



COMUNE DI MONTEBELLO JONICO

Città Metropolitana di Reggio Calabria

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 31/08/2018

**REGOLAMENTO PER LA
GESTIONE DEI BENI
CONFISCATI ALLA
CRIMINALITA' ORGANIZZATA**

INDICE

Capo I- DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 - Elenco beni assegnati al Comune

Art. 3 - Affissione di una targa e intitolazione a vittime di mafia del bene confiscato

Art. 4 - Destinazione dei beni

Capo II- UTILIZZO PER FINALITA' SOCIALI

Art. 5 - Concessione in uso dei beni a terzi per finalità sociali

Art. 6 - Soggetti beneficiari

Art. 7 - Obblighi del concessionario

Art. 8 - Durata della concessione e rinnovo

Art. 9 -Controlli

Art. 10 - Potere sanzionatorio

Capo III - UTILIZZO PER FINALITA' LUCRATIVE

Art. 11 -Concessioni a titolo oneroso

Art. 12- Determinazione del canone

Art. 13- Modalità di assegnazione

Art. 14 - Requisiti soggettivi

Art. 15 - Provvedimento autorizzativo e stipula del contratto

Art. 16 - Durata

Capo IV – DISPOSIZIONI COMUNI ALLE CONCESSIONI

Art. 17- Interventi di manutenzione

Art. 18- Divieto di sub concessione

Capo V - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 19 - Beni non utilizzabili

Art. 20- Norme finali

Capo I- DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 OGGETTO

Il presente regolamento disciplina la procedura, le modalità e i criteri per l'utilizzo e l'assegnazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, in conformità a quanto disposto dal decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159 e s.m.i., facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Montebello Jonico. Il comune di Montebello Jonico, per il perseguimento delle finalità di utilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, conforma la propria azione amministrativa ai principi di uguaglianza, imparzialità, trasparenza, buon andamento e pubblicità.

ART. 2 - ELENCO BENI ASSEGNATI AL COMUNE

In attuazione del combinato disposto di cui all'art. 48, comma 3, lett. c) del D. Lgs n.159/2011 e dell'art. 5 del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, individuato quale responsabile del procedimento, provvede a formare l'elenco di tutti i beni immobili acquisiti al patrimonio dell'ente a seguito di confisca definitiva e di destinazione formale da parte dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (di seguito ANBSC).

L'elenco indica, per ogni singolo bene, la consistenza, la destinazione, l'utilizzazione, la destinazione urbanistica, il valore con, ove esistente, allegata planimetria. In caso di assegnazione a terzi, nell'elenco, dovrà essere indicata la tipologia dell'attività svolta sul bene, i dati identificativi del concessionario, la durata dell'atto di concessione, con allegata copia del provvedimento di concessione.

L'albo è aggiornato annualmente e, comunque, ogni qual volta intervengano delle modifiche significative o assegnazione di nuovi beni; è pubblicato, permanentemente, nel sito *web* istituzionale dell'Ente (www.comune.montebellojonico.rc.it) in apposita sezione dedicata ai beni confiscati e collocata nella *home page*.

Il Comune provvede tempestivamente all'attivazione delle procedure previste dal presente regolamento per l'utilizzo dei nuovi immobili assegnati dall'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata e per quelli resi disponibili per scadenza delle concessioni per qualsiasi altro motivo.

ART. 3 - AFFISSIONE DI UNA TARGA E INTITOLAZIONE A VITTIME DI MAFIA DEL BENE CONFISCATO

Al fine di garantire la maggior evidenza pubblica sulla provenienza del bene, sullo stesso va affissa una targa di ampia visibilità dall'esterno, sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Montebello Jonico in alto al centro, anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alle mafie, ora patrimonio del Comune di Montebello Jonico".

Le operazioni di affissione dovranno essere ufficializzate con una cerimonia pubblica in presenza dei rappresentanti delle Istituzioni.

Con deliberazione di Giunta saranno individuate una o più vittime delle criminalità organizzate di stampo mafioso, anche in ambito locale, i cui nominativi verranno citati con una targa.

ART.4 - DESTINAZIONE DEI BENI

I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune possono essere utilizzati:

per uso istituzionale: gli immobili confiscati possono essere destinati ad uso istituzionale, come sede di uffici, ma anche ad attività che gli uffici perseguono istituzionalmente, in ambito sociale, culturale e dell'istruzione.

per uso abitativo: gli immobili confiscati potranno essere destinati ad uso abitativo soltanto in caso di sussistenza di situazioni di emergenza abitativa ai sensi delle vigenti disposizioni in materia .

per finalità sociale: gli immobili confiscati, non destinati a scopi istituzionali , sono destinati prioritariamente ad attività al servizio del territorio, al fine di attuare politiche di promozione sociale, culturale, ambientale e della legalità .

per fini di lucro: gli immobili confiscati non utilizzati per scopi istituzionali, né per emergenza abitativa, né assegnati a terzi per finalità sociali, verranno utilizzati per finalità di lucro ed i relativi proventi dovranno essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali.

La Giunta Comunale, con atto deliberativo, manifesta l'interesse ad acquisire al patrimonio indisponibile il bene confiscato e ricadente nel territorio comunale indicando, tenuto conto delle caratteristiche strutturali e dell'ubicazione, la destinazione da assegnare al bene .

Capo II- UTILIZZO PER FINALITA' SOCIALI

ART. 5 - CONCESSIONE IN USO DEI BENI A TERZI PER FINALITÀ SOCIALI

I beni immobili destinati a finalità sociali sono concessi, con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, previa procedura ad evidenza pubblica, mediante apposito avviso contenente ogni elemento di identificazione del bene.

I beni, in ogni caso, non potranno essere utilizzati come mera sede sociale di una associazione, enti e cooperative sociali, dovendosi in essi altresì svolgere una attività a servizio del territorio.

E' consentita la concessione in uso plurimo di un medesimo bene da parte di più soggetti, selezionati con le modalità di cui al presente articolo, qualora ciò sia possibile in ragione della conformazione strutturale e funzionale del bene e sia rispondente all'interesse pubblico in concreto perseguito con la concessione.

L'avviso è affisso all'Albo pretorio *on line* del Comune per almeno 30 giorni consecutivi. Contestualmente alla pubblicazione copia dell'avviso è inviato all'Agenzia.

Ai fini della scelta del terzo concessionario occorre privilegiare, sulla base di una valutazione comparativa svolta dalla Commissione di gara appositamente costituita, quelle ipotesi progettuali tese al miglioramento e allo sviluppo dei beni e che, nel rispetto delle prescrizioni del decreto di destinazione, siano maggiormente rispondenti all'interesse pubblico e alle finalità del D.Lgs. 159/2011; inoltre, si dovrà tenere in debito conto anche l'esperienza posseduta dal soggetto richiedente nell'ambito dell'attività, per lo svolgimento della quale viene richiesta l'assegnazione del bene, e relativa all'ultimo triennio, della sua esperienza in materia di gestione di beni confiscati, della sua struttura e della dimensione organizzativa.

Il Responsabile, preso atto dell'esito della gara, individuerà con propria determinazione e previa acquisizione delle informazioni prefettizie in ordine al soggetto richiedente, ai sensi della normativa vigente, ed alle persone dei soci, degli amministratori, e del personale proprio che lo stesso soggetto intende impiegare a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni, il concessionario.

La concessione in uso a terzi dei beni, da parte del Responsabile competente, avviene con atto con concessione amministrativa.

I rapporti tra concedente e concessionario vengono disciplinati da apposito contratto, sottoscritto dal terzo e dal Responsabile del Settore Tecnico che sarà stipulato dopo l'adozione dell'atto di concessione.

Il contratto dovrà prevedere, oltre agli specifici diritti e agli obblighi delle parti, anche 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 corretta utilizzazione del bene, la disciplina delle modalità di autorizzazione per apportare modificazioni o addizioni al bene stesso e le modalità del rinnovo.

Dell'avvenuta concessione del bene, il Responsabile competente darà notizia all'Agenzia, al Prefetto ed ai Responsabili territoriali della Polizia di Stato, dell'Arma dei Carabinieri e della Guardia di Finanza.

Ove sia possibile in ragione della conformazione strutturale e funzionale del bene e sia rispondente all'interesse pubblico in concreto perseguito con la concessione, è consentita la concessione in uso plurimo di un medesimo bene da parte di più soggetti sempre selezionati con le modalità di cui ai precedenti commi.

ART.6 -SOGGETTI BENEFICIARI

I beni immobili destinati a fini sociali sono concessi, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti - anche enti pubblici non economici - ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, e s.m.i., a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, e s.m.i., o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, e s.m.i., nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'art. 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e s.m.i., e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti, che manifestano il proprio interesse, secondo le modalità di cui al presente regolamento.

Non possono concorrere alla concessione di beni confiscati quegli organismi dei quali facciano parte amministratori e/o dipendenti comunali che vi svolgano funzioni direttive, ovvero le abbiano svolte nel biennio precedente, né quegli organismi i cui soci versino in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla legge.

ART. 7- OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il contratto che disciplinerà i rapporti tra concedente e concessionario deve prevedere a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- 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, e 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 del bene;
- d) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- e) l'obbligo di rispettare le norme vigenti nel tempo in materia di sicurezza degli impianti (legge 5 marzo 1990, n. 46, e s.m.i.), in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e s.m.i.), nonché le norme in materie di assistenza e previdenza sul lavoro;
- f) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- g) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e 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;
- h) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali e delle eventuali spese condominiali;
- i) l'obbligo di trasmettere annualmente all'ente 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;
- j) l'obbligo di trasmettere annualmente all'ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso, completi degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- k) 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, in alto al centro; nel caso si tratti di beni produttivi, l'obbligo di inserire nelle ceste di raccolta e/o nelle confezioni di vendita di prodotti anche la dicitura che si tratta di: *"Prodotti provenienti dalle terre confiscate alla criminalità organizzata - Comune di Montebello Jonico"*;
- l) l'obbligo di restituire il bene concesso nella sua integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero al momento della restituzione i danni relativi al bene concesso in uso, l'Amministrazione dovrà richiedere al concessionario l'immediata messa in ripristino del bene. In caso di mancata ottemperanza, l'Amministrazione può provvedere in proprio addebitando i costi al concessionario.

ART. 8 - DURATA DELLA CONCESSIONE E RINNOVO

La concessione avrà una durata, stabilita dall'avviso pubblico, e comunque non superiore ai 10 anni. Decade automaticamente, senza necessità di disdetta, allo scadere del termine finale.

Alla scadenza, al concessionario non compete alcuna indennità e/o rimborso di qualsiasi genere e natura. A richiesta del concessionario, previa valutazione della permanenza e dell'attualità di tutti i requisiti di assegnazione iniziali, è rinnovabile, prima della scadenza, per un ulteriore periodo pari a quello scaduto. Il concedente può revocare in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico, previo avviso al concessionario da comunicarsi almeno sei mesi prima della data in cui la revoca deve avere effetto.

ART.9 - CONTROLLI

E' rimesso al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, tramite il personale tecnico ed 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 normative vigenti in materia.

In ogni momento è possibile procedere, con le modalità di cui al comma 1, ad ispezioni, accertamenti d'ufficio e alla richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità di cui al comma 1 del presente articolo, senza che il concessionario possa frapporre ostacoli di alcun genere.

ART. 10 - POTERE SANZIONATORIO

La concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto fra le parti, oppure qualora ponga 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 nei seguenti casi:

- a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del soggetto 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 il soggetto concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamento mafioso nello svolgimento della propria attività;
- b) qualora il soggetto 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
- d) bene e/o il contratto.
- e) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- f) qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
- g) qualora il concessionario non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposte, diritti e simili di pertinenza comunali;
- h) in qualunque altro caso in cui il Comune ritiene che esistano fondati motivi che ledono gravemente l'interesse pubblico.

Il concessionario che con provvedimento definitivo sia stato dichiarato decaduto da precedenti affidamenti e/o concessioni ai fini di cui al presente regolamento, non potrà presentare altre richieste di affidamento e/o concessione.

Capo III - UTILIZZO PER FINALITA' LUCRATIVE

ART. 11 - CONCESSIONI A TITOLO ONEROSO

I beni che non sono stati assegnati in concessione in uso a terzi per finalità sociali, a seguito di almeno due procedure ad evidenza pubblica, verranno utilizzati per finalità di lucro ed i relativi proventi dovranno essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali.

Le somme introitate dalla concessione a titolo oneroso dei suddetti immobili dovranno confluire in un apposito capitolo da utilizzare, prioritariamente, per le specifiche finalità sociali di anno in anno determinate dalla Giunta Comunale.

ART. 12 - DETERMINAZIONE DEL CANONE

Il canone di concessione sarà determinato, in base al valore di mercato, dall'Ufficio Patrimonio e sarà soggetto nel corso del rapporto di concessione ad aggiornamenti annuali sulla base degli indici ISTAT, tenendo conto tuttavia delle eventuali limitazioni previste dalle leggi vigenti in materia.

Il canone dovrà essere oggetto di nuova determinazione ad ogni scadenza contrattuale, laddove consentito dalle leggi in materia.

ART. 13 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE

Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio individua il terzo cui affidare in concessione i beni previa procedura ad evidenza pubblica secondo le modalità di cui al presente regolamento e secondo quanto specificato nell'avviso pubblico, a favore di colui il quale abbia offerto un maggior canone rispetto a quello posto a base d'asta.

L'avviso è affisso all'Albo pretorio *on line* dell'Ente per almeno 30 giorni consecutivi. Contestualmente alla pubblicazione copia dell'avviso è inviato all'Agenzia.

ART. 14 - REQUISITI SOGGETTIVI

Chiunque possa contrattare con le pubbliche amministrazioni potrà partecipare all'avviso pubblico.

La domanda per il rilascio della concessione dovrà essere redatta secondo le modalità previste dall'apposito avviso in carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante.

Alla domanda dovranno essere allegati, oltre ai documenti volti a comprovare il possesso da parte del richiedente dei requisiti di legge per poter ricevere in concessione il bene, anche quelli previsti nell'avviso pubblico.

ART. 15 - PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO E STIPULA DEL CONTRATTO

Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, individuato il terzo cui affidare in concessione il bene, provvederà all'aggiudicazione, previa verifica dei requisiti di partecipazione al bando e, successivamente, alla stipula del contratto.

Il provvedimento di concessione dovrà essere preceduto dall'acquisizione delle informazioni prefettizie in ordine al soggetto richiedente, ai sensi della normativa vigente, ed eventualmente alle persone dei soci, degli

Capo V NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 19 - BENI NON UTILIZZABILI

Gli immobili per i quali non è stato possibile l'utilizzazione, secondo le disposizioni del presente regolamento, saranno restituiti all' Agenzia ,
previa adozione di apposita deliberazione con la quale la Giunta comunale chiede la retrocessione del bene.

Art. 20 – NORME FINALI

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alle norme vigenti in materia.
Qualunque modifica od integrazione alle disposizioni di legge che venissero emanate successivamente all'approvazione del presente regolamento e che riguardino la disciplina dei beni confiscati alla criminalità organizzata troveranno diretta ed immediata applicazione, senza necessità di alcun recepimento o presa d'atto da parte dell'Ente.