



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

SCHEMA DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del



Art. 1

FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente Regolamento disciplina, nel rispetto del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e successive modifiche e integrazioni, delle Linee guida dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC), nonché della restante normativa vigente, le procedure, i criteri, le modalità e le condizioni per la destinazione, l'assegnazione, la gestione, il controllo e la valorizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di .
2. Il Comune riconosce il riutilizzo dei beni confiscati quale strumento fondamentale di affermazione della legalità, di contrasto alla criminalità organizzata, di promozione della giustizia sociale, della solidarietà, della partecipazione civica e dello sviluppo sostenibile del territorio.
3. La restituzione dei beni confiscati alla collettività costituisce interesse pubblico primario ed è finalizzata a promuovere il riuso dei beni per finalità istituzionali, sociali, culturali, educative, ambientali, assistenziali, abitative e di sviluppo economico-sociale, secondo i principi di efficacia, efficienza, economicità, imparzialità, pubblicità, trasparenza e buon andamento dell'azione amministrativa.
4. Il Comune assicura che la gestione dei beni confiscati avvenga nel rispetto dei principi di legalità, imparzialità, trasparenza, partecipazione, pari opportunità, valorizzazione del patrimonio pubblico e massima fruizione collettiva, favorendo il coinvolgimento degli enti del Terzo Settore, delle istituzioni pubbliche e degli altri soggetti legittimati dalla normativa vigente.
5. L'Amministrazione comunale promuove ogni iniziativa utile affinché i beni confiscati divengano luoghi permanenti di inclusione sociale, crescita culturale, sviluppo economico, occupazione, innovazione sociale e diffusione della cultura della legalità, anche attraverso forme di collaborazione istituzionale con l'ANBSC, la Prefettura, gli altri enti pubblici e i soggetti del Terzo Settore.

Art. 2

DESTINAZIONE E CRITERI DI UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI

1. I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune ai sensi dell'articolo 48 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e successive modificazioni ed integrazioni, sono destinati, nel rispetto delle finalità stabilite dalla legge, secondo il seguente ordine di priorità:
 - a) utilizzo diretto per finalità istituzionali del Comune, delle società partecipate, degli enti strumentali e delle aziende speciali, per lo svolgimento di attività e servizi di interesse pubblico;
 - b) concessione a titolo gratuito, mediante procedura ad evidenza pubblica, ai soggetti individuati dall'articolo 48, comma 3, lettera c), del D.Lgs. n. 159/2011, nonché agli Enti del Terzo Settore di cui al Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117, per la realizzazione di progetti aventi finalità sociali, culturali, educative, assistenziali, ambientali, sanitarie, sportive, di promozione della legalità, della cittadinanza attiva, dell'inclusione sociale e dello sviluppo del territorio;
 - c) destinazione ad interventi di emergenza abitativa e di contrasto al disagio abitativo, nei casi e con le modalità previste dalla normativa vigente;
 - d) concessione o locazione a titolo oneroso, esclusivamente in via residuale e previa dimostrazione dell'impossibilità di destinare il bene alle finalità di cui alle lettere precedenti, con obbligo di destinare i relativi proventi ad interventi di recupero, gestione e valorizzazione dei beni confiscati ovvero ad altre finalità sociali individuate dall'Amministrazione comunale.

2. La destinazione dei beni confiscati privilegia il loro riutilizzo sociale quale strumento di promozione della legalità, della coesione sociale e dello sviluppo economico sostenibile del territorio, favorendo la realizzazione di iniziative capaci di produrre benefici durevoli per la collettività.
3. Nell'ambito delle finalità sociali di cui al comma 1, lettera b), rientrano, a titolo esemplificativo:
 - a) interventi in favore della famiglia, dei minori, degli anziani, delle persone con disabilità e delle fasce socialmente svantaggiate;
 - b) attività educative, formative, culturali, artistiche, ricreative e sportive;
 - c) iniziative di promozione della cultura della legalità, della cittadinanza attiva, della prevenzione della criminalità, della violenza e di ogni forma di discriminazione;
 - d) attività di inserimento lavorativo, economia sociale, agricoltura sociale, innovazione sociale, tutela ambientale, valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico, turismo sociale e sostenibile;
 - e) servizi socio-sanitari, attività di protezione civile, interventi di assistenza e inclusione sociale, nonché ogni altra attività di interesse generale prevista dall'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 117/2017, purché compatibile con la destinazione del bene.
4. La Giunta Comunale, nel rispetto delle disposizioni del presente Regolamento e degli indirizzi del Consiglio Comunale, individua, con proprio atto di indirizzo, la destinazione dei beni confiscati acquisiti al patrimonio comunale, tenendo conto delle esigenze dell'Ente, dei bisogni della comunità locale, delle caratteristiche dei beni e delle finalità di pubblico interesse perseguite.

Art. 3

REGISTRO DEI BENI CONFISCATI

1. Presso il Comune di _____ è istituito il Registro dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, acquisiti al patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il Registro è tenuto e aggiornato dal Settore competente in materia di patrimonio e contiene, per ciascun bene, almeno:
 - a) gli estremi del provvedimento di trasferimento;
 - b) l'ubicazione e gli identificativi catastali;
 - c) la consistenza e la destinazione urbanistica;
 - d) la destinazione assegnata dall'Amministrazione comunale;
 - e) le modalità di utilizzo;
 - f) il soggetto utilizzatore o concessionario, ove previsto;
 - g) lo stato di utilizzazione del bene;
 - h) ogni altra informazione utile ai fini della trasparenza amministrativa.
3. Il Registro è aggiornato almeno annualmente e, comunque, ogniqualvolta intervengano modifiche relative all'acquisizione, alla destinazione, alla concessione, alla restituzione o alla cessazione dell'utilizzo dei beni.
4. Il Registro è pubblicato e costantemente aggiornato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune, nella sottosezione dedicata ai beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, nel rispetto della normativa vigente in materia di pubblicità, trasparenza e protezione dei dati personali.
5. Nella medesima sezione del sito istituzionale sono altresì pubblicati:
 - a) gli avvisi pubblici per l'assegnazione dei beni;
 - b) gli esiti delle procedure di assegnazione;
 - c) i provvedimenti di concessione;

- d) le informazioni sullo stato di utilizzo dei beni e sulle attività svolte, nel rispetto della normativa vigente;
 - e) ogni altro dato la cui pubblicazione sia prevista dalla legge o ritenuta utile ai fini della trasparenza e della valorizzazione del patrimonio confiscato.
6. L'istituzione, l'aggiornamento e la pubblicazione del Registro assolvono agli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti dall'articolo 48, comma 3, lettera c), del Decreto Legislativo n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 4

BENI MOBILI CONFISCATI

1. Oltre ai beni immobili, il Comune può richiedere all'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) l'assegnazione di beni mobili confiscati definitivamente, qualora gli stessi risultino funzionali allo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente o alla realizzazione di progetti di interesse pubblico.
2. L'acquisizione dei beni mobili è effettuata nel rispetto delle disposizioni del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle direttive dell'ANBSC e della restante normativa vigente.
3. Il Settore competente provvede alla ricognizione periodica del fabbisogno dei beni mobili necessari alle attività dell'Amministrazione comunale e cura i procedimenti amministrativi finalizzati alla richiesta di assegnazione, all'acquisizione, all'inventariazione e alla gestione dei beni assegnati.
4. I beni mobili acquisiti sono iscritti nell'inventario comunale e destinati ai servizi o alle attività individuate con apposito provvedimento dell'Amministrazione comunale, nel rispetto delle finalità istituzionali e di pubblico interesse.
5. Qualora i beni mobili siano destinati a soggetti terzi nell'ambito di progetti di interesse pubblico o di finalità sociali, trovano applicazione, in quanto compatibili, le disposizioni del presente Regolamento relative agli obblighi di utilizzo, custodia, controllo e rendicontazione.

Art. 5

COMPETENZE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. L'Amministrazione comunale, nel rispetto delle disposizioni del presente Regolamento e della normativa vigente, assicura la corretta gestione del patrimonio immobiliare confiscato alla criminalità organizzata, perseguendone la piena valorizzazione e il riutilizzo per finalità di pubblico interesse.
2. Per il tramite dei competenti Settori e Servizi, l'Amministrazione comunale provvede in particolare a:
 - a) adottare gli atti di indirizzo e gli atti gestionali necessari alla destinazione e all'utilizzo dei beni confiscati;
 - b) individuare i beni da destinare a finalità istituzionali, sociali, abitative o, nei casi consentiti dalla legge, alla concessione o locazione a titolo oneroso;
 - c) predisporre e aggiornare il Registro dei beni confiscati;
 - d) curare i rapporti con l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC), con la Prefettura e con gli altri Enti competenti;

- e) attivare le procedure ad evidenza pubblica per l'assegnazione dei beni destinati a finalità sociali o ad altre finalità previste dal presente Regolamento;
 - f) stipulare gli atti di concessione o i contratti conseguenti alle procedure di assegnazione;
 - g) vigilare sul corretto utilizzo dei beni confiscati, verificando il rispetto degli obblighi assunti dai concessionari e adottando i provvedimenti conseguenti in caso di inadempimento;
 - h) assicurare gli adempimenti relativi agli obblighi di pubblicità, trasparenza, monitoraggio e rendicontazione previsti dalla normativa vigente e dalle Linee guida dell'ANBSC.
- 3. I Responsabili dei Settori competenti adottano tutti gli atti gestionali necessari all'attuazione del presente Regolamento, secondo le rispettive competenze previste dal TUEL, dallo Statuto comunale e dal Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.
 - 4. Restano ferme le competenze attribuite dalla legge al Consiglio Comunale, alla Giunta Comunale, al Sindaco e ai Responsabili dei Settori.

ART. 6

LINEE GUIDA PER LA DESTINAZIONE DEI BENI CONFISCATI

- 1. La Giunta Comunale, con proprio atto di indirizzo, definisce periodicamente le linee guida per la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e delle Linee guida emanate dall'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC).
- 2. Le linee guida costituiscono l'atto di programmazione dell'Amministrazione comunale e individuano, per ciascun bene confiscato, la destinazione prevalente, tenendo conto:
 - delle caratteristiche del bene;
 - dello stato di conservazione;
 - delle esigenze della comunità locale;
 - degli obiettivi di sviluppo sociale, culturale ed economico del territorio;
 - delle proposte formulate dagli uffici comunali competenti.
- 3. In particolare, la Giunta Comunale individua:
 - a) i beni da destinare all'utilizzo diretto per finalità istituzionali;
 - b) i beni da destinare all'utilizzo per finalità sociali, culturali, educative, assistenziali, ambientali, sportive, di promozione della legalità, dell'inclusione sociale e dello sviluppo del territorio, da assegnare mediante procedura ad evidenza pubblica ai soggetti individuati dall'articolo 48, comma 3, lettera c), del decreto legislativo n. 159/2011;
 - c) i beni da destinare a finalità abitative, nei casi previsti dalla normativa vigente, per fronteggiare situazioni di emergenza abitativa, disagio sociale o per progetti di housing sociale;
 - d) i beni che, accertata l'impossibilità di utilizzo per le finalità di cui alle lettere precedenti, possono essere destinati alla concessione o locazione a titolo oneroso, nel rispetto dell'articolo 48, comma 3, lettera c), del decreto legislativo n. 159/2011, con obbligo di destinare i relativi proventi esclusivamente a finalità sociali o alla manutenzione e valorizzazione dei beni confiscati.
- 4. La destinazione dei beni può essere modificata dalla Giunta Comunale, con motivato provvedimento, qualora sopravvengano nuove esigenze di interesse pubblico ovvero mutate condizioni del bene o del territorio.
- 5. Le linee guida costituiscono il presupposto per l'avvio delle procedure di assegnazione disciplinate dal presente Regolamento.

ART. 7

PROCEDURA DI ACQUISIZIONE DEI BENI CONFISCATI

1. Il Comune, qualora ritenga sussistente un interesse pubblico all'acquisizione di un bene confiscato alla criminalità organizzata, manifesta il proprio interesse all'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC), secondo le modalità previste dalla normativa vigente.
2. La manifestazione di interesse è preceduta da un'istruttoria tecnica volta a verificare la sostenibilità dell'acquisizione e la concreta possibilità di utilizzo del bene, tenendo conto della programmazione comunale e delle finalità individuate all'articolo 6 del presente Regolamento.
3. L'istruttoria è curata dal Settore competente e comprende, ove possibile, un sopralluogo tecnico finalizzato ad accertare:
 - a) lo stato di conservazione del bene;
 - b) lo stato di occupazione;
 - c) la consistenza e le caratteristiche dell'immobile;
 - d) la conformità urbanistica ed edilizia;
 - e) l'eventuale presenza di abusi edilizi e la loro sanabilità;
 - f) la presenza di impianti tecnologici e il relativo stato di funzionalità;
 - g) gli interventi necessari per rendere il bene utilizzabile.
4. A conclusione dell'istruttoria viene predisposta una relazione tecnica contenente la proposta di destinazione del bene, la stima dei costi di recupero e gestione, nonché ogni altro elemento utile alla valutazione dell'interesse pubblico all'acquisizione.
5. La Giunta Comunale, sulla base dell'istruttoria tecnica, approva la proposta di acquisizione e la destinazione programmata del bene, autorizzando il Sindaco o il Responsabile del Settore competente, secondo le rispettive attribuzioni, alla presentazione della manifestazione di interesse all'ANBSC.
6. Qualora per il medesimo bene siano formulate più ipotesi di utilizzo, la scelta della destinazione è effettuata nel rispetto dell'ordine di priorità stabilito dall'articolo 2 e delle linee guida di cui all'articolo 6 del presente Regolamento.
7. A seguito del decreto di trasferimento emanato dall'ANBSC, il Comune provvede alla presa in consegna del bene, al suo inserimento nel patrimonio indisponibile dell'Ente, all'aggiornamento dell'inventario e del Registro dei beni confiscati, nonché all'adozione di tutti gli atti necessari per la successiva destinazione o assegnazione.
8. L'Amministrazione comunale assicura che l'utilizzazione o l'assegnazione del bene avvenga entro il termine previsto dall'articolo 48, comma 3, lettera c), del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, salvo comprovate cause ostative debitamente motivate.

ART. 8

CONCESSIONE DEI BENI PER FINALITÀ SOCIALI

1. I beni immobili confiscati destinati a finalità sociali sono concessi, a titolo gratuito, mediante procedura ad evidenza pubblica, ai soggetti individuati dall'articolo 48, comma 3, lettera c), del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, nonché agli Enti del Terzo Settore di cui agli articoli 4 e 5 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, nei limiti consentiti dalla normativa vigente.
2. Possono partecipare alla procedura di assegnazione i soggetti in forma singola ovvero associata, anche mediante raggruppamenti temporanei o partenariati, purché sia individuato un soggetto capofila responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale.

3. L'utilizzo del bene deve essere finalizzato alla realizzazione di attività di interesse generale, aventi ricaduta diretta sulla comunità locale, nei settori sociale, socio-sanitario, assistenziale, educativo, culturale, ambientale, sportivo, turistico-sociale, della promozione della legalità, dell'inclusione sociale, della tutela delle persone fragili, della prevenzione del disagio e dello sviluppo dell'economia sociale.
4. Il bene confiscato non può essere destinato esclusivamente a sede legale o amministrativa del concessionario, ma deve costituire luogo effettivo di svolgimento delle attività previste nel progetto approvato e di erogazione di servizi a favore della collettività.
5. Possono partecipare alla procedura esclusivamente i soggetti:
 - a) regolarmente costituiti secondo le forme previste dall'ordinamento;
 - b) iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), ove previsto dalla normativa vigente, ovvero ai registri o albi previsti dalla legislazione di settore;
 - c) in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - d) in regola con la normativa antimafia, previdenziale, fiscale e con il pagamento dei tributi comunali, delle tariffe e dei canoni eventualmente dovuti all'Ente;
 - e) in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli articoli 94 e 95 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per quanto compatibili.
6. Non possono partecipare alla procedura i soggetti nei cui organi di amministrazione, direzione o controllo siano presenti amministratori o dipendenti del Comune che esercitano o abbiano esercitato, nel triennio precedente, funzioni autoritative o negoziali riferite al procedimento di assegnazione, nonché i soggetti che si trovino nelle ulteriori situazioni di incompatibilità previste dalla legge.
7. L'assegnazione del bene è subordinata alla presentazione di un progetto di gestione che dimostri la sostenibilità economica e organizzativa dell'iniziativa, l'interesse pubblico perseguito, l'impatto sociale sul territorio e le modalità di valorizzazione del bene confiscato.
8. Il rapporto tra il Comune e il concessionario è disciplinato da apposita convenzione, nella quale sono stabiliti la durata della concessione, gli obblighi del concessionario, le modalità di utilizzo del bene, gli strumenti di controllo dell'Amministrazione e le cause di revoca o decadenza.

ART. 9

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

1. I soggetti interessati all'assegnazione di un bene confiscato presentano domanda nei termini e con le modalità stabilite dall'avviso pubblico, sottoscritta dal legale rappresentante e corredata dalla documentazione richiesta.
2. Alla domanda devono essere allegati, a pena di esclusione ove previsto dall'avviso:
 - a) copia dell'atto costitutivo e dello statuto vigente;
 - b) documentazione attestante l'iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) ovvero agli altri registri o albi previsti dalla normativa di settore, ove richiesta;
 - c) relazione illustrativa delle attività svolte dal soggetto richiedente;
 - d) elenco aggiornato dei componenti degli organi sociali e della compagine associativa o societaria;
 - e) progetto di utilizzo del bene, contenente la descrizione dettagliata delle attività che si intendono realizzare, gli obiettivi perseguiti, le modalità di gestione, i benefici attesi per la comunità locale, gli eventuali partenariati e il cronoprogramma delle attività;
 - f) piano economico-finanziario attestante la sostenibilità del progetto, con indicazione delle fonti di finanziamento, delle spese di gestione e degli eventuali interventi di recupero, manutenzione o investimento previsti sull'immobile;

g) eventuale progetto preliminare degli interventi edilizi che si intendono realizzare, qualora necessari.

3. I concorrenti devono dichiarare, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445:

- a) il possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) l'assenza delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente, ivi comprese quelle di cui agli articoli 94 e 95 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per quanto compatibili;
- c) il rispetto della normativa antimafia;
- d) la regolarità rispetto agli obblighi tributari nei confronti del Comune di _____, nonché il regolare pagamento di canoni, tariffe o altri corrispettivi eventualmente dovuti all'Ente;
- e) l'impegno ad utilizzare il bene esclusivamente per le finalità indicate nel progetto presentato.

4. La presentazione della domanda comporta l'accettazione integrale delle disposizioni contenute nel presente Regolamento, nell'avviso pubblico e nello schema di concessione approvato dall'Amministrazione comunale.

5. Prima della presentazione della domanda, i soggetti interessati hanno facoltà di effettuare il sopralluogo presso il bene oggetto della procedura secondo le modalità indicate nell'avviso pubblico.

6. L'Amministrazione comunale si riserva di verificare, in qualsiasi momento, la veridicità delle dichiarazioni rese e della documentazione prodotta, nonché il permanere dei requisiti richiesti, procedendo, nei casi previsti dalla legge, all'esclusione dalla procedura, alla revoca della concessione e all'adozione degli ulteriori provvedimenti conseguenti.

ART. 10

COMMISSIONE DI VALUTAZIONE E CRITERI DI ASSEGNAZIONE

1. Le domande e i progetti presentati sono esaminati da una Commissione giudicatrice nominata dal Responsabile del Settore competente, composta da personale dell'Amministrazione comunale dotato di adeguata professionalità. La Commissione può essere integrata, ove necessario, da esperti esterni nelle materie oggetto della procedura.

2. Prima della valutazione delle proposte progettuali, il Responsabile del procedimento verifica la completezza della documentazione amministrativa, il possesso dei requisiti richiesti dall'avviso pubblico e procede agli accertamenti previsti dalla normativa vigente, ivi comprese le verifiche antimafia.

3. La Commissione valuta le proposte progettuali sulla base dei criteri e dei punteggi stabiliti nell'avviso pubblico, assicurando imparzialità, trasparenza e parità di trattamento.

4. Costituiscono, in particolare, criteri di valutazione:

- a) la qualità, la coerenza e l'interesse pubblico del progetto rispetto alle finalità del presente Regolamento;
- b) la sostenibilità economica, finanziaria e organizzativa dell'iniziativa;
- c) l'impatto sociale, culturale, educativo, ambientale ed occupazionale sul territorio;
- d) la capacità del progetto di promuovere la cultura della legalità, dell'inclusione sociale e della cittadinanza attiva;
- e) l'esperienza maturata dal soggetto proponente nello svolgimento di attività analoghe o nella gestione di beni confiscati;
- f) la qualità della rete di partenariato eventualmente costituita con altri enti pubblici o privati senza scopo di lucro;

g) gli interventi di recupero, manutenzione, valorizzazione o efficientamento del bene eventualmente proposti;

h) ogni altro elemento ritenuto rilevante dall'avviso pubblico in relazione alle caratteristiche del bene da assegnare.

5. La Commissione conclude i propri lavori con la formazione della graduatoria finale, che viene trasmessa al Responsabile del Settore competente per l'approvazione.
6. L'assegnazione del bene è disposta con provvedimento del Responsabile del Settore competente, previa acquisizione delle verifiche previste dalla normativa vigente, ed è subordinata alla sottoscrizione della convenzione disciplinante il rapporto concessorio.
7. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione qualora nessuna proposta sia ritenuta idonea o rispondente all'interesse pubblico perseguito.
8. Gli esiti della procedura sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune e nella sezione "Amministrazione Trasparente", nel rispetto della normativa vigente.

ART. 11

DURATA DELLA CONCESSIONE E RINNOVO

1. La durata della concessione è determinata nel provvedimento di assegnazione, tenendo conto:
 - della natura e delle caratteristiche del bene;
 - delle finalità perseguite;
 - dell'entità degli investimenti previsti dal progetto;
 - del piano economico-finanziario presentato;
 - dell'interesse pubblico perseguito.
2. Le concessioni per finalità sociali sono rilasciate per un periodo non inferiore a sei anni e non superiore a venti anni, in relazione alla complessità del progetto gestionale e agli investimenti che il concessionario è tenuto a sostenere per il recupero, la manutenzione o la valorizzazione del bene.
3. Qualora il progetto sia finanziato mediante fondi europei, statali, regionali o altri finanziamenti pubblici che prevedano specifici vincoli temporali, la durata della concessione può essere adeguata ai relativi obblighi, purché compatibile con la normativa vigente.
4. Le concessioni possono essere rinnovate, previa valutazione dell'interesse pubblico e della corretta esecuzione del progetto, esclusivamente con provvedimento espresso dell'Amministrazione comunale.
5. La richiesta di rinnovo deve essere presentata dal concessionario almeno sei mesi prima della scadenza della concessione, mediante PEC o altro mezzo consentito dalla normativa vigente, corredata da:
 - a) una relazione sull'attività svolta;
 - b) il rendiconto delle attività realizzate;
 - c) l'aggiornamento del progetto gestionale;
 - d) ogni altra documentazione richiesta dall'Amministrazione.
6. Il rinnovo è subordinato alla verifica:
 - del permanere dei requisiti soggettivi del concessionario;
 - del corretto utilizzo del bene;
 - del raggiungimento degli obiettivi previsti dal progetto;
 - dell'assenza di cause di revoca o decadenza.
7. È escluso il rinnovo tacito della concessione.
8. Alla scadenza della concessione, qualora non venga disposto il rinnovo, il bene rientra nella

piena disponibilità del Comune, che provvede alla sua nuova destinazione secondo le procedure previste dal presente Regolamento.

9. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di revocare anticipatamente la concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, nei casi e con le modalità previste dalla legge e dal presente Regolamento.

ART. 12

DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DELLA CONCESSIONE

1. Il concessionario non può concedere a terzi, neppure parzialmente o temporaneamente, il bene oggetto della concessione, né cedere o trasferire, a qualsiasi titolo, la concessione o i diritti da essa derivanti, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale nei casi espressamente previsti dalla legge.
2. È altresì vietato modificare la destinazione d'uso del bene rispetto a quella prevista nel provvedimento di concessione e nel progetto approvato, salvo preventiva autorizzazione del Comune.
3. Il concessionario non può costituire sul bene diritti reali o personali di godimento, servitù, vincoli o rapporti giuridici che possano limitare o compromettere la piena disponibilità del bene da parte del Comune.
4. Restano consentite le collaborazioni, le reti di partenariato e le attività svolte con altri soggetti pubblici o privati senza scopo di lucro, purché previste nel progetto approvato ovvero preventivamente autorizzate dall'Amministrazione comunale e fermo restando che il concessionario mantiene la piena responsabilità della gestione del bene.
5. La violazione delle disposizioni del presente articolo costituisce grave inadempimento e comporta la revoca della concessione, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni arrecati all'Amministrazione comunale.

ART. 13

INTERVENTI DI MANUTENZIONE E VALORIZZAZIONE DEL BENE

1. Il concessionario è tenuto ad eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria necessari alla conservazione e al corretto utilizzo del bene assegnato, nel rispetto della destinazione prevista dalla concessione.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria, di recupero, ristrutturazione, restauro o adeguamento funzionale dell'immobile possono essere eseguiti esclusivamente previa autorizzazione del Comune e nel rispetto della normativa vigente in materia urbanistica, edilizia, paesaggistica, ambientale, di sicurezza e di tutela dei beni culturali, ove applicabile.
3. Qualora il progetto presentato in sede di selezione preveda interventi di recupero o investimenti finalizzati alla valorizzazione del bene, il concessionario dovrà allegare un progetto di fattibilità corredato da quadro economico e cronoprogramma degli interventi. L'Ufficio competente ne verifica la congruità tecnica ed economica prima del rilascio dell'autorizzazione.
4. L'Amministrazione comunale può autorizzare l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria proposti dal concessionario, fermo restando che ogni opera realizzata rimane acquisita gratuitamente al patrimonio comunale ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che il concessionario possa pretendere indennizzi, rimborsi o compensazioni, salvo quanto eventualmente previsto dalla concessione o da specifiche disposizioni di legge.
5. Il concessionario risponde dei danni derivanti dalla mancata esecuzione degli interventi

- necessari alla conservazione del bene o dalla realizzazione di opere non autorizzate.
6. Ogni modifica strutturale o funzionale dell'immobile dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune e, ove necessario, accompagnata dall'aggiornamento catastale e dalla relativa documentazione tecnica.
 7. Alla scadenza della concessione il bene dovrà essere riconsegnato nello stato risultante dagli interventi autorizzati, libero da persone e cose, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso conforme alla concessione.

ART. 14

CONCESSIONI A TITOLO ONEROSO

1. I beni immobili confiscati che non possono essere destinati ad uso istituzionale, né assegnati per finalità sociali, culturali, assistenziali o abitative, possono essere concessi in locazione o in concessione a titolo oneroso, esclusivamente in via residuale, previa deliberazione della Giunta Comunale.
2. La destinazione a titolo oneroso è consentita soltanto quando sia stata preventivamente accertata, con apposita istruttoria dell'Ufficio competente, l'impossibilità di procedere all'utilizzo del bene per le finalità pubbliche e sociali previste dall'articolo 48 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e dal presente Regolamento.
3. Di norma, la destinazione a titolo oneroso è ammessa quando le procedure ad evidenza pubblica finalizzate all'assegnazione gratuita per finalità sociali siano andate deserte almeno due volte ovvero non siano state presentate proposte progettuali ritenute idonee.
4. È consentita la locazione ad uso abitativo o ad uso diverso dall'abitativo nel rispetto della normativa vigente, purché compatibile con la natura del bene e con le finalità di valorizzazione del patrimonio confiscato.
5. Alla scadenza della locazione o della concessione onerosa, il bene rientra nella piena disponibilità dell'Amministrazione comunale ed è prioritariamente sottoposto a nuova valutazione ai fini dell'utilizzo istituzionale o dell'assegnazione per finalità sociali mediante procedura ad evidenza pubblica.
6. Tutti i proventi derivanti dalla concessione o dalla locazione a titolo oneroso confluiscono in apposito capitolo del bilancio comunale e sono destinati prioritariamente:
 - a) alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni confiscati;
 - b) agli interventi necessari per il recupero e la rifunzionalizzazione degli immobili confiscati;
 - c) al finanziamento di progetti, iniziative e servizi aventi finalità sociali, culturali e di promozione della legalità, secondo gli indirizzi stabiliti dal Consiglio Comunale.
7. Restano ferme tutte le disposizioni del presente Regolamento concernenti i controlli, gli obblighi del concessionario, il divieto di cessione del bene e le cause di revoca e decadenza.

ART. 15

DETERMINAZIONE DEL CANONE

1. Il canone di concessione o di locazione è determinato dal Responsabile del Settore competente sulla base di apposita perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico comunale ovvero da professionista incaricato dall'Amministrazione, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:
 - a) valore di mercato dell'immobile;
 - b) ubicazione, consistenza e stato manutentivo del bene;
 - c) destinazione d'uso consentita;
 - d) valori correnti di mercato per immobili aventi caratteristiche analoghe;
 - e) redditività potenziale del bene in relazione all'attività esercitata;

- f) eventuali vincoli urbanistici, paesaggistici o di altra natura incidenti sul valore del bene.
2. Qualora il concessionario assuma, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, l'obbligo di eseguire interventi di recupero, ristrutturazione, adeguamento funzionale o manutenzione straordinaria dell'immobile, il valore degli investimenti può essere valutato ai fini della determinazione del canone, secondo quanto previsto dal presente Regolamento e dall'atto di concessione.
 3. Il canone determinato ai sensi del presente articolo è aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), salvo diverse disposizioni normative vigenti.
 4. Il canone è rideterminato in occasione di ogni nuova procedura di assegnazione ovvero nei casi previsti dalla legge o dal contratto.
 5. Restano ferme le disposizioni del presente Regolamento relative all'eventuale scomputo delle spese sostenute dal concessionario per interventi di manutenzione straordinaria preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale.
 6. Per gli immobili destinati a finalità sociali la concessione è rilasciata a titolo gratuito, fatto salvo l'obbligo del concessionario di sostenere gli oneri di gestione, manutenzione ordinaria, utenze, tributi e ogni altra spesa prevista dal disciplinare di concessione.

ART. 16

MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELLE CONCESSIONI A TITOLO ONEROSO

1. Il Responsabile del Settore competente, previa deliberazione della Giunta Comunale contenente i criteri di indirizzo, procede all'assegnazione dei beni destinati alla concessione o alla locazione a titolo oneroso mediante procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, concorrenza e parità di trattamento.
2. L'avviso pubblico deve contenere almeno:
 - a) la descrizione e l'ubicazione dell'immobile;
 - b) i dati catastali e la consistenza del bene;
 - c) la destinazione d'uso consentita;
 - d) l'importo del canone posto a base della procedura;
 - e) la durata della concessione o della locazione;
 - f) i requisiti richiesti ai partecipanti;
 - g) le modalità ed i termini per la presentazione delle offerte;
 - h) i criteri di aggiudicazione;
 - i) gli obblighi posti a carico dell'assegnatario.
3. L'avviso pubblico ed i relativi allegati sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line, sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Bandi di gara e contratti", nonché nella sezione dedicata ai beni confiscati, per un periodo non inferiore a trenta giorni consecutivi. L'Amministrazione può prevedere ulteriori forme di pubblicità ritenute idonee ad assicurare la massima partecipazione.
4. Prima della presentazione dell'offerta deve essere garantita agli interessati la possibilità di effettuare un sopralluogo presso l'immobile secondo le modalità indicate nell'avviso pubblico.
5. L'aggiudicazione avviene, di norma, mediante il criterio del maggior rialzo sul canone posto a base d'asta, con esclusione delle offerte in diminuzione.
6. L'Amministrazione comunale può prevedere, nell'avviso pubblico, l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente per l'Ente.
7. Le offerte sono esaminate da apposita Commissione nominata dal Responsabile del Settore competente, che procede alla verifica della documentazione amministrativa, alla valutazione delle offerte economiche e alla formazione della graduatoria finale.
8. La dichiarazione di aggiudicazione non costituisce titolo alla stipula del contratto, che resta subordinata all'esito positivo delle verifiche previste dalla normativa vigente, comprese

- quelle in materia di antimafia.
9. Restano ferme tutte le disposizioni del presente Regolamento relative ai controlli successivi, agli obblighi del concessionario, alle garanzie e alle cause di revoca o decadenza.

ART. 17

REQUISITI SOGGETTIVI

1. Possono partecipare alle procedure di assegnazione mediante concessione o locazione a titolo oneroso le persone fisiche e i soggetti giuridici in possesso dei requisiti generali per contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché degli eventuali requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale previsti dall'avviso pubblico.
2. L'istanza di partecipazione deve essere redatta secondo le modalità indicate nell'avviso pubblico, sottoscritta dal richiedente o dal legale rappresentante e corredata dalla documentazione richiesta.
3. I concorrenti devono dichiarare, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:
 - a) il possesso dei requisiti generali per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - b) l'assenza delle cause di esclusione previste dagli articoli 94 e 95 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, in quanto compatibili;
 - c) il rispetto della normativa antimafia di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
 - d) la regolarità nei confronti del Comune relativamente al pagamento di tributi, canoni, tariffe e ogni altra entrata comunale definitivamente accertata;
 - e) l'assenza di situazioni di conflitto di interessi o di altre cause di incompatibilità previste dalla legge.
4. Non possono partecipare alle procedure di assegnazione i soggetti nei cui confronti ricorrano cause di decadenza, sospensione o divieto previste dalla normativa antimafia, nonché coloro che abbiano riportato provvedimenti di revoca o decadenza da precedenti concessioni comunali per grave inadempimento, salvo intervenuta riabilitazione o diverso provvedimento dell'Amministrazione.
5. Qualora l'assegnazione riguardi beni destinati a finalità sociali, trovano applicazione i requisiti previsti dall'articolo 48, comma 3, lettera c), del decreto legislativo n. 159/2011, nonché le disposizioni del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore), ove applicabili.
6. Il possesso dei requisiti dichiarati è verificato dall'Amministrazione comunale prima dell'adozione del provvedimento definitivo di assegnazione, mediante acquisizione delle certificazioni e delle informazioni previste dalla normativa vigente.

ART. 18

GARANZIE E CAUZIONI

1. Per partecipare alle procedure di assegnazione mediante concessione o locazione a titolo oneroso i concorrenti devono costituire una cauzione provvisoria, nella misura indicata dall'avviso pubblico e comunque non superiore a due mensilità del canone annuo posto a base di gara.
2. L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, è tenuto a costituire una cauzione definitiva, pari a tre mensilità del canone annuo risultante dall'aggiudicazione, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali.
3. Per le concessioni a titolo gratuito aventi finalità sociali, l'Amministrazione comunale può richiedere, qualora la natura del bene o l'entità degli obblighi assunti lo rendano necessario, la costituzione di apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, il cui importo è determinato nell'avviso pubblico o nel disciplinare di concessione.
4. Le garanzie fideiussorie devono essere rilasciate da istituti bancari o imprese di

- assicurazione autorizzati ai sensi della normativa vigente e devono prevedere:
- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - b) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile;
 - c) l'operatività entro quindici giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune.
5. Il concessionario o locatario è altresì tenuto, prima della consegna dell'immobile, a stipulare e mantenere per tutta la durata del rapporto una polizza assicurativa "All Risks", comprensiva della responsabilità civile verso terzi, a copertura dei rischi derivanti dall'utilizzo del bene.
 6. Qualora, nel corso del rapporto, il Comune proceda all'escussione totale o parziale della cauzione o della fideiussione, il concessionario è obbligato a reintegrarne l'importo entro quindici giorni dalla richiesta dell'Amministrazione. Il mancato reintegro costituisce causa di revoca della concessione o di risoluzione del contratto.
 7. La cauzione definitiva è restituita al termine del rapporto, previa verifica dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, della regolare riconsegna del bene e dell'assenza di danni o morosità imputabili al concessionario o al locatario.

ART. 19

PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE O DI LOCAZIONE

1. Conclusi i lavori della Commissione di valutazione, il Responsabile del Settore competente approva la graduatoria provvisoria e avvia le verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati dai soggetti utilmente collocati.
2. Prima dell'adozione del provvedimento di assegnazione definitiva sono effettuati tutti i controlli previsti dalla normativa vigente, con particolare riferimento:
 - al possesso dei requisiti generali per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - all'acquisizione della documentazione e delle informazioni antimafia previste dal decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
 - alla regolarità contributiva e fiscale, ove prevista;
 - alla regolarità nei confronti del Comune relativamente al pagamento di tributi, canoni e altre entrate comunali.
3. Completate con esito favorevole le verifiche di cui ai commi precedenti, il Responsabile del Settore competente approva la graduatoria definitiva e propone alla Giunta Comunale l'assegnazione del bene.
4. La deliberazione della Giunta Comunale costituisce titolo per il rilascio della concessione o della locazione e autorizza il Responsabile del Settore competente alla stipula del relativo contratto o disciplinare.
5. Il provvedimento di concessione deve contenere almeno:
 - a) l'esatta individuazione del bene con i relativi dati catastali e planimetrie;
 - b) la destinazione d'uso autorizzata;
 - c) il progetto approvato;
 - d) la durata della concessione;
 - e) gli obblighi del concessionario;
 - f) le modalità di controllo e monitoraggio;
 - g) le cause di revoca, decadenza e risoluzione;
 - h) il divieto di subconcessione o cessione del bene;
 - i) l'obbligo di rispettare tutte le prescrizioni previste dal presente Regolamento.
6. Il contratto di concessione o di locazione è stipulato entro il termine indicato nell'invito trasmesso dall'Amministrazione comunale e comunque non oltre sessanta giorni dall'efficacia del provvedimento di assegnazione, salvo comprovati motivi non imputabili all'assegnatario.
7. Prima della stipula il concessionario è tenuto:

- a costituire le garanzie previste dal presente Regolamento;
 - a stipulare le polizze assicurative richieste;
 - a produrre tutta la documentazione eventualmente richiesta dall'Amministrazione.
8. La mancata stipula del contratto entro il termine assegnato, per causa imputabile all'aggiudicatario, comporta la decadenza dall'assegnazione, l'escussione delle eventuali garanzie prestate e la facoltà dell'Amministrazione di procedere allo scorrimento della graduatoria.
 9. Il verbale di consegna dell'immobile è sottoscritto contestualmente alla stipula del contratto e descrive lo stato di consistenza del bene, degli impianti e delle eventuali dotazioni presenti.
 10. L'efficacia della concessione resta subordinata al permanere, per tutta la durata del rapporto, dei requisiti soggettivi previsti dalla legge e dal presente Regolamento.
 11. Qualora, successivamente all'assegnazione o alla stipula del contratto, emergano informazioni antimafia interdittive o vengano meno i requisiti richiesti dalla normativa vigente, il Comune procede alla revoca della concessione ovvero alla risoluzione del contratto, secondo quanto previsto dal presente Regolamento e dalla normativa vigente.

ART. 20

DURATA DELLA CONCESSIONE E DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

1. La durata della concessione o del contratto è determinata dalla Giunta Comunale, nel rispetto delle disposizioni del presente Regolamento, tenendo conto:
 - della destinazione del bene;
 - della tipologia di attività da svolgere;
 - dell'entità degli investimenti e degli interventi di recupero, manutenzione o riqualificazione posti a carico del concessionario;
 - dell'interesse pubblico perseguito.
2. Le concessioni a titolo gratuito per finalità sociali, culturali, educative, assistenziali o di promozione della legalità hanno durata non inferiore a sei anni e non superiore a venti anni.
3. La durata può essere motivatamente determinata in misura superiore a quella ordinaria qualora il concessionario realizzi, a proprie spese, rilevanti interventi di recupero, ristrutturazione, restauro o riqualificazione dell'immobile ovvero qualora la durata sia correlata a finanziamenti pubblici, europei, statali o regionali che impongano specifici vincoli temporali.
4. Le concessioni per finalità istituzionali hanno durata correlata alle esigenze organizzative dell'Amministrazione Comunale e possono essere modificate o revocate per sopravvenute esigenze di interesse pubblico.
5. I contratti di locazione o di concessione a titolo oneroso sono stipulati nel rispetto della normativa vigente in materia di locazioni e hanno durata non inferiore a quella prevista dalla legge e non superiore a sei anni, salvo rinnovo nei casi consentiti dalla normativa vigente. In ogni caso la durata complessiva del rapporto non può superare dodici anni.
6. Alla scadenza del rapporto concessorio o locativo il bene rientra nella piena disponibilità del Comune, che procede prioritariamente a verificarne il possibile utilizzo per finalità istituzionali, sociali o abitative, prima di avviare eventuali nuove procedure di concessione o locazione.
7. L'eventuale rinnovo della concessione o della locazione non costituisce diritto dell'assegnatario ed è subordinato:
 - a) alla permanenza dell'interesse pubblico;
 - b) alla positiva valutazione dell'attività svolta;
 - c) al permanere dei requisiti soggettivi previsti dalla legge;
 - d) all'assenza di contestazioni o inadempimenti;
 - e) all'adozione di apposito provvedimento motivato della Giunta Comunale.

8. La richiesta di rinnovo deve essere presentata dal concessionario almeno sei mesi prima della scadenza della concessione mediante PEC indirizzata al Comune.
9. Alla cessazione del rapporto il concessionario è tenuto a riconsegnare il bene libero da persone e cose, nello stato risultante dal verbale di consegna, fatto salvo il normale deterioramento derivante dall'uso autorizzato.
10. In caso di mancata riconsegna del bene entro il termine stabilito, il Comune procede al recupero dell'immobile nelle forme consentite dalla legge, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni.

ART. 21

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIE

1. Il concessionario o il locatario risponde degli eventuali danni arrecati all'immobile o a terzi derivanti dalla mancata esecuzione degli interventi di manutenzione posti a proprio carico o da un utilizzo del bene non conforme alla destinazione autorizzata.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o altre opere di miglioramento dell'immobile possono essere eseguiti esclusivamente previa autorizzazione del Comune.
3. A tal fine il concessionario presenta all'Ufficio Tecnico comunale:
 - a) il progetto o la relazione tecnica descrittiva degli interventi da eseguire;
 - b) il computo metrico estimativo delle opere;
 - c) il cronoprogramma dei lavori, ove necessario;
 - d) ogni ulteriore documentazione tecnica richiesta dall'Ufficio competente.
4. L'Ufficio Tecnico comunale verifica la conformità degli interventi sotto il profilo urbanistico, edilizio, strutturale e della tutela dell'immobile e rilascia la relativa autorizzazione.
5. Nel caso di concessioni o locazioni a titolo oneroso, l'Amministrazione Comunale può autorizzare il concessionario o il locatario ad eseguire interventi di manutenzione straordinaria, prevedendo lo scomputo dal canone di una quota delle spese effettivamente sostenute, fino ad un massimo del cinquanta per cento delle spese riconosciute ammissibili, secondo quanto stabilito nel provvedimento autorizzativo.
6. L'approvazione degli interventi è preceduta, di norma, dalla redazione di una perizia tecnica o dall'esame del progetto presentato dal concessionario. Al termine dei lavori il concessionario dovrà trasmettere:
 - la contabilità finale dei lavori;
 - le fatture quietanzate o altra documentazione fiscalmente valida comprovante le spese sostenute;
 - il certificato di regolare esecuzione o, ove non previsto dalla normativa vigente, una dichiarazione del direttore dei lavori o del tecnico incaricato attestante la corretta esecuzione delle opere;
 - ogni ulteriore documentazione eventualmente richiesta dall'Ufficio Tecnico.
7. L'Ufficio Tecnico comunale provvede alla verifica della regolare esecuzione delle opere e della congruità delle spese sostenute, anche mediante sopralluogo, redigendo apposito verbale o relazione tecnica. Solo a seguito dell'esito positivo di tale verifica potrà essere disposto l'eventuale riconoscimento dello scomputo dal canone.
8. Tutte le opere, le migliorie e gli impianti realizzati sull'immobile, previa autorizzazione del Comune, sono acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale dal momento della loro esecuzione, ai sensi dell'art. 934 del Codice civile, senza che il concessionario o il locatario possa pretendere indennizzi, compensi o rimborsi, fatti salvi gli eventuali scomputi autorizzati ai sensi del presente articolo.
9. L'esecuzione di opere non autorizzate costituisce grave inadempimento e comporta

l'applicazione delle misure previste dal presente Regolamento, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni e l'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi.

ART. 22

DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

1. Il concessionario o il locatario non può cedere, concedere in uso, sub-concedere, sublocare o trasferire, neppure parzialmente e a qualsiasi titolo, il bene oggetto della concessione o della locazione, né cedere il relativo contratto o disciplinare.
2. È fatto divieto di modificare la compagine soggettiva del concessionario, qualora tale modifica comporti il venir meno dei requisiti che hanno determinato l'assegnazione del bene ovvero alteri in modo sostanziale il progetto approvato, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale nei casi consentiti dalla legge.
3. Restano consentite le collaborazioni, i partenariati e le forme di rete con altri soggetti del Terzo Settore, purché previste nel progetto approvato ovvero preventivamente autorizzate dal Comune e fermo restando che il concessionario rimane unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione.
4. La violazione del presente articolo costituisce grave inadempimento e comporta la revoca della concessione ovvero la risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni e ogni ulteriore conseguenza prevista dalla legge.

ART. 23

UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI PER FINALITÀ ABITATIVE

1. I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata possono essere destinati, ai sensi dell'art. 48 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, anche a finalità abitative per il soddisfacimento di esigenze di interesse pubblico connesse all'emergenza e al disagio abitativo.
2. La Giunta Comunale, nell'ambito dell'atto di programmazione previsto dal presente Regolamento, individua gli immobili da destinare alle finalità di cui al comma 1, tenendo conto delle caratteristiche del bene e dei bisogni del territorio.
3. In particolare, gli immobili possono essere destinati:
 - a) alloggi temporanei per nuclei familiari in condizioni di emergenza abitativa;
 - b) progetti di housing sociale e co-housing;
 - c) case rifugio e strutture di accoglienza per donne vittime di violenza, minori, persone fragili o vittime di tratta;
 - d) alloggi destinati a persone senza fissa dimora o in condizioni di grave marginalità sociale;
 - e) strutture di accoglienza connesse a situazioni di protezione civile o altre emergenze straordinarie previste dalla legge.
4. L'assegnazione degli immobili destinati alle finalità abitative avviene nel rispetto della normativa statale e regionale vigente, nonché del Regolamento comunale disciplinante l'emergenza abitativa e l'assegnazione degli alloggi. Al fine dell'assegnazione sarà considerata anche l'opzione dell'autp-recupero degli immobili da parte degli assegnatari. A tal proposito il canone determinato per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica potrà essere conguagliato con i costi sostenuti per la manutenzione straordinaria del bene.
5. Restano fermi gli obblighi di pubblicità, trasparenza e monitoraggio previsti dal presente Regolamento.

ART. 24

CONTROLLI

1. Il Responsabile del Settore competente, anche per il tramite degli uffici comunali interessati, esercita il controllo sulla corretta gestione dei beni confiscati concessi in uso o utilizzati direttamente dall'Ente, al fine di verificare il rispetto della normativa vigente, del presente Regolamento, dell'atto di concessione e del progetto approvato.
2. L'attività di controllo è finalizzata ad accertare che il bene sia effettivamente utilizzato per le finalità per le quali è stato assegnato e che la gestione avvenga nel rispetto dei principi di legalità, buon andamento, economicità, efficacia, trasparenza e tutela del patrimonio pubblico.
4. Il Comune effettua verifiche almeno una volta l'anno mediante sopralluoghi, ispezioni, acquisizione di documentazione, richiesta di chiarimenti o relazioni, nonché attraverso ogni altro strumento ritenuto utile ai fini dell'attività di vigilanza.
5. I concessionari sono tenuti a collaborare con l'Amministrazione, consentendo l'accesso ai locali, mettendo a disposizione la documentazione richiesta e fornendo ogni informazione utile allo svolgimento delle attività di controllo.
6. Il Responsabile del Settore competente può richiedere, in qualsiasi momento, relazioni sullo stato di attuazione del progetto, documentazione amministrativa, contabile e tecnica, nonché ogni ulteriore elemento ritenuto necessario ai fini della verifica della corretta gestione del bene.
7. Restano fermi gli obblighi di rendicontazione annuale previsti dal presente Regolamento e quelli eventualmente richiesti dall'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC), dal Nucleo di supporto istituito presso la Prefettura o da altre Autorità competenti.

ART. 25

REVOCA, DECADENZA E RISOLUZIONE DEL RAPPORTO

1. Qualora, nell'ambito delle attività di controllo di cui all'articolo 24, emerga il mancato rispetto delle disposizioni del presente Regolamento, dell'atto di concessione o del progetto approvato, il Responsabile del Settore competente avvia il procedimento di revoca o di decadenza, nel rispetto degli articoli 7 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.
2. Salvo i casi che impongono l'immediata cessazione del rapporto, il Responsabile del Settore competente contesta formalmente gli addebiti al concessionario mediante PEC o altro mezzo idoneo, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni per presentare osservazioni o rimuovere le cause dell'inadempimento.
3. Decorso inutilmente il termine assegnato ovvero qualora le giustificazioni addotte siano ritenute insufficienti, il Responsabile del Settore competente dispone, con provvedimento motivato:
 - a) la revoca della concessione, nei casi di utilizzo gratuito per finalità istituzionali o sociali;
 - b) la risoluzione del contratto, nei casi di locazione o concessione a titolo oneroso.
4. Costituiscono, in particolare, cause di revoca o di risoluzione:
 - a) l'utilizzo del bene per finalità diverse da quelle autorizzate;
 - b) il mancato avvio delle attività entro i termini previsti dall'atto di concessione, salvo giustificato motivo;
 - c) la mancata realizzazione del progetto approvato o il suo sostanziale abbandono;
 - d) la perdita dei requisiti soggettivi richiesti dalla legge o dal presente Regolamento;

- e) la cessione, anche parziale, dell'utilizzo del bene o del rapporto di concessione a soggetti terzi;
- f) il mancato pagamento del canone, ove previsto, per oltre due mensilità, nonché il mancato pagamento di tributi, utenze, spese accessorie o altri oneri posti a carico del concessionario;
- g) gravi violazioni della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, prevenzione incendi, tutela ambientale, urbanistica o edilizia;
- h) il mancato rispetto degli obblighi di rendicontazione, monitoraggio e collaborazione con l'Amministrazione;
- i) il rifiuto o l'ostacolo all'esercizio delle attività di controllo da parte del Comune;
- j) ogni altra grave violazione degli obblighi previsti dalla legge, dal presente Regolamento o dall'atto di concessione.

5. La concessione è revocata con effetto immediato qualora:

- a) sopraggiungano informazioni antimafia interdittive o altre cause ostative previste dal decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- b) il concessionario perda la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- c) vengano accertati rapporti contrattuali o convenzionali con soggetti destinatari di misure interdittive antimafia o comunque riconducibili a fenomeni di criminalità organizzata.

6. L'Amministrazione comunale può inoltre revocare la concessione, ai sensi dell'articolo 21-quinquies della legge n. 241/1990, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero per una diversa valutazione dell'interesse pubblico originario, con congruo preavviso, salvo i casi di urgenza.

7. In caso di revoca, decadenza o risoluzione del rapporto:

- a) il concessionario è tenuto all'immediata restituzione dell'immobile libero da persone e cose;
- b) nessun indennizzo è dovuto per le opere eventualmente realizzate, salvo quanto diversamente previsto dal presente Regolamento;
- c) resta fermo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei danni eventualmente subiti;
- d) il Comune procede, ove necessario, al recupero coattivo del bene mediante i poteri di autotutela previsti dall'articolo 823, comma 2, del Codice civile.

8. In caso di revoca o decadenza della concessione:

- a) il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso o indennizzo per le opere, le migliorie o gli investimenti eseguiti senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- b) restano a carico del concessionario tutte le spese sostenute per l'esecuzione della concessione, nonché ogni altro onere derivante dalla gestione del bene;
- c) il deposito cauzionale o la garanzia fideiussoria possono essere incamerati, in tutto o in parte, nei limiti necessari a soddisfare i crediti dell'Amministrazione o a risarcire i danni arrecati al bene, fatto salvo il maggior danno.

9. Qualora la revoca intervenga entro un anno dall'assegnazione del bene, l'Amministrazione può procedere allo scorrimento della graduatoria dell'ultima procedura di evidenza pubblica, purché ancora valida, ovvero indire una nuova procedura di assegnazione.

ART. 26

BENI NON UTILIZZATI O NON UTILIZZABILI

1. I beni immobili confiscati acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune che non risultino

- utilizzati per finalità istituzionali, sociali, abitative o destinati a concessione o locazione a titolo oneroso sono inseriti in un apposito elenco denominato "Beni confiscati disponibili", pubblicato nella sezione dedicata del sito istituzionale dell'Ente.
2. La pubblicazione dell'elenco è finalizzata a favorire la presentazione di proposte di riutilizzo da parte dei soggetti individuati dall'articolo 48, comma 3, lettera c), del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, nonché degli altri enti del Terzo Settore in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.
 3. Qualora per uno dei beni inseriti nell'elenco pervengano manifestazioni di interesse o proposte progettuali coerenti con le finalità del presente Regolamento, l'Amministrazione valuta l'indizione di una nuova procedura ad evidenza pubblica per la relativa assegnazione.
 4. Decorso un anno dalla pubblicazione nell'elenco di cui al comma 1, qualora il bene non risulti utilizzabile per finalità istituzionali, sociali, abitative o lucrative ovvero non siano pervenute proposte idonee alla sua valorizzazione, la Giunta Comunale può deliberare di richiedere all'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) la retrocessione del bene, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.
 5. La restituzione del bene all'ANBSC costituisce misura residuale, esperibile solo dopo aver verificato l'impossibilità di una sua destinazione conforme alle finalità di pubblico interesse previste dal presente Regolamento e dal decreto legislativo n. 159/2011.

ART. 27

ATTIVITÀ DI RENDICONTAZIONE E MONITORAGGIO

1. L'Amministrazione comunale fornisce, in ogni momento e tempestivamente, tramite apposita relazione, le informazioni relative alla destinazione e alle modalità di utilizzazione dei beni confiscati trasferiti al patrimonio dell'Ente o ad esso assegnati provvisoriamente, richieste dall'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla Criminalità Organizzata (ANBSC), dal Nucleo di supporto istituito presso la Prefettura e dagli altri Enti e Istituzioni competenti.
2. Al fine di ottemperare agli obblighi di rendicontazione e informazione di cui al comma precedente, i soggetti concessionari, nonché le strutture comunali assegnatarie dei beni destinati a finalità istituzionali o ad altre finalità previste dal presente Regolamento, sono tenuti a trasmettere con cadenza annuale al Settore competente una relazione sull'andamento del riutilizzo del bene, contenente le attività svolte, i risultati conseguiti e ogni altra informazione utile al monitoraggio. Essi sono altresì tenuti a comunicare tempestivamente ogni variazione o modifica delle modalità di realizzazione del progetto di riutilizzo dell'immobile o della destinazione autorizzata.

ART. 28

DISPOSIZIONI FINALI ED ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune, secondo le modalità previste dallo Statuto e dalla normativa vigente.
2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione), del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore), del Codice civile, della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché ogni altra disposizione normativa vigente in materia.
3. Il presente Regolamento è pubblicato, oltre che all'Albo Pretorio on-line, nella sezione

"Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune, sottosezione "Atti generali", ai sensi della normativa vigente.

4. Eventuali modifiche legislative sopravvenute nelle materie disciplinate dal presente Regolamento trovano immediata applicazione, anche nelle more del relativo aggiornamento regolamentare, ove direttamente efficaci.