



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



Deliberazione del Commissario Straordinario n. 44 del 01/12/2016

OGGETTO: Regolamento per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

L'anno **duemilasedici**, il giorno **uno** del mese di **dicembre** alle ore 11,15 in Castelvetrano nella Casa Comunale, il Commissario Straordinario dott. Francesco MESSINEO, nominato con D.P. n. 532/Gab del 22/03/2016, assistito dal Segretario Generale dott. Livio Elia MAGGIO, adotta la presente deliberazione con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, trasmessa in data 18/10/2016, di seguito integralmente trascritta:

“IL SINDACO

Premesso:

- *che il decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 19, come modificato ed integrato dalla legge 24 dicembre 2012, N. 228 “Legge di Stabilità 2013” attribuisce all’Agenzia Nazionale per l’Amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata per essere trasferiti per finalità istituzionali o sociali al patrimonio del Comune ove l’immobile è sito;*
- *che l’art. 48 del D. Lgs. n.159/2011 stabilisce che gli enti assegnatari di beni confiscati alla criminalità possono amministrare direttamente i beni o, sulla base di apposita convenzione, possono assegnarli in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, 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;*
- *che sono, altresì, ammesse all’assegnazione le associazioni di protezione ambientale riconosciute, ai sensi dell’articolo 13 della legge 8 luglio 1986 n. 349 e successive modificazioni, e gli operatori dell’agricoltura sociale riconosciuti, ai sensi delle disposizioni vigenti;*
- *che i beni che non sono 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 disposto dal penultimo periodo della lettera c) del comma 3) dell’art. 48 del D. Lgs. 159/2011, così come per ultimo modificato dall’art. 6, comma 4, della L. n. 141/2015;*

- *che il comune è assegnatario dei beni confiscati alla criminalità organizzata da parte dell'ANBSC e deve procedere alla loro destinazione entro un anno dal trasferimento;*

Considerato che è intendimento dell'Amministrazione Comunale procedere all'assegnazione dei beni in questione, secondo le finalità e le modalità previste nelle citate normative;

Accertato che buona parte di essi hanno la necessità di essere oggetto di interventi urgenti di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia;

Ritenuto necessario dotare l'Ente di un apposito regolamento che disciplina la procedura, le modalità, i criteri e le condizioni per la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla mafia, ai sensi del "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione", di cui al D. Lgs. n. 159/2011, come per ultimo modificato dalla L. n. 141/2015;

Visto, pertanto, il Regolamento per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata, redatto dal Dirigente del III Settore, Uffici Tecnici, allegato sub. "A" alla presente deliberazione

Richiamata la deliberazione di G.M. n. 321 del 23.09.2016 con la quale l'A.C. ha approvato il più volte citato regolamento, per essere sottoposto all'approvazione definitiva del Commissario Straordinario;

Per quanto in premessa

PROPONE

Al Commissario Straordinario

per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;

- 1. **Dare atto** che è opportuno dotare il Comune di un apposito regolamento che disciplina la procedura, le modalità, i criteri e le condizioni per la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla mafia, nel rispetto dei dettami del "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione", di cui al D. Lgs. n. 159/2011.*
- 2. **Approvare**, pertanto, il Regolamento per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata, redatto dal Dirigente del III Settore, Uffici Tecnici, allegato sub. "A" alla presente deliberazione."*

Preso atto che la proposta sopra trascritta è corredata del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa;

Osserva che la proposta di deliberazione per la approvazione del regolamento per la utilizzazione e la assegnazione dei beni confiscati alla mafia, o in generale alla criminalità organizzata, è pienamente condivisibile nelle sue linee generali e meritevole di approvazione.

La corretta e proficua utilizzazione, secondo criteri ispirati a trasparenza e piena legalità dei beni confiscati è determinante per assicurare, anche in termini di immagine, la restituzione alla collettività della ricchezza illecitamente sottratta, ed a tale fine occorre procedere secondo un percorso fondato su norme chiare e rigorose che restringano al massimo gli spazi di discrezionalità, evitando persino il sospetto di comportamenti anche involontariamente connotati da inefficienza o favoritismi nella assegnazione di beni anche di ingente valore.

Tale esigenza appare ancora più accentuata nel Comune di Castelvetro, avuto riguardo al considerevole numero ed al notevole valore dei beni confiscati entrati a far parte del patrimonio del Comune, che costituiscono una cospicua entità economica, suscettibile di proficua utilizzazione.

Piena approvazione quindi al progetto come tale, ma va rilevato che talune norme del regolamento, così come formulate nel testo di cui si chiede la approvazione, presentano talune marginali imperfezioni che rischiano di diminuirne la necessaria chiarezza, ovvero introducono elementi di complicazione e dubbi nelle procedure da seguire.

Occorre inoltre tenere conto del suggerimento fatto pervenire, a seguito della pubblicizzazione del progetto regolamentare, da esponenti della società civile, trattandosi di contributo utile ad accrescere la trasparenza ed il controllo pubblico delle procedure di assegnazione.

Tutto ciò considerato, pur nella sostanziale approvazione dell'originario impianto testuale, sono stati formulati taluni emendamenti, finalizzati a migliorare la funzionalità dello strumento regolamentare, che si assumono come parzialmente modificativi del testo stesso.

Esaminati gli articoli del "Regolamento per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata", sono stati formulati gli emendamenti di cui all'elenco allegato al presente atto, sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale;

Acquisito il parere favorevole reso dal Dirigente del III° Settore Uffici Tecnici agli emendamenti proposti allegato "B";

Il Commissario Straordinario

DELIBERA

1. Approvare il Regolamento per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata, redatto dal Dirigente del III Settore, Uffici Tecnici, così come emendato.
2. Dare atto che il Regolamento si compone di n. 20 (venti) articoli.

Lì, 01/12/2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

f.to Enrico Caruso

Letta e sottoscritta in data e luogo indicati nella intestazione.

Il Commissario Straordinario
f.to dott. Francesco Messineo

Il Segretario Generale
f.to dott. Livio Elia Maggio

DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L.R. 44/91

Castelvetrano,

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Livio Elia Maggio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____

Castelvetrano, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione

IL SEGRETARIO GENERALE



CITTÀ DI CASTELVETRO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

SETTORE: 3° Ufficio Tecnici

1° Servizio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale)

OGGETTO: Regolamento per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

Esaminata ed approvata dalla Giunta Comunale nella seduta del 1 DIC. 2016

con deliberazione n. 44

Dichiaro immediata esecutiva ai sensi dell'art.12 cc.2° della L.R. 44/91:

NO
 SI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa esprime parere:

FAVOREVOLE

Data: 12 OTT. 2016

[Signature]
IL RESPONSABILE
(s.g. GIAMPAOLO IMPERATORE)

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

Data _____ IL RESPONSABILE

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE

PROPOSTA € _____

AL CAP. _____ DPR N. _____

Data _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

IL SINDACO

Promosso:

- che il decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 19, come modificato ed integrato dalla legge 24 dicembre 2012, N. 228. "Legge di Stabilità 2013" attribuisce all'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata per essere destinati per finalità istituzionali o sociali al patrimonio del Comune ove l'immobile è sito;
- che l'art. 48 del D. Lgs. n.159/2011 stabilisce che gli enti assegnatari di beni confiscati alla criminalità possono amministrare direttamente i beni o, sulla base di apposita convenzione, possono assegnarli in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, 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;
- che sono, altresì, ammesse all'assegnazione le associazioni di protezione ambientale riconosciute, ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986 n. 349 e successive modificazioni, e gli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti, ai sensi delle disposizioni vigenti;
- che i beni che non sono 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 reinpiegati esclusivamente per finalità sociali secondo quanto disposto dal penultimo periodo della lettera c) del comma 3) dell'art. 48 del D. Lgs. 159/2011, così come per ultimo modificato dall'art. 6, comma 4, della L. n. 141/2015;
- che il comune è assegnatario dei beni confiscati alla criminalità organizzata da parte dell'ANBSC e deve procedere alla loro destinazione entro un anno dal trasferimento;

Considerato che è intendimento dell'Amministrazione Comunale procedere all'assegnazione dei beni in questione, secondo le finalità e le modalità previste nelle citate normative;

Accertato che buona parte di essi hanno la necessità di essere oggetto di interventi urgenti di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia;

Ritenuto necessario dotare l'Ente di un apposito regolamento che disciplina la procedura, le modalità, i criteri e le condizioni per la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla mafia, ai sensi del "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione", di cui al D. Lgs. n. 159/2011, come per ultimo modificato dalla L. n. 141/2015;

Visto, pertanto, il Regolamento per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata, redatto dal Dirigente del III Settore, Ufficio Tecnici, allegato sub. "A" alla presente deliberazione

Richiamata la deliberazione di G.M. n. 321 del 23.09.2016 con la quale l'A.C. ha approvato il più volte citato regolamento, per essere sottoposto all'approvazione definitiva del Commissario Straordinario;

Per quanto in premessa

PROPONE

Al Commissario Straordinario

per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;

1. **Dare atto** che è opportuno dotare il Comune di un apposito regolamento che disciplina la procedura, le modalità, i criteri e le condizioni per la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla mafia, nel rispetto dei dettami del "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione", di cui al D. Lgs. n. 159/2011.
2. **Approvare**, pertanto, il Regolamento per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata, redatto dal Dirigente del III Settore, Uffici Tecnici, allegato sub. "A" alla presente deliberazione.

Il Dirigente
Ing. Giamparista Impellizzeri

Il Sindaco
Avv. Felice Junior Errante

REGOLAMENTO PER LA DESTINAZIONE E L'UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

Elenco emendamenti

Art. 1

- comma 2, lett. d); sostituire la parola "locativi" con "lucrativi"

Art. 2

- comma 1 - aggiungere: "A tal fine l'elenco dei beni confiscati, disponibili per la assegnazione ed i singoli provvedimenti di assegnazione o concessione a titolo gratuito o lucrativo, sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Castelvetrano nella Sezione "Amministrazione Trasparente" ed aggiornati al verificarsi di modifiche."

Comma 2 - sostituirlo con il seguente: "Entro tre mesi dalla entrata in vigore del presente Regolamento, la Giunta Municipale provvede ad emanare le linee guida dell'Amministrazione per la destinazione degli immobili confiscati alla mafia, assegnati al Comune o restituiti allo stesso dal beneficiario."

Tali linee guida saranno sottoposte a revisione e modificate secondo necessità, e comunque con periodicità non superiore al biennio."

- Comma 3 - dopo le parole "gli stessi" cassare le parole: "devono essere" e aggiungere: "ai fini della loro probabile destinazione, saranno"

- Comma 3 - dopo le parole "coordinati dal" Cassare: "Dirigente del III Settore "Ufficio Tecnici" al fine della loro probabile destinazione e che quest'ultimo avrà cura di esprimersi sulle loro condizioni strutturali." ed aggiungere: "Segretario Generale che all'esito, invierà al Sindaco una completa relazione sulle condizioni strutturali del bene e sui costi da sostenere per renderlo idoneo all'utilizzazione."

- Comma 4 - dopo la parola "Sindaco" cassare: "e l'Assessore delegato"

- Comma 5 - Sostituire con il seguente: "Avvenuta la consegna del bene al Comune, il Sindaco o, per sua delega l'Assessore al Patrimonio affida l'immobile al Servizio Patrimonio."

Il responsabile del predetto Servizio, relativamente ai beni che non siano destinati alla utilizzazione per fini istituzionali o per uso sociale abitativo, provvederà alla redazione del bando per la concessione in uso gratuito o lucrativo del bene stesso.

Durante la procedura di assegnazione, gli adempimenti gestionali di natura tecnica relativi al bene saranno curati dal predetto Servizio."

Art. 3

- comma 1 - sostituire con il seguente. "Gli immobili che il Comune non ritenga di utilizzare direttamente per i propri Uffici o Servizi, se idonei all'utilizzo per fini istituzionali, con delibera della G.M. potranno essere assegnati, tramite il Servizio di cui all'art.2 comma 5, a Pubbliche Amministrazioni che ne facciano motivata richiesta, per utilizzarli nell'espletamento ed a supporto, anche in funzione complementare o accessoria, delle attività svolte dalle predette Amministrazioni nel territorio."

Art. 4

- comma 1 - dopo le parole "uso abitativo," aggiungere: "con provvedimento del Sindaco o dell'Assessore delegato"

- comma 1 - dopo la parola "consegnati", cassare "al pertinente Settore" e sostituire con "al Settore Solidarietà Sociale"
- aggiungere il seguente comma 2: "Agli adempimenti gestionali si provvederà secondo quanto previsto dall'art. 2 comma 5 ult.cpv."

Art. 5

- comma 1: Cassare: "Gli immobili destinati ad usi diversi da quelli precedenti di cui agli artt. 3 e 4, verranno consegnati previo bando come previsto dall'art. 7, a Settori preposti" sostituire con: "Con apposito bando predisposto dal Servizio Patrimonio, d'intesa con il responsabile del Settore interessato, in conformità agli artt. 7 e 8 del presente regolamento, gli immobili che non siano stati utilizzati per le finalità di cui agli artt. 3 e 4 sono assegnati ai soggetti indicati nel successivo art. 6, che ne abbiano fatto richiesta."
- Sostituire il comma 2: "I beni pertanto non potranno essere utilizzati come mera sede sociale di una associazione, enti e cooperative sociali, dovendosi in essi altresì svolgere una attività a servizio del territorio." Con il seguente: "I beni assegnati non potranno essere utilizzati dal soggetto beneficiario esclusivamente come sede sociale, dovendo in essi svolgersi anche una comprovata concreta attività conforme allo scopo dell'ente, a servizio del territorio.
E' vietata ogni forma di attività lucrativa o speculativa nel bene assegnato."

Art. 6

- comma 1: dopo la parola "vigenti," del penultimo rigo cassare: "che manifestano il proprio interesse" e sostituire con: "che ne abbiano fatto richiesta"
- comma 2 - dopo le parole "lettera c)" aggiungere: "della suddetta legge"

Art. 7

- comma 1 - Dopo la parola precede: Cassare "a confermare ovvero" e sostituire con: "periodicamente, secondo necessità, a"
- comma 1 - dopo le parole "di cui il bando" aggiungere: le parole "da emanare"
- comma 1 - lett. d): dopo la parola oneri: Cassare "condominiati straordinari;" e sostituire con: "di manutenzione straordinaria:"

Art. 8

- comma 1: Cassare le parole: "Il Dirigente del Settore proposto predisporrà un bando pubblico che," e sostituirle con: "Il bando pubblico di assegnazione del bene, predisposto con le modalità di cui all'art. 5 comma 1 del presente regolamento,"
- comma 1: dopo le parole "da raggiungere" cassare le parole "la più ampia sfera relativa di potenziali partecipanti" e sostituire con le parole: "il più ampio numero di soggetti interessati alla partecipazione."
- comma 2: dopo le parole "l'istanza" aggiungere le parole: "di assegnazione"
- comma 4: dopo la parola "appositamente" cassare "costituita" e sostituire con la parola "nominata"
- comma 4: dopo le parole "costituita dal Simulaco," aggiungere: "composta dal Dirigente del III Settore Uffici Tecnici, che la presiede, dal funzionario responsabile del Servizio Patrimonio e dal funzionario responsabile del Servizio Programmazione e Gestione Finanziaria" e dopo la parola "pervenute: cassare "verificando i requisiti" ed aggiungere: "verificando, in base alla documentazione prodotta e con accertamenti diretti, la sussistenza dei requisiti di partecipazione al bando" dopo le parole "di Governo-" cassare "le verifiche" e sostituire con: "i controlli"

- comma 5: sostituire per intero con il seguente *"La Commissione provvederà inoltre ad attribuire ai partecipanti i relativi punteggi, secondo la relativa previsione del bando, e formulerà la graduatoria per la assegnazione."*
- comma 6: sostituire per intero con il seguente: *"All'esito delle operazioni svolte ed in conformità al risultato delle stesse, la Commissione redigerà un apposito verbale con indicazione della graduatoria finale dei partecipanti e per singolo immobile posto a base di selezione, dando tempestiva comunicazione agli istanti."*
- comma 6 diventa comma 7

Art. 9

- comma 1: alla fine cassare la parola "disciplinare" e aggiungere: *"contratto"*

Art. 10

- comma 1: dopo la parola "obblighi" aggiungere: *"ed oneri"*
- comma 1 - lettera c) - 4° cpv.: cassare la parola *"eventuale"*
- comma 1 - lettera c) - 6° cpv.: dopo le parole "oneri condominiali" aggiungere la parola *"anche"*
- comma 1 - 10° cpv.: dopo le parole *"anche la"* aggiungere: *"seguinte dicitura: **"Bene confiscato alla mafia", la"***
- comma 1, ultimo capoverso - viene sostituito dal seguente: *"l'obbligo di richiedere anticipatamente ed in tempo utile per consentire i necessari controlli, al Settore competente, l'autorizzazione ad ospitare altre associazioni od a partecipare a partenariati per attività che comportino l'uso del bene concesso, con la previsione che la mancata o tardiva richiesta di autorizzazione, potrà comportare, a titolo di sanzione, la revoca immediata della assegnazione del bene stesso."*
- comma 2: dopo le parole "al presente articolo," cassare la parola *"comporta"* e sostituirla con le parole *"potrà comportare"*

Art. 11

- comma 2: prima delle parole "Può essere" inserire: *"La concessione"*

Art. 12

- comma 1: dopo le parole "Il concessionario," aggiungere: *"salvo quanto previsto all'art. 10,"*

Art. 13

- comma 1: dopo le parole "l. n. 141/2015," cassare la parola *"ossia"* e sostituirla con le parole: *"che cost recita"*

Art. 14

- comma 1: dopo le parole "stabilito dal" cassare *"Settore Uffici Tecnici, d'intesa con il"*
- comma 1: dopo le parole "Servizio Patrimonio" cassare: *"incardinato presso il Settore Programmazione finanziaria e gestione delle risorse", coordinati dal Dirigente del III Settore "Uffici Tecnici"*

Art. 15

- aggiungere il seguente comma 2: *"Qualora vi siano più offerenti per il medesimo canone, si procederà a gara informale fra gli stessi, con aggiudicazione all'offerta più alta."*
- il comma 2 diventa comma 3

Art. 16

- comma 1: prima delle parole "Si fa rinvio" inserire le parole: *"Per l'esame delle offerte e successiva aggiudicazione"*
- comma 1: dopo le parole "si fa rinvio alle" cassare la parola "vigenti"
- comma 1: dopo la parola "disposizioni" cassare le parole "comunali in materia di gestione dei beni immobili di proprietà comunale" e aggiungere: *di cui al precedente art. 8"*

Art. 18

- CASSARE per intero

Art. 19

- Aggiungere al titolo dell'articolo: **"DIVIETO DI SUBLOCAZIONE"**
- comma 1: dopo le parole "vigenti in materia;" cassare le parole *"essi si prorogheranno automaticamente solo alla prima scadenza, in mancanza di preavviso da comunicarsi alla controparte nei casi e termini di legge."*
- Cassare l'intero comma 2 e sostituirlo con il seguente: *"Nei casi di diniego di rinnovazione o di disdetta non sarà dovuta al conduttore, che, nel contratto di locazione dovrà espressamente dichiarare di rinunziarvi, l'indennità per la perdita di avviamento di cui all'art.34 L. 27/7/1978 n. 392."*
- Aggiungere comma 3: *"Al locatario è fatto assoluto divieto di sublocazione o concessione a terzi, anche a titolo gratuito, totale o parziale dell'immobile locato."*

Art. 21 - DIVIETO DI SUBLOCAZIONE cassato per intero e sostituito dal seguente:

ART. 21—VIGILANZA E CONTROLLI

1. Il Comando dei Vigili Urbani è incaricato di verificare semestralmente la correttezza e regolarità dell'uso dei beni assegnati o concessi a titolo gratuito o lucrativo, riferendo al Sindaco le eventuali violazioni rilevate.

Regione Siciliana
Libero Consorzio Comunale di Trapani



**Città di Castelvetro
Sellnunte**

**III SETTORE
- UFFICI TECNICI -**

Staff del Dirigente



Dirigente: Ing. Giambattista Impellizzeri Tel. 0924-800196

Allegato "B"

Al Commissario Straordinario
commissariostraordinario@comune.castelvetro.tp.it

p.c. Al Segretario Generale
ernaggio@comune.castelvetro.tp.it

Loro Sedi

Oggetto: Proposta di deliberazione: "Regolamento per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata". Richiesta parere su emendamenti.

In riscontro alla nota protocollo n. 40402 del 18/11/2016 di pari oggetto, si esprime parere favorevole agli emendamenti proposti di cui si allega elenco.



Il Dirigente del Settore
Ing. Giambattista Impellizzeri

Protocollo n.

del

- protocollo di Settore n. Sellnunte 21 NOV. 2016



Handwritten signature or initials.

Città di Castelvetrano *Selinunte*
Libero Consorzio Comunale di Trapani

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

Approvato con modifiche dal Commissario Straordinario
(in sostituzione del Consiglio Comunale)
con delibera n. 44 dell'1 dicembre 2016

INDICE

Capo I Ambito di applicazione

Art. 1 - Oggetto	pag. 3
Art. 2 - Principi e destinazione	pag. 3

Capo II Uso istituzionale e uso abitativo

Art. 3 - Uso istituzionale	pag. 4
Art. 4 - Uso abitativo	pag. 4

Capo III Finalità sociali

Art. 5 - Fini sociali	pag. 5
Art. 6 - Beneficiari	pag. 5
Art. 7 - Adempimenti preventivi all'avviso pubblico	pag. 6
Art. 8 - Modalità di assegnazione	pag. 6
Art. 9 - Concessione in uso dei beni a terzi - Modalità	pag. 7

Capo IV Concessione e concessionario

Art. 10 - Obblighi del Concessionario/Assegnatario	pag. 7
Art. 11 - Durata della concessione e rinnovo	pag. 9
Art. 12 - Cessione del bene e del contratto	pag. 9

Capo V Finalità lucrative

Art. 13 - Locazione	pag. 9
Art. 14 - Determinazione del canone	pag. 10
Art. 15 - Modalità di assegnazione	pag. 10
Art. 16 - Esame delle offerte ed aggiudicazione	pag. 10
Art. 17 - Requisiti soggettivi	pag. 10
Art. 18 - Durata del contratto - Divieto di sublocazione	pag. 10
Art. 19 - Ristrutturazione	pag. 11
Art. 20 - Vigilanza e controlli	pag. 11

CAPO I
AMBITO DI APPLICAZIONE



ART. 1 - OGGETTO

1. Il Comune di Castelvetrano, in conformità alle finalità della legge 109/96 e successive modifiche ed integrazioni, 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 territorio.
2. Il presente regolamento disciplina la procedura, le modalità, i criteri e le condizioni per la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla mafia, ai sensi del "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione", di cui al D. Lgs. n. 159/2011, come per ultimo modificato dalla L. n. 141/2015, per:
 - a) uso istituzionale;
 - b) uso abitativo;
 - c) fini sociali;
 - d) fini lucrativi.



ART. 2 - PRINCIPI E DESTINAZIONE

1. Il Comune di Castelvetrano, per il perseguimento delle finalità di cui all'art. 1 del presente Regolamento, conferma la propria azione amministrativa ai principi di uguaglianza, imparzialità, pubblicità, buon andamento e trasparenza. A tal fine l'elenco dei beni confiscati, disponibili per la assegnazione ed i singoli provvedimenti di assegnazione e concessione a titolo gratuito o lucrativo, sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Castelvetrano nella Sezione "Amministrazione Trasparente" ed aggiornati al verificarsi di modifiche.
2. Entro tre mesi dalla entrata in vigore del presente Regolamento, la Giunta Municipale provvede ad emanare le linee guida dell'Amministrazione per la destinazione degli immobili confiscati alla mafia, assegnati al Comune o restituiti allo stesso dal beneficiario.
Tali linee guida saranno sottoposte a revisione e modificate secondo necessità, e comunque con periodicità non superiore al biennio.
3. Prima che i beni di cui all'art. 1 vengano trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Castelvetrano, gli stessi, ai fini della loro probabile destinazione, saranno oggetto di apposito studio valutativo da parte del Settore Uffici Tecnici, d'intesa con il



Settore "Programmazione finanziaria e gestione delle risorse", coordinati dal Segretario Generale che, all'esito, invierà al Sindaco una completa relazione sulle condizioni strutturali del bene e sui costi da sostenere per renderlo idoneo alla utilizzazione.

4. Il Sindaco, supportato dalla predetta relazione tecnica e secondo l'indirizzo stabilito dalla Giunta Comunale, rende il parere previsto per legge all'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata.

5. Avvenuta la consegna del bene al Comune, il Sindaco o, per sua delega l'Assessore al Patrimonio affida l'immobile al Servizio Patrimonio.

Il responsabile del predetto Servizio, relativamente ai beni che non siano destinati alla utilizzazione per fini istituzionali o per uso sociale abitativo, provvederà alla redazione del bando per la concessione in uso gratuito o lucrativo del bene stesso.

Durante la procedura di assegnazione, gli adempimenti gestionali di natura tecnica relativi al bene saranno curati dal predetto Servizio.


CAPO II USO ISTITUZIONALE E USO ABITATIVO

ART. 3 - USO ISTITUZIONALE

1. Gli immobili che il Comune non ritenga di utilizzare direttamente per i propri Uffici o Servizi, se idonei all'utilizzo per fini istituzionali, con delibera della G.M. potranno essere assegnati, tramite il Servizio di cui all'art.2 comma 5, a Pubbliche Amministrazioni che ne facciano motivata richiesta, per utilizzarli nell'espletamento ed a supporto, anche in funzione complementare o accessoria, delle attività svolte dalle predette Amministrazioni nel territorio.


ART. 4 - USO ABITATIVO

1. Gli immobili destinati ad uso abitativo, con provvedimento del Sindaco o dell'assessore delegato verranno consegnati al Settore Solidarietà Sociale e saranno gestiti secondo quanto previsto dal regolamento del predetto Settore per l'emergenza abitativa.
2. Agli adempimenti gestionali si provvederà secondo quanto previsto dall'art. 2 comma 5 ult. epv.




CAPO III
FINALITA' SOCIALI


ART. 5 - FINI SOCIALI

1. Con apposito bando predisposto dal Servizio Patrimonio, d'intesa con il responsabile del Settore interessato, in conformità agli artt.7 e 8 del presente regolamento, gli immobili che non siano stati utilizzati per le finalità di cui agli artt. 3 e 4 sono assegnati ai soggetti indicati nel successivo art. 6, che ne abbiano fatto richiesta, 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'emarginazione e la disoccupazione. 
2. I beni assegnati non potranno essere utilizzati dal soggetto beneficiario esclusivamente come sede sociale, dovendo in essi svolgersi anche una comprovata concreta attività conforme allo scopo dell'ente, a servizio del territorio.
E' vietata ogni forma di attività lucrativa o speculativa nel bene assegnato.

ART. 6 - BENEFICIARI


1. Ai sensi dell'art. 48, comma 3 lettera c) della Legge 159/2011, così come per ultimo modificato dall'art. 6, comma 4, della legge n. 141/2013, i predetti beni sono concessi con apposita convenzione a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, 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 d.P.R. 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, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti che ne abbiano fatto richiesta secondo le modalità di cui al presente regolamento.
2. Ai sensi dell'art. 48 comma 3 lettera c) della suddetta legge i beni non assegnati possono essere utilizzati dagli enti territoriali per finalità di lucro e i relativi proventi devono essere reinpiegati esclusivamente per finalità sociali.  5


ART. 7- ADEMPIMENTI PREVENTIVI ALL'AVVISO PUBBLICO


1. La Giunta Municipale procede periodicamente, secondo necessità, a modificare le finalità individuate nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 2, in considerazione di mutate valutazioni in ordine all'interesse pubblico da perseguire, indicando le priorità di cui il bando da emanare dovrà tenere conto, in ordine ai seguenti criteri di valutazione delle istanze:
 - a) qualità del progetto;
 - b) consistenza dell'intervento che il richiedente è in grado di effettuare sul tessuto sociale della popolazione;
 - c) disponibilità ad effettuare opere di manutenzione ordinaria;
 - d) disponibilità a sostenere gli oneri di manutenzione straordinaria;
 - e) criteri di volta in volta individuati nell'avviso pubblico;
- 

ART. 8 - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

1. Il bando pubblico di assegnazione del bene, predisposto con le modalità di cui all'art. 5 comma 1 del presente regolamento, approvato dalla Giunta Municipale, sarà pubblicato in modo da raggiungere il più ampio numero di soggetti interessati alla partecipazione. Pertanto dovrà essere pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Castelvetrano, sezioni bandi di gara, e all'Albo Pretorio, per almeno 30 giorni consecutivi.
2. L'istanza di assegnazione, redatta in carta semplice, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente e indirizzata al Comune di Castelvetrano (al Settore preposto), dovrà essere corredata dal progetto che l'Ente intende realizzare presso il bene richiesto e dovrà contenere quanto specificato nel Bando Pubblico.
3. Il Bando deve prevedere una procedura comparativa basata su indicatori predeterminati e/o punteggi da attribuire alle istanze ed ai progetti e nello stesso tempo definire in forma compiuta, nell'ambito della finalità delineata, l'attività che si intende promuovere.
4. Una Commissione Comunale appositamente nominata dal Sindaco, composta dal Dirigente del III Settore Uffici Tecnici, che la presiede, dal funzionario responsabile del Servizio Patrimonio e dal funzionario responsabile del Servizio Programmazione e Gestione Finanziaria procederà ad istruire le istanze pervenute, verificando, in base alla documentazione prodotta e con accertamenti diretti, la sussistenza dei requisiti di



partecipazione al bando e a richiedere alla Prefettura di Trapani -Ufficio territoriale di Governo- i controlli in ordine ai requisiti soggettivi di idoneità, sugli Enti e le Associazioni istanti.


5. La Commissione provvederà inoltre ad attribuire ai partecipanti i relativi punteggi, secondo la relativa previsione del bando, e formulerà la graduatoria per la assegnazione.
 6. All'esito delle operazioni svolte ed in conformità al risultato delle stesse, la Commissione redigerà un apposito verbale con indicazione della graduatoria finale dei partecipanti e per singolo immobile posto a base di selezione, dando tempestiva comunicazione agli istanti.
 7. L'individuazione e l'assegnazione all'organismo beneficiario avverrà con provvedimento del Dirigente del Settore preposto, in seguito all'acquisizione del verbale della predetta Commissione.
- 

ART. 9 - CONCESSIONE IN USO DEI BENI A TERZI - MODALITA'

1. La concessione in uso a terzi, da parte del Dirigente del Settore preposto, in ordine all'attività da svolgersi, avverrà mediante la stipula di un apposito contratto.
2. Esso prevede oltre agli specifici diritti e agli obblighi delle parti, anche l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, le modalità d'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, le modalità del controllo sulla sua utilizzazione e le modalità del rinnovo.
3. Il bene è concesso in uso a titolo gratuito, salvo quanto dispone l'art. 13.

CAPO IV CONCESSIONE E CONCESSIONARIO

ART. 10 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO /ASSEGNATARIO

1. Indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere nel bene assegnato saranno previsti a carico dell'assegnatario i seguenti obblighi ed oneri:
 - a. Uso istituzionale:
 - il Settore che gestisce direttamente il bene assegnato, dovrà apporre nel medesimo bene una targa sulla quale dovrà essere indicata, oltre allo stemma del Comune di Castelvetrano in alto al centro, anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alla mafia";
 - b. Uso abitativo:
- 

Leop

- per gli obblighi degli assegnatari di alloggi confiscati assegnati al Settore competente, si fa rinvio a quanto stabilito da detto Settore per l'emergenza abitativa, con l'obbligo comunque di apporre la targa indicata al punto precedente.

c. Fini Sociali:

- obbligo dell'utilizzo, esclusivamente, per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale, per cui è vietato l'utilizzo del bene per scopi diversi;
- obbligo di non mutare l'attività e le finalità del progetto per il quale bene è stato concesso;
- obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile;
- l'obbligo di ultimare, entro un anno dalla consegna del bene, gli eventuali lavori di ristrutturazione dello stesso a pena di decadenza;
- l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali, nonché gli eventuali oneri condominiali anche straordinari;
- l'obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci e degli amministratori dell'Associazione ed a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- l'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 Ragioneria, al fine di verificare l'assenza di finalità di lucro;
- l'obbligo di trasmettere, annualmente, all'Ente, una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti e la rispondenza tra l'attività espletata e quella dichiarata nella finalità e specificata nel bando;
- l'obbligo di collocare a propria cura e spesa nei beni concessi una targa sulla quale dovrà essere apposta, oltre all'o stemma del Comune di Castelvetrano in alto al centro, anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alla mafia", la denominazione del concessionario e l'attività che s'intende esercitare;
- l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità, liberi da persone e da cose, salvo il deperimento d'uso, senza nulla pretendere, in ordine alle migliori sportare anche in caso di revoca anticipata per qualsiasi causa;
- l'obbligo di richiedere anticipatamente ed in tempo utile per consentire i

Ray

necessari controlli, al Settore competente, l'autorizzazione ad ospitare altre associazioni ed a partecipare a partenariati per attività che comportino l'uso del bene concesso, con la previsione che la mancata o tardiva richiesta di autorizzazione, potrà comportare, a titolo di sanzione, la revoca immediata della assegnazione del bene stesso.

- 2) La violazione di anche uno degli obblighi di cui al presente articolo, potrà comportare la revoca della concessione.

ART. 11 - DURATA DELLA CONCESSIONE E RINNOVO

1. La concessione avrà una durata stabilita dalla Giunta Municipale in seno agli atti di cui all'art. 7 e commisurata al progetto che deve realizzarsi ed all'impegno economico che lo stesso presuppone (elemento quest'ultimo che non verrà valutato nell'ipotesi di finanziamento di fonte pubblica) e comunque non superiore a 15 anni.
2. La concessione può essere rinnovata alla scadenza, ma solo in presenza di un esplicito atto di assenso dell'Amministrazione Comunale, escludendosi il rinnovo tacito.
3. Il concedente può revocare in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico, previo avviso al concessionario da comunicarsi almeno sei mesi prima della data in cui la revoca deve avere effetto.

ART. 12 - CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

1. Il concessionario, salvo quanto previsto all'art. 10, non può cedere a terzi, neanche parzialmente, l'utilizzo del bene oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione del medesimo bene.

CAPO V FINALITA' LUCRATIVE

ART. 13 - LOCAZIONE

1. Qualora dopo l'espletamento di una pubblica procedura di selezione non si giunga all'assegnazione ad alcun soggetto beneficiario, in possesso i requisiti di cui all'art. 6 del presente regolamento, i beni che non sono 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 reinvestiti esclusivamente per finalità sociali secondo quanto disposto dal penultimo periodo della lettera e) del comma 3) dell'art.

48 del D. Lgs. 159/2011, così come per ultimo modificato dall'art. 6, comma 4, della l. n. 141/2015, che così recita: "i beni non assegnati possono essere utilizzati dagli enti territoriali per finalità di lucro e i relativi proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali"

ART. 14 - DETERMINAZIONE DEL CANONE

1. Il canone di locazione sarà determinato in base al valore di mercato, stabilito dal Servizio Patrimonio e sarà soggetto nel corso del rapporto di locazione ad aggiornamenti annuali sulla base di indici ISTAT.

ART. 15 - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

1. Il Settore competente procederà alla locazione a terzi dei beni di cui all'art. 14, previa selezione pubblica secondo le modalità di cui al presente regolamento e secondo quanto specificato nel bando pubblico.
2. Qualora vi siano più offerenti per il medesimo canone, si procederà a gara informale fra gli stessi, con aggiudicazione all'offerta più alta.
3. Il bando dovrà essere pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Castelvetrano, sezioni bandi di gara, e all'Albo Pretorio, per almeno 30 giorni consecutivi.

ART. 16 - ESAME DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE

1. Per l'esame delle offerte e successiva aggiudicazione si fa rinvio alle disposizioni di cui al precedente art. 8.

ART. 17- REQUISITI SOGGETTIVI

1. Chiunque possa contrattare con le Pubbliche Amministrazioni potrà partecipare all'avviso pubblico. L'aggiudicazione viene subordinata alle verifiche da richiedere, a cura dell'Amministrazione, alla Prefettura di Trapani -Ufficio territoriale di Governo, in ordine ai requisiti soggettivi di idoneità del locatario ovvero, in caso di società, dei suoi legali rappresentanti.

ART. 18 - DURATA DEL CONTRATTO DIVIETO DI SUBLOCAZIONE

1. I contratti di locazione avranno la durata minima prevista dalle leggi vigenti in materia.
2. Nei casi di diniego di rinnovazione o di disdetta non sarà dovuta al conduttore, che,

nel contratto di locazione dovrà espressamente dichiarare di rinunziarvi, l'indennità per la perdita di avviamento di cui all'art.34 L. 27/7/1978 n. 392.

3. Al locatario è fatto assoluto divieto di sublocazione o concessione a terzi, anche a titolo gratuito, totale o parziale dell'immobile locato.

ART. 19 - RISTRUTTURAZIONE

1. 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 essere conguagliato con i costi sostenuti per la ristrutturazione del bene.
2. A tale scopo il locatario dovrà produrre il progetto per la ristrutturazione del bene ed il relativo computo metrico estimativo che verranno esaminati dal competente Settore, il quale esprimerà il proprio parere tecnico in ordine alle opere da eseguire ed alla congruità delle spese.
3. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, Il Dirigente del Settore "Programmazione Finanziaria", 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 iscriverne il correlato accertamento di entrata.
4. Il locatario risponderà degli eventuali danni causati, anche a terzi dalla mancata esecuzione dei necessari interventi di ripristino e manutenzione.
5. L'aggiudicatario non potrà iniziare i lavori se non dopo aver ottenuto le eventuali autorizzazioni o concessioni previste dalla vigente normativa in materia, da richiedersi all'Amministrazione Comunale.

ART. 20 - VIGILANZA E CONTROLLI

1. Il Comando dei Vigili Urbani è incaricato di verificare semestralmente la correttezza e regolarità dell'uso dei beni assegnati o concessi a titolo gratuito o lucrativo, riferendo al Sindaco le eventuali violazioni rilevate.

Castelvetrano, li 22 settembre 2016

Il Responsabile del 1° Servizio
F.to Arch. Salvatore Ferro

Il Dirigente
F.to Ing. Giambattista Impellizzeri