

**Regolamento Comunale per l'acquisizione, la gestione ed il riutilizzo
dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata**
(Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 16 gennaio 2023)



Progetto di riutilizzo bene confiscato in via Gramsci: Riuso per finalità istituzionali (Biblioteca e Sala Studio)



INDICE

Capo I – Principi, organizzazione e modalità di acquisizione dei beni confiscati;		Pag. 1
Art. 1	Principi e Finalità	Pag. 1
Art. 2	Modalità di riutilizzo dei beni immobili confiscati	Pag. 1
Art. 3	Collaborazione con le altre Istituzioni - Gruppo di Lavoro Tecnico Interdisciplinare interno all'Ente – Competenze;	Pag. 1
Art. 4	Osservatorio di concertazione permanente sull'uso sociale dei beni confiscati alla criminalità organizzata	Pag. 2
Art. 5	Procedimento di acquisizione al patrimonio dell'Ente	Pag. 3
Art. 6	Manifestazione di interesse per assegnazione provvisoria	Pag. 4
Capo II - Modalità di gestione dei beni confiscati;		Pag. 5
Art. 7	Utilizzo dei beni confiscati per finalità istituzionali	Pag. 5
Art. 8	Utilizzo del Bene per finalità di emergenza abitativa	Pag. 5
Art. 9	Utilizzo del Bene per le finalità istituzionali attraverso l'assegnazione a società partecipate, Enti strumentali e Aziende Speciali	Pag. 5
Art. 10	Assegnazione del bene a terzi per lo svolgimento di attività di utilità sociale	Pag. 6
Art. 11	Contratto di Concessione	Pag. 8
Art. 12	Durata e rinnovo del contratto	Pag. 8
Art. 13	Obblighi ed oneri a carico dei concessionari	Pag. 8
Art. 14	Intitolazione e memoria	Pag. 9
Art. 15	Divieti specifici	Pag. 9
Art. 16	Cessione del bene e del contratto	Pag. 9
Art. 17	Controlli	Pag. 10
Art. 18	Decadenza, revoca e risoluzione della concessione	Pag. 10
Art. 19	Utilizzo del bene per finalità economiche	Pag. 11
Capo III - Rendicontazione e monitoraggio;		Pag. 12
Art. 20	Obblighi di rendicontazione e monitoraggio	Pag. 12
Art. 21	Tenuta e pubblicazione dell'Elenco dei Beni Confiscati acquisiti al patrimonio dell'Ente	Pag. 12
Capo IV – Disposizioni finali;		Pag. 13
Art. 22	Rinvio	Pag. 13
Art. 23	Norme transitorie	Pag. 13
Art. 24	Pubblicazione ed entrata in vigore	Pag. 13

CAPO I

Principi, organizzazione e modalità di acquisizione dei beni confiscati

ART. 1 – Principi e Finalità;

1. Il Comune promuove l'acquisizione, la valorizzazione ed il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità insistenti nell'ambito del territorio comunale come strumento di sviluppo e di riscatto del territorio e di promozione, crescita e rafforzamento della cultura della legalità e della solidarietà, attraverso il perseguimento di finalità civiche e di utilità sociale ed in modo tale da permettere alla comunità colpita dal fenomeno mafioso di riappropriarsi delle risorse illecitamente sottratte alla collettività.

2. Il Comune, per il perseguimento delle finalità di cui al comma 1 del presente articolo, conforma la propria azione amministrativa ai principi di legalità, uguaglianza, imparzialità, sostenibilità, pubblicità e trasparenza.

3. Il presente Regolamento stabilisce i principi e disciplina le modalità, i criteri e le condizioni per l'acquisizione, la gestione e l'utilizzazione dei beni immobili confiscati.

ART. 2 – Modalità di riutilizzo dei beni immobili confiscati;

1. I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, in conformità a quanto stabilito dall'art. 48 comma 3 lettera c) del d.lgs. n.159/2011, sono utilizzati esclusivamente per le seguenti finalità:

- a) **istituzionali**, per il soddisfacimento delle esigenze dei Settori, Uffici, Società partecipate, Enti strumentali e Aziende Speciali che ne facciano richiesta;
- b) **sociali**, per finalità di emergenza abitativa, con gestione diretta da parte del competente Servizio per le Politiche Abitative incardinato nel Settore Tecnico;
- c) **sociali**, per la realizzazione di attività a favore del territorio da parte degli enti del Terzo Settore interessati, attraverso concessioni d'uso a titolo gratuito, assentite con le modalità di assegnazione previste dal presente Regolamento;
- d) **economiche**, in caso di mancanza di interesse di utilizzo per esigenze istituzionali e assenza di richieste di assegnazione da parte degli enti del Terzo Settore a seguito di procedure ad evidenza pubblica, ovvero nei casi in cui ciò sia consentito dallo stesso decreto di destinazione al civico patrimonio, con vincolo di reimpiego dei proventi esclusivamente per finalità sociali.

ART. 3 – Collaborazione con le altre Istituzioni - Gruppo di Lavoro Tecnico Interdisciplinare interno all'Ente – Competenze;

1. Il Comune, nell'ambito di una programmazione concertata, valuta le opportunità di riutilizzo dei beni confiscati in raccordo con le altre Istituzioni interessate



anche attraverso la sottoscrizione di eventuali protocolli e convenzioni.

2. Al fine di garantire un'attività sinergica tra le varie articolazioni della Macro Struttura organizzativa dell'Ente, competenti a vario titolo sulla materia, è costituito un gruppo di lavoro tecnico intersettoriale denominato **"Beni confiscati"**, cui sono assegnati i seguenti compiti:

- a) raccolta delle informazioni necessarie ad acquisire un quadro esaustivo delle tematiche riferite ai beni sequestrati e confiscati;
- b) lettura ed analisi dei bisogni e delle opportunità del territorio su cui insistono gli attuali e futuri beni confiscati e conseguente individuazione delle priorità d'intervento;
- c) coordinamento delle azioni e dei programmi che vengono concordati con gli altri enti istituzionali a diverso titolo coinvolti nel recupero dei beni confiscati, al fine di realizzare un quadro delle priorità d'intervento.

3. Il gruppo di lavoro tecnico di cui al comma precedente è composto da:

- il Dirigente del Settore ove è incardinato il Servizio Patrimonio, o suo delegato, con compito di coordinamento;
- il Dirigente del Settore ove è incardinato il Servizio Politiche Abitative o suo delegato;
- il Dirigente del Settore ove sono incardinate le Politiche Sociali o suo delegato;
- il Comandante della Polizia Locale o suo delegato;

Il Gruppo di lavoro può, altresì, essere integrato, qualora necessario, da altri funzionari o dirigenti del Comune e/o delle altre amministrazioni eventualmente coinvolte.

4. Ferme restando le competenze dei dirigenti responsabili degli altri Servizi dell'Ente per le attività funzionalmente connesse al rispettivo ambito di

preposizione, al fine di conseguire con procedure semplificate e trasparenti una gestione unitaria del patrimonio immobiliare comunale, sono di competenza esclusiva della Struttura competente in materia di Patrimonio gli atti concernenti l'acquisizione e la concessione degli immobili confiscati e la tenuta dell'elenco di cui all'art.19 del presente Regolamento.

ART. 4 – Osservatorio di concertazione permanente sull'uso sociale dei beni confiscati alla criminalità organizzata;

1. Al fine di coinvolgere le realtà associative territoriali disponibili a collaborare con le Istituzioni per la valorizzazione ed il riutilizzo sociale dei beni confiscati alla criminalità organizzata e in ossequio alle indicazioni contenute all'art.55 del Codice del Terzo Settore in materia di co-programmazione e co-progettazione è istituito presso il Comune un **"Osservatorio di concertazione permanente sull'uso sociale dei beni confiscati alla criminalità organizzata"** per perseguire le seguenti finalità:

- a) proporre al Consiglio Comunale le priorità di intervento sempre relazionando in ordine alle sostenibilità anche economico-finanziaria delle iniziative;
- b) favorire la definizione di progetti sostenibili di utilizzo a fini istituzionali e sociali;
- c) sostenere le attività degli enti già concessionari dei beni, affinché possano meglio incidere sul tessuto culturale, sociale ed economico della comunità;

2. Possono partecipare a tale Osservatorio, oltre ai rappresentanti del Comune (Sindaco, Assessori, Consiglieri):

- i rappresentanti degli enti, associazioni e cooperative promotori di iniziative che abbiano tra i loro obiettivi la valorizzazione del patrimonio costituito



dai beni confiscati alla criminalità organizzata;

- i rappresentanti dei soggetti espressamente indicati dall'art. 48 comma 3 lett. c) del d.lgs. n.159/2011;
- i rappresentanti degli enti del Terzo Settore che soddisfino i requisiti di cui agli artt. 4 e 5 del d.lgs. n.117/2017;

3. Il Dirigente del Settore ove è incardinato il Servizio Patrimonio, entro 60 giorni dalla pubblicazione della deliberazione Consiliare di approvazione del presente Regolamento, provvede a pubblicare uno specifico avviso pubblico all'Albo Pretorio on line dell'Ente, rivolto esclusivamente ai soggetti di cui al comma 2 che precede, affinché manifestino interesse entro il termine di 30 giorni a far parte di detto Osservatorio. Il Responsabile procede nei successivi 60 giorni nelle necessarie verifiche (i candidati devono essere esclusivamente ricompresi tra i soggetti di cui al comma 2 che precede e per gli stessi non devono sussistere le cause di esclusione di cui all'art.80 commi 1 e 2 del d.lgs. n.50/2016). Faranno parte dell'Osservatorio tutti i candidati che avranno superato la fase istruttoria. Fanno parte di diritto dell'Osservatorio il Sindaco, l'Assessore con delega ai Beni Confiscati, il Presidente del Consiglio Comunale ed i Consiglieri Comunali della 6^a Commissione Consiliare permanente "Patrimonio, Demanio ed Usi Civici".

4. La Sindaca terminata l'istruttoria di cui al comma 3 che precede, provvede entro i 15 giorni successivi ad emettere proprio Decreto con cui dispone la nomina dei componenti dell'Osservatorio e convoca una prima riunione. L'invito è notificato solo ed esclusivamente a mezzo pec a tutti i componenti con almeno 5 giorni di anticipo.

5. L'Osservatorio si riunisce almeno due volte all'anno solo ed esclusivamente su iniziativa del Sindaco.

6. Ad ogni inizio di nuova Consiliatura si procede alla nomina del nuovo Osservatorio secondo le procedure e con le modalità innanzi indicate.

ART. 5 – Procedimento di acquisizione al patrimonio dell'Ente;

1. Al fine di acquisire il bene confiscato, il Comune deve rispondere agli avvisi per la raccolta di manifestazioni di interesse emesse dall'Agenzia Nazionale dei beni sequestrati e confiscati (di seguito ANBSC).

2. La competenza a manifestare l'interesse al trasferimento del bene a ANBSC è del Servizio Patrimonio previa deliberazione della Giunta Comunale;

3. La proposta di acquisizione del bene da sottoporre all'approvazione della Giunta è preceduta dalla seguente fase istruttoria:

a) espletamento di uno specifico sopralluogo ad opera del Servizio Patrimonio del Settore Tecnico dell'Ente, volto a riscontrare:

- stato dei luoghi;
- stato di occupazione;
- stato di manutenzione;
- consistenza;
- conformità urbanistica ed edilizia;
- esistenza di titoli abilitativi, abitabilità, agibilità, ...etc;

b) in caso di riscontrate difformità urbanistico-edilizie va redatta una specifica relazione circa la sussistenza di concrete possibilità di regolarizzazione del bene secondo le specifiche disposizioni normative in materia;

c) predisposizione di una relazione a cura del Servizio Patrimonio del Settore Tecnico dell'Ente, e delle altre eventuali strutture coinvolte nella presentazione della proposta di acquisizione, in cui siano indicati:



- i rilievi effettuati dall'ufficio nell'espletamento del sopralluogo di cui al punto che precede;
- gli esiti delle relazione di cui al punto b) che precede;
- le ipotesi di riutilizzo previste per l'immobile in conformità alle finalità di cui all'art.1 del presente Regolamento;
- le risorse economiche necessarie se il progetto di riutilizzo è di iniziativa pubblica;
- la suscettibilità del bene rispetto ad un eventuale riutilizzo a cura degli enti del Terzo Settore e la stima sommaria dei tempi necessari per la piena operatività del progetto.

4. Nei casi in cui la consistenza della confisca o la peculiarità delle caratteristiche dell'immobile richiedano valutazioni complesse, previa autorizzazione di ANBSC, è possibile procedere, prima dell'acquisizione del cespite, ad una raccolta di manifestazioni di interesse a scopo esplorativo o alla pubblicazione di un preventivo avviso di selezione per l'assegnazione in concessione.

5. A seguito della ricezione del decreto di trasferimento del bene confiscato da parte di ANBSC, il Servizio Patrimonio predispone la proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale ex art.42 comma 2 lettera l) del TUEL per la definitiva acquisizione dello stesso al patrimonio indisponibile dell'Ente.

6. Con la esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di cui innanzi il Servizio Patrimonio provvede all'aggiornamento dell'inventario patrimoniale e alla trascrizione del bene presso i registri immobiliari.

ART. 6 - Manifestazione di interesse per assegnazione provvisoria;

1. Qualora sussista l'interesse della Civica Amministrazione ad un immediato utilizzo di un bene confiscato per finalità istituzionali, è possibile richiedere a ANBSC l'assegnazione provvisoria a titolo gratuito di un bene anche qualora lo stesso non sia ancora oggetto di confisca definitiva.

2. Ai fini della manifestazione di interesse per l'assegnazione provvisoria a titolo gratuito è sufficiente la deliberazione della Giunta Comunale che dovrà essere preceduta dalla fase istruttoria di cui al comma 3 del precedente art. 5;

3. Per l'eventuale successiva acquisizione al civico patrimonio sarà in ogni caso necessaria l'approvazione del Consiglio Comunale.



CAPO II

Modalità di gestione dei beni confiscati

ART. 7 – Utilizzo dei beni confiscati per finalità istituzionali;

1. Nel caso di destinazione del bene a finalità istituzionali il cespite viene consegnato al Settore competente *ratione materiae* perché venga utilizzato come sede dei relativi uffici o per essere destinato alle attività in ambito sociale, culturale, dell'istruzione, ambientale e, comunque, con una ricaduta diretta sul territorio.

2. Il Settore consegnatario provvede a coordinare l'attività degli uffici competenti nel caso in cui dai sopralluoghi tecnici effettuati siano risultati necessari interventi di riqualificazione del bene al fine di renderlo fruibile per l'utilizzo a cui sia stato destinato e assume nei confronti del bene tutti gli oneri del proprietario così come previsto dalla vigente normativa in materia.

Il Settore consegnatario sarà tenuto in particolare a:

- sovrintendere alla custodia ed allo stato di conservazione degli stessi;
- richiedere direttamente l'intervento degli uffici tecnici a ciò preposti in caso di emergenza e in caso di lavori di riparazione e manutenzione di competenza del Comune proprietario;

- vigilare sulla correttezza dell'uso del bene da parte degli utilizzatori rispetto alla destinazione prevista;
- comunicare alla Servizio Patrimonio del Settore Tecnico ogni variazione e modifica dello stato del bene ai fini dell'aggiornamento catastale e dell'inventario.

3. Al fine del rispetto degli obblighi di rendicontazione e monitoraggio di cui al presente Regolamento, il Settore consegnatario è inoltre tenuto, tramite un proprio referente, il cui nominativo dovrà essere comunicato al momento della consegna del bene, a trasmettere con cadenza annuale alla Servizio Patrimonio un report riepilogativo sull'andamento delle attività svolte attraverso l'uso del bene e a comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione e modifica delle modalità di utilizzo dello stesso.

ART. 8 – Utilizzo del Bene per finalità di emergenza abitativa;

1. Nel caso di destinazione del bene per finalità di emergenza abitativa il cespite viene consegnato al Settore Tecnico all'interno del quale è incardinato il competente Servizio Politiche Abitative che assumerà tutti gli obblighi previsti in capo al Servizio consegnatario di cui al precedente art. 7 commi 1, 2 e 3 del presente Regolamento.

ART. 9 – Utilizzo del Bene per le finalità istituzionali attraverso l'assegnazione a società partecipate, Enti strumentali e Aziende Speciali;

1. L'assegnazione dei beni confiscati a Società partecipate, Enti strumentali e Aziende Speciali può essere disposta esclusivamente



per il perseguimento di finalità istituzionali dell'Ente;

2. Nel caso di cui al comma precedente, è stipulato un contratto di concessione a titolo gratuito e il soggetto consegnatario assumerà tutti gli obblighi e oneri previsti a carico dei concessionari dal presente Regolamento, con particolare riferimento alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e al rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia di sicurezza degli impianti e prevenzione incendi;

ART. 10 – Assegnazione del bene a terzi per lo svolgimento di attività di utilità sociale;

1. Nel caso di destinazione del bene per finalità sociali da perseguire mediante assegnazione a terzi, l'immobile dovrà essere destinato ad attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. Il bene non potrà essere utilizzato come mera sede sociale del soggetto richiedente, dovendosi in esso altresì svolgere un'attività a servizio del territorio.

2. L'assegnazione a titolo gratuito ai soggetti indicati nel successivo comma 4 del presente articolo avviene di norma tramite procedura ad evidenza pubblica.

3. A tal fine, nel rispetto dei principi di buona amministrazione, legalità, uguaglianza, imparzialità, trasparenza e adeguata pubblicità, il Servizio Patrimonio e/o le altre eventuali Strutture dell'Ente coinvolte nella presentazione del progetto di riqualificazione per la realizzazione del quale è stata approvata l'acquisizione del cespite, predispongono un avviso di selezione, da pubblicare - per un periodo congruo rispetto alla tipologia di progetto richiesta dallo stesso avviso- sull'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale del Comune. Tale avviso deve indicare:

- gli elementi di identificazione del bene;
- le finalità d'uso cui è destinato;
- le modalità di presentazione dei progetti;
- i criteri e per l'assegnazione dei punteggi ai singoli progetti;
- i principali oneri previsti a carico dell'assegnatario.

4. Possono partecipare alle selezioni per l'assegnazione in concessione a titolo gratuito dei beni confiscati alla criminalità organizzata gli enti espressamente individuati all'art. 48, comma 3 – lettera c) del d.lgs. n.159/2011, nonché tutti gli altri enti del Terzo Settore che soddisfino i requisiti di cui agli artt. 4 e 5 del d.lgs. n.117/2017. Tali soggetti possono partecipare in forma singola o quali capofila di raggruppamenti temporanei che vedano come partecipanti anche altri enti senza scopo di lucro aventi i medesimi requisiti.

5. Gli avvisi di selezione devono prevedere per la partecipazione i seguenti requisiti di ordine generale:

- iscrizione negli appositi albi o registri prescritti da disposizioni di legge, qualora richiesto dalla configurazione giuridica posseduta;
- previsione espressa, nell'atto costitutivo o nello statuto, dello svolgimento di attività e servizi in area sociale coerenti con quelli oggetto della domanda di partecipazione;
- inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione a procedure di evidenza pubblica previste dell'art. 80 del d.lgs. n.50/2016 e di qualsivoglia causa di impedimento a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;
- inesistenza di posizioni di inadempimento per morosità o di altre situazioni di irregolarità in relazione al godimento di beni immobili di proprietà pubblica;

6. Gli avvisi di selezione possono prevedere per la partecipazione anche requisiti di capacità tecnica e professionale.



7. Gli avvisi di selezione devono prevedere criteri di assegnazione basati sulla qualità del progetto di riuso per finalità di utilità sociale presentato e criteri relativi alla idoneità della struttura organizzativa e alla esperienza/curricula dei soggetti richiedenti; nel caso in cui l'immobile necessiti di interventi di recupero funzionale, possono essere previsti anche criteri basati sulla qualità del progetto tecnico di riqualificazione del bene, sulla sostenibilità economica dell'operazione e sulle tempistiche di realizzazione.

8. Il controllo della documentazione amministrativa e la valutazione dei progetti sono effettuati da una commissione di valutazione, i cui membri, scelti tra i dipendenti dell'Ente in possesso delle competenze necessarie per una corretta valutazione delle istanze, devono essere nominati dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande e nel rispetto del principio di rotazione degli incarichi. I membri della commissione di valutazione, in sede di accettazione dell'incarico, presa visione dei nominativi dei soggetti che hanno presentato istanza di partecipazione alla selezione nei termini, devono dichiarare di non incorrere in alcuna situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis Legge n. 241/1990.

9. Si applicano ai commissari ed ai segretari delle commissioni [l'articolo 35-bis del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165](#), [l'articolo 51 del codice di procedura civile](#), nonché [l'articolo 42 del d.lgs. n.50/2016](#). Sono altresì esclusi da successivi incarichi di commissario coloro che, in qualità di membri delle commissioni giudicatrici, abbiano concorso, con dolo o colpa grave accertati in sede giurisdizionale con sentenza non sospesa, all'approvazione di atti dichiarati illegittimi.

10. La commissione di valutazione si riunisce in seduta pubblica per l'esame della documentazione amministrativa ed in seduta

riservata per l'esame dei progetti e l'attribuzione dei punteggi e trasmette il verbale con gli esiti della valutazione al competente Dirigente del Settore Tecnico all'interno del quale è incardinato il Servizio Patrimonio, il quale con i proprio uffici effettuerà le verifiche sull'assenza delle cause di esclusione indicate nel comma 5 del presente articolo e in caso di esito positivo formalizzerà l'assegnazione definitiva sottoscrivendo subito dopo il contratto di concessione.

11. Nel caso in cui a seguito della pubblicazione dell'avviso di selezione pubblica non siano state presentate istanze di assegnazione nei termini stabiliti, è consentito procedere all'affidamento diretto all'ente/associazione che ne faccia richiesta previa verifica della qualità del progetto di riuso per finalità sociali e della sua conformità alla destinazione prevista per il bene, nonché dell'insussistenza in capo al soggetto richiedente delle cause di esclusione indicate nel comma 5 del presente articolo.

12. Nel caso in cui sia stato pubblicato un avviso di selezione per l'assegnazione a scopo esplorativo preventivamente rispetto all'acquisizione del bene al patrimonio dell'Ente, non sarà necessario, dopo il formale trasferimento del cespite da parte di ANBSC, provvedere ad una nuova procedura ad evidenza pubblica e, previa verifica dell'insussistenza delle cause di esclusione indicate nel comma 5 del presente articolo in capo al soggetto risultato primo in graduatoria, potrà essere formalizzata l'assegnazione definitiva e la sottoscrizione del contratto di concessione.

13. L'avviso pubblico di cui al comma 3 del presente articolo può essere preceduto, nello spirito di dare attuazione alle indicazioni di cui all'art.55 del Codice del Terzo Settore in materia di co-progettazione e co-programmazione, da una fase di animazione



territoriale volta ad individuare, mediante il coinvolgimento diretto degli enti del Terzo Settore chiamati a dare suggerimenti in merito, le specifiche finalità sociali da perseguire nel riuso del bene e le opzioni di gestione che possono rendere sostenibile la concessione sotto il profilo economico finanziario;

ART. 11 – Contratto di Concessione;

1. Il rapporto concessorio è sottoposto a regole di diritto pubblico e pertanto le condizioni per l'affidamento dell'immobile sono disposte unilateralmente nella forma della concessione amministrativa.
2. La concessione deve prevedere di norma:
 - l'oggetto e finalità;
 - l'individuazione del bene oggetto del contratto;
 - gli obblighi del concessionario come meglio dettagliati nel successivo art. 13;
 - gli oneri e le modalità di utilizzo del bene;
 - la data di decorrenza del rapporto e il termine di scadenza;
 - la revoca per ragioni di pubblico interesse;
 - le cause di decadenza per i casi di inadempimento, come meglio dettagliati nel successivo art. 16;
 - tutte le altre clausole ritenute opportune e/o necessarie nel caso specifico.
3. Le spese dell'atto di concessione sono a carico del concessionario.

ART. 12 – Durata e rinnovo del contratto;

1. La durata delle concessioni è stabilita, di norma, in anni dieci. Una durata maggiore può essere commisurata al costo degli investimenti posti a carico del concessionario che si impegni al recupero e/o al restauro qualora siano necessari interventi di

riqualificazione del bene al fine di renderlo fruibile per l'utilizzo.

2. In questi casi l'affidamento del bene deve essere accompagnato da una cauzione atta a garantire la esecuzione dei lavori necessari per dare compiuto l'intervento di recupero funzionale e da un adeguato Piano Economico Finanziario, come prodotto in sede di gara, dal quale far scaturire la durata minima della concessione tale da assicurare l'ammortamento dell'investimento iniziale;
3. È esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito delle concessioni. Le concessioni possono essere rinnovate, se previsto nella originaria concessione e solo con esplicito provvedimento, non più di una volta per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, ovvero per quello eventualmente stabilito dall'Amministrazione, previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali il bene è stato concesso in uso, dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali da parte del concessionario - ivi incluso quello del corretto utilizzo dell'immobile dal punto di vista manutentivo - e sempreché non sussista la necessità del Comune di riacquistare la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali.

ART. 13 – Obblighi ed oneri a carico dei concessionari;

1. Gli atti di concessione devono prevedere a carico dei concessionari:
 - a) l'obbligo di utilizzare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale presentata in sede di selezione pubblica e di avviarla entro un termine stabilito in ragione delle circostanze del caso;
 - b) l'obbligo di presentare report riepilogativi sull'andamento delle attività svolte per la realizzazione della proposta progettuale con cadenza annuale, fatta salva la facoltà



del Comune di richiedere in ogni momento informazioni sull'utilizzo del bene e le attività svolte nel caso di segnalazioni pervenute a seguito dei controlli effettuati ai sensi dell'art. 16 del presente regolamento e/o tramite l'Osservatorio;

- c) l'obbligo di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene lo stemma del Comune con la seguente dicitura: *"Comune di Battipaglia - Bene confiscato alla criminalità organizzata"*;
- d) l'obbligo di esporre nei beni a piano strada una targa in cui, al fine di ricordare la particolare provenienza dell'immobile, dovrà essere apposta la seguente dicitura: *"Comune di Battipaglia - Bene confiscato alla criminalità organizzata"*;
- e) l'onere di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene; sul punto va precisato che il Comune di Battipaglia affida normalmente beni in buono stato manutentivo ed adeguati alle finalità di riuso prefissate, o in alternativa, nelle procedure ad evidenza pubblica di selezione del concessionario, fissa gli oneri di recupero in capo a questi da compensarsi con una maggiore durata della concessione;
- f) l'onere di provvedere alle spese relative alle utenze e ad ogni tributo facente carico al conduttore;
- g) l'onere di provvedere al pagamento delle spese di amministrazione;
- h) l'obbligo di stipulare un'assicurazione contro i danni a terzi in relazione a tutti i rischi conseguenti alle attività svolte;
- i) l'obbligo di utilizzare il bene in conformità alle disposizioni legislative in materia di sicurezza e di prevenzione incendi;
- j) in caso di immobile sottoposto a tutela ai sensi del Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio, l'obbligo di rispettare tutte le indicazioni contenute nell'autorizzazione alla stipula della concessione rilasciata dal

competente Ministero, nonché quello di richiedere la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art.21 e seguenti del succitato Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio per l'esecuzione di eventuali lavori ed opere di qualunque genere sul bene;

- k) l'obbligo di restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 14 – Intitolazione e memoria;

1. I Beni Immobili confiscati alle mafie oggetto del presente Regolamento andranno prioritariamente intitolati alle vittime innocenti delle mafie e della criminalità o a personalità che si sono particolarmente distinte nella lotta alle mafie e al crimine organizzato:

ART. 15 - Divieti specifici;

1. Negli atti di concessione deve essere fatto specifico divieto di:
 - a) utilizzare l'immobile in oggetto per attività di propaganda politica o elettorale, ovvero per attività svolte a favore o contro partiti e movimenti politici e sindacati;
 - b) installare qualsiasi tipo di apparecchi e congegni di cui all'art. 110 del TULPS (Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza);

ART. 16 – Cessione del bene e del contratto;

1. Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, l'utilizzo del bene oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione del medesimo bene. È fatto divieto di sublocare i beni assegnati per qualsivoglia finalità, salva espressa autorizzazione dell'Ente;



ART. 17 - Controlli;

1. Anche con il supporto della Polizia Locale, il Servizio Patrimonio dell'Ente effettua periodicamente controlli volti ad accertare la permanenza, a carico del concessionario, dei requisiti per l'assegnazione e a verificare che l'attività svolta sul bene concesso sia rispondente al progetto presentato con la domanda di partecipazione.

2. A tal fine l'Ente può, in ogni momento, procedere ad ispezioni, accertamenti d'ufficio presso il concessionario e a richiedere i documenti e i certificati probatori ritenuti necessari.

ART. 18 – Decadenza, revoca e risoluzione della concessione;

1. Il Comune, previa contestazione, potrà dichiarare la decadenza delle concessioni, nei seguenti casi:

- per inadempimento del concessionario, quando lo stesso contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contenute nella concessione;
- per mancato esercizio, quando il concessionario non abbia dato inizio all'attività oggetto della domanda di assegnazione o non abbia iniziato i lavori di adeguamento e/o ristrutturazione del bene entro i termini previsti dalla concessione;

2. Il concessionario, entro il termine indicato dalla comunicazione delle contestazioni, ha facoltà di presentare le proprie deduzioni e giustificazioni.

3. Il Comune, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico che giustificano un diverso utilizzo del bene concesso nonché nel caso in cui vengano meno i requisiti soggettivi richiesti per l'assegnazione dell'immobile può revocare, con provvedimento motivato, in

qualsiasi momento, in tutto od in parte, l'atto di concessione;

4. Alla Concessione si applica la seguente clausola risolutiva: <<qualora a seguito delle verifiche effettuate dalle prefetture UTG di Salerno e di Napoli emerga a carico dei soggetti controllati la sussistenza degli elementi di cui all'art. 88 c.1 e c.2 del d.lgs. n. 159/2011 la presente concessione si intenderà risolta ex art. 88 c.4-bis e c.4-ter della richiamata fonte normativa>>;



ART. 19 – Utilizzo del bene per finalità economiche;

1. Qualora non vi sia interesse all'utilizzo del bene per finalità istituzionali e a seguito della pubblicazione dell'avviso di selezione pubblica non siano state presentate istanze di assegnazione per la destinazione del bene a finalità sociali, ovvero qualora ciò sia stato espressamente previsto nel decreto di destinazione, è possibile l'utilizzazione del cespite per finalità di lucro, attraverso la concessione a terzi a titolo oneroso.

2. In tali casi la gestione del contratto seguirà le regole previste per le concessioni e locazioni a titolo oneroso degli altri immobili di proprietà comunale ed il canone verrà determinato in base ad apposita perizia estimativa in modo da garantire la massima convenienza economica derivante dall'operazione di messa a reddito del bene.

3. L'affidamento avverrà previo esperimento di procedura ad evidenza pubblica e verifica dell'insussistenza delle cause di esclusione indicate nel comma 5 dell'art. 10 del presente Regolamento, con particolare riferimento all'inesistenza di elementi che indichino che il bene possa rientrare, anche per interposta persona, nella disponibilità della criminalità organizzata. Fermo restando il divieto di cui all'art. 14 comma 1 lett. b), nei bandi di concessione per finalità commerciali dovranno essere in ogni caso inserite limitazioni in ordine alla destinazione d'uso dell'immobile in modo tale da favorire l'insediamento di attività che possano contribuire allo sviluppo ed al riscatto della realtà territoriale di riferimento nel rispetto dei principi generali di riutilizzo dei beni confiscati.

4. Qualora al momento del trasferimento al patrimonio dell'Ente il bene confiscato risulti oggetto di regolare contratto di concessione o locazione è possibile mantenerne la destinazione attraverso il subentro dell'Ente

nel contratto già in essere, che sarà in ogni caso subordinato all'esito positivo delle verifiche di cui al comma che precede.

5. Nei casi previsti dai commi precedenti in cui i beni confiscati siano utilizzati per finalità di lucro, i proventi in conformità a quanto previsto dall'art. 48 comma 3 lett. c) del d.lgs. n.159/2011 dovranno essere reimpiegati esclusivamente per la ristrutturazione dei beni confiscati destinati all'emergenza abitativa e a fini istituzionali o per la realizzazione di specifiche e dettagliate progettualità di carattere sociale, con pubblicità sul sito istituzionale dell'Ente dell'importo delle somme accertate in entrata e dei progetti di riqualificazione dei beni o sociali finanziati con detti fondi.



CAPO III

Rendicontazione e monitoraggio;

ART. 20 – Obblighi di rendicontazione e monitoraggio;

1. Trascorsi un anno dalla consegna del bene immobile da parte di ANBSC, a seguito del trasferimento del cespite al patrimonio indisponibile dell'Ente, il Sindaco, o in sua vece il Dirigente del Settore Tecnico ove è incardinato il Servizio Patrimonio, anche acquisendo report dalle altre articolazioni della struttura amministrativa dell'Ente coinvolte nell'acquisizione del bene e/o nel suo progetto di riuso, inviano al Direttore dell'Agenzia una relazione sullo stato della procedura di riqualificazione e di riutilizzo del bene.

2. In ogni momento e tempestivamente sono altresì fornite tutte le informazioni relative alla destinazione e alle modalità di utilizzazione dei beni confiscati trasferiti al patrimonio dell'Ente, o ad esso assegnati provvisoriamente, richieste da ANBSC, dal Nucleo di supporto istituito presso la Prefettura e dagli altri enti ed istituzioni a ciò preposti.

3. Al fine di ottemperare agli obblighi di rendicontazione e informazione di cui ai commi precedenti e all'obbligo di aggiornamento dell'elenco di cui al successivo art. 19 del presente Regolamento, i soggetti consegnatari, ivi inclusi le altre

Strutture dell'Ente nel caso di utilizzazione per finalità istituzionali o di emergenza abitativa, sono tenuti a trasmettere con cadenza annuale al Servizio Patrimonio un report riepilogativo sull'andamento del riutilizzo del bene e a comunicare tempestivamente ogni variazione e modifica delle modalità di realizzazione del progetto di riuso dell'immobile.

ART. 21 – Tenuta e pubblicazione dell'Elenco dei Beni Confiscati acquisiti al patrimonio dell'Ente;

1. In conformità a quanto stabilito dall'art. 48 comma 3 lett. c) del d.lgs. n.159/2011, l'Ente provvede a formare un apposito elenco dei beni confiscati ad esso trasferiti, che viene aggiornato con cadenza mensile e ogni qualvolta intervengano modifiche di qualsiasi genere.

2. L'elenco, reso pubblico nel sito internet istituzionale dell'Ente, deve contenere per ciascun immobile confiscato i dati concernenti:

- gli estremi del decreto di trasferimento;
- l'indirizzo e i dati catastali;
- la consistenza;
- la destinazione;
- le modalità di utilizzazione del bene;
- in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario, gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione;
- in caso di bene confiscato utilizzato per finalità di lucro, oltre alle informazioni relative al contratto di concessione, devono essere indicati anche l'importo del canone e le concrete modalità di impiego delle somme accertate in entrata.

3. La formazione, la pubblicazione e l'aggiornamento dell'elenco dei beni confiscati acquisiti al patrimonio dell'Ente è di competenza del Servizio Patrimonio;



CAPO IV

Disposizioni finali;

ART. 22 – Rinvio;

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si applicano le normative vigenti in materia.

ART. 23 – Norme transitorie;

1. Le assegnazioni di beni confiscati alla criminalità organizzata effettuate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono fatte salve fino alla scadenza del relativo titolo autorizzativo, restando comunque soggette alla facoltà di revoca e di decadenza di cui all'art. 16 del presente Regolamento, oltre che alle norme generali vigenti in materia e alle condizioni particolari riportate negli specifici atti di concessione;

ART. 24 – Pubblicazione ed entrata in vigore;

1. Il presente Regolamento viene pubblicato all'Albo Pretorio on line nelle modalità stabilite dall'art.95 c.4 del vigente Statuto Comunale ed entra in vigore nel quindicesimo giorno successivo a quello della sua seconda pubblicazione.





**Progetto di riutilizzo bene confiscato in via Moncharmont:
Riuso per finalità sociali (Realizzazione di una Casa di Accoglienza per Donne Maltrattate)**



**Progetto di riutilizzo bene confiscato in Via Emilia:
Riuso per finalità istituzionali (Realizzazione di un Centro Anti Violenza)**



**Progetto di riutilizzo bene confiscato in Via Catania
Ex Materassificio
Riuso per finalità sociali (*Realizzazione del Polo della Carità: Stazione di Posta ed Housing First*)**

