



# *Città di Canosa di Puglia*

*Provincia Barletta - Andria - Trani*

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI BENI  
IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

(Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.42 del 14/07/2021)

## INDICE

<b>ART. 1-</b>	<b>OGGETTO E FINALITA'</b>
<b>ART. 2</b>	<b>MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – ACQUISIZIONE DEI BENI E LORO DESTINAZIONE</b>
<b>ART. 3</b>	<b>CONDIZIONI PER L'ACQUISIZIONE</b>
<b>ART. 4</b>	<b>FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE ELENCO BENI TRASFERITI AL COMUNE E COMPETENZE GESTIONALI</b>
<b>ART. 5</b>	<b>UTILIZZO PER FINI ISTITUZIONALI</b>
<b>ART. 6</b>	<b>UTILIZZO PER FINI ABITATIVI</b>
<b>ART. 7</b>	<b>UTILIZZO PER FINI SOCIALI</b>
<b>ART. 8</b>	<b>UTILIZZO PER FINALITA' LUCRATIVE</b>
<b>ART. 9</b>	<b>MODALITÀ' E REQUISITI PER LA CONCESSIONE IN USO A TERZI – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO</b>
<b>ART. 10</b>	<b>DURATA DELLA CONCESSIONE E RINNOVO</b>
<b>ART. 11</b>	<b>REQUISITI SOGGETTIVI - POTERE SANZIONATORIO – INADEMPIMENTI: DECADENZA E REVOCA</b>
<b>ART. 12</b>	<b>CRITERI DI AGGIUDICAZIONE</b>
<b>ART. 13</b>	<b>GARANZIE E CAUZIONI</b>
<b>ART. 14</b>	<b>RECESSO</b>
<b>ART. 15</b>	<b>CONTROLLI</b>
<b>ART. 16</b>	<b>REVOCA PER DIVERSO E SOPRAVVENUTO INTERESSE PUBBLICO E REVOCA PER DECADENZA</b>
<b>ART. 17</b>	<b>BENI NON UTILIZZABILI</b>
<b>ART. 18</b>	<b>ENTRATA IN VIGORE, RINVIO E PUBBLICAZIONE</b>

## **ART. 1 - OGGETTO E FINALITA'**

1. Il presente Regolamento disciplina ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000 le procedure, le modalità, i criteri e le condizioni per la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati definitivamente alla criminalità organizzata, in conformità alle disposizioni di cui al vigente Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione (D. Lgs. n. 159 del 6.9.2011) oltre che in conformità alle Linee Guida dell'ANSBC (Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata).
2. Si pone altresì l'obiettivo di conseguire il pieno utilizzo dei beni confiscati e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune considerato che la restituzione alla collettività dei beni sottratti alla gestione della criminalità organizzata assume rilevanza sociale e civica, oltre che opportunità di sviluppo della comunità locale, tenuto conto dell'utilizzo degli stessi per i fini stabiliti dalla norma.
3. I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, sono utilizzati o assegnati esclusivamente per le finalità di seguito riportate:
  - a) istituzionali, volte anche alla riduzione dei fitti passivi ed allo svolgimento di attività proprie che necessitano di una maggiore vicinanza con la cittadinanza;
  - b) sociali, 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, di superare condizioni di disagio sociale e di trasformare i beni confiscati in luoghi di crescita personale e di aggregazione per la comunità;
  - c) economiche ovverosia lucrative, nel caso di beni non assegnati a seguito di procedure di evidenza pubblica, con obbligo di reimpiego dei relativi proventi per finalità sociali.
4. Le aree di intervento sub b) si articolano in:
  - Area sociale in senso stretto: famiglia; prevenzione, eliminazione o riduzione delle condizioni di disabilità, bisogno o disagio individuale e familiare; educazione, istruzione e lotta alla dispersione scolastica; co-housing; prevenzione del bullismo e contrasto della povertà educativa; assistenza agli anziani; accoglienza e sostegno all'integrazione della popolazione immigrata;
  - Area salute e prevenzione: salute e medicina preventiva e riabilitativa; counselling psicologico; sport; agricoltura sociale e green economy; sicurezza alimentare e agricoltura di qualità; tutela degli animali, lotta al randagismo ed educazione all'adozione;
  - Area occupazione e ricerca: inserimento o reinserimento nel mercato del lavoro; formazione professionale e long life learning; ricerca scientifica e tecnologia di particolare interesse sociale; protezione e qualità ambientale;
  - Area cultura: attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale; interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico e del paesaggio; attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;
  - Area sicurezza e legalità: prevenzione delle devianze, delle tossicodipendenze e delle ludopatie e relative azioni di recupero; interventi a favore delle donne, dei minori e di chiunque sia vittima di violenza o discriminazione; laboratori di costruzione della cultura della legalità e della nonviolenza; Protezione Civile.
5. Il presente Regolamento stabilisce i principi e disciplina le procedure, le modalità, i criteri e le condizioni per la concessione in uso gratuito e non gratuito, dei beni immobili confiscati ad organizzazioni criminali, acquisiti al patrimonio indisponibile comunale e

non utilizzati ovvero utilizzabili, in concreto, per fini istituzionali o sociali previa stipula di apposita convenzione ovvero anche lucrativi con reimpiego delle risorse per finalità sociali.

## **ART. 2 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – ACQUISIZIONE DEI BENI E LORO DESTINAZIONE**

1. Il Sindaco, previa deliberazione della Giunta Comunale e previa acquisizione di parere non vincolante (a rendersi entro e non oltre sette giorni) della Commissione Consiliare permanente competente in tema di patrimonio, esprime manifestazione di interesse volta all'acquisizione dei beni confiscati inviando apposita comunicazione all'ANSBC e ferma restando la competenza del Consiglio comunale in tema di approvazione di regolamenti ed acquisizioni immobiliari.
2. La Commissione Patrimonio, in caso di beni ritenuti particolarmente significativi od ove comunque ne ravvisi l'esigenza, potrà avvalersi di una valutazione resa da altre Commissioni permanenti. Il termine massimo per esprimere parere è di giorni \10. A tal fine devono essere interpellati anche i Dirigenti dei Settori tecnici per un puntuale vaglio dello stato dei luoghi e le valutazioni di cui al successivo articolo. Il compito è quello di valutare, previo relativo sopralluogo, le condizioni strutturali del bene da acquisire e le ipotesi di futuro utilizzo dello stesso mediante attività comparativa di natura economico-gestionale nonché di adeguata ponderazione degli interessi pubblici e sociali da perseguire. La relazione conclusiva della Commissione Patrimonio ove integrata da altre Commissioni contenente il parere deve pervenire entro 10 giorni dalla richiesta al Sindaco.
3. Ai fini dell'acquisizione del bene confiscato da parte dell'ANBSC con decreto di trasferimento del bene stesso al patrimonio indisponibile dell'Ente deve previamente esprimersi il Consiglio comunale, secondo quanto previsto dall'art. 42, comma 2, lett. l) del D.Lgs, n. 267/2000. Detta deliberazione, corredata del parere della Competente Commissione consiliare, del parere del Collegio dei Revisori dei conti ex art. 239, comma 1, lett.b) n. 7 e comma 1bis, del D.Lgs. n. 267/2000, del parere ex art. 49 dei Settori competenti oltre che del parere contabile, viene trasmessa alla medesima ANSBC per l'emissione del decreto suddetto.

## **ART. 3 - CONDIZIONI PER L'ACQUISIZIONE**

1. I beni immobili confiscati definitivamente alla criminalità organizzata possono essere acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune, a condizione che:
  - sussista la conformità dei luoghi rispetto ai titoli abilitativi ovvero la possibilità concreta di sanare eventuali difformità in tempi compatibili con quelli assegnati dall'ANBSC per l'utilizzo degli immobili;
  - non sussistano pesi, ipoteche o altri gravami che limitino il libero utilizzo dei beni immobili;
  - non presentino problemi di staticità o versino in condizioni di grave degrado e che, di norma, al massimo richiedano interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
2. Non sono di norma acquisibili gli immobili che richiedano gli interventi previsti dal comma 1 dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 subordinati a Permesso di costruire, fatta salva l'ipotesi, sussistendone le condizioni, che si intenda procedere:
  - al restauro o risanamento conservativo, nel caso di immobili con caratteristiche storiche, artistiche o architettoniche di pregio da destinare esclusivamente a finalità istituzionali del Comune;
  - al cambio di destinazione d'uso o al frazionamento immobiliare, al fine di

consentire un utilizzo maggiormente attinente alle finalità sociali o istituzionali.

3. I Servizi tecnici di Urbanistica e Lavori Pubblici provvedono ad accertare ed attestare sia dal punto di vista amministrativo che tecnico l'avvenuta verifica dei requisiti di cui al presente articolo.

#### **ART. 4 - FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE ELENCO BENI TRASFERITI AL COMUNE E COMPETENZE GESTIONALI**

1. Il Servizio Patrimonio del Comune provvede ad aggiornare mensilmente il registro di tutti i beni immobili già acquisiti al patrimonio dell'Ente a seguito di confisca per fatti di mafia, ai sensi del Decreto Legislativo 159/2011. Gli immobili trasferiti, ai sensi del comma precedente, sono classificati quali beni appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune e detta classificazione è corredata, per ogni singolo bene, oltre che dal relativo stralcio planimetrico, da apposita scheda recante i dati relativi alla consistenza, alla destinazione, all'utilizzazione, alla situazione urbanistica ed al valore e, in caso di assegnazione a terzi, alla tipologia di attività svolta sul bene, i dati identificativi del concessionario, gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione.
2. Detto elenco speciale è reso pubblico e consultabile sul sito istituzionale dell'Ente e l'aggiornamento dello stesso è curato dal Servizio Patrimonio in occasione di ogni modifica e/o variazione che eventualmente dovesse intervenire. Al fine di garantire il tempestivo aggiornamento dell'elenco di cui al comma precedente, ogni Servizio comunale competente (Urbanistica, Ambiente, Lavori Pubblici, Servizi Sociali, Finanziario) che, in funzione della propria attività tecnica o amministrativa, intervenga sulla consistenza o gestione di un bene immobile, funzionalmente connesso alle proprie competenze, ne deve dare contestuale comunicazione al Servizio Patrimonio allegando, in copia, i relativi atti e/o provvedimenti modificativi oltre che copia dei contratti di concessione in uso.
3. La Giunta comunale, previa relazione di tutti i servizi competenti, fornisce indirizzi in merito alla utilizzazione dei beni e di seguito il Settore competente per materia procede ad adottare atti gestionali per utilizzare il bene per finalità istituzionali ovvero all'attivazione delle procedure di evidenza pubblica finalizzate all'assegnazione dei beni inseriti nel registro ovvero ancora di quelli eventualmente resisi nuovamente disponibili per effetto dell'intervenuta scadenza delle connesse convenzioni di concessione in uso ovvero in conseguenza della rivalutazione degli interessi pubblici sottesi.
4. Ogni Servizio in relazione all'esercizio delle attività istituzionali cui è preposto, nell'ambito dei profili di competenza e nei limiti dell'autonomia gestionale riconosciuta dalle norme, concorre alla gestione e, in particolare, provvede al rilascio di autorizzazioni e/o concessioni per l'utilizzo degli immobili previa procedura di gara aperta.

#### **ART. 5 - UTILIZZO PER FINI ISTITUZIONALI**

1. L'elenco degli immobili destinati dalla Giunta ad uso istituzionale è trasmesso al Servizio Patrimonio ai fini dell'aggiornamento del registro da pubblicarsi sul sito istituzionale dell'ente con indicazione della specifica finalità ed utilizzo diretto da parte dei diversi Settori competenti per il perseguimento dei fini istituzionali per destinarli a sede degli uffici ovvero sede per lo svolgimento diretto di erogazione di servizi in ambito di servizi sociali, culturali, dell'istruzione, dell'ambiente e, comunque, aventi ricadute dirette e indirette sulla comunità rappresentata.
2. L'utilizzo istituzionale degli immobili può ricomprendere anche quello abitativo di edilizia residenziale pubblica, nel rispetto della normativa vigente.

## **ART. 6 - UTILIZZO PER FINI ABITATIVI**

1. Gli immobili destinati a diverso uso abitativo, di norma temporaneo e comunque non superiore ad anni due, verranno consegnati al Settore competente in materia di Servizi sociali e saranno gestiti in conformità alle norme e agli atti regolamentari vigenti e assunti per fronteggiare l'emergenza abitativa connessa a ragioni di disagio economico ovvero per fronteggiare emergenze legate a calamità naturali o di protezione civile in genere.
2. I beni consegnati dovranno esser provvisti delle certificazioni ed attestazioni necessarie al regolare utilizzo degli stessi a fini abitativi a cura del Servizio Urbanistica e Lavori Pubblici.

## **ART. 7 - UTILIZZO PER FINI SOCIALI**

1. Gli immobili destinati a finalità diverse da quelle di cui agli articoli che precedono, ovverossia di natura istituzionale o abitativa, possono essere utilizzati direttamente per fini sociali di cui all'art. 48, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011 anche a mezzo convenzioni con altri enti territoriali ovvero a mezzo convenzioni con associazioni. In tale ultimo caso le convenzioni devono essere precedute da procedure di gara volta a selezionare le associazioni in possesso dei requisiti ed esperienze utili allo specifico obiettivo da perseguire.
2. La competenza in merito alla gestione dei beni per fini sociali e del Settore competente *ratione materiae*.
3. Ai sensi della predetta normativa di cui all'art. 48, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011 i beni acquisiti al patrimonio indisponibile al fine di consentire l'attuazione delle politiche di promozione sociale, culturale, ambientale, della legalità e della sicurezza favorendo opportunità di sviluppo e di crescita del territorio e, contestualmente, contribuendo a fronteggiare il disagio sociale, l'emarginazione e la disoccupazione possono essere assegnati in concessione a titolo gratuito - previo espletamento procedura aperta di evidenza pubblica volto alla scelta del relativo concessionario nel massimo rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento - ai soggetti menzionati nella citata disposizione legislativa e, precisamente, a Comunità, anche giovanili, Enti, Associazioni senza fini di lucro maggiormente rappresentative della comunità locale, Organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991 n. 266, Cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991 n. 381, Comunità terapeutiche e Centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, Soggetti preposti alla cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990 n. 309, nonché Associazioni di protezione ambientale, riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986 n. 349, e successive modificazioni, nonché Associazioni d'Arma, culturali, sociali e religiose.
4. I beni, pertanto, non potranno mai essere utilizzati come mera sede sociale di Associazioni, Enti, Cooperative sociali ovvero dei Soggetti di cui sopra dovendosi negli stessi svolgere esclusivamente attività e funzioni a servizio del territorio.
5. Non possono concorrere all'assegnazione mediante provvedimento di concessione quegli organismi dei quali facciano parte amministratori (Sindaco, Assessori, Consiglieri) o dipendenti comunali che esercitino, all'interno dell'ente comunale, poteri autoritativi, gestionali, negoziali, o di controllo, ovvero li abbiano esercitati nel triennio precedente la pubblicazione dell'avviso pubblico, nonché loro coniugi, parenti ed affini entro il quarto grado. Non possono concorrere, altresì, quegli organismi i cui soci versano in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla legge.
6. A titolo esemplificativo, i beni destinati alle finalità di cui al presente articolo possono essere concessi per attività a servizio del territorio di solidarietà sociale, sicurezza, legalità, protezione civile, per attuare politiche di promozione e valorizzazione del patrimonio storico, archeologico, culturale ed artistico, per la creazione di opportunità di sviluppo e apprendimento culturale, di lavoro, per l'attivazione di forme di accoglienza integrata, per

combattere l'emarginazione e la disoccupazione.

#### **ART. 8 - UTILIZZO PER FINALITÀ LUCRATIVE**

1. I beni che non è stato possibile assegnare o utilizzare dall'Ente per le finalità sopra previste, possono, come da normativa di riferimento, essere destinati a finalità lucrative o economico.
2. Essi sono oggetto di concessione onerosa stipulata all'esito di avviso pubblico e seguono le modalità prescritte dal Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e dal presente Regolamento. Si procede all'aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa economicamente.
3. Potrà partecipare all'Avviso pubblico volto alla concessione in uso locatizio ogni soggetto in possesso dei requisiti previsti per potere contrarre con le Pubbliche Amministrazioni. L'aggiudicazione è subordinata alle verifiche in ordine ai requisiti soggettivi di idoneità del locatario o, in caso di società od associazioni, dei suoi legali rappresentanti, soci e persone con poteri autoritativi, gestionali e negoziali.
4. Il canone concessorio viene stimato dal Settore Finanziario secondo i valori di mercato e comunque secondo valori non inferiori a quelli locatizi risultanti dalla consultazione del sito dell'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare e confluisce, come da normativa vigente di cui al citato art. 48 del D.Lgs. n. 159/2011, nel fondo speciale destinato al finanziamento di attività legate al sociale.
5. Nel corso del rapporto di concessione il relativo canone dovrà essere annualmente aggiornamento sulla base di indici ISTAT.
6. Il canone dovrà essere oggetto di nuova determinazione ad ogni scadenza contrattuale. Non è ammesso il rinnovo automatico alla scadenza del periodo di concessione ma esso deve essere richiesto dal locatario e deliberato dalla Giunta comunale.
7. In difetto di rinnovo il locatario deve restituire l'immobile alla scadenza.
8. L'onere economico degli interventi di ristrutturazione e/o manutenzione necessari a rendere fruibile l'immobile concesso in locazione è posto a carico del locatario. A tale scopo il locatario dovrà produrre il progetto per la ristrutturazione del bene ed il relativo computo metrico estimativo che verranno esaminati dal Settore Edilizia e Lavori Pubblici che esprimeranno il proprio parere tecnico in ordine alle opere da eseguire ed alla congruità delle spese. Il locatario risponderà degli eventuali danni causati, anche a terzi dalla mancata esecuzione dei necessari interventi di ripristino e manutenzione. 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 all'ente comunale.
9. Ogni aggiunta o miglioria apportata, previa autorizzazione da parte dell'ente comunale, rimane a beneficio dell'immobile. Qualora all'atto della riconsegna 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 relativi costi. Allo stesso modo si procede nel caso in cui, al momento della riconsegna, sussistano morosità a qualsiasi titolo (utenze, tributi, spese condominiali, ecc.).
10. Per quanto non previsto sopra o nell'apposito bando a pubblicarsi, la durata e gli obblighi del locatario sono conformati alle norme vigenti in materia di locazione abitativa o commerciale.

#### **ART. 9 - MODALITÀ E REQUISITI PER LA CONCESSIONE IN USO A TERZI – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Servizio competente *ratione materiae* afferente alla destinazione del bene curerà la predisposizione della competente procedura di evidenza pubblica, con cadenza annuale laddove vi siano beni da assegnare, e mediante le forme di pubblicità e partecipazione previste dalle norme di riferimento.

2. Oggetto di assegnazione sarà il bene nella sua interezza (o, se ritenuto opportuno in ragione della specifica destinazione ed attività da svolgersi, anche solo una parte di esso e, comunque, sempre che ciò sia materialmente possibile).
3. L'Avviso pubblico dovrà contenere ogni utile elemento per l'identificazione del bene, le modalità e termini di presentazione della domanda, i criteri e/o i sub criteri, i parametri di valutazione e di eventuale premialità per la assegnazione e la durata della concessione.
4. La domanda in carta semplice dovrà essere corredata dai seguenti documenti, oltre ad eventuali altri aggiuntivi specificamente necessari in base alla tipologia del bene da assegnare e, comunque, espressamente previsti in sede di bando pubblico:
  - a) Scheda anagrafica da cui risulti la costituzione formale, da almeno tre anni precedenti alla data di pubblicazione del Bando, del soggetto partecipante, documentata mediante l'atto costitutivo e lo statuto che devono essere forniti unitamente alla composizione societaria e/o associativa ed all'elenco nominativo dei rappresentanti e soggetti che abbiano ed abbiano avuto nei tre anni precedenti poteri direttivi, negoziali o gestori;
  - b) Dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) da parte del legale rappresentante e soggetti che abbiano poteri direttivi o gestori;
  - c) Relazione puntuale sulle attività svolte quantomeno negli ultimi tre anni corredata da:
    - eventuali esperienze pregresse nel Settore di intervento cui è destinato il bene;
    - eventuali esperienze pregresse nella gestione di beni confiscati;
  - d) Relazione progettuale delle attività sociali che si intendono svolgere presso l'immobile richiesto rispetto ai bisogni del territorio;
  - e) Soggetti coinvolti nell'iniziativa e soggetti destinatari delle attività;
  - f) Rilevanza sociale delle iniziative/attività proposte con indicazione dei risultati attesi in tema di beneficio sociale;
  - g) Progetto di fattibilità afferente l'ipotesi di utilizzo nonché la illustrazione dettagliata delle attività e dei servizi che si intendono realizzare;
  - h) Studio di fattibilità con il piano economico-finanziario comprendente una sezione descrittiva con indicazione delle attività e dei 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 a carico del soggetto istante.
  - i) Elenco dei lavori e degli interventi che si rende necessario effettuare per le rifunzionalizzazione del bene con indicazioni delle possibili migliorie che si intendono apportare, nel caso di assegnazione del bene.
  - j) Impegno ad effettuare lavori ed opere con ditte esecutrici inserite nella Whitelist della Prefettura indicando la tipologia dei lavori loro assegnati.
5. Per le cooperative sociali ed i loro Consorzi è richiesta la iscrizione alla Camera di Commercio e l'iscrizione al Registro regionale delle cooperative;
6. Per le organizzazioni di protezione civile è richiesta la iscrizione negli Albi specifici nazionali e regionali.
7. Per le altre organizzazioni di volontariato è richiesta la iscrizione all'anagrafe nazionale – Registro Unico Nazionale del Terzo Settore.
8. Il Bando recherà l'ambito della finalità e attività che si intendono promuovere, la procedura comparativa con cui si effettuerà la valutazione delle proposte ovvero gli indicatori predeterminati e/o punteggi e premialità che saranno attribuite alle stesse. Ove necessario la documentazione dettagliata al presente articolo potrà essere ulteriormente integrata in sede di bando e, in ogni caso, dovrà essere corredata dalla



- documentazione progettuale che il Soggetto interessato in oggetto produrrà relativamente al bene.
9. Il Settore competente provvederà ad istruire le istanze pervenute verificandone i requisiti, entro e non oltre i 60 giorni successivi alla scadenza del termine fissato dal bando. Esaurita, nel termine sopra indicato, l'istruttoria e la valutazione - ove positiva per almeno una delle richieste pervenute - formulerà la relativa graduatoria utile all'assegnazione dando, viceversa, atto dell'eventuale non assegnabilità del bene in caso di inidoneità di tutte le proposte.
  10. La graduatoria, con la relativa proposta di assegnazione al soggetto risultato primo in graduatoria, è trasmessa alla Giunta comunale e di seguito il Dirigente competente provvede alla relativa di assegnazione del bene previa stipulazione di apposita convenzione. Lo stesso perfezionerà ed acquisirà, all'esito, ogni atto e documento necessario per l'assegnazione e la consegna effettiva del bene redigendo il relativo verbale di consegna da trasmettere al Servizio Patrimonio per la doverosa implementazione nel registro della utilizzazione effettiva. La concessione in uso a terzi avverrà mediante la stipula di apposita convenzione atta a regolare reciproci diritti ed obblighi delle parti oltre che a definire compiutamente l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, le modalità d'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, forme, tempi e modalità del controllo della coerente utilizzazione del bene assegnato nonché l'eventuale possibilità di rinnovo per il quale è richiesta previamente deliberazione di Giunta comunale.
  11. Indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene assegnato, saranno previsti a carico dell'assegnatario concessionario i seguenti obblighi la cui violazione comporterà decadenza della concessione in uso del bene:
    - Apposizione sullo stesso una targa di dimensioni compatibili con la tipologia e materiale con cui è realizzato recante, oltre allo stemma del Comune, anche la seguente dicitura: "*Bene confiscato alla criminalità organizzata - Comune di Canosa di Puglia*";
    - Utilizzo dell'immobile conformemente a quanto previsto nella proposta progettuale essendo vietato l'utilizzo del bene per scopi diversi;
    - obbligo di non mutare le attività e le finalità del progetto per cui il bene è stato concesso;
    - Obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e per ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
    - Obbligo di prestare cauzione o fideiussione la cui quantificazione è connessa alla tipologia e al valore del bene immobile da assegnare nell'importo di cui al successivo art. 13;
    - Obbligo di stipulare apposita polizza fideiussoria contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per responsabilità civile. In particolare vi è l'obbligo di stipulare in favore dell'Ente, provvedendo altresì a rinnovarla per l'intera durata della concessione, apposita polizza assicurativa "All Risks" 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; il massimale deve essere pari, almeno, al valore di stima del bene calcolato sulla base dei valori O.M.I.. Detta garanzia deve essere prestata da istituti bancari o assicurativi che rispondano a 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 del Comune. La garanzia fideiussoria deve avere efficacia a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione di

concessione e fino al novantesimo giorno successivo alla sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'immobile ferme restando le prerogative di legge. Nel caso di escussione della fidejussione, ovvero di trattenimento del deposito cauzionale, è fatto obbligo al concessionario di provvedere senza indugio, e comunque non oltre quindici giorni, a reintegrare garanzia e deposito, pena la revoca per giusta causa del titolo concessorio.

- Obbligo di manlevare l'ente comunale da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni al bene in uso nonché alle persone o comunque a terzi derivanti dall'utilizzo dello stesso;
- Utilizzare il bene compatibilmente alle disposizioni legislative in materia di igiene e sicurezza, dando tempestiva comunicazione all'ente delle eventuali disfunzioni degli impianti;
- Applicare i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e adempiere agli obblighi contributivi nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, si impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Canosa di Puglia concedente, per violazioni in materia;
- Accollo degli oneri e delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria (previa autorizzazione del Comune) dell'immobile;
- Obbligo di ultimare, entro il termine fissato nel bando e decorrente dalla consegna del bene successiva alla sottoscrizione della convenzione, gli eventuali lavori di ristrutturazione dello stesso a pena di decadenza;
- Obbligo di avviare immediatamente dopo la consegna - o nel diverso termine fissato in convenzione nel caso di opere e lavori occorrenti - le attività progettuali atte a utilizzare il bene conformemente alla destinazione individuata dall'ente comunale;
- Realizzare, almeno una volta all'anno, un'iniziativa divulgativa sulle finalità del progetto e sulle attività realizzate e attiva collaborazione con il Comune per organizzare iniziative istituzionali nel bene confiscato per incontri partecipativi con la cittadinanza, le rappresentanze delle Autorità ed istituzioni statali e territoriali;
- Onere di voltura e pagamento delle spese relative alle utenze necessarie alla gestione dei locali le cui ricevute devono essere consegnate in copia all'ente con tempestività;
- Pagamento regolare di eventuali oneri condominiali;
- Divieto di concedere a qualsiasi titolo, anche solo parzialmente, l'uso del bene oggetto di concessione e di cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione del bene stesso, nonché di stipulare contratti di sublocazione o comodato del bene concesso in uso per qualsivoglia finalità;
- Obbligo di trasmettere statuto, atto costitutivo e compagine sociale od associativa e loro variazioni;
- Obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori, dei dipendenti e del personale impiegato a qualsiasi titolo nelle attività progettuali comunicando immediatamente, entro massimo 30 gg. dalle modifiche, ogni eventuale variazione;
- Obbligo di trasmettere, annualmente, all'Ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso, completi degli allegati di legge, che verranno inoltrati al competente Ufficio Economico - Finanziario al fine di verificare l'assenza di finalità di lucro ovvero, ove e se necessario, da parte di Autorità e/o Soggetti esterni all'Ente mediante la previa stipula di appositi protocolli d'intesa;
- Obbligo di trasmettere, annualmente, all'Ente, una relazione dettagliata sull'attività svolta da cui si evincano i risultati concreti raggiunti e la rispondenza dell'attività espletata alla finalità specificata nel bando e riportata in convenzione;

- Dotarsi di uno spazio web in cui tenere costantemente aggiornata la cittadinanza delle attività ed iniziative progettuali a svolgersi, informando al contempo il Settore competente;
  - Obbligo di restituzione dei beni concessi nella loro integrità, liberi da persone e da cose, salvo il normale deperimento dovuto all'uso senza nulla a pretendere in ordine alle eventuali migliorie apportate anche in caso di revoca anticipata per qualsiasi causa;
12. Qualora nessuna domanda risulti pervenuta o nessuna risulti idonea, il Comune, previa deliberazione di Giunta comunale, si riserva la facoltà di ripetere il bando, anche apportando eventuali modifiche ritenute opportune e necessarie, ovvero procedere a concedere in uso per finalità lucrative ai sensi di quanto previsto nel precedente articolo 8.

#### **ART. 10 DURATA DELLA CONCESSIONE E RINNOVO**

1. La concessione avrà la durata stabilita dalla Giunta Comunale non superiore ad anni 9 e comunque commisurata alla progettualità da realizzare ovvero all'impegno economico che lo stesso presuppone.
2. E' possibile prevederne il rinnovo non mai tacito ma previa deliberazione di inerente valutazione da parte della Giunta comunale. La richiesta di rinnovo deve pervenire al Settore competente del Comune ed al Sindaco almeno sei mesi prima della scadenza della concessione.
3. E' sempre possibile procedere alla revoca della stessa per motivi di preminente interesse pubblico, fatto salvo il previo avviso al concessionario da comunicarsi almeno sei mesi prima della data in cui la revoca deve avere effetto.

#### **ART. 11 REQUISITI SOGGETTIVI - POTERE SANZIONATORIO – INADEMPIMENTI: DECADENZA E REVOCA**

1. Potrà partecipare all'Avviso pubblico per la concessione in uso a fini sociali, abitativi o lucrativi ogni Soggetto in possesso dei requisiti previsti per potere contrarre con le Pubbliche Amministrazioni. L'aggiudicazione è subordinata alle verifiche da richiedere, a cura dell'Amministrazione, in ordine ai requisiti soggettivi di idoneità morale del concessionario o locatario (o in caso di società, cooperative, associazioni dei suoi legali rappresentanti ovvero persone cui sono conferiti poteri direttivi, gestori o negoziali) alle Autorità e/o Amministrazioni competenti esterne all'Ente, ivi compresa la Prefettura BAT, con i quali possono anche sussistere od essere siglati protocolli di intesa. Dette verifiche devono essere svolte al fine di scongiurare tentativi o condizionamenti criminosi nella gestione dell'attività dell'ente concedente ovvero del concessionario.
2. La decadenza per inadempimenti presuppone l'avvio di apposito procedimento ex art. 7 L. n. 241/1990 con relativa contestazione. Entro massimo 20 gg. Dall'avvio del procedimento il concessionario o locatario può fornire controdeduzioni atte fornire giustificazione degli inadempimenti. Esse sono valutate dal Settore competente ai fini di eventuali successiva pronuncia di decadenza da assumersi entro i successivi 30 giorni.
3. In caso di decadenza dalla concessione per inadempimenti relativi agli obblighi prescritti in convenzione e di cui al precedente art. 9, il concessionario non potrà partecipare né risultare aggiudicatario di diversa concessione;
4. E' pronunciata decadenza immediata per intervenuto difetto dei requisiti morali;
5. Il Settore competente ratione materiae, deputato a pronunciare la decadenza, deve informare il Servizio Patrimonio ai fini dell'aggiornamento dell'elenco dei beni sottratti alla criminalità organizzata.

6. Il Settore competente ratione materie (Servizi Sociali, Cultura, Protezione civile, etc.) si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento, tramite propri funzionari, ispezioni e controlli al fine di verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dal presente regolamento e dalla convenzione.
7. E' possibile sempre procedere previa deliberazione di Giunta comunale alla revoca della concessione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico che giustificano un diverso utilizzo del bene concesso. In tal caso il Settore che procede alla revoca dovrà darne informazione al Servizio Patrimonio che provvederà ad aggiornare l'elenco dei beni immobili e gli adempimenti di cui al presente Regolamento.
8. Il mancato esercizio del potere sanzionatorio, senza giustificato motivo, da parte del Servizio competente incide sul raggiungimento degli obiettivi strategici di legalità e decurtazione della indennità di risultato dirigenziale e premialità correlate alla performance individuale. Restano ferme eventuali responsabilità di natura amministrativa.

### **ART. 12 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

1. La scelta del concessionario viene assunta sulla base di una valutazione comparativa da parte del Dirigente del Settore competente previa istruttoria del Responsabile del procedimento. La Giunta comunale può nominare apposita Commissione aggiudicatrice in ragione delle specifiche competenze richieste per la particolare destinazione prescelta per l'utilizzo del bene. Il Dirigente o tale Commissione (di norma e preferibilmente preferibilmente composta da dipendenti comunali), sono deputati all'individuazione della migliore proposta progettuale tesa all'impiego del bene. La valutazione deve tenere conto della proposta progettuale con riferimento ai risultati programmati ed alla capacità di coinvolgimento di ampia platea di fruitori nonché della capacità organizzativa ed economica dichiarata dai soggetti proponenti rispetto al buon esito del progetto.
2. Il soggetto proponente è escluso dalla partecipazione alla gara ove non venga prestata garanzia provvisoria richiesta dal bando prima dell'aggiudicazione;
3. Nella proposta progettuale deve essere dimostrata specificamente la rispondenza dell'attività progettuale alla destinazione prescelta dalla Giunta comunale ed ai criteri specificatamente dettagliati in sede di bando pubblico.
4. I criteri di valutazione dei progetti presentati si ispirano alle seguenti linee guida:
  - a) impatto che il progetto può avere sul tessuto sociale, urbanistico, ambientale e culturale nel quale insiste il bene in cui svolgere l'attività;
  - b) prospettive di sviluppo sociale, culturale, nell'ambito dell'economia cittadina anche ai fini della inclusione di categorie deboli;
  - c) chiarezza ed accuratezza nella descrizione del progetto in termini di contenuti, attività proposte, eventuali fasi progressive di sviluppo e di gestione, in relazione alle finalità del singolo avviso pubblico;
  - d) dimostrazione della sostenibilità economica della proposta e studio di fattibilità economico/finanziaria comprensivo dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul bene.

### **ART. 13 – GARANZIE E CAUZIONI**

1. In disparte le garanzie fideiussorie richieste nel bando il soggetto partecipante alla gara volta a concedere il bene deve, ai fini della stipulazione della convenzione, unitamente alla presentazione della proposta progettuale o istanza di concessione in uso locatizio, versare a garanzia una cauzione presso la Tesoreria comunale secondo le prescrizioni previste dall'avviso pubblico.
2. L'importo della cauzione è di:

- tre mensilità calcolate al 50% del canone di mercato stimato dal Servizio Finanziario e comunque per un valore di canone locatizio mensile non inferiore ai valori OMI locatizi dell'Agenzia delle Entrate nel caso di concessioni per finalità sociali di cui all'art. 7 del presente Regolamento. L'ente provvede tempestivamente e non oltre 30 giorni dalla stipulazione della convenzione allo svincolo delle somme di cui al presente comma nei confronti di tutti i partecipanti non aggiudicatari.

- tre mensilità calcolate al 100% del canone di mercato stimato dal Servizio Finanziario e comunque per un valore di canone locatizio mensile non inferiore ai valori OMI locatizi dell'Agenzia delle Entrate nel caso di concessioni per finalità lucrative di cui all'art. 8 del presente Regolamento. L'ente provvede tempestivamente e non oltre 30 giorni dalla stipulazione della convenzione allo svincolo delle somme di cui al presente comma nei confronti di tutti i partecipanti non aggiudicatari della concessione in uso locatizio.

3. Al termine del rapporto concessorio per finalità sociali o lucrative il deposito cauzionale di cui al comma precedente viene restituito, previa riconsegna dell'immobile ed 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.
4. Il deposito cauzionale ed il valore assicurato dalla garanzia fidejussoria vengono adeguati annualmente dal concessionario in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nel biennio precedente.

#### **ART. 14 – RECESSO**

1. Fatte salve diverse pattuizioni, è facoltà del concessionario rinunciare in qualsiasi momento alla concessione mediante recesso, previa comunicazione scritta, da inoltrarsi con raccomandata A.R. o a mezzo P.e.c. almeno 90 giorni prima della data di scadenza del rapporto concessorio.
2. In tal caso, il canone di concessione, ove previsto nelle concessioni lucrative, sarà comunque dovuto fino al mese di riconsegna e il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto già anticipatamente versato.
3. Nelle concessioni per fini sociali il concessionario è tenuto a proseguire l'attività sino alla riconsegna dell'immobile e, comunque, il Comune trattiene l'intero deposito cauzionale.
4. In caso di recesso entro un anno dall'aggiudicazione della concessione si procede ad una nuova assegnazione attraverso lo scorrimento della graduatoria dell'ultima procedura ad evidenza pubblica.

#### **ART. 15 – CONTROLLI**

1. Il Settore competente, anche a mezzo supporto della Polizia Locale effettua i necessari controlli sul concessionario, sull'attività svolta dallo stesso e sui beni concessi, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni contenute nella legge, nel presente Regolamento, nella convenzione.
2. Nello specifico viene accertata la permanenza, a carico del concessionario, dei requisiti concessori e si controlla che l'attività svolta sul bene concesso sia rispondente al progetto. A tal fine può, in ogni momento, procedere ad ispezioni, accertamenti d'ufficio presso il concessionario e a richieste di documenti e certificati probatori ritenuti necessari. In ogni caso le verifiche dovranno di norma essere svolte almeno una volta all'anno. A seguito dei controlli si redige apposito processo verbale che viene inviato entro 5 giorni al Sindaco, alla Prefettura BAT e all'ANSBC.

## **ART. 16 – REVOCA PER DIVERSO E SOPRAVVENUTO INTERESSE PUBBLICO E REVOCA PER DECADENZA**

1. Qualora l'ente, per fini di pubblico interesse, necessiti di rientrare in possesso del bene, il Settore competente previa deliberazione di Giunta comunale e comunicazione di avvio del procedimento, notifica al concessionario il provvedimento di revoca, con richiesta di rilascio dell'immobile a mezzo pec o raccomandata A.R. entro 90 giorni dalla ricezione della comunicazione. In caso di inadempienza da parte del concessionario, l'ente comunale procede in autotutela al recupero del bene.
2. La revoca per decadenza può avvenire previa contestazione di inadempimento agli obblighi da parte del concessionario. Accertata la sussistenza della violazione, il Settore competente inoltra le contestazioni al concessionario con raccomandata A.R. o P.e.c., assegnando un termine di 20 giorni per rimuovere la causa o fornire giustificazioni. Decorso infruttuosamente il termine previsto, ovvero nel caso in cui le giustificazioni prodotte non siano ritenute idonee, la revoca della concessione viene disposta con provvedimento dirigenziale entro i 30 gg successivi. L'adozione del provvedimento di revoca deve essere immediatamente comunicata al Sindaco, alla Prefettura BAT, All'ANBSC, al Servizio Patrimonio.
3. In caso vengano meno i requisiti soggettivi ai sensi della vigente normativa antimafia o per gravi violazioni di legge che impediscano la prosecuzione del rapporto concessorio è disposta la revoca immediata del provvedimento di concessione.
4. Al concessionario non spetta alcun rimborso per le eventuali opere eseguite né per le spese sostenute per l'esercizio della concessione medesima, né per le spese a qualsiasi ulteriore titolo sostenute, né la restituzione del deposito cauzionale. Ove si accerti che il concessionario abbia effettuato opere non autorizzate è tenuto a ripristinare lo status quo ante. In difetto l'ente agisce in danno per il recupero della spesa sostenuta.
5. Il deposito cauzionale viene restituito nei soli casi di cui al comma 1 del presente articolo.
6. Il concessionario, intervenuta la revoca della concessione, è tenuto alla restituzione immediata del bene libero da persone e cose. Qualora per liberare i locali fosse necessario l'intervento dell'ente, lo stesso procede in danno.
7. Nel caso di revoca per decadenza il concessionario non può partecipare alle procedure di concessione in uso di beni sottratti alla criminalità organizzata.
8. Nel caso in cui la revoca intervenga entro un anno dall'aggiudicazione, si procede allo scorrimento della graduatoria dell'ultima procedura pubblica afferente il bene interessato ai fini di provvedere ad un'ulteriore assegnazione.

## **ART. 17 BENI NON UTILIZZABILI**

Per gli immobili che non risultano essere assegnati né per uso istituzionale, né per emergenza abitativa, né per finalità sociali e neppure per finalità lucrative si procederà alla restituzione degli stessi all'Agenzia Nazionale per i beni confiscati alla criminalità organizzata, previa adozione di apposito atto deliberativo finalizzato a richiedere la retrocessione del bene.

## **ART. 18 – ENTRATA IN VIGORE, RINVIO E PUBBLICAZIONE**

1. Il presente regolamento entra in vigore contestualmente alla esecutività della deliberazione di sua approvazione da parte del competente Consiglio comunale.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si fa rinvio alle norme vigenti in materia e per la gestione dei beni già acquisiti da parte dell'ente ci si conforma alle norme dettate dal presente regolamento.
3. Il presente regolamento viene pubblicato a cura del Servizio Segreteria all'Albo Pretorio e nel sito istituzionale dell'ente, nell'apposita Sezione "Amministrazione Trasparente", Sotto Sezione "Atti Generali".