



Città di Castelvetro *Selinunte*

Libero Consorzio Comunale di Trapani

LINEE GUIDA DELL'AMMINISTRAZIONE PER LA
DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI CONFISCATI ALLA
CRIMINALITA' ORGANIZZATA, ASSEGNATI AL
COMUNE DI CASTELVETRANO O RESTITUITI ALLO
STESSO DAL BENEFICIARIO

(art.2 – Regolamento per la destinazione e l'utilizzo dei beni
confiscati alla criminalità organizzata)

*Approvate, con modifiche, dalla Commissione Straordinaria
(con i poteri e le attribuzioni del Giunta Municipale)
con delibera n.28 del 21/09/2017*

Art.1

OGGETTO

1. In conformità a quanto previsto dall'art.2 del vigente "Regolamento comunale per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata" (approvato con deliberazione n.44 del 01/12/2016 del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, modificato con successiva deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale n.5 del 28/07/2017) le presenti linee guida vengono adottate dal Comune per l'assegnazione e la gestione dei suddetti beni, secondo le disposizioni dell'art.48 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011 n.159 e ss. mm. ii., allo scopo di migliorare la gestione di tali beni per un loro effettivo utilizzo.

Art.2

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

1. A seguito della richiesta da parte dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e confiscati alla Criminalità organizzata (ANBSC), di manifestare l'interesse circa il trasferimento di un cespite al patrimonio indisponibile dell'Ente, il Servizio competente in materia di beni confiscati effettua apposto sopralluogo del bene, unitamente al personale dei Servizi: Progettazione OO.PP., Manutenzione del Patrimonio Comunale, Controllo del Territorio e Repressione dell'Abusivismo Edilizio, nonché della Polizia Locale, relazionando in merito, 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.
2. Il Servizio competente in materia di beni confiscati, provvede ad esprimere la manifestazione d'interesse dell'Amministrazione comunale all'Agenzia suindicata.

Art.3

PRIORITA' DI ASSEGNAZIONE

1. Il Comune, in conformità a quanto prescritto dal comma 3 lett. c) dell'art.48 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011 n.159 e ss. mm. ii., s'impegna, al fine di ottimizzare il processo di riutilizzo sociale, a dare priorità ai beni per finalità istituzionali e sociali. I beni trasferiti per finalità sociali che, a seguito della procedura prevista dall'art.5 del vigente "Regolamento comunale per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata", non sono stati assegnati, possono essere utilizzati per finalità di lucro (locazione) e i relativi proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali.

Art.4

DESTINAZIONE DEL BENE CONFISCATO

1. A seguito di trasferimento del bene confiscato da parte dell' ANBSC, il Servizio competente in materia di beni confiscati, provvede ad effettuare o a disporre la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Trapani e alla presentazione della relativa domanda di voltura, come per legge, presso l'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio di Trapani, con vincolo d'indisponibilità e ad inserire il cespite nel patrimonio indisponibile del Comune.
2. Nell'ipotesi di destinazione d'uso del bene per finalità istituzionali da perseguire attraverso gli Uffici del Comune, il Servizio competente in materia di beni confiscati assegna il bene direttamente alla struttura comunale individuata per l'utilizzo stabilito.
3. Gli immobili destinati per finalità istituzionali ad uso abitativo possono essere utilizzati esclusivamente per fronteggiare l'emergenza abitativa, e saranno consegnati con apposito provvedimento al Settore Servizi al Cittadino e saranno gestiti secondo quanto previsto dall'art.4 del "Regolamento comunale per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata" vigente.
4. Se il bene, invece, è destinato per finalità sociali, il Servizio competente in materia di beni confiscati assegna lo stesso, a titolo gratuito, ai soggetti indicati nell'art 48, comma 3°, lett. c) del D. Lgs n. 159/2011 e ss. mm. ii., mediante Bando Pubblico.

Art.5

PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE DEI BENI CONFISCATI AI SOGGETTI DI CUI ALL'ART.48 DEL D.L. 159/2011 E SS.MM.II. BANDO PUBBLICO – FINALITA' SOCIALI

1. Il bando pubblico contiene l'indicazione sia dei dati del bene confiscato da assegnare (l'ubicazione e la consistenza), che la finalità d'uso del bene e le modalità di presentazione dei progetti, nonché i requisiti richiesti agli Enti/Associazioni concorrenti per la partecipazione alla procedura e in particolare:
 - a) costituzione formale dell'Ente/Associazione concorrente, documentata dall'atto di costituzione, dallo statuto e da attività realmente svolta;
 - b) possesso di esperienze, maturate nella specifica area di intervento e destinazione d'uso preventivamente indicate per ciascun bene confiscato;
 - c) assenza di carichi pendenti e sentenze passate in giudicato a carico del legale rappresentante e dei soci dell'Ente/Associazione concorrente;
 - d) assenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D. Lgs 159/2011 e ss. mm. ii.;
 - e) dichiarazione sull'obbligo di dare avvio ai lavori in caso di ristrutturazione e/o avvio del progetto entro tre mesi dalla data di stipula della convenzione, a pena di decadenza (o motivando il ritardo inizio attività);
 - f) presentazione dei progetti che devono essere allegati alla domanda di assegnazione e devono rispondere alle finalità sociali, come previsto dalla legge.

2. Il bando pubblico contiene altresì la procedura comparativa, basata su indicatori predeterminati e 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, come di seguito indicato:

a) ESPERIENZA POSSEDUTA - max punti 27 così ripartiti:

- Valutazione della relazione riguardante la struttura organizzativa dell'ente dalla quale emerge l'idoneità dello stesso al progetto da mettere in atto e le capacità professionali e organizzative con particolare riferimento al progetto da realizzarsi..... max punti 10;
- Numero di ore di formazione per persona dei propri collaboratori e/o volontari espletate e documentate nell'anno precedente alla data di scadenza del bando (n. 5 punti al numero più alto di ore e via via a scalare fino al numero più basso al quale verrà attribuito n. 1 punto) max punti 4;
- Documentata e pluriennale esperienza operativa nella gestione di progetti uguali o simili a quello presentato (n.2 punti per anno max 4 anni)..... max punti 8;
- Esperienze pregresse con l'Amministrazione Comunale nell'ultimo quinquennio (n. 1 punto per anno max 5 anni)..... max punti 5.

b) PROGETTO - max punti 33 così ripartiti:

- Valutazione del tipo di progetto max punti 15;
- Valutazione del piano di utilizzo delle risorse umane per l'attività che si vuole intraprendere comprendente il numero di unità lavorative distinte per qualifica..... max punti 9;
- Valutazione del piano di investimento comprensivo della sostenibilità economica dello stesso anche alla luce di eventuali ristrutturazioni, tenendo conto della durata contrattuale proposta (la valutazione terrà in particolare considerazione, anche attraverso la dichiarazione di soggetti terzi della capacità di eseguire gli eventuali investimenti nei modi e nei tempi indicati)..... max punti 9.

3. In base alla valutazione e con riferimento ai punteggi attribuiti alle singole domande verranno costituite quattro categorie di progetti:

- Insufficienti (punteggio da 0 a 30)
- Sufficienti (punteggio da 31 a 40)
- Buoni (punteggio da 41 a 50)
- Ottimi (punteggio da 51 a 60)

4. Qualora il progetto non totalizzi almeno 31(trentuno) punti su 60 (sessanta) punti previsti lo stesso sarà ritenuto insufficiente, e pertanto non sarà inserito in graduatoria.

5. Il bando costituisce un invito a manifestare interesse e non vincola in alcun modo l'Ente per l'aggiudicazione dell'immobile.

6. Il Comune si riserva di acquisire ulteriori informazioni sulle manifestazioni presentate e di richiedere che vengano forniti ulteriori dettagli; pertanto l'aggiudicazione definitiva avverrà, oltre che a seguito degli accertamenti di rito - qualora l'Ente lo ritenga necessario - anche a seguito di benestare da parte dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata.

7. Le istanze presentate dagli Enti/Associazioni che partecipano alla procedura pubblica di assegnazione dei beni confiscati sono valutate da un'apposita Commissione Comunale,

conformemente all'art. 8 del "Regolamento comunale per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata".

8. Il bando contiene il trattamento dei dati pervenuti che si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs 30 giugno 2003 n.196 e ss. mm. ii. , e che sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela della riservatezza.

Art.6

OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Sono a carico del concessionario, in aggiunta a quelli previsti nel "Regolamento comunale per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata" vigente, i seguenti obblighi ed oneri:
 - a) idonea polizza RCT (responsabilità civile verso terzi) e polizza di assicurazione incendio rischi civili ed agricoli aventi durata non inferiore alla durata del comodato;
 - b) l'eventuale recupero strutturale, funzionale ed adeguamento a tutte le vigenti normative in materia, con interventi di manutenzione /ristrutturazione edilizia necessarie a rendere fruibili i beni concessi;
 - c) l'avvio della predetta attività, è posto a carico dell'aggiudicatario/concessionario, previo atto di assenso dell'Ente proprietario del bene concesso per la realizzazione della attività cui si è obbligato, il quale non avrà nulla a pretendere dal Comune per spese ed oneri conseguenti ad eventuali migliorie effettuate sugli immobili durante la gestione;
 - d) eventuali modifiche e/o correttive catastali, presentazioni di documentazione tecnica/amministrativa per adempimenti di natura/regolarizzazione urbanistica, e/o di natura produttiva (SUAP) per l'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, nulla osta, etc... per l'avvio della predetta attività , precisando a riguardo che le attività da svolgere devono essere conformi alla disciplina urbanistica vigente;
 - e) l'aggiudicatario deve esporre nel bene concesso una targa di dimensione cm 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale deve essere apposta, oltre lo stemma del Comune di Castelvetro in alto al centro, la denominazione del concessionario, l'attività che si intende esercitare, anche la seguente dicitura " Bene, confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Castelvetro".
2. La violazione anche di uno degli obblighi sopra menzionati potrà comportare la revoca della concessione.

Art.7

DURATA DELL'ASSEGNAZIONE DEL BENE CONFISCATO PER FINALITÀ SOCIALI

1. Gli immobili confiscati e assegnati per finalità sociali, vengono assegnati, a titolo gratuito, per un periodo massimo di anni **15**, tranne in caso di comprovati finanziamenti (comunitari, statali, regionali, etc...) che possano vincolare la durata dell' assegnazione prevista dal finanziamento stesso, al termine del quale il bene confiscato verrà reso disponibile per una nuova procedura di evidenza pubblica.

Art.8

PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE DEI BENI CONFISCATI AI SOGGETTI DI CUI ALL'ART.48 DEL D.L. 159/2011 E SS.MM.II. BANDO PUBBLICO – FINALITA' LUCRATIVE

1. Il bando pubblico contiene l'indicazione dei dati del bene confiscato da assegnare (l'ubicazione e la consistenza), le modalità di presentazione della richiesta, nonché i requisiti richiesti ai soggetti (operatori economici) indicati dall'art.45 del D. Lgs. n.50/2016 e ss. mm. ii. che non si trovano nelle condizioni ostative per contrarre con la Pubblica Amministrazione indicate dall'art.80 del suddetto decreto per la partecipazione alla procedura e in particolare:
 - a) assenza di carichi pendenti e sentenze passate in giudicato a carico dei soggetti richiedenti;
 - b) assenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D. Lgs 159/2011 e ss. mm. ii. .
2. Il bando pubblico contiene, qualora vi siano più richiedenti per il medesimo bene, la procedura alla gara informale fra gli stessi, con l'aggiudicazione all'offerta più alta.
3. Il bando costituisce un invito a manifestare interesse e non vincola in alcun modo l'Ente per l'aggiudicazione dell'immobile.
4. Il Comune si riserva di acquisire ulteriori informazioni sulle manifestazioni presentate e di richiedere che vengano forniti ulteriori dettagli; pertanto l'aggiudicazione definitiva avverrà, oltre che a seguito degli accertamenti di rito, anche a seguito di benestare da parte dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata.
5. Le istanze presentate dai soggetti richiedenti che partecipano alla procedura pubblica di assegnazione dei beni confiscati sono valutate da un'apposita Commissione Comunale, conformemente all'art. 8 del vigente "Regolamento comunale per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata".
6. Il bando contiene il trattamento dei dati pervenuti che si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs 30 giugno 2003 n.196 e ss. mm. ii. , e che sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela della riservatezza.

Art.9

OBBLIGHI A CARICO DEL LOCATARIO

1. Sono a carico del locatario, in aggiunta a quelli previsti nel "Regolamento comunale per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata" vigente, i seguenti obblighi ed oneri:
 - a) polizza fideiussoria a tutela dell'Ente dai rischi d'insolvenza del locatario, avente la stessa durata del contratto di locazione;
 - b) l'eventuale recupero strutturale, funzionale ed adeguamento a tutte le vigenti normative in materia, con interventi di manutenzione /ristrutturazione edilizia necessarie a rendere fruibili i beni concessi;
 - c) l'avvio della predetta attività, è posto a carico dell'aggiudicatario/concessionario, previo atto di assenso dell'Ente proprietario del bene concesso per la realizzazione della attività cui si è

- obbligato, il quale non avrà nulla a pretendere dal Comune per spese ed oneri conseguenti ad eventuali migliorie effettuate sugli immobili durante la gestione;
- d) eventuali modifiche e/o correttive catastali, presentazioni di documentazione tecnica/amministrativa per adempimenti di natura/regolarizzazione urbanistica, e/o di natura produttiva (SUAP) per l'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, nulla osta, etc... per l'avvio della predetta attività, precisando a riguardo che le attività da svolgere devono essere conformi alla disciplina urbanistica vigente;
 - e) gli immobili per i quali occorre la regolarizzazione urbanistica con l'istituto dell'accertamento di conformità previsto dall'art.36 del D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. ii. e/o si trovano in pessime condizioni, il canone per la locazione degli stessi può essere conguagliato con i costi sostenuti per la regolarizzazione urbanistica, per il recupero strutturale, funzionale ed adeguamento a tutte le vigenti normative in materia, con interventi di manutenzione /ristrutturazione edilizia necessarie a rendere fruibili i beni concessi in locazione. A tale scopo l'aggiudicatario deve produrre il progetto anche per la ristrutturazione del bene, il relativo computo metrico estimativo e ogni documentazione utile al fine di farne verificare quantitativamente la congruità da parte dell'Ente, il quale esprimerà il proprio parere tecnico in ordine alle opere da eseguire ed alla congruità delle spese;
 - f) il Dirigente del Settore Programmazione finanziaria e Gestione delle Risorse con apposito provvedimento, procede alla regolarizzazione contabile delle spese sostenute 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, che in ottemperanza all'art.48 comma 3 lett. c) del D. Lgs 159/2011 e ss. mm. ii. ne prescrive l'utilizzo esclusivamente per finalità sociali;
 - g) il locatario deve esporre nel bene concesso una targa di dimensione cm 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale deve essere apposta, oltre lo stemma del Comune di Castelvetro in alto al centro, la denominazione del concessionario, l'attività che si intende esercitare, anche la seguente dicitura " Bene, confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Castelvetro".
2. La violazione anche di uno degli obblighi sopra menzionati potrà comportare la revoca della concessione.

Art.10

DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL BENE CONFISCATO PER FINALITÀ LUCRATIVE

1. Gli immobili confiscati e aggiudicati per finalità lucrative, vengono concessi a titolo oneroso per una durata minima di anni 6 (sei) o 9 (nove), a secondo delle tipologie di attività economica espletata nel rispetto di quanto disciplinato dalla L. n.392/1978 e ss. mm. ii., tranne in caso di comprovati finanziamenti (comunitari, statali, regionali, etc...) che possano vincolare la durata della concessione prevista dal finanziamento stesso, al termine del quale il bene confiscato verrà reso disponibile per una nuova procedura di evidenza pubblica.

2. Il contratto di locazione può essere rinnovato ma solo in presenza di un esplicito atto di assenso dell'Amministrazione Comunale, escludendosi il rinnovo tacito.
3. Nei casi di diniego di rinnovazione o di disdetta non è dovuta al concessionario, che nel contratto di locazione dovrà espressamente dichiarare di rinunziarvi, l'indennità per la perdita di avviamento di cui all'art.34 della Legge 27.07.1978, n. 392 e ss. mm. ii..
4. Al concessionario è fatto assoluto divieto di sublocazione o concessione a terzi, anche a titolo gratuito, totale o parziale del bene locato.
5. Tutte le spese relative e conseguenti al contratto di locazione sono a carico del concessionario.
6. L'Amministrazione Comunale può revocare in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico, previo avviso al concessionario da comunicare almeno sei mesi prima della data in cui la revoca deve avere effetto.

Castelvetrano, li 31 agosto 2017

Il Funzionario tecnico
Arch. Daniela Lucentini



Il Responsabile del 1° Servizio
del III Settore Uffici Tecnici
Geom. Alessandro Graziano



Il Dirigente *ad interim*
del III Settore Uffici Tecnici
Dott. Andrea Antonino Di Como

