



Comune di Cornaredo

Città Metropolitana di Milano

Area Servizi al Cittadino

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

Comune di Cornaredo

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. nnn DEL GG.MM.202X

CAPO I – Principi Finalità ed Oggetto

Articolo 1 - Principi e Finalità

1. Il Comune di Cornaredo (nel seguito Comune), in conformità alle finalità del d.lgs n. 159/2011 e ss.mm.ii., promuove la valorizzazione ed il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità entrati a far parte del proprio patrimonio indisponibile come strumento di promozione, crescita e rafforzamento della cultura della legalità, della giustizia sociale, della solidarietà e per combattere l'emarginazione, l'isolamento e la disoccupazione.
2. Il presente Regolamento stabilisce i principi e disciplina le modalità, i criteri e le condizioni per l'acquisizione e l'utilizzazione dei beni immobili confiscati.
3. Il Comune, per il perseguimento delle finalità di cui al co. 1 del presente articolo, conforma la propria azione amministrativa ai principi di legalità, uguaglianza, imparzialità, sostenibilità, pubblicità e trasparenza.
4. Ai sensi dell'art. 48 co. 3 lett. c) del d.lgs. n. 159/2011, il Comune, provvede a formare un apposito elenco dei beni confiscati ad esso trasferiti. L'elenco, reso pubblico sul sito internet istituzionale del Comune, è aggiornato con cadenza almeno annuale e comunque ogni qualvolta intervengano delle modifiche di qualsiasi genere e natura. L'elenco presente nel sito deve contenere i dati concernenti la consistenza, la destinazione e l'utilizzazione dei beni nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario, l'oggetto, la tipologia di attività svolta, la durata e gli estremi dell'atto di concessione.

Articolo 2 – Utilizzo dei beni confiscati

1. I beni immobili confiscati alla criminalità e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, in base all'art. 48 co. 3 lettera c) e d) e dell'art. 48 co. 4-bis del d.lgs. n. 159/2011 sono utilizzati esclusivamente per le finalità riportate nel seguito.
 - a) **Istituzionale**, per la quale sono previsti:
 - l'incremento dell'offerta di alloggi da cedere in locazione a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale, attraverso bandi pubblici interni oppure promossi dall'Ambito Territoriale del Rhodense (Servizi Abitativi Pubblici, Servizi Abitativi Transitori, Servizi Abitativi d'Emergenza o Housing Sociale);
 - il soddisfacimento di particolari esigenze connesse con l'esercizio delle attività istituzionali e amministrative da parte dell'Ente (apertura di nuovi servizi e sportelli territoriali, miglioramento dell'accessibilità del pubblico agli Uffici Comunali e ai servizi, organizzazione di eventi e manifestazioni che richiedano particolari condizioni ambientali e di sicurezza);
 - b) **Sociale**, il Comune promuove l'utilizzazione a fini sociali dei beni confiscati alla criminalità come strumento di sviluppo e riscatto del territorio. L'affidamento del bene confiscato è finalizzato alla realizzazione di attività sociali a favore del territorio per promuovere la legalità e accrescere la giustizia e la coesione sociale, al fine di offrire opportunità di sviluppo economico e culturale e di trasformare i beni confiscati in luoghi di crescita personale e di aggregazione per la Cittadinanza. Le aree di intervento sono quelle relative alle attività che possono essere svolte dagli Enti del Terzo Settore (ETS) come contenuto nell'art. 5 del d.lgs. n. 117/2017 Codice del Terzo Settore (CTS);
 - c) **Economica**, qualora sia impossibile l'utilizzo ai sensi dei/delle punti/lettere precedenti e i proventi derivanti dall'utilizzazione vengano reimpiegati esclusivamente per scopi sociali. A tal fine, il Comune assicura la massima trasparenza sulla destinazione delle somme derivanti dallo sfruttamento economico del bene mediante pubblicazione, aggiornata annualmente, sul proprio sito istituzionale, delle azioni o progetti finanziati mediante i proventi introitati e delle dotazioni economiche assegnate;
2. Nei casi di destinazione di immobili che siano stati precedentemente locati durante la fase giudiziaria e che non sono quindi di immediata destinazione per finalità istituzionale o sociale in ragione del loro stato di occupazione, il Comune potrà dare il suo assenso al trasferimento del cespite per finalità economica, fermo restando che tali proventi siano destinati per finalità sociale.
3. È necessario che per il soggetto/i affidatario/i non risultino, dalle apposite verifiche realizzate da parte della Prefettura competente, cause ostative che indichino che il bene possa rientrare, anche per interposta persona, nella disponibilità della criminalità organizzata.

4. Il Comune, per i proventi derivanti dalla messa a reddito dei beni, dovrà integrare nella relazione annuale da inviare all'Agenzia Nazionale le risorse effettivamente riscosse e i progetti a scopo sociale finanziati con detti fondi.

Articolo 3 – Assegnazione Provvisoria del Bene

1. Con la destinazione del bene agli aventi diritto si raggiunge il fine ultimo della legislazione antimafia diretto a restituire, dopo la confisca definitiva, i patrimoni allo Stato e agli Enti Territoriali che hanno subito il fenomeno criminale.
2. La destinazione al patrimonio immobiliari indisponibile del Comune è conseguibile, talvolta, anche in via anticipata rispetto alla confisca definitiva, mediante l'istituto **dell'assegnazione provvisoria**, ai sensi degli artt. 110, co. 2, lett. b) e c), e 112, co. 4, lett. d) e co. 5, lett. b) del d.lgs. n. 159/2011.
3. L'assegnazione provvisoria può essere richiesta qualora sussistano particolari situazioni di urgenza e necessità, che troverebbero pieno soddisfacimento solamente con il trasferimento del bene oggetto di confisca parziale nel patrimonio indisponibile dell'Ente; oppure qualora la mancata ed immediata destinazione provvisoria causerebbe un rischio concreto e attuale per l'incolumità e la salute pubblica, nonché il mancato esercizio di diritti individuali o collettivi da parte dei legittimi destinatari del provvedimento di destinazione.
4. L'assegnazione provvisoria è disposta anche qualora questo provvedimento consenta d'incrementare la redditività del bene per le finalità di cui al comma 1 lettera c) dell'art.2, prevenendo eventuali atti di vandalismo e consentendone la conservazione o l'incremento del valore grazie alla manutenzione effettuata direttamente dai soggetti utilizzatori o dall'Ente.
5. Ai fini del presente articolo, il Comune identifica le unità immobiliari potenziale oggetto di assegnazione provvisoria tra quelle destinatarie di provvedimento di confisca di secondo grado presenti sull'elenco pubblicato sul sito internet dell'Agenzia Nazionale.

CAPO II – Funzione di Indirizzo

Articolo 4 - Processo di partecipazione e progettazione

1. Il fine della destinazione dei beni è la promozione e lo sviluppo di strategie e politiche volte all'ascolto e alla partecipazione della collettività e dei suoi attori, nonché allo sviluppo di attività economiche. A tal fine l'Assessorato alla legalità del Comune di Cornaredo svolge una funzione di indirizzo sui beni confiscati e all'Area Servizi al Cittadino compete la responsabilità di sviluppare le possibili buone pratiche quali:
 - a. incontri con la Cittadinanza e con gli Enti del Terzo Settore (ETS), nonché con le forme associative che svolgono funzione di rappresentanza degli ETS del territorio, come momenti di ascolto e contributo alle ipotesi progettuali e come occasioni di divulgazione e sensibilizzazione dei temi della legalità e della lotta alle mafie;
 - b. riunioni con i rappresentanti dei Comuni dell'Ambito del Rhodense nei quali si trovano beni immobili sequestrati, confiscati e destinati con l'obiettivo di:
 - mettere in relazione le esperienze in essere sui beni confiscati del territorio e i beni presenti nelle banche dati contenenti le informazioni rese disponibili dall'Agenzia Nazionale;
 - condividere con l'Ambito le proposte sulle politiche di destinazione, tenendo conto delle esigenze emerse dalla Cittadinanza e dagli ETS;
 - in caso non sia disponibile, elaborare l'elenco dei Servizi attivati nell'ambito del Rhodense dagli ETS, dai Comuni e dalle aggregazioni territoriali sui beni immobili.
2. Gli incontri con la Cittadinanza e con gli ETS saranno convocati, qualora ne ricorrano la necessità e l'opportunità, con cadenza annuale, allo scopo di aggiornare tutti gli attori coinvolti sui processi di destinazione in essere, su quelli di riqualificazione e recupero dei beni già assegnati, nonché per valutare eventuali proposte di utilizzo dei suddetti beni che coinvolgano, laddove possibile, più ETS che agiscano in sinergia;

3. Agli incontri potranno essere invitati rappresentanti di ANCI Lombardia, della Regione e della Città Metropolitana di Milano, della Prefettura e dell'Agenzia Nazionale.

Articolo 5 - Funzione di indirizzo

1. Il Servizio responsabile in materia di beni confiscati è individuato nell'Ufficio Servizi Sociali dell'Area Servizi al Cittadino. I dipendenti del servizio assicurano l'accesso, anche delle altre aree interessate al procedimento di destinazione, recupero e assegnazione dei beni confiscati, ai sistemi informativi resi disponibili dall'Agenzia Nazionale, grazie al quale si potranno individuare i beni in iter giudiziario o confiscati definitivamente.
2. L'Assessorato alla legalità esercita la funzione di indirizzo e, tenuto conto delle esigenze del territorio, di cui all'art. 4, e dei sopralluoghi di cui all'art. 7 co. 3, propone alla Giunta le finalità d'uso di ciascun immobile presente nel territorio Comunale.
3. Con Deliberazione di Giunta e la ratifica del Consiglio Comunale vengono individuati i beni da acquisire in base all'art. 2 del presente Regolamento.

CAPO III – Acquisizione del Bene

Articolo 6 - Condizioni per l'acquisizione dei beni immobili

1. I beni immobili confiscati alla criminalità sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune a titolo originario e privi di vincoli.
2. Già durante la fase di sopralluogo, a seguito della richiesta preliminare da parte dell'Agenzia Nazionale, il Comune accerta eventuali anomalie o abusi edilizi rispetto al Piano di Governo del Territorio, e pianifica gli opportuni interventi sanatori da attuare prima della richiesta formale di destinazione da inoltrare dell'Agenzia Nazionale.
3. Nel caso di abusi edilizi, non riscontrati in fase di sopralluogo, il Comune informa preventivamente l'Agenzia Nazionale e verifica le possibili sanatorie ammesse dalla normativa vigente. Nel caso di beni immobili abusivi, ai sensi dell'art. 31, comma 5, della Legge 380/01, l'opera acquisita può essere demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente Servizio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarasse l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.

Articolo 7 – Risposta alla Manifestazione di interesse dell'Agenzia Nazionale e della Conferenza dei Servizi

1. L'atto formale per l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune avviene tramite la risposta alla Manifestazione di interesse emessa dall'Agenzia Nazionale o dalla Conferenza dei Servizi, e dal successivo verbale di consegna redatto dall'Agenzia.
2. La competenza a rispondere alla Manifestazione di Interesse è del Consiglio Comunale, che recepisce le indicazioni espresse dalla Giunta mediante propria deliberazione. La formale risposta alla Manifestazione deve, a seguito di atto d'indirizzo del Consiglio Comunale, essere inoltrata all'Agenzia dall'Ufficio Servizi Sociali, che allega alla comunicazione copia della deliberazione del Consiglio Comunale.
3. La Manifestazione di Interesse è preceduta dalla seguente fase istruttoria:
 - a) espletamento di uno specifico sopralluogo tecnico a cura dell'Ufficio Servizi Sociali, coinvolgendo l'Ufficio Tecnico - Area Tecnica Opere Pubbliche e Area Programmazione del Territorio, avente ad oggetto il bene confiscato di cui il Comune intende richiedere l'acquisizione. Il sopralluogo coinvolge anche la Polizia Locale, ed è concordato con l'Agenzia Nazionale che presenzia mediante il proprio coadiutore;
 - b) predisposizione di un verbale da parte dell'Ufficio Tecnico e della Polizia Locale in merito a:
 - stato dei luoghi;
 - stato di occupazione;
 - stato di manutenzione;
 - consistenza;
 - conformità urbanistica dei luoghi;

- abitabilità e titoli edilizi;
- difformità edilizie ed indicazione di eventuale sanabilità, laddove le stesse costituiscano violazione alle norme urbanistiche vigenti.

Nel caso di abusi edilizi, il Comune avvisa immediatamente l'Agenzia Nazionale prima ancora dell'adozione degli atti d'indirizzo politico finalizzati a richiedere la destinazione del bene, per valutare la sanabilità dei vizi riscontrati;

- c) trasmissione all'Ufficio Servizi Sociali dei riscontri e della documentazione tecnica prodotta in relazione agli elementi elencati al punto precedente. L'Ufficio Servizi Sociali effettua una sintesi dei rilievi pervenuti e inoltra il verbale completo all'Agenzia Nazionale.

Articolo 8 - Acquisizione al patrimonio indisponibile

1. A seguito del decreto di trasferimento del bene confiscato da parte dell'Agenzia Nazionale, l'Ufficio Servizi Sociali trasmette il decreto di destinazione all'Assessorato alla Legalità e, per conoscenza, all'Assessorato ai Servizi Sociali. L'Ufficio concorda, altresì, con l'Agenzia Nazionale, gli Assessorati coinvolti, e l'Area Tecnica Opere Pubbliche del Comune la data per la consegna materiale del bene.
2. L'Ufficio Servizi Sociali prende in consegna l'immobile, provvede all'aggiornamento dell'inventario patrimoniale, alla relativa copertura assicurativa e a tutti gli atti consequenziali di competenza, effettuando la trascrizione presso i Registri immobiliari con vincolo di indisponibilità, coordinando la propria attività con gli Uffici e i servizi comunali competenti per ciascun endoprocedimento.

Articolo 9 - Gestione del bene

1. Il Comune assume nei confronti del bene tutti gli oneri del proprietario così come previsto dal Codice Civile.

CAPO IV – Assegnazione del Bene

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

1. Nel caso di destinazione del bene per finalità sociale indiretta (da perseguire mediante assegnazione a terzi), l'Ufficio Servizi Sociali avvia le procedure per l'assegnazione, a titolo gratuito, mediante Bando di Concessione, ai soggetti indicati nell'art. 48, co. 3, lett. c) del d.lgs. n. 159/2011 (*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136*).
2. L'Ufficio Servizi Sociali predispose il bando nel rispetto dei principi di buona amministrazione, legalità, uguaglianza, imparzialità, trasparenza, pubblicità e parità di trattamento, ferma restando la gratuità del rapporto concessorio. Qualora ne ricorrano i presupposti, e da ciò ne derivi il maggior soddisfacimento dell'interesse pubblico, i Bandi possono essere promossi a livello sovracomunale ed in forma coordinata (con pubblicazione sull'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.cornaredo.mi.it). L'avviso di bando deve contenere tutti gli elementi di identificazione del bene confiscato da assegnare, in particolare: finalità d'uso del bene, modalità di presentazione dei progetti, criteri e parametri per l'assegnazione dei punteggi ai singoli progetti, ubicazione e consistenza, fotografie, planimetrie, dati della classificazione catastale, impianti sussistenti ed esistenza di condominio.
3. Sono requisiti minimi di ammissione al bando degli ETS:
 - a) la costituzione formale da almeno un anno, precedentemente alla data di pubblicazione del bando, del soggetto partecipante, documentato mediante l'atto costitutivo e lo statuto;
 - b) nel caso di attività che richiedono progettualità sul bene, presentazione di uno Studio di Fattibilità con il piano economico-finanziario, comprendente una sezione descrittiva che evidenzia le attività e i servizi che si intendono realizzare e una sezione analitica comprensiva di conto economico previsionale. Tali studi possono anche essere redatti con il supporto di contributi e risorse specialistiche esterne;

- c) la dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 relativamente all'insussistenza di cause di esclusione al bando da parte del soggetto partecipante. Tale dichiarazione dovrà essere ritrasmessa a fronte di variazioni dei dati dichiarati del soggetto partecipante;
 - d) indicazioni delle possibili migliorie che si intendono effettuare nel caso di assegnazione del bene. Per i prestatori di servizi ed esecutori di lavori, i partecipanti al bando dovranno ricorrere esclusivamente a quelli appartenenti alla White-list della Prefettura, indicando la tipologia dei lavori loro assegnati. Laddove la White-list non fosse disponibile, occorre specificare i codici ATECO relativi alle aziende da coinvolgere;
 - e) per gli ETS, iscrizione al Registro Unico previsto dal Nuovo Codice del Terzo Settore (RUNTS) Nel caso non fosse ancora istituito in nuovo Registro Unico, rimangono valide le iscrizioni precedenti ai rispettivi albi ed elenchi;
 - f) relazione descrittiva delle attività già svolte in precedenti esperienze, connesse con il progetto presentato in sede di bando;
 - g) elenco delle cariche amministrative e di quelle aventi funzioni direttive all'atto della presentazione della domanda e nei due anni precedenti;
4. Qualora per lo stesso bene pervengano al Comune più proposte di utilizzo, la proposta verrà scelta sulla base delle priorità definite nell'ambito delle attività indicate nell'art.5 del presente regolamento, a partir dalle quali è costruito il bando di assegnazione del bene confiscato;
 5. Se entro due anni l'Ente Locale non avrà provveduto all'assegnazione o all'utilizzazione del bene, l'Agenzia Nazionale potrà disporre la revoca del trasferimento ovvero la nomina di un commissario con poteri sostitutivi.
 6. Non possono concorrere alla concessione quegli enti dei quali facciano parte amministratori o dipendenti comunali che ivi svolgono funzioni direttive, o che li abbiano svolte nel quinquennio precedente, né persone giuridiche nelle quali ci siano soci che versano in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla Legge.

Articolo 10bis – Assegnazione preliminare dei beni destinati all'Ente con assegnazione provvisoria

1. L'assegnazione preliminare dei beni destinati all'Ente con assegnazione provvisoria è effettuata con la medesima procedura di cui all'art.10, mediante bando preliminare;
2. In caso di assegnazione preliminare, il bando verrà pubblicato prima della richiesta di destinazione del bene all'Agenzia Nazionale.
3. L'Amministrazione, contestualmente alla richiesta di destinazione preliminare da parte del Sindaco, invia all'Agenzia anche il progetto risultato vincitore del bando, che diventerà vincolante per l'assegnatario una volta perfezionata la destinazione provvisoria del bene al patrimonio indisponibile dell'ente.

Articolo 10ter – Valutazione delle proposte e assegnazione dei beni destinati al patrimonio indisponibile dell'Ente

1. La valutazione delle proposte verrà effettuata da una Commissione Giudicatrice. La nomina dei Commissari e la costituzione della Commissione devono avvenire dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte;
2. La Commissione Giudicatrice è composta da un minimo di 3 ad un massimo di 5 componenti, incluso il Presidente;
3. Sono membri permanenti della Commissione giudicatrice il Responsabile dell'Area Servizi al Cittadino (che svolge anche la funzione di Presidente), un assistente sociale in servizio permanente presso l'Ufficio Servizi Sociali comunale e il Responsabile del procedimento connesso alla pubblicazione del bando;

4. I membri della Commissione, non permanenti, vengono nominati sia nel rispetto del principio di rotazione degli incarichi, sia considerando lo specifico contributo specialistico che possono offrire per le valutazioni di competenza del proprio Ufficio o servizio;
5. A tal fine, qualora per una o più attività di cui all'art.5 del Codice del Terzo Settore non sia possibile designare personale specifico in servizio presso l'Ente, oppure non sia possibile assicurare una costante rotazione degli incarichi, questi saranno individuati mediante costituzione di un elenco pubblico al quale potranno iscriversi dipendenti dell'ambito del Rhodense in possesso dei requisiti necessari,
6. Qualora il procedimento di assegnazione riguardi la possibile introduzione di un servizio avente rilevanza a carattere sovracomunale, la Commissione giudicatrice deve includere, tra i membri soggetti a rotazione, personale qualificato degli Uffici dell'Ambito del Rhodense, con specifica competenza nelle attività oggetto del servizio;
7. Nella valutazione delle proposte la Commissione Giudicatrice dovrà tener conto:
 - a) dei criteri e parametri esplicitati nel Bando Preliminare in base alle condizioni del presente Regolamento;
 - b) dello studio di fattibilità, comprendente una sezione descrittiva e una sezione analitica comprovanti la sostenibilità economica, ambientale e organizzativa del progetto, con specifico riferimento allo svolgimento e alla continuità delle attività e al mantenimento della struttura e ad eventuali risvolti occupazionali derivanti dall'utilizzo del bene;
 - c) dell'impatto potenziale che il progetto è in grado di produrre sul tessuto sociale e/o economico del territorio in cui insiste il bene, in termini di riappropriazione del bene da parte della collettività e delle eventuali ricadute occupazionale del progetto;
 - d) eventuali esperienze pregresse nel settore di intervento cui è destinato il bene;
 - e) eventuali esperienze pregresse nella gestione di beni confiscati;
 - f) complementarità della proposta progettuale con le attività già in essere e svolte dal soggetto proponente i servizi/settori di riferimento;
 - g) composizione di eventuali Consorzi coinvolti nel progetto.
8. La Commissione Giudicatrice produrrà il verbale con gli esiti delle valutazioni e la proposta di aggiudicazione, che verrà trasmessa al RUP, il quale effettuerà le verifiche sul possesso dei requisiti vincolanti e sulle autocertificazioni. Al termine delle verifiche, se l'esito è positivo, il Responsabile Area Servizi al Cittadino formalizzerà l'aggiudicazione e sottoscriverà il Contratto di Concessione con l'ETS.

Articolo 11 - Disposizione dirigenziale di assegnazione del bene

1. L'area Servizi al Cittadino, con determinazione dirigenziale, assegna il bene confiscato al/i soggetto/i individuati dalla Commissione Giudicatrice di cui al precedente art. 10 ter.
2. Tale Disposizione deve contenere:
 - a) l'esatta individuazione del bene, integrata dalle relative planimetrie e degli estremi catastali;
 - b) l'esatta individuazione della finalità sociale cui il bene è destinato e del progetto da realizzare;
 - c) gli oneri dell'assegnatario e le modalità di utilizzo del bene;
 - d) la durata dell'assegnazione;
 - e) il divieto di sub-affidamento;
 - f) il termine entro il quale devono essere avviate le attività progettuali;
 - g) l'indicazione delle modalità di controllo che saranno attivate dal Comune, con la precisazione delle condizioni che comportano la revoca dell'assegnazione,
 - h) le condizioni per l'eventuale rinnovo, in conformità con quanto previsto dal presente Regolamento;
 - i) l'informazione che sono a carico dell'assegnatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per

l'uso richiesto. L'Assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce, pertanto, impegno al rilascio dei suddetti titoli da parte del Comune o di altri enti pubblici interessati;

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

3. La revoca del bene assegnato è, comunque, disposta qualora il Comune riceva comunicazione, da parte dell'Agenzia o dell'Autorità Giudiziaria, che il provvedimento di confisca inerente l'immobile sia stato revocato e questi torni nella disponibilità del destinatario del provvedimento originario;

Articolo 12 - Durata dell'assegnazione ed eventuale rinnovo

1. La durata della concessione, nonché degli eventuali rinnovi, è determinata in funzione dell'investimento sul progetto di utilizzo del bene da parte dell'ETS. Tale durata dovrà, quindi, essere congrua con questo elemento. Per determinare la durata si suggerisce di fare riferimento alla situazione di fatto del bene consegnato dal Comune e dal ritorno dell'investimento riportato nello studio di fattibilità redatto dall'ETS.
2. La durata della concessione dell'immobile, essendo legata alla effettiva erogazione del Servizio da parte dell'ETS, dovrà avere la stessa durata prevista per questa. Sarà compito dell'Ufficio Servizi Sociali verificare, periodicamente, la sussistenza delle condizioni dell'erogazione che giustificano la permanenza, in capo all'assegnatario, della concessione del bene per la durata inizialmente prevista.
3. La richiesta di rinnovo dovrà essere indirizzata all'Ufficio Servizi Sociali e, per conoscenza, al Sindaco, almeno sei mesi prima della scadenza della concessione, e dovrà essere compilata in carta semplice e firmata dal legale rappresentante del soggetto richiedente.
4. Il concedente ha la facoltà di procedere o meno al rinnovo, con atto motivato tenendo conto delle risultanze delle attività di monitoraggio di cui al successivo art. 17 del presente Regolamento.

Articolo 13 - Riconsegna del bene

1. Alla scadenza della concessione e/o del rinnovo, l'assegnatario ha l'obbligo di restituire il bene assegnato nella sua integrità, libero da persone e da cose, previa verifica delle sue condizioni da parte dell'Ufficio Servizi Sociali, alla presenza dell'Ufficio Lavori Pubblici e di eventuali altre funzioni tecniche necessarie.
2. L'assegnatario non potrà avanzare alcuna pretesa economica per le eventuali migliorie apportate all'immobile durante il periodo di assegnazione, anche in caso di revoca anticipata o rinuncia per qualsiasi causa.
3. All'atto della riconsegna, verrà redatto un verbale dall'Ufficio Servizi Sociali e saranno riconsegnate le chiavi di accesso al bene. Qualora vengano riscontrati danni e/o manufatti abusivi all'interno del bene concesso, il Comune richiederà all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi e, in caso di non ottemperanza, provvederà all'addebito in danno dei costi. Allo stesso modo si procederà nel caso in cui, al momento della riconsegna, sussistano morosità a qualsiasi titolo in capo all'assegnatario (utenze, tributi, spese condominiali, ecc.).

Articolo 14 - Oneri degli assegnatari dei beni confiscati

1. Il Comune, tramite il bando di concessione, indicherà esattamente gli oneri a carico dell'assegnatario, riservandosi la facoltà di sollevarlo dalla solvenza di parte o della totalità di questi. In tal caso, nel bando devono essere indicati esattamente quali oneri saranno a carico dell'Amministrazione e quali, invece, a carico del concessionario.
2. Sono, in ogni caso, a carico dell'ente gli interventi di manutenzione straordinaria, segnalati dal concessionario e non imputabili a sue carenze o mancanze nella manutenzione ordinaria.
3. A titolo di risarcimento preventivo, dev'essere indicata e quantificata nel bando di assegnazione eventuale cauzione da versare a cura del concessionario, che verrà trattenuta dall'Amministrazione e resa al termine del periodo di concessione, al netto di eventuali risarcimenti per danni causati dal concessionario nel corso dell'utilizzo;

4. Non sono trattenibili sulla cauzione provvisoria gli importi riconducibili al deterioramento dell'immobile causato dal normale deperimento d'uso, laddove questo non sia collegato a carenze manutentive imputabili all'assegnatario
5. In sede di accertamento periodico, oppure al momento della restituzione, il Comune può richiedere all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi o le riparazioni per danni imputabili a negligenza, imperizia o modifiche non autorizzate. In caso di mancata ottemperanza, il Comune provvede in danno addebitando i costi all'assegnatario, ovvero trattenendo parte o totalità della cauzione versata;
6. I soggetti assegnatari non possono procedere al sub-affidamento del bene confiscato o di parte di esso, né a titolo oneroso, né a titolo gratuito.
7. Gli assegnatari del bene, inoltre, dovranno:
 - a. avviare le attività di cui ai progetti in base a quanto indicato nel contratto di concessione, pena la revoca dell'assegnazione senza obbligo di indennizzo da parte del Comune.
 - b. realizzare iniziative divulgative sulle finalità del progetto e sulle attività realizzate e consentire al Comune la possibilità di organizzare iniziative istituzionali nel bene confiscato;
 - c. inviare all'Ufficio Servizi Sociali l'elenco nominativo dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività progettuali, comunicando tempestivamente ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo o dello statuto;
 - d. trasmettere all'Ufficio Servizi Sociali (e per conoscenza, al Sindaco) una relazione annuale sulle attività svolte ed i risultati conseguiti, contenente gli obiettivi raggiunti in ordine al progetto proposto, corredata da copia dei pagamenti effettuati relativi a utenze e servizi a rete a carico dell'assegnatario;
 - e. esporre nel bene assegnato l'informazione "Bene confiscato alla criminalità" oltre al logo del Comune.

Articolo 15 – Contratto di Concessione

1. A seguito della determinazione dirigenziale di cui al precedente art.11 l'Ufficio Servizi Sociali, dopo le verifiche previste dalla vigente normativa antimafia, invita l'assegnatario a sottoscrivere, entro 30 giorni dalla pubblicazione dell'atto, la concessione che regola le obbligazioni reciprocamente assunte.
2. La mancata sottoscrizione di cui al comma precedente, se dovuta a cause imputabili all'aggiudicatario, comporta la decadenza dal diritto all'assegnazione.
3. La concessione deve prevedere tutti gli oneri e gli obblighi dell'assegnatario legati alla corretta gestione e all'utilizzo del bene.
4. Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione nè cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto, funzioni organizzative ed attività previste nel progetto e nella concessione.

CAPO V – Monitoraggio

Articolo 16 - Attività di monitoraggio

1. L'Ufficio Servizi Sociali effettua il controllo circa il corretto utilizzo del bene assegnato ed il rispetto degli obblighi assunti dall'assegnatario attraverso la procedura di monitoraggio. A tal fine l'Ufficio:
 - a. effettua periodicamente le necessarie verifiche attraverso contatti costanti con gli operatori e sopralluoghi diretti a verificare lo stato dei luoghi ed il corretto svolgimento dell'attività per cui l'assegnazione è stata effettuata;
 - b. si avvale della collaborazione degli altri Uffici dell'Amministrazione per le valutazioni specialistiche di competenza, in particolare di quella con l'Ufficio Lavori Pubblici per monitorare lo stato di manutenzione e conservazione dei beni immobili durante tutto il periodo di concessione e utilizzo da parte dei soggetti terzi;

- c. per l'attività di monitoraggio il Comune, in base ai partenariati costituiti, si può avvalere di Organizzazioni nazionali, Fondazioni, Associazioni ed esperti indipendenti nei settori collegati alle attività concretamente svolte nei beni confiscati.
2. Sulla base delle risultanze delle attività di monitoraggio, l'Ufficio Servizi Sociali provvede ad istruire un rapporto annuale che viene trasmesso al Sindaco e all'Assessore con delega ai beni confiscati. Tale rapporto viene, successivamente, trasmesso all'ANBSC secondo gli obblighi previsti dall'art. 48 del Dlgs.151/2011.

CAPO VI – Condizioni Generali

Articolo 17 - Contraddittorio

1. Nel caso in cui dalle attività di monitoraggio di cui all'art. 16, emergano gravi criticità o irregolarità, sentito l'Assessorato alla legalità, si procede alla convocazione dei rappresentanti del soggetto concessionario per lo svolgimento del contraddittorio entro 30 giorni dalla rilevazione delle presunte difformità riscontrate.
2. L'Ente interessato può richiedere una sola volta il differimento della data di convocazione per il contraddittorio; in tal caso l'Ufficio Servizi Sociali fissa un nuovo dibattimento entro i 30 giorni successivi.
3. Qualora, a seguito di contraddittorio, emergano responsabilità in capo al concessionario, l'Ufficio Servizi Sociali intima quest'ultimo al ripristino delle condizioni ottimali di utilizzo del bene, assegnando un congruo termine per l'attuazione delle azioni necessarie.
4. Qualora, al termine del periodo assegnato per il ripristino, il concessionario non abbia provveduto per cause imputabili alla propria responsabilità, l'Ufficio Servizi Sociali dispone la revoca dell'assegnazione e la relativa riconsegna del bene.

Articolo 18 - Diversa destinazione del bene

1. L'Ufficio Servizi Sociali, in caso di revoca, rinuncia o decadenza dell'assegnazione del bene confiscato che comporti un cambio di destinazione del bene (sociale, istituzionale o economica), fornisce la comunicazione all'Agenzia Nazionale. Il Comune procede alla nuova fase di assegnazione del bene a valle del ricevimento del nulla osta da parte dell'Agenzia Nazionale.
2. Qualora l'Ufficio Servizi Sociali rilevasse che la destinazione inizialmente individuata e comunicata all'Agenzia Nazionale non fosse possibile sul territorio, dovrà relazionare quanto emerso all'Agenzia Nazionale, proponendo contestualmente una destinazione alternativa.

Articolo 19 - Disposizioni transitorie

1. Per quanto riguarda le assegnazioni di beni confiscati alla criminalità effettuate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, esse potranno essere rinnovate, una sola volta, per un periodo pari a quello che sarebbe previsto in caso di assegnazione ad altro ETS per la medesima destinazione, purché permangano le condizioni di pubblico interesse.
2. Il rinnovo può essere, altresì, disposto qualora la revoca derivante dal cambio di Regolamento comporti danni gravi per la natura del servizio offerto dall'ETS assegnatario, soprattutto se la continuità nell'erogazione è condizione fondamentale per la tutela di diritti fondamentali della cittadinanza.
3. La valutazione sulla sussistenza delle condizioni di proroga dell'assegnazione verrà effettuata dall'Ufficio Servizi Sociali, di concerto con l'Assessorato di riferimento e con quello alla legalità, ferma restando la possibilità per i precedenti assegnatari di partecipare alle nuove procedure selettive avviate per il medesimo bene. La proroga della concessione oppure la decadenza per cambio regolamentare sono motivate con specifica determinazione dirigenziale.

Articolo 20 – Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento sarà pubblicato all'Albo Pretorio per 30 (trenta) giorni ed entrerà in vigore il giorno successivo alla dichiarazione di esecutività della relativa deliberazione di approvazione

del Consiglio Comunale. Il presente Regolamento verrà, altresì, contemporaneamente pubblicato sul sito istituzionale del Comune – Sezione “Vivere la Città” - Legalità.