



CITTA' DI VILLA SAN GIOVANNI

*(Città Metropolitana di Reggio Calabria)*

REGOLAMENTO

***MODIFICA DEL REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE  
CONSILIARE N. 36 DEL 17/11/2010 E ADOZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA  
VALORIZZAZIONE, LA GESTIONE E L'UTILIZZO DEI BENI SEQUESTRATI O  
CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA***

*Approvato con delibera del Consiglio Comunale nr. 46 del 09 ottobre 2024*

TITOLO I .....	4
PRINCIPI, ORGANIZZAZIONE E MODALITÀ PER LA VALORIZZAZIONE, GESTIONE E UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA .....	4
Premessa .....	4
Articolo 1 - Finalità .....	4
Articolo 2 – Ambito di applicazione.....	4
Articolo 3 – Destinazione dei Beni Confiscati .....	5
Articolo 4 – Formazione e Pubblicazione Albo Speciale.....	5
Articolo 5 - Osservatorio di concertazione facoltativo .....	6
TITOLO II .....	7
MODALITÀ E FINALITÀ DI UTILIZZO .....	7
Articolo 6 – Tipologie di Utilizzo .....	7
Articolo 7 - Uso Istituzionale .....	7
Articolo 8 – Uso per finalità Sociali.....	8
Articolo 9 – Uso Abitativo.....	8
Articolo 10 – Concessione in uso dei beni a terzi .....	8
Articolo 11 - Beneficiari .....	8
Articolo 12 – Criteri e procedimento di assegnazione .....	9
Articolo 13 – Obblighi del Concessionario.....	10
Articolo 14 – Durata della Concessione e Rinnovo.....	11
Articolo 15 - Cessione del bene e del contratto .....	11
Articolo 16 - Controlli .....	11
Articolo 17 - Potere sanzionatorio.....	12
TITOLO III .....	13
UTILIZZO PER FINALITÀ ECONOMICHE .....	13
Articolo 18 - Concessioni a titolo oneroso .....	13
Articolo 19 - Determinazione del canone e oneri .....	13
Articolo 20 - Modalità di assegnazione del bene concesso a titolo oneroso .....	13
Articolo 21 - Requisiti soggettivi.....	13
Articolo 22 - Provvedimento autorizzativo e stipula del contratto .....	13
Articolo 23 - Durata .....	14
Articolo 24 - Interventi di manutenzione .....	14
Articolo 25 - Divieto di sub concessione.....	14
Articolo 26 - Inosservanza di divieti.....	14
TITOLO IV .....	15

NORME TRANSITORIE E FINALI..... 15

    Articolo 27 - Beni non utilizzabili ..... 15

    Articolo 28 - Norme transitorie ..... 15

    Articolo 29 - Norme finali ..... 15

## TITOLO I

### PRINCIPI, ORGANIZZAZIONE E MODALITÀ PER LA VALORIZZAZIONE, GESTIONE E UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

#### PREMESSA

1. Con il D.L. n. 4/2010, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 31 marzo 2010, n. 50, oggi recepito dal decreto legislativo n.159 del 6 settembre 2011 (Codice Antimafia) è stata istituita l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata [**ANBSC** di seguito anche solo "**Agenzia**"] alla quale il legislatore ha attribuito tutte le competenze prima facenti capo alle varie autorità: Agenzie del Demanio, Prefetti e Commissario straordinario per la gestione e la destinazione dei beni confiscati ad organizzazioni criminali<sup>1</sup>.
2. Con la Legge n. 161/2017 l'**ANBSC** ha competenza nell'amministrazione diretta dei beni a partire dalla confisca di secondo grado e provvede alla gestione del processo finalizzato alla confisca dei beni in via definitiva, affinché essi siano restituiti alle comunità e ai territori mediante il loro impiego per scopi sociali o istituzionali.
3. Tra le attività funzionali alla destinazione dei beni confiscati - priorità della *mission* dell'**ANBSC** - vi rientra l'organizzazione, in collaborazione con le Prefetture e gli enti locali, delle conferenze di servizi nell'ambito delle quali le amministrazioni del territorio possono manifestare l'interesse all'acquisizione dei beni, sulla cui destinazione decide poi il consiglio direttivo dell'Agenzia.

#### ARTICOLO 1 - FINALITÀ

1. La Città di Villa San Giovanni, di seguito denominata anche solo "Ente" o "Comune", in conformità alle vigenti disposizioni di legge e di Statuto, intende munirsi di uno strumento più aggiornato e dettagliato, che recepisca l'evoluzione normativa intercorsa dalla deliberazione consiliare n. 36 del 17/11/2010, con l'obiettivo di valorizzare, gestire e utilizzare i beni che, con all'attività di amministrazione diretta dell'**ANBSC** e di "*aggressione*" sul patrimonio della criminalità organizzata, saranno confiscati e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune.
2. Il presente Regolamento, nella sua applicazione operativa, consente al Comune di adottare la pratica virtuosa di restituzione alla collettività dei beni appartenuti alle associazioni criminali diffuse sul territorio cittadino, per rafforzare la cultura della giustizia, della legalità e della solidarietà, attesa la valenza sociale e civica nonché la possibilità di riscatto, di lavoro, di crescita economica che ne deriva sul territorio.

#### ARTICOLO 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente testo ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000 disciplina le modalità, i criteri, le condizioni per la valorizzazione, la gestione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, ai sensi del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 ss.mm.ii., e trasferiti al patrimonio indisponibile della Città di Villa San Giovanni.
2. I suindicati beni, in conformità a quanto stabilito dall'art. 48 comma 3 lettera c) del D.Lgs. 159/2011, sono utilizzati con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria.
3. L'Ente, per il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1 del presente regolamento, conforma la propria azione ai principi di pubblicità, trasparenza e pari trattamento tra privati.

---

<sup>1</sup> L'art. 110 del D.lgs 6 settembre 2011, n. 159 attribuisce all'ANBSC numerosi compiti in materia di: acquisizione dei dati relativi ai beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata nel corso dei procedimenti penali e di prevenzione; acquisizione delle informazioni relative allo stato dei procedimenti di sequestro e confisca; ausilio dell'autorità giudiziaria nell'amministrazione e custodia dei beni sequestrati nel corso del procedimento di prevenzione, nel corso dei procedimenti penali nonché ex art. 240 bis c.p.; amministrazione e destinazione dei beni confiscati nel corso dei procedimenti suddetti; assegnazione e destinazione dei beni confiscati (Ministero della Giustizia - Allegato\_m\_dg.GAB.17-03-2023.0010316.E\_Relazione2022BeniConfiscatiaggiornataaDi.pdf pag. 4 di 42).

4. Ai fini di una interpretazione sistematica e integrata dei regolamenti propri dell'Ente, nel caso di antinomie normative, il presente testo costituisce *lex specialis*. Pertanto, nell'ipotesi di conflitto tra norme giuridiche regolamentari vigenti, ricollegabili ad una medesima fattispecie, prevale il presente testo in forza del criterio di specialità.

### ARTICOLO 3 – DESTINAZIONE DEI BENI CONFISCATI

1. Annualmente, la Giunta comunale emana un atto di indirizzo con il quale stabilisce le linee guida dell'Amministrazione in ordine alla destinazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e confluiti nel patrimonio indisponibile dell'Ente. Con il predetto atto<sup>2</sup>, ovvero con specifica deliberazione in relazione al singolo bene, sono individuati in concreto gli obiettivi di interesse pubblico che l'Amministrazione intende perseguire impiegando i singoli beni confiscati, scegliendo tra gli obiettivi compatibili con la destinazione fissata nel decreto di assegnazione e rispettando eventuali prescrizioni ivi indicate.
2. I beni di cui trattasi sono trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune per le seguenti specifiche finalità di utilizzo:
  - uso istituzionale o sociale il bene in argomento è assegnato, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, ai soggetti di cui all'articolo 48, comma 3, lettera c), del D.Lgs. 159/2011, e ss.mm.ii.;
  - uso abitativo il bene in parola è gestito secondo quanto previsto dal vigente regolamento comunale per l'emergenza abitativa;
  - uso economico il bene è assegnato con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento;
3. Il Responsabile del Settore comunale anche d'intesa, quando necessario, con l'ufficio competente *ratione materiae* provvede, tempestivamente, all'attivazione delle procedure previste dal presente regolamento per l'utilizzo dei nuovi immobili assegnati dall'Agenzia e per quelli resisi disponibili per scadenza delle convenzioni o per qualsiasi altra ragione compatibile con la valorizzazione del patrimonio indisponibile dell'Ente.

### ARTICOLO 4 – FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE ALBO SPECIALE

1. È istituito un "albo speciale" di tutti i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile della Città di Villa San Giovanni.
2. All'interno dell'albo speciale, attraverso l'utilizzo di apposite schede, devono essere catalogati tutti i beni con il relativo stralcio planimetrico ai fini dell'esatta individuazione ed evidenziati i dati concernenti: la consistenza, la destinazione e la tipologia di utilizzo. Il Responsabile del Settore comunale è tenuto, altresì, ad agevolare, nelle modalità più opportune (ad esempio sportello *front office*) l'individuazione dei beni in argomento implementando e aggiornando un'apposita sezione del sito comunale dedicata ai beni confiscati anche con la geolocalizzazione degli stessi sul territorio.
3. In caso di assegnazione del bene inserito all'albo speciale a terzi devono essere indicati, altresì, i dati identificativi del concessionario, la tipologia dell'attività svolta, nonché gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione.
4. L'albo speciale è aggiornato annualmente e, comunque, ogni qual volta intervengono delle modifiche. Esso è pubblicato sull'Albo pretorio *on line* e, permanentemente, sul sito *web* istituzionale dell'Ente nella sezione dedicata.

---

<sup>2</sup> Nel caso in cui all'interno del bene confiscato siano presenti beni mobili eventualmente non oggetto di confisca ma, di fatto, presenti all'interno del bene trasferito al patrimonio indisponibile dell'Ente, il Responsabile del Settore comunale competente, anche per il tramite del Segretario generale, dovrà attivare l'iter di sgombero degli stessi dai locali entro il termine di 60 gg.

5. Il Responsabile del Settore comunale cura costantemente l'aggiornamento dell'albo speciale e ne è responsabile della sua tenuta. Al fine di garantire la tempestività dell'aggiornamento dei dati pubblicati sull'Albo *de quo*, ogni Settore comunale dell'Ente che interviene sulla consistenza o gestione dei beni di cui trattasi in funzione della propria attività tecnica o amministrativa, ne deve dare comunicazione al Responsabile del Settore competente trasmettendo copia dei relativi atti e/o provvedimenti modificativi oltre che copia dei contratti di concessione in uso.
6. L'istituzione, la pubblicazione e l'aggiornamento periodico dell'albo di cui al presente articolo assolve agli obblighi di cui all'art. 48, comma 3, lett. c), del D.Lgs. 159/2011, e ss.mm.ii.
7. In fase di prima applicazione, qualora non già esistente, l'albo speciale dovrà essere compilato e pubblicato entro 30 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento.

#### **ARTICOLO 5 - OSSERVATORIO DI CONCERTAZIONE FACOLTATIVO**

1. Con l'approvazione del presente Regolamento, l'Amministrazione comunale, nel corso del proprio mandato amministrativo, ha facoltà di istituire un Osservatorio di concertazione facoltativo per coinvolgere le realtà associative territoriali disponibili a collaborare per la valorizzazione ed il riutilizzo sociale dei beni confiscati alla criminalità organizzata, già nella disponibilità dell'ente, con le seguenti finalità:
  - contribuire alla valutazione delle opportunità di valorizzazione in rapporto alle risorse disponibili e supportare il processo di pianificazione delle azioni;
  - favorire la definizione di progetti sostenibili di utilizzo a fini istituzionali e sociali;
2. Possono prendere parte al suindicato Osservatorio:
  - i rappresentanti degli enti e delle associazioni promotrici 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 del comma 3 del D.Lgs. n. 159/2011;
  - i rappresentanti degli enti del Terzo Settore che soddisfano i requisiti di cui agli artt. 4 e 5 del 117/2017;
  - i rappresentanti delle associazioni iscritte alla previgente anagrafe delle ONLUS, nelle more del processo di perfezionamento del RUNTS;
3. Per partecipare all'*Osservatorio di concertazione facoltativo* sull'uso sociale dei beni confiscati alla criminalità organizzata, i soggetti interessati possono rispondere agli avvisi a tal fine pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente o avanzare, in qualsiasi momento, formale richiesta di proposta e/o partecipazione al Settore comunale competente.
4. L'Osservatorio in argomento viene convocato di volta in volta con le modalità stabilite dall'Amministrazione comunale in carica. Se istituito, l'Osservatorio di concertazione facoltativo esprime pareri, entro **20 giorni** dalla richiesta dell'Amministrazione in carica, ai sensi delle finalità individuate al comma 1 del presente articolo.

## TITOLO II MODALITÀ E FINALITÀ DI UTILIZZO

### ARTICOLO 6 – TIPOLOGIE DI UTILIZZO

1. Come anzidetto, i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e confluiti nel patrimonio indisponibile del Comune sono utilizzati o assegnati per le finalità di seguito riportate:

**a. istituzionali;**

**b. sociali** declinate come strumento di sviluppo e di riscatto del territorio per promuoverne la legalità e accrescerne la giustizia e l'inclusione sociale, per offrire opportunità di sviluppo economico e culturale al fine di superare condizioni di disagio sociale e trasformare i beni confiscati in luoghi di crescita personale e di aggregazione per la comunità cittadina;

**c. economiche;**

Le aree di intervento (**b. sociali**) si articolano in:

⇒ **Area sociale in senso stretto:** famiglia; prevenzione, eliminazione o riduzione delle condizioni di disabilità, bisogno o disagio individuale e familiare; educazione, istruzione e lotta alla dispersione scolastica; *co-housing*; prevenzione del bullismo e contrasto della povertà educativa; assistenza agli anziani; accoglienza e sostegno all'integrazione della popolazione immigrata;

⇒ **Area salute e prevenzione:** salute e medicina preventiva e riabilitativa; *counselling* e sostegno psicologico; sport; agricoltura sociale e *green economy*; sicurezza alimentare e agricoltura di qualità; tutela degli animali, lotta al randagismo ed educazione all'adozione;

⇒ **Area occupazione e ricerca:** inserimento o reinserimento nel mercato del lavoro; formazione professionale e *long life learning*; ricerca scientifica e tecnologia di particolare interesse sociale; protezione e qualità ambientale;

⇒ **Area cultura:** attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico e del paesaggio; attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;

⇒ **Area sicurezza e legalità:** prevenzione delle devianze, delle tossicodipendenze e delle ludopatie e relative azioni di recupero; interventi a favore delle donne, dei minori e di chiunque sia vittima di violenza o discriminazione; laboratori di costruzione della cultura della legalità e della non violenza; di Protezione Civile.

### ARTICOLO 7 - USO ISTITUZIONALE

1. Gli immobili confiscati alla criminalità organizzata e facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune, con deliberazione di cui all'art. 3, comma 1, del presente regolamento, possono essere destinati ad uso istituzionale come sede di uffici e per le attività che hanno una ricaduta diretta sul territorio e che i medesimi perseguono, istituzionalmente, in ambito sociale, culturale, dell'istruzione e dell'ambiente.

2. Il Responsabile del Settore comunale che gestisce direttamente l'assegnazione del bene, indipendentemente dal tipo di attività che è svolta all'interno del medesimo, deve apporre all'esterno dello stesso una targa di dimensioni non inferiore a cm30x60, di color bianco con scritta rossa, sulla quale deve essere indicata, oltre allo stemma del Comune in alto al centro, anche la seguente dicitura: "*Bene confiscato alla criminalità organizzata – Città di Villa San Giovanni*".

3. Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come qualsivoglia altro onere e adempimento, relativi ai beni destinati ad uso istituzionali competono direttamente al Comune, che vi provvede per il tramite degli uffici volta per volta competenti.

## **ARTICOLO 8 – USO PER FINALITÀ SOCIALI**

1. Gli immobili confiscati alla criminalità organizzata e facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune, con la deliberazione di cui all'art. 3, comma 1, del presente regolamento, possono essere destinati a svolgere attività di promozione sociale, culturale, ambientale per creare opportunità di sviluppo e di lavoro volte a combattere il disagio sociale, l'emarginazione e la disoccupazione.
2. I beni confiscati e assegnati in forza dell'iter amministrativo previsto per legge non possono essere utilizzati come mera sede sociale di una associazione, di un ente o di una cooperativa sociale che siano stati destinatari del procedimento di assegnazione, dovendosi in essi svolgere un'attività concreta al servizio della legalità e della sicurezza del territorio declinate ai sensi dell'art. 6.
3. La competenza in merito alla gestione dei beni per fini sociali è del Settore comunale competente.

## **ARTICOLO 9 – USO ABITATIVO**

1. Gli immobili confiscati alla criminalità organizzata e facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune, con deliberazione di cui all'art. 3, comma 1, del presente regolamento, possono essere destinati ad uso abitativo solo in caso di sussistenza di situazioni di emergenza abitativa ai sensi delle vigenti disposizioni in materia e, comunque, in conformità alla destinazione fissata nel decreto di assegnazione da parte dell'Agenzia.
2. Gli immobili destinati ad uso abitativo sono consegnati al pertinente Settore e gestiti secondo quanto previsto dal relativo regolamento vigente per l'emergenza abitativa.

## **ARTICOLO 10 – CONCESSIONE IN USO DEI BENI A TERZI**

1. Gli immobili destinati a finalità sociali sono concessi mediante procedura ad evidenza pubblica indetta dal Responsabile del Servizio, previa predisposizione di congruo avviso redatto secondo la normativa di riferimento.
2. La concessione in uso a terzi dei beni, da parte del Responsabile competente, avviene con atto di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa.
3. I rapporti tra concedente e concessionario vengono disciplinati dal capitolato-contratto, che è stipulato dopo l'adozione dell'atto di concessione e sottoscritto dalle parti.
4. Il contratto prevede, oltre gli specifici diritti e gli obblighi delle parti, anche l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, le spese di gestione ordinaria e straordinaria, le modalità d'uso del bene, i tempi di realizzazione del progetto, 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.
5. I beni sono concessi in uso per la durata prevista dal capitolato-contratto a titolo gratuito.

## **ARTICOLO 11 - BENEFICIARI**

1. Ai sensi dell'art. 48, comma 3 lettere c) e d) del D. Lgs n. 159/2011 e ss.mm.ii., i beni destinati ai fini sociali sono assegnati in concessione a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, ai soggetti indicati al comma successivo che manifestino il proprio interesse secondo le modalità di cui al presente regolamento.
2. Possono usufruire dell'affidamento dei beni immobili: gli Enti del Terzo settore come riconosciuti ai sensi del D.Lgs. 117/2017 e iscritti al RUNTS nonché le associazioni iscritte alla previgente anagrafe delle ONLUS, che attualmente sono in fase di perfezionamento del RUNTS.
3. Ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. c) codice antimafia sono concessi *“a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, 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, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali”.*

4. Non possono concorrere all'assegnazione mediante provvedimento di concessione quegli organismi dei quali facciano parte amministratori (Sindaco, Assessori, Consiglieri) o dipendenti comunali che esercitino, all'interno dell'ente comunale, poteri autoritativi, gestionali, negoziali, o di controllo, ovvero li abbiano esercitati nel triennio precedente la pubblicazione dell'avviso pubblico, nonché loro coniugi, parenti ed affini entro il quarto grado. Non possono concorrere, altresì, quegli organismi i cui soci versano in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla legge.
5. Fermi restando gli obblighi di comunicazione previsti da leggi o regolamenti, per quanto qui non espressamente disciplinato, si rinvia alle disposizioni di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 recante “codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165”.

#### **ARTICOLO 12 – CRITERI E PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE**

1. Ai fini della concessione del bene a terzi, il Responsabile del Servizio cura la predisposizione della competente procedura di concessione mediante le forme di pubblicità e partecipazione previste dalle norme di legge vigenti in materia e dai regolamenti comunali.
2. Nello specifico, deve essere resa pubblica la volontà del Comune di concedere a terzi i beni immobili da destinare a finalità sociali mediante apposito avviso pubblico contenente ogni elemento di identificazione del bene.
3. Il suindicato avviso è affisso all'Albo pretorio on line del Comune per almeno 30 giorni consecutivi. Contestualmente alla sua pubblicazione copia dell'avviso è inviato all'Agenzia.
4. 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 confluiti nel patrimonio indisponibile dell'Ente 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, occorre tenere conto della validità del progetto presentato, dell'esperienza posseduta dal soggetto/ente/associazione richiedente nell'ambito dello stesso, per lo svolgimento dell'attività per la quale viene richiesta l'assegnazione del bene nonché delle caratteristiche della struttura e della dimensione organizzativa.
5. La domanda per il rilascio della concessione deve essere redatta secondo le modalità previste dall'apposito avviso in carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante.
6. Alla domanda deve essere allegata la documentazione prevista dall'avviso oltre i documenti comprovanti il possesso da parte del richiedente dei requisiti di legge per poter ricevere in concessione il bene.
7. Il Responsabile, preso atto dell'esito della gara, individua, con apposita determinazione, il concessionario per l'adozione del provvedimento di concessione e la successiva sottoscrizione del capitolato-contratto. Resta inteso che, i predetti adempimenti devono essere comunque preceduti dall'acquisizione delle informazioni prefettizie sul soggetto concessionario, ai sensi della normativa vigente, e sulle persone dei soci, sugli amministratori e sul personale proprio che lo stesso soggetto intende impiegare a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni.
8. Tutte le spese e gli oneri contrattuali, se previsti per legge, sono a carico del soggetto concessionario.

9. Perfezionata la concessione, il Responsabile del Settore comunale ne dà notizia all’Agenzia, al Prefetto ed ai Responsabili territoriali della Polizia di Stato, dell’Arma dei Carabinieri e della Guardia di Finanza.
10. Ove sia possibile, in ragione della conformazione strutturale e funzionale del bene, fatto salvo l’interesse pubblico in concreto perseguito con la concessione, è consentito l’uso plurimo di un medesimo bene da parte di più soggetti (che lo concordano reciprocamente)<sup>3</sup>, purché siano stati selezionati con le modalità di cui ai precedenti commi.

### ARTICOLO 13 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il capitolato-contratto relativo alla concessione del bene, indipendentemente dal tipo di attività che in esso deve essere svolta, deve prevedere a carico del concessionario i seguenti obblighi di rendicontazione e monitoraggio:
  - 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 informato l’Ente concedente dell’attività svolta almeno con cadenza annuale;
  - c) l’obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull’immobile - compresi quelli derivanti da atti vandalici- e per responsabilità civile;
  - 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 ss.mm.ii.), in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e ss.mm.ii.), nonché le norme in materie di assistenza e previdenza sul lavoro;
  - f) l’obbligo di informare immediatamente l’ente in ordine a qualsiasi fatto che turba lo stato del possesso;
  - g) l’obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
  - h) 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;
  - i) l’onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
  - j) 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;
  - k) 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;
  - l) l’obbligo di garantire all’esterno dei beni concessi l’esposizione della targa di dimensioni non inferiori a 30x60 cm di color bianco con scritta rossa, sulla quale deve essere apposto, oltre lo stemma del Comune in alto al centro, ed il numero della concessione, anche la seguente dicitura: *“Bene confiscato alla criminalità organizzata – Città di Villa San Giovanni”*;
  - m) l’obbligo, volto alla promozione dell’immagine del territorio del concedente, di inserire lo stemma del Comune in alto al centro sul materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l’uso del bene e per le finalità previste; 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

<sup>3</sup> In tal caso, l’ufficio preposto regolerà l’uso plurimo di un medesimo bene da parte dei soggetti coinvolti e reciprocamente concordi sulla condivisione.

tratta di: “*Prodotti provenienti dalle terre confiscate alla criminalità organizzata - Città di Villa San Giovanni*”;

- n) 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 danni relativi al bene concesso in uso, l’Amministrazione deve chiedere al concessionario l’immediata messa in ripristino del bene dando specifiche prescrizioni in tal senso.
2. In caso di mancata ottemperanza agli obblighi di cui alla lettera n) l’Amministrazione può provvedere in proprio al ripristino dei danni addebitando i relativi costi al concessionario.

#### **ARTICOLO 14 – DURATA DELLA CONCESSIONE E RINNOVO**

1. La concessione ha una durata, stabilita dall’avviso pubblico e dal capitolato-contratto, commisurata al progetto che deve realizzarsi e all’impegno/investimento economico che lo stesso presuppone, essa è stabilita di norma in **20 anni**, salvo specifico provvedimento adeguatamente motivato.
2. Decade automaticamente, senza necessità di disdetta, allo scadere del termine finale, senza possibilità di proroga tacita.
3. Alla scadenza, al concessionario non compete alcuna indennità e/o rimborso di qualsiasi genere e natura.
4. A richiesta del concessionario, previa valutazione della permanenza e dell’attualità di tutti i requisiti di assegnazione iniziali ad opera dell’Amministrazione, la concessione è rinnovabile, prima della scadenza, per un ulteriore periodo pari a quello scaduto, salvo che non sussista in capo all’Ente comunale la necessità della disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali.
5. La durata della convenzione e dei relativi rinnovi non può, complessivamente, superare **40 anni**. Non sono concesse ulteriori assegnazioni dopo un eventuale rinnovo.
6. La richiesta di rinnovo deve pervenire all’Ente comunale di Villa San Giovanni almeno 12 mesi prima della scadenza, deve essere compilata in carta semplice e firmata dal legale rappresentante del concessionario.
7. Il concedente può revocare in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico dandone avviso al concessionario almeno 12 mesi prima della data in cui la revoca deve avere effetto.

#### **ARTICOLO 15 - CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO**

1. Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione né cedere a terzi, a qualunque titolo, il capitolato-contratto di concessione.

#### **ARTICOLO 16 - CONTROLLI**

1. È rimesso al Responsabile del Servizio, tramite il personale a ciò appositamente incaricato, ed anche di concerto con la Polizia Municipale, il controllo sul concessionario sui beni concessi e sull’attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell’interesse pubblico e delle disposizioni normative vigenti in materia.
2. Il predetto Responsabile verifica, con cadenza almeno annuale, la permanenza in capo al concessionario dei requisiti di legge che giustificano la concessione. Qualora dall’attività di controllo emergano elementi utili a ritenere che il bene non è gestito con regolarità si procederà con la risoluzione del rapporto in essere, fatto salvo l’esercizio dell’azione risarcitoria da parte dell’Ente.
3. Il medesimo Responsabile può procedere, in ogni momento, nei confronti e a carico del concessionario a svolgere ispezioni, accertamenti d’ufficio e a richieste di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità di cui al comma 1 del presente articolo, senza che il concessionario possa opporre ostacoli di alcun genere.

## ARTICOLO 17 - POTERE SANZIONATORIO

1. La concessione è dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario contravviene 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 si renda responsabile di atti e di iniziative che, poste in essere sul bene concesso in uso o al di fuori del medesimo, contravvengano di fatto alle finalità del progetto approvato.
2. La concessione, in ogni caso, deve 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, emergano a carico di taluno di essi, 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 in capo al concessionario venga meno taluno dei requisiti che giustificano la concessione, ai sensi di legge;
  - c) qualora il concessionario ceda a terzi, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente, il bene e/o il contratto.
  - d) qualora sopravvengano cause che determinano per il concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
  - e) qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
  - f) qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi, con individui od organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso;
  - g) qualora il concessionario non provveda al pagamento, ove dovuto, 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.
3. La violazione di uno degli articoli 14, 15, 16 e 17 del presente regolamento, oltre l'applicazione delle sanzioni ivi previste, fa comunque salvo l'esercizio dell'azione risarcitoria da parte del Comune di Villa San Giovanni.
4. Il concessionario che con provvedimento definitivo è stato dichiarato decaduto da precedenti affidamenti e/o concessioni ai fini di cui al presente regolamento, non può presentare altre richieste di affidamento e/o concessione.

### **TITOLO III UTILIZZO PER FINALITÀ ECONOMICHE**

#### **ARTICOLO 18 - CONCESSIONI A TITOLO ONEROSO**

1. I beni trasferiti per finalità economiche vengono assegnati e utilizzati con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, ai soggetti di cui all'articolo 48, comma 3, lettera c), del D.Lgs. 159/2011, e ss.mm.ii.
2. I predetti proventi, introitati eventualmente a titolo oneroso dei suddetti immobili, devono confluire in appositi capitoli di bilancio, per le specifiche finalità sociali di anno in anno determinate dal Consiglio comunale, in sede di approvazione del bilancio di previsione.

#### **ARTICOLO 19 - DETERMINAZIONE DEL CANONE E ONERI**

1. Il canone di concessione è determinato, in base al valore di mercato, dal Settore competente e segue le regole previste per le concessioni e locazioni a titolo oneroso degli immobili di civica proprietà e sarà soggetto, nel corso del rapporto di concessione, ad aggiornamenti annuali sulla base degli indici ISTAT, garantendo la massima convenienza economica derivante dall'operazione di messa a reddito del bene.
2. Il canone deve essere oggetto di nuova determinazione ad ogni scadenza contrattuale, laddove consentito dalle leggi in materia.
3. Nel caso di immobili concessi a titolo oneroso e ubicati all'interno di edifici condominiali gli oneri condominiali ordinari sono versati direttamente dagli inquilini al condominio.

#### **ARTICOLO 20 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEL BENE CONCESSO A TITOLO ONEROSO**

1. L'affidamento al terzo in concessione segue le regole della procedura ad evidenza pubblica secondo le modalità stabilite dalle norme vigenti in materia e, secondo quanto specificato nell'avviso pubblico, a favore di chi ha offerto un maggior canone rispetto a quello posto a base d'asta e previo svolgimento delle opportune verifiche in ordine all'irreprensibilità del soggetto offerente. L'affidamento, invero, è subordinato alla verifica della insussistenza delle cause di esclusione con particolare riferimento all'inesistenza di elementi che indicano che il bene possa rientrare, anche per interposta persona nella disponibilità della criminalità organizzata.
2. L'avviso è pubblicato sull'Albo pretorio *on line* dell'Ente per almeno 30 giorni consecutivi. Contestualmente alla pubblicazione copia dell'avviso è inviato all'Agenzia.

#### **ARTICOLO 21 - REQUISITI SOGGETTIVI**

1. Chiunque possieda la capacità di contrarre con le pubbliche amministrazioni può partecipare all'avviso pubblico.
2. La domanda per il rilascio della concessione deve essere redatta secondo le modalità previste dall'apposito avviso in carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante.
3. Alla domanda deve essere allegata la documentazione prevista dall'avviso, oltre i documenti comprovanti il possesso da parte del richiedente dei requisiti di legge per poter ricevere in concessione il bene.

#### **ARTICOLO 22 - PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO E STIPULA DEL CONTRATTO**

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

2. Il provvedimento di concessione deve essere preceduto dall'acquisizione delle informazioni prefettizie in ordine al soggetto richiedente, ai sensi della normativa vigente, ed eventualmente alle persone dei soci, degli amministratori e del personale proprio che lo stesso soggetto richiedente intende impiegare a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni.

#### **ARTICOLO 23 - DURATA**

1. I contratti di concessione a titolo oneroso, fatti salvi i termini di durata stabiliti dalle specifiche discipline previste da leggi speciali, hanno la durata stabilita dall'avviso pubblico e dal contratto, tenuto conto dell'utilizzo che si propone e della disciplina regolamentare vigente.

#### **ARTICOLO 24 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE**

1. L'onere economico degli interventi di ristrutturazione e/o manutenzione necessari a rendere fruibili gli immobili concessi è posto a carico del concessionario. Il concessionario risponderà degli eventuali danni causati, anche a terzi, dalla mancata esecuzione dei necessari interventi di ripristino e manutenzione.
2. Il canone di concessione, determinato come sopra dall'Amministrazione comunale, può essere compensato con i costi sostenuti per la ristrutturazione del bene; a tale scopo il concessionario deve produrre al Comune il progetto per la ristrutturazione del bene ed il relativo computo metrico estimativo è esaminato dal Settore comunale competente che esprime il proprio parere tecnico in ordine alle opere da eseguire e alla congruità delle spese. L'aggiudicatario non può iniziare i lavori se non dopo aver ottenuto le eventuali autorizzazioni o concessioni previste dalla vigente normativa in materia, da richiedersi al Comune ed alle altre Amministrazioni competenti.
3. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, l'Amministrazione, con apposito provvedimento, procede all'approvazione contabile delle spese ritenute congrue alla compensazione dei lavori eseguiti a scomputo del canone di concessione, provvedendo, contestualmente, ad eseguire le scritture contabili sui relativi capitoli di bilancio.

#### **ARTICOLO 25 - DIVIETO DI SUB CONCESSIONE**

1. Il concessionario non può concedere a terzi il bene oggetto del contratto.

#### **ARTICOLO 26 - INOSSERVANZA DI DIVIETI**

1. In caso di inosservanza da parte del concessionario degli obblighi previsti nel presente regolamento e nel contratto, ivi compreso il mancato pagamento del canone di concessione e/o delle quote accessorie per servizi e/o quote condominiali nel caso di locazione, per un tempo superiore a due mesi, l'Amministrazione comunale può con la risoluzione del contratto.

## **TITOLO IV NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **ARTICOLO 27 - BENI NON UTILIZZABILI**

1. Gli immobili che non possono essere assegnati né per uso istituzionale, né per emergenza abitativa, né per finalità sociali, né concessi a titolo oneroso sono restituiti all'Agenzia, previa adozione di apposita deliberazione con la quale la Giunta comunale chiede la retrocessione del bene.

### **ARTICOLO 28 - NORME TRANSITORIE**

1. Tutte le assegnazioni effettuate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento sono fatte salve fino alla scadenza del disciplinare sottoscritto.

### **ARTICOLO 29 - NORME FINALI**

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari incompatibili con le norme contenute nel presente testo.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme di legge e ai regolamenti vigenti in materia.
3. 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.
4. Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività dell'atto deliberativo di approvazione e successiva pubblicazione sul sito comunale.