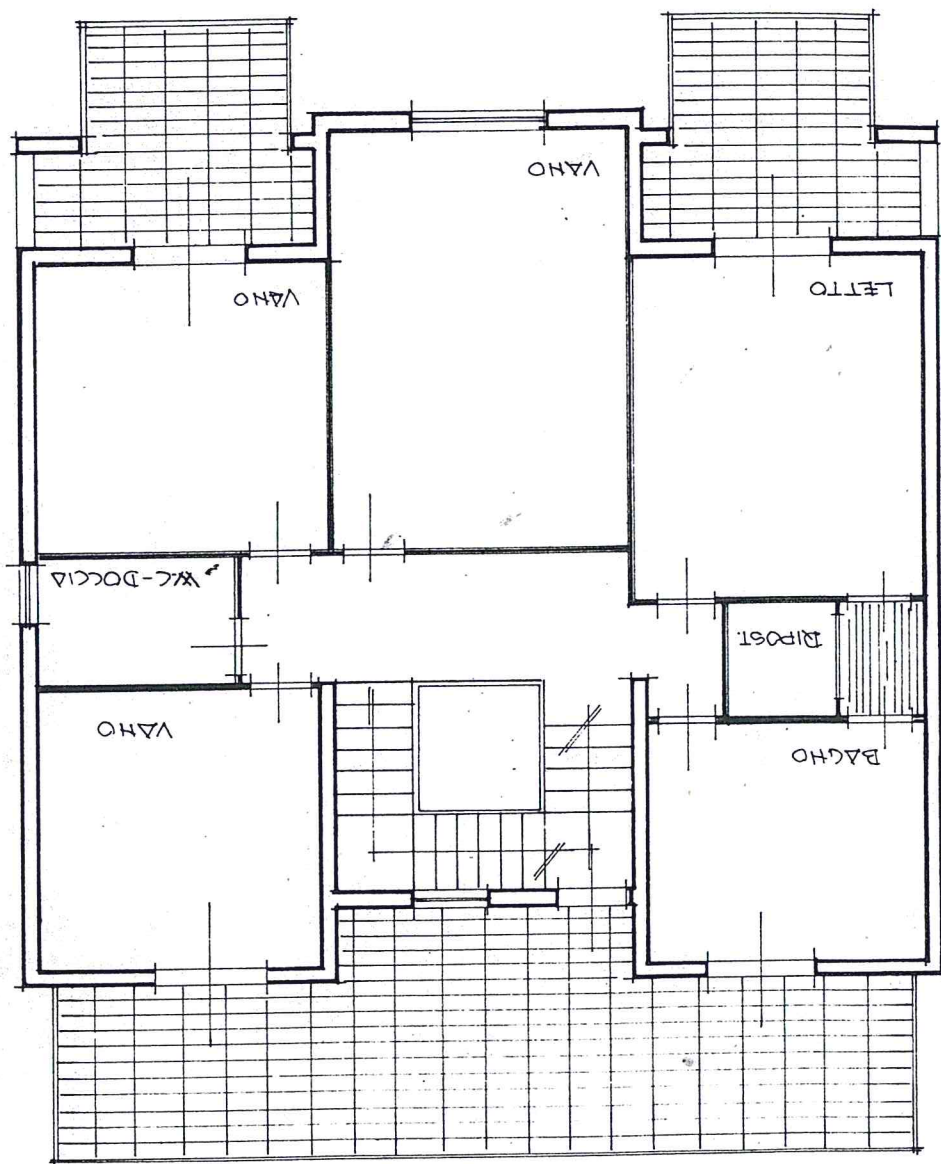
STRADA STATALE 113

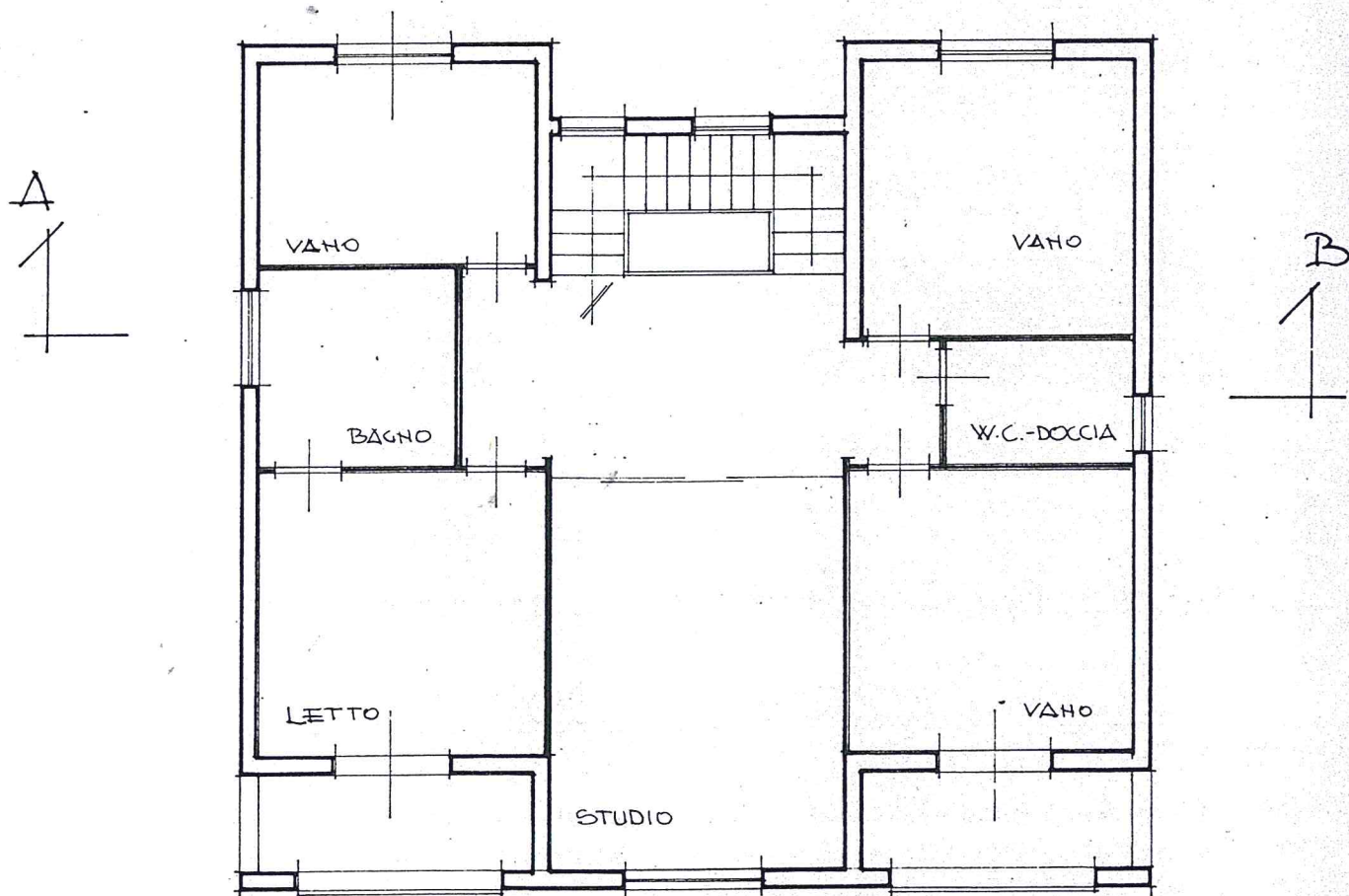
MESSINA





PIANTA PIANO TERRA





PIANTA PIANO SECONDO



PROSPETTO LATO MARE



COMUNE DI SANTA FLAVIA

Provincia di Palermo

AREA DI ATTIVITÀ ASSETTO ED UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Via Consolare, 136 – 90017, Santa Flavia; Tel/fax 091/904042 – fax-prot. 091/901831; abusivismo@comune.santaflavia.pa.it; P.IVA 00121130827

PERMESSO DI AGIBILITA' PROVVISORIA N. 04 DEL 25.02.2014
(Ex art. 15 L.R. n. 19/1994)

Pratica Sanatoria n. 84

Il Responsabile dell'Area di Attività di "Assetto ed Utilizzazione del Territorio"

- **Visto** l'atto di indirizzo n. 20799 del 09.12.2013 con il quale il Sindaco ha incaricato il responsabile dell'Ufficio sanatoria Edilizia Geom. B. Taormina a definire la pratica di sanatoria n. 84 relativa all'edificio di civile abitazione sito in loc. "Secche di Solanto", via Nazionale – SS-113 n. 115, composto da unica unità abitativa in tre piani f.t., in Catasto rappresentata al foglio di mappa n. 8 part. 668, confiscato a SPADARO Tommaso giusto Decreto n. 169/98 R.M.P. del tribunale di Palermo del 19.02.2001 ;
- **Visto** il Decreto dell'Agenzia del Demanio n. 36220 del 15.10.2007 di trasferimento dell'immobile al Comune di Santa Flavia, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo al n. 24710/16880, presentazione n. 228 del 30.04.2008;
- **Vista** Deliberazione di G.M. n. 116 del 28.12.2007 con la quale il bene in oggetto è stato assegnato in comodato d'uso a titolo gratuito all'associazione "Jus Vitae" con sede in Palermo via T. Aversa n. 156, per essere adibito a "*centro per la reale integrazione tra i giovani di tutte le culture*" da intitolare a Don Pino Puglisi.
- **Vista** la richiesta di sanatoria presentata ai sensi della legge 47/1985 in data 28.03.1986 prot. 2774 da MANCINO Alessandra nata a Palermo il 18.05.1913, corredata dagli elaborati grafici e documentali ivi allegati, relativi all'abuso edilizio in argomento ;
- **Vista** la Perizia Giurata redatta ai sensi di legge in data 05.01.1994 n. 8515, dal Geometra A. Trovato nella qualità di tecnico incaricato, iscritto all'Albo dei Geometri della Prov. di Palermo al n.726;
- **Visti** gli elaborati grafici rappresentati il sistema fognario in atto funzionante nell'immobile, del tipo Fossa Imhoff;
- **Visto** l'accertamento dell'Ufficio Sanatoria edilizia effettuato in data 04.02.2014 dal quale è risultato che:
 - Che l'unità immobiliare presenta i requisiti igienico-sanitari previsti dalle Leggi vigenti o di regolamento connesso all'abitabilità ed all'agibilità, ed è , altresì, conforme alla normativa sanitaria, giusta dichiarazione resa ai sensi dell'art. 96 della l.r. 11/2010 dall'Ufficio;
 - Che sono rispettate le norme contenute nella L. 13 del 09.01.89 relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - Che gli impianti elettrici sono stati realizzati in conformità alla legge 46/1990 giusta dichiarazione del 20.06.2008 effettuata dalla ditta ELETTROCLIMA DUE G s.n.c.;
 - Che sono in corso di acquisizione i prescritti pareri della Soprintendenza; del GG.CC.; della capitaneria e dell'Anas;
 - Che l'immobile risulta censito al N.C.E.U. giuste schede del 18.06.1974 n.332;
 - Che l'immobile è stato realizzato nell'anno 1973;
 - Che gli ambienti ed i servizi esistenti corrispondono agli standard previsti dal DPR del 29.06.1988 per l'attività ivi effettuata dall'Associazione Jus Vitae, corrispondente al Punto 7 del Decreto : "Comunità di Tipo Familiare";

considerato che sono state interamente versate le somme dovute a titolo di oblazione e ad oneri accessori nella misura dichiarata dal richiedente al momento della presentazione dell'istanza;
Vista la L. 1150/42;

Visti gli artt. ad hoc. delle leggi sanitarie;

- Vista Legge 28.07.1985 n. 47;

- Visto l'art. 15 L.R. 19/1994

- Viste le disposizioni di legge e regolamenti esistenti;

Nelle more della definizione della presente pratica di sanatoria e fatti salvi eventuali provvedimenti sanzionatori che dovessero emergere dalla successiva istruttoria,

A U T O R I Z Z A

L'AGIBILITA' PROVVISORIA dell'immobile a tre elevazioni f.t. sito in loc. "Secche di Solanto", via Nazionale - SS.113 - n. 115, consistente in unica unità immobiliare adibita a *"centro per la reale integrazione tra i giovani di tutte le culture"* in tre piani f.t., in Catasto rappresentato al foglio di mappa n. 8 part. 668 composta da;

- **piano terra:** veranda coperta- sala pranzo/soggiorno- servizi per il pubblico - cucina- riposto- lavanderia -
- **piano primo:** n.4 vani letto - n- 2 w.c./doccia e n. 1 bagno collettivo;
- **piano secondo:** n.4 vani letto - n- 2 w.c./doccia e n. 1 vano studio;

Santa Flavia

25.02.2014



Il Responsabile dell'Area di Attività
"Assetto ed Utilizzazione del Territorio"
(Geom. Francesco Pagano)