



COMUNE DI CESANO BOSCONONE

Settore Welfare

**REGOLAMENTO COMUNALE
DEI BENI IMMOBILI CONFISCATI ALLA
CRIMINALITÀ ORGANIZZATA**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 27/02/2024

CAPO I – Principi, Finalità e Oggetto

Art. 1. – Principi e finalità

1. Il Comune di Cesano Boscone, in conformità alle finalità del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (*Codice delle leggi antimafia*), promuove la valorizzazione e il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e di stampo mafioso (nel seguito criminalità) entrati a far parte del proprio patrimonio indisponibile, come strumento di diffusione e rafforzamento della cultura della legalità, della giustizia sociale, della solidarietà, per combattere l'emarginazione e l'isolamento e sostenere l'inserimento sociale e lavorativo.
2. Il presente Regolamento stabilisce i principi e disciplina le modalità, i criteri e le condizioni per l'acquisizione e l'utilizzazione di detti beni.
3. Il Comune, per il perseguimento delle finalità di cui al comma 1, conforma la propria azione amministrativa ai principi di legalità, uguaglianza, parità di trattamento, pubblicità e trasparenza.

Art. 2. - Oggetto

I beni immobili confiscati alla criminalità, trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, in base all'art. 48 comma 3, lettere c) e d), comma 4-bis del D.lgs. n. 159/2011, sono utilizzati esclusivamente per le finalità di seguito riportate:

1) Istituzionale:

- a) **Emergenza abitativa**: sostenere i nuclei familiari in condizioni di disagio economico e sociale, privi di alloggio, individuati sulla base di specifiche procedure ad evidenza pubblica, in particolare quelle previste dal *Regolamento dei Servizi Abitativi Transitori* di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 49/2022;
- b) **Locazione a canone concordato**: incrementare l'offerta di alloggi da cedere in locazione a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale al fine di garantire canoni più sopportabili rispetto a quelli del libero mercato, sulla base delle specifiche procedure ad evidenza pubblica previste dal vigente *Regolamento per la locazione degli alloggi comunali a canone concordato*, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali;
- c) **Altre finalità di carattere istituzionale** connesse al soddisfacimento delle esigenze degli uffici e dei servizi del Comune richiedenti l'utilizzo.

2) Sociale:

Il Comune promuove l'utilizzazione a fini sociali dei beni confiscati alla criminalità al fine di restituire gli stessi alla collettività. La realizzazione di attività sociali sul territorio consente di promuovere la legalità, lo sviluppo economico/culturale e offrire punti di riferimento alla cittadinanza per rafforzare la coesione sociale.

Le aree di intervento sono quelle relative alle attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale previste dall'art. 5 del D.lgs. n. 117/2017 *Codice del Terzo Settore*, tra le quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- interventi e servizi sociali e socio-sanitari;
- educazione, istruzione, formazione professionale ed attività culturali di interesse sociale con finalità educativa, formazione universitaria e post-universitaria, ricerca scientifica;
- interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente;
- interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale;
- cooperazione allo sviluppo, accoglienza umanitaria ed integrazione sociale dei migranti;
- servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro;
- agricoltura sociale; etc.

3) **Economica:**

I beni che non è stato possibile utilizzare direttamente per finalità istituzionali o sociali, o che non è stato possibile assegnare a terzi per le medesime finalità a seguito di procedure di evidenza pubblica, possono essere utilizzati per finalità di lucro.

In questo caso, i relativi proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali, ovvero per il sostenimento delle spese di manutenzione straordinaria inerenti ai beni confiscati utilizzati per i medesimi scopi, come disciplinato all'art. 13 del presente Regolamento.

Art. 3. - Elenco dei beni immobili acquisiti al patrimonio

1. L'Ufficio Patrimonio del Comune provvede alla formazione ed aggiornamento periodico dell'Elenco di tutti i beni immobili confiscati alla criminalità acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune, come disciplinato dall'art. 48, comma 3, lettera c) del D.lgs. n. 159/2011.
2. Nell'Elenco, pubblicato sul sito web istituzionale nella Sezione Amministrazione Trasparente, sono riportati i dati concernenti la consistenza, la destinazione e l'utilizzazione dei beni nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario e gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione. Qualora il bene sia utilizzato per finalità lucrative, devono essere riportati l'ammontare del canone di Concessione e la destinazione degli introiti, vincolati al fondo speciale di cui all'art. 13.

Art. 4. - Ufficio competente e settori coinvolti in materia di beni confiscati

1. L'Ufficio Patrimonio del Comune è l'unità organizzativa competente in materia di beni confiscati. I Responsabili degli altri Uffici comunali coinvolti nel processo di acquisizione e gestione dei beni confiscati, con particolare riferimento al Settore del Welfare per le destinazioni di tipo sociale ed abitativo, individuano un referente con funzioni operative e di raccordo con l'Ufficio competente.
2. L'Ufficio Patrimonio riceve il bene confiscato a valle del Decreto di Destinazione o del Verbale di Consegna debitamente firmato di cui all'Art. 7, comma 1.
3. Fornisce agli altri Uffici del Comune coinvolti nella procedura le informazioni richieste sulle norme che disciplinano la materia e quanto prescritto dal presente Regolamento, coinvolgendoli nelle attività di monitoraggio dell'utilizzo del bene.
4. L'Ufficio competente accede ai sistemi informativi resi disponibili dall'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) al fine di individuare i beni in iter giudiziario, o confiscati definitivamente, come base informativa di partenza per la definizione dell'indirizzo strategico che sarà adottato dal Comune in merito all'utilizzo degli stessi.

Art. 5. - Processo di partecipazione e progettazione

1. L'Amministrazione comunale promuove, attraverso la propria struttura organizzativa, la divulgazione e la sensibilizzazione sui temi della legalità e della lotta alle mafie, nonché un confronto partecipato, finalizzato alla lettura dei bisogni del territorio e dei possibili percorsi di risposta mediante la valorizzazione dei beni confiscati attraverso incontri aperti alla cittadinanza, agli Enti del Terzo Settore (ETS), anche a livello sovracomunale. Promuove altresì la collaborazione con gli ETS attraverso politiche di Co-programmazione e Co-progettazione in base al Codice del Terzo Settore, come meglio descritto al successivo art. 9.
2. L'Amministrazione comunale, inoltre, può promuovere riunioni con i rappresentanti degli altri Comuni e di quelli del Piano di Zona nei quali insistono beni immobili sequestrati, confiscati e destinati, con l'obiettivo di:
 - a) Mettere in relazione le esperienze in essere sui beni confiscati;
 - b) Condividere le proposte di assegnazione, tenendo conto delle esigenze emerse dalla Cittadinanza, dalle associazioni, dagli ETS e dagli Uffici di Piano;

- c) Inserire la descrizione dei servizi attivati sul territorio dagli ETS e dalle reti e aggregazioni territoriali sui beni immobili confiscati assegnati, nel sistema Viewer di Regione Lombardia.
3. Agli incontri e alle riunioni di cui al comma 1 possono essere invitati a partecipare anche soggetti terzi quali, i rappresentanti di ANCI Lombardia, della Città Metropolitana di Milano, della Regione Lombardia, della Prefettura, dell'ANBSC, delle Autorità Giudiziarie, delle principali Associazioni e Fondazioni.

CAPO II – Acquisizione dei beni confiscati

Art. 6. - Manifestazione di Interesse tramite Conferenza di Servizi

1. L'ANBSC, al fine di semplificare le procedure volte alla destinazione dei beni, richiede in via contestuale ai possibili destinatari degli stessi di manifestare il proprio interesse all'acquisizione, nell'ambito di una specifica Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 e segg. della Legge 241/1990.
2. L'Ufficio competente, sentiti anche gli altri uffici interessati, predispone la eventuale manifestazione di interesse da approvarsi mediante delibera della Giunta Comunale, da trasmettere all'ANBSC.
3. La manifestazione di interesse è preceduta dalla seguente fase istruttoria:
 - a) Espletamento di uno specifico sopralluogo congiunto sul bene oggetto di acquisizione, organizzato dall'Ufficio competente in collaborazione con la Polizia Locale, l'Ufficio Tecnico ed un rappresentante dell'Ufficio coinvolto nella possibile destinazione del bene, alla presenza del Coadiutore dell'ANBSC che ha in carico la procedura.
 - b) Predisposizione di un verbale di sopralluogo contenente i rilievi effettuati con particolare riferimento a:
 - stato dei luoghi;
 - stato di occupazione;
 - stato di manutenzione;
 - consistenza;
 - conformità urbanistica dei luoghi, difformità edilizia e indicazione di eventuale sanabilità, laddove le stesse costituiscano violazione alle norme urbanistiche vigenti (è necessario che, prima del decreto di destinazione, il Comune coinvolga l'ANBSC sulle problematiche relative alle sanatorie sul bene immobile);
 - abitabilità e titoli edilizi.
4. Nel caso di abusi edilizi, non riscontrati in fase di sopralluogo, il Comune verifica le possibili sanatorie ammesse dalla normativa vigente. Nel caso di beni immobili abusivi, ai sensi dell'art. 31, comma 5, della Legge 380/2001 (T.U. edilizia), l'opera acquisita può essere demolita con ordinanza del competente Settore comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.
5. Il Comune, tramite provvedimento della Giunta, delibera l'interesse ad accettare il bene, indica la destinazione del bene, specifica la finalità di riutilizzo, se la modalità di gestione è diretta o indiretta e la tipologia di attività per il riutilizzo del bene.
6. Il Consiglio Direttivo dell'ANBSC delibera la destinazione del bene. Il Comune riceve la delibera firmata dal Direttore dell'ANBSC, per la trascrizione in conservatoria, ANBSC produrrà una copia autentica del decreto che verrà consegnato al Comune.

Art. 7. - Acquisizione al patrimonio indisponibile

1. A seguito del Decreto di trasferimento del bene confiscato stabilito dall'ANBSC (o del Verbale di Consegna a valle dell'eventuale sgombero del bene), l'Ufficio competente concorda con l'ANBSC la data per la consegna materiale dello stesso.
2. L'Ufficio competente prende in consegna l'immobile, perfeziona il trasferimento del bene da parte dell'ANBSC al patrimonio indisponibile del Comune e provvede all'aggiornamento dell'inventario, alla relativa copertura assicurativa e a tutti gli atti consequenziali, effettuando la trascrizione presso i Registri immobiliari con vincolo di indisponibilità.
3. L'Ufficio competente assume nei confronti del bene tutti gli oneri del proprietario così come previsto dalla vigente normativa civilistica in materia.
4. Ai sensi dell'art. 48, comma 3, lettera c), del D.lgs. n. 159/2011, se entro due anni il Comune non ha provveduto all'assegnazione o all'utilizzazione del bene, l'Agenzia dispone la revoca del trasferimento ovvero la nomina di un commissario con poteri sostitutivi. Alla scadenza di un anno il Sindaco invia al Direttore dell'Agenzia una relazione sullo stato della procedura. La destinazione, l'assegnazione e l'utilizzazione dei beni, nonché il reimpiego per finalità sociali dei proventi derivanti dall'eventuale utilizzazione per finalità economiche, sono soggetti a pubblicità nei siti internet dell'Agenzia e dell'ente utilizzatore o assegnatario, ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33. L'Agenzia revoca la destinazione del bene qualora l'ente destinatario ovvero il soggetto assegnatario non trasmettano i dati nel termine richiesto
5. L'Ufficio competente inserirà nella piattaforma web di Regione Lombardia l'aggiornamento sulle attività svolte sul bene, esplicitando le eventuali risorse riscosse e i relativi progetti con finalità sociali finanziati con i fondi derivanti dalla messa a reddito dei beni, ovvero le attività di sostentamento delle spese di manutenzione straordinaria inerenti ai beni confiscati utilizzati di cui all'art. 13.

CAPO III – Assegnazione dei beni

Art. 8. - Utilizzo diretto per finalità istituzionali e sociali

1. Gli immobili confiscati possono essere utilizzati, in base a quanto disposto all'art. 2 del presente Regolamento, attraverso una gestione diretta da parte del Comune.
2. Per le destinazioni relative ai servizi abitativi e alle finalità sociali, l'Ufficio Patrimonio coinvolgerà il Settore sociale competente in materia.
3. Per le altre finalità di carattere istituzionale, l'Ufficio Patrimonio si interfacerà con il Settore del Comune di volta in volta interessato.

Art. 9. - Concessione a terzi per finalità sociali

1. Gli immobili confiscati, per finalità sociali, possono essere utilizzati anche attraverso una gestione indiretta da perseguire mediante assegnazione a terzi.
2. Nel caso di destinazione del bene per finalità sociale indiretta (da perseguire mediante assegnazione a terzi), il Settore interessato - di norma il Settore Welfare - avvia le procedure per l'assegnazione, a titolo gratuito, mediante Bando di Concessione, rivolto ai soggetti indicati nell'art. 48, comma 3, lett. c) del D.lgs. n. 159/2011.
3. A tal fine, nel rispetto dei principi di buona amministrazione, legalità, uguaglianza, imparzialità, trasparenza e adeguata pubblicità, gratuità del rapporto concessorio e parità di trattamento, il Settore interessato in relazione alla finalità di utilizzo dei beni confiscati predispone il Bando.
4. Il Bando è pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale del Comune e deve contenere in particolare:

- L'indicazione della tipologia di attività di interesse generale da attuare nel bene con riferimento alle casistiche riportate nell'art. 5 del D.lgs. n. 117/2017;
 - Le modalità di presentazione dei progetti;
 - I criteri e parametri per l'assegnazione dei punteggi ai singoli progetti;
 - Tutti gli elementi di identificazione del bene confiscato da assegnare: ubicazione e consistenza, planimetrie, dati di classificazione catastale, impianti sussistenti, eventuale esistenza di vincoli sul bene.
5. Sono requisiti di ammissione alla procedura:
- a) L'insussistenza dei motivi di esclusione per la partecipazione previsti dal Codice dei Contratti Pubblici, da attestare a mezzo di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000. Tale dichiarazione dovrà essere aggiornata entro 30 giorni a fronte di variazioni dei dati dichiarati del soggetto partecipante;
 - b) L'insussistenza di procedimenti di prevenzione a carico dei soggetti partecipanti verificati tramite Visura Camerale e fascicolo storico aggiornati alla data della verifica da parte della Commissione Giudicatrice;
 - c) La costituzione formale da almeno un anno del soggetto giuridico partecipante, documentabile mediante atto costitutivo o documento analogo, recante la forma dell'atto con data certa;
 - d) L'iscrizione al RUNTS per gli ETS;
 - e) Per gli altri soggetti indicati nell'art. 48, comma 3, lett. c) del D.lgs. n. 159/2011, l'iscrizione all'Albo Comunale delle Associazioni;
2. Non possono concorrere all'assegnazione mediante provvedimento di Concessione tutti i dipendenti dei Comuni, nonché loro coniugi, parenti e affini entro il quarto grado:
- a) che negli ultimi tre anni di servizio, precedente alla pubblicazione del Bando, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della PA;
 - b) non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso soggetti privati destinatari dell'attività della PA svolta attraverso i medesimi poteri;
 - c) gli organismi i cui soci versano in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla legge.
3. L'istanza, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente, dovrà contenere:
- a) il progetto delle attività che si intendono svolgere nell'immobile;
 - b) uno Studio di Fattibilità, che include una analisi di contesto, un piano economico-finanziario comprendente una sezione descrittiva e una sezione analitica comprensiva di conto economico previsionale su base triennale, comprovante la sostenibilità economica, sociale e organizzativa del progetto, con specifico riferimento allo svolgimento e alla continuità delle attività e al mantenimento della struttura e a eventuali risvolti occupazionali derivanti dall'utilizzo del bene;
 - c) le possibili migliorie al bene che verranno effettuate senza alcun onere diretto o indiretto a carico del Comune. Nel caso siano previsti prestatori di servizi o esecutori di lavori esterni, gli stessi dovranno appartenere alla white-list della Prefettura e dovrà essere indicata la tipologia dei lavori che verrà loro assegnata. Qualora si verificasse la non presenza di una white-list per la tipologia di lavori o servizi richiesti occorrerà specificare i codici ATECO relativi alle aziende da coinvolgere e verificare con visura Camerale e fascicolo storico l'insussistenza di elementi ostativi;
 - d) una relazione descrittiva delle attività già svolte in precedenti esperienze analoghe;
 - e) l'elenco della compagine sociale degli amministratori e di chi svolge funzioni direttive;
 - f) un recapito ufficiale di PEC da utilizzare durante tutto il periodo di Concessione per l'invio di comunicazioni ufficiali tra le parti;
 - g) l'eventuale ulteriore documentazione specifica prevista nel Bando di Concessione.

Art. 10. - Commissione Giudicatrice

1. Le istanze presentate sono valutate sulla base dei criteri di cui all'art. 11 da un'apposita Commissione Giudicatrice nominata dal Direttore del Settore interessato, che ha approvato la procedura selettiva.
2. La Commissione Giudicatrice è composta da almeno tre componenti: un Direttore di Settore competente in materia, un funzionario del settore proponente il bando ed un esperto appartenente ad altro settore. In caso di progettualità di particolare complessità, potrà fare parte della Commissione un esperto esterno di comprovata esperienza nella materia. I componenti interni non percepiscono compenso per l'attività svolta.
3. La Commissione valuta le proposte progettuali pervenute entro i termini previsti dal Bando in base alle condizioni del presente Regolamento. Il controllo della documentazione amministrativa è svolto dal Responsabile del Procedimento.
4. La Commissione Giudicatrice redige un verbale con gli esiti delle proprie valutazioni, debitamente ed adeguatamente motivate, e trasmette gli atti al Settore che ha approvato il Bando il quale, dopo aver effettuato le verifiche sulla documentazione presentata, sul possesso dei requisiti vincolanti e sulle autocertificazioni presentate, procede ad adottare il provvedimento di Concessione ai sensi dell'art. 12.

Art. 11. - Criteri di valutazione

1. Nella valutazione delle istanze la Commissione Giudicatrice dovrà tener conto degli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale e dei seguenti criteri:
 - a. Qualità del progetto presentato in termini di concreta capacità di realizzazione delle attività indicate;
 - b. Effettiva sostenibilità del piano economico-finanziario;
 - c. Grado di 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;
 - d. Grado potenziale di ricaduta occupazionale;
 - e. Prospettive di sviluppo futuro del progetto;
 - f. Coerenza del progetto con le finalità di promozione e rafforzamento della cultura della legalità;
 - g. Grado di esperienza del soggetto proponente nel settore d'intervento cui è destinato il bene;
 - h. Grado di esperienza del soggetto proponente nella gestione di beni confiscati;
 - i. Quantità e qualità di migliori proposte.
2. La valutazione deve essere di tipo comparativo ed espressa in termini sia di motivazioni che di punteggi. Il punteggio assegnato per ogni criterio di valutazione sarà pari alla media dei voti assegnati dai componenti della Commissione.

Art. 12. - Concessione Amministrativa

1. Il provvedimento di Concessione viene emesso dal Settore che ha approvato il Bando, in esito alla procedura ad evidenza pubblica indetta per la selezione del soggetto a cui assegnare l'immobile.
2. Il provvedimento di Concessione contiene necessariamente i seguenti elementi:
 - a) L'esatta individuazione del bene, integrata dalle relative planimetrie, nonché dagli estremi catastali;
 - b) L'esatta individuazione della finalità pubblica o dell'interesse pubblico che giustifica la Concessione, sulla base del progetto presentato, con la specificazione che tale interesse deve persistere per tutta la durata della Concessione;
 - c) Gli oneri e le modalità di utilizzo del bene;
 - d) Il canone annuo e le modalità e/o i termini di pagamento, nel caso di Concessione per finalità

- economiche (art. 2 – punto 3);
- e) La durata della Concessione;
 - f) Il divieto di sub-concessione;
 - g) Il termine entro il quale devono essere avviate le attività progettuali;
 - h) L'indicazione delle modalità di controllo, delle verifiche e dei sopralluoghi presso l'immobile attivabili dal Comune;
 - i) La precisazione delle condizioni e delle inadempienze gravi che comportano la revoca dell'assegnazione;
 - j) Le condizioni per l'eventuale rinnovo;
 - k) Le condizioni previste dai commi 3 e 4.
3. Sono a carico del Concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'attività proposta. L'Assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce, pertanto, impegno al rilascio dei suddetti titoli da parte del Comune o di altri enti interessati.
4. L'adozione del provvedimento di Concessione è subordinata alle verifiche previste dalla vigente normativa antimafia. Qualora l'assegnatario sia un Ente che esercita una attività sotto forma di impresa, il Comune verifica anche la Visura Camerale dell'Ente, al fine di verificare le informazioni specifiche, la solidità ed eventuali procedure a suo carico.

Art. 13. - Concessioni a Terzi per finalità lucrative

1. I beni possono essere altresì destinati a finalità lucrative come previsto dall'art. 2, punto 3), del presente Regolamento.
2. I beni di cui al comma 1 sono oggetto di Concessione onerosa stipulata all'esito di uno specifico Bando di Concessione.
3. Le somme introitate dalla Concessione dei suddetti immobili dovranno confluire in un apposito fondo da utilizzare:
 - per la manutenzione straordinaria di beni confiscati destinati al Comune;
 - per le finalità Sociali/Interesse Generale identificate con specifico provvedimento della Giunta Comunale.
4. Nei casi di destinazione di un immobile su cui insiste già un contratto a titolo oneroso e che non sia quindi di immediata destinazione per finalità istituzionale o di interesse generale, in ragione del suo stato di occupazione, il Comune può dare l'assenso all'acquisizione di tale bene comprensivo del suddetto contratto e al trasferimento del cespite per finalità economica, fermo restando che i proventi siano destinati come da art. 48 comma 3, lettera c), settimo periodo del D.lgs. n. 159/2011.
5. Per tale scopo non devono risultare motivi ostativi a carico del soggetto affidatario che indichino che il bene possa rientrare, anche per interposta persona, nella disponibilità della criminalità organizzata.

Art. 14. - Obblighi del Concessionario

1. Prima della stipula del contratto di Concessione, l'aggiudicatario presta le garanzie di cui all'art. 15 e 16 e stipula un contratto di assicurazione contro i danni al bene in Concessione e alle persone, in relazione all'uso dello stesso come indicato nel comma 4, lettera n).
2. Entro 30 giorni dal rilascio del provvedimento concessorio, l'aggiudicatario è chiamato a provvedere alla sottoscrizione del contratto di Concessione che regola le obbligazioni poste a suo carico.
3. La mancata sottoscrizione del contratto, se dovuta a cause imputabili al Concessionario, comporta la decadenza dal diritto alla Concessione e l'escussione delle garanzie, di cui agli artt. 15 e 16,

previsti per la partecipazione all'avviso pubblico.

4. Il Concessionario, inoltre, ha i seguenti obblighi:
 - a) Mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
 - b) Utilizzare il bene compatibilmente alle disposizioni legislative in materia di igiene e sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali malfunzionamenti degli impianti;
 - c) Applicare i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune, Ente concedente, per violazioni in materia;
 - d) Garantire il puntuale e completo adempimento degli obblighi contributivi qualora, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune, Ente concedente, per violazioni in materia;
 - e) Inviare al Settore di riferimento l'elenco nominativo dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sul bene concesso e comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo, dello statuto o della struttura associativa;
 - f) Informare il Settore di riferimento in ordine a qualsiasi fatto che possa alterare lo stato e la natura dell'immobile;
 - g) Attenersi al progetto in base al quale è stata rilasciata la Concessione, pena la revoca della stessa;
 - h) Divieto di concedere in uso a terzi, in tutto o in parte, il bene oggetto di Concessione;
 - i) Impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà del Comune;
 - j) Pagare il canone concessorio, laddove previsto;
 - k) Provvedere agli interventi di manutenzione ordinaria;
 - l) Per gli interventi di manutenzione straordinaria, ove previsti a carico del concessionario, lo stesso dovrà chiedere preventivamente l'autorizzazione al Comune. Gli interventi vanno eseguiti a regola d'arte e sono sottoposti al controllo da parte dei competenti uffici del Comune;
 - m) Volturare a proprio nome le utenze necessarie alla gestione e alla conduzione dell'immobile qualora previsto nell'atto concessorio;
 - n) Manlevare il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni al bene in uso, nonché alle persone o comunque a terzi derivanti dall'utilizzo dello stesso;
 - o) Versare la garanzia di cui agli artt. 15 e 16 e reintegrarla, nei tempi e nei modi richiesti dal Comune, qualora sia escussa, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze contrattuali;
 - p) Stipulare in favore dell'Ente, provvedendo altresì a rinnovarla per l'intera durata della Concessione, apposita polizza assicurativa per danni a terzi, ivi compresi danni derivanti dalla responsabilità civile e per rischi che possano gravare sull'immobile, anche da incendio, atti vandalici e cattivo uso dell'immobile imputabile al Concessionario;
 - q) Consentire al Comune di effettuare le attività di controllo previste dall'art. 21;
 - r) Rispettare altri eventuali obblighi riferiti a casi specifici e previsti dal contratto di Concessione;
 - s) Tenere informata l'Amministrazione attraverso l'invio annuale di una relazione sulle attività svolte e sui risultati di gestione dalla quale si evincano gli obiettivi raggiunti in relazione al progetto proposto.

Art. 15. - Canone di Concessione

1. Il Canone di Concessione è previsto solo nei casi di immobili assegnati per finalità economiche ai sensi dell'art. 2 – punto 3.
2. La presentazione del progetto per la partecipazione alla selezione pubblica per la Concessione dei beni confiscati a titolo oneroso è subordinata alla costituzione, da parte dei proponenti, di una garanzia provvisoria pari a tre mensilità del canone, da versare secondo le prescrizioni previste dal Bando.

3. Il Comune provvede tempestivamente, comunque non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione della Concessione, allo svincolo delle somme di cui al presente comma nei confronti di tutti i partecipanti.
4. Il Concessionario è tenuto a versare alla Tesoreria del Comune una garanzia definitiva di importo equivalente alla garanzia provvisoria di cui al comma 2.
5. Al termine del rapporto concessorio, la garanzia definitiva di cui al comma 4 è restituita, previa riconsegna dell'immobile e a seguito di verifica degli adempimenti previsti a carico del Concessionario e dello stato manutentivo dell'immobile stesso, nei modi e nei tempi stabiliti nella Concessione.

Art. 16. - Garanzie per Concessione a titolo gratuito

1. Nel caso di Concessione gratuita il Concessionario stipula apposita polizza fideiussoria a garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione della Concessione o comunque previsti dalla legge, il cui valore deve essere pari a tre mensilità del canone di affitto a prezzo di mercato.
2. La garanzia di cui al comma 1 deve essere rilasciata da istituti bancari che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione. La garanzia fideiussoria deve avere efficacia a partire dalla data di sottoscrizione del disciplinare di Concessione e fino al novantesimo giorno successivo alla sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'immobile, ferme restando le prerogative di legge.
3. Nel caso di escussione della fidejussione, ovvero di trattenimento della garanzia definitiva, è fatto obbligo al Concessionario di provvedere senza indugio, e comunque non oltre trenta giorni, a reintegrare le garanzie pena la revoca per giusta causa del titolo concessorio.

Art. 17. - Recesso

1. Fatte salve diverse pattuizioni, è facoltà del Concessionario rinunciare in qualsiasi momento alla Concessione mediante recesso, previa comunicazione scritta, da inoltrarsi a mezzo PEC con un preavviso di almeno 180 giorni.
2. In caso di Concessione a titolo oneroso, il canone è comunque dovuto fino al mese di riconsegna e il Concessionario non può pretendere la restituzione di quanto anticipatamente versato. In caso di mancato preavviso da parte del Concessionario, il Comune trattiene il deposito cauzionale.
3. In caso di recesso si procede a una nuova assegnazione attraverso lo scorrimento della graduatoria dell'ultima procedura ad evidenza pubblica oppure si provvede alla pubblicazione di un nuovo Bando di concessione.

Art. 18. - Rinnovo della Concessione e riconsegna del bene

1. La richiesta di rinnovo a firma del legale rappresentante del soggetto assegnatario, deve essere presentata al Comune a mezzo PEC almeno 6 mesi prima della scadenza. È facoltà dell'Amministrazione procedere o meno al rinnovo, con atto motivato, tenendo conto delle risultanze delle attività di monitoraggio e controllo svolte.
2. Alla scadenza della Concessione o del rinnovo, l'assegnatario ha l'obbligo di restituire il bene nella sua integrità, libero da persone e da cose, previa verifica delle loro condizioni da parte del Settore di riferimento.
3. L'assegnatario non può 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.
4. All'atto della riconsegna è redatto un verbale e sono consegnate le chiavi di accesso al bene al Settore di riferimento. Qualora vengano riscontrati danni e/o manufatti abusivi all'interno del bene concesso, il Comune richiede all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi e, in caso

di non ottemperanza, provvede all'addebito in danno dei costi. Allo stesso modo si procede nel caso in cui, al momento della riconsegna sussistano morosità a qualsiasi titolo in capo all'assegnatario.

Art. 19. - Revoca

1. La Concessione è revocata, previa formale contestazione in contraddittorio, nei seguenti casi:
 - a) interesse pubblico;
 - b) utilizzo del bene per fini diversi da quelli previsti;
 - c) mancato utilizzo, in tutto o in parte, del bene;
 - d) presenza di rapporti contrattuali con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale facciano ritenere possibili forme di condizionamento da parte della criminalità organizzata;
 - e) grave o reiterata violazione degli obblighi posti a carico del Concessionario;
 - f) venir meno dei requisiti soggettivi del Concessionario;
 - g) gravi violazioni di legge;
 - h) mancata reintegrazione della garanzia in caso di escussione parziale o totale.
2. Salvo l'ipotesi prevista al comma 1 lettera a), il Concessionario non ha diritto ad alcun indennizzo né alla restituzione della garanzia definitiva.
3. L'atto di revoca, disposto dal Settore di riferimento, ha effetto nei termini stabiliti dal provvedimento e deve essere comunicato per iscritto, di norma, tramite PEC al Concessionario.
4. Al Concessionario non spetta alcun rimborso per le eventuali opere eseguite né per i costi di esercizio della Concessione medesima, né per le spese a qualsiasi ulteriore titolo sostenute.
5. Il Concessionario, intervenuta la revoca della Concessione, è tenuto alla restituzione del bene libero da persone e cose.

Art. 20. - Assegnazione Provvisoria del Bene

1. Ai sensi degli articoli 110, comma 2, lettere b) e c), e 112, comma 4, lettera d) e comma 5, lettera b) del D.lgs. n. 159/2011, già dalla fase del sequestro è possibile applicare l'istituto dell'assegnazione provvisoria del bene, al fine di favorirne l'immediata fruizione da parte dell'avente diritto prima della confisca definitiva e del trasferimento del bene, così da incrementarne la redditività grazie alla manutenzione effettuata dal soggetto utilizzatore e prevenire, al contempo, atti vandalici sul bene.
2. L'assegnazione provvisoria dei beni può avvenire a seguito di:
 - a. richiesta specifica del Comune, a seguito di accordo preliminare con l'ANBSC alla confisca di secondo grado.
 - b. proposta dell'Amministratore Giudiziario, previo accordo con l'ANBSC e contratto di comodato da parte dell'Amministratore Giudiziario stesso con gli Enti non Profit o Enti del Terzo Settore che ne hanno fatto richiesta.
3. In caso revoca della sentenza di confisca il bene dovrà essere rilasciato immediatamente e rientrerà nel possesso del proposto. Nel caso di confisca definitiva, il bene dovrà essere rilasciato immediatamente e seguirà l'iter descritto all'art. 6 del presente Regolamento.
4. Nel caso di bene immobile appartenente ad un compendio aziendale sequestrato, il bene potrebbe dover essere alienato dall'ANBSC per soddisfare i creditori in buona fede, anche in questo caso il destinatario/assegnatario del bene dovrà rilasciare immediatamente il bene immobile avuto in assegnazione provvisoria.

Art. 21. - Monitoraggio

1. Il Settore di riferimento della Concessione, anche avvalendosi della Polizia Locale e dei tecnici

comunali, periodicamente effettua controlli sull'attività svolta dal Concessionario, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni contenute nella legge, del presente Regolamento e del progetto indicato nella Concessione.

2. L'Ufficio competente, in collaborazione con gli altri settori comunali coinvolti nella gestione di beni confiscati, può inviare al Sindaco, agli Assessori competenti in materia ed ai componenti della Commissione consiliare in materia, relazioni periodiche contenenti criticità e punti di forza riscontrati nel processo di gestione dei beni confiscati alla criminalità, eventuali proposte di miglioramento, e quanto altro ritenuto utile al fine di agevolare il corretto progetto di utilizzo dei beni acquisiti.
3. Annualmente, nel caso di assegnazione del bene ad un Ente che esercita una attività sotto forma di impresa, l'Ufficio Competente verifica la Visura camerale ed il Fascicolo Storico dell'Ente assegnatario al fine di verificare le informazioni ufficiali specifiche, valutarne la solidità ed eventuali procedure a suo carico, richiede la consegna della Dichiarazione Sostitutiva aggiornata.

CAPO IV – Disposizioni Transitorie e Finali

Art. 22. - Norme transitorie

1. Per tutte le assegnazioni di beni confiscati alla criminalità effettuate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento rimane in vigore quanto stabilito nell'atto di Concessione già sottoscritto fino alla scadenza della stessa.
2. Le assegnazioni di beni confiscati alla criminalità effettuate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono fatte salve fino alla scadenza del relativo titolo autorizzativo, se con data certa, restando comunque soggette alla facoltà di revoca di cui all'art. 19. Per le concessioni o gli atti di assegnazione nei quali non è indicata una scadenza temporale si applica l'art. 1810 del C.C..

Art. 23. - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento diviene esecutivo il quindicesimo giorno dalla pubblicazione sull'Albo Pretorio del comune.