



CITTA' DI TERMINI IMERESE
Provincia di Palermo

**NUOVO REGOLAMENTO DEI BENI
SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA MAFIA**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 16/10/2018

Art. 1

Oggetto

Il presente regolamento disciplina le procedure, le modalità, i criteri e le condizioni per la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune ai sensi della legge n.109/1996 e successive modificazioni.

Art. 2

Finalità dell'utilizzo dei beni

I beni immobili confiscati trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune possono essere utilizzati per

- finalità istituzionali
- finalità sociali
- finalità di lucro

Per finalità istituzionali si intende l'utilizzo dei beni come sede di uffici comunali nonché per tutti gli usi connessi allo svolgimento delle attività che l'Amministrazione Comunale persegue istituzionalmente in ambito sociale, educativo, culturale e ambientale.

Per finalità sociali si intende l'utilizzo dei beni per attività a servizio del territorio al fine di contribuire alla promozione sociale, culturale, ambientale, della legalità e della sicurezza, creando opportunità di sviluppo e di lavoro volte a combattere il disagio sociale, l'emarginazione e la disoccupazione.

Per finalità di lucro si intende l'utilizzo dei beni per attività commerciali, economiche, turistiche o di qualsiasi altra natura ritenuta adeguata dal Consiglio Comunale sulla base di evidenze e valutazioni tecniche rispetto al migliore utilizzo potenziale e alle loro caratteristiche e tipologia.

Il Comune, anche consorziandosi o attraverso forme associative, può amministrare direttamente il bene oppure darlo in concessione a titolo gratuito a comunità, enti, associazioni, organizzazioni di volontariato, cooperative sociali, comunità terapeutiche, associazioni di protezione ambientale operatori dell'agricoltura sociale ai sensi dell'articolo 48, comma 3, lettera c) del Codice Antimafia e successive modificazioni.

Solo nel caso in cui le caratteristiche e la tipologia dei beni non ne consentano l'utilizzo e la destinazione per finalità istituzionali e sociali, essi possono essere utilizzati per finalità di lucro.

Art. 3

Ufficio titolare della gestione dei beni confiscati

Nell'ambito dell'organizzazione amministrativa viene individuata la struttura comunale cui è affidata la responsabilità delle attività concernenti la gestione e l'assegnazione dei beni confiscati alla criminalità facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune.

Tale struttura si raccorderà con la Polizia Municipale e gli uffici tecnici competenti per le verifiche e i controlli sui beni assegnati.

Art. 4

Elenco dei beni confiscati

Entro 30 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento, l'Amministrazione aggiorna l'elenco dei beni immobili confiscati alla mafia facenti parte del proprio patrimonio indisponibile.

L'elenco deve riportare, per ciascun bene, l'indicazione della natura, dell'estensione, della destinazione d'uso nonché il relativo stralcio planimetrico ai fini della sua esatta individuazione.

In caso di assegnazione del bene a terzi, nell'elenco deve essere riportata anche l'indicazione della tipologia dell'attività svolta sul bene, i dati identificativi dell'ente assegnatario, gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di assegnazione.

L'elenco deve essere affisso all'Albo Pretorio e pubblicato sul sito web del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente" (www.comune.termini-imerese.pa.it) e presso l'Ufficio titolare della gestione dei beni confiscati.

Il Responsabile dell'Ufficio titolare della gestione dei beni confiscati è responsabile della tenuta dell'elenco e del suo aggiornamento.

Art. 5

Utilizzo diretto del bene per finalità istituzionali

Qualora i beni immobili confiscati trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune siano utilizzabili per finalità istituzionale così come previsto all'art. 2 del presente regolamento, si provvederà, con la medesima deliberazione del Consiglio Comunale con la quale si procede all'acquisizione del bene, a deliberarne la destinazione.

Gli atti relativi alla destinazione dei beni per finalità istituzionali sono resi disponibili entro 30 giorni dalla deliberazione e riportati nell'elenco dei beni previsto al precedente articolo 4.

Art. 6

Concessione a terzi a titolo gratuito

Qualora i beni immobili confiscati trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune siano destinabili a finalità sociali di cui al precedente art. 2, si provvederà a deliberarne la destinazione, gli ambiti prioritari di utilizzo e l'indirizzo sui criteri generali di selezione delle candidature.

Entro 30 giorni dall'esecutività della deliberazione, il Responsabile dell'Ufficio titolare della gestione dei beni confiscati pubblica la procedura di evidenza pubblica in attuazione della deliberazione. La procedura di evidenza pubblica deve rendere disponibili tutte le informazioni tecniche necessarie alla presentazione delle domande.

Art. 7

Concessione a terzi a titolo oneroso

Qualora con deliberazione del Consiglio Comunale venga deliberata la destinazione d'uso di beni immobili confiscati trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune attraverso concessione a titolo oneroso, questa avviene attraverso procedura di evidenza pubblica da avviarsi entro 60 giorni dalla deliberazione del Consiglio.

Nel caso in cui l'utilizzo del bene renda indispensabili investimenti in manutenzione ordinaria o straordinaria, ovvero opere di riqualificazione dell'area, l'Amministrazione comunale può conteggiare la previsione dei suddetti investimenti nel computo del canone di concessione.

I relativi proventi dovranno essere reimpiegati dal Comune esclusivamente per progetti o spese con finalità sociali, tra cui rientrano anche gli interventi di manutenzione e gestione dei beni confiscati.

Art. 8

Conferimento del bene/ Convenzione di scopo

L'Amministrazione Comunale può decidere con proprio atto di conferire i beni a esso trasferiti a consorzi per l'amministrazione comune per finalità sociali.

È, altresì, facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla sottoscrizione di accordi o atti convenzionali con altri enti pubblici detentori di beni confiscati aventi ad oggetto la definizione di piani di utilizzo o procedure di evidenza pubblica uniformi o di valenza sovracomunale, mantenendo in ogni caso la piena titolarità dei beni ad essa trasferiti.

Art. 9 **Soggetti assegnatari**

I soggetti cui possono essere dati beni in concessione di uso a titolo gratuito, ai sensi dell'articolo 6 del presente regolamento sono comunità, anche giovanili, enti, associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o 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, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al D.P.R. 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, operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti.

Per l'assegnazione di beni per finalità lucrative, di cui all'articolo 7 del presente regolamento, è ammessa la partecipazione di qualsiasi soggetto, singolo o raggruppato, persone fisiche e giuridiche, società di persone o capitali, che possiedano i requisiti previsti dalla legge e dall'avviso pubblico per l'espletamento delle attività di lucro sui beni assegnati.

L'assegnazione non potrà in alcun caso avvenire a favore di soggetti e organizzazioni dei quali facciano parte amministratori o dipendenti comunali che ivi svolgano funzioni direttive ovvero le abbiano svolte nel quinquennio precedente. Non potranno, altresì, concorrere all'assegnazione soggetti e organizzazioni dei quali facciano parte, anche quali semplici soci, soggetti che versino in ipotesi di incompatibilità o esclusione previste dalla legge.

Art. 10 **Procedimenti e modalità di assegnazione**

L'individuazione del soggetto assegnatario deve avvenire, in ogni caso, mediante selezione pubblica regolarmente esperita. Gli indirizzi prioritari sulla finalità, unitamente agli elementi identificativi del bene, ai criteri, ai requisiti, alle modalità e ai termini per la presentazione delle domande, sono indicati nel relativo avviso pubblico.

Salvo specifiche e comprovate ragioni di contingenza correlate con il perseguimento di un interesse pubblico, il termine di pubblicazione dell'avviso pubblico non può essere inferiore a 30 giorni consecutivi e l'avviso deve essere pubblicato secondo modalità atte a garantire trasparenza, pubblicità e parità di trattamento, comunque almeno sul sito internet del Comune, presso Ufficio titolare della gestione dei beni confiscati e mediante affissione all'Albo Pretorio e in luoghi pubblici.

La domanda deve essere compilata in carta semplice, sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente e indirizzata al Comune di Termini Imerese Ufficio titolare della gestione dei beni confiscati, e recare ogni elemento utile ai fini dell'identificazione dell'ente richiedente e dei beni oggetto della richiesta.

Alla domanda dovranno essere allegati, oltre ai documenti comprovanti il possesso da parte dell'ente richiedente dei requisiti di legge per poter ricevere in assegnazione il bene, anche quelli previsti nell'avviso pubblico volti a consentire l'individuazione dell'assegnatario.

Le domande saranno valutate da una Commissione appositamente costituita sulla base di criteri di valutazione indicati nell'avviso pubblico ed approvati dalla Giunta Comunale.

La graduatoria di assegnazione con i relativi punteggi sarà resa pubblica dal Comune. In caso di rinuncia da parte dell'assegnatario, si procederà a favore dei soggetti secondo l'ordine della graduatoria.

La consegna del bene confiscato avviene contestualmente alla firma del contratto di assegnazione.

Il Responsabile dell'Ufficio titolare della gestione dei beni confiscati, individuato l'assegnatario, lo sottoporà alla Giunta Comunale per l'adozione del procedimento di assegnazione che comunque dovrà, ai sensi della normativa vigente, essere preceduto dall'acquisizione delle informazioni prefettizie in ordine all'ente richiedente, alle persone dei soci, degli amministratori e del personale proprio che lo stesso ente intende impiegare a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni.

Art. 11

Obblighi del concessionario

Indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene concesso, il contratto deve prevedere a carico dell'assegnatario i seguenti obblighi:

- l'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale presentata;
- l'obbligo di tenere informato l'Ente concedente dell'attività svolta con cadenza annuale;
- l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, compresi quelli derivanti da atti vandalici e per responsabilità civile;
- l'obbligo di stipulare apposita polizza fidejussoria a copertura dell'integrità dei beni che hanno un valore economico significativo;
- l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e di ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- l'obbligo di rispettare il d.lgs n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni nonché tutte le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- l'obbligo di informare immediatamente l'Ente concedente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dello stesso;
- l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- l'onere delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte dell'Ente concedente, ove non siano di ordinaria manutenzione;
- l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
- l'onere di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- l'obbligo di trasmettere, annualmente, all'Ente concedente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completo degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 di metallo sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Termini Imerese

- in alto al centro e il numero della concessione, anche la seguente dicitura “Bene confiscato alla mafia del patrimonio del Comune di Termini Imerese”;
- l’obbligo, volto alla promozione dell’immagine del territorio del concedente, di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l’uso del bene e per le finalità previste, lo stemma del Comune di Termini Imerese in alto al centro e, nel caso si tratti di beni produttivi, inserire nelle ceste di raccolta e nelle confezioni di vendita anche la dicitura che si tratta di “Prodotti provenienti dalle terre confiscate alla mafia del Comune di
 - l’obbligo di restituire i beni nella loro integrità come da verbale di consegna, salvo il normale deperimento d’uso. Nel caso in cui si riscontrassero al momento della restituzione danni al bene concesso, l’Amministrazione Comunale richiederà all’assegnatario l’immediata messa in ripristino del bene secondo le prescrizioni e i tempi indicati dal competente ufficio comunale. In caso di mancata ottemperanza, l’Amministrazione può provvedere in proprio addebitando i costi al concessionario;
 - l’obbligo di trovarsi in regola con la normativa vigente in materia di antimafia.

Art. 12

Durata e rinnovo della concessione

Le concessioni stipulate ai sensi dell’articolo 6 del presente regolamento hanno durata non superiore a 9 anni, rinnovabili con atto espresso.

Le concessioni a titolo oneroso possono avere una durata superiore ai 9 anni in base alle caratteristiche e all’investimento previsto sul bene concesso. In questo caso, la competenza ad autorizzare la concessione pluriennale è del Consiglio Comunale.-

Le concessioni sono rinnovabili con procedura semplificata. La richiesta di rinnovo deve essere presentata al Comune di Termini Imerese Ufficio titolare della gestione dei beni confiscati, almeno sei mesi prima della scadenza naturale, deve essere presentata in carta semplice e firmata dal legale rappresentante dell’ente.

L’Ente concedente non può richiedere la restituzione del bene per tutta la durata della concessione, salvo che ricorrano i motivi di cui agli artt. 13 e 14 del presente regolamento.

Art.13

Cessione a terzi del contratto

Il concessionario non può cedere a terzi, a qualunque titolo, neanche parzialmente, il contratto di concessione, il bene assegnato, né funzioni ed attività previste nel progetto o nel contratto.

Perfezionata l’assegnazione, il Responsabile dell’Ufficio titolare della gestione dei beni confiscati ne darà notizia al Prefetto, all’Agenzia Nazionale per l’Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, al Dirigente della Polizia di Stato, ai comandanti della Compagnia dei Carabinieri e della Finanza, all’Ispettorato del Lavoro e ad ogni altro ente o ufficio pubblico competente a effettuare i controlli.

Art. 14

Controlli

È rimesso al Responsabile dell’Ufficio titolare della gestione dei beni confiscati, attraverso la Polizia Municipale o altri funzionari dell’Ente appositamente incaricati, il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull’attività svolta dallo stesso affinché sia assicurato il rispetto dell’interesse pubblico, delle disposizioni contenute nella legge, nel capitolato contratto e nel presente regolamento e dell’immagine del Comune di Termini Imerese.

Egli dovrà verificare annualmente la permanenza a carico del concessionario dei requisiti che giustificano la concessione ai sensi del d. lgs. n. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni.

Può in ogni momento procedere, a carico del concessionario, a ispezioni, accertamenti d'ufficio e alla richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità di cui al comma 1 del presente articolo nonché nel rispetto delle finalità dell'affidamento in relazione alle previsioni dello Statuto del Comune di Termini Imerese.

Gli esiti della verifica annuale sulla sussistenza dei requisiti della concessione devono essere riportati e pubblicati nell'elenco di cui al precedente articolo 4.

Ha facoltà di ispezione anche il Sindaco o un suo delegato.

Art. 15 – Potere sanzionatorio e revoca

L'assegnazione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, ivi comprese quelle previste nel presente regolamento, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti, al progetto approvato oppure metta in essere atti, iniziative, sia sul bene concesso in uso che al di fuori di esso, che contravvengano al ruolo ed alla collocazione anti-mafiosa dell'Ente concedente.

L'assegnazione in ogni caso decade di diritto, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto concessorio si intende risolto immediatamente, nei seguenti casi:

- a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'ente concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere che il concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
- b) qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano la concessione ai sensi della legge n. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni;
- c) qualora il concessionario ceda a terzi, anche di fatto, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente, il contratto o costituisca di fatto sui beni concessi diritti o ipoteche di qualsiasi natura;
- d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione. I provvedimenti sanzionatori saranno, in ogni caso, adottati dalla Giunta Comunale su proposta del Responsabile dell'Ufficio titolare della gestione dei beni confiscati, che ne curerà l'istruttoria;
- e) qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza dei lavoratori;
- f) qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali per la fornitura di beni e servizi con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso;
- g) qualora il concessionario non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposta, diritti e simili di pertinenza comunali.

La revoca della concessione sarà dichiarata, senza diritto di indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario utilizzi il bene per fini diversi da quelli riportati nel contratto o quando il bene non viene utilizzato o viene utilizzato solo per brevi periodi.

La decadenza sarà comunicata all'assegnatario dal Responsabile dell'Ufficio titolare della gestione dei beni confiscati con semplice raccomandata a.r.

Il Settore che procede alla decadenza e/o revoca provvederà all'aggiornamento dell'elenco dei beni immobili di cui all'articolo 4 del presente regolamento.

Art. 16

Azione risarcitoria

La violazione di uno degli articoli 12 (durata e rinnovo), 13 (cessione del contratto) e 14 (controlli) comporta, a seguito della decorrenza dell'assegnazione e dell'esercizio del potere sanzionatorio, l'immediata richiesta all'assegnatario di un adeguato risarcimento a favore del Comune di Termini Imerese.

L'azione risarcitoria è obbligatoria per l'Amministrazione Comunale di Termini Imerese.

Il concessionario che, al di fuori dell'ambito territoriale comunale, sia stato dichiarato decaduto da precedente affidamento o concessione per negligenza o responsabilità non potrà, sino a sentenza definitiva, presentare al Comune di Termini Imerese, altre richieste di assegnazione.

Art. 17

Norme transitorie e finali

Le concessioni stipulate o rinnovate in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento continuano a essere disciplinate dai provvedimenti relativi fino alla loro naturale scadenza.

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si rinvia alle norme vigenti in materia.

Art. 18

Adeguamenti normativi

Le disposizioni del presente regolamento eventualmente in contrasto con la normativa sopravvenuta saranno disapplicate anche nelle more del suo formale adeguamento, salva l'applicazione dell'eventuale disciplina transitoria disposta per legge.

Art. 19

Pubblicazione ed entrata in vigore

Il presente regolamento, divenuta esecutiva ai sensi di legge la delibera di approvazione, sarà pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ed entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza di tale termine.