



*CITTÀ DI VITTORIA*

*Regolamento comunale  
per la gestione dei beni confiscati  
alla criminalità organizzata  
sul territorio di Vittoria*

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

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

1. Il Comune di Vittoria promuove in conformità alle finalità del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i. 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 Comune di Vittoria conforma per il perseguimento delle finalità di cui al comma 1 del presente articolo 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 del Comune di Vittoria, 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.

## **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 del Comune 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 e destinazione***

1. La Giunta Comunale definisce gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire attraverso la destinazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata assegnati al Comune inserendoli all'interno del Documento Unico di Programmazione, sottoposto

- all'approvazione del Consiglio Comunale.
2. All'inizio di ciascun anno, la Giunta Comunale emana un atto di 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.
  3. Prima che i beni di cui all'art. 1 siano trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune gli stessi devono essere valutati da una commissione tecnica interdisciplinare composta da tre Dirigenti, nominati dal Sindaco, che a seguito di sopralluoghi di un tecnico dalla commissione, si esprima sulle loro condizioni strutturali effettuando anche un'analisi costi-benefici.
  4. Il Sindaco e/o Assessore delegato 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. Le consegne dei beni devono essere concordate con la citata Agenzia Nazionale per essere effettuate periodicamente e con precise scadenze, ciò al fine di consentire regolarità ai bandi. Avvenuta la consegna del bene al Comune, il Sindaco e/o Assessore delegato destinerà l'immobile, secondo la finalità prevista, alla CUC, che provvederà ad emanare apposito bando di gara, fermo restando che dei conseguenti adempimenti gestionali e sanzionatori sono onerati le Direzioni interessate di volta in volta in base alla destinazione d'uso del bene.
  6. Ai fini del presente Regolamento la Direzione Affari Generali è l'organo di coordinamento preposto alla gestione del complessivo iter procedurale che dal provvedimento di confisca, di destinazione e consegna del bene al Comune di Vittoria conduce, entro i termini di legge, all'assegnazione del bene confiscato per l'utilizzazione finale.

## *Articolo 5* *Uso istituzionale*

1. L'elenco degli immobili destinati ad uso istituzionale è trasmesso alle Direzioni dell'Amministrazione Comunale ed i beni sono assegnati dalla Giunta Comunale a quelle Direzioni che ne faranno richiesta per essere destinati ad attività che gli Uffici perseguono istituzionalmente, in ambito sociale, culturale, dell'istruzione, ambientale, sportivo, ricreativo e, comunque, con una ricaduta diretta sul territorio.

## *Articolo 6* *Uso abitativo*

1. Gli immobili destinati ad uso abitativo sono consegnati alla Direzione competente in materia di servizi sociali, che provvede a gestirli anche per l'emergenza abitativa e consegnati muniti di certificato di abitabilità o comunque nei termini di legge.
2. In particolare i suddetti immobili 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 socioalloggiativo temporaneo ;
  - e) per altre forme di accoglienza definite dalla normativa europea, gestite o promosse dalle stesse Strutture anche in co-progettazione.

## *Articolo 7* *Finalità sociali*

1. Gli immobili destinati ad uso diverso da quelli istituzionali ed abitativi sono consegnati previo bando alle Direzioni preposte 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 non possono essere utilizzati come mera sede sociale di una associazione, enti e cooperative sociali, dovendosi in essi altresì svolgere un'attività a servizio del territorio.
3. A titolo esemplificativo, i beni destinati alle finalità di cui al presente articolo possono essere concessi 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.
4. Il bene è assegnato tramite avviso pubblico da pubblicare all'Albo Pretorio on line, fino alla scadenza del bando di gara e sul sito web per 15 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.
5. La scelta del concessionario è assunta sulla base di una valutazione comparativa da parte della Commissione di gara 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 8* *Beneficiari*

1. Ai sensi dell'art 3, comma 3 della Legge 109/96 e smi e dalla legge 30.03.2010 n. 50 i predetti beni sono concessi a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, anche Enti Pubblici non economici ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991 n. 266 e smi, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991 n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi della legge n. 349 dell'08/07/1986 e succ. mod., che manifestano il proprio interesse secondo le modalità di cui al presente regolamento.

## **Articolo 9**

### ***Elenco dei beni disponibili***

1. La Direzione Affari Generali provvede a pubblicare l'elenco dei beni disponibili sul portale del Comune di Vittoria, il quale dovrà contenere i dati catastali necessari per la loro identificazione.
2. La Direzione Affari Generali provvede in osservanza delle modalità di cui al vigente codice delle leggi antimafia a curare la tenuta dell'elenco ed il suo costante aggiornamento almeno con cadenza annuale, sulla base dei beni che verranno via acquisiti ai sensi della legge n. 50 del 31.03.2010 e s.m.i., con l'indicazione delle vicende riguardanti l'assegnazione, 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.
3. 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, destinato al finanziamento di attività legate al sociale.
4. I beni di cui al precedente comma tre sono oggetto di concessione onerosa stipulata all'esito di procedura ad evidenza pubblica e seguono le modalità prescritte dal Dlgs n. 50/2016 e s.m.i.

## **Articolo 10**

### ***Adempimenti preventivi all'avviso pubblico***

1. La Giunta Comunale può confermare o 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 e al contempo indicherà le priorità di cui al bando dovrà tenere conto in ordine ai seguenti criteri di valutazione delle istanze:
  - ▲ qualità del progetto;
  - ▲ consistenza dell'intervento che il richiedente è in grado di effettuare sul tessuto sociale della popolazione;
  - ▲ disponibilità ad effettuare opere di manutenzione ordinaria;
  - ▲ disponibilità a sostenere gli oneri condominiali straordinari;
  - ▲ criteri di volta in volta individuati nell'avviso pubblico;

## **Articolo 11**

### ***Modalità di assegnazione***

1. La CUC d'intesa con il Dirigente della Direzione interessata predisporrà un bando pubblico con cadenza almeno annuale, che sarà visionabile sul portale del Comune di Vittoria, pubblicato all'Albo Pretorio per almeno 15 giorni. L'istanza, redatta in carta semplice, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente e indirizzata al Comune dovrà essere corredata dal progetto che l'Associazione intende realizzare presso il bene richiesto e dovrà contenere quanto specificato nel Bando Pubblico.
2. 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.
3. La CUC provvederà ad espletare la gara ed a richiedere alla Prefettura di Ragusa -Ufficio territoriale di Governo- le verifiche in ordine ai requisiti soggettivi di idoneità, sugli Enti, ditte e/o le Associazioni istanti.

4. Degli esiti delle verifiche di cui al comma precedente, sarà data tempestiva comunicazione agli istanti.
5. L'individuazione e l'assegnazione del bene all'organismo beneficiario ha luogo per il tramite di procedura ad evidenza pubblica secondo la disciplina del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e smi.
6. La disciplina di cui al precedente comma 5 si applica per qualsiasi forma di concessione, con e senza finalità lucrative.

### **Articolo 12**

#### ***Concessione in uso dei beni a terzi - Modalità***

1. La concessione in uso a terzi del bene avverrà mediante la stipula di apposita concessione.
2. La concessione prevede gli specifici diritti ed gli obblighi delle parti, nonché 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 Comune 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 dal Comune 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.
4. Le assegnazioni avvengono nel rispetto dei principi di uguaglianza, imparzialità e trasparenza, dandone adeguata pubblicità.
5. Non possono concorrere all'assegnazione mediante provvedimento di concessione quegli organismi dei quali facciano parte amministratori o dipendenti comunali che esercitino, all'interno del Comune, poteri autoritativi o negoziali, ovvero li abbiano esercitati nel triennio precedente la pubblicazione dell'avviso pubblico, nonché loro coniugi, parenti ed affini entro il quarto grado.
6. Non possono concorrere, altresì, quegli organismi i cui soci versano in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla legge

### **Articolo 13**

#### ***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. Per le concessioni non lucrative i criteri di valutazione dei progetti presentati s'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 concessioni con finalità lucrative si procede all'aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le modalità previste dal Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e smi.

#### *Articolo 14*

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

1. Il provvedimento di concessione è adottato dalla Direzione Affari Generali 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;
  - i. l'elencazione delle inadempienze gravi comportanti la revoca della concessione;
  - j. le condizioni per l'eventuale rinnovo, in conformità con quanto stabilito dal 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.
4. L'Assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce, pertanto, impegno al rilascio dei suddetti titoli da parte del Comune di Vittoria o di altri enti pubblici interessati.
5. L'adozione del provvedimento di concessione è subordinata alle verifiche previste dalla vigente normativa antimafia.

#### *Articolo 15*

##### ***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 apposite garanzie e stipula un contratto di assicurazione contro i danni al bene in concessione e alle persone, in relazione all'uso dello stesso.
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 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 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 per violazioni in materia;
- e.** inviare al Comune 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 il Comune 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;
- 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 al Comune concedente a corredo della relazione di cui alla lettera u. del presente articolo;
- n.** manlevare il Comune 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 dal Comune, 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, 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;
- 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 effettuare i controlli previsti dal presente Regolamento;
- t.** rispettare altri eventuali obblighi inerenti 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;

v. dotarsi, limitatamente ai casi di concessioni a titolo non oneroso, di uno spazio web dove i cittadini, in tempo reale, possano informarsi riguardo le attività espletate dal concessionario;

w. esporre la targa sopraindicata .

6. Alla verifica del rispetto degli obblighi del concessionario di cui al comma precedente, provvederà la Direzione competente.
7. Le disposizioni suindicate 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 16*

#### *Consegna del bene al concessionario*

1. L'immobile è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
2. Al momento della consegna è prodotto processo verbale descrittivo dello stato dell'immobile, sottoscritto dal Comune concedente e dal concessionario.

#### *Articolo 17*

#### *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 Comunale secondo le prescrizioni previste dall'avviso pubblico.
2. L'importo della garanzia è di tre mensilità calcolate al 100% del canone di mercato stimato dal Comune.
3. 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.
4. L'aggiudicatario è tenuto a versare, presso la Tesoreria Comunale un deposito cauzionale di importo equivalente alla garanzia provvisoria di cui al comma precedente.
5. 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.
6. Il concessionario stipula anche 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.
7. 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 escussione 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.
8. 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.
9. Nel caso di escussione 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.

10. 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, verificatasi nel biennio precedente.

### **Articolo 18**

#### **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 60 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.
3. In caso di mancato preavviso da parte del concessionario, il Comune trattiene l'intero deposito cauzionale.
4. 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 19**

#### **Durata della concessione**

1. Le concessioni hanno la durata massima di 6 (sei) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del disciplinare di concessione e sono rinnovabili una sola volta per ulteriori massimo di 6 (sei) anni, previo accertamento della permanenza dei requisiti legittimanti la concessione e rideterminazione del canone, ove previsto.
2. E' facoltà della Giunta Comunale stabilire, con proprio provvedimento, per le ragioni di cui al precedente articolo 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, comprensivi dell'eventuale rinnovo.
3. La richiesta di rinnovo deve essere indirizzata con raccomandata A.R. al Comune concedente almeno 6 mesi prima della scadenza. E' facoltà dell'Amministrazione procedere o meno al rinnovo, con atto ampiamente motivato, escludendosi il rinnovo tacito.
4. Terminata la concessione o il rinnovo si procede all'indizione di una nuova procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione dell'assegnatario.
5. È obbligo del concessionario riconsegnare il bene entro i termini previsti dalla concessione e secondo le modalità del presente Regolamento. In caso di inadempienza, l'Amministrazione procede in autotutela al recupero del bene.
6. Il Comune 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.

### **Articolo 20**

#### **Controlli**

1. Il Comune concedente effettua per il tramite della direzione competente e con il supporto della Polizia Locale 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 Direzione 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. Eventuali inadempienze riscontrate daranno luogo all'applicazioni delle sanzioni, ivi compresa quella della revoca.

#### *Articolo 21* *Revoca*

1. Qualora l'Amministrazione, per fini di pubblico interesse, necessiti di rientrare in possesso del bene, il Comune 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 60 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 dal Comune 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. 15 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. In specie: 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 dal Comune; 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., 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.
4. In caso vengano meno i requisiti soggettivi ai sensi della vigente normativa antimafia o per gravi violazioni di legge che impediscano 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 Comunale, 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 è 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.

#### *Art. 22* *Obblighi del Concessionario / Assegnatario*

1. Indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene assegnato, saranno previsti a carico dell'assegnatario i seguenti obblighi:

#### **1- Uso istituzionale:**

- la Direzione che gestisce direttamente il bene assegnato dovrà apporre nel medesimo bene una targa di dimensioni cm 30x cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere indicata, oltre allo stemma del Comune di Vittoria in alto al centro, anche la seguente dicitura: *«Bene confiscato alla mafia Comune di Vittoria»*;
- l'onere di richiedere al competente Direzione Tecnica la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi compresa la messa a norma dei locali;
- adempimenti di cui al vigente Regolamento di contabilità.

#### **2- Uso abitativo**

- per gli obblighi degli assegnatari di alloggi confiscati assegnati al Settore competente, si fa rinvio a quanto stabilito nel Regolamento del predetto Settore per l'emergenza abitativa.

#### **3- 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 la finalità del progetto per il quale il 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'eventuale 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 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 completo degli allegati di legge, che verranno inoltrati al competente Direzione Bilancio al fine di verificare l'assenza di finalità di lucro; per tali verifiche l'ente si avvarrà altresì di protocolli d'intesa con le forze dell'ordine;
- ⚠ 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 esporre nei beni concessi n. 2 targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa su una delle quali dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune in alto al centro, anche la seguente dicitura: *«Bene, confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Vittoria»*; sull'altra dovrà essere indicata la denominazione del concessionario;
- ⚠ 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 migliorie apportate anche in caso di revoca anticipata per qualsiasi causa;
- ⚠ l'obbligo di norma per ospitare altre associazioni o a partecipare a partenariati con altri Enti per lo svolgimento di attività connesse all'uso del bene concesso a comunicarlo preventivamente per gli opportuni controlli alla direzione competente a pena di revoca immediata del bene. Solo nel caso in cui

l'Associazione abbia ottenuto finanziamenti e sempre che questi siano stati concessi non prima di un anno dall'assegnazione del bene, il Sindaco e/o l'Assessore delegato potrà autorizzare la condivisione del bene subordinandone gli effetti alla verifica del partner da parte della Prefettura. La violazione di anche uno degli obblighi di cui al presente articolo, comporta la revoca della concessione.

#### *Art. 23*

#### *Divieto di cessione del bene e del contratto*

1. 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.

### **CAPO III - Finalità lucrative**

#### *Art. 24*

#### *Locazione*

1. 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 e di relativi proventi dovranno essere impiegati esclusivamente per finalità sociali secondo quanto disposto dall'art. 5 comma 15, della legge n. 50 del 31.03.2010.
2. 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 a fini istituzionali ed in secondo luogo per le specifiche finalità sociali di anno in anno determinate dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione.

#### *Art. 25*

#### *Determinazione del canone*

1. Il canone di locazione sarà determinato in base al valore di mercato da una Commissione Tecnica di Valutazione nominata con provvedimento del Sindaco 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.
2. Il canone dovrà essere oggetto di nuova determinazione ad ogni scadenza contrattuale, laddove consentito dalle leggi in materia.

#### *Art. 26*

#### *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 Ragusa -Ufficio territoriale di Governo- in ordine ai requisiti soggettivi di idoneità del locatario o in caso di società dei suoi legali rappresentanti.

#### *Art. 27*

#### *Durata del contratto*

1. I contratti di locazione avranno la durata minima prevista dalle leggi vigenti in materia; essi cessano di produrre effetti alla naturale scadenza e possono essere rinnovati soltanto previa espressa manifestazione di volontà tramite apposito provvedimento.
2. Per le successive scadenze l'Ufficio competente provvederà a comunicare formale disdetta entro i termini di legge.

#### **Art. 28**

##### ***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 dalla Commissione Tecnica di Valutazione nominata per la specificità della competenza richiesta con provvedimento dirigenziale, 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 procederà con apposito provvedimento 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.
3. Il locatario risponderà degli eventuali danni causati, anche a terzi dalla mancata esecuzione dei necessari interventi di ripristino o manutenzione.
4. 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. 29**

##### ***Inosservanza di divieti***

1. Si fa rinvio alle norme previste dal presente regolamento in materia di revoca e/o risoluzione della concessione.

### **CAPO VIII - Norme finali**

#### **Art. 30**

##### ***Attività del Comune***

1. Le attività propedeutiche all'assegnazione al Comune dei beni confiscati sono attribuite alla Direzione Affari Generali.
2. Presso tale direzione è istituito uno sportello unico per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati che agisca nel rapporto con i beneficiari, favorendo lo snellimento delle procedure.
3. Tale sportello cura anche i rapporti con l'Agenzia Nazionale dei beni confiscati per agire di concerto sulle strategie essenziali che riguardano la tematica in oggetto.
4. Le attività successive all'assegnazione dei beni sono attribuite alla Direzione Servizi Sociali, che vi provvede secondo il presente Regolamento.

#### **Art. 31 - Potere sanzionatorio**

1. Il potere sanzionatorio appartiene all'Ufficio che ha stipulato la concessione.
2. La concessione, previa contestazione, sarà dichiarata decaduta:
  - ▲ per inadempimento del concessionario, quando lo stesso contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contenute nella concessione,
  - ▲ per mancato esercizio, quando il concessionario non utilizzi il bene per un anno o nell'arco di un anno dall'assegnazione non abbia iniziato i lavori di adeguamento e/o ristrutturazione del bene.
  - ▲ per il venir meno dei requisiti di idoneità nei seguenti casi:
    - ▲ qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'Ente concessionario, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere possibile che l'Ente concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
    - ▲ qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi della Legge 575/65 e successive modifiche e integrazioni, la concessione;
    - ▲ qualora il concessionario ceda a terzi, anche di fatto, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente l'uso dell'immobile;
    - ▲ qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.
3. Si procederà alla revoca della concessione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico che giustificano un diverso utilizzo del bene concesso.
4. La direzione che procede alla decadenza e/o alla revoca dovrà darne informazione alla direzione Affari Generali che provvederà ad aggiornare l'elenco dei beni immobili e agli adempimenti connessi.

#### *Art. 32 - Beni non utilizzabili*

1. Per gli immobili che non possono essere assegnati né per uso istituzionale, né per emergenza abitativa, né per finalità sociali, né che possano essere dati in locazione si procederà alla restituzione dei beni medesimi all'Agenzia Nazionale per i Beni Confiscati

#### *Art. 33 - Norme transitorie*

1. Tutte le assegnazioni effettuate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, saranno fatte salve fino alla scadenza del disciplinare sottoscritto.
2. Alla scadenza delle concessioni già esistenti secondo quanto del presente Regolamento, salva l'ipotesi del rinnovo.

#### *Art. 34 - Norme finali*

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alle norme vigenti in materia.
2. Con il presente Regolamento è abrogato il precedente Regolamento in materia.