



Comune di Torchiarolo
(Provincia di Brindisi)

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

INDICE

Articolo 1	Oggetto	Pag. 3
Articolo 2	Principi	Pag. 3
Articolo 3	Ufficio preposto	Pag. 3
Articolo 4	Albo speciale	Pag. 3
Articolo 5	Enti beneficiari	Pag. 4
Articolo 6	Concessione in uso dei beni a terzi - modalità e Organo competente	Pag. 4
Articolo 7	Concessione in uso dei beni a terzi, criteri e procedimento di assegnazione	Pag. 4
Articolo 8	Obblighi del concessionario	Pag. 5
Articolo 9	Cessione del bene e del contratto	Pag. 6
Articolo 10	Durata	Pag. 6
Articolo 11	Controlli	Pag. 6
Articolo 12	Potere sanzionatorio	Pag. 6
Articolo 13	Manifestazione di interesse ai fini della destinazione	Pag. 7
Articolo 14	Locazione	Pag. 7
Articolo 15	Determinazione del canone	Pag. 7
Articolo 16	Ristrutturazione	Pag. 8
Articolo 17	Norme transitorie ed entrata in vigore	Pag. 8

CAPO I - PRINCIPI GENERALI

ART. 1 - OGGETTO

Il presente regolamento disciplina la procedura, le modalità, i criteri e le condizioni per la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, ai sensi della legge 109/96 e successive modifiche ed integrazioni, dalla Legge n. 50 del 31/03/2010 e dal Codice Anticriminalità organizzata e del "Il Nuovo Codice Antimafia" - decreto legislativo 159/2011 promuove l'utilizzazione a fini sociali dei beni confiscati alla criminalità organizzata e facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune per:

- Uso istituzionale;
- Uso abitativo;
- Fini sociali;
- Fini locativi.

ART. 2 - PRINCIPI

Il Comune di Torchiarolo, 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.

ARTICOLO 3 - UFFICIO PREPOSTO

L'Ufficio preposto ad occuparsi dei "*beni confiscati alla criminalità organizzata*" e di tutte le problematiche inerenti la concreta applicazione della Legge 109/96 e successive modifiche ed integrazioni, è l'U.T.C. il quale opera con il supporto di tutti i settori comunali ed è diretto dal Responsabile della P.O. 03 (UTC).

ARTICOLO 4 - ALBO SPECIALE

È istituito un Albo speciale di tutti i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Torchiarolo

Nell'Albo devono essere catalogati, con il relativo stralcio planimetrico ai fini dell'esatta individuazione, tutti i beni di cui al comma 1) e devono essere evidenziate oltre alle generalità del richiedente, anche la natura, l'estensione, il valore, la destinazione d'uso del bene.

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.

L'Albo speciale deve essere affisso all'Albo on-line dell'Ente e inserito sul portale dell'Ente e vi deve rimanere permanentemente.

Il Segretario Comunale è responsabile della tenuta dell'Albo speciale e ne cura costantemente l'aggiornamento.

ARTICOLO 5 - ENTI BENEFICIARI

I beni di cui all'art.1 possono essere concessi a comunità, anche giovanili, ad Enti, ad associazioni riconosciute, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, 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.

ARTICOLO 6 - CONCESSIONE IN USO DEI BENI A TERZI - MODALITÀ E ORGANO COMPETENTE

I beni sono concessi con provvedimento della Giunta Municipale su proposta del Responsabile della P.O. 03 (UTC) previa selezione pubblica secondo le modalità di cui all'articolo 7.

La concessione in uso a terzi, da parte della Giunta Municipale, dei beni di cui all'art.1, avviene con atto di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa.

I rapporti tra concedente e concessionario vengono disciplinati da apposito capitolato che deve essere allegato all'atto di concessione.

Il capitolato deve prevedere, oltre agli specifici diritti ed 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 utilizzazione del bene, la disciplina delle modalità di autorizzazione ad apportare modificazioni o addizioni al bene stesso.

ARTICOLO 7 - CONCESSIONE IN USO DEI BENI A TERZI - CRITERI E PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE

La scelta del concessionario deve avvenire, in ogni caso, mediante selezione pubblica aperta al territorio curata dall'Ufficio Tecnico su direttiva della Giunta Municipale che ne fissa criteri, modalità e i relativi punteggi.

Il Responsabile dell'U.T.C. dovrà rendere pubblica la volontà dell'Ente di concedere a terzi i beni di cui all'art.1, mediante avviso pubblico contenente ogni elemento di identificazione del bene.

L'avviso pubblico deve essere affisso di norma all'Albo on-line e sul portale dell'Ente per almeno 30 giorni consecutivi.

Ai fini della scelta del terzo concessionario, in ogni caso, occorre privilegiare, sulla base di una valutazione comparativa, quelle ipotesi progettuali tese al miglioramento ed allo sviluppo dei beni e che, nel rispetto delle prescrizioni del decreto di destinazione, siano maggiormente rispondenti all'interesse pubblico e alle finalità della legge 109/96; inoltre, si dovrà tenere conto anche dell'esperienza posseduta dal soggetto richiedente nell'ambito dell'attività per lo svolgimento della quale viene richiesta l'assegnazione del bene e relativa all'ultimo triennio, della sua esperienza in materia di gestione di beni confiscati, della sua struttura e della dimensione organizzativa.

La domanda per il rilascio della concessione, in carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, deve essere inoltrata al Comune di Torchiarolo dai soggetti di cui all'art. 5 e deve recare ogni elemento utile ai fini dell'identificazione dell'Ente richiedente e dei beni oggetto della richiesta.

Alla domanda dovranno essere allegati oltre ai documenti 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 4 del presente articolo, la scelta del terzo concessionario.

Si dovrà privilegiare, ove possibile, l'uso plurimo dei beni da parte di più soggetti interessati.

Il Responsabile dell'UTC, acquisite le richieste, individuerà il concessionario come previsto dal presente Regolamento, procedendo all'acquisizione delle informazioni prefettizie in ordine all'Ente richiedente, ai sensi della normativa vigente e, alle persone dei soci, degli amministratori e del personale proprio che lo stesso Ente intende impiegare a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni.

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, esiti negativi, non si procederà all'adozione del provvedimento concessionario.

ARTICOLO 8 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il capitolato contratto, indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene concesso, deve prevedere a carico del concessionario:

- a) l'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso per la realizzazione di attività aventi rilevanza sociale e volte a rafforzare la cultura della legalità nel territorio dell'Ente;
- b) l'obbligo di tenere costantemente informato l'Ente concedente dell'attività svolta;
- c) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per responsabilità civile;
- d) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- e) l'obbligo di rispettare la Legge n.46/90 e s.m.i e il D.Lgs. n.81/2008 nonché le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- f) l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- g) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- h) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente, ove non siano di ordinaria manutenzione;
- i) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
- j) l'obbligo di trasmettere annualmente l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- k) l'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso, completi degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- l) l'obbligo di 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 Torchiarolo in alto al centro, e il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "*Bene confiscato alla criminalità organizzata*";

- m) l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del concedente, di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, e per le finalità previste, lo stemma del Comune di Torchiarolo 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 criminalità organizzata, del Comune di Torchiarolo"*;
- n) l'obbligo di restituire i beni nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

ARTICOLO 9 - CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

Il concessionario non può concedere 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.

ARTICOLO 10 - DURATA

Alla concessione deve essere apposto un termine di durata, che comunque non può superare 20 anni. Nella determinazione del termine di durata si dovrà tenere in considerazione l'impegno economico che il concessionario dovrà affrontare per l'attuazione dell'ipotesi progettuale proposta finalizzata al miglioramento e allo sviluppo del bene.

La concessione potrà essere espressamente rinnovata con procedura semplificata.

La richiesta di rinnovo, indirizzata al Comune di Torchiarolo almeno sei mesi prima della scadenza, deve essere compilata in carta semplice e firmata dal legale rappresentante dell'Ente. Il concedente non può richiedere la restituzione del bene per tutta la durata della concessione, salvo che ricorrono i motivi di cui all'art. 12 del presente Regolamento.

ARTICOLO 11- CONTROLLI

È rimesso al Sindaco, attraverso la Polizia Locale o altri funzionari dell'Ente appositamente incaricati, il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni contenute nella legge e nel presente regolamento.

Il Responsabile dell'UTC dovrà verificare annualmente la permanenza a carico del concessionario dei requisiti che giustificano, ai sensi del decreto legislativo 159/2011 e successive modifiche ed integrazioni, la concessione.

Il Responsabile dell'UTC può, in ogni momento, procedere a carico del concessionario ad ispezioni, accertamenti d'ufficio e alla richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità di cui al comma 1 del presente articolo.

ARTICOLO 12 - POTERE SANZIONATORIO

La concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, ivi comprese quelle previste nel presente regolamento, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti.

La concessione in ogni caso sarà revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto contrattuale risolto immediatamente, nei seguenti casi:

- a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'Ente concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere che l'Ente non possa dare garanzie di assoluta affidabilità nella gestione dell'attività sul bene confiscato;
- b) qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del decreto legislativo 159/2011;
- c) qualora il concessionario ceda a terzi, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente, il contratto.
- d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- e) qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza dei lavoratori.
- f) qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali con individui od organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale facciano ritenere possibili forme di condizionamento di tipo mafioso.

I provvedimenti sanzionatori saranno, in ogni caso, adottati dalla Giunta Municipale su proposta del responsabile dell'UTC che ne curerà l'istruttoria.

ART. 13 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI FINI DELLA DESTINAZIONE

La Giunta Comunale annualmente dovrà emanare un atto d'indirizzo che stabilisca le linee guida dell'Amministrazione relativamente alla destinazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata, valutazione estesa anche agli immobili assegnati e/o restituiti al Comune dal beneficiario e/o concessionario. Sulla base di una relazione tecnica redatta dall'UTC, la Giunta Comunale rende la manifestazione di interesse all'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata. Avvenuta la consegna del bene al Comune secondo la finalità prevista nella delibera di Giunta, l'Ufficio predisporrà l'apposito bando, fermo restando che di tutti i conseguenti adempimenti gestionali e sanzionatori verranno onerati i pertinenti Settori di competenza.

ART. 14 - 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 disposto dall'art. 5 comma 15 della legge n.° 50 del 31.03.2010.

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. 15 - DETERMINAZIONE DEL CANONE

Il 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. 16 - 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.

ART. 17 - NORME TRANSITORIE ED ENTRATA IN VIGORE

Tutte le assegnazioni o richieste di assegnazione effettuate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, saranno fatte salve.

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.