Comune di MARCALLO CON CASONE

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

APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.31 del 28.11.2022

Comune di MARCALLO CON CASONE

CAPO I – Principi Finalità ed Oggetto

Articolo 1 - Principi e Finalità

1. Il Comune di MARCALLO CON CASONE, in conformità alle finalità del D.L.vo n. 159/2011 e ss.mm.ii., promuove la valorizzazione ed il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità entrati a far parte del proprio patrimonio indisponibile come strumento di promozione, crescita e rafforzamento della cultura della legalità, della giustizia sociale, della solidarietà e per combattere l'emarginazione, l'isolamento e la disoccupazione.
2. Il presente Regolamento stabilisce i principi e disciplina le modalità, i criteri e le condizioni per l'acquisizione e l'utilizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità.
3. 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.
4. Ai sensi dell'art. 48 (*per il dettaglio si rimanda all'Allegato 1*) co. 3 lett. c) del D.L.vo. n. 159/2011, il Comune, provvede a formare un apposito elenco dei beni confiscati ad esso trasferiti. L'elenco, reso pubblico sul sito internet istituzionale del Comune, è aggiornato annualmente, comunque ogni qualvolta intervengano delle modifiche di qualsiasi genere e natura. L'elenco presente nel sito deve contenere i dati concernenti la consistenza, la destinazione e l'utilizzazione dei beni, nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario, l'oggetto, la tipologia di attività svolta, la durata e gli estremi dell'atto di concessione nonché il reimpiego dei proventi dall'utilizzazione per finalità economiche, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013.

Articolo 2 - Oggetto

I beni immobili confiscati alla criminalità, trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, in base all'art. 48 co. 3 lettera c) e d) e co. 4-bis del d.lgs. n. 159/2011 sono utilizzati esclusivamente per le finalità riportate nel seguito.

1. **Istituzionale**, per il quale sono previsti:
   a. l'emergenza abitativa nella quale rientra l'impiego degli immobili, per il quale il Comune tramite Avviso pubblico/Manifestazione di interesse, incrementa l'offerta di alloggi da cedere in locazione a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale (comprendente il "disagio abitativo" e la "fascia grigia");
   b. il soddisfacimento delle esigenze dell'Area del Comune richiedente.

2. **Sociale**, il Comune promuove l'utilizzo a fini sociali dei beni confiscati alla criminalità come strumento di sviluppo e riscatto del territorio. L'affidamento del bene confiscato è finalizzato alla realizzazione di attività sociali a favore del territorio per promuovere la legalità e accrescere la giustizia e la coesione sociale, al fine di offrire opportunità di sviluppo economico e culturale e di trasformare i beni confiscati in luoghi di crescita personale e di aggregazione per la Cittadinanza. Nel presente Regolamento con il termine Sociale si intendono tutte le attività di interesse generale che possono essere svolte dagli Enti del Terzo Settore (ETS) contenute nell'art. 5 (*per il dettaglio si rimanda all'Allegato 2*) del D.L.vo. n. 117/2017 Codice del Terzo Settore (CTS).

3. **Economica**, in questo caso il Comune deve dimostrare la contestuale presenza di tre presupposti:
   a) impossibilità di utilizzare il bene direttamente o indirettamente;
   b) uso dei proventi esclusivamente a scopi sociali o per la manutenzione straordinaria dei beni già destinati;
   c) pubblicità sul sito istituzionale del Comune del reimpiego per finalità sociale dei proventi derivanti dalla finalità economica insieme alle altre informazioni come indicate nell'Art. 1 co. 4 .
   d) Nei casi di destinazione di immobili che siano stati precedentemente locati durante la fase giudiziaria e che non sono quindi di immediata destinazione per finalità istituzionale o sociale in ragione del loro stato di occupazione, il Comune potrà dare il suo assenso al trasferimento del cespite per finalità economica, fermo restando che tali proventi siano destinati per finalità sociale o per la manutenzione straordinaria dei beni già destinati.

Il Comune per i proventi derivanti dalla messa a reddito dei beni dovrà integrare l'informazione nella prima relazione effettuata dopo 6 mesi dal decreto di destinazione del bene e nelle successive relazione annuale da inviare all'Agenzia Nazionale indicando le risorse effettivamente riscosse e i progetti a scopo sociale finanziati con detti fondi.

Articolo 3 – Assegnazione Provvisoria del Bene

Con la destinazione del bene agli aventi diritto si raggiunge il fine ultimo della legislazione antimafia diretto a restituire, dopo la confisca definitiva, i patrimoni allo Stato e agli Enti Territoriali che hanno subìto il fenomeno criminale.

Questo fondamentale obiettivo è conseguibile, talvolta, anche in via anticipata rispetto alla confisca definitiva, mediante l'istituto **dell'assegnazione provvisoria**, già applicato in via di prassi sotto la vigenza della L n. 575/1965 e che a seguito della riforma alla legislazione antimafia di cui alla Legge n. 161/2017, ha trovato una espressa consacrazione legislativa (art. 110, co. 2, lett. b) e c), e 112, co. 4, lett. d) e co. 5, lett. b) del d.lgs. n. 159/2011 (*per il dettaglio si rimanda all'Allegato 3*).

Mediante l'istituto **dell'assegnazione provvisoria**, il legislatore ha inteso anticipare gli effetti della destinazione del bene, favorendone l'immediata fruizione da parte dell'avente diritto prima della confisca definitiva e del trasferimento del bene al patrimonio dell'Erario o dell'avente diritto ai sensi delle disposizioni di legge.

L'assegnazione provvisoria consente di incrementare, se possibile, la redditività dei beni giacché si evita che vengano vandalizzati i cespiti e si consente di conservarne/incrementarne il valore grazie alla manutenzione effettuata direttamente dal soggetto utilizzatore. Il ricorso all'assegnazione provvisoria risulta quanto mai opportuno laddove, in conformità con quanto disposto dal codice antimafia, si volesse programmare l'assegnazione e la destinazione dei beni in previsione della confisca. A tal fine il codice antimafia impone all'Agenzia Nazionale di pubblicare sul proprio sito internet l'elenco dei beni immobili entro 6 (sei) mesi dal decreto di confisca di secondo grado, onde facilitare le richieste di utilizzo da parte degli aventi diritto. Al fine di non frustrare questa finalità è opportuno che, prima di formulare al Giudice Delegato apposita istanza, l'Amministratore Giudiziario richieda la formale espressione di un parere da parte dell'Agenzia Nazionale. La preventiva espressione del parere da parte dell'Agenzia Nazionale è

necessaria anche per ottemperare alle previsioni in materia di verificare preventiva dei fabbisogni allocativi delle Amministrazioni Statali giacché il cespite interessato dall'assegnazione provvisoria potrebbe essere utilizzato da un'amministrazione erariale per ridurre le locazioni passive.

L'istituto dell'assegnazione provvisoria può essere attivato dal Tribunale o dell'Amministratore Giudiziario e in modo residuale dall'Agenzia Nazionale. Quanto alla forma procedimentale, essa varia a seconda della fase processuale e diversi potrebbero essere gli adempimenti richiesti.

Una buona pratica istituita dall'ANBSC con la quale occorre sempre concordare preventivamente la prassi è quella relativa al bando preliminare. Questo bando può essere emesso prima della richiesta di destinazione del bene, tramite **Bando Preliminare**. In caso di esito

positivo di detto Bando, il progetto da realizzare sarà quello indicato nel Bando Preliminare e non sarà necessario ripercorrere l'attività di emissione di un nuovo Bando dopo la destinazione formale del bene da parte dell'ANBSC.

La valutazione delle proposte verrà effettuata da una Commissione Giudicatrice, formata dai soggetti di cui all'allegato A al presente Regolamento. Per i beni particolarmente importanti/simbolici/complessi, possono partecipare membri esterni residenti nei Comuni attigui al Comune dove sono presenti i beni confiscati (con partecipazione a titolo gratuito).

La Commissione Giudicatrice valuta le proposte progettuali pervenute entro i termini previsti dal Bando Preliminare in base alle condizioni del presente Regolamento. Il controllo della documentazione amministrativa è svolto dal Responsabile del Procedimento (RUP), coadiuvato da due dipendenti dell'Ente Locale in qualità di testimoni.

Nella valutazione delle proposte la Commissione Giudicatrice dovrà tener conto:

a) dei criteri e parametri esplicitati nel Bando Preliminare in base alle condizioni del presente Regolamento;
b) per i progetti sarà redatto lo studio di fattibilità comprendente una sezione descrittiva e una sezione analitica comprovanti la sostenibilità economica, ambientale e organizzativa del progetto, con specifico riferimento allo svolgimento e alla continuità delle attività e al mantenimento della struttura e ad eventuali risvolti occupazionali derivanti dall'utilizzo del bene;
c) 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;
d) eventuali esperienze pregresse nel settore, in base all'art. 5 del CTS, di intervento cui è destinato il bene;
e) eventuali esperienze pregresse nella gestione di beni confiscati;
f) complementarità della proposta progettuale con le attività già in essere e svolte dal soggetto proponente nei settori di riferimento alle linee di indirizzo del Comune, art. 5 del presente Regolamento;
g) composizione di eventuali Reti di Comuni e/o Consorzi coinvolti nel progetto.

La Commissione Giudicatrice produrrà il verbale con gli esiti delle valutazioni e la proposta di aggiudicazione che verrà trasmessa all'Ufficio Beni confiscati, il quale effettuerà le verifiche del caso sul possesso dei requisiti vincolanti e sulle autocertificazioni. Al termine delle verifiche, se l'esito è positivo

l'ufficio Beni confiscati formalizzerà l'aggiudicazione e sottoscriverà il Contratto di Concessione del bene immobile con l'ETS.

CAPO II – Funzione di Indirizzo

Articolo 4 - Processo di partecipazione e progettazione

1. Il fine della destinazione dei beni è la promozione e lo sviluppo di strategie e politiche volte all'ascolto, alla partecipazione della collettività e dei suoi attori e allo sviluppo di attività economiche. A tal fine l'Assessore ai Servizi Sociali svolge una funzione di indirizzo sui beni confiscati e all'Area Affari

Generali e Servizi alla Persona compete la responsabilità di sviluppare le buone pratiche che possono consistere in:

a. incontri con la Cittadinanza e con gli ETS, le Reti e forme di coordinamento territoriale degli ETS, anche a livello sovracomunale (CSV, Forum, Coordinamenti regionali/provinciali tematici, etc.) 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 dei Comuni del territorio nei quali insistono beni immobili sequestrati, confiscati e destinati (anche di Zona/Distretto/Ambito) con l'obiettivo di:
   - mettere in relazione le esperienze in essere sui beni confiscati nei Comuni del territorio e i beni presenti nelle banche dati contenenti le informazioni rese disponibili dall'Agenzia Nazionale;
   - condividere con i Comuni le proposte sulle politiche di assegnazione, tenendo conto delle esigenze emerse dalla Cittadinanza e dagli ETS;
   - in caso non siano già indicati, specificare i servizi attivati nella Zona/Distretto/Ambito dagli ETS, dalle Reti e aggregazioni territoriali sui beni immobili assegnati, nei sistemi informativi resi disponibili da Regione Lombardia.

2. Gli incontri con la Cittadinanza e con gli ETS potranno essere convocati periodicamente dal Comune dove insistono beni importanti sui quali sviluppare una progettualità che possa coinvolgere altri Comuni del territorio;
3. a questi incontri potranno essere invitati ANCI Lombardia, rappresentanze di Regione e Provincia/CM, rappresentanze della Prefettura e dell'Agenzia Nazionale, ove possibile, Autorità Giudiziarie del Distretto e le principali Fondazioni donatrici presenti sul territorio.

Articolo 5 - Funzione di indirizzo – note operative

1. L'Ufficio Beni confiscati potrà accedere ai sistemi informativi resi disponibili dall'Agenzia Nazionale, e da regione Lombardia grazie ai quali potrà individuare i beni in iter giudiziario, o confiscati definitivamente, che costituiranno la base informativa sulla quale analizzare e definire, successivamente, l'indirizzo strategico che il Comune vuole adottare per i beni confiscati.
2. L'Assessore ai Servizi Sociali esercita la funzione di indirizzo, e, tenuto conto delle esigenze del territorio, di cui all'art. 4, e dei sopralluoghi di cui all'art. 7 co. 3, propone alla Giunta le finalità d'uso di ciascun immobile presente nel territorio Comunale.

3. Con Delibera di Giunta vengono individuati i beni da acquisire in base all'art. 2 del presente Regolamento e più precisamente
   a) quelli a gestione diretta da parte del Comune:
   - a finalità istituzionale, in tal caso, il Servizio responsabile in materia di beni confiscati assegnerà il bene all'Ufficio comunale richiedente per l'utilizzo;
   - a finalità istituzionale per il disagio abitativo tramite Avviso pubblico/Manifestazione di interesse;
   - a finalità sociale facendosi coadiuvare da Associazioni ed altri ETS individuati tramite Avviso pubblico/Manifestazione di interesse;

   b) quelli a gestione indiretta con assegnazione tramite Procedura di Evidenza Pubblica ai soggetti di cui all'art. 48 co. 3 lett. c) del d.lgs. n. 159/2011 così come rivisto dal CTS. In tal caso, l'ufficio Beni confiscati avvierà le necessarie procedure.

   c) quelli a finalità economiche come specificato dall'art. 2. co. 3.

CAPO III – Acquisizione del Bene

Articolo 6 - Condizioni per l'acquisizione dei beni immobili

I beni immobili confiscati alla criminalità sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune a titolo originario, quindi privi di vincoli (quali ad esempio ipoteche da mutui erogate da Banche, spese di amministrazione condominiali non pagate, ecc…).

Il Comune accerta preventivamente con un sopralluogo richiesto dall' ANBSC prima della destinazione del bene, eventuali errori e/o anomalie, sanatorie da attuare rispetto al PGT Comunale, in modo che il bene immobile possa essere regolarizzato prima del decreto di destinazione emesso dalla medesima e deciso dal Consiglio Direttivo dell'Agenzia Nazionale Beni Confiscati.

Rilevata l'anomalia, il Comune richiederà supporto all'ANBSC che, con procedura interna potrà indirizzare la richiesta velocizzando la gestione a favore del Comune (art. 51 co. 3-ter del D.L.vo 159/2011).

Nel caso di abusi edilizi, non riscontrati in fase di sopralluogo, e con il bene già destinato al Comune sarà compito del Comune verificare le possibili sanatorie ammesse dalla normativa vigente, nel caso di beni immobili abusivi, è utile tenere conto dell'articolo del Testo Unico dell'Edilizia (Legge 380/2001) che si può applicare per recuperare e valorizzare per fini istituzionali o sociali beni che presentano difformità non sanabili.

L'articolo 31, comma 5 della Legge 380/01 recita:

"L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio 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 7 – Risposta alla Manifestazione di interesse/Conferenza di Servizi dell'Agenzia Nazionale

1. L'atto formale per l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune avviene tramite la risposta alla Manifestazione di interesse emessa dall'Agenzia Nazionale o alla Conferenza dei Servizi e dal successivo verbale di consegna redatto dall'ANBSC.
2. La competenza a rispondere alla Manifestazione di Interesse/Conferenza di Servizi è dell'ufficio Beni confiscati che rappresenta l'interfaccia con l'Agenzia Nazionale e che invia la risposta all'Agenzia Nazionale allegando la delibera della Giunta Comunale.
3. La Manifestazione di Interesse/Conferenza di Servizi è preceduta dalla seguente fase istruttoria:
   a) espletamento di uno specifico sopralluogo tecnico congiunto ad opera dei competenti Servizi dell'ufficio Beni confiscati avente ad oggetto il bene confiscato di cui il Comune intende richiedere l'acquisizione. Il sopralluogo è coordinato dall'ufficio Beni confiscati che coinvolge la Polizia Locale, concordato e alla presenza dell'Agenzia Nazionale e/o dal Coadiutore dell'Agenzia Nazionale che ha in carico la procedura;

   b) predisposizione di un verbale a cura del **UTC** nell'espletamento del sopralluogo di cui al punto che precede, in merito a:
      - stato dei luoghi;
      - stato di occupazione;
      - stato di manutenzione;
      - consistenza;
      - conformità urbanistica dei luoghi;
      - abitabilità e titoli edilizi;
      - difformità edilizie ed indicazione di eventuale sanabilità, laddove le stesse costituiscano violazione alle norme urbanistiche vigenti;
      - nel caso di abusi edilizi occorre il coinvolgimento specifico dell'Agenzia Nazionale prima del decreto di destinazione del bene da parte del Consiglio Direttivo dell'Agenzia.

   c) trasmissione all'Area Affari Generali dei riscontri e della documentazione tecnica prodotta in relazione agli elementi elencati al punto precedente.

Articolo 8 - Acquisizione al patrimonio indisponibile

1. Il decreto di destinazione del bene viene deciso da un atto prodotto dal Consiglio Direttivo dell'Agenzia Nazionale. Tale documento ha una valenza molto elevata e impegna l'Agenzia Nazionale a destinare il bene al Comune che, dal suo canto, ha risposto alla Manifestazione di Interesse/Conferenza di Servizi con un atto approvato dalla Giunta.
   E' necessario, che la fase di sopralluogo sia stata effettuata con la necessaria diligenza per rilevare eventuali difformità o problemi sul bene immobile prima del decreto di destinazione (rif. Art. 7).

2. A seguito del decreto di trasferimento del bene confiscato da parte dell'Agenzia Nazionale, l'ufficio Beni confiscati concorda con l'Agenzia Nazionale, la data per la consegna materiale del bene con emissione del verbale di consegna.

3. L'UTC prende in consegna l'immobile, 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.

Articolo 9 - Gestione del bene

L'UTC assume nei confronti del bene tutti gli oneri del proprietario così come previsto dalla vigente normativa civilistica in materia.

Il Comune venuto in possesso del Bene espleta tutte le attività previste dal Codice Antimafia senza ritardo; il Decreto di destinazione sancisce il passaggio del bene dal Demanio al Comune.

CAPO IV – Assegnazione del Bene

Articolo 10 – Iter per l'assegnazione del bene confiscato alla criminalità

1. Nel caso di destinazione del bene per finalità sociale indiretta (da perseguire mediante assegnazione a terzi), l'ufficio Beni confiscati avvia le procedure per l'assegnazione, a titolo gratuito, mediante Bando di Concessione, ai soggetti indicati nell'art. 4 del d.lgs. n. 117/2017 (*per il dettaglio di rimanda all'Allegato 2)*.
2. A tal fine, nel rispetto dei principi di buona amministrazione, legalità, uguaglianza, imparzialità, trasparenza e adeguata pubblicità, gratuità del rapporto concessorio e parità di trattamento, il Servizio competente in materia di beni confiscati predispone il bando. I Bandi possono essere a livello sovracomunale ed in forma coordinata pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Marcallo con Casone all'indirizzo www.marcalloconcasone.it e deve contenere tutti gli elementi di identificazione del bene confiscato da assegnare, 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, fotografie, planimetrie, dati della classificazione catastale, impianti sussistenti ed esistenza di condominio.

3. Sono requisiti di ammissione al bando:
   a) la costituzione formale da almeno un anno, precedentemente alla data di pubblicazione del bando, del soggetto partecipante, documentato mediante l'atto costitutivo e lo statuto (che devono essere forniti);
   b) nel caso di attività che richiedono progettualità sul bene, occorre elaborare lo Studio di Fattibilità con il piano economico-finanziario, comprendente una sezione generale che descriva le attività e i servizi che si intendono realizzare e una sezione analitica comprensiva di conto economico previsionale. Tali studi possono anche essere redatti con il supporto di contributi e risorse specialistiche;
   c) la Dichiarazione ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 relativamente all'insussistenza di cause di esclusione al bando da parte del soggetto partecipante. Tale dichiarazione dovrà essere ritrasmessa aggiornata entro 30 gg a fronte di variazioni dei dati dichiarati del soggetto partecipante;
   d) indicazioni delle possibili migliorie che si intendono effettuare, nel caso di assegnazione del bene, a valle dell'aggiudicazione del bando. Per i prestatori di servizi ed esecutori di lavori si dovranno coinvolgere quelli appartenenti alla white-list della Prefettura indicando la tipologia dei lavori loro

assegnati. Laddove la white-list non fosse disponibile occorre specificare i codici ATECO relativi alle aziende da coinvolgere;

e) per gli ETS si rinvia al Registro Unico previsto dal Nuovo Codice del Terzo Settore (RUNTS) disponibile al link - https://servizi.lavoro.gov.it/runts/it-it/Lista-enti , rimangono valide le iscrizioni precedenti ai rispettivi albi ed elenchi; se ci sono ETS che non possono iscriversi al RUNTS il Comune con Decreto del Consiglio Comunale definisce la possibilità o meno di operare tramite le politiche di co-programmazione e co-progettazione al fine di avere un elenco specifico comunale nel quale elencare gli ENP non iscritti al RUNTS con i quali il Comune intende collaborare

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 nei due anni precedenti;

h) qualora per lo stesso bene pervengano al Comune più proposte di utilizzo, la proposta verrà scelta sulla base delle priorità definite nell'ambito delle attività indicate nell'art.5 del presente regolamento;

i) se entro due anni l'Ente Locale non avrà provveduto all'assegnazione o all'utilizzazione del bene, l'Agenzia Nazionale potrà disporre la revoca del trasferimento ovvero la nomina di un commissario con poteri sostitutivi. In questo caso l'ufficio Beni confiscati comunicherà all'Agenzia Nazionale tramite PEC la situazione in essere che causa il ritardo.

Non possono concorrere all'assegnazione mediante provvedimento di Concessione tutti i dipendenti dei Comuni, nonché loro coniugi, parenti e affini entro il quarto grado:

a) che negli ultimi tre anni di servizio, precedente alla pubblicazione della Concessione, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della P.A.;
b) non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso soggetti privati destinatari dell'attività della P.A. svolta attraverso i medesimi poteri.

Non possono concorrere altresì alla concessione quegli organismi dei quali facciano parte amministratori o dipendenti comunali che ivi svolgono funzioni direttive, o che li abbiano svolte in un periodo (triennio) precedente, né quegli organismi nei quali ci siano soci che versano in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla Legge. L'istanza, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente, dovrà essere indirizzata al Sindaco e all'ufficio Beni confiscati ed inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero, a mezzo PEC.

Articolo 11 - Commissione per la selezione pubblica dell'assegnatario e criteri generali di valutazione

1. La valutazione delle proposte verrà effettuata da una Commissione Giudicatrice. La Commissione Giudicatrice è composta dai soggetti di cui all'allegato 1. Per i beni particolarmente importanti/simbolici/complessi, possono partecipare membri esterni residenti nei Comuni attigui al Comune dove sono presenti i beni confiscati con partecipazione a titolo gratuito.
2. La Commissione valuta le proposte progettuali pervenute entro i termini previsti dal bando o dall'Avviso pubblico/Manifestazione di interesse in base alle condizioni del presente Regolamento. Il

controllo della documentazione amministrativa è svolto dal Responsabile del Procedimento (RUP), coadiuvato da due dipendenti dell'Ente Locale in qualità di testimoni.

3. Nella valutazione delle proposte la Commissione Giudicatrice dovrà tener conto:
   a) dei criteri e parametri esplicitati nel bando;
   b) per i progetti che prevedono attività progettuali sarà redatto lo Studio di Fattibilità comprendente una sezione descrittiva e una sezione analitica comprovanti la sostenibilità economica, ambientale e organizzativa del progetto, con specifico riferimento allo svolgimento e alla continuità delle attività e al mantenimento della struttura e ad eventuali risvolti occupazionali derivanti dall'utilizzo del bene;
   c) 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 delle eventuali ricadute occupazionale del progetto;
   d) della sostenibilità economica-finanziaria del progetto su tre anni;
   e) eventuali esperienze pregresse nel settore di intervento cui è destinato il bene;
   f) eventuali esperienze pregresse nella gestione di beni confiscati;
   g) complementarità della proposta progettuale con le attività già in essere e svolte dal soggetto proponente negli ambiti di riferimento;
   g) composizione di Reti di Comuni e di eventuali Consorzi coinvolti nel progetto.

4. La Commissione produrrà il verbale con gli esiti delle valutazioni e la proposta di aggiudicazione; in seguito l'ufficio Beni confiscati provvederà ad effettuare le verifiche del caso sul possesso dei requisiti vincolanti e sulle autocertificazioni.

   Al termine delle verifiche, se l'esito è positivo, l'ufficio Beni confiscati formalizzerà l'aggiudicazione definitiva e sottoscriverà il contratto di concessione affidando il bene immobile al fine che l'ETS attui il progetto descritto nella risposta al Bando che si è aggiudicato.

Articolo 12 - Disposizione dirigenziale di assegnazione del bene

1. L'ufficio Beni confiscati provvede ad assegnare il bene confiscato al/i soggetto/i individuati dalla Commissione Giudicatrice di cui al precedente art. 11, all'esito del procedimento.
2. Tale Disposizione deve contenere:
   a. l'esatta individuazione del bene, integrata dalle relative planimetrie e degli estremi catastali;
   b. l'esatta individuazione della finalità sociale cui il bene è destinato e del progetto da realizzare riferite all'allegato 2;
   c. gli oneri dell'assegnatario e le modalità di utilizzo del bene;
   d. la durata dell'assegnazione;
   e. il divieto di sub-affidamento;
   f. il termine entro il quale devono essere avviate le attività progettuali;
   g. l'indicazione delle modalità di controllo che saranno attivate dal Comune, con la precisazione delle condizioni gravi che comportano la revoca dell'assegnazione, quali ad esempio l'informazione ricevuta dalle competenti autorità giudiziarie che il bene è rientrato in possesso della criminalità;
   h. le condizioni per l'eventuale rinnovo, in conformità con quanto previsto dal presente Regolamento;

i. l'informazione che sono a carico dell'assegnatario 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;

l. che l'adozione del provvedimento di assegnazione è subordinata alle verifiche previste dalla vigente normativa antimafia.

Articolo 13 - Durata dell'assegnazione ed eventuale rinnovo

1. La durata della concessione è determinata in funzione dell'investimento sul progetto di utilizzo del bene da parte dell'ETS. Tale durata dovrà quindi essere congrua con questo elemento. Per determinare la durata si suggerisce di fare riferimento alla situazione di fatto del bene consegnato dal Comune e dal ritorno dell'investimento riportato nello studio di fattibilità redatto dall'ETS.
2. La durata della concessione dell'immobile, essendo legata alla effettiva erogazione del Servizio da parte dell'ETS, dovrà avere la stessa durata prevista la durata del servizio. Sarà compito dell'ufficio Beni confiscati sincronizzare i tempi della concessione con quelli della durata del servizio fornito.
3. La richiesta di rinnovo dovrà essere indirizzata al Sindaco almeno sei mesi prima della scadenza, e dovrà essere compilata in carta semplice e firmata dal legale rappresentante del soggetto richiedente.
4. Il concedente ha la facoltà di procedere o meno al rinnovo, con atto motivato tenendo conto delle risultanze delle attività di monitoraggio di cui al successivo art. 17 del presente Regolamento.

Articolo 14 - Riconsegna del bene

1. Alla scadenza della concessione e/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 dell'ufficio Beni confiscati.
2. L'assegnatario non potrà 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.
3. All'atto della riconsegna, verrà redatto un verbale e consegnate le chiavi di accesso al bene all'ufficio Beni confiscati. Qualora vengano riscontrati danni e/o manufatti abusivi all'interno del bene concesso, il Comune richiederà all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi e, in caso

di inottemperanza, provvederà all'addebito in danno dei costi. Allo stesso modo si procederà nel caso in cui, al momento della riconsegna, sussistano morosità a qualsiasi titolo in capo all'assegnatario (utenze, tributi, spese condominiali, ecc.).

Articolo 15 - Oneri degli assegnatari dei beni confiscati

Il Comune ha la possibilità di non chiedere all'assegnatario alcuni oneri, in questo caso il bando di concessione indicherà quali sono a carico dell'assegnatario.

L'elenco dei possibili oneri da sostenere da parte dell'assegnatario del bene sono:

1. farsi carico di tutte le spese di manutenzione ordinaria (spese di registrazione del contratto, oneri condominiali, utenze, arredi, copertura assicurativa per l'immobile e le persone con massimale almeno pari al valore di stima del bene) e di tutto quanto previsto nella Concessione stipulata con il

Comune, ferme restando le eventuali agevolazioni previste con Delibere di Consiglio Comunale per i tributi locali;

2. in caso di interventi di manutenzione straordinaria, chiedere preventivamente l'autorizzazione all'UTC. Gli interventi vanno eseguiti a regola d'arte e sono sottoposti al controllo da parte dei Servizi tecnici competenti del Comune;
3. il versamento come deposito cauzionale, sarà da versare al Comune, quantificato nelle tre mensilità calcolate al 100% del canone di mercato stimato dall'ufficio Beni confiscati;
4. al termine del rapporto concessorio, il deposito cauzionale di cui al comma precedente, viene restituito, previa riconsegna dell'immobile nella sua integrità, come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso ed a seguito di verifica degli adempimenti previsti a carico dell'assegnatario, nei modi e nei tempi stabiliti nella concessione;
5. nel caso si riscontrino, al momento della restituzione, danni al bene concesso, il Comune richiede all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi. In caso di mancata ottemperanza il Comune provvede in danno addebitando i costi all'assegnatario, ovvero richiede il relativo risarcimento;
6. consentire ai referenti dell'ufficio Beni confiscati di effettuare i controlli previsti all'art. 18 del presente Regolamento;
7. i soggetti assegnatari non possono procedere al sub-affidamento del bene confiscato o di parte di esso, né a titolo oneroso, né a titolo gratuito.

Gli assegnatari del bene, inoltre, dovranno:

a. avviare le attività di cui ai progetti in base a quanto indicato nel contratto di concessione, pena la revoca dell'assegnazione senza obbligo di indennizzo da parte del Comune.
b. realizzare iniziative divulgative sulle finalità del progetto e sulle attività realizzate e consentire al Comune la possibilità di organizzare iniziative istituzionali nel bene confiscato;
c. inviare all'ufficio Beni confiscati l'elenco nominativo dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività progettuali, comunicando tempestivamente ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo o dello statuto;
d. trasmettere all'ufficio Beni confiscati una relazione annuale sulle attività svolte ed i risultati conseguiti, contenente gli obiettivi raggiunti in ordine al progetto proposto, corredata da copia dei pagamenti effettuati relativi a utenze e servizi a carico dell'assegnatario;
e. esporre nel bene assegnato l'informazione "Bene confiscato alla criminalità" oltre al logo del Comune.

Articolo 16 – Contratto di Concessione d'uso

1. A seguito della Disposizione dirigenziale di cui al precedente art.12, l'ufficio Beni confiscati, dopo le verifiche previste dalla vigente normativa antimafia, invita l'assegnatario a sottoscrivere, entro 30 giorni, la concessione che regola le obbligazioni reciprocamente assunte.
2. La mancata sottoscrizione di cui al comma precedente, se dovuta a cause imputabili all'aggiudicatario, comporta la decadenza dal diritto all'assegnazione.

3. La concessione deve prevedere tutti gli oneri e gli obblighi dell'assegnatario legati alla corretta gestione e all'utilizzo del bene.
4. Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto, funzioni organizzative ed attività previste nel progetto e nella concessione.

CAPO V – Monitoraggio

Articolo 17 - Attività di monitoraggio

1. L'ufficio Beni confiscati effettuano le verifiche circa il corretto utilizzo del bene assegnato ed il rispetto degli obblighi assunti dall'assegnatario attraverso la procedura di monitoraggio:

   a. effettua periodicamente le necessarie verifiche attraverso interviste con gli operatori e/o sopralluoghi diretti a verificare lo stato dei luoghi ed il corretto svolgimento dell'attività per cui l'assegnazione è stata effettuata.
   b. si avvale della collaborazione dei Servizi di volta in volta competenti in relazione allo svolgimento delle eventuali attività progettuali;
   c. per l'attività di monitoraggio il Comune, in base ai partenariati costituiti, si può avvalere di Organizzazioni nazionali, Fondazioni, Associazioni ed esperti indipendenti nei settori collegati alle attività concretamente svolte nei beni confiscati.
2. Sulla base delle risultanze delle attività di monitoraggio, l'ufficio Beni confiscati provvede ad istruire un rapporto annuale che viene trasmesso al Sindaco e ai relativi Assessori.
3. A fronte di ogni incontro del gruppo di Monitoraggio verrà redatto un verbale e opportunamente archiviato.
4. Il Sindaco del Comune invierà, a valle dei (sei) mesi dalla data di emissione del verbale di consegna e/o dal Decreto di destinazione del bene immobile da parte dell'Agenzia Nazionale e c.c. ai Nuclei di Supporto della Prefettura Competente un primo report, successivamente invierà i report a frequenza annuale sempre all'Agenzia Nazionale per informare sullo stato dell'assegnazione o alternativamente utilizzerà i sistemi informatici disponibili e resi fruibili agli Enti Territoriali dell'Agenzia Nazionale.

CAPO VI – Condizioni Generali

Articolo 18 - Contradditorio

Nel caso in cui dalle attività di monitoraggio di cui all'art. 17, emergano gravi criticità o irregolarità, sentito l'Assessore ai Servizi Sociali, l'ufficio Beni confiscati procede al contradditorio con gli ETS. A valle di questo potrebbe essere necessaria la revoca dell'assegnazione del bene e alla conseguente riconsegna, con le modalità stabilite all'art. 14.

Articolo 19 – Revoca della Concessione

A valle del Contraddittorio con l'ETS sarà possibile procedere con la revoca della concessione, senza diritto di alcun indennizzo in favore del concessionario, previa contestazione scritta, quando:

1. Vi sia un superiore interesse pubblico – si sottolinea che l'immobile fa parte del patrimonio indisponibile del Comune, pertanto il rapporto tra il Comune e il Concessionario è soggetto alle norme del diritto amministrativo e ha carattere precario;

1.2 il concessionario utilizza il bene per fini diversi da quelli riportati nel contratto;
1.3 il bene non viene utilizzato;
1.4 il bene viene utilizzato solo per brevi periodi;

2. si verifica lo scioglimento dell'Ente affidatario;
3. sussistono gravi motivi di inadempienza rispetto alle condizioni stabilite nel contratto; vi sono seri indizi di infiltrazioni mafiose o di criminalità all'interno degli Enti assegnatari o quando vi sono comprovati segnali di cattiva gestione del bene;
4. si riscontrano illeciti e/o violazioni di Leggi e Regolamenti comunali.

I provvedimenti di revoca saranno, in ogni caso, adottati dalla Giunta su relazione della Commissione Giudicatrice (art. 11), e previa proposta dell'Area Affari Generali, che ne curerà l'istruttoria.

Articolo 20 - Diversa destinazione del bene

1. Il Servizio responsabile in materia di beni confiscati, in caso di revoca, rinuncia o decadenza dell'assegnazione del bene confiscato che comporti un cambio di destinazione del bene (fra le tre fattispecie di destinazione: sociale, istituzionale o economica), fornisce la comunicazione all'Agenzia Nazionale inviando la nuova Delibera di Giunta. Il Comune procede alla nuova fase di assegnazione del bene a valle del ricevimento del nulla osta da parte dell'Agenzia Nazionale, relativa al cambio di destinazione.
2. Qualora l'Area Affari Generali rilevasse che la destinazione inizialmente individuata e comunicata all'Agenzia Nazionale fosse inapplicabile potrà richiedere la revoca della destinazione tramitedelibera di Giunta che contiene le necessarie motivazioni ovvero potrà chiedere supporto all'AgenziaNazionale stessa.
3. Qualora l'Area Affari Generali rilevasse che la destinazione inizialmente individuata e comunicata all'Agenzia Nazionale fosse inapplicabile può coinvolgere l'Ufficio di Piano/Azienda Consortile per valutare possibili destinazioni.

Articolo 21 - Disposizioni transitorie

1. Per quanto riguarda le assegnazioni di beni confiscati alla criminalità effettuate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. / /2022 alla scadenza dell'assegnazione verrà effettuata una valutazione in capo alla Commissione Giudicatrice al fine di valutare se lo stesso debba essere riassegnato ai precedenti assegnatari per ragioni di merito del progetto, oppure se si dovrà procedere secondo le procedure previste dal presente Regolamento, in base all'art. 12, ferma restando la possibilità per i precedenti assegnatari di partecipare alle nuove procedure selettive avviate per il medesimo bene. La decisione della Commissione sarà opportunamente verbalizzata.
2. Per quanto riguarda le assegnazioni di beni confiscati alla criminalità effettuate con una Procedura ad Evidenza Pubblica dopo l'entrata in vigore del Regolamento approvato con Delibera di Consiglio

Comunale del____/____/2022, alla scadenza del primo periodo di assegnazione in essere sarà possibile procedere al rinnovo secondo la procedura prevista dall'art. 12 del presente Regolamento;

3. Nell'ipotesi prevista dal precedente comma, il rinnovo deve avere una durata tale da allineare le assegnazioni del servizio che si attuerà nell'immobile assegnato.

Articolo 22 – Entrata in vigore

Il presente Regolamento sarà pubblicato almeno nell'Albo Pretorio per 30 (trenta) giorni ed entrerà in vigore il giorno successivo alla dichiarazione di esecutività della relativa delibera di approvazione del Consiglio Comunale. Il presente Regolamento verrà, altresì, contemporaneamente pubblicato stabilmente sul sito istituzionale del Comune.