



COMUNE DI CUSTOMACI

**Regolamento per l'affidamento dei beni confiscati  
alla criminalità organizzata sul territorio di  
Custonaci**

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N.23, DEL 03 GIU. 2019.

## Sommario

### CAPO I

#### PRINCIPI, FINALITÀ E OGGETTO

Articolo 1 *Principi e Finalità*

Articolo 2 *Oggetto*

### CAPO II

#### CONDIZIONI PER L'ACQUISIZIONE DEI BENI CONFISCATI

Articolo 3 *Beni da acquisire*

Articolo 4 *Linee guida per la destinazione dei beni confiscati*

Articolo 5 *Referenti in materia di beni confiscati*

### CAPO III

#### ACQUISIZIONE DEI BENI CONFISCATI

Articolo 6 *Proposta di utilizzo e manifestazione d'interesse*

Articolo 7 *Acquisizione e consegna dei beni*

Articolo 8 *Elenco dei beni immobili confiscati*

### CAPO IV

#### UTILIZZAZIONE DEI BENI

Articolo 9 *Utilizzo diretto per finalità istituzionali e sociali*

Articolo 10 *Uso Abitativo sociale*

Articolo 11 *Concessione a terzi*

Articolo 12 *Concessione a terzi per finalità istituzionali e sociali*

Articolo 13 *Beni destinati a finalità lucrative*

Articolo 14 *Nomina Commissione di Gara per la selezione pubblica del concessionario*

Articolo 15 *Parametri generali per la valutazione del progetto e criteri di aggiudicazione*

Articolo 16 *Provvedimento di concessione*

Articolo 17 *Obblighi del concessionario*

Articolo 18 *Consegna del bene al concessionario*

Articolo 19 *Garanzie*

Articolo 20 *Recesso*

Articolo 21 *Durata della concessione*

Articolo 22 *Controlli*

Articolo 23 *Revoca*

Articolo 24 *Attività di monitoraggio*

## **CAPO I** **PRINCIPI, FINALITÀ E OGGETTO**

### **Articolo 1** ***Principi e Finalità***

1. La Città di Costonaci, in conformità alle finalità del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e successive modifiche ed integrazioni, promuove la valorizzazione ed il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata entrati a far parte del proprio patrimonio indisponibile come strumento di promozione e rafforzamento della cultura della legalità della giustizia sociale, della solidarietà e per creare diffusione di inserimento sociale e di lavoro.
2. Il presente Regolamento stabilisce i principi e disciplina le modalità, i criteri e le condizioni per l'acquisizione e l'utilizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata entrati a far parte del patrimonio indisponibile di Costonaci, ai sensi Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159.
3. La Città di Costonaci, per il perseguitamento delle finalità di cui al comma 1 del presente articolo, conforma la propria azione amministrativa ai principi di uguaglianza, imparzialità, buon andamento, pubblicità e trasparenza.

### **Articolo 2** ***Oggetto***

1. I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata trasferiti al patrimonio indisponibile di Costonaci, sono utilizzati esclusivamente per le seguenti finalità:
  - a) istituzionale
  - b) sociale
  - c) abitativa
  - d) culturale/artistica
  - e) sportiva.
2. La finalità lucrativa dei beni confiscati è ammessa soltanto in via residuale, nel rispetto della normativa vigente in materia e come disciplinato all'art. 13 del presente Regolamento.

## **CAPO II** **CONDIZIONI PER L'ACQUISIZIONE DEI BENI CONFISCATI**

### **Articolo 3** ***Beni da acquisire***

1. I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata possono essere trasferiti al patrimonio indisponibile di Costonaci nel caso siano verificate le seguenti condizioni:
  - a) non debbono essere gravati da ipoteche;
  - b) non debbono essere oggetto di azioni giudiziarie.

## **Articolo 4**

### *Linee guida per la destinazione dei beni confiscati*

1. La Giunta definisce gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire attraverso la destinazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata assegnati a Customaci inserendoli all'interno del Documento Unico di Programmazione, sottoposto all'approvazione dell'Assemblea.
2. L'Assessore con delega ai beni confiscati è la figura politica competente in materia.

## **Articolo 5**

### *Referenti in materia di beni confiscati*

1. A seguito dell'approvazione del presente Regolamento, i Responsabili delle Strutture Comunali coinvolti nel processo di acquisizione e gestione dei beni confiscati individuano un responsabile del procedimento quale referente per i rapporti con il Settore/Area che gestisce il patrimonio e quindi competente in materia di beni confiscati di cui al successivo art. 6 comma 1. I nominativi dei referenti vengono tempestivamente comunicati al suddetto Settore/Area.
2. I referenti per i beni confiscati:
  - in fase di manifestazione d'interesse:
    - curano l'istruttoria finalizzata alla proposta di manifestazione d'interesse da parte della Struttura di appartenenza;
    - trasmettono il progetto, redatto in coerenza con gli artt. 2 comma 1 e 4 comma 1 del presente Regolamento, al Settore competente per la gestione del patrimonio comunale e all'Assessore competente per i beni confiscati e all'Assessore competente per materia;
  - sono presenti alla consegna del bene alla Struttura consegnataria e alla riconsegna dello stesso al Settore/area Competente per il patrimonio comunale;
  - in fase di gestione dei beni confiscati:
    - forniscono al Settore competente per i beni confiscati tutte le informazioni richieste secondo le norme che disciplinano la materia e quanto prescritto dal presente Regolamento;
    - comunicano tempestivamente l'esito dei controlli di cui all'art. 22 del presente Regolamento al Settore e all'Assessore competenti per i beni confiscati, all'Assessore competente per materia e al Presidente del Municipio competente per territorio.

## **CAPO III**

### **ACQUISIZIONE DEI BENI CONFISCATI**

## **Articolo 6**

### *Proposta di utilizzo e manifestazione d'interesse*

1. Il Settore competente per la gestione del Patrimonio Immobiliare (in seguito Settore Patrimonio) è la Struttura amministrativa competente in materia di beni confiscati e deputata ad interfacciarsi con l'Agenzia Nazionale dei beni sequestrati e confiscati (in seguito A.N.B.S.C.). Come tale è tenuta ai conseguenti adempimenti, tra cui quello previsto dal D.Lgs. n. 159/2011, all'art. 48 comma 3 lett. c., in merito alla predisposizione della relazione sullo stato della procedura di destinazione del bene che il sindaco deve inviare all'AN.B.S.C. alla scadenza di sei mesi dal decreto di trasferimento. Il Settore Patrimonio trasmette al sindaco la sopracitata relazione 15 giorni prima della scadenza suddetta.

2. Il Settore Patrimonio invia tempestivamente agli Assessori, al responsabile deputato all'analisi del "Piano sedi di Costonaci" e a tutti i referenti delle Strutture di cui all'art. 5 del presente Regolamento le informazioni ricevute dall'A.N.B.S.C. contenenti l'elenco dei beni confiscati resi disponibili, le loro caratteristiche fisiche (ove possibile le planimetrie) e giuridiche.
3. Il Settore Patrimonio concorda con l'A.N.B.S.C. le date dei sopralluoghi negli immobili resi disponibili. Tali sopralluoghi, da effettuarsi possibilmente in tempi brevi, compatibilmente con le disponibilità dell'Agenzia, avvengono alla presenza di un rappresentante di quest'ultima, di un tecnico del Settore Patrimonio. Gli Assessori ed il Presidente del Municipio territorialmente competente sono sempre invitati ai sopralluoghi.
4. A seguito dei sopralluoghi il tecnico del Settore Patrimonio redige un verbale descrittivo che illustra nel dettaglio le condizioni degli immobili. Il verbale riporta l'eventuale esistenza di difformità edilizie e, laddove le stesse costituiscano violazione alle norme urbanistiche vigenti, ne rappresenta la loro eventuale sanabilità. Tale verbale viene tempestivamente inviato dal Settore Patrimonio ad integrazione della documentazione di cui al comma 2 del presente articolo.
5. I referenti condividono tempestivamente le informazioni di cui al comma 2 e 4 del presente articolo con tutti gli uffici della Struttura di appartenenza competenti nella redazione dei progetti.
6. Le Strutture interessate, entro il termine di 20 gg. dalla ricezione delle informazioni di cui al comma 2 del presente articolo, presentano un progetto di massima che specifichi l'effettiva destinazione del bene interessato e le finalità istituzionali e/o sociali che con esso si intendono perseguire, in coerenza con quanto disposto dagli artt. 2 e 4 del presente Regolamento, compresa, possibilmente, la valutazione degli aspetti economici relativi alla gestione del bene stesso.
7. I referenti inviano il progetto di cui al comma precedente al Settore e all'Assessore competenti per i beni confiscati, all'Assessore competente per materia.
8. Qualora per lo stesso bene pervengano più proposte di utilizzo, l'Assessore competente per i beni confiscati, a seguito di una valutazione congiunta con gli Assessori, individua la proposta da inviare all'A.N.B.S.C. sulla base delle priorità definite dalle linee programmatiche e dagli obiettivi di cui all'art. 4 comma 1 del presente Regolamento, dandone comunicazione al Settore Patrimonio.  
Resta salva la facoltà della Giunta di disporre l'assegnazione di beni confiscati a Società partecipate, Enti strumentali e Aziende Speciali di Costonaci per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente, attraverso apposito atto deliberativo nelle cui motivazioni siano esplicitati gli obiettivi da raggiungere in coerenza con le suddette finalità e nel rispetto del presente Regolamento.
9. Il Settore Patrimonio comunica tempestivamente la manifestazione d'interesse di Costonaci all'A.N.B.S.C. informandone preventivamente la Struttura interessata.

## **Articolo 7**

### ***Acquisizione e consegna dei beni***

1. L'A.N.B.S.C. emette il decreto di trasferimento dei beni immobili a Costonaci. All'esito di tale trasferimento, il Settore Patrimonio avvia il procedimento per l'acquisizione degli stessi al patrimonio indisponibile dell'Ente attraverso l'adozione dei necessari provvedimenti. Il Responsabile di Settore/Area competente, con Determinazione Dirigenziale, prende atto del decreto di trasferimento di cui sopra e provvede ad assegnare il bene confiscato alla Struttura assegnataria.

2. La consegna del bene da parte dell'A.N.B.S.C. a Cusonaci avviene contestualmente all'immissione in possesso del bene stesso da parte del Settore Patrimonio. Nella stessa sede, il Settore Patrimonio consegna il bene alla Struttura consegnataria.  
Durante la consegna, oltre al Settore Patrimonio e all'A.N.B.S.C., è presente la Struttura consegnataria dell'immobile confiscato, nella persona del referente di cui all'art. 5 del presente Regolamento o suo delegato.
3. Durante la consegna dell'immobile il Settore Patrimonio fornisce alla Struttura consegnataria una targa di metallo o materiale plastico, di dimensioni cm. 30 x cm. 50, da esporre all'interno del bene, riportante lo stemma di Cusonaci e la dicitura "Bene confiscato alla criminalità organizzata - Patrimonio di Cusonaci".
4. Qualora il bene interessato debba essere sottoposto a lavori manutentivi o di altro tipo, alla consegna da parte dell'A.N.B.S.C. deve essere presente, oltre alle figure indicate al comma 2 del presente articolo, il Settore competente per le manutenzioni agli immobili comunali che prende in consegna il bene per la durata degli interventi necessari per restituirlo alla Struttura consegnataria. Gli interventi importanti devono essere previsti nei progetti di massima presentati dalle Strutture in fase di acquisizione dei beni confiscati e sostenuti dalla disponibilità di fondi a bilancio o di finanziamenti.
5. L'assegnazione o l'utilizzazione dei beni oggetto del presente Regolamento deve avvenire entro un anno dal decreto di trasferimento dell'A.N.B.S.C. ai sensi dell'art. 48 comma 3 lett. c. del D.Lgs. n. 159/2011.
6. A conclusione del progetto di utilizzo o qualora il progetto previsto non sia stato realizzato per motivi non imputabili all'Amministrazione, la Struttura consegnataria può, consultato l'Assessore competente per materia, proporre al Settore Patrimonio un nuovo utilizzo, diretto o indiretto, del bene ovvero riconsegnarlo allo stesso.

## **Articolo 8**

### ***Elenco dei beni immobili confiscati***

1. L'elenco dei beni immobili confiscati, acquisiti al patrimonio indisponibile, ai fini della pubblicità prescritta dal vigente codice delle leggi antimafia, viene pubblicato sia all'Albo Pretorio on line che inserito sul sito web di Cusonaci dove rimane permanentemente.
2. Il Settore Patrimonio, in osservanza delle modalità di cui al vigente codice delle leggi antimafia, cura la tenuta dell'elenco ed il suo costante aggiornamento, con l'indicazione delle vicende riguardanti l'assegnazione attuale di ciascun bene confiscato assegnato a Cusonaci, specificandone la consistenza, la destinazione, l'utilizzazione, la situazione urbanistica nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario e gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione. Qualora il bene sia utilizzato per finalità lucrative, sarà riportato sul sito l'ammontare del canone di locazione e la destinazione degli introiti, vincolati al fondo speciale di cui all'art. 13 comma 3 del presente Regolamento.
3. Viene inoltre pubblicata dal Settore competente, sulla pagina web dedicata del sito di Cusonaci di cui al comma 1 del presente articolo, una mappa con la geo-localizzazione degli immobili confiscati, contraddistinti da colori diversi in base alle differenti destinazioni di utilizzo, con relativa legenda tenendo conto della normativa vigente in materia di accessibilità alle informazioni.
4. Le strutture consegnatarie sono obbligate ad inviare al Settore Patrimonio tutte le informazioni che per legge devono essere pubblicate entro i tempi previsti, attraverso il proprio referente, di cui all'art. 5 del presente Regolamento o suo delegato.

## **CAPO IV** **UTILIZZAZIONE DEI BENI**

### **Articolo 9**

#### *Utilizzo diretto per finalità istituzionali e sociali*

1. Il Settore Patrimonio, in collaborazione con il responsabile competente per il "Piano sedi di Cusonaci", valuta l'utilizzo degli immobili confiscati quali sedi istituzionali, anche ai fini della riduzione del numero di contratti di locazione passiva, tenendo conto di eventuali richieste da parte delle Strutture. Le valutazioni effettuate vengono comunicate all'Assessore competente per i beni confiscati che, in caso di eventuali spostamenti di sede, decide nel merito dopo aver consultato gli Organi politici coinvolti.
2. Sulla base delle esigenze della Pubblica Amministrazione, gli immobili confiscati possono essere utilizzati per perseguire fini sociali o istituzionali in ambito culturale, educativo, ambientale con una ricaduta diretta sul territorio e per incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica, nel rispetto della normativa vigente ed in coerenza con il decreto di trasferimento del bene.
3. L'elenco di tali immobili è pubblicato come indicato nell'art. 8 del presente Regolamento.

### **Articolo 10** *Uso Abitativo sociale*

1. I beni confiscati alla criminalità organizzata possono essere utilizzati:
  - a) per progetti di assistenza temporanea alloggiativa;
  - b) per far fronte all'emergenza abitativa attraverso progetti rivolti alle fragilità sociali;
  - c) per progetti di *co-housing* sociale;
  - d) per l'attivazione di forme di accoglienza rientranti nell'assistenza e sostegno socio-alloggiativo temporaneo;
  - e) per altre forme di accoglienza definite dalla normativa europea, gestite o promosse dall'Ente anche in co-progettazione.
2. L'elenco di tali immobili è pubblicato come indicato nell'art. 8 del presente Regolamento.

### **Articolo 11** *Concessione a terzi*

1. Cusonaci può assegnare i beni confiscati in concessione, a titolo gratuito mediante procedura ad evidenza pubblica, dando parità di trattamento ai soggetti appartenenti alle categorie individuate nel vigente codice delle leggi antimafia (art. 48 comma 3 del D.Lgs. 06/09/2011 n.159). In caso di beni confiscati per il reato di cui all'art. 74 del Testo Unico approvato con D.P.R. n. 309/1990, gli stessi possono essere amministrati direttamente da Cusonaci oppure, preferibilmente, essere assegnati in concessione, anche a titolo gratuito, secondo i criteri di cui all'art. 129 del medesimo Testo Unico ad associazioni, comunità o enti per il recupero di tossicodipendenti operanti nel territorio dove è ubicato l'immobile.
2. Tali assegnazioni avvengono nel rispetto dei principi di uguaglianza, imparzialità e trasparenza, dandone adeguata pubblicità.
3. Non possono concorrere all'assegnazione mediante provvedimento di concessione quegli organismi dei quali facciano parte amministratori o dipendenti comunali che esercitino, all'interno della Città di Cusonaci, poteri autoritativi o negoziali, ovvero li abbiano esercitati nel triennio precedente la pubblicazione dell'avviso pubblico di cui all'art. 12 del

presente Regolamento, 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.

## **Articolo 12**

### *Concessione a terzi per finalità istituzionali e sociali*

1. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda concedere a terzi l'utilizzo dei beni oggetto del presente Regolamento, le Strutture assegnatarie predispongono gli avvisi pubblici, assumendo lo status di concedenti.
2. A titolo esemplificativo, i beni destinati alle finalità di cui al presente articolo possono essere concessi come da art. 2 del presente Regolamento, per attività a servizio del territorio, anche di protezione civile, per attuare politiche di promozione sociale, culturale ed artistica, della legalità e della sicurezza, per la creazione di opportunità di autonomia abitativa, di sviluppo e di lavoro, per l'attivazione di forme di accoglienza integrata, per combattere il disagio sociale, l'emarginazione e la disoccupazione.
3. Il bene preso in consegna dalla Struttura, viene assegnato tramite avviso pubblico da pubblicare all'Albo Pretorio on line, fino alla scadenza del bando di gara e sul sito web di Customaci per 45 giorni consecutivi. L'avviso deve contenere ogni elemento di identificazione del bene, l'esatta indicazione della finalità che l'Ente intende perseguire mediante la concessione stessa, nonché l'individuazione dei criteri e dei parametri per l'assegnazione dei punteggi ai singoli progetti presentati al fine di determinare una graduatoria finale.
4. Se una Struttura prende in consegna più immobili contemporaneamente o a breve distanza temporale, è possibile un unico avviso pubblico che preveda l'assegnazione di più immobili suddivisi per lotti.
5. La scelta del concessionario viene assunta sulla base di una valutazione comparativa da parte della Commissione di Gara di cui all'art. 14 del presente Regolamento mirata all'individuazione della migliore proposta progettuale tesa all'impiego del bene, nel rispetto della destinazione fissata nel decreto di trasferimento; la valutazione tiene anche conto della capacità organizzativa ed economica dei soggetti proponenti rispetto al buon esito del progetto.

## **Articolo 13**

### *Beni destinati a finalità lucrative*

1. I beni che non sono stati assegnati o utilizzati dall'Ente per le finalità previste, per motivi non imputabili all'Amministrazione possono essere destinati a finalità lucrative.
2. I beni di cui al comma precedente 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.
3. Il canone concessorio viene stimato dal Settore Patrimonio e confluisce nel fondo speciale destinato al finanziamento di attività legate al sociale. La gestione dei beni confiscati per finalità lucrative rimane in capo al Settore Patrimonio.
4. Nel caso in cui l'A.N.B.S.C. metta a disposizione beni confiscati su cui insistono convenzioni o contratti di locazione e/o affitto, tali beni vengono acquisiti comprensivi di detto contratto conformemente a quanto disposto dalla normativa vigente in materia. L'Assessore competente per i beni confiscati viene informato della disponibilità di tali beni dal Settore Patrimonio.

## **Articolo 14**

### ***Nomina Commissione di Gara per la selezione pubblica del concessionario***

1. La Commissione di Gara viene nominata dal Responsabile della Struttura consegnataria con l'individuazione di 5 membri tra cui:
  - rappresentanti del Settore Patrimonio e della Struttura concedente;
  - eventuali altri membri dell'Amministrazione competenti nello specifico settore cui afferisce l'oggetto dell'avviso pubblico.
2. Fra i fondatori, i soci e gli amministratori dei soggetti partecipanti alla procedura di assegnazione ed i 5 membri della Commissione non deve intercorrere alcun collegamento, controllo, parentela entro il quarto grado o affinità entro il terzo grado, conflitto di interesse come disciplinato dal Codice dei contratti pubblici, decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e dall'articolo 35-bis del decreto legislativo n. 165 del 2001.

## **Articolo 15**

### ***Parametri generali per la valutazione del progetto e criteri di aggiudicazione***

1. La concessione dei beni confiscati a terzi tiene conto della rispondenza dei progetti presentati ai criteri specificatamente dettagliati in sede di avviso pubblico.
2. I proponenti presentano un progetto dettagliato che sviluppa in concreto le modalità di realizzazione dell'interesse pubblico associato al bene considerato. La sussistenza di detto interesse pubblico, a pena di revoca, deve essere garantita e dimostrata per tutta la durata della concessione.
3. I criteri di valutazione dei progetti presentati si ispirano alle seguenti linee guida:
  - a) impatto che il progetto può avere sul tessuto sociale ed urbanistico nel quale insiste il bene;
  - b) prospettive di sviluppo di nuova occupazione, realizzazione di sinergie e relazioni di rete con iniziative analoghe o complementari già operanti nel tessuto sociale del quartiere di riferimento o nell'ambito dell'economia cittadina, 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.
4. Per le residue posizioni concessorie, con finalità lucrative, si procede all'aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa secondo le modalità previste dal Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

## **Articolo 16**

### ***Provvedimento di concessione***

1. Il provvedimento di concessione viene emesso dalla Struttura concedente in esito alla procedura ad evidenza pubblica indetta per la selezione del soggetto giuridico a cui assegnare l'immobile.
2. Il provvedimento di concessione contiene necessariamente i seguenti elementi:
  - a. l'esatta individuazione del bene, integrata dalle relative planimetrie, nonché dagli estremi catastali;

- b. l'esatta individuazione della finalità pubblica o dell'interesse pubblico che giustifica la concessione, con la specificazione che tale interesse deve perdurare per tutta la durata della concessione;
  - c. il progetto originario alla base della concessione o la sua versione definitiva, se contemplato dall'avviso pubblico;
  - d. gli oneri e le modalità di utilizzo del bene;
  - e. il canone annuo e le modalità e/o i termini di pagamento ove previsto;
  - f. la durata della concessione;
  - g. il divieto di subconcessione;
  - h. la previsione della facoltà dell'Amministrazione di procedere, senza preavviso, ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi presso l'immobile ai sensi dell'art. 22 del presente Regolamento;
  - i. l'elencazione delle inadempienze gravi comportanti la revoca della concessione;
  - j. le condizioni per l'eventuale rinnovo, in conformità con quanto stabilito dall'art. 21 del presente Regolamento.
3. Sono a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. L'Assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce, pertanto, impegno al rilascio dei suddetti titoli da parte di Cusonaci o di altri enti pubblici interessati.
  4. L'adozione del provvedimento di concessione è subordinata alle verifiche previste dalla vigente normativa antimafia.

## **Articolo 17** *Obblighi del concessionario*

1. Gli obblighi del concessionario sono stabiliti nel disciplinare di concessione il cui schema è approvato con il provvedimento di concessione di cui all'articolo precedente del presente Regolamento.
2. Precedentemente alla sottoscrizione del disciplinare di concessione, l'aggiudicatario presta le garanzie di cui all'art. 19 del presente Regolamento e stipula un contratto di assicurazione contro i danni al bene in concessione e alle persone, in relazione all'uso dello stesso come indicato nel successivo comma 5, lett. p;
3. Entro 30 giorni dal rilascio del provvedimento concessorio, l'aggiudicatario è chiamato a provvedere alla sottoscrizione del disciplinare di concessione che regola le obbligazioni poste a suo carico.
4. La mancata sottoscrizione di cui al comma precedente, se dovuta a cause imputabili all'aggiudicatario, comporta la decadenza dal diritto alla concessione e l'escussione delle garanzie di cui all'art. 19 previste per la partecipazione all'avviso pubblico.
5. Il disciplinare di concessione prevede in capo al concessionario i seguenti obblighi:
  - a. mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
  - b. utilizzare il bene compatibilmente alle disposizioni legislative in materia di igiene e sicurezza, dando tempestiva comunicazione all'Amministrazione delle eventuali disfunzioni degli impianti;

- c. applicare i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità del comune di Custonaci, Ente concedente, per violazioni in materia;
- d. garantire il puntuale e completo adempimento degli obblighi contributivi qualora, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità del comune di Custonaci, Ente concedente, per violazioni in materia;
- e. inviare alla Struttura concedente l'elenco nominativo dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sul bene concesso e comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo, dello statuto o della struttura associativa;
- f. informare immediatamente la Struttura concedente in ordine a qualsiasi fatto che possa alterare lo stato e la natura dell'immobile;
- g. divieto di concedere in uso a terzi, in tutto o in parte, il bene oggetto di concessione;
- h. attenersi al progetto in base al quale è stata rilasciata la concessione, salvo modifiche autorizzate dall'Amministrazione;
- i. richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e per ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- j. impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà del comune di Custonaci;
- k. pagare, in via anticipata entro il 5 di ogni mese, il canone concessorio, laddove previsto;
- l. provvedere alle spese inerenti la manutenzione ordinaria;
- m. volturare a proprio nome le utenze necessarie alla gestione ed alla conduzione dell'immobile. L'onere delle spese per utenze e servizi a rete è a carico del concessionario a decorrere dal giorno della consegna dell'immobile fino al giorno della riconsegna. Copia dei pagamenti effettuati deve essere trasmessa annualmente alla Struttura concedente a corredo della relazione di cui alla lettera u. del presente articolo;
- n. manlevare il comune di Custonaci da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni al bene in uso nonché alle persone o comunque a terzi derivanti dall'utilizzo dello stesso;
- o. reintegrare, nei tempi e nei modi richiesti da Custonaci, il deposito cauzionale di cui all'art. 19 comma 2 del presente Regolamento qualora sia escusso, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze contrattuali;
- p. stipulare in favore dell'Ente concedente, 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.;
- q. reintegrare, in caso di escussione, la polizza fidejussoria come da art. 19 comma 6 del presente Regolamento;
- r. 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 al concessionario l'immediato ripristino del bene. In caso di mancata ottemperanza l'Amministrazione provvede in danno addebitando i costi al concessionario, ovvero richiede il relativo risarcimento;

- s. consentire al comune di Costonaci di effettuare i controlli previsti dall'art. 22 del presente Regolamento;
  - t. rispettare altri eventuali obblighi riferiti a casi specifici e inseriti nel disciplinare di concessione;
  - u. tenere informata l'Amministrazione attraverso l'invio annuale di una relazione sulle attività svolte e sui risultati di gestione dalla quale si evincano gli obiettivi raggiunti in relazione al progetto proposto. Tale relazione viene inviata dalla Struttura concedente al Settore e all'Assessore competenti per i beni confiscati, all'Assessore competente per materia e al Presidente del Municipio territorialmente competente;
  - v. dotarsi, limitatamente ai casi di concessioni a titolo non oneroso, di uno spazio *web* (*blog*, sito o altro) dove i cittadini, in tempo reale, possano informarsi riguardo le attività espletate dal concessionario;
  - w. esporre la targa di cui all'art. 7 comma 3 del presente Regolamento.
6. Alla verifica del rispetto degli obblighi del concessionario di cui al comma precedente, provvederà l'ufficio competente, come specificato all'art. 22 del presente Regolamento.
7. Le disposizioni di cui agli articoli 7 comma 3, 19, 20 e 22 devono essere riportate per esteso nello schema di disciplinare di concessione allegato all'Avviso Pubblico indetto per l'assegnazione del bene.
8. Eventuali oneri e adempimenti fiscali connessi alla sottoscrizione della concessione sono a carico del concessionario.

### **Articolo 18** *Consegna del bene al concessionario*

1. L'immobile è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Al momento della consegna è prodotto processo verbale descrittivo dello stato dell'immobile, sottoscritto dalla Struttura concedente e dal concessionario. Tale verbale viene inviato dal referente della Struttura concedente al Settore Patrimonio, il quale è sempre invitato a partecipare alla consegna.

### **Articolo 19** *Garanzie*

1. La presentazione del progetto per la partecipazione alla selezione pubblica per la concessione dei beni confiscati, è subordinata alla costituzione, da parte dei proponenti, di una garanzia provvisoria da versare presso la Tesoreria di Costonaci secondo le prescrizioni previste dall'avviso pubblico. L'importo della garanzia è di:
- tre mensilità calcolate al 100% del canone di mercato stimato dal Settore Patrimonio nel caso di concessioni di cui all'art. 13 del presente Regolamento;
  - tre mensilità calcolate al 20% del canone di mercato stimato dal Settore Patrimonio nel caso di concessioni di cui all'art. 12 del presente Regolamento.

L'Amministrazione provvede tempestivamente e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione della concessione allo svincolo delle somme di cui al presente comma nei confronti di tutti i partecipanti.

2. L'aggiudicatario è tenuto a versare, presso la Tesoreria del comune di Costonaci un deposito cauzionale di importo equivalente alla garanzia provvisoria di cui al comma precedente.

3. Al termine del rapporto concessorio, 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. Limitatamente alle concessioni di cui all'art. 13 del presente Regolamento, il concessionario stipula apposita polizza fidejussoria a garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione della concessione o comunque previsti dalla legge il cui valore deve essere pari all'importo del canone annuo di concessione.
5. La garanzia di cui al comma precedente deve essere rilasciata da istituti bancari che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione. La garanzia fideiussoria deve avere efficacia a partire dalla data di sottoscrizione del disciplinare di concessione e fino al novantesimo giorno successivo alla sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'immobile ferme restando le prerogative di legge.
6. Nel caso di escusione 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, come da art. 23 del presente Regolamento.
7. Il deposito cauzionale ed il valore assicurato dalla garanzia fidejussoria vengono adeguati annualmente in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatisi nel biennio precedente.

## **Articolo 20**

### ***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 P.E.C. almeno 90 giorni prima della data prevista dal concessionario per l'interruzione del rapporto concessorio.
2. In tal caso, il canone di concessione sarà comunque dovuto fino al mese di riconsegna e il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto già anticipatamente versato. In caso di mancato preavviso da parte del concessionario, il comune di Costonaci trattiene l'intero deposito cauzionale.
3. 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.

## **Articolo 21**

### ***Durata della concessione***

1. Le concessioni hanno durata di 6 (sei) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del disciplinare di concessione e sono rinnovabili una sola volta per ulteriori 6 (sei) anni, previo

accertamento della permanenza dei requisiti legittimanti la concessione e rideterminazione del canone, ove previsto.

È facoltà della Giunta stabilire, con proprio provvedimento, una diversa durata che può variare da un minimo di 2 (due) anni ad un massimo di 12 (dodici), con la possibilità di un solo rinnovo. In ogni caso la durata totale della concessione non può essere superiore a 12 (dodici) anni, compresivi dell'eventuale rinnovo.

2. La richiesta di rinnovo deve essere indirizzata con raccomandata A.R. o P.E.C. alla Struttura concedente almeno 6 mesi prima della scadenza. È facoltà dell'Amministrazione procedere o meno al rinnovo, con atto ampiamente motivato.

Il referente della Struttura concedente provvede, quanto prima, ad informarne l'Assessore competente per materia e ad inviare la proposta di rinnovo della concessione al responsabile del Settore e all'Assessore competenti per i beni confiscati. Terminata la concessione o il rinnovo, si procede come da art. 7 comma 6 del presente Regolamento.

3. È obbligo del concessionario riconsegnare il bene entro i termini previsti dalla concessione e secondo le modalità di cui all'art. 17 comma 5 lettera r) del presente Regolamento. In caso di inadempienza, l'Amministrazione procede in autotutela al recupero del bene.

## **Articolo 22**

### ***Controlli***

1. La Struttura concedente, con il supporto della Polizia Locale di Custonaci, 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 concessione.
2. Nello specifico, la Struttura competente per i controlli accerta la permanenza, a carico del concessionario, dei requisiti concessori e 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 essere svolte almeno una volta all'anno.  
A seguito dei controlli, la Struttura concedente redige apposito processo verbale che viene inviato entro 5 giorni, attraverso il proprio referente, al Settore e all'Assessore competenti per i beni confiscati e all'Assessore competente per materia.

## **Articolo 23**

### ***Revoca***

1. Qualora l'Amministrazione, per fini di pubblico interesse, necessiti di rientrare in possesso del bene, la Struttura concedente, previa comunicazione di avvio del procedimento, notifica al concessionario il provvedimento di revoca, con richiesta di rilascio dell'immobile a mezzo raccomandata A.R. o P.E.C. entro 90 giorni dalla ricezione della stessa. In caso di inadempienza, l'Amministrazione procede in autotutela al recupero del bene.
2. Al di fuori dei casi di cui al comma 1, la concessione è revocata con provvedimento adottato dalla Struttura concedente, ai sensi degli artt. 7 e ss. della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i., a seguito di accertata violazione degli obblighi di cui all'art. 17 comma 5 lettere: a), b), c), d), f), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), q), s) e t) del presente Regolamento.

- Relativamente alla lettera h), la concessione è revocata per inadempienze nella realizzazione del progetto proposto, non dipendenti da cause di forza maggiore, la cui gravità viene accertata dalla Struttura concedente;
  - Relativamente alla lettera k), la concessione è revocata per mancata corresponsione del canone di concessione, entro il termine di scadenza previsto, per almeno tre mensilità consecutive. Si procede con la revoca della concessione anche in caso di parziale pagamento delle mensilità non corrisposte;
  - Relativamente alla lettera m), la concessione è revocata per mancata voltura delle utenze e per mancato pagamento delle spese connesse;
3. Accertata la sussistenza della violazione, il concedente inoltra le contestazioni al concessionario con raccomandata A.R. o P.e.c., assegnando un termine di 30 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. L'adozione del provvedimento di revoca deve essere immediatamente comunicata al Settore e all'Assessore competenti per i beni confiscati e all'Assessore competente per materia.
  4. In caso vengano meno i requisiti soggettivi ai sensi della vigente normativa antimafia o per gravi violazioni di legge che impediscono la prosecuzione del rapporto concessorio è disposta la revoca immediata del provvedimento di concessione.
  5. Al concessionario non spetta alcun rimborso per le eventuali opere eseguite senza l'autorizzazione dell'Amministrazione, 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.  
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'Amministrazione, la stessa procede in danno.
  7. 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.

## **Articolo 24** *Attività di monitoraggio*

1. Il Settore Patrimonio invia annualmente agli Assessori e alle Commissioni Permanenti competenti in materia, una relazione contenente criticità e punti di forza riscontrati nel processo di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, proposte di miglioramento, aggiornamenti normativi in materia e quanto altro ritenuto utile al fine di agevolare la progressiva revisione del presente Regolamento.