

REGOLAMENTO
PER LA DESTINAZIONE E
L'UTILIZZO DI BENI CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA'
ORGANIZZATA

Art. 1 - Finalità e oggetto

Art. 2 — Principi

Art. 3 — Albo Speciale

Art. 4 — Enti beneficiari

Art.5 -- Uso istituzionale

Art. 6---Uso Abitativo

Art. 7—Fini Sociali

Art. 8 — Concessione in uso dei beni a terzi — Modalità e organo competente

Art. 9 — Criteri e procedimento di assegnazione

Art. 10 — Obblighi del concessionario

Art. 11 — Durata

Art. 12 — Cessione del bene e del contratto

Art. 13 — Controlli

Art. 14 - Potere sanzionatorio

Art. 15 — Revoca

Art. 16- Locazione

Art. 17 - Determinazione canone

Art. 18- Ristrutturazione

Art. 19 — Normativa transitoria e finale

Art. 20 — Entrata in vigore

Articolo 1 Finalità e oggetto

1. Il Comune di Vibo Valentia, in conformità alle finalità di cui al vigente codice delle leggi antimafia, promuove l'utilizzazione a fini sociali e/o occupazionali dei beni confiscati alla mafia facenti parte del proprio patrimonio come strumento di sviluppo e di riscatto del proprio territorio soltanto in quanto non destinati in modo attuale e concreto a scopi istituzionali propri del Comune.
2. Il presente regolamento stabilisce i principi e disciplina le modalità, i criteri e le condizioni per la concessione in uso a terzi dei beni immobili confiscati alla mafia, ai sensi della legge n. 109/96, facenti parte del proprio patrimonio indisponibile e non utilizzati per finalità istituzionali, per uso
 - abitativo
 - istituzionale
 - sociale
 - locativo

Articolo 2 Principi

1. Il Comune di Vibo Valentia per il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1 del presente Regolamento conforma la propria azione amministrativa ai principi di pubblicità, di trasparenza e di libera concorrenza tra privati nel rapportarsi ad essa.

2. Con delibera della Giunta Comunale sono individuati in concreto gli obiettivi d'interesse pubblico che il Comune intende perseguire con l'impiego dei singoli beni confiscati, scegliendo gli obiettivi compatibili con la destinazione fissata nel decreto di assegnazione.

Articolo 3 Albo speciale

1. E' istituito un Albo speciale di tutti i beni immobili confiscati alla mafia facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Vibo Valentia.
2. Nell'Albo devono essere catalogati, con il relativo stralcio planimetrico ai fini dell'esatta individuazione, tutti i beni di cui al comma 1, dove devono essere evidenziate oltre alle generalità del prevenuto, anche la natura, l'estensione, il valore, la destinazione d'uso del bene.
3. In caso di concessione del bene nell'Albo deve essere inserita anche: l'indicazione della tipologia dell'attività svolta sul bene, i dati identificativi dell'ente concessionario, gli estremi dell'atto di concessione, la durata e la data di scadenza della concessione.
4. L'Albo speciale deve essere affisso all'Albo pretorio on-line ed inserito sul sito web dell'Ente e vi deve rimanere permanentemente.
5. Il Responsabile dell'Ufficio Gestione dei Beni Confiscati è responsabile della tenuta dell'Albo speciale e ne cura costantemente l'aggiornamento.

Articolo 4 Enti beneficiari

1. I beni di cui all'articolo 1, che non siano stati destinati a scopi istituzionali propri dell'Ente, possono essere concessi ai soggetti appartenenti alle categorie individuate dal vigente codice delle leggi antimafia.
2. In particolare i beni di cui all'art. 1 possono essere concessi a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a 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 decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni. Possono essere altresì concesse a famiglie e o persone in disagiate condizioni economiche comprovate da idonea documentazione, per un periodo non superiore **a mesi 6**, prorogabili di altri 6mesi, al fine di consentire la ricerca di un alloggio definitivo.
3. Non possono concorrere alla concessione quegli organismi dei quali facciano parte amministratori o dipendenti comunali che ivi svolgano funzioni direttive ovvero che li abbiano svolto in un periodo (nel biennio) precedente, né quegli organismi i cui soci versano in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla legge.

Articolo 5 - Uso Istituzionale

Gli immobili ad uso istituzionale, vengono assegnati all'Ufficio Patrimonio per la relativa iscrizione nel patrimonio indisponibile dell'Ente per poi venire utilizzati dai Settori e o Uffici che ne faranno richiesta non solo perché vengano utilizzati come sede, ma anche per destinarli ad attività che gli uffici perseguono istituzionalmente, in ambito sociale, culturale dell'istruzione, ambientale e comunque con una ricaduta diretta sul territorio .

Articola -6 Uso abitativo

Gli immobili destinati ad uso abitativo, vengono consegnati al pertinente settore e saranno gestiti secondo quanto previsto dal regolamento di settore per l'emergenza abitativa, in assenza secondo le indicazioni di giunta, e consegnati muniti di certificato di agibilità.

Art. 7- Fini Sociali

Gli immobili con destinazione ad uso diverso da quelli di cui agli art. 5,6, verranno consegnati previo bando per come previsto dall'art. 8, per essere destinati ad attività a servizio del territorio, al fine di attuare politiche di promozione sociale, culturale ambientale della legalità e della sicurezza creando opportunità di sviluppo e di lavoro , per combattere il disagio sociale, l'emergenza e la disoccupazione.

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

Articolo 8 Concessione in uso dei beni a terzi Modalità e organo competente

1. I beni sono concessi agli enti di cui ai precedenti art. 5, 6, 7 a titolo gratuito, per il perseguimento degli scopi in concreto individuati per ciascun bene con la deliberazione della Giunta Comunale.
2. Con provvedimento del Dirigente del settore, previa selezione pubblica secondo le modalità di cui ai successivo art. 9, sono individuati gli enti concessionari.
3. I rapporti tra concedente e concessionario sono disciplinati da apposito contratto, sottoscritto tra il Dirigente del Settore, ed il legale rappresentante dell'Ente concessionario, contenente almeno i patti e le condizioni prescritte dal vigente codice delle leggi antimafia.

Articolo 9 Concessione in uso dei beni a terzi. Criteri e procedimento di assegnazione

1. La scelta del concessionario avviene mediante selezione pubblica espletata da una Commissione nominata dal Dirigente responsabile del settore.
2. Il Dirigente del settore competente rende pubblica la volontà dell'Ente di concedere a terzi i beni di cui all'art. 1.
3. L'avviso pubblico deve contenere ogni elemento di identificazione del bene, nonché l'esatta individuazione dell'interesse che l'Ente intende perseguire mediante la concessione stessa.
4. L'avviso pubblico deve essere pubblicato all'Albo pretorio on line e sul sito web del Comune per almeno 45 giorni consecutivi.
5. La domanda per il rilascio della concessione, in carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, deve essere inoltrata al Comune di Vibo Valentia dai soggetti interessati e deve recare ogni elemento utile ai fini dell'identificazione dell'Ente richiedente e dei beni oggetto della richiesta.
6. Alla domanda dovrà essere allegato oltre ai documenti volti a comprovare il possesso da parte del richiedente dei requisiti di legge per potere ricevere in concessione il bene, anche quelli, previsti nell'avviso pubblico volti a consentire ai sensi del comma 3 del presente articolo, la scelta del terzo concessionario.
7. La scelta del terzo concessionario viene assunta, sulla base di una valutazione comparativa mirata all'individuazione della migliore proposta progettuale tesa all'impiego del bene, nel rispetto della destinazione fissata nel decreto di assegnazione, per il perseguimento dell'interesse pubblico preventivamente delineato nell'avviso pubblico; la valutazione tiene anche conto dell'idoneità della struttura organizzativa dell'ente concorrente all'attuazione della proposta progettuale avanzata, nonché dell'eventuale esperienza dallo stesso maturata nella conduzione di attività similari a quella oggetto della proposta progettuale formulata.
8. Ove sia possibile in ragione della conformazione strutturale e funzionale del bene e sia rispondente all'interesse pubblico in concreto perseguito con la concessione, è consentita la concessione in uso plurimo di un medesimo bene da parte di più soggetti sempre selezionati con le modalità di cui ai precedenti commi.
9. L'adozione del provvedimento di concessione resta comunque condizionata all'acquisizione delle informazioni prefettizie nei confronti dei soggetti selezionati.
10. Qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'Ente richiedente 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 l'Ente non possa dare garanzie di assoluta affidabilità nella gestione del bene confiscato, l'Ente non può adottare il provvedimento concessorio.

Articolo 10 Obblighi del concessionario

1. Il contratto, indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene concesso, deve prevedere a carico del concessionario l'obbligo:
 - a) a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
 - b) all'impiego ed all'eventuale recupero strutturale e funzionale ed adeguamento normativo, con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria a propria cura e spese, previo espresso atto di assenso dell'Ente proprietario, del bene concesso per la realizzazione delle attività fissate nel contratto;
 - c) a tenere costantemente informato l'Ente concedente dell'attività svolta;
 - d) a stipulare in favore dell'Ente apposita polizza assicurativa per responsabilità civile per i danni a terzi e per i rischi che possano gravare sull'immobile, anche derivanti da incendio, atti vandalici e dai cattivo uso dell'immobile imputabile al concessionario o rilevabile dal verbale di consegna del bene, nonché a copertura dei beni, diversi dall'immobile, che hanno un valore economico significativo;
 - e) a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività cui si è obbligato;
 - f) a rispettare nella conduzione delle attività cui è obbligato le vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di tutela della sicurezza dei lavoratori, nonché in materia di assistenza, previdenza e assicurazione dei lavoratori;

- g) a informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso del bene concesso;
- h) ad assolvere a tutte le spese per servizi a rete e utenze funzionali alla gestione del bene;
- i) ad informare l'Ente con la trasmissione annuale di apposito elenco nominativo, dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sul bene concesso e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- j) a trasmettere annualmente all'Ente copia del bilancio relativo all'ultimo esercizio chiuso, completo degli allegati di legge, nonché una relazione semestrale dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti espressi in termini di bilancio sociale;
- k) a esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Vibo Valentia in alto al centro, e il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "*Bene, confiscato alla 'ndrangheta, del patrimonio del Comune di Vibo Valentia'* •
- l) a 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 Vibo Valentia 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 'ndrangheta, del Comune di Vibo Valentia'* •
- m) a restituire i beni nella loro integrità, restando comunque il concessionario obbligato verso l'Ente al risarcimento dei danni cagionati al bene che non siano imputabili al normale deperimento per l'uso.

Articolo 11 Durata

1. La concessione può essere rilasciata per un periodo non inferiore a anni 10 (dieci) e non potrà superare anni 20 (venti). La durata è commisurata all'attività di progetto cui il bene è impiegato ed è predeterminata nell'avviso pubblico di selezione del concessionario.
2. La concessione può essere rinnovata dal Dirigente del Settore di cui all'art. 2, comma 4, previa motivata deliberazione della Giunta Comunale in ordine alla permanenza dell'interesse pubblico perseguito attraverso l'attività propria del progetto condotto dal concessionario.
3. La richiesta di rinnovo, indirizzata al Comune di Vibo Valentia almeno sei mesi prima della scadenza, deve essere compilata in carta semplice e firmata dal legale rappresentante dell'Ente.
4. La concessione può essere revocata anche prima della scadenza per le motivazioni di interesse pubblico, stabilite d'intesa con il supporto della Prefettura - U.T.G., con preavviso al concessionario di almeno 6 (sei) mesi.

Articolo 12 Cessione del bene e del contratto

1. Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione.

Articolo 13 Controlli

2. E' rimesso al Dirigente Competente, anche attraverso la Polizia Municipale, il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni di legge e del presente regolamento.
3. A tale scopo, può in ogni momento procedere a carico del concessionario ad ispezioni, accertamenti d'ufficio e alla richiesta di documenti e di certificati probatori della permanenza dei requisiti e delle qualità che hanno dato titolo al rilascio della concessione.
4. In ogni caso, tale attività di verifica deve essere espletata obbligatoriamente almeno una volta l'anno. Entro il mese di gennaio di ciascun anno, il concessionario deve presentare apposita relazione sull'attività svolta nell'anno precedente.

Articolo 14 Potere sanzionatorio

1. La concessione è dichiarata decaduta, senza indennizzo e senza preventiva contestazione, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statuarie e/o regolamentari, ivi comprese quelle previste nel presente regolamento, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto fra le parti.
2. La concessione in ogni caso decade di diritto, senza l'osservanza di alcuna formalità di preventiva contestazione, e il rapporto contrattuale 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 possibile che l'Ente concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello sviluppo della propria attività;

- b. qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del D.Lgs. 159/2011, la concessione;
 - c. qualora il concessionario violi taluno dei divieti di cui al precedente art. 10;
 - d. qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il concessionario, ai sensi della normativa tempo per tempo vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.
3. La decadenza è comunicata, con semplice raccomandata a.r. o con posta elettronica certificata, al concessionario dal Dirigente per l'avvio della procedura di riassegnazione del bene, con proposta alla Giunta Comunale.

Articolo 15 Revoca

1. La concessione è revocata, senza diritto di indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario utilizzi il bene per fini diversi da quelli riportati nel contratto ovvero quando non utilizza in tutto o in parte il bene ovvero non utilizza il bene in modo continuativo nel tempo, ovvero infine quando il concessionario sia parte in rapporti contrattuali con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale facciano ritenere possibile forme di condizionamento mafioso.
2. La revoca è disposta e comunicata, con semplice raccomandata a.r. o con posta elettronica certificata, al concessionario dal Dirigente Competente per l'avvio della procedura di riassegnazione del bene, con proposta alla Giunta Comunale, ai sensi del precedente art. 2, comma 3.

ART. 16 - Locazione

I beni che non possono essere assegnati né per uso istituzionale, né per emergenza abitativa, né per finalità sociali, verranno utilizzati per finalità di lucro ed i relativi proventi dovranno essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Le somme introitate dalla locazione dei suddetti immobili dovranno confluire in un apposito capitolo da utilizzare, prioritariamente per la ristrutturazione dei beni confiscati destinati all'emergenza abitativa e ai fini istituzionali, ed in secondo luogo per le specifiche finalità sociali di anno in anno determinate dalla giunta comunale.

ART. 17 – Determinazione canone

II canone di locazione sarà determinato, ove previsto, in base al valore di mercato dall'UTC 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.

Il canone dovrà essere oggetto di nuova determinazione ad ogni scadenza contrattuale.

ART. 18 - Ristrutturazione

L'onere economico degli interventi di ristrutturazione e/o manutenzione necessari a rendere fruibili gli immobili concessi in locazione è posto a carico del locatario. Il canone determinato come sopra, potrà, per motivate esigenze, essere conguagliato con i costi sostenuti per la ristrutturazione del bene.

A tale scopo il locatario dovrà produrre il progetto per la ristrutturazione del bene ed il relativo computo metrico estimativo che verranno esaminati dall'UTC, che esprimerà il proprio parere tecnico in ordine alle opere da eseguire ed alla congruità delle spese. 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 locazione, assumendo contestualmente il relativo impegno di spesa sul pertinente capitolo di bilancio e provvedendo ad iscrivere il correlato accertamento di entrata.

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'Amministrazione Comunale.

Articolo 19 Normativa transitoria e finale

1. Le concessioni di diritto stipulate in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento continuano ad essere disciplinate dai provvedimenti relativi, restando comunque soggette alla facoltà di revoca di cui al precedente art. 8, comma 4, oltre che alle cause di decadenza e di revoca di cui ai precedenti artt. 11 e 12.

Articolo 20 Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione.
2. Con l'entrata in vigore del presente regolamento devono intendersi abrogate tutte le altre norme regolamentari incompatibili o in contrasto con lo stesso.
3. Ai fini dell'accessibilità totale di cui al decreto legislativo n. 33/2013, il presente Regolamento viene pubblicato sul sito web del Comune, sezione "Amministrazione Trasparente", dove vi resterà sino a quando non sarà revocato o modificato. Nel caso di revoca o modifica sarà sostituito dalla versione rinnovata e aggiornata.