



CITTÀ DI ROSARNO

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Viale Della Pace, snc – 89025 ROSARNO

www.comune.rosarno.rc.it



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA ASSUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 55 DEL 16/12/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL “REGOLAMENTO COMUNALE PER L’ACQUISIZIONE, LA DESTINAZIONE E L’UTILIZZO DI BENI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA”.

L’anno duemilaventidue il giorno sedici del mese di dicembre alle ore 12:30 in modalità videoconferenza, richiamata la deliberazione della Commissione Straordinaria, assunta con i poteri del Consiglio comunale, n° 15 del 22/04/2022, con la quale è stato approvato il regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi, consiglio comunale e giunta, in modalità telematica, si è riunita la Commissione Straordinaria nelle seguenti persone:

n°	COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTE	VIDEOCONFERENZA
1	DR. GIANNELLI ANTONIO	VICEPREFETTO	SI	
2	D.SSA MANCUSO ROBERTA	VICEPREFETTO AGGIUNTO		SI
3	DR. BUDA EMILIO SAVERIO	DIRIGENTE	SI	
PARTECIPA ALLA SEDUTA, IN SEDE, IL SEGRETARIO COMUNALE <i>Avv. Giuseppe CLERI</i>				

LA COMMISSIONE TRAORDINARIA (Con i poteri del Consiglio Comunale)

Premesso che in data 24/09/2021 si è insediata presso il Comune di Rosarno, ai sensi e per gli effetti degli artt. 143 e 144 del D.Lvo 267/2000, la Commissione straordinaria per la gestione dell'ente con attribuzione dei poteri spettanti al Consiglio, alla Giunta ed al Sindaco, nonché ogni altro potere ed incarico connesso alle medesime cariche, per un periodo di diciotto mesi;

Premesso che:

- in data 24/09/2021, presso il Comune di Rosarno, si è insediata la Commissione Straordinaria, ai sensi e per gli effetti degli artt. 143 e 144 del D.Lvo 267/2000, per la gestione dell'Ente, con attribuzione dei poteri spettanti al Consiglio, alla Giunta ed al Sindaco, nonché ogni altro potere ed incarico connesso alle medesime cariche, per un periodo di diciotto mesi;
- il territorio di Rosarno è fortemente afflitto dalla presenza della criminalità organizzata e l'azione di contrasto alle famiglie di 'ndrangheta, attuata costantemente dalle Forze dell'Ordine e dalla Magistratura, ha portato anche al sequestro di numerosi beni immobili, di cui 95 (elenco prot. 23408/2022) sono attualmente assegnati a questo Ente;
- la Commissione Straordinaria, nell'opera di risanamento condotta nella gestione dell'Ente, ha tra gli obiettivi perseguiti quello del miglioramento del sistema di monitoraggio, gestione e valorizzazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

Visto il vigente "Regolamento comunale per la concessione in uso dei beni immobili confiscati alla mafia", approvato con delibera della Commissione Straordinaria n. 101 del 18/05/2010.

Ritenuto opportuno aggiornare il Regolamento, tenendo conto delle intervenute modifiche normative.

Visto il Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.

Viste altresì le Leggi Regionali inerenti la valorizzazione dei beni confiscati, nello specifico: la n. 20 del 21 agosto 2007 e la n. 9 del 26 aprile 2018.

Predisposto dal responsabile del procedimento designato il nuovo "Regolamento comunale per l'acquisizione, la destinazione e l'utilizzo di beni immobili confiscati alla criminalità organizzata", basato sul modello proposto dal Nucleo di supporto all'ANBSC attivo presso la Prefettura di Reggio Calabria – nell'ambito delle attività di cui al P.O.N. Legalità 2014/2020 – adattato alle specificità di questo Ente.

VISTI:

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale.
- l'allegato parere favorevole, reso dal Responsabile della III UOC in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n.267 (Allegato n.2).

Con votazione unanime espressa nelle forme di Legge

DELIBERA

1. di approvare il "*Regolamento comunale per l'acquisizione, la destinazione e l'utilizzo di beni immobili confiscati alla criminalità organizzata*", allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale. (Allegato n. 1)
2. di demandare al Responsabile della III UOC – Area Tecnica gli adempimenti consequenziali all'approvazione di cui al presente atto.
3. di trasmettere il presente atto all'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei

Beni Sequestrati e Confiscata alla criminalità organizzata.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere, con separata unanime e favorevole votazione resa in forma palese

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs n° 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.



CITTA' DI ROSARNO

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ACQUISIZIONE, LA DESTINAZIONE E L'UTILIZZO DI BENI
IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA**

Approvato con Deliberazione della Commissione Straordinaria, n. ___ del ___/___/___, assunta con i poteri del Consiglio Comunale.

Sommario

Capo I - Principi generali.....	4
Art. 1 – Principi e finalità.....	4
Art. 2 – Oggetto	4
Art. 3 – Servizio competente in materia dei beni confiscati.....	5
Art. 4 – Formazione e pubblicazione elenco beni assegnati/destinati al Comune	5
Capo II – Procedure di acquisizione dei beni confiscati	5
Art. 5 – Condizioni per l’acquisizione.....	5
Art. 6 – Manifestazione di interesse	6
Art. 7 – Funzioni di indirizzo.....	6
Art. 8 – Acquisizione al patrimonio indisponibile.....	6
Capo III – Procedure per l’assegnazione dei beni confiscati per finalità istituzionali	7
Art. 9 – Assegnazione del bene per finalità istituzionali	7
Art. 10 – Assegnazione del bene per emergenza abitativa	7
Art. 11 – Comunicazione e oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria	7
Capo IV – Procedure per l’assegnazione dei beni confiscati per finalità sociali.....	7
Art. 12 – Assegnazione del bene per finalità sociali	7
Art. 13 – Concessione in uso dei beni a terzi: Avviso pubblico	8
Art. 14 – Soggetti Beneficiari.....	8
Art. 15 – Commissione per la valutazione e criteri generali di valutazione	9
Art. 16 – Provvedimento comunale di assegnazione del bene.....	10
Art. 17 – Durata dell’assegnazione ed eventuale rinnovo	10
Art. 18 – Riconsegna del bene.....	11
Art. 19 – Obblighi degli assegnatari dei beni confiscati.....	11
Art. 20 – Convenzione.....	12
Art. 21 – Attività di monitoraggio beni.....	13
Art. 22 – Revoca.....	13
Art. 23 – Riassegnazione del bene	14

Capo V – Procedure per l’assegnazione dei beni confiscati per finalità lucrative.....	14
Art. 24 – Assegnazione del bene per finalità lucrative.....	14
Art. 25 – Modalità di assegnazione.....	14
Art. 26 – Determinazione del canone	14
Art. 27 – Requisiti soggettivi.....	15
Art. 28 – Provvedimento autorizzativo e stipula del contratto.....	15
Art. 29 – Durata del contratto	15
Art. 30 – Interventi di manutenzione	15
Art. 31 – Divieto sub concessione.....	16
Art. 32 – Inosservanza di divieti.....	16
Capo VI – Disposizioni finali transitorie.....	16
Art. 33 – Beni non utilizzabili	16
Art. 34 - Norme transitorie e finali.....	16

Capo I - Principi generali

Art. 1 – Principi e finalità

1. Il Comune di Rosarno, in conformità alla disciplina e alle finalità di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i., nonché ai sensi dell'art. 240-bis c.p., promuove la valorizzazione ed il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata ed entrati a far parte del patrimonio indisponibile come strumento di promozione e rafforzamento della cultura della legalità, della giustizia sociale e della solidarietà per sostenere lo sviluppo sociale ed economico del territorio.

2. Il presente Regolamento disciplina la procedura, le modalità, i criteri e le condizioni per l'acquisizione, l'utilizzo e la destinazione dei beni immobili confiscati alla criminalità in conformità a quanto disposto dalla suindicata normativa.

3. Il Comune di Rosarno per il perseguimento delle finalità di cui al comma 1 del presente articolo, conforma la propria azione amministrativa ai principi di uguaglianza, imparzialità, pubblicità, buon andamento e trasparenza.

Art. 2 – Oggetto

1. I beni immobili confiscati alla criminalità, 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 e s.m.i. possono essere utilizzati per finalità istituzionali, sociali ed economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali ovvero per il sostenimento delle spese di manutenzione straordinaria inerenti ai beni confiscati utilizzati per le medesime finalità, in via prioritaria, al patrimonio indisponibile del comune.

2. I beni immobili confiscati possono essere destinati ad uso istituzionale:

- come sede di uffici, ovvero ad attività che gli uffici perseguono istituzionalmente, in ambito sociale, culturale, dell'istruzione e ambientale;
- per incrementare l'offerta di alloggi da cedere in locazione a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale; l'assegnazione avviene tramite procedure ad evidenza pubblica. Tale finalità può essere perseguita anche qualora l'ente territoriale ne affidi la gestione all'ente pubblico a ciò preposto.

3. I beni immobili confiscati possono essere destinati per scopi sociali per la realizzazione di attività a servizio del territorio; in particolare i beni immobili confiscati potranno concorrere all'attuazione delle politiche in ambito sociale, culturale, formativo, ambientale e per la promozione della legalità, sicurezza e coesione sociale contribuendo alla crescita economica e sociale del territorio e della comunità.

4. I beni non assegnati a seguito di procedure di evidenza pubblica possono essere utilizzati per finalità di lucro, con il vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali.

Art. 3 – Servizio competente in materia dei beni confiscati

1. Al fine di conseguire, con procedure semplificate e trasparenti, la gestione unitaria del patrimonio immobiliare comunale, gli atti concernenti l'acquisizione, l'utilizzo e la concessione degli immobili di cui al presente Regolamento spettano all'Area Tecnica.

2. Il Servizio opera con il supporto di tutti i Settori Comunali.

Art. 4 – Formazione e pubblicazione elenco beni assegnati/destinati al Comune

1. In attuazione del combinato disposto di cui all' art. 48, comma 3 lett. c) del D. Lgs n.159/2011 e smi e all'art. 5 del D.lgs. 14 marzo 2013, n.33, l'Area Tecnica provvede a formare un apposito elenco dei beni confiscati trasferiti, che viene periodicamente aggiornato con cadenza mensile.

2. L'elenco riporterà per ogni singolo bene, la consistenza, la destinazione, l'utilizzazione, la situazione urbanistica e l'utilizzazione dei beni.

3. In caso di assegnazione a terzi, dovranno essere inserite anche le seguenti informazioni: dati identificativi del concessionario, tipologia dell'attività svolta, estremi, oggetto e durata dell'atto di concessione.

4. All'elenco potrà essere allegata, ove esistente, la planimetria di ogni singolo bene.

5. L'elenco speciale è pubblicato sul sito internet istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente" alla voce "Beni immobili e gestione del patrimonio".

6. L'Area Tecnica è responsabile della tenuta dell'elenco dei beni assegnati/destinati al Comune.

7. La mancata pubblicazione comporta responsabilità dirigenziale ai sensi dell'art. 46 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Capo II – Procedure di acquisizione dei beni confiscati

Art. 5 – Condizioni per l'acquisizione

1. I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata possono essere acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune di Rosarno nel caso siano verificate le seguenti condizioni:

- non debbono essere gravati da ipoteche;
- non debbono essere oggetto di azioni giudiziarie;
- sia accertata, mediante redazione di apposita perizia tecnica, la conformità dei luoghi rispetto ai titoli abilitativi eventualmente rilasciati, oppure la loro sanabilità.

Art. 6 – Manifestazione di interesse

1. Al fine di acquisire il bene confiscato, il Comune di Rosarno deve esprimere manifestazione di interesse all'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati (A.N.B.S.C.).
2. La competenza ad esprimere la manifestazione di interesse è della Giunta Comunale, che rappresenta l'interfaccia con l'A.N.B.S.C..
3. La manifestazione di interesse è preceduta dalla seguente fase istruttoria:
 - espletamento di uno specifico sopralluogo tecnico congiunto ad opera dei competenti Area Tecnica e Polizia Locale, avente ad oggetto il bene confiscato di cui il Comune di Rosarno intende richiedere l'acquisizione. Il sopralluogo è coordinato dall'Area Tecnica e concordato con l'A.N.B.S.C.;
 - predisposizione di un verbale contenente i rilievi effettuati dai Servizi tecnici coinvolti nell'espletamento del sopralluogo di cui al punto che precede, 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 eventuali sanabilità (laddove le stesse costituiscono violazione alle norme urbanistiche vigenti).

Art. 7 – Funzioni di indirizzo

1. Al fine di definire una programmazione coordinata dell'impiego dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune, anche alla luce delle attività di monitoraggio di cui all'art. 21 del presente Regolamento, la Giunta Comunale annualmente, tramite specifico atto di indirizzo, stabilisce le priorità dell'Amministrazione in ordine all'utilizzo e alla valorizzazione dei beni immobili.
2. Con il predetto provvedimento sono individuati gli obiettivi di interesse pubblico che il Comune intende perseguire con l'impiego dei singoli beni confiscati, tenendo conto delle caratteristiche socioeconomiche del territorio e dei fabbisogni della comunità.

Art. 8 – Acquisizione al patrimonio indisponibile

1. A seguito del decreto di trasferimento del bene confiscato da parte dell'A.N.B.S.C., l'Area Tecnica concorda con l'A.N.B.S.C. e la Polizia locale la data per la consegna materiale dell'immobile.
2. L'Area Tecnica prende in consegna il bene, provvede all'aggiornamento dell'inventario patrimoniale e a tutti gli atti consequenziali di competenza, effettuando la trascrizione presso i registri immobiliari con vincoli di indisponibilità entro i successivi 10 giorni dalla notifica del provvedimento di destinazione.
3. L'Area Tecnica aggiorna l'elenco dei beni confiscati.

Capo III – Procedure per l'assegnazione dei beni confiscati per finalità istituzionali

Art. 9 – Assegnazione del bene per finalità istituzionali

1. Gli immobili confiscati alla criminalità organizzata e facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune, con provvedimento dell'Organo deliberativo dell'Amministrazione di cui all'art.7, comma 1, del presente Regolamento possono essere destinati ad uso istituzionale: come sede di uffici, ovvero ad attività che gli uffici perseguono istituzionalmente, in ambito sociale, culturale, formativo, ambientale per promuovere processi di crescita sul versante sociale ed economico.

Art. 10 – Assegnazione del bene per emergenza abitativa

1. Gli immobili confiscati alla criminalità organizzata e facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune, con provvedimento dell'Organo deliberativo dell'Amministrazione di cui all'art. 7, comma 1, del presente Regolamento possono essere destinati per incrementare l'offerta di alloggi da cedere in locazione a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale; l'assegnazione avviene tramite procedure ad evidenza pubblica ed in conformità a previsioni regolamentari Comunali.

2. Gli immobili destinati ad uso abitativo saranno gestiti secondo quanto previsto da eventuale Regolamento di settore per l'emergenza abitativa e consegnati muniti di certificato di agibilità.

Art. 11 – Comunicazione e oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria

1. Indipendentemente dal tipo di attività a cui sarà destinato il bene, il Settore che gestisce direttamente il bene dovrà apporre nel medesimo bene una targa di dimensione non inferiore a cm. 30 x cm. 60 sulla quale dovrà essere apposta, oltre al logo del Comune di Rosarno, anche la seguente dicitura "Bene confiscato alla criminalità organizzata" e il numero della concessione.

2. Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come qualsivoglia altro onere e adempimento, relativi ai beni destinati ad usi istituzionali competono direttamente al Comune, che vi provvede per il tramite dei settori coinvolti.

Capo IV – Procedure per l'assegnazione dei beni confiscati per finalità sociali

Art. 12 – Assegnazione del bene per finalità sociali

1. Gli immobili confiscati alla criminalità organizzata e facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune, possono essere destinati ad uso sociale mediante assegnazione a terzi per la realizzazione di attività a servizio del territorio; in particolare, i beni immobili confiscati potranno concorrere all'attuazione delle politiche in ambito

sociale, culturale, formativo, ambientale e alla promozione della legalità, sicurezza e coesione sociale contribuendo alla crescita economica e sociale del territorio e della comunità.

2. I beni non potranno essere utilizzati come mera sede di un'associazione, enti e cooperative sociali, dovendosi in essi altresì svolgere attività a servizio del territorio.

Art. 13 – Concessione in uso dei beni a terzi: Avviso pubblico

1. L'Area Tecnica avvia le procedure per l'assegnazione, a titolo gratuito, mediante Avviso pubblico, ai soggetti indicati nell'art. 14 del presente Regolamento.

2. A tal fine, nel rispetto dei principi di buona amministrazione, uguaglianza, imparzialità, trasparenza e adeguata pubblicità, l'Area Tecnica predispone l'Avviso Pubblico da pubblicare sull'Albo Pretorio, sul sito istituzionale dell'ente e presso l'ufficio comunale preposto, per almeno 30 giorni consecutivi. Contestualmente copia dell'avviso pubblico è inviata all'ANBSC.

3. L'Avviso Pubblico deve contenere tutti gli elementi di identificazione del singolo bene confiscato da assegnare nonché le modalità e i criteri di presentazione e valutazione delle domande di assegnazione. L'avviso pubblico può riguardare anche più beni.

Art. 14 – Soggetti Beneficiari

1. I beni immobili destinati a fini sociali, coerentemente con quanto previsto dall'art. 48 comma 3, del D.lgs. 159/2011 e s.m.i., sono concessi, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a:

- comunità, anche giovanili;
- enti e associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali;
- organizzazioni di volontariato di cui alla legge 21 agosto 1991, n. 226, e successive modifiche ed integrazioni;
- cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n.381, e successive modifiche ed integrazioni;
- comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico della legge in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309;
- associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 e successive modificazioni;
- cooperative a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro;
- operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti;

- Enti Parco Nazionali e Regionali.

2. Non potranno concorrere alla concessione comunità, associazioni, enti a vario titolo denominati, dei quali facciano parte amministratori o dipendenti comunali, ivi compresi coloro che svolgono funzioni direttive ovvero le abbiano svolte nel quinquennio precedente. Non potranno altresì concorrere alla concessione comunità, associazioni, enti a vario titolo denominati, dei quali facciano parte, anche quali semplici soci, soggetti che versino in ipotesi di incompatibilità o esclusione previste dalla legge.

3. Sono esclusi dalla selezione i soggetti nei cui confronti sia stata disposta la confisca, anche indiretta, nonché il di lui ascendente, discendente, coniuge o persona stabilmente convivente, nonché i parenti entro il sesto grado e gli affini entro il quarto grado.

4. Fermo restando gli obblighi di comunicazione previsti da leggi o regolamenti, per quanto qui non espressamente disciplinato, si rinvia alle disposizioni di cui al d.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 recante "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165".

Art. 15 – Commissione per la valutazione e criteri generali di valutazione

1. I progetti presentati secondo le modalità stabilite nell'avviso pubblico dai soggetti che intendono partecipare alla procedura di assegnazione dei beni confiscati per finalità sociali sono valutati da un'apposita Commissione composta dal Responsabile dell'Area Tecnica (o suo delegato), dal Responsabile dell'Area Servizi Sociali (o suo delegato), dal Responsabile dell'Area Amministrativa (o suo delegato) e da un dipendente con funzioni di segretario di Commissione. I membri della Commissione vengono nominati nel rispetto del principio di rotazione degli incarichi e opereranno secondo le norme del Regolamento Comunale dei Contratti.

2. La Commissione valuta le proposte progettuali pervenute entro i termini previsti dall'avviso pubblico. Il controllo della documentazione amministrativa è svolto dal Responsabile del Procedimento, che può essere coadiuvato da due dipendenti dell'Ente, in qualità di testimoni. I componenti della Commissione non percepiscono alcun compenso per l'attività svolta.

3. Nella valutazione delle istanze proposte la Commissione dovrà tener conto dei seguenti criteri di valutazione:

- qualità del progetto e compatibilità dello stesso con quanto stabilito nel decreto di assegnazione provvisoria/destinazione adottato dall'autorità giudiziaria o dall'ANBSC;
- coerenza del progetto con le finalità di promozione e rafforzamento della cultura della legalità;
- rilevanza sociale delle iniziative/attività proposte e dell'impatto potenziale del progetto sul tessuto sociale e/o economico e/o occupazionale attraverso la definizione dei risultati attesi;
- eventuali esperienze pregresse nel settore di intervento cui è destinato il bene;
- eventuali esperienze nella gestione di un bene confiscato e impatti generati sul contesto locale sia dal punto di vista sociale che economico;

- complementarietà della proposta progettuale con le attività già in essere e svolte dal soggetto proponente negli ambiti di riferimento oggetto dell'avviso;
- composizione e qualità della rete di intervento del/i soggetto/i proponente/i negli ambiti di riferimento oggetto dell'avviso;
- obbligo di effettuare opere di manutenzione ordinaria;
- eventuale disponibilità ad effettuare opere di manutenzione straordinaria ed a sostenere gli eventuali oneri condominiali straordinari;
- sostenibilità economico-finanziaria 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.

Art. 16 – Provvedimento comunale di assegnazione del bene

1. Con provvedimento dell'organo deliberativo dell'Amministrazione si procede ad assegnare il bene confiscato al/i soggetto/i individuati dalla Commissione di cui al precedente art. 15, all'esito della procedura ad evidenza pubblica.

2. Il provvedimento deve contenere:

- l'esatta individuazione del bene, integrata delle relative planimetrie e degli estremi catastali;
- l'esatta individuazione della finalità sociale cui il bene è destinato e del progetto da realizzare;
- gli oneri dell'assegnatario e le modalità di utilizzo del bene;
- la durata dell'assegnazione;
- il divieto di sub-affidamento;
- il termine entro il quale devono essere avviate le attività progettuali;
- l'indicazione delle modalità di controllo che saranno attivate dall'Amministrazione comunale, con la precisazione delle inadempienze gravi che comportano la revoca dell'assegnazione;
- le condizioni per l'eventuale rinnovo, in conformità con quanto previsto nel presente Regolamento.

Art. 17 – Durata dell'assegnazione ed eventuale rinnovo

1. La concessione avrà una durata di minimo 5 (cinque) anni, comunque stabilita dall'avviso pubblico e dalla convenzione, commisurata all'attività che verrà espletata all'interno del bene e congrua rispetto all'investimento espletato per lo sviluppo del progetto sul bene.

2. La concessione è rinnovabile, fino ad un massimo di anni 30 (trenta) decorrenti dalla prima stipula, con procedura semplificata previa richiesta di rinnovo indirizzata al Sindaco e al Responsabile dell'Area Tecnica da

presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza. La richiesta dovrà essere compilata in carta semplice e firmata dal Legale rappresentate del soggetto richiedente.

3. Nella valutazione del rinnovo si terrà conto sia degli investimenti realizzati dal soggetto che dei risultati ottenuti sia sul versante sociale che economico occupazionale.

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. 30 del presente Regolamento.

Art. 18 – Riconsegna del bene

1. Alla scadenza dell'assegnazione 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 loro condizioni da parte dell'Area Tecnica.

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 consegna, viene redatto un verbale dall'Area Tecnica e consegnate le chiavi di accesso al bene. Qualora vengano riscontrati danni e/o manufatti abusivi all'interno del bene concesso, l'Amministrazione richiede all'assegnataria l'immediato ripristino dello stato dei luoghi e, in caso di non ottemperanza, provvede all'addebito in danno dei costi rivalendosi, in primis, sul deposito cauzionale di cui al successivo art. 19. Allo stesso modo si procede nel caso in cui, al momento della riconsegna, sussistano morosità a qualsiasi titolo in capo all'assegnatario (utenze, tributi, spese condominiali, ecc...).

Art. 19 – Obblighi degli assegnatari dei beni confiscati

1. I soggetti assegnatari devono, entro il termine di 30 giorni dalla notifica del provvedimento di assegnazione, produrre apposita polizza fidejussoria a garanzia del valore dell'immobile, con beneficiario il Comune di Rosarno, da mantenere fino alla durata della concessione. In caso di mancato rispetto dei citati termini previsti per tale adempimento, l'assegnatario decade dall'assegnazione con conseguente revoca della relativa disposizione. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria.

2. Al termine della durata dell'assegnazione, il deposito cauzionale viene restituito, previa riconsegna dell'immobile ed a seguito di verifica degli adempimenti previsti a carico dell'assegnatario e dello stato manutentivo dell'immobile stesso, nei modi e nei tempi stabiliti nel provvedimento di assegnazione del bene.

3. I soggetti assegnatari devono farsi carico di tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria (spese di registrazione del contratto, oneri condominiali, utenze, arredi, copertura assicurativa per l'immobile e le persone con massimale almeno pari al valore di stima del bene), e di tutto quanto previsto nella Convenzione stipulata con l'Area Tecnica, ferme restando le eventuali agevolazioni previste con Delibere di Consiglio Comunale per i tributi locali.

4. I soggetti assegnatari, in caso di interventi di manutenzione straordinaria, ove abbiano dichiarato la loro disponibilità all'effettuazione degli stessi, devono preventivamente richiedere l'autorizzazione all'Area Tecnica. Gli interventi vanno eseguiti a regola d'arte, previa presentazione di apposita pratica edilizia e conseguimento delle eventuali autorizzazioni o concessioni previste dalla vigente normativa in materia, e sono sottoposti al controllo da parte dei Servizi tecnici competenti.
5. I soggetti assegnatari devono avviare le attività entro tre mesi dalla consegna del bene, pena la revoca dell'assegnazione senza obbligo di indennizzo da parte dell'Amministrazione medesima.
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. I soggetti assegnatari devono inviare all'Area Tecnica 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, dello statuto o della struttura associativa.
8. I soggetti assegnatari devono restituire il bene nella sua integrità, come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso si riscontrino, al momento della restituzione, danni al bene concesso, l'Amministrazione richiede all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi. In caso di mancata ottemperanza l'Amministrazione provvede in danno addebitando i costi all'assegnatario, ovvero richiede il relativo risarcimento.
9. I soggetti assegnatari devono consentire all'Area Tecnica di effettuare i controlli previsti dall'art. 21 del presente Regolamento.
10. I soggetti assegnatari devono trasmettere all'Area Tecnica 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.
11. I soggetti assegnatari devono esporre nel bene concesso una o più targhe di dimensioni cm. 30 x cm. 60 sulle quali dovrà essere apposta, oltre al logo del Comune di Rosarno, anche la dicitura "Bene confiscato alla criminalità organizzata" e il numero della concessione.
12. I soggetti assegnatari devono inserire nel materiale divulgativo la "storia" del bene confiscato, al fine di valorizzare il percorso di recupero sociale del bene stesso e promuovere la cultura della legalità.

Art. 20 – Convenzione

1. A seguito del provvedimento comunale di cui al precedente art. 16, l'Area Tecnica, dopo le verifiche previste dalla vigente normativa antimafia, invita l'assegnatario a sottoscrivere, entro 30 giorni, la convenzione, che disciplina la durata, l'uso del bene, le modalità di controllo sulla sua utilizzazione, le cause di risoluzione del rapporto e le modalità del rinnovo.

2. La convenzione sottoscritta dal soggetto assegnatario verrà trasmessa all'Ufficio Contratti per tutti gli adempimenti consequenziali.
3. La mancata sottoscrizione di cui al comma precedente, se dovuta a cause imputabili all'aggiudicatario, comporta la decadenza dal diritto all'assegnazione e la perdita del deposito cauzionale di cui al precedente art. 19 comma 1.

Art. 21 – Attività di monitoraggio beni

1. L'Area Tecnica effettua il controllo circa il corretto utilizzo del bene assegnato ed il rispetto degli obblighi assunti convenzionalmente dall'assegnatario attraverso la seguente procedura di monitoraggio riportata nei commi successivi.
2. Il soggetto assegnatario del bene per finalità sociali deve presentare annualmente all'Area Tecnica il bilancio dell'Ente/Associazione ed una relazione sulle attività svolte e i risultati conseguiti, di cui all'art. 19, comma 11.
3. L'Area Tecnica effettua periodicamente le necessarie verifiche attraverso interviste con gli operatori e/o sopralluoghi diretti a verificare lo stato dei luoghi ed il corretto svolgimento dell'attività per cui l'assegnazione è stata effettuata.
4. Per le attività di monitoraggio l'Area Tecnica si avvale della collaborazione dei Servizi dell'amministrazione comunale in relazione allo svolgimento delle eventuali attività progettuali e della Polizia Locale.
5. 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.
6. Sulla base delle risultanze delle attività di monitoraggio, l'Area Tecnica provvede a predisporre una relazione annuale che viene trasmessa al Sindaco.
7. Il Sindaco invierà la relazione annuale al Direttore dell'ANBSC e al Nucleo di Supporto attivo presso la Prefettura di Reggio Calabria, per informare sullo stato dell'assegnazione o alternativamente utilizzerà i sistemi informatici disponibili e resi fruibili agli Enti Territoriali dall'Agenzia Nazionale.

Art. 22 – Revoca

1. Nel caso in cui dalla relazione di cui all'articolo precedente, emergano gravi criticità o irregolarità si procede alla revoca dell'assegnazione del bene senza obbligo di indennizzo da parte del Comune di Rosarno e alla conseguente riconsegna, con le modalità stabilite all'art. 18 del presente Regolamento.

Art. 23 – Riassegnazione del bene

1. In caso di revoca, rinuncia o decadenza dell'assegnazione o dell'utilizzazione del bene confiscato, l'ente comunale, coerentemente con quanto previsto dall'avviso pubblico espletato, verifica la possibilità di riassegnare il bene ad altro soggetto richiedente, tramite scorrimento graduatoria, ovvero avvia una nuova procedura di assegnazione, anche con riferimento alle priorità stabilite ai sensi dell'art. 7 del presente Regolamento.

Capo V – Procedure per l'assegnazione dei beni confiscati per finalità lucrative

Art. 24 – Assegnazione del bene per finalità lucrative

1. I beni immobili confiscati che risultino non assegnati a seguito dell'espletamento di plurime procedure di evidenza pubblica, coerentemente con quanto previsto dall'art. 48, c. 3, lett. c) e smi, possono essere utilizzati dall'ente comunale per finalità di lucro, previa autorizzazione dell'ANBSC.

2. Le somme introitate dall'utilizzo dei suddetti immobili dovranno confluire in un apposito capitolo del bilancio dell'ente ed essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali ovvero per il sostenimento delle spese di manutenzione straordinaria inerenti ai beni confiscati utilizzati per le medesime finalità, in via prioritaria, al patrimonio indisponibile del comune.

Art. 25 – Modalità di assegnazione

1. L'Area Tecnica procederà alla locazione a terzi dei beni previa selezione pubblica secondo le modalità di cui al presente Regolamento e secondo quanto specificato nell'avviso pubblico, a favore del soggetto richiedente che abbia offerto un maggior canone rispetto a quello posto a base d'asta.

2. L'avviso sarà visionabile sul portale istituzionale del Comune, pubblicato nell'Albo Pretorio e presso il Settore preposto, per almeno 30 giorni consecutivi. Contestualmente copia dell'avviso pubblico è inviata all'ANBSC.

Art. 26 – Determinazione del canone

1. Il canone di locazione sarà determinato in base al valore di mercato dal Settore tecnico del Comune e sarà soggetto nel corso del rapporto di locazione ad aggiornamenti annuali sulla base di indici ISTAT, tenendo conto tuttavia delle eventuali limitazioni previste dalle leggi vigenti in materia.

2. Il canone dovrà essere oggetto di nuova determinazione ad ogni scadenza contrattuale, laddove consentito dalle leggi in materia.

Art. 27 – Requisiti soggettivi

1. Chiunque possa contrattare con le Pubbliche Amministrazioni potrà partecipare all'avviso pubblico di cui all'art. 71 del Decreto Legislativo n. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici).
2. Sono esclusi dalla selezione pubblica i soggetti nei cui confronti sia stata disposta la confisca, anche indiretta, nonché il di lui ascendente, discendente, coniuge o persona stabilmente convivente, nonché i parenti entro il sesto grado e gli affini entro il quarto grado.
3. La domanda per l'assegnazione del bene per finalità lucrative dovrà essere redatta secondo le modalità previste dall'apposito avviso in carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante.
4. Alla domanda dovranno essere allegati, oltre ai documenti volti a comprovare il possesso da parte del richiedente dei requisiti di legge per poter ricevere in concessione il bene, anche quelli previsti nell'avviso pubblico.

Art. 28 – Provvedimento autorizzativo e stipula del contratto

1. Il Responsabile dell'Area Tecnica, individuato il terzo cui affidare in concessione il bene, provvederà all'aggiudicazione, previa verifica dei requisiti di partecipazione all'avviso e, successivamente, alla stipula del contratto.
2. Il provvedimento di concessione dovrà essere preceduto dall'acquisizione delle informazioni prefettizie in ordine ai requisiti soggettivi di idoneità del soggetto richiedente o in caso di società dei suoi legali rappresentanti.

Art. 29 – Durata del contratto

1. I contratti di concessione a titolo oneroso, fatte salvi i termini di durata stabiliti delle specifiche discipline previste da leggi speciali, avranno la durata stabilita dall'avviso pubblico e dal contratto, tenuto conto dell'utilizzo che si propone.

Art. 30 – Interventi di manutenzione

1. L'onere economico degli interventi di ristrutturazione e/o manutenzione necessaria per rendere fruibili gli immobili concessi è posto a carico del concessionario.
2. Il canone di concessione determinato sulla base dell'art. 26 del presente Regolamento, potrà essere conguagliato con i costi sostenuti per la ristrutturazione del bene; a tale scopo il concessionario dovrà produrre il progetto per la ristrutturazione del bene ed il relativo computo metrico estimativo che verranno esaminati dal Servizio comunale competente che esprimerà il proprio parere tecnico in ordine alle opere da eseguire ed alla congruità delle spese.

3. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, l'Amministrazione Comunale, con apposito provvedimento, procederà alla regolarizzazione contabile delle spese ritenute congrue con il canone di concessione, assumendo contestualmente il relativo impegno di spesa sul pertinente capitolo di bilancio e provvedendo ad iscrivere il correlato accertamento di entrata.

4. Il concessionario risponderà degli eventuali danni causati, anche a terzi dalla mancata esecuzione dei necessari interventi di ripristino e manutenzione.

5. L'aggiudicatario non potrà iniziare i lavori se non dopo aver ottenuto le eventuali autorizzazioni o concessioni previste dalla vigente normativa in materia, da richiedersi al Servizio comunale competente.

Art. 31 – Divieto sub concessione

1. È fatto divieto di subconcedere, anche parzialmente, il bene oggetto del contratto.

Art. 32 – Inosservanza di divieti

1. La violazione dei divieti posti dal presente Regolamento determina la risoluzione ipso-iure del rapporto di concessione.

Capo VI – Disposizioni finali transitorie

Art. 33 – Beni non utilizzabili

1. Per gli immobili che non possano essere assegnati né per uso istituzionale, né per emergenza abitativa, né per finalità sociali, né che possano essere utilizzati per finalità lucrative, si procederà alla restituzione dei beni medesimi all'ANBSC.

Art. 34 - Norme transitorie e finali

1. Tutte le destinazioni/assegnazioni effettuate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, saranno fatte salve fino alla scadenza del relativo atto di destinazione/assegnazione.

2. Alla scadenza sarà valutato favorevolmente il rinnovo dei rapporti esistenti, per un periodo da individuarsi caso per caso, ove sul bene siano state apportate consistenti migliorie documentate, o spese-somme per la ristrutturazione.

3. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si fa rinvio alle norme vigenti in materia.



CITTÀ DI ROSARNO

- CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA -

☎ 0966 7101 - fax 0966 780042

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL T.U.E.L. APPROVATO CON D.LGS. 18/08/2000, N° 267 SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE RECANTE IN OGGETTO:

Approvazione del "Regolamento comunale per l'acquisizione, la destinazione e l'utilizzo di beni immobili confiscati alla criminalità organizzata".

L'Ufficio Proponente

Rosarno 15.12.2022

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
FAVOREVOLE

Il Responsabile della 3^a UOC

Rosarno 15.12.2022

Il presente verbale, adottato dalla Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale, avente il numero 55/2022, viene letto, approvato e sottoscritto per come segue.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Viceprefetto
F.to Dr. Antonio GIANNELLI

Viceprefetto aggiunto
F.to D.ssa Roberta MANCUSO

Dirigente
F.to Dr. Emilio Saverio BUDA

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Giuseppe CLERI)

CERTIFICATO DI ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000.


ROSARNO 16/12/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
(F.to Dott. Giuseppe CLERI)

È copia conforme all'originale esistente presso questo Ufficio di Segreteria, composta da n° 21 (ventuno) pagine, in carta semplice, per uso amministrativo.

ROSARNO 20/12/2022

L'UFFICIO DI SEGreteria



Gabriele Betta

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ALBO ON-LINE.

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n° 267/2000.

ROSARNO 20/12/2022

L'IMPIEGATO INCARICATO


Gabriele Betta

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La suesesa deliberazione:

Dichiarata immediatamente eseguibile è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal _____ al _____ e non sono pervenuti reclami.

É stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal _____ al _____ ed è divenuta esecutiva perché sono decorsi giorni dieci dalla data della pubblicazione dal _____ e non sono pervenuti reclami.

ROSARNO _____

IL SEGRETARIO GENERALE