



COMUNE DI SAN GIUSEPPE JATO
Città Metropolitana di Palermo

CAPITOLATO D'ONERI PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DEI TERRENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA E TRASFERITI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE JATO

PREMESSA Il presente capitolato disciplina l'assetto delle competenze, le procedure, le modalità, i criteri e le condizioni per l'utilizzo dei terreni confiscati alla mafia, ai sensi del D.Lgs 159/2011, facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di San Giuseppe Jato. Il Comune di San Giuseppe Jato nell'utilizzare il bene conforma la propria attività ai principi di buona amministrazione, trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento.

ART. 1 - IDENTIFICAZIONE DEL BENE ED UTILIZZO

Oggetto della concessione d'uso del presente capitolato sono i seguenti terreni confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile del comune di San Giuseppe Jato, ai sensi dell'art. 48 del decreto Lgs. N. 159/2011, così identificati:

(A) Lotti di terreni siti in C.da Traversa "zona Ludoteca" distinti in catasto:

FOGLIO	PARTICELLA	MQ.
4	1659	249 circa
4	1660	570 circa
4	170	975 circa
4	1649	286 circa
4	1650	272 circa
4	1651	270 circa
4	1652	270circa
4	1653	273 circa
4	1654	228 circa
4	1655	272 circa
4	1656	344 circa
4	1657	794 circa
4	1658	334 circa
4	1592	138 circa
4	1663	94 circa
4	1664	36 circa
4	1665	322 circa
4	1666	686 circa
4	1667	260 circa
4	1668	211 circa
4	1669	1.160 circa
4	1670	55 circa
4	1671	290 circa
4	1672	290 circa
4	1673	290 circa
4	1675	52 circa
4	1676	10 circa
	SOMMANO	9.621,00

		circa
--	--	--------------

(B) Lotti di terreni siti in C.da Traversa tra strada Prov. N°20 S.G.J-PA e N°34 Portella della Ginestra distinti in catasto:

FOGLIO	PARTICELLA	MQ.
5	1659	6.230 circa
5	2130	287 circa
	SOMMANO	6.517,00 circa

(C) Lotti di terreni siti in C.da Traversa zona Isola Ecologica distinti in catasto:

FOGLIO	PARTICELLA	MQ.
5	Parte 211	10.000 circa
5	316	4.120 circa
	SOMMANO	14.120,00 circa

In particolare, il presente Capitolato riguarda la valorizzazione mediante affidamento in concessione d'uso a soggetti terzi per il perseguimento di finalità sociali. Il bene oggetto del presente Capitolato è concesso in uso, per la durata prevista, a titolo gratuito. Saranno considerati prioritari i progetti che prevedano la creazione di orti sociali, la realizzazione di giardini a fini ricreativi oppure servizi di protezione civile e ambientale

ART. 2 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene, sono a carico del terzo concessionario i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo di utilizzare il bene, con ogni cura e con la diligenza del buon padre di famiglia, per la realizzazione di attività previste nell'atto di concessione;
- b) l'obbligo di custodire e conservare il bene astenendosi dal recare danni e deterioramenti; inoltre il concessionario è obbligato a vigilare affinché non siano alterati o danneggiati i diritti in genere e ad informare il concedente costantemente dell'attività svolta e di qualunque atto o fatto che turbi lo stato del possesso;
- c) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile nonché l'obbligo di attivare apposita polizza fidejussoria a garanzia dell'attività sul bene;
- d) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- e) l'obbligo di rispettare la legge n. 46/90 e il D. Lgs. N. 626/94, nonché le norme in materie di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- f) l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- g) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- h) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria, straordinaria e per gli interventi di ristrutturazione, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente, ove non siano di ordinaria manutenzione;
- i) l'obbligo di trasmettere annualmente l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi, e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;

- l) l'obbligo di trasmettere, annualmente all'Ente, copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso, completi degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- m) l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe sulla quale dovrà essere apposta, oltre lo stemma del Comune di San Giuseppe Jato ed il numero della concessione, anche la seguente dicitura “Bene confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di San Giuseppe Jato”;
- n) l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del concedente, di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene e per le finalità previste, lo stemma del Comune di San Giuseppe Jato;
- o) l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del concedente, di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene e per le finalità previste, lo stemma del comune di San Giuseppe Jato, inserire nelle ceste di raccolta e nelle confezioni di vendita anche la dicitura che si tratta di “Prodotti provenienti dalle, confiscate alla mafia, del comune di San Giuseppe Jato”. È vietato al Concessionario, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessione, far eseguire mutamenti nel bene concesso; tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose; esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso dell'Amministrazione Comunale e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessione prescritte. E' fatto espresso divieto di sfruttamento pubblicitario del bene concesso, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO, CONSEGNA DELL'IMMOBILE E REVOCA

L'atto di concessione ha una durata di anni 10 (dieci). L'immobile verrà consegnato contestualmente alla stipula del contratto convenzione con apposito verbale che descriverà lo stato dei luoghi. Il Concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali sia per le condizioni di manutenzione dei beni, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone e alle cose derivanti dallo stato di conservazione dell'immobile. L'atto di concessione / contratto può essere rinnovato alla scadenza dalla Giunta Comunale, su richiesta del concessionario da presentare entro e non oltre sei mesi dalla data di scadenza; non è mai ammesso il rinnovo tacito della concessione del bene. La richiesta di rinnovo, indirizzata al Comune almeno sei mesi prima della scadenza, deve essere compilata in carta semplice, firmata dal legale rappresentante del concessionario, e corredata da apposito progetto volto a illustrare le finalità che si intendono perseguire con la richiesta di rinnovo che comunque devono essere coerenti con l'uso già svolto. La Giunta Comunale in qualsiasi momento può revocare la concessione per motivi di preminente interesse pubblico, previo preavviso al concessionario da comunicarsi almeno tre mesi prima della data in cui dovrà avvenire il rilascio.

ART. 4 - DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

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

ART. 5 - POTERI DI CONTROLLO E SANZIONI, REVOCA E DECADENZA CONTROLLI

Il Comune di San Giuseppe Jato, tramite gli uffici appositamente incaricati, verifica costantemente che i contraenti dei contratti stipulati svolgano la gestione sui beni in conformità al principio di buona amministrazione e alle specifiche previsioni del contratto; la verifica sull'attività del concessionario dei beni, per finalità sociali può essere sia di carattere tecnico (controlli tecnici sull'attività, sulla capacità professionale del personale, ecc.) sia di carattere economico (sulla gestione finanziaria, sulle spese, sui bilanci). Il Responsabile del settore Affari Generali verifica una volta all'anno, la permanenza in capo al concessionario dei beni, il mantenimento dei requisiti di legge che giustificano la concessione. Il Comune, nell'ambito dei poteri di controllo, può in ogni momento procedere a effettuare o disporre ispezioni, accertamenti d'ufficio o richiedere documenti o relazioni al terzo contraente.

La concessione in ogni caso sarà revocata, senza l'osservanza d'ogni ulteriore formalità, e il rapporto contrattuale risolto immediatamente, nei seguenti casi:

- 1) Qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'ente concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento 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;
- 2) Qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi di legge, la concessione ;
- 3) Qualora il concessionario ceda anche parzialmente a terzi, il bene oggetto del contratto o a qualunque titolo il contratto;
- 4) Qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- 5) Qualora il Concessionario si renda responsabile di violazioni alle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
- 6) Qualora il Concessionario si renda responsabile di violazioni alle norme in materia di danni ambientali;
- 7) Qualora il Concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi, con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso.
- 8) Qualora il concessionario non sia in regola con il pagamento dei tributi locali, nonché delle tariffe e dei canoni per le concessioni rilasciate a qualsiasi titolo sui beni comunali;

In caso di decadenza dalla concessione, il Concessionario non potrà essere beneficiario di nuova concessione.

ART. 6 - INTERVENTI MIGLIORATIVI

Gli interventi migliorativi eseguiti dal Concessionario nei beni concessi resteranno, tutti indistintamente, al termine del rapporto, di proprietà del Comune di San Giuseppe Jato, senza che questo sia tenuto a versare alcun compenso L'Amministrazione Comunale in ogni caso si riserva il diritto di pretendere la restituzione della cosa concessa nello stato di fatto in cui fu assegnata.

ART. 7 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi contestazione insorta nell'esecuzione degli obblighi previsti dalla convenzione, il foro competente in via esclusiva sarà quello di Palermo.

ART. 8 - NORME FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto del presente avviso, si rinvia alle norme del d.lgs. n.50/2016, al Codice Civile in materia di appalti, ove compatibili, al Regolamento per la disciplina della concessione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata ed acquisiti al Patrimonio del comune di San Giuseppe Jato, approvato dalla Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio con atto n. 16 del 14.10.2022 ed alle ulteriori disposizioni legislative vigenti in materia di appalti e contratti.