



COMUNE DI SANTA FLAVIA

Città Metropolitana di Palermo

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DEI
BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA
FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL
COMUNE DI SANTA FLAVIA**



COMUNE DI SANTA FLAVIA

Città Metropolitana di Palermo

CAPO I PRINCIPI ED AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 1 FINALITA' ED OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina i criteri e le procedure per l'acquisizione, l'assegnazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune di Santa Flavia ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. c) e d), del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e di quelli acquisiti in assegnazione provvisoria, ai sensi dell'art. 110, comma 2, lett. b) e c) del D.Lgs. 06 settembre 2011, n. 159.
2. Il Comune di Santa Flavia ai fini della gestione dei beni di cui al presente regolamento conforma la propria attività ai principi generali di imparzialità, buona amministrazione, trasparenza, pubblicità e parità di trattamento.

ART. 2 UFFICIO PER I BENI CONFISCATI

1. E' istituito l'Ufficio per i Beni Confiscati (UBC).
2. Il Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. d), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, o altro dirigente comunale appositamente designato, sovrintende all'UBC.
3. L'UBC, dà attuazione all'atto di indirizzo di cui all'art. 3, comma 1, del presente regolamento, gestisce i rapporti dell'Amministrazione Comunale con l'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati (ANBSC), con le altre pubbliche amministrazioni coinvolte nel procedimento e con i privati, anche ai fini dell'assegnazione e cura tutte le attività finalizzate alla gestione, custodia e conservazione dei beni di cui all'art. 4, comma 3, lett. a), del presente regolamento, nonché, di quelli comunque nella disponibilità del Comune nelle more della loro assegnazione a terzi.
4. L'Ufficio cura, altresì, tutti i rapporti con i terzi concessionari dei beni di cui all'art. 4, comma 3, lett. b) e c), e all'art. 4, comma 4, anche in ordine

all'espletamento delle procedure di affidamento, ed esercita i poteri di vigilanza e controllo di cui all'art. 29 del presente regolamento.

5. L'UBC si avvale, per l'espletamento delle attività di carattere tecnico-funzionale, della collaborazione dei competenti uffici comunali, i quali forniscono tutte le informazioni richieste e adottano, senza ritardo, i provvedimenti di competenza. Può, altresì, richiedere, ove ritenuto necessario, consulenza alla Prefettura oppure direttamente all'ANBSC.

ART. 3

ACQUISIZIONE DEI BENI AL PATRIMONIO COMUNALE

1. Con periodicità biennale la Giunta Comunale, acquisito il parere di cui all'art. 6, comma 4, adotta un atto di indirizzo con il quale sono stabilite le linee programmatiche dell'Amministrazione per l'acquisizione, la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati o sequestrati, nonché per il rimpiego, in conformità alle previsioni di cui all'art. 4 comma 5, degli eventuali proventi derivanti dalla loro gestione.
2. L'atto di indirizzo di cui al comma 1, anche al fine di razionalizzare la spesa per fitti passivi, determina, altresì, il fabbisogno di beni da destinare alle funzioni istituzionali dell'Ente.
3. L'Amministrazione comunale, a fronte degli avvisi esplorativi indetti dall'ANBSC, può chiedere un sopralluogo congiunto sul bene confiscato di cui intende valutare l'acquisizione.
4. Al sopralluogo, concordato con l'ANBSC, partecipano il responsabile dell'UBC ed i competenti servizi tecnici del Comune.
5. Del sopralluogo è redatto verbale dal quale si evince tra l'altro:
 - la consistenza, lo stato dei luoghi e di manutenzione del cespite;
 - lo stato di occupazione da parte di soggetti terzi;
 - la conformità urbanistica, l'abitabilità ed i titoli edilizi, nonché, in caso di difformità, l'indicazione dell'eventuale sanabilità, in conformità alle norme urbanistiche vigenti.
6. All'esito del sopralluogo, qualora intenda acquisire il bene, l'Amministrazione Comunale, previa delibera della Giunta comunale nella quale vengono indicate le finalità di utilizzo, manifesta l'interesse al trasferimento, in adesione all'avviso esplorativo. La proposta del Comune, unitamente ad eventuali altre manifestazioni di interesse, viene valutata dal Consiglio direttivo dell'ANBSC.
7. Il provvedimento di trasferimento è immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 48, comma 13, del D.Lgs. 159/2011. L'UBC, concorda con l'ANBSC

la consegna materiale del bene e tutti gli atti consequenziali di competenza del Comune.

8. L'Amministrazione Comunale provvede, entro i dieci giorni successivi alla trascrizione del provvedimento di trasferimento ed avvia, senza ritardo, le procedure per l'eventuale sanatoria delle difformità edilizie del bene e per la liberazione dello stesso da eventuali occupanti privi di titolo.
9. Per i beni sequestrati che l'Amministrazione comunale sia interessata ad acquisire in assegnazione provvisoria, ai sensi dell'art. 40, comma 3-ter, del D.Lgs. n. 159/2011, il Comune trasmette istanza all'ANBSC la quale, ai sensi del successivo art. 110, comma 2, lett. b) e c), se ritiene che ne ricorrano i presupposti, formula all'Autorità giudiziaria proposta di assegnazione, la cui valutazione spetta al giudice delegato.

ART. 4

DESTINAZIONE DEI BENI CONFISCATI

1. L'attuazione della destinazione dei beni acquisiti è disposta con delibera della Giunta Comunale, entro 3 mesi dall'effettivo trasferimento al patrimonio indisponibile comunale.
2. Il predetto atto deliberativo è trasmesso all'ANBSC ed al Nucleo di Supporto istituito presso la Prefettura di Palermo ai sensi dell'art. 112 del D.Lgs. 06 settembre 2011, n. 159.
3. I beni di cui dell'art. 48, comma 3, lett. c), del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, anche in conformità all'atto di indirizzo di cui all'art. 3, comma 1, del presente regolamento sono destinati a:
 - a) finalità istituzionali;
 - b) finalità sociali;
 - c) finalità economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi.
4. I beni derivanti dalla confisca per il reato di associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o psicotrope, di cui all'art. 48, comma 3, lett. d), del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, sono destinati esclusivamente alle finalità di cui all'art. 129 del DPR 9 Ottobre 1990, n. 309.
5. Le eventuali somme introitate dal Comune, per i beni destinati alle finalità di cui al comma 3, lett. c), confluiscono in un apposito capitolo di bilancio da utilizzare, anche in conformità all'atto di indirizzo di cui all'art. 3, comma 1, del presente regolamento per finalità istituzionali, ovvero sociali, ovvero per il sostenimento delle spese di manutenzione straordinaria inerenti ai beni confiscati utilizzati per le medesime finalità.

6. Fermi restando gli obblighi di comunicazione, trasparenza e pubblicità di cui all'art. 48, comma 3, lett. c), del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, l'Amministrazione comunale presenta annualmente all'ANBSC ed al Nucleo di Supporto, istituito presso la Prefettura di Palermo, una dettagliata relazione sull'impiego dei proventi derivanti dalla gestione dei beni confiscati. La predetta relazione è, altresì, pubblicata anche sul sito internet istituzionale dell'Ente nella sezione di cui all'art. 5 del presente regolamento.
7. In caso di modifiche nella destinazione del bene, l'Amministrazione comunale formula tempestiva e motivata richiesta all'A.N.B.S.C. che esprimerà, al riguardo, le proprie valutazioni.
8. L'Amministrazione comunale può gestire i beni confiscati anche in forma consortile o associata con altri enti territoriali. A tal fine, promuove forme stabili di collaborazione con altri Comuni ed iniziative per la valorizzazione ed il riutilizzo dei beni confiscati a vantaggio delle collettività locali.

ART. 5 TRASPARENZA ED OBBLIGHI DI PUBBLICITA'

1. E' istituito l'elenco dei beni confiscati facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Santa Flavia. Nell'elenco sono indicati i beni di cui all'art. 48, comma 3, lett. c) e lett. d) del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159. In apposita sezione sono indicati i beni sequestrati in assegnazione provvisoria, ai sensi dell'art. 110, comma 2, lett. b) e c) del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159.
2. L'elenco, aggiornato con cadenza mensile, è pubblicato in apposita sezione "beni confiscati" del sito internet istituzionale dell'Ente, e deve contenere i dati concernenti la consistenza, la destinazione e l'utilizzazione dei beni nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario, gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione.
3. Per ciascun bene è, altresì, pubblicata sul sito istituzionale un'apposita scheda informativa nella quale è evidenziato, tra l'altro, anche lo stato di manutenzione del bene.

ART. 6 CONSULTA CIVICA PER I BENI CONFISCATI

1. Entro 6 mesi dell'entrata in vigore del presente regolamento è istituita, con deliberazione del Consiglio Comunale, la Consulta Civica per i Beni Confiscati alla criminalità organizzata.

2. Della Consulta fanno parte:
 - a) n. 4 soggetti in rappresentanza delle categorie di cui all'art. 9, comma 1, del presente regolamento, designati d'intesa dalle stesse, secondo criteri di rotazione;
 - b) n. 1 soggetto in rappresentanza delle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative a livello nazionale, designato d'intesa dalle stesse, secondo criteri di rotazione.
3. La Consulta promuove iniziative per la diffusione della cultura della legalità e per sensibilizzare la collettività locale sul riutilizzo dei beni confiscati. Su richiesta dell'Amministrazione comunale, svolge, altresì, funzioni consultive.
4. La Consulta formula parere obbligatorio e non vincolante sulla deliberazione di cui all'art. 3, comma 1, del presente regolamento. Il parere è reso entro 20 gg. dalla richiesta dell'Amministrazione Comunale, decorso il suddetto termine, la Giunta Comunale adotta la deliberazione indipendentemente dall'espressione del parere. Fino alla costituzione della Consulta, la Giunta Comunale adotta la citata deliberazione, prescindendo dall'acquisizione del parere.

CAPO II UTILIZZO PER FINALITA' ISTITUZIONALI

ART. 7 DESTINAZIONE A FINALITA' ISTITUZIONALI

1. I beni ritenuti funzionali alle esigenze dell'Ente, sono destinati, in conformità all'atto di indirizzo di cui all'art. 3, comma 1, a finalità istituzionali dell'Amministrazione Comunale.
2. L'Amministrazione comunale cura la custodia, la conservazione ed il mantenimento della funzionalità dei beni destinati a finalità istituzionali.
3. L'Amministrazione comunale può utilizzare i beni confiscati e sequestrati destinati a finalità istituzionali per promuovere e favorire l'esercizio in forma associata di funzioni e servizi ai sensi degli artt. 30 e seguenti del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

CAPO III
DESTINAZIONE A FINALITA' SOCIALI DEI BENI CONFISCATI

ART. 8
CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO

1. I beni destinati alle finalità di cui all'art. 4, comma 3, lett. b) sono affidati in concessione a titolo gratuito, mediante procedura ad evidenza pubblica, ai soggetti di cui all'art. 9, comma 1.
2. I beni destinati a finalità sociali sono adibiti scopi socio-assistenziali, attività di promozione culturale, ambientale, della sicurezza, della legalità, dello sviluppo o dell'occupazione ovvero per combattere il disagio sociale e l'emarginazione, o comunque per finalità di interesse collettivo meritevoli di tutela. Rientrano, altresì, tra le finalità sociali quelle concernenti la promozione dell'attività sportiva ed il contrasto del disagio abitativo.
3. Le strutture e gli impianti sportivi sono, in ogni caso, adibiti ad attività di promozione e formazione sportiva, nonché ad attività sportiva dilettantistica.
4. I beni classificati nelle categorie catastali A2, A3, A4 e A5, in conformità all'art. 48, comma 4bis, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, possono essere destinati per incrementare l'offerta di alloggi da cedere in concessione a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale. Il loro affidamento avviene secondo le disposizioni dall'art. 19 del presente regolamento.
5. I beni destinati alle finalità di cui all'art. 4, comma 4, sono affidati in concessione a titolo gratuito, mediante procedura ad evidenza pubblica, ai soggetti di cui all'art. 9, comma 2.

ART. 9
SOGGETTI BENEFICIARI

1. Possono partecipare alle procedure ad evidenza pubblica per la concessione dei beni di cui all'art. 4, comma 3, lett. b):
 - a) enti del terzo settore di cui all'art. 4, comma 1, del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117;
 - b) cooperative sociali di cui alla Legge 8 novembre 1991, n. 381;
 - c) associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'art. 13 della Legge 8 Luglio 1986, n. 349;
 - d) operatori dell'agricoltura sociale di cui alla Legge 18 agosto 2015, n. 141;
 - e) altri soggetti di cui all'art. 48, comma 3, lett. c), del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e gli enti di carattere privato, diversi dalle società costituiti per il

perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, compresi quelli religiosi civilmente riconosciuti.

2. Possono partecipare alle procedure ad evidenza pubblica per la concessione dei beni destinati alle finalità di cui all'art. 4, comma 4, esclusivamente i soggetti di cui all'art. 129 del DPR 9 ottobre 1990, n. 309.
3. I soggetti di cui al presente articolo possono partecipare alle procedure di assegnazione in forma singola o associata.

ART. 10 REQUISITI SOGGETTIVI

1. Sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di assegnazione dei beni confiscati i soggetti di cui all'art. 9, i cui legali rappresentanti, amministratori, membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza ovvero i cui soci abbiano subito una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per uno dei seguenti reati:
 - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 416, 416-bis c.p. ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto art. 416/bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'art. 74 del D.P.R. 9 ottobre 1990, n. 309, dall'art. 291-quater del DPR 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'art. 260 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione ad un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 c.p. Nonché all'art. 2635 c.c.; false comunicazioni sociali di cui agli artt. 2621 e 2622 c.c.;
 - c) frode ai sensi dell'art. 1 della Convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - e) delitti di cui agli artt. 648-bis, 648-ter e 648-ter c.p., riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'art. 1 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - f) sfruttamento del lavoro minorile ed altre forme di tratta di essere umani definite con il D.Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;
 - g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

2. Costituisce, altresì, motivo di esclusione la sussistenza:

a) di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli artt. 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del D.Lgs. 6 Settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia ed alle informazioni antimafia;

b) di contenziosi pendenti con il Comune ovvero di gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte, tasse e contributi previdenziali, ovvero di gravi violazioni, definitivamente accertate, delle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro. Ai fini della determinazione della gravità delle violazioni si applica l'art. 80, comma 4, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

c) di una situazione di conflitto di interesse non dichiarata o non rimossa. Costituiscono situazione di conflitto di interesse quelle che determinano l'obbligo di astensione previste dall'art. 7 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62;

d) di ogni altra situazione nella quale è esclusa, per legge, la possibilità di contrarre con una pubblica amministrazione.

3. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, le istanze di partecipazione alle procedure per la concessione dei beni confiscati devono essere corredate dagli specifici documenti previsti dall'avviso di selezione.

ART. 11 CRITERI GENERALI DI ASSEGNAZIONE

1. Salvo quanto previsto nell'avviso di selezione, l'assegnazione del bene tiene conto dei seguenti criteri generali:

- a) rispondenza del progetto ad un interesse pubblico;
- b) realizzazione di interventi di valorizzazione del bene;
- c) chiarezza ed accuratezza del progetto in termini di contenuti, attività proposte, eventuali fasi progressive di sviluppo e di gestione;
- d) dimostrazione della sostenibilità economico-finanziaria del progetto, attraverso apposito studio di fattibilità.

2. In particolare sono fissati i seguenti criteri di selezione con il relativo punteggio:

CRITERI DI VALUTAZIONE	INDICATORI	PUNTEGGIO
Qualità della proposta progettuale	<ul style="list-style-type: none">• Obiettivi• Attività• Modalità di svolgimento• Risorse impiegate (numero e requisiti professionali)	Max 40
Tempistica	Tempi previsti per la funzionalità a	Max 10

	regime della proposta presentata Congruità della durata richiesta nel progetto rispetto all'attività proposta	
Sostenibilità economico-finanziaria	Piano economico-finanziario per la sostenibilità del progetto	Max 10
Qualità della proposta progettuale in termini di ricaduta sul territorio dal punto di vista sociale, economico, del contesto cui territorialmente appartiene	Misure volte a sostenere situazioni di particolare bisogno o emergenza rivolte a fasce disagiate Integrazione sociale di soggetti svantaggiati, opportunità occupazionali e/o auto-sostentamento Promozione, organizzazione e realizzazione di iniziative e attività culturali Attività educative e ludico-creative, attività sportive, , sviluppo di percorsi di cittadinanza attiva e di sostegno alle famiglie nei percorsi educativi	Max 30
Esperienza specifica in attività coerenti con quelle indicate nel progetto	Capacità tecnica relativamente all'esperienza e alla professionalità acquisita nella gestione o nella partecipazione in rete nell'ultimo triennio di attività analoga a quella che si intende realizzare nel bene	Max 5
Esperienza specifica in attività coerenti con quelle indicate nel progetto	Capacità organizzativa relativamente all'assetto del soggetto richiedente e al personale che intende a qualunque titolo impiegare nell'attività sul bene	Max 5

ART. 12

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

1. L'affidamento in concessione a titolo gratuito è disposto entro 3 mesi dalla determina di cui all'art. 4, comma 1, del presente regolamento.
2. L'avviso di selezione, in conformità al presente regolamento, determina i requisiti e le modalità di partecipazione, il contenuto del progetto di cui dovrà essere destinato il bene, la documentazione da produrre ed i criteri di selezione delle domande.
3. L'avviso ed i relativi allegati devono essere pubblicati nell'Albo pretorio online e sul sito internet istituzionale dell'Ente, per almeno 60 giorni consecutivi, al fine di consentire la massima partecipazione dei soggetti interessati. L'Amministrazione, inoltre, può individuare ulteriori forme di pubblicità dell'avviso di selezione.
4. Le modalità e le condizioni d'uso del bene, nonché i rapporti tra l'Amministrazione comunale ed il terzo concessionario sono regolati da

apposito disciplinare, sottoscritto per accettazione dal concessionario e parte integrante della concessione-contratto.

5. Il disciplinare prevede, in conformità al presente regolamento, oltre ai diritti ed obblighi delle parti, anche l'oggetto, le finalità la durata della concessione, le modalità del controllo sull'utilizzo del bene, la disciplina delle modalità di autorizzazione per interventi di manutenzione sul bene e la realizzazione di nuove opere.

ART. 13

PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E STIPULA DELLA CONCESSIONE-CONTRATTO

1. Le domande di partecipazione pervenute sono valutate da un'apposita Commissione costituita con provvedimento del responsabile dell'UBC, che la presiede.
2. La Commissione, espletate le procedure di gara ed accertato il possesso dei requisiti dichiarati in sede di domanda di partecipazione, individua, sulla base dei criteri di selezione, il soggetto cui concedere in uso il bene.
3. I verbali delle sedute della Commissione sono pubblici e sono pubblicati sul sito internet istituzionale dell'Ente nella sezione di cui all'art. 5 del presente regolamento.
4. Il responsabile dell'UBC propone alla Giunta Comunale l'adozione della determina di approvazione degli atti di gara e di concessione del bene in favore del soggetto individuato, con contestuale autorizzazione alla sottoscrizione del disciplinare. La stipula della concessione-contratto avviene entro il termine di 6 mesi dalla data di scadenza del termine di partecipazione alla selezione e deve essere, in ogni caso, preceduta dall'acquisizione della documentazione antimafia di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159.
5. Il concessionario è immesso nel possesso del bene previa verbalizzazione dello stato di consistenza, alla presenza di un funzionario dell'UBC. Con la consegna il concessionario è costituito custode dell'immobile e delle sue pertinenze ad ogni effetto di legge.
6. La consegna può effettuarsi solo dopo la costituzione della cauzione di cui all'art. 14 del presente regolamento.

ART. 14

CAUZIONE

1. Il concessionario, a garanzia delle obbligazioni assunte è tenuto a costituire, a favore dell'Amministrazione Comunale, una cauzione consistente in una fideiussione di importo pari al 3% del valore stimato del bene di cui all'art. 36 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o dell'eventuale stima successiva disposta dall'ANBSC. La garanzia è rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano l'attività.
2. La predetta cauzione dovrà prevedere espressamente: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., la relativa operatività entro 15 (quindici) giorni, su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.
3. Detta somma costituisce garanzia per eventuali danni riscontrati in sede di riconsegna dell'immobile.

ART. 15

INTERVENTI DI MANUTENZIONE E NUOVE OPERE

1. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri di manutenzione gravanti sull'immobile. I lavori di manutenzione straordinaria possono avvenire solo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Ogni modificazione che alteri la destinazione d'uso dell'immobile, è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica.
2. Con l'atto di concessione l'Amministrazione Comunale può riconoscere al terzo concessionario la facoltà di edificare nel rispetto della normativa vigente.
3. Il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per le spese sostenute per interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria eseguiti sul bene. Tutti i miglioramenti e le addizioni apportati dal concessionario, rimangono, pertanto, a beneficio dell'Amministrazione Comunale. Le nuove opere eventualmente realizzate sono acquisite in proprietà all'Ente dal momento della loro esecuzione, ai sensi dell'art. 934 c.c., senza alcun indennizzo o risarcimento, a qualsiasi titolo, in favore del concessionario.

ART. 16

OBBLIGHI E DIVIETI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il disciplinare, prevede, a carico del terzo concessionario, i seguenti obblighi:

a) l'obbligo di utilizzare il bene esclusivamente per la realizzazione del progetto proposto, con divieto di qualsiasi forma di utilizzo diversa o di mutamento della destinazione, non espressamente autorizzati dall'Amministrazione comunale;

b) l'obbligo di costituire la cauzione di cui all'art. 14;

c) l'obbligo di utilizzare il bene, con la diligenza del buon padre di famiglia, e di restituirlo in buono stato di manutenzione, libero da cose e da persone, salvo il normale deperimento d'uso;

d) l'obbligo di denunciare, tempestivamente, alle competenti Autorità di polizia qualunque forma di turbativa nell'uso o nel possesso del bene, dandone comunicazione all'Amministrazione comunale;

e) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per responsabilità civile;

f) l'obbligo di ottemperare alle disposizioni normative vigenti per l'espletamento delle attività cui è destinato il bene;

g) l'onere di sostenere le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene.

h) l'onere di sostenere le spese per le utenze necessarie alla gestione del bene e le eventuali spese condominiali;

i) l'obbligo di trasmettere annualmente l'elenco dei legali rappresentanti, amministratori, membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza, nonché l'elenco dei soci e del personale impiegato a qualsiasi titolo, e di comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;

j) l'obbligo di trasmettere, annualmente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio, completi degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta;

k) l'obbligo di esporre, sul bene concesso, una targa di dimensioni 30x60 cm, di colore bianco con scritta rossa, sulla quale devono essere apposti, lo stemma del Comune di Santa Flavia in alto al centro, il numero della concessione, e la seguente dicitura *“Bene confiscato alla mafia, appartenente al patrimonio del Comune di Santa Flavia”*;

l) l'obbligo di consentire i controlli di cui all'art. 29 del presente regolamento;

2. E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere a terzi, a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, l'immobile, nonché, di cedere, anche a titolo gratuito, il titolo concessorio a terzi senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

3. Il concessionario esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti, prevedibili e non prevedibili, che possano derivare a sé o a soggetti terzi in conseguenza dell'utilizzo dell'immobile, anche per caso fortuito.

ART. 17 DURATA DELLA CONCESSIONE

1. Concessione ha una durata commisurata al progetto da realizzare ed all'impegno economico che esso presuppone, in ogni caso, non superiore ad anni 9 (nove), prorogabili per una sola volta, su richiesta espressa dall'interessato e previo accertamento della permanenza dei requisiti richiesti, della persistenza dell'idoneità del progetto e della verifica del comportamento tenuto dal concessionario quanto all'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla concessione-contratto, ivi compresa l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. La richiesta di proroga, indirizzata al Comune, almeno sei mesi prima della scadenza, deve essere corredata dal progetto aggiornato con l'indicazione delle finalità che si intendono perseguire con la richiesta di proroga, in coerenza con l'attività svolta in precedenza.
3. Decorso il periodo massimo di durata della concessione, il concessionario uscente può partecipare all'eventuale procedura di riassegnazione del bene, in condizioni di parità con altri eventuali soggetti interessati. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di destinare il bene ad altra finalità.
4. L'avviso di selezione può prevedere che ove il concessionario si impegni ad effettuare sul bene interventi per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, per un importo superiore ad euro 30.000,00 la durata della concessione sia estesa ad anni 30 (trenta) non prorogabili ed il concessionario sia esonerato dal pagamento della TARI, ai sensi dell'art. 1, comma 660, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, nel limite massimo della spesa sostenuta.
5. I benefici di cui al comma 4 sono subordinati alla verifica della effettiva esecuzione dei lavori, dettagliatamente individuati nel disciplinare, da effettuarsi entro anni 2 dalla consegna del bene, e all'accertamento della congruità della spesa da parte dei competenti uffici tecnici comunali.

ART. 18
DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Determinano la decadenza della concessione:

a) la perdita sopravvenuta dei requisiti soggettivi di cui all'art. 10; la violazione degli obblighi o dei divieti di cui all'art. 16 ovvero l'accertato mancato utilizzo del bene. In caso di violazione degli obblighi o dei divieti di cui all'art. 16, comma 1, lett. a), d), i), j), K) e l), oltre alla decadenza della concessione, il beneficiario è tenuto al pagamento di una penale pari ad €. 5.000,00. Salvo, in ogni caso, il risarcimento degli eventuali danni;

b) l'applicazione nei confronti dei legali rappresentanti, amministratori, membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza ovvero dei soci, di una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;

c) il mancato completamento, entro 2 anni dalla consegna del bene, dei lavori di cui all'art. 17, commi 3 e 4, del presente regolamento.

2. L'Amministrazione comunale può, recedere dalla concessione, con preavviso di giorni 30 (trenta), nel caso di adozione nei confronti dei soggetti di cui al comma 1, lett. b), di un provvedimento di rinvio a giudizio per un'ipotesi di reato suscettibile di far venire meno, secondo insindacabile valutazione, il rapporto fiduciario tra le parti.

3. La concessione può, infine, essere revocata, in ogni momento, dall'Amministrazione Comunale, per i motivi di cui all'art. 21-*quinquies* della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

4. Resta salvo l'esercizio da parte dell'Amministrazione comunale dei poteri di autotutela di cui all'art. 823, comma 2, c.c. a salvaguardia dei beni pubblici.

ART. 19
CONCESSIONE IN USO PER EMERGENZA ABITATIVA

1. I beni di cui all'art. 4, comma 3, lett. b), classificati nelle categorie catastali A2, A3, A4 e A5 possono essere destinati per incrementare l'offerta di alloggi da cedere in concessione a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale.

2. Le modalità di assegnazione, mediante procedura ad evidenza pubblica e le modalità di determinazione del canone sono disciplinate con apposito

regolamento comunale, adottato in conformità alle vigenti disposizioni in materia di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, sentite le associazioni degli inquilini maggiormente rappresentative a livello nazionale

3. Si applicano, in ogni caso, nei confronti del concessionario i requisiti soggettivi di cui all'art. 10 del presente regolamento e la stipula della concessione-contratto deve essere preceduta dall'acquisizione della documentazione antimafia di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159.
4. Si applicano, in quanto compatibili, gli obblighi di cui all'art. 25 del presente regolamento, con esclusione delle lettere b), f), h), j) e k).
5. L'Amministrazione comunale, al fine di evitare che gli immobili destinati a finalità abitative possano rimanere, anche temporaneamente, non utilizzati, sulla base dei criteri previsti dal regolamento di cui al comma 2, redige con periodicità biennale una graduatoria degli aventi diritto, alla quale fa ricorso in caso di necessità.
6. Per gli immobili destinati ad emergenza abitativa le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del bene sono a carico dell'Amministrazione Comunale.
7. La concessione ha una durata di anni 4 (quattro), prorogabili, per una sola volta, su espressa richiesta dell'interessato e previo accertamento della permanenza dei requisiti soggettivi richiesti e della verifica del comportamento tenuto dal concessionario quanto all'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla concessione-contratto.

CAPO IV

DESTINAZIONE A FINALITA' ECONOMICA DEI BENI CONFISCATI

ART. 20

CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO

1. I beni di cui all'art. 4, comma 3, lett. c), del presente regolamento, a seguito del trasferimento del bene da parte dell'ANBSC per finalità economiche, sono affidati in concessione onerosa, mediante procedura ad evidenza pubblica in conformità ai principi generali di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento.

ART. 21

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

1. L'affidamento in concessione a titolo oneroso è disposto entro 3 mesi dalla determina di cui all'art. 4, comma 1, del presente regolamento.
2. L'avviso di selezione, in conformità al presente regolamento, determina i requisiti e le modalità di partecipazione, la documentazione da produrre ed i criteri di selezione delle domande.
3. L'affidamento del bene avviene sulla base del parametro dell'offerta economicamente più vantaggiosa da individuarsi con riferimento ai criteri di cui all'art. 11, lett. a) e b) del presente regolamento, ed alla percentuale di rialzo offerta, in sede di gara, sul canone base fissato ai sensi dell'art. 23 del presente regolamento.
4. L'avviso ed i relativi allegati devono essere pubblicati nell'Albo pretorio on line e sul sito internet istituzionale dell'Ente, per almeno 60 giorni consecutivi, al fine di consentire la massima partecipazione dei soggetti interessati. L'Amministrazione, inoltre, può individuare ulteriori forme di pubblicità dell'avviso di elezione.
5. Si applicano, in ogni caso, i requisiti soggettivi di cui all'art. 10 del presente regolamento.
6. Le modalità e le condizioni d'uso del bene, nonché i rapporti tra l'Amministrazione comunale ed il terzo concessionario sono regolati da apposito disciplinare, sottoscritto per accettazione dal concessionario e parte integrante della concessione-contratto.
7. Il disciplinare prevede, in conformità al presente regolamento, oltre ai diritti ed obblighi delle parti, anche l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, le modalità del controllo sull'utilizzo del bene, la disciplina delle modalità di autorizzazione per interventi di manutenzione sul bene e la realizzazione di nuove opere.

ART. 22

PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E STIPULA DELLA CONCESSIONE-CONTRATTO

1. Le domande di partecipazione pervenute, sono valutate da un'apposita Commissione costituita con provvedimento del responsabile dell'UBC, che la presiede.

2. La Commissione espletate le procedure di gara ed accertato il possesso dei requisiti dichiarati in sede di domanda partecipazione, individua, sulla base dei criteri di selezione, il terzo cui concedere in uso il bene.
3. I verbali delle sedute della Commissione sono pubblici e devono essere pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione di cui all'art. 5 del presente regolamento.
4. Il responsabile dell'UBC propone alla Giunta Comunale l'adozione della determina di approvazione degli atti di gara e di concessione del bene in favore del soggetto individuato, con contestuale autorizzazione alla sottoscrizione del disciplinare. La stipula della concessione-contratto avviene entro il termine di 6 mesi dalla data di scadenza del termine di partecipazione alla selezione e deve essere, in ogni caso, preceduta dall'acquisizione della documentazione antimafia di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159.
5. Il concessionario è immesso nel possesso del bene previa verbalizzazione dello stato di consistenza, alla presenza di un funzionario dell'UBC. Con la consegna il concessionario è costituito custode dell'immobile e delle sue pertinenze ad ogni effetto di legge.
6. La consegna può effettuarsi solo dopo la costituzione della cauzione di cui all'art. 26 del presente regolamento.

ART. 23

DETERMINAZIONE DEL CANONE

1. Nel rispetto dell'art. 32, comma 8, della Legge 23 dicembre 1994, n. 724, l'Amministrazione comunale determina il canone base di concessione applicando i valori medi delle locazioni elaborate periodicamente dall'Agenzia delle Entrate per l'area di riferimento, attraverso la Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI).
2. Il canone da applicare alla concessione è determinato incrementando il canone base, di cui al comma 1, della percentuale di rialzo offerta dal concessionario, in sede di gara.
3. Il canone di concessione è soggetto ad aggiornamento annuale sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi).

ART. 24

INTERVENTI DI MANUTENZIONE E NUOVE OPERE

1. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri di manutenzione gravanti sull'immobile. I lavori di manutenzione straordinaria possono avvenire solo

previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Ogni modificazione che alteri la destinazione d'uso dell'immobile, è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

2. Con l'atto di concessione l'Amministrazione Comunale può riconoscere al terzo concessionario la facoltà di edificare nel rispetto della normativa vigente.
3. Il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per le spese sostenute per interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria eseguiti sul bene. Tutti i miglioramenti e le addizioni apportati dal concessionario, rimangono, pertanto, a beneficio dell'Amministrazione Comunale. Le nuove opere eventualmente realizzate sono acquisite in proprietà all'Ente dal momento della loro esecuzione, ai sensi dell'art. 934 del c.c., senza alcun indennizzo o risarcimento, a qualsiasi titolo, in favore del concessionario.

ART. 25

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il disciplinare, prevede, a carico del terzo concessionario, i seguenti obblighi:

a) l'obbligo di utilizzare il bene esclusivamente per lo scopo indicato in sede di domanda, con divieto di qualsiasi forma di utilizzo diversa o di mutamento della destinazione, non espressamente autorizzati dall'Amministrazione comunale;

b) l'obbligo di costituire la cauzione di cui all'art. 26;

c) l'obbligo di pagare con periodicità mensile il canone di concessione;

d) l'obbligo di utilizzare il bene, con la diligenza del buon padre di famiglia, e di restituirlo in buono stato di manutenzione, libero da cose e da persone, salvo il normale deperimento d'uso;

e) l'obbligo di denunciare, tempestivamente, alle competenti Autorità di polizia qualunque forma di turbativa nell'uso o nel possesso del bene, dandone comunicazione all'Amministrazione comunale;

f) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per responsabilità civile;

g) l'obbligo di ottemperare alle disposizioni normative vigenti per l'espletamento delle attività cui è destinato il bene;

h) l'onere di sostenere le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene;

i) l'onere di sostenere le spese per le utenze necessarie alla gestione del bene e per le eventuali spese condominiali;

j) nel caso di utilizzo per l'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni, in qualunque forma, l'obbligo di trasmettere annualmente l'elenco dei legali rappresentanti, amministratori, membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza, nonché l'elenco dei soci e del personale proprio, impiegato a qualsiasi titolo e di comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;

k) l'obbligo di esporre, sul bene concesso, una targa di dimensioni 30x60 cm, di color bianco con scritta rossa, sulla quale devono essere apposti, lo stemma del Comune di Santa Flavia in alto al centro, il numero della concessione, e la seguente dicitura “*Bene confiscato alla mafia, appartenente al patrimonio del Comune di Santa Flavia*”;

l) l'obbligo di consentire i controlli di cui all'art. 29 del presente regolamento;

2. E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere a terzi, a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, l'immobile, nonché, di cedere, anche a titolo gratuito, il titolo concessorio a terzi senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

3. Il concessionario esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti, prevedibili e non prevedibili, che possano derivare a sé o a soggetti terzi in conseguenza dell'utilizzo dell'immobile, anche per caso fortuito.

ART. 26 CAUZIONE

1. Il concessionario, a garanzia delle obbligazioni assunte è tenuto a costituire, a favore dell'Amministrazione Comunale, una cauzione consistente in una fideiussione di importo pari a 24 mensilità di canone, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano l'attività.

2. La predetta cauzione dovrà restare integra ed operativa fino all'avvenuta riconsegna dell'immobile e dovrà prevedere espressamente: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., la relativa operatività entro 15 (quindici) giorni, su semplice richiesta dell'Amministrazione comunale.

3. Detta somma costituisce garanzia per eventuali danni riscontrati in sede di riconsegna dell'immobile e per l'eventuale mancato pagamento del canone.

ART. 27 DURATA DEL CONCESSIONE

1. Per i beni concessi ad uso abitativo, la concessione ha una durata di anni 4 (quattro) prorogabili, per una sola volta, su espressa richiesta dell'interessato e previo accertamento della permanenza dei requisiti soggettivi richiesti e della verifica del comportamento tenuto dal concessionario quanto all'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla concessione-contratto, ivi compresa l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

2. Per i beni concessi ad uso diverso da quello abitativo, la concessione ha una durata commisurata all'impegno economico dell'attività da realizzare e, in ogni caso, non superiore ad anni 9 (nove), prorogabili, per una sola volta, su espressa richiesta dell'interessato e previo accertamento della permanenza dei requisiti soggettivi richiesti e della verifica del comportamento tenuto dal concessionario quanto all'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla concessione-contratto, ivi compresa l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. La richiesta di proroga, indirizzata al Comune, è presentata almeno sei mesi prima della scadenza.

4. Decorso il periodo massimo di durata della concessione, il concessionario uscente può partecipare all'eventuale procedura di riassegnazione del bene, in condizioni di parità con altri eventuali soggetti interessati. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di destinare il bene ad altra finalità.

5. Per i beni concessi ad uso diverso da quello abitativo, l'Avviso di selezione può prevedere che ove il concessionario si impegni ad effettuare sul bene interventi per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, per un importo superiore ad euro 80.000,00 la durata della concessione sia estesa ad anni 30 (trenta) non prorogabili ed il concessionario sia esonerato dal pagamento della TARI, ai sensi dell'art. 1, comma 660, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, nel limite massimo della spesa sostenuta.

6. I benefici di cui al comma 5 sono subordinati alla verifica della effettiva esecuzione dei lavori, dettagliatamente individuati nel disciplinare, da effettuarsi entro anni 2 dalla consegna del bene, e all'accertamento della congruità della spesa da parte dei competenti uffici tecnici comunali.

ART. 28

DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Determinano la decadenza della concessione:

a) La perdita sopravvenuta dei requisiti soggettivi di cui all'art. 10; la violazione degli obblighi e dei divieti di cui all'art. 25; il ritardato pagamento del canone di concessione per un tempo superiore a mesi 2 (due) ovvero l'accertato mancato utilizzo del bene. In caso di violazione degli obblighi o dei divieti di cui all'art. 25, comma 1, lett. a), e), j), k) e l), oltre alla decadenza della concessione, il beneficiario è tenuto al pagamento di una penale pari a 2 (due) annualità di canone. Salvo, in ogni caso, il risarcimento degli eventuali danni;

b) l'applicazione nei confronti del concessionario ovvero dei legali rappresentanti, amministratori, membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza ovvero dei soci, di una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;

c) il mancato completamento, entro 2 anni dalla consegna del bene, dei lavori di cui all'art. 27, commi 4 e 5, del presente regolamento.

2. L'Amministrazione comunale può, altresì, recedere dalla concessione, con preavviso di giorni 30 (trenta), nel caso di adozione nei confronti dei soggetti di cui al comma 1, lett. b), di un provvedimento di rinvio a giudizio per un'ipotesi di reato suscettibile di far venire meno, secondo insindacabile valutazione, il rapporto fiduciario tra le parti.

3. La concessione può essere revocata, in ogni momento, dall'Amministrazione Comunale, per i motivi di cui all'art. 21-*quinquies* della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

4. Resta salvo l'esercizio da parte dell'Amministrazione comunale dei poteri di autotutela di cui all'art. 823, comma 2, c.c. a salvaguardia dei beni pubblici

CAPO V POTERI DI VIGILANZA E CONTROLLO

ART. 29 CONTROLLI

1. Il responsabile dell'UBC:

a) vigila sul corretto utilizzo dei beni da parte dei concessionari ed in particolare, sul rispetto delle previsioni di legge, del presente regolamento e delle specifiche disposizioni della concessione-contratto;

b) verifica, con periodicità biennale e, in ogni caso, nell'ipotesi di variazione della compagine sociale, la permanenza dei requisiti soggettivi di cui all'art. 10 del presente regolamento;

c) adotta, previa delibera della Giunta comunale, i provvedimenti di cui agli art. 18 e 28 del presente regolamento.

2. Nell'ambito dei suddetti poteri di controllo il responsabile dell'UBC si avvale, ove occorra, della Polizia Municipale, e può, in ogni momento, effettuare o disporre ispezioni, accertamenti d'ufficio o richiedere documenti al terzo concessionario. Eventuali violazioni sono segnalate tempestivamente all'ANBSC e al Nucleo di Supporto istituito presso la Prefettura di Palermo.

CAPO VI
ALTRE DISPOSIZIONI

ART. 30
DISPOSIZIONI FINALI

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento le previgenti disposizioni regolamentari adottate in materia di beni confiscati dal Comune di Santa Flavia si intendono abrogate.

2. Il presente regolamento è pubblicato, in modo permanente, nella sezione "beni confiscati" del sito internet istituzionale del Comune di Santa Flavia.

3. Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano, in quanto compatibili, le vigenti disposizioni di legge.