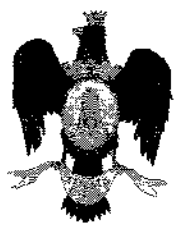


AA.G.

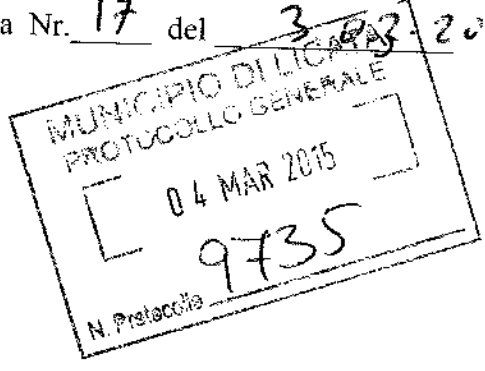


# CITTÀ DI LICATA

Provincia di Agrigento

Piazza Progresso, n° 10 - tel. 0922868111 - fax 0922774378  
Ufficio di Gabinetto del Commissario Straordinario  
in sostituzione del Sindaco

Direttiva Nr. 17 del 3-03-2015



Al Dirigente del Dipartimento AA.GG.  
Dott. Pietro Carmina

p.c. alla Segreteria del Nucleo di valutazione  
SEDE

OGGETTO: Nota n. 8451 del 24 febbraio 2015 dell'Associazione A Testa Alta. Trasmissione.  
Direttiva gestione beni confiscati.

In data 24 febbraio 2015 perveniva a questa Municipalità nota n. 8451 di pari data, che a ogni buon fine si allega in copia, con la quale l'Associazione A Testa Alta rappresentava una serie di criticità relative alle modalità di gestione delle attività procedimentali finalizzate all'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata assegnati, ai sensi delle leggi vigenti, al Comune di Licata.

Considerato che da una prima analisi le criticità tecniche evidenziate (mancata pubblicazione dell'elenco con l'esatta e aggiornata indicazione di tutte le informazioni previste per legge dei beni confiscati nella disponibilità del Comune di Licata nel sito istituzionale dell'Ente, incongruenze nell'identificazione catastale dei beni (al riguardo si consiglia il raffronto con quanto indicato nei provvedimenti di destinazione dell'ANBSC), mancata trascrizione di tutti i beni nei Registri Immobiliari) appaiono fondate si ritiene necessario che codesto Dipartimento provveda alla immediata adozione dei provvedimenti di competenza per la rimozione immediata delle stesse al fine di adeguare l'azione amministrativa al principio costituzionale di buon andamento e al quadro normativo vigente in materia.

Si ritiene necessario, inoltre, al fine di razionalizzare e rendere omogenei e uniformi i procedimenti de quibus, nonché al fine di garantire il rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, massima trasparenza e pubblicità nell'assegnazione e nell'utilizzo, dettare specifiche direttive che dovranno orientare l'attività di codesto Dipartimento in materia di utilizzo e gestione dei beni confiscati.

Preliminarmente giova evidenziare che occorre procedere, in aderenza alle previsioni di legge, alla formale istituzione di un albo speciale di tutti i beni immobili confiscati alla mafia facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Licata in cui catalogare, con il relativo stralcio planimetrico ai fini dell'esatta individuazione, tutti i beni con l'esatta indicazione delle generalità del prevenuto, della natura del bene, della sua estensione, del suo valore, della sua destinazione d'uso, nonché in caso di concessione del bene a terzi, dell'indicazione della tipologia dell'attività svolta sul bene, dei dati identificativi dell'ente concessionario, degli estremi dell'atto di concessione, la sua durata e il termine di scadenza.

L'albo, contenente tutte le suddette informazioni, dovrà essere affisso all'Albo pretorio e sul sito web istituzionale dell'Ente e vi dovrà rimanere permanentemente.

La S.V. è responsabile della tenuta dell'albo e ne dovrà curare, tramite gli uffici, costantemente l'aggiornamento.

Considerato che, ai sensi dell'articolo 48 comma 3 lettera c) del D.Lgs. 159/2011 e succ. mod e integr., i beni che non vengono utilizzati per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente possono essere concessi per finalità sociali a titolo gratuito ai soggetti ivi previsti, si evidenzia che, ai fini della individuazione del terzo concessionario, è indubbio che non si può prescindere dall'adozione dei moduli procedurali dell'evidenza pubblica, attraverso procedimenti ad istruttoria complessa con predeterminazione dei criteri di scelta.

Tali soggetti devono possedere sia i requisiti di ordine generale stabiliti dalla legge, requisiti che riguardano l'onorabilità, l'affidabilità e il rispetto delle normative, e che devono essere possedute da parte del soggetto richiedente per potere astrattamente partecipare alle procedure di selezione e contrarre con la Pubblica amministrazione, sia i requisiti di capacità tecnica ed economico finanziaria stabiliti da questa Amministrazione che devono essere posseduti per partecipare alla specifica selezione.

La previsione dei requisiti soggettivi necessari per potere partecipare alle selezioni e intrattenere rapporti contrattuali con l'Amministrazione ha quindi il principale scopo di garantire l'affidabilità del soggetto contraente in relazione sia all'utilizzo di un bene appartenente alla collettività che possiede anche un elevato valore simbolico, sia alla particolare natura del rapporto che si viene a creare tra Amministrazione e il concessionario.

In questa prospettiva, particolare attenzione meritano gli strumenti che l'Amministrazione può adottare al fine di prevenire o reprimere i tentativi della criminalità organizzata di riappropriarsi dei beni confiscati.

Infatti, sotto questo profilo l'ordinamento prevede una serie di regole e di procedure tipiche, applicabili anche agli iter amministrativi per l'affidamento delle concessioni di beni, volte ad assicurare, in generale, la repressione o la prevenzione da possibili condizionamenti ad opera della criminalità organizzata destinati a suscitare allarme sociale particolarmente intenso ed a pregiudicare il corretto svolgimento dell'attività amministrativa.

Tra gli strumenti messi a disposizione degli operatori dall'ordinamento per fronteggiare tali fenomeni vi sono certamente le informative prefettizie.

In ordine sempre alle procedure per la scelta del terzo concessionario il Dirigente di codesto Dipartimento, previa deliberazione dell'organo esecutivo, dovrà rendere pubblica la volontà dell'Ente di concedere a terzi i beni, mediante avviso pubblico contenente ogni elemento di identificazione del bene.

L'avviso pubblico deve essere affisso di norma all'Albo pretorio, sul portale web e presso l'Ufficio relazioni con il pubblico dell'Ente, per almeno 30 giorni consecutivi.

Ai fini della scelta del terzo concessionario, in ogni caso, occorre privilegiare, sulla base di una valutazione comparativa, svolta da apposita commissione di gara appositamente costituita, quelle ipotesi progettuali tese al miglioramento ed allo sviluppo dei beni e che, nel rispetto delle prescrizioni del decreto di destinazione, siano maggiormente rispondenti all'interesse pubblico e alle finalità della legge 109/96; inoltre, si dovrà anche tenere conto dell'esperienza posseduta dal soggetto richiedente nell'ambito dell'attività per lo svolgimento della quale viene richiesta l'assegnazione del bene, della sua esperienza anche in materia di gestione di beni confiscati, della sua struttura e della dimensione organizzativa.

Dopo che la commissione avrà concluso le procedure di gara e avrà individuato in via provvisoria il concessionario, la S.V. sottoporrà all'organo esecutivo l'adozione del provvedimento definitivo di concessione, che comunque dovrà essere preceduto, come detto, dall'acquisizione delle informazioni prefettizie in ordine all'Ente richiedente, ai sensi della normativa vigente, e alle persone dei soci, degli amministratori e del personale proprio che lo stesso Ente intende impiegare a qualsiasi titolo per l'espletamento dell'attività sui beni.

La concessione in uso a terzi dei beni, da parte dell'organo esecutivo, dovrà avvenire con atto di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa che sarà sottoscritta dalla S.V..

I rapporti tra Amministrazione e concessionario dovranno essere disciplinati da apposito capitolato che deve essere allegato all'atto di concessione.

La forma scritta del contratto, essendo parte una Pubblica amministrazione e quindi essendoci la necessità di identificare esattamente il contenuto negoziale e rendere possibili i controlli, è richiesta ad substantiam, con conseguente nullità del contratto privo di forma scritta pertanto insuscettibile di qualsivoglia forma di sanatoria.

Il capitolato contratto dovrà prevedere l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, le modalità d'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, le modalità del controllo sulla utilizzazione del bene, la disciplina delle modalità di autorizzazione ad apportare modificazioni o addizioni al bene stesso, le spese.

Il contratto sarà soggetto, tenuto conto della gratuità della concessione, alla disciplina del codice civile in materia di comodato, sebbene la presenza di profili pubblicistici ne caratterizza imprescindibilmente la natura; pertanto le norme di diritto comune sul comodato si estendono al rapporto concessorio sempre che siano compatibili con tali aspetti pubblicistici.

Per quanto riguarda gli obblighi a carico del concessionario, indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene concesso, il contratto dovrà prevedere:

- a) l'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso per la realizzazione di attività aventi rilevanza sociale e volte a rafforzare la cultura della legalità nel territorio dell'Ente, ed in particolare la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale;
  - b) l'obbligo di tenere costantemente informato l'ente concedente dell'attività svolta;
  - 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 copertura dell'integrità dei beni che hanno un valore economico significativo;
  - 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 materia 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 o straordinaria se prevista nell'avviso 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'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
  - j) 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;
  - k) l'obbligo di 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;
  - m) 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 Licata in alto al centro e nel caso si tratti di beni produttivi inserire nelle ceste di raccolta e nelle confezioni di vendita anche la dicitura che si tratta di "Prodotti provenienti dalle terre, confiscate alla mafia, del Comune di Licata";
  - n) l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero al momento della restituzione i danni relativi al bene concesso in uso, l'amministrazione dovrà richiedere al concessionario la immediata messa in ripristino del bene dando specifiche prescrizioni in tal senso.
- In caso di mancata ottemperanza l'amministrazione può provvedere in proprio addebitando i costi al concessionario;
- o) l'obbligo di trovarsi in regola con la normativa vigente in materia di antimafia.

ordine alla durata si rammenta che nella obbligatoria determinazione pattizia si dovrà assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della stessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare.

La scadenza del termine ad quem quindi determina automaticamente l'estinzione del rapporto concessorio salvo che l'Amministrazione non abbia espressamente riconosciuto al concessionario il diritto di insistenza ossia l'interesse legittimo al rinnovo della concessione se non vi ostanto ragioni di pubblico interesse a preferenza di altri aspiranti.

Il rapporto concessorio, tenuto conto della natura reale del negozio, si perfeziona solo con la consegna della cosa, consegna che si compie o mettendo il concessionario nella piena disponibilità materiale della cosa, o attraverso la trasmissione di documenti rappresentativi.

In sintesi, la consegna può avvenire in uno qualunque dei modi consueti (materiale, simbolica, convenzionale) purché valga a porre il privato concessionario in grado di conseguire la detenzione della cosa e di servirsene.

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

La circostanza che il concessionario è investito di un'attività di interesse pubblico e l'importanza che riveste per gli interessi della collettività l'utilizzazione efficace di un bene pubblico dall'alto valore simbolico quale è il bene confiscato alle organizzazioni criminali fanno sì che il soggetto concessionario sia sottoposto ad un particolare regime di controlli e di vigilanza da parte dell'Amministrazione concedente.

La ratio di tale potere di controllo si rinviene nell'esigenza di garantire che il concessionario svolga la gestione con regolarità ed in conformità al principio di buona amministrazione.

Il controllo che si realizza attraverso un'attività preventiva di direzione e con successivi interventi volti a verificare l'attività del concessionario può essere di carattere tecnico (controlli tecnici sull'attività, sulla capacità professionale del personale, ecc.) sia di carattere economico (sulla gestione finanziaria, sulle spese, sui bilanci).

I controlli poi possono attenersi sia alla legittimità sia al merito. In particolare nella legittimità rientra l'osservanza delle clausole dell'atto di concessione, mentre nel merito la valutazione dell'uso fatto del bene.

E' rimesso alla S.V., tramite gli uffici appositamente incaricati, e anche di concerto con la Polizia Municipale, il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni contenute nella legge e nella presente direttiva.

Si dovrà verificare almeno annualmente la permanenza a carico del concessionario dei requisiti di legge che giustificano la concessione e comunque si potrà procedere in ogni momento ad ispezioni, accertamenti d'ufficio e alla richiesta di documenti a carico del concessionario.

Qualora dall'attività di controllo emerga che il bene non venga gestito con regolarità, in conformità al principio di buona amministrazione o comunque conformemente agli obblighi assunti in concessione e gli inadempimenti siano gravi e reiterati e da imputarsi a fatti colposi del concessionario si dovrà, oltre ad esercitare l'azione risarcitoria, risolvere il rapporto ricorrendo agli ordinari rimedi contrattuali (azione per anticipata restituzione della cosa) o far uso di poteri autoritativi comunemente definiti sanzionatori.

Sotto questo aspetto la concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statuarie e/o regolamentari, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto fra le parti, oppure metta in essere atti, iniziative, sia sul bene concesso che al di fuori di esso, che contravvengano alle finalità del progetto approvato.

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

a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del 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 e condizionamenti mafiosi nello sviluppo della propria attività.
- b) qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi di legge, la concessione.
  - c) qualora il concessionario ceda a terzi, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente, il contratto.
  - d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.
  - e) qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
  - f) 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;
  - g) qualora il concessionario non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposta, diritti e simili di pertinenza comunali.

I provvedimenti sanzionatori saranno, in ogni caso, adottati dalla Giunta Municipale su proposta della S.V..

Infine giova ricordare che l'Amministrazione a garanzia della natura pubblica del bene e della sua funzionalizzazione all'interesse pubblico può agire in via autoritativa anche a tutela della proprietà e del possesso per sottrarli ad eventuali turbative nel possesso da parte di terzi.

Sotto questo profilo si ritiene necessario a tutela della proprietà pubblica procedere con immediatezza di concerto con la Polizia Municipale a monitorare lo stato dei beni confiscati alla mafia nella disponibilità dell'Ente al fine di accertare che siano liberi da persone o cose.

Sarà cura della S.V. relazionare alla scrivente in ordine ai provvedimenti che saranno adottati per effetto della presente direttiva, anche volti a rimuovere le criticità evidenziate nella nota citata in oggetto, nonché sulle ragioni della ipotizzata mancata utilizzazione dell'edificio confiscato sito in Corso Brasile n. 52.

Sarà infine cura della S.V. provvedere all'apposizione su ciascun bene di apposita targa identificativa 60X40 recante in alto al centro lo stemma del Comune di Licata nonché la dicitura "Bene confiscato alla mafia facente parte del patrimonio del Comune di Licata".

Il Commissario Straordinario  
On. Maria Grazia Elena Brandara

