

# REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ACQUISIZIONE, L'ASSEGNAZIONE E IL MONITORAGGIO DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ

Comune di SPECIFICARE

Documento realizzato nell'ambito del Progetto  
"Beni Confiscati – dal Comune alla Comunità locale"  
(Rif. 2018-2749)

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. nnn DEL GG.MM.202X



Documento redatto da:

dott.ssa Paola Pastorino      Associazione Manager WhiteList

**Rivisto da:**

dott. Roberto Bellasio      Agenzia Nazionale (ANBSC)

dott. Roberto Giarola      Agenzia Nazionale (ANBSC)

dott. Stefano Toselli      ANCILab

Presentata al **Dipartimento Legalità di ANCI Lombardia** il 18 giugno 2020

Ultimo aggiornamento: 30 ottobre 2021

*“Cercate di lasciare questo mondo un po' migliore di come l'avete trovato”*

*Robert Baden Powell*

## PREMESSA

Il presente Regolamento – elaborato nel contesto del Progetto “Beni Confiscati, dal Comune alla Comunità locale” finanziato da Fondazione CARIPLO (Rif. 2018-2749) - costituisce un Modello di riferimento da riutilizzare da parte dei Comuni lombardi, aperto a eventuali contributi e arricchimenti. I contenuti dovranno essere quindi adattati in base alla specifica situazione organizzativa di ogni singola realtà comunale. Sul sito [www.legalitaincomune.it](http://www.legalitaincomune.it), all’interno della community Beni Confiscati, è presente l’ultima versione disponibile del Regolamento.

I principali obiettivi del presente Regolamento Comunale sono:

1. Sveltire la parte procedurale che porta alla delibera per la destinazione del Bene confiscato attraverso riunioni periodiche dove si analizza lo stato dei beni in iter giudiziario e confiscati definitivamente (si faccia riferimento al CAPO II – Funzione di Indirizzo).
2. Favorire la cooperazione e le sinergie fra diversi comuni di territori vicini al fine di riutilizzare quei beni importanti/simbolici/complessi che si prestano ad essere riutilizzati attraverso specifiche progettualità.

Il regolamento è suddiviso nelle seguenti parti:

- Capo I – Principi Finalità ed Oggetto
- Capo II – Procedura di Acquisizione del Bene
- Capo III - Procedura per l’Assegnazione del Bene
- Capo IV – Monitoraggio
- Capo VI – Disposizioni Transitorie e Finali.

## RINGRAZIAMENTI

Ringrazio il dott. Roberto Bellasio e il dott. Roberto Giarola dell’Agenzia Nazionale; il dott. Andrea Ottonello e il dott. Stefano Toselli di ANCI Lab; il Presidente della Commissione Antimafia del Comune di Corsico Gianluca Vidali, l’assessore Santina Bosco del Comune di Segrate; la dott.ssa Cristiana Cusano del Comune di Cesano Boscone; l’Assessore Enrico Zonza del Comune di Cinisello Balsamo, l’arch. Dellavedova del Comune di Vigevano per i preziosi contributi che mi hanno fornito e tutti coloro che mi hanno supportato nella stesura del presente Regolamento.

## CAPO I – Principi Finalità ed Oggetto

### Articolo 1 – Principi, Finalità e Ambito di applicazione

1. Il Comune di **Specificare** (nel seguito Comune), in conformità alle finalità del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm.ii., promuove la valorizzazione ed il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata ed economica (nel seguito criminalità) entrati a far parte del proprio patrimonio indisponibile come strumento di diffusione e rafforzamento della cultura della legalità, della giustizia sociale, della solidarietà, per combattere l'emarginazione e l'isolamento e per sostenere l'inserimento sociale e lavorativo.
2. Il presente Regolamento stabilisce i principi e disciplina le modalità, i criteri e le condizioni per l'utilizzazione di detti beni.
3. Il Comune, per il perseguimento delle finalità di cui al comma 1 del presente articolo, conforma la propria azione amministrativa ai principi di uguaglianza, imparzialità, buon andamento, pubblicità e trasparenza.
4. Il presente Regolamento si applica ai beni immobili confiscati alla criminalità trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune ai sensi dell'art. 48 comma 3, lettere c) e d), e comma 4-bis del D. Lgs. n. 159/2011.

### Articolo 2 - Oggetto

1. I beni immobili confiscati alla criminalità trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune all'art. 1, co. 4, sono utilizzati esclusivamente per le seguenti finalità:
  - a) istituzionale;
  - b) di interesse generale di cui all'art. 5, comma 1, del D. Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), limitatamente al campo di applicabilità comunale;
  - c) emergenza abitativa e disagio abitativo, per i quali il Comune, tramite procedura a evidenza pubblica, incrementa l'offerta di alloggi da cedere in locazione a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale;
  - d) finalità lucrativa, nel rispetto della normativa vigente in materia e come disciplinato all'art. 13 del presente Regolamento.

### Articolo 3 – Elenco dei beni immobili destinati e confiscati

1. Ai sensi dell'art. 48, comma 3, lettera c) del D. Lgs. n. 159/2011, è istituito un Elenco di tutti i beni immobili confiscati alla criminalità acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune.
2. Nell'Elenco, dovranno essere catalogati tutti i beni, specificandone la consistenza, la destinazione, l'utilizzazione, la situazione urbanistica nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del Concessionario e gli estremi, l'oggetto, la tipologia di attività svolta, la durata e gli estremi dell'atto di concessione. Qualora il bene sia utilizzato per finalità lucrative, è riportato altresì l'ammontare del canone di locazione e la destinazione degli introiti, vincolati al fondo speciale di cui all'art. 14 comma 3.
3. L'Elenco è aggiornato con cadenza annuale e comunque ogniqualvolta ci sia un aggiornamento, è pubblicato, dandone particolare evidenza, nel sito web istituzionale del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente.
4. Quando sarà reso disponibile da Regione Lombardia il sistema Viewer beni confiscati, potrà essere reso accessibile tramite un link a questo sistema l'elenco della mappa geolocalizzata degli immobili confiscati presenti nel Comune.

5. Il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati è responsabile della formazione e tenuta dell'Elenco e ne cura l'aggiornamento.

6. Al fine di garantire il tempestivo aggiornamento dell'Elenco, i Servizi Comunali che con la loro attività tecnica o amministrativa intervengano sulla consistenza o natura del bene immobile funzionalmente connesso alle proprie competenze, devono trasmettere adeguata nota informativa al Servizio competente alla gestione dei beni confiscati, allegando copia degli atti modificativi.

7. L'istituzione, la pubblicazione e l'aggiornamento dell'Elenco assolve agli obblighi di cui all'art. 48, comma 3, lettera c), del D. Lgs. 159/2011.

#### **Articolo 4 – Referenti in materia dei Beni confiscati – Settore Competente**

1. A seguito dell'approvazione del presente Regolamento, i Dirigenti/PO dei Settori Comunali coinvolti nel processo di acquisizione e gestione dei beni confiscati individuano ciascuno un referente per i rapporti con il Settore cui afferisce il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati. Quest'ultimo è il Settore che ha la competenza in materia di beni confiscati. I nominativi dei referenti vengono tempestivamente comunicati al suddetto Settore.

2. I referenti per i beni confiscati:

- a) sono presenti alla consegna del bene al Settore Comunale consegnatario, nell'ipotesi di utilizzo del bene per fini istituzionali, e alla riconsegna dello stesso al Servizio competente alla gestione dei beni confiscati;
- b) forniscono al Servizio competente alla gestione dei beni confiscati tutte le informazioni richieste secondo le norme che disciplinano la materia e quanto prescritto dal presente Regolamento;
- c) comunicano, entro 10 (dieci) giorni, l'esito delle attività di monitoraggio di cui all'art. 21 al Servizio competente alla gestione dei beni confiscati.

#### **Articolo 5 – Processo di partecipazione e progettazione**

1. Al fine di promuovere e sviluppare strategie e politiche volte all'ascolto, alla partecipazione della collettività e dei suoi attori e allo sviluppo di attività economiche, l'Assessore con delega alla gestione dei beni confiscati organizza periodicamente:

- a) incontri con la cittadinanza e gli Enti del Terzo Settore (di seguito ETS), le Reti e forme di coordinamento territoriale degli ETS, anche a livello sovracomunale, come momenti di ascolto e contributo alle ipotesi progettuali e come occasioni di divulgazione e sensibilizzazione dei temi della legalità e della lotta alle mafie;
- b) riunioni con i rappresentanti degli altri Comuni dell'Ambito nei quali insistono beni immobili sequestrati, confiscati e destinati con l'obiettivo di:
  - i. mettere in relazione le esperienze in essere sui beni confiscati nei Comuni dell'Ambito e i beni presenti nelle banche dati contenenti le informazioni rese disponibili dall'Agenzia Nazionale Beni Sequestrati e Confiscati (di seguito ANBSC) e da Regione Lombardia;
  - ii. condividere con i Comuni le proposte sulle politiche di assegnazione, tenendo conto delle esigenze emerse dalla Cittadinanza, dagli ETS e dagli Uffici di Piano;
  - iii. in caso non siano già indicati, il Comune specificherà i servizi attivati sul territorio dagli ETS e dalle Reti e aggregazioni territoriali sui beni immobili assegnati, nel sistema Viewer Beni Confiscati reso disponibile da Regione Lombardia (quando tale sistema sarà operativo).

2. Agli incontri e alle riunioni di cui al comma 1 possono essere invitati rappresentanti di ANCI Lombardia, della Città Metropolitana di Milano, della Regione Lombardia, della Prefettura,

dell'ANBSC, delle Autorità Giudiziarie, delle principali Associazioni e Fondazioni, nonché membri della Commissione Comunale Antimafia (qualora nominata).

## **Articolo 6 – Funzione di Indirizzo**

1. Annualmente la Giunta Comunale emana un atto di indirizzo che stabilisca le linee guida dell'Amministrazione per la destinazione degli immobili confiscati alla criminalità, anche di nuova assegnazione e/o restituiti al Comune per scadenza della concessione.
2. Con la Deliberazione di Giunta Comunale sono individuati:
  - a) i beni da destinare a finalità istituzionali, con l'indicazione del Settore comunale richiedente;
  - b) i beni da destinare a finalità di interesse generale di cui all'art. 5, comma 1, del D. Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), da assegnare tramite avviso pubblico ai soggetti di cui all'art. 48, comma 3, lettera c) del D. Lgs. 159/2011;
  - c) i beni da destinare alla finalità di emergenza abitativa;
  - d) i beni da destinare a finalità lucrativa.
3. All'atto della consegna dell'immobile assegnato il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati fornisce all'assegnatario una targa di metallo o materiale plastico, di dimensioni cm. 30 x cm. 50, da esporre all'interno del bene, riportante lo stemma del Comune e la dicitura: "Bene confiscato alla criminalità – Patrimonio del Comune".

## **CAPO II – Procedura di Acquisizione dei Beni**

### **Articolo 7 – Proposta di utilizzo e Manifestazione di interesse**

1. Al fine di acquisire il bene confiscato, il Comune deve esprimere manifestazione di interesse all'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati (o partecipare alla seduta di Conferenza di Servizio a tale scopo organizzata da ANBSC).
2. La competenza a esprimere la manifestazione di interesse è del Servizio competente alla gestione dei beni confiscati, secondo la delibera espressa dalla Giunta/Consiglio Comunale.
3. Il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati invia tempestivamente ai Dirigenti/PO e referenti dei Settori Comunali di cui all'art. 4 del presente Regolamento le informazioni ricevute dall'ANBSC relative all'elenco dei beni confiscati resi disponibili, le loro caratteristiche fisiche (ove possibile le planimetrie) e giuridiche.
4. La manifestazione d'interesse è preceduta dalla seguente fase istruttoria:
  - a) il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati richiede alla ANBSC il documento redatto dall'Amministratore Giudiziario integrato con le informazioni richieste da ANBSC al suo coadiutore;
  - b) indipendentemente dalla ricezione di detto documento è espletato uno specifico sopralluogo tecnico congiunto da parte dei Servizi Lavori Pubblici, Polizia Locale e Urbanistica, concordato con l'ANBSC, sul bene confiscato di cui il Comune intende richiedere l'acquisizione;
  - c) il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati redige un verbale e lo trasmette a integrazione delle informazioni di cui al comma 3, contenente i rilievi effettuati dai servizi tecnici coinvolti nell'espletamento del sopralluogo in merito a:
    - i. stato dei luoghi;
    - ii. stato di occupazione;

- iii. stato di manutenzione;
- iv. consistenza;
- v. conformità urbanistica dei luoghi;
- vi. abitabilità e titoli edilizi;
- vii. difformità edilizia e indicazione di eventuale sanabilità, laddove le stesse costituiscano violazione alle norme urbanistiche vigenti.

5. I riscontri del sopralluogo di cui al comma 4, sono trasmessi, unitamente alla documentazione di cui al medesimo comma al Settore Servizi alla Persona.

6. I Servizi Comunali interessati, entro il termine ordinario di 45 giorni dalla ricezione delle informazioni di cui al comma 3, comunicano all'ANBSC l'eventuale interesse all'acquisizione del bene e indicano la finalità del progetto, approvato con Delibera di Giunta comunale, che specifichi l'effettiva destinazione del bene interessato e le finalità istituzionali e/o sociali e/o lucrative che con esso si intendono perseguire, in coerenza con quanto disposto dagli articoli 2 e 5, compresa, qualora disponibile, la valutazione degli aspetti economici relativi alla gestione del bene stesso. Qualora la definizione della finalità di cui al periodo precedente non fosse disponibile nei tempi previsti, i Servizi Comunali inviano comunque una comunicazione all'ANBSC che, prendendo atto della richiesta di manifestazione di interesse, indica le tempistiche con cui risponderanno alla stessa.

7. Qualora per lo stesso bene pervengano più proposte di utilizzo, la proposta da inviare all' ANBSC è effettuata sulla base delle priorità definite dalla funzione di indirizzo di cui all'art. 6.

8. Nel caso di abusi edilizi, non riscontrati in fase di sopralluogo, il Comune verifica le possibili sanatorie ammesse dalla normativa vigente; nel caso di beni immobili abusivi, ai sensi dell'art. 31, comma 5, della Legge 380/01, l'opera acquisita può essere demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente Servizio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.

## **Articolo 8 – Acquisizione al patrimonio indisponibile – Gestione del bene**

1. A seguito del decreto di trasferimento del bene confiscato, il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati concorda con l'ANBSC, la Polizia Locale, il Settore Servizi alla Persona e il Responsabile della Manutenzione, la data per la consegna materiale del bene.

2. Il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati prende in consegna l'immobile, perfeziona il trasferimento del bene al patrimonio indisponibile da parte dell'ANBSC entro i successivi 10 (dieci) giorni. Provvede all'aggiornamento dell'inventario patrimoniale, alla relativa copertura assicurativa e a tutti gli atti consequenziali di competenza, effettuando la trascrizione presso i Registri immobiliari con vincolo di indisponibilità.

3. Il predetto Servizio assume nei confronti del bene tutti gli oneri del proprietario così come previsto dalla vigente normativa civilistica in materia.

4. L'assegnazione o l'utilizzazione dei beni oggetto del presente Regolamento deve avvenire entro due anni dal decreto di trasferimento dell'ANBSC ai sensi dell'art. 48, comma 3, lettera c, del D. Lgs. n. 159/2011.



5. Ai sensi dell'art. 48, comma 3, lettera c del D. Lgs 159/2011, il Sindaco trasmette al Direttore dell'ANBSC, entro sei mesi dall'invio della risposta affermativa alla destinazione del bene al Comune, una relazione che descrive lo stato delle procedure in essere, delle attività svolte sul bene e sui eventuali rapporti con ETS, esplicita le eventuali risorse riscosse e i relativi progetti a scopo sociale finanziati con i fondi derivanti dalla messa a reddito dei beni, ovvero le attività e le spese di manutenzione straordinaria inerenti ai beni confiscati utilizzati di cui all'art. 14, comma 4. La relazione di cui al presente comma è successivamente aggiornata e trasmessa annualmente.

## **CAPO III – Procedura per l'Assegnazione dei beni**

### **Articolo 9 – Utilizzo diretto per finalità istituzionali e sociali**

1. Il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati valuta l'utilizzo degli immobili confiscati quali sedi istituzionali, tenendo conto di eventuali richieste da parte dei Settori Comunali, non solo perché vengano utilizzati come sede, ma anche per la loro destinazione ad attività che i Servizi svolgono istituzionalmente, con finalità di interesse generale di cui all'art. 5, comma 1, del D. Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), e, comunque, con una ricaduta diretta sul territorio. Le valutazioni effettuate sono comunicate al Settore richiedente, cui l'immobile viene assegnato con determina dirigenziale del Servizio competente alla gestione dei beni confiscati.

### **Articolo 10 - Emergenza abitativa**

1. I beni confiscati alla criminalità possono essere utilizzati:

- a) per progetti di assistenza temporanea alloggiativa;
- b) per far fronte all'emergenza abitativa attraverso progetti rivolti alle fragilità sociali;
- c) per progetti di *co-housing* sociale.

2. Gli immobili destinati ad uso abitativo, con Determina dirigenziale, saranno consegnati al Settore pertinente muniti delle certificazioni ed attestazioni necessarie per l'uso abitativo.

### **Articolo 11 - Concessione a terzi per finalità istituzionali e di interesse generale**

1. Il Comune può assegnare i beni confiscati in concessione, a titolo gratuito mediante procedura ad evidenza pubblica, dando parità di trattamento ai soggetti appartenenti alle categorie individuate nel vigente codice delle leggi antimafia, ai sensi dell'art. 48, comma 3, del D. Lgs. n. 159/2011.

2. Tali assegnazioni avvengono nel rispetto dei principi di uguaglianza, imparzialità e trasparenza, dandone adeguata pubblicità.

3. Non possono concorrere all'assegnazione mediante provvedimento di concessione gli organismi dei quali facciano parte amministratori o dipendenti comunali che esercitino, all'interno del Comune, poteri autoritativi o negoziali, ovvero li abbiano esercitati nel triennio precedente la pubblicazione dell'avviso pubblico di cui al comma 5, nonché loro coniugi, parenti e affini entro il quarto grado. Non possono concorrere, altresì, gli organismi i cui soci versano in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla legge.

4. L'avviso pubblico, rivolto ai soggetti indicati all'art. 48 comma 1, lettera c) del D. Lgs n. 159/2011, è finalizzato alla realizzazione di progetti che promuovano la cultura della legalità e del contrasto alla criminalità, con le finalità di cui all'art. 2, comma 1, lettera b (rif. interesse generale).



5. L' avviso di cui al comma 4 è pubblicato all'Elenco Pretorio e sul sito *web* istituzionale del Comune e deve contenere tutti gli elementi di identificazione del bene confiscato da assegnare e in particolare: finalità d'uso del bene, modalità di presentazione dei progetti, criteri e parametri per l'assegnazione dei punteggi ai singoli progetti, ubicazione e consistenza, planimetrie, dati della classificazione catastale, impianti sussistenti, eventuale esistenza di vincoli sul bene.

6. Si applicano i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, nonché le disposizioni previste dal D.P.R. 445/2000. Sono requisiti di ammissione alla procedura:

- a) la costituzione formale da almeno un anno del soggetto giuridico partecipante, documentabile mediante atto costitutivo o documento analogo, recante la forma dell'atto pubblico notarile e/o regolarmente registrato e depositato presso l'Agenzia delle Entrate;
- b) la presentazione di uno Studio di Fattibilità, che include un piano economico-finanziario comprendente una sezione descrittiva e una sezione analitica comprensiva di conto economico previsionale su base triennale, comprovanti la sostenibilità economica e organizzativa del progetto, con specifico riferimento allo svolgimento e alla continuità delle attività e al mantenimento della struttura e a eventuali risvolti occupazionali derivanti dall'utilizzo del bene;
- c) la Dichiarazione Sostitutiva di atto notorio ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, relativamente all'insussistenza di cause di esclusione al bando da parte del soggetto partecipante. Tale dichiarazione dovrà essere ritrasmessa aggiornata entro 30 giorni a fronte di variazioni dei dati dichiarati del soggetto partecipante;
- d) le indicazioni delle possibili migliorie che si intendono effettuare, nel caso di assegnazione del bene, a valle della aggiudicazione del bando. Per i prestatori di servizi ed esecutori di lavori si dovranno coinvolgere quelli appartenenti alla whitelist della Prefettura indicando la tipologia dei lavori loro assegnati. Laddove la whitelist non fosse disponibile occorre specificare i codici ATECO relativi alle aziende da coinvolgere;
- e) per gli ETS, l'iscrizione al Registro Unico previsto dal Nuovo Codice del Terzo Settore (di seguito RUNTS) e, nel caso non fosse ancora istituito, le iscrizioni precedenti ai rispettivi albi ed elenchi; in caso di ETS che non possono iscriversi al RUNTS il Comune con delibera del Consiglio Comunale delibererà sull'indirizzo politico che il Comune si vorrà dare in merito all'utilizzo di Enti non profit (non iscritti al RUNTS);
- f) relazione descrittiva delle attività già svolte in precedenti esperienze;
- g) elenco della compagine sociale degli amministratori e di chi svolge funzioni direttive all'atto della presentazione della domanda e nell'anno precedente.

7. L'istanza, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente, dovrà essere indirizzata al Sindaco e al Servizio competente alla gestione dei beni confiscati e inviata a mezzo PEC.

8. La Commissione Giudicatrice di cui all'art. 12 valuta le proposte progettuali pervenute entro i termini previsti dall'avviso pubblico. Il controllo della documentazione amministrativa è svolto dal Responsabile del Procedimento, che è coadiuvato da due dipendenti dell'Ente, in qualità di testimoni. I componenti della Commissione non percepiscono alcun compenso per l'attività svolta.

9. Nella scelta dell'assegnatario la Commissione dovrà tener conto dei requisiti di cui al comma 6, della funzione di indirizzo di cui all'art. 6 e dei criteri e parametri specificati nell'avviso pubblico, nonché:

- a) del piano economico-finanziario;

- b) dell'impatto potenziale che il progetto è in grado di produrre sul tessuto sociale e/o economico del territorio in cui insiste il bene in termini di riappropriazione del bene da parte della collettività e della potenziale ricaduta occupazionale del progetto;
- c) di eventuali prospettive di sviluppo e di nuova occupazione;
- d) della coerenza del progetto con le finalità di promozione e rafforzamento della cultura della legalità;
- e) di eventuali esperienze pregresse nel settore di intervento cui è destinato il bene;
- f) di eventuali esperienze nella gestione di un bene confiscato;
- g) della complementarità della proposta progettuale con le attività già in essere e svolte dal soggetto proponente negli ambiti e nelle materie oggetto dell'avviso;
- h) della composizione e qualità della rete di intervento del soggetto o dei soggetti proponenti negli ambiti e nelle materie oggetto dell'avviso.

10. La Commissione redige un verbale con gli esiti delle valutazioni e la proposta di aggiudicazione e li trasmette al RUP, il quale effettua le verifiche sul possesso dei requisiti vincolanti e sulle autocertificazioni.

11. Qualora le verifiche diano esito positivo, il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati procede ai sensi dell'art. 15.

12. Qualora per lo stesso bene pervengano al Comune più proposte di utilizzo, la Commissione effettua la scelta sulla base delle priorità definite nell'ambito delle attività indicate nell'art. 6.

## **Articolo 12 - Commissione Giudicatrice per la selezione pubblica dell'assegnatario e criteri generali di valutazione**

1. I progetti presentati secondo le modalità stabilite nell'avviso pubblico dai soggetti che intendono partecipare alla procedura di assegnazione dei beni confiscati sono valutati da un'apposita Commissione Giudicatrice composta dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale, dal Dirigente del Settore funzionalmente coinvolto in base alla finalità di carattere generale indicata nello Studio di Fattibilità e dal Segretario Generale.

2. Per i beni particolarmente importanti, simbolici o per progetti di riutilizzo complessi, possono anche partecipare alla Commissione, con partecipazione a titolo gratuito, membri esterni residenti nei comuni dell'Ambito del Comune.

## **Articolo 13 – Assegnazione Provvisoria del Bene**

1. Ai sensi degli articoli 110, comma 2, lettere b) e c), e 112, comma 4, lettera d) e comma 5, lettera b) del D. Lgs. n. 159/2011, il Giudice Delegato, l'amministratore giudiziario, già dalla fase del sequestro possono applicare l'istituto dell'assegnazione provvisoria del bene, al fine di favorirne l'immediata fruizione da parte dell'avente diritto prima della confisca definitiva e del trasferimento del bene, così da incrementarne la redditività grazie alla manutenzione effettuata dal soggetto utilizzatore e prevenire, al contempo, atti vandalici sul bene.

2. In caso di esito positivo del procedimento che si concluda con la confisca definitiva del bene, il progetto da realizzare sarà quello indicato nella manifestazione di interesse provvisoria e non sarà necessario applicare l'art. 11 dopo la destinazione formale del bene da parte dell'ANBSC.

3. Una ulteriore possibilità del Comune è di concordare con l'ANBSC, dalla confisca di 2° grado del bene immobile, una gestione provvisoria del bene pubblicando sul sito istituzionale del Comune l'elenco dei beni immobili, onde facilitare le richieste di utilizzo da parte degli aventi diritto, In questo caso il Comune, pubblica una manifestazione d'interesse preliminare rivolta agli ETS.

4. La valutazione delle proposte è effettuata dalla Commissione di cui all'art. 12, nei modi e nei tempi previsti dallo stesso articolo.

### **Articolo 14 - Beni destinati a finalità lucrative**

1. I beni che non sono stati assegnati, o utilizzati dall'Ente per le finalità previste, possono, come da normativa di riferimento, essere destinati a finalità lucrative.

2. I beni di cui al comma precedente sono oggetto di concessione onerosa stipulata all'esito di avviso pubblico e oggetto di concessione amministrativa.

3. Il canone concessorio è stimato dal Servizio competente alla gestione dei beni confiscati e confluisce, come da normativa di riferimento, nel fondo speciale destinato in base all'art. 48 co. 3 lettera al finanziamento di attività legate al sociale, ovvero destinati alla manutenzione straordinaria di beni immobili confiscati alla criminalità destinati al Comune. La gestione dei beni confiscati per finalità lucrative rimane in capo al Servizio competente alla gestione dei beni confiscati, che dà adeguata pubblicità, sul sito del Comune, in merito all'utilizzo delle risorse di cui al presente comma.

4. Nei casi di destinazione di un immobile su cui insiste già un contratto di comodato, ovvero di affitto e che non sia quindi di immediata destinazione per finalità istituzionale o sociale in ragione del suo stato di occupazione, il Comune può dare l'assenso all'acquisizione di tale bene comprensivo del suddetto contratto e al trasferimento del cespite per finalità economica, fermo restando che i proventi siano destinati come da art. 48 comma 3, lettera c), settimo periodo del Dlgs 159/2011. Per tale scopo non devono risultare motivi ostativi a carico del soggetto affidatario che indichino che il bene possa rientrare, anche per interposta persona, nella disponibilità della criminalità.

### **Articolo 15 - Concessione Amministrativa**

1. Il provvedimento di concessione è emesso dal Settore Comunale concedente in esito alla procedura ad evidenza pubblica indetta per la selezione del soggetto giuridico a cui assegnare l'immobile.

2. Il provvedimento di concessione contiene necessariamente i seguenti elementi:

- a) l'esatta individuazione del bene, integrata dalle relative planimetrie, nonché dagli estremi catastali;
- b) l'esatta individuazione della finalità pubblica o dell'interesse pubblico che giustifica la concessione, con la specificazione che tale interesse deve persistere per tutta la durata della concessione;
- c) il progetto alla base della concessione;
- d) gli oneri e le modalità di utilizzo del bene;
- e) il canone annuo e le modalità e/o i termini di pagamento, ove previsto;
- f) la durata della concessione;
- g) il divieto di subconcessione;
- h) la previsione della facoltà dell'Amministrazione di procedere, senza preavviso, ad attività di monitoraggio, verifiche e sopralluoghi presso l'immobile, ai sensi dell'art. 21;

- i) l'elencazione delle inadempienze gravi comportanti la revoca della concessione;
- j) le condizioni per l'eventuale rinnovo, in conformità con quanto stabilito dall'art. 20;
- k) il termine entro il quale devono essere avviate le attività progettuali;
- l) l'informazione ai sensi dei commi 3 e 4.

3. Sono a carico del Concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. L'Assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce, pertanto, impegno al rilascio dei suddetti titoli da parte del Comune o di altri enti pubblici interessati.

4. L'adozione del provvedimento di concessione è subordinata alle verifiche previste dalla vigente normativa antimafia.

### **Articolo 16 - Obblighi del Concessionario**

1. Gli obblighi del Concessionario sono stabiliti nel disciplinare di concessione il cui schema è approvato con il provvedimento di concessione di cui all'articolo 15.

2. Precedentemente alla sottoscrizione del disciplinare di concessione, l'aggiudicatario presta le garanzie di cui all'art. 18, comma 2, e stipula un contratto di assicurazione contro i danni al bene in concessione e alle persone, in relazione all'uso dello stesso come indicato nel comma 5, lettera o).

3. Entro 30 giorni dal rilascio del provvedimento concessorio, l'aggiudicatario è chiamato a provvedere alla sottoscrizione del disciplinare di concessione che regola le obbligazioni poste a suo carico.

4. La mancata sottoscrizione di cui al comma precedente, se dovuta a cause imputabili all'aggiudicatario, comporta la decadenza dal diritto alla concessione e l'escussione delle garanzie, di cui all'art. 18, previste per la partecipazione all'avviso pubblico.

5. Il disciplinare di concessione prevede in capo al Concessionario i seguenti obblighi:

- a) mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- b) utilizzare il bene compatibilmente alle disposizioni legislative in materia di igiene e sicurezza, dando tempestiva comunicazione all'Amministrazione delle eventuali disfunzioni degli impianti;
- c) applicare i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune, Ente concedente, per violazioni in materia;
- d) garantire il puntuale e completo adempimento degli obblighi contributivi qualora, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune, Ente concedente, per violazioni in materia;
- e) inviare al Settore Comunale concedente l'elenco nominativo dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sul bene concesso e comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo, dello statuto o della struttura associativa;
- f) informare immediatamente il Settore Comunale concedente in ordine a qualsiasi fatto che possa alterare lo stato e la natura dell'immobile;
- g) divieto di concedere in uso a terzi, in tutto o in parte, il bene oggetto di concessione;
- h) attenersi al progetto in base al quale è stata rilasciata la concessione;
- i) impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà del Comune;

- j) pagare, in via anticipata entro il 5 di ogni mese, il canone concessorio, laddove previsto;
- k) provvedere alle spese inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria;
- l) volturare a proprio nome le utenze necessarie alla gestione e alla conduzione dell'immobile.  
L'onere delle spese per utenze e servizi a rete è a carico del Concessionario a decorrere dal giorno della consegna dell'immobile fino al giorno della riconsegna. Copia dei pagamenti effettuati è trasmessa annualmente al Servizio competente alla gestione dei beni confiscati a corredo della relazione di cui alla lettera r) del presente articolo;
- m) manlevare il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni al bene in uso, nonché alle persone o comunque a terzi derivanti dall'utilizzo dello stesso;
- n) versare il deposito cauzionale di cui all'art. 18 e reintegrarlo, nei tempi e nei modi richiesti dal Comune, qualora sia escusso, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze contrattuali;
- o) stipulare in favore dell'Ente, provvedendo altresì a rinnovarla per l'intera durata della concessione, apposita polizza assicurativa "All Risks" per danni a terzi, ivi compresi danni derivanti dalla responsabilità civile e per rischi che possano gravare sull'immobile, anche da incendio, atti vandalici e cattivo uso dell'immobile imputabile al Concessionario;
- p) consentire al Comune di effettuare il monitoraggio previsto dall'art. 21;
- q) rispettare altri eventuali obblighi riferiti a casi specifici e inseriti nel disciplinare di concessione;
- r) tenere informata l'Amministrazione attraverso l'invio annuale di una relazione sulle attività svolte e sui risultati di gestione dalla quale si evincano gli obiettivi raggiunti in relazione al progetto proposto. Tale relazione è inviata dal Servizio competente alla gestione dei beni confiscati al Sindaco, agli Assessori e alla Commissione Antimafia, ove costituita;
- s) esporre la targa di cui all'art. 6, comma 3;
- t) realizzare iniziative divulgative sulle finalità del progetto e sulle attività realizzate e consentire al Comune la possibilità di organizzare iniziative istituzionali nel bene confiscato;
- u) in caso di interventi di manutenzione straordinaria, chiedere preventivamente l'autorizzazione al Servizio competente alla gestione dei beni confiscati. Gli interventi vanno eseguiti a regola d'arte e sono sottoposti al controllo da parte dei Servizi tecnici competenti del Comune;
- v) avviare le attività in progetto, in base a quanto indicato nel contratto di concessione, pena la revoca dell'assegnazione senza obbligo di indennizzo da parte del Comune.

6. Alla verifica del rispetto degli obblighi del Concessionario di cui al comma 5, provvede il Servizio competente, ai sensi dell'art. 21.

7. Eventuali oneri e adempimenti fiscali connessi alla sottoscrizione della concessione sono a carico del Concessionario.

## **Articolo 17 - Consegna del bene al Concessionario**

1. L'immobile è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Al momento della consegna è prodotto il verbale descrittivo dello stato dell'immobile, sottoscritto dal Settore Comunale concedente e dal Concessionario. Tale verbale viene inviato dal referente del Settore comunale concedente al Servizio competente alla gestione dei beni confiscati, se diverso dal concedente.

## **Articolo 18 - Garanzia e deposito cauzionale**

1. La presentazione del progetto per la partecipazione alla selezione pubblica per la concessione dei beni confiscati, è subordinata alla costituzione, da parte dei proponenti, di una garanzia provvisoria

da versare presso la Tesoreria del Comune secondo le prescrizioni previste dall'avviso pubblico. L'importo della garanzia è di:

- a) tre mensilità calcolate al 100% del canone di mercato stimato dal Servizio competente alla gestione dei beni confiscati nel caso di concessioni di cui all'art. 14;
- b) tre mensilità calcolate al 20% del canone di mercato stimato dal Servizio competente alla gestione dei beni confiscati nel caso di concessioni di cui all'art. 11. L'Amministrazione provvede tempestivamente, comunque non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione della concessione, allo svincolo delle somme di cui al presente comma nei confronti di tutti i partecipanti.

2. L'aggiudicatario è tenuto a versare presso la Tesoreria del Comune un deposito cauzionale di importo equivalente alla garanzia provvisoria di cui al comma 1.

3. Al termine del rapporto concessorio, il deposito cauzionale di cui al comma 2 è restituito, previa riconsegna dell'immobile e a seguito di verifica degli adempimenti previsti a carico del Concessionario e dello stato manutentivo dell'immobile stesso, nei modi e nei tempi stabiliti nella concessione.

4. Limitatamente alle concessioni di cui all'art. 14, il Concessionario stipula apposita polizza fidejussoria a garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione della concessione o comunque previsti dalla legge, il cui valore deve essere pari all'importo del canone annuo di concessione.

5. La garanzia di cui al comma 4 deve essere rilasciata da istituti bancari che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione. La garanzia fidejussoria deve avere efficacia a partire dalla data di sottoscrizione del disciplinare di concessione e fino al novantesimo giorno successivo alla sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'immobile, ferme restando le prerogative di legge.

6. Nel caso di escussione della fidejussione, ovvero di trattenimento del deposito cauzionale, è fatto obbligo al Concessionario di provvedere senza indugio, e comunque non oltre quindici giorni, a reintegrare garanzia e deposito, pena la revoca per giusta causa del titolo concessorio, ai sensi dell'art. 22.

7. Il deposito cauzionale e il valore assicurato dalla garanzia fidejussoria sono adeguati annualmente in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nel biennio precedente.

## Articolo 19 - Recesso

1. Fatte salve diverse pattuizioni, è facoltà del Concessionario rinunciare in qualsiasi momento alla concessione mediante recesso, previa comunicazione scritta, da inoltrarsi a mezzo PEC almeno 180 giorni prima della data prevista dal Concessionario per l'interruzione del rapporto concessorio.

2. In tal caso, il canone di concessione è comunque dovuto fino al mese di riconsegna e il Concessionario non può pretendere la restituzione di quanto già anticipatamente versato. In caso di mancato preavviso da parte del Concessionario, il Comune trattiene l'intero deposito cauzionale.

3. In caso di recesso entro un anno dall'aggiudicazione della concessione si procede a una nuova assegnazione attraverso lo scorrimento della graduatoria dell'ultima procedura ad evidenza pubblica.



## **Articolo 20 - Durata della concessione e riconsegna del bene**

1. La durata della concessione è determinata in funzione dell'investimento sul progetto di utilizzo del bene da parte dell'ETS, dallo stato di fatto del bene al momento della consegna e dal ritorno dell'investimento riportato nello studio di fattibilità ed è legata alla effettiva erogazione del servizio da parte dell'ETS.
2. La richiesta di rinnovo, compilata in carta semplice e firmata dal legale rappresentante del soggetto richiedente, è indirizzata a mezzo PEC al Servizio competente alla gestione dei beni confiscati almeno 6 mesi prima della scadenza. È facoltà dell'Amministrazione procedere o meno al rinnovo, con atto motivato e tenendo conto delle risultanze delle attività di monitoraggio di cui all'art. 21.
3. Alla scadenza della concessione o del rinnovo, l'assegnatario ha l'obbligo di restituire il bene assegnato nella sua integrità, libero da persone e da cose, previa verifica delle loro condizioni da parte dei Servizi Polizia Locale, Lavori Pubblici, Patrimonio e Demanio, Urbanistica, Edilizia Privata. In caso di inadempienza, l'Amministrazione procede in autotutela al recupero del bene.
4. L'assegnatario non può avanzare alcuna pretesa economica per le eventuali migliorie apportate all'immobile durante il periodo di assegnazione, anche in caso di revoca anticipata o rinuncia per qualsiasi causa.
5. All'atto della riconsegna è redatto un verbale e sono consegnate le chiavi di accesso al bene al Servizio competente alla gestione dei beni confiscati. Qualora vengano riscontrati danni e/o manufatti abusivi all'interno del bene concesso, il Comune richiede all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi e, in caso di non ottemperanza, provvede all'addebito in danno dei costi. Allo stesso modo si procede nel caso in cui, al momento della riconsegna, sussistano morosità a qualsiasi titolo in capo all'assegnatario.

## **CAPO IV - Monitoraggio**

### **Articolo 21 - Attività di Monitoraggio**

1. Il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati, in collaborazione con il Settore funzionalmente competente in base alle attività di interesse generale e con il supporto della Polizia Locale del Comune, effettuano le necessarie verifiche sul Concessionario, sull'attività svolta dallo stesso e sui beni concessi, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni contenute nella legge, nel presente Regolamento e nel provvedimento di concessione.
2. Nello specifico, i Settori di cui al comma 1 accertano la permanenza, a carico del Concessionario, dei requisiti concessori e che l'attività svolta sul bene concesso sia rispondente al progetto. A tal fine possono, in ogni momento, procedere a ispezioni, accertamenti d'ufficio presso il Concessionario e a richieste di documenti e certificati probatori ritenuti necessari. In ogni caso le verifiche devono essere svolte almeno una volta all'anno.
3. A seguito di ciascuna verifica, il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati redige apposito verbale che è inviato, entro 10 (dieci) giorni, al Sindaco e agli Assessori competenti per i beni confiscati e per materia.
4. A seguito delle attività di monitoraggio, il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati invia annualmente al Sindaco, agli Assessori competenti in materia e ai componenti della Commissione



Antimafia qualora istituita, una relazione contenente criticità e punti di forza riscontrati nel processo di gestione dei beni confiscati alla criminalità, proposte di miglioramento, aggiornamenti normativi in materia e quanto altro ritenuto utile al fine di agevolare il corretto utilizzo dei beni acquisiti.

5. Nel caso in cui dalle attività di monitoraggio di cui al presente articolo emergano gravi criticità o irregolarità, sentiti gli Assessori con delega ai Servizi di interesse generale (rif. Art. 5 CTS), il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati procede al contraddittorio con il Concessionario.

6. Qualora dal contraddittorio di cui al comma 5 non emergano elementi per superare le gravi criticità o irregolarità riscontrate, si procede alla revoca dell'assegnazione del bene e alla conseguente riconsegna, con le modalità stabilite all'art. 20.

## **Articolo 22 - Revoca**

1. Qualora l'Amministrazione, per fini di pubblico interesse, necessiti di rientrare in possesso del bene, il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati, previa comunicazione di avvio del procedimento, notifica al Concessionario il provvedimento di revoca, con richiesta di rilascio dell'immobile a mezzo PEC entro 180 giorni dalla ricezione della stessa. In caso di inadempienza, l'Amministrazione procede in autotutela al recupero del bene.

2. Al di fuori dei casi di cui al comma 1, la concessione è revocata con provvedimento adottato dal Settore Comunale concedente, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, a seguito di accertata violazione degli obblighi di cui all'art. 16 comma 5.

3. Accertata la sussistenza della violazione, il concedente inoltra le contestazioni al Concessionario a mezzo PEC, assegnando un termine di 30 giorni per rimuovere la causa o fornire giustificazioni. Decorso infruttuosamente il termine previsto, ovvero nel caso in cui le giustificazioni prodotte non siano ritenute idonee, la revoca della concessione è disposta con provvedimento Dirigenziale.

4. In caso vengano meno i requisiti soggettivi o per gravi violazioni di legge che impediscano la prosecuzione del rapporto concessorio è disposta la revoca immediata del provvedimento di concessione.

5. Al Concessionario non spetta alcun rimborso per le eventuali opere eseguite senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, né per le spese sostenute per l'esercizio della concessione medesima, né per le spese a qualsiasi ulteriore titolo sostenute, né la restituzione del deposito cauzionale. Il deposito cauzionale è restituito nei soli casi di cui al comma 1.

6. Il Concessionario, intervenuta la revoca della concessione, è tenuto alla restituzione immediata del bene libero da persone e cose. Qualora per liberare i locali fosse necessario l'intervento dell'Amministrazione, la stessa procede in danno.

7. Nel caso in cui la revoca intervenga entro un anno dall'aggiudicazione, si procede allo scorrimento della graduatoria dell'ultima procedura pubblica afferente al bene interessato ai fini di provvedere a un'ulteriore assegnazione.

## CAPO V – Disposizioni Transitorie e Finali

### Articolo 23 - Norme transitorie

1. Per tutte le assegnazioni di beni confiscati alla criminalità effettuate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati, entro 10 (dieci) giorni dalla data di esecutività dello stesso, invia apposita comunicazione ai concessionari in merito all'attivazione delle procedure di verifica di cui al presente comma e alle procedure di cui al comma 3. Nello specifico il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati provvede, entro 30 giorni dall'approvazione dello stesso, a verificare per ciascun bene:

- a) la coerenza dell'attività svolta con quanto disposto dall'art. 2;
- b) la rispondenza delle attività svolte con il decreto di trasferimento emesso dalla competente autorità;
- c) il rispetto dell'interesse pubblico legato alla concessione e delle disposizioni contenute nel relativo disciplinare o comunque nell'atto di assegnazione;
- d) la regolarità del pagamento in caso di concessioni di cui all'art. 14.

2. Le concessioni di beni confiscati alla criminalità effettuate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono revocate nei casi in cui non superino positivamente tutte le verifiche di cui al comma 1, ovvero per sopravvenuti motivi di interesse pubblico che giustifichino un diverso utilizzo del bene concesso.

3. Le assegnazioni di beni confiscati alla criminalità effettuate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, previo esito positivo delle verifiche di cui al comma 1, sono fatte salve fino alla scadenza del relativo titolo autorizzativo, se con data certa, restando comunque soggette alla facoltà di revoca di cui all'art. 22. Le concessioni o gli atti di assegnazione nei quali non è indicata una scadenza temporale sono revocati, salvo che il Concessionario, entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, chieda la stipula di un nuovo atto concessorio. Solo nel caso in cui il Concessionario superi positivamente tutte le verifiche di cui al comma 1, la nuova concessione sarà coerente con quanto stabilito all'art. 20.

### Articolo 24 - Pubblicazione ed entrata in vigore

1. Il Servizio competente alla gestione dei beni confiscati dà pubblico avviso dell'entrata in vigore del presente Regolamento con affissione all'Elenco Pretorio del Comune. Il Regolamento è altresì pubblicato, dandone particolare evidenza, sul sito istituzionale del Comune.

### Articolo 25 - Disposizioni finali

1. Le competenze attribuite con il presente Regolamento al Servizio competente alla gestione dei beni confiscati, si intendono attribuite al Settore e Servizio che assumeranno la gestione del Patrimonio immobiliare del Comune nell'ambito delle macrostrutture che, nel tempo, entreranno in vigore.

2. L'inadempimento delle attività, degli oneri e degli obblighi individuati dal presente Regolamento in capo ai Dirigenti e ai referenti coinvolti nel procedimento dell'acquisizione e della gestione dei beni confiscati dà luogo all'applicazione delle sanzioni disciplinari ed è oggetto di penalizzazione nella valutazione della performance individuale.