



Citta' Termale



Comune di Montevago

REGOLAMENTO PER LA DESTINAZIONE E
L'UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI ALLA
CRIMINALITA' ORGANIZZATA

Regolamento emendato ed approvato con delibera di Consiglio comunale n. 59 del 19/12/2019

**Capo I
Ambito di applicazione**

Art. 1 — Oggetto	pag.3
Art. 2 — Principi e destinazione	pag.3

Capo II

Usso istituzionale e uso abitativo

Art. 3 .. Uso istituzionale	pag. 4
Art. 4_ Uso abitativo	pag. 4

**Capo III
Finalità sociali**

Art. 5 _ Fini sociali	pag. 5
Art. 6_ Beneficiari	pag. 5
Art , 7 — Adempimenti preventivi all'avviso pubblico	pag. 6
Art. 8 Modalità di assegnazione	pag. 6

Art. 9 — Concessione in uso dei beni a terzi — Modalità	pag. 7
---	--------

**Capo IV
Concessione e concessionario**

Art. 10 — Obblighi del Concessionario/Assegnatario	pag. 8
Art. 11 Durata della concessione e rinnovo	pag. 9
Art. 12 — Cessione del bene e del contratto	pag. 10

**Capo V
Finalità lucrative**

Art. 13 — Locazione	pag. 10
Art. 14 — Determinazione del canone	pag. 10
Art. 15 — Modalità di assegnazione	pag. 10
Art. 16 — Esame delle offerte ed aggiudicazione	pag. 11
Art. 17 — Requisiti soggettivi	pag. 11
Art. 18 — Durata del contratto — Divieto di sublocazione	pag. 11
Art. 19 Ristrutturazione	pag. 11
Art. 20 Vigilanza e controlli	pag. 12

CAPO 1

AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 1 - OGGETTO

1. Il Comune di Montevago, in conformità alle finalità della legge 159/2011 e successive modifiche ed integrazioni, promuove l'utilizzazione a fini sociali e/o occupazionali dei beni confiscati alla mafia facenti parte del proprio patrimonio, come strumento di sviluppo e di riscatto del territorio.
2. Il presente regolamento disciplina la procedura, le modalità, i criteri e le condizioni per la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla mafia, ai sensi del "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione", del suddetto decreto n. 159/2011, come modificato dalla L. 132/2018, per :
 - a) uso istituzionale;
 - b) uso abitativo;
 - c) fini sociali;
 - d) fini lucrativi.

ART. 2 - PRINCIPI E DESTINAZIONE

1. Il Comune di Montevago, per il perseguimento delle finalità di cui all'art. 1 del presente Regolamento, conforma la propria azione amministrativa ai principi di uguaglianza, imparzialità, pubblicità, buon andamento e trasparenza. A tal fine l'elenco dei beni confiscati, disponibili per la assegnazione ed i singoli provvedimenti di assegnazione o concessione a titolo gratuito o lucrativo, sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Montevago nella Sezione "Amministrazione Trasparente" ed aggiornati al verificarsi di modifiche.
2. La mancata pubblicazione comporta responsabilità dirigenziale ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.
3. Entro tre mesi dalla entrata in vigore del presente Regolamento, la Giunta Municipale provvede ad approvare il bando per l'assegnazione degli immobili confiscati alla mafia, assegnati al Comune.
4. Prima che i beni di cui all'art.1 vengano trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Montevago, gli stessi, ai fini della loro probabile destinazione, saranno oggetto di apposito

studio valutativo da parte del Settore Uffici Tecnici, d'intesa con il Servizio Patrimonio, coordinati dal Segretario Generale che, all'esito, invierà al Sindaco una completa relazione sulle condizioni strutturali del bene e sui costi da sostenere per renderlo idoneo alla utilizzazione.

5. Il Sindaco, supportato dalla predetta relazione tecnica e secondo l'indirizzo stabilito dalla Giunta Comunale, rende il parere previsto per legge all'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata.
6. Avvenuta la consegna del bene al Comune, il Sindaco affida l'immobile al Servizio Patrimonio.
7. Il responsabile del predetto Servizio, relativamente ai beni che non siano destinati alla utilizzazione per fini istituzionali o per uso sociale abitativo, provvederà alla redazione del bando per la concessione in uso gratuito o lucrativo del bene stesso.
8. Durante la procedura di assegnazione, gli adempimenti gestionali di natura tecnica relativi al bene saranno curati dal predetto Servizio.

CAPO II USO ISTITUZIONALE E USO ABITATIVO

ART. 3 -USO ISTITUZIONALE

1. Gli immobili che il Comune non ritenga di utilizzare direttamente per i propri Uffici o Servizi, se idonei all'utilizzo per fini istituzionali, con delibera della G.M. potranno essere assegnati, tramite il Servizio di cui all'art.2 comma 5, a Pubbliche Amministrazioni che ne facciano motivata richiesta, per utilizzarli nell'espletamento ed a supporto, anche in funzione complementare o accessoria, delle attività svolte dalle predette Amministrazioni nel territorio.

ART. 4 - USO ABITATIVO

1. Gli immobili destinati ad uso abitativo, con provvedimento del Sindaco o dell'assessore delegato verranno consegnati al Settore Solidarietà Sociale e saranno gestiti secondo quanto previsto dal regolamento del predetto Settore per l'emergenza abitativa.

2. Agli adempimenti gestionali si provvederà secondo quanto previsto dall'art. 2 comma 8;
3. Ai sensi del comma 4 bis dell'art 48 del D. Lgs 159/2011 rientra nell'uso abitativo l'impiego degli immobili, tramite procedure ad evidenza pubblica, per incrementare l'offerta di alloggi da cedere in locazione a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale anche qualora l'ente territoriale ne affidi la gestione all'ente pubblico a ciò preposto.

CAPO III FINALITA' SOCIALI

ART. 5 - FINI SOCIALI

1. Con apposito bando predisposto dal Servizio Patrimonio, d'intesa con il responsabile del Settore interessato, in conformità agli artt.7 e 8 del presente regolamento, gli immobili che non siano stati utilizzati per le finalità di cui agli artt. 3 e 4 sono assegnati ai soggetti indicati nel successivo art. 6, che ne abbiano fatto richiesta, per essere destinati ad attività a servizio del territorio al fine di attuare politiche di promozione sociale, culturale, ambientale, della legalità e della sicurezza, creando opportunità di sviluppo e di lavoro, per combattere il disagio sociale, l'emarginazione e la disoccupazione.
2. I beni assegnati non potranno essere utilizzati dal soggetto beneficiario esclusivamente come sede sociale, dovendo in essi svolgersi anche una comprovata concreta attività conforme allo scopo dell'ente, a servizio del territorio.
E' vietata ogni forma di attività lucrativa o speculativa nel bene assegnato.

ART. 6 - BENEFICIARI

1. Ai sensi dell'art. 48, comma 3 lettera c) della Legge 159/2011, così come per ultimo modificato dalla Legge 132/2018, i predetti beni
"sono concessi con apposita convenzione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, 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 d.P.R. 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.

2. Ai sensi dell'art 48 comma 3 lettera c) della suddetta legge ,i beni non assegnati a seguito di procedure di evidenza pubblica possono essere utilizzati dagli enti territoriali per finalità di lucro e i relativi proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali.

ART. 7- ADEMPIMENTI PREVENTIVI ALL'AVVISO PUBBLICO

1. La Giunta Municipale procede periodicamente, secondo necessità, a modificare il bando, in considerazione di mutate valutazioni in ordine all'interesse pubblico da perseguire, indicando le priorità di cui il bando da emanare dovrà tenere conto, in ordine ai seguenti criteri di valutazione delle istanze:
 - a) qualità del progetto;
 - b) consistenza dell'intervento che il richiedente è in grado di effettuare sul tessuto sociale della popolazione;
 - c) disponibilità ad effettuare opere di manutenzione ordinaria;
 - d) disponibilità a sostenere gli oneri di manutenzione straordinaria;
 - e) criteri di volta in volta individuati nell'avviso pubblico;

ART. 8 - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

1. Il bando pubblico di assegnazione del bene, predisposto con le modalità di cui all'art. 5 comma 1 del presente regolamento, sarà pubblicato, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, in modo da raggiungere il più ampio numero di soggetti interessati alla partecipazione.
Pertanto dovrà essere pubblicato, per almeno 30 giorni consecutivi sul sito istituzionale del Comune di Montevago nella sezione avvisi, nella sezione Amministrazione trasparente bandi di gara e all'Albo Pretorio online.

2. L'istanza di assegnazione, redatta in carta semplice, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente e indirizzata al Comune di Montevago, dovrà essere corredata dal progetto che l'Ente intende realizzare presso il bene richiesto e dovrà contenere quanto specificato nel Bando Pubblico.
3. Il Bando deve prevedere una procedura comparativa basata su indicatori predeterminati e/o punteggi da attribuire alle istanze ed ai progetti e nello stesso tempo definire in forma compiuta, nell'ambito della finalità delineata, l'attività che si intende promuovere.
4. Una Commissione Comunale, appositamente nominata con determinazione del Sindaco, composta dal Dirigente del Servizio Patrimonio, che la presiede, dal funzionario responsabile del Servizio Patrimonio e dal Segretario comunale o un suo delegato, procederà ad istruire le istanze pervenute, verificando, in base alla documentazione prodotta e con accertamenti diretti, la sussistenza dei requisiti di partecipazione al bando e a richiedere alla Prefettura di Agrigento - Ufficio territoriale di Governo - i controlli in ordine ai requisiti soggettivi di idoneità, sugli Enti e le Associazioni istanti.
5. La Commissione provvederà inoltre ad attribuire ai partecipanti i relativi punteggi, secondo la relativa previsione del bando, e formulerà la graduatoria per la assegnazione.
6. All'esito delle operazioni svolte ed in conformità al risultato delle stesse, la Commissione redigerà un apposito verbale con indicazione della graduatoria finale dei partecipanti e per singolo immobile posto a base di selezione, dando tempestiva comunicazione agli istanti.
7. L'individuazione e l'assegnazione all'organismo beneficiario avverrà con provvedimento del Dirigente del Servizio Patrimonio, in seguito all'acquisizione del verbale della predetta Commissione.

ART. 9 - CONCESSIONE IN USO DEI BENI A TERZI - MODALITA'

1. La concessione in uso a terzi, da parte del Dirigente del Servizio Patrimonio, in ordine all'attività da svolgersi, avverrà mediante la stipula di un apposito contratto/concessione.
2. Esso prevede oltre agli specifici diritti e agli obblighi delle parti, anche l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, le modalità d'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, le modalità del controllo sulla sua utilizzazione e le modalità del rinnovo.
3. Il bene è concesso in uso a titolo gratuito, salvo quanto dispone l'art. 13.

CAPO IV CONCESSIONE E CONCESSIONARIO

ART. 10 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO ASSEGNATARIO

1. Indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere nel bene assegnato saranno previsti a carico dell'assegnatario i seguenti obblighi ed oneri:

a. Uso istituzionale:

il Settore che gestisce direttamente il bene assegnato, dovrà apporre nel medesimo bene una targa sulla quale dovrà essere indicata, oltre allo stemma del Comune di Montevago in alto al centro, anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alla mafia";

b. Uso abitativo:

- per gli obblighi degli assegnatari di alloggi confiscati assegnati al Settore competente, si fa rinvio a quanto stabilito da detto Settore per l'emergenza abitativa, con l'obbligo comunque di apporre la targa indicata al punto precedente.

- Ai sensi dell'art 4 bis dell'art 48 del D. Lgs 159/2011 rientra nell'uso abitativo l'impiego degli immobili, tramite procedure ad evidenza pubblica, per incrementare l'offerta di alloggi da cedere in locazione a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale anche qualora l'ente territoriale ne affidi la gestione all'ente pubblico a ciò preposto

c. Fini Sociali:

- obbligo dell'utilizzo, esclusivamente, per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale, per cui è vietato l'utilizzo del bene per scopi diversi; obbligo di non mutare l'attività e le finalità del progetto per il quale bene è stato concesso; obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia; l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile;

- l'obbligo di ultimare, entro un anno dalla consegna del bene, gli eventuali lavori di ristrutturazione dello stesso a pena di decadenza;

- l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali, nonché gli eventuali oneri condominiali anche straordinari;

- l'obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci e degli amministratori dell' Associazione ed a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;

- l'obbligo di trasmettere, annualmente, all'Ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completi degli allegati di legge, che verranno inoltrati al competente Ufficio Ragioneria, al fine di verificare l'assenza di finalità di lucro;
- l'obbligo di trasmettere, annualmente, all'Ente, una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti e la rispondenza tra l'attività espletata e quella dichiarata nella finalità e specificata nel bando;
- l'obbligo di collocare a propria cura e spesa nei beni concessi una targa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Montevago in alto al centro, anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alla mafia", la denominazione del concessionario e l'attività che s' intende esercitare;
- l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità, liberi da persone e da cose, salvo il deperimento d'uso, senza nulla a pretendere, in ordine alle migliorie apportate anche in caso di revoca anticipata per qualsiasi causa;
- l'obbligo di richiedere anticipatamente ed in tempo utile per consentire i necessari controlli, al Settore competente, l'autorizzazione ad ospitare altre associazioni od a partecipare a partenariati per attività che comportino l'uso del bene concesso, con la previsione che la mancata o tardiva richiesta di autorizzazione, potrà comportare, a titolo di sanzione, la revoca immediata della assegnazione del bene stesso.

2. La violazione di anche uno degli obblighi di cui al presente articolo, potrà comportare la revoca della concessione.

ART. 11 DURATA DELLA CONCESSIONE E RINNOVO

1. La concessione avrà una durata stabilita dalla Giunta Municipale in seno agli atti di cui all'art. 7 e commisurata al progetto che deve realizzarsi ed all'impegno economico che lo stesso presuppone (elemento quest'ultimo che non verrà valutato nell'ipotesi di finanziamento di fonte pubblica) e comunque non superiore a 15 anni.
2. La concessione può essere rinnovata alla scadenza, ma solo in presenza di un esplicito atto di assenso dell' Amministrazione Comunale, escludendosi il rinnovo tacito.
3. Il concedente può revocare in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico, previo avviso al concessionario da comunicarsi almeno sei mesi prima della data in cui la revoca deve avere effetto.

ART. 12 - CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

1. Il concessionario, salvo quanto previsto all'art. 10, non può concedere a terzi, neanche parzialmente, l'utilizzo del bene oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione del medesimo bene.

CAPO V FINALITA' LUCRATIVE

ART. 13 - LOCAZIONE

1. Qualora dopo l'espletamento di una pubblica procedura di selezione non si giunga all'assegnazione ad alcun soggetto beneficiario, in possesso dei requisiti di cui all'art. 6 del presente regolamento, i beni che non sono assegnati né per uso istituzionale, né per emergenza abitativa, né per finalità sociali, verranno utilizzati per finalità di lucro ed i relativi proventi dovranno essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali secondo quanto disposto dal penultimo periodo della lettera c) del comma 3) dell'art.48 del D. Lgs. 159/2011, così come per ultimo modificato dall'art. 6, comma 4, della L. n.141/2015, che così recita: "*I beni non assegnati possono essere utilizzati dagli enti territoriali per finalità di lucro e i relativi proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali*".

ART. 14 - DETERMINAZIONE DEL CANONE

1. Il canone di locazione sarà determinato in base al valore di mercato, stabilito dal Servizio Patrimonio e sarà soggetto, nel corso del rapporto di locazione, ad aggiornamenti annuali sulla base di indici ISTAT.

ART. 15 - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

1. Il Settore competente procederà alla locazione a terzi dei beni di cui all'art. 14, previa selezione pubblica secondo le modalità di cui al presente regolamento e secondo quanto specificato nel bando pubblico.
2. Qualora vi siano più offerenti per il medesimo canone, si procederà a gara informale fra gli stessi, con aggiudicazione all'offerta più alta.
3. Il bando dovrà essere pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi sul sito istituzionale del Comune di Montevago nella sezione avvisi, nella sezione Amministrazione trasparente - bandi di gara e all'Albo Pretorio online.

ART. 16 -ESAME DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE

1. Per l'esame delle offerte e successiva aggiudicazione si fa rinvio alle disposizioni di cui al precedente art. 8.

ART. 17- REQUISITI SOGGETTIVI

1. Chiunque possa contrattare con le Pubbliche Amministrazioni potrà partecipare all'avviso pubblico. L'aggiudicazione viene subordinata alle verifiche da richiedere, a cura dell'Amministrazione, alla Prefettura di Agrigento -Ufficio territoriale di Governo, in ordine ai requisiti soggettivi di idoneità del locatario ovvero, in caso di società, dei suoi legali rappresentanti.

ART. 18 - DURATA DEL CONTRATTO DIVIETO DI SUBLOCAZIONE

1. I contratti di locazione avranno la durata minima prevista dalle leggi vigenti in materia.
2. Nei casi di diniego di rinnovazione o di disdetta non sarà dovuta al conduttore, che, nel contratto di locazione dovrà espressamente dichiarare di rinunziarvi, l'indennità per la perdita di avviamento di cui all'art.34 L. 27/7/1978 n. 392.
3. Al locatario è fatto assoluto divieto di sublocazione o concessione a terzi, anche a titolo gratuito, totale o parziale dell'immobile locato.

ART. 19 - RISTRUTTURAZIONE

1. L'onere economico degli interventi di ristrutturazione e/o manutenzione necessari a rendere fruibili gli immobili concessi in locazione è posto a carico del locatario.
Il canone determinato come sopra, potrà essere conguagliato con i costi sostenuti per la ristrutturazione del bene.
2. A tale scopo il locatario dovrà produrre il progetto per la ristrutturazione del bene ed il relativo computo metrico estimativo che verranno esaminati dal competente Settore, il quale esprimerà il proprio parere tecnico in ordine alle opere da eseguire ed alla congruità delle spese.
3. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, il Dirigente del Servizio Patrimonio con apposito provvedimento, procederà alla regolarizzazione contabile delle spese ritenute congrue con il

canone di locazione, assumendo contestualmente il relativo impegno di spesa sul pertinente capitolo di bilancio e provvedendo ad iscrivere il correlato accertamento di entrata.

4. Il locatario risponderà degli eventuali danni causati, anche a terzi dalla mancata esecuzione dei necessari interventi di ripristino e manutenzione.
5. Il locatario non potrà iniziare i lavori se non dopo aver ottenuto le eventuali autorizzazioni o concessioni previste dalla vigente normativa in materia, da richiedersi all'Amministrazione Comunale.

ART. 20 - VIGILANZA E CONTROLLI

1. Il Comando dei Vigili Urbani è incaricato di verificare semestralmente la correttezza e regolarità dell'uso dei beni assegnati o concessi a titolo gratuito o lucrativo, riferendo al Sindaco le eventuali violazioni rilevate.