COMUNE DI SANT'ANASTASIA

Città Metropolitana di Napoli

REGOLAMENTO PER LA DESTINAZIONE, LA GESTIONE E LA VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA TRASFERITI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI SANT'ANASTASIA

CAPO I
Principi, finalità, oggetto

Articolo 1. Principi e finalità **Articolo 2.** Oggetto

CAPO II
Pubblicità e trasparenza

Articolo 3. Banca dati digitale e area tematica sul sito istituzionale
Articolo 4. Elenco dei Beni Confiscati

CAPO III
Partecipazione

Articolo 5. Assemblea di Consultazione **Articolo 6.** Co-programmazione
Articolo 7. Co-progettazione

CAPO IV
Destinazione dei beni immobili confiscati al patrimonio indisponibile del Comune: condizioni e procedure
Articolo 8. Condizioni per la destinazione
Articolo 9. Manifestazione di interesse all'acquisizione – Decreto di destinazione
Articolo 10. Aggiornamento documentazione catastale
Articolo 11. Procedure di sanatoria delle opere abusivamente realizzate
Articolo 12. Demolizione
Articolo 13. Dichiarazione di sussistenza del prevalente interesse pubblico alla conservazione al patrimonio indisponibile del Comune

CAPO V
Modalità di utilizzo e procedure per l'assegnazione
Articolo 14. Finalità di utilizzo consentite

Sezione I – Finalità Istituzionali
Articolo 15. Individuazione dei beni da destinare a finalità istituzionali
Articolo 16. Assegnazione dei Beni destinati a fini istituzionali
Articolo 17. Gestione dei Beni destinati a fini istituzionali

Sezione II – Finalità Sociali
Articolo 18. Individuazione dei beni da destinare a finalità sociali ed area di intervento
Articolo 19. Manifestazione di interesse all'utilizzo per finalità sociali
Articolo 20. Avviso pubblico per l'individuazione del soggetto a cui assegnare il bene in concessione gratuita per la realizzazione del progetto di riutilizzo sociale
Articolo 21. Requisiti di partecipazione all'Avviso pubblico
Articolo 22. Commissione giudicatrice e criteri di valutazione delle proposte di cui all'Avviso pubblico
Articolo 23. Graduatoria e Disposizione Dirigenziale di assegnazione del bene in concessione d'uso gratuito
Articolo 24. Durata dell'assegnazione in concessione d'uso gratuito e possibilità di rinnovo
Articolo 25. Convenzione avente ad oggetto la concessione ad uso gratuito
Articolo 26. Oneri dell'assegnatario del bene in concessione ad uso gratuito
Articolo 27. Monitoraggio circa il corretto utilizzo e la corretta manutenzione del bene da parte del soggetto assegnatario in concessione ad uso gratuito del bene
Articolo 28. Revoca dell'assegnazione in concessione. Casi e procedimento

Sezione III – Finalità economiche con vincolo di reimpiego a scopo sociale dei proventi
Articolo 29. Individuazione dei beni da destinare a Finalità economiche con vincolo di reimpiego a scopo

sociale dei proventi
Articolo 30. Concessione d'uso a titolo oneroso dei beni da destinare a finalità economiche. Procedura di assegnazione
Articolo 31. Requisiti per la partecipazione all'Avviso pubblico per l'assegnazione dei Beni confiscati in concessione d'uso a titolo oneroso
Articolo 32. Commissione giudicatrice per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso
Articolo 33. Individuazione del soggetto a cui affidare il bene in concessione d'uso a titolo oneroso, Disposizione di assegnazione
Articolo 34. Contratto di concessione d'uso a titolo oneroso
Articolo 35. Canone di concessione e oneri del concessionario
Articolo 36. Decadenza e Revoca
Articolo 37. riutilizzo sociale dei proventi delle concessioni d'uso a titolo oneroso

CAPO VI
Riqualificazione funzionale dei Beni confiscati
Articolo 38. Riqualificazione funzionale dei beni Confiscati

CAPO VII
Disciplina dei rapporti esistenti

Articolo 39. Disciplina dei rapporti esistenti

CAPO VIII
Restituzione dei beni acquisiti all'ANBSC; ipotesi e condizioni
Articolo 40. Restituzione dei beni acquisiti all'ANBSC; ipotesi e condizioni

CAPO IX
Intitolazione di un Bene a persone vittime innocenti della criminalità organizzata o che si sono distinte nella lotta alla criminalità organizzata
Articolo 41. Intitolazione di un Bene a persone vittime innocenti della criminalità organizzata o che si sono distinte nella lotta alla criminalità organizzata

CAPO X
Norme finali
Articolo 42. Rinvio

CAPO I
Principi, finalità, oggetto

Articolo 1. Principi e finalità

1. Il presente Regolamento disciplina la procedura, i criteri e le condizioni per la destinazione, l'utilizzazione e la gestione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata.
2. Il Comune promuove la valorizzazione e il riutilizzo per pubblica utilità dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata entrati a far parte del proprio patrimonio indisponibile, in conformità alle finalità del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 *"Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136"* (di seguito anche CAM).
3. Il Comune, nel processo di valorizzazione dei Beni Confiscati, promuove strategie e politiche volte all'ascolto e alla partecipazione della comunità locale, attraverso uno scambio comunicativo finalizzato al miglioramento della qualità e della trasparenza dei processi decisionali.

Articolo 2. Oggetto

1. I beni immobili confiscati, trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, sono utilizzati in conformità a quanto stabilito dall'art. 48, comma 3, lettera c), del D.Lgs. n. 159/2011, al fine della promozione della cultura della legalità, per creare comunità inclusive improntate allo sviluppo sostenibile.
2. I beni sono utilizzati come strumento di realizzazione di un progetto di riutilizzo sociale avente ad oggetto diverse tematiche di intervento che si fondano sui valori dell'inclusione e dell'integrazione, al fine di tutelare i diritti della persona. Sono utilizzati per finalità istituzionali, per finalità sociali, per finalità economiche con vincolo di reimpiego a scopo sociale dei proventi.
3. Sono promosse forme di collaborazione e sinergie con Centri di Studi e ricerca, Università, Fondazioni, Istituti scolastici, Enti esterni, al fine di individuare percorsi condivisi volti a ottimizzare e accelerare il processo di valorizzazione, soprattutto, nel caso di beni riconosciuti di notevole interesse simbolico nel processo di riaffermazione della legalità. Sono, altresì, preferite azioni di co-progettazione, nelle forme del dibattito pubblico, concorsi di idee, laboratori di progettazione partecipata. Sono previsti eventi di formazione e orientamento per la qualificazione dei soggetti del Terzo settore gestori dei Beni Confiscati al fine di ottimizzare le attività volte al riutilizzo sociale.
4. Il Servizio competente predispone specifica segnaletica stradale con l'indicazione del singolo Bene confiscato.

CAPO II
Pubblicità e trasparenza

Articolo 3. Banca dati digitale e area tematica sul sito istituzionale

1. Il Comune, a cura del servizio competente, rende accessibili le informazioni relative ai beni immobili confiscati trasferiti al suo patrimonio indisponibile, al fine di avviare concrete forme di partecipazione al processo di valorizzazione degli stessi.
2. Il Comune, a cura del servizio competente, predispone una mappatura dei beni immobili trasferiti al patrimonio comunale e una banca dati digitale con i relativi fascicoli a carattere divulgativo che contengono sintetiche informazioni di tipo amministrativo, gestionale e tecnico. Predispone altresì, all'interno del proprio sito web istituzionale, una specifica area tematica sui Beni confiscati.

Articolo 4. Elenco dei Beni Confiscati

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. c) del D. Lgs. 159/2011, a cura del servizio competente, redige l'elenco degli immobili confiscati trasferiti al proprio patrimonio indisponibile, periodicamente aggiornato e pubblicato, con cadenza mensile, sul sito istituzionale del Comune.
2. L'elenco contiene i dati identificativi del Bene, indirizzo e ambito territoriale di riferimento di appartenenza, tipologia e consistenza, l'atto di trasferimento, il nome del soggetto proposto, i dati concernenti la destinazione e l'utilizzazione, nonché, in caso di assegnazione a terzi, nel rispetto della eventuale riservatezza di

specifiche destinazioni, i dati identificativi del soggetto utilizzatore, gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione.

CAPO III
Partecipazione

Articolo 5. Assemblea di Consultazione

1. L'Assemblea di consultazione è costituita dal servizio competente, da altri Servizi e Uffici dell'Ente, di volta in volta individuati, e dai soggetti privati indicati dall'art. 48 del D.Lgs. n. 159/2011;
2. L'Assemblea è convocata, attraverso un avviso pubblico, dal servizio competente, almeno due volte l'anno e, ogni qualvolta necessario al fine di individuare proposte progettuali di riutilizzo sociale dei beni confiscati maggiormente rispondenti ai bisogni del territorio.

Articolo 6. Co-programmazione

1. La co-programmazione rappresenta una forma di attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118, quarto comma, Costituzione, attraverso il coinvolgimento e la partecipazione degli enti del terzo settore per la cura degli interessi pubblici locali.
2. La procedura di co-programmazione, disciplinata dall'art.55, comma 2, D.Lgs n. 117/2017 e promossa anche su iniziativa dell'assessore competente, è istruita, attraverso uno specifico Avviso pubblico dal servizio competente, anche con il coinvolgimento di altri Servizi dell'Ente competenti per materia; è finalizzata alla condivisione della pianificazione degli interventi e delle modalità di realizzazione degli stessi.

Articolo 7. Co-progettazione

1. La procedura di co-progettazione, disciplinata dall'art.55, comma 3, del D.Lgs n. 117/2017, finalizzata alla definizione e alla realizzazione di specifici progetti di riutilizzo sociale dei Beni confiscati e all'attivazione di un partenariato con gli Enti indicati dall'art.48 del D.Lgs. n. 159/2011, è avviata dal servizio competente con la partecipazione degli altri Servizi dell'Ente competenti per materia, mediante Avviso pubblico, con il quale si rende nota la modalità di svolgimento della procedura di evidenza pubblica.
2. Al termine della procedura viene selezionato un partner con il quale si svolgono le sessioni di co-progettazione, finalizzate alla sottoscrizione di una convenzione, per la regolamentazione dei reciproci rapporti relativi all'attuazione della proposta progettuale.

CAPO IV
Destinazione dei beni immobili confiscati al patrimonio indisponibile del Comune: condizioni e procedure

Articolo 8. Condizioni per la destinazione

1. Il Comune manifesta interesse alla destinazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata **quando ricorrono le seguenti condizioni: il bene è stato trasferito al patrimonio indisponibile del Comune, ovvero è utilmente candidabile al trasferimento secondo la normativa vigente; il bene è pubblicato nell'elenco comunale dei beni confiscati; il Comune dispone della titolarità e della disponibilità giuridica necessarie; non risultano ipoteche, pignoramenti o altre formalità pregiudizievoli incompatibili con l'intervento; la consistenza è conforme alla normativa urbanistico-edilizia oppure gli eventuali abusi sono stati previamente sanati o sono sanabili secondo la normativa vigente; è realizzabile un progetto di riutilizzo secondo le finalità dell'articolo 2.**
2. che la consistenza dell'immobile sia legittima ai sensi dell'art. 9-bis, comma 1-bis del D.P.R. 380/2001, oppure, pur presentando opere abusivamente realizzate, che sia possibile renderlo conforme alla normativa urbanistica edilizia attraverso le procedure previste dalla vigente normativa in materia di Beni Confiscati di cui al D.Lgs 159/2011, oppure, in caso di immobile di particolare rilevanza simbolica nell'ambito della lotta alla illegalità, pur non sanabile, che, con deliberazione consiliare sia possibile dichiarare ai sensi dell'art.31, del D.P.R. 380/2001, l'esistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione, sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico;
3. che sia realizzabile un progetto di riutilizzo del bene secondo le finalità previste all'articolo 2 del presente regolamento.
4. Il servizio competente cura l'istruttoria attraverso l'esame della documentazione tecnico-amministrativa reperita in relazione a ciascun immobile, anche mediante conferenza di servizi istruttoria ai sensi dell'articolo 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e previo sopralluogo verifica lo stato di fatto, il trasferimento al patrimonio indisponibile, la titolarità e la disponibilità giuridica, la pubblicazione nell'elenco comunale, la conformità catastale e urbanistico-edilizia, l'assenza di ipoteche, pignoramenti e altre formalità pregiudizievoli, nonché la possibilità di sanare gli abusi ai sensi dell'articolo 51 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

individua inoltre la destinazione d'uso possibile, gli interventi necessari a rendere l'immobile funzionale, una stima sommaria dei costi e il più probabile valore di mercato.

Articolo 9. Manifestazione di interesse all'acquisizione – Decreto di destinazione

1. Il Comune esprime la manifestazione di interesse al trasferimento del bene confiscato al proprio patrimonio indisponibile mediante deliberazione del Consiglio comunale, su proposta della Giunta, ai sensi della normativa vigente. Alla deliberazione sono allegate le schede sintetiche identificative dei beni redatte dal servizio competente e sono definite le aree di intervento relative al progetto di riutilizzo sociale.
2. Successivamente alla destinazione, l'area di intervento può essere modificata, a seguito di istruttoria del servizio competente, con delibera di Giunta Comunale da comunicarsi al Consiglio Comunale. Qualora la destinazione individuata in precedenza non sia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti, il servizio competente propone al Consiglio comunale una nuova destinazione di uso, con verifica della titolarità e disponibilità giuridica e pubblicazione del bene nell'elenco comunale.
3. Con la stessa deliberazione viene prevista, sulla base della disponibilità in bilancio, la variazione per la copertura delle spese necessarie a garantire i costi di gestione tecnico amministrativa dei beni, gli oneri di adeguamento funzionale e quelli manutentivi dell'immobile da parte dell'Ente proprietario, sulla base di una stima curata dal servizio competente congiuntamente ai diversi Servizi dell'Ente di volta in volta individuati.
4. La Deliberazione di Consiglio comunale, avente ad oggetto la manifestazione di interesse alla destinazione dei beni confiscati al patrimonio indisponibile dell'Ente, viene trasmessa all'Agenzia Nazionale (da qui in avanti anche "Agenzia" o "ANBSC") che decreta il trasferimento dei beni.
5. Il Decreto di destinazione a favore del Comune emanato dall'Agenzia, regolarmente notificato o comunicato, è atto presupposto al trasferimento del bene al patrimonio dell'Ente con vincolo di indisponibilità che fa seguito alla deliberazione di Consiglio comunale ai sensi dell'art 42, D.Lgs 267/2000.
6.L'immobile viene trascritto a cura del competente servizio comunale munito delle prerogative del proprietario, alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a favore del Comune con vincolo di indisponibilità, con il contestuale aggiornamento degli atti catastali e viene inserito nell'inventario del patrimonio immobiliare indisponibile dell'Ente.
7. Il servizio competente aggiorna l'elenco dei Beni Confiscati ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 159/2011 di cui all'art. 4 del presente regolamento.
8. Il Comune, attraverso il competente Servizio che esercita le prerogative del proprietario, assume nei confronti dell'immobile tutti gli oneri del proprietario previsti dalla normativa civilistica e estende su di esso la copertura assicurativa patrimoniale.
9. Il servizio competente concorda con l'Agenzia la consegna del Bene, libero e vuoto da persone e cose, alla presenza della competente Unità Operativa del Servizio Polizia Locale.

Articolo 10. Aggiornamento documentazione catastale

1. Il servizio competente verifica l'esatta corrispondenza tra gli atti catastali trasferiti dall'Agenzia e la reale consistenza del cespite. In caso di disallineamento o non corrispondenza, avvia le procedure di regolarizzazione, dopo aver verificato la conformità urbanistico edilizia. In seguito agli accertamenti, in caso di non corrispondenza catastale e, prima della destinazione, il servizio competente segnala all'Agenzia la opportuna rettifica.
2. L'istruttoria e la redazione della documentazione è compiuta da personale interno all'Ente e/o da professionisti esterni nominati nell'ambito di procedure di affidamento di servizi, o consulenti nominati dai soggetti assegnatari nel corso della esecuzione degli interventi di manutenzione, ovvero, nell'ambito di intese o convenzioni stipulate dal servizio competente con altri soggetti pubblici.
3. Le attività di cui ai commi precedenti riguardano:
a). l'aggiornamento degli atti con l'inserimento di ulteriore documentazione;
b). l'aggiornamento della mappa catastale, anche, con l'eventuale inserimento di fabbricati non presenti;
c). la denuncia catastale di unità immobiliari con relative pertinenze difformi dalla preesistente documentazione;
d). la presentazione di elaborati planimetrici aggiornati.
4. La documentazione di cui al comma 3, viene presentata dal servizio competente ai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate.

Articolo 11. Procedure di sanatoria delle opere abusivamente realizzate

1. -Il Comune, una volta divenuto proprietario dei beni, verifica la conformità urbanistico-edilizia e, al fine di utilizzarli per le finalità previste dall'articolo 48 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, provvede a

renderli conformi alla vigente normativa edilizia e urbanistica, mediante preventiva sanatoria degli eventuali abusi quando necessaria e possibile.

2. Il servizio competente, anche attraverso l'espletamento di procedure di affidamento di Servizi di ingegneria e architettura ai sensi del Codice dei contratti pubblici, o con il supporto di altri soggetti pubblici con i quali stipula intese o convenzioni, avvia le procedure di sanatoria ai sensi dell'art. 51, comma 3 ter, del D.Lgs. n. 159/2011, congiuntamente ai Servizi dell'Area Urbanistica competenti per materia.

Articolo 12. Demolizione

1. Il Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, prevede la possibilità di modificare la destinazione d'uso dei beni in funzione della loro valorizzazione, anche in deroga agli strumenti urbanistici, nonché di procedere alla demolizione, alla rinaturalizzazione o alla bonifica quando il bene sia improduttivo, oggettivamente inutilizzabile, non destinabile, ovvero nei casi previsti dalle norme ambientali e di sicurezza o quando l'intervento sia funzionale al riuso dell'area di sedime, nel rispetto del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e delle decisioni e prescrizioni dell'ANBSC applicabili al singolo bene.
2. Per le attività di cui al comma 1 il servizio competente cura gli adempimenti, unitamente ai competenti Servizi del Comune.
3. L'area di sedime risultante dalla demolizione viene inserita dal servizio competente in un percorso di valorizzazione, nell'ambito di un progetto di riutilizzo sociale secondo le modalità di cui al capo V art.15, art.18, art.29 del presente Regolamento.

Articolo 13. Dichiarazione di sussistenza del prevalente interesse pubblico alla conservazione al patrimonio indisponibile del Comune

1. Per i beni non sanabili ai sensi dell'articolo 11 del presente Regolamento, il servizio competente verifica l'impossibilità di procedere alla sanatoria e, per quelli dichiarati di elevato valore simbolico nel processo di riaffermazione della legalità con deliberazione della Giunta su proposta dell'assessore competente, redige una relazione tecnica. Se il bene, nel rispetto dei requisiti di salute e sicurezza, non contrasta con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, previo eventuale parere degli uffici competenti espresso anche mediante conferenza di servizi, la Giunta comunale propone al Consiglio comunale la dichiarazione della sussistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione nel patrimonio indisponibile per il pubblico utilizzo.

CAPO V
Modalità di utilizzo e procedure per l'assegnazione

Articolo 14. Finalità di utilizzo consentite

1. I beni immobili confiscati facenti parte del patrimonio immobiliare indisponibile del Comune possono essere utilizzati per finalità istituzionali, sociali, per finalità economiche con vincolo di reimpiego a scopo sociale dei proventi.

Sezione I – Finalità Istituzionali

Articolo 15. Individuazione dei beni da destinare a finalità istituzionali

1. I beni immobili confiscati facenti parte del patrimonio immobiliare indisponibile del Comune sono utilizzati per finalità istituzionali, secondo quanto disposto dall'art.2 del presente Regolamento, nei seguenti casi e con le modalità di cui ai successivi articoli del presente Capo:
a) finalità istituzionali già previste nel decreto di destinazione;
b) variazione di finalità di utilizzo secondo le modalità disciplinate dall'art.9, comma 2 del presente regolamento.
2. Il fine istituzionale prevede il seguente utilizzo:
a) sede istituzionale per lo svolgimento delle funzioni proprie di uno specifico servizio o ufficio del Comune o di una sua azienda partecipata;
b) sede per lo svolgimento di attività inerenti alle funzioni di competenza di uno specifico ufficio dell'Ente, in maniera diretta o attraverso l'affidamento a soggetti terzi tramite le procedure di assegnazione ad evidenza pubblica di cui al D.Lgs. n. 159/2011;

c) alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, al fine di incrementare l'offerta di alloggi da assegnare in locazione a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale ai sensi della vigente normativa in materia;
d) housing sociale, alloggio di Edilizia Residenziale Sociale ai sensi della vigente normativa in materia; Sono destinatari dei Beni di cui al presente comma, le persone che, pur non essendo in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi dell'edilizia residenziale pubblica, non sono in grado di sostenere canoni di affitto imposti dal libero mercato;
e) ricovero temporaneo da destinare a persone fragili che versano in condizioni di temporanea emergenza abitativa a seguito di sopravvenute condizioni emergenziali per le quali viene meno la disponibilità di un posto dove dormire e ripararsi;
f) housing sperimentale, alloggio transitorio, da destinare a nuclei di persone fragili da inserire in percorsi guidati di inclusione sociale e integrazione finalizzati all'avviamento al lavoro e all'autonomia abitativa, anche nell'ambito di piani straordinari. In vigenza di specifica previsione normativa è' ammessa la conversione degli alloggi in locazioni continuative a favore dei medesimi beneficiari, subordinatamente al positivo esito dei percorsi di inclusione secondo le procedure previste dal presente Regolamento.

Articolo 16. Assegnazione dei Beni destinati a fini istituzionali

1. Se la destinazione a fini istituzionali, ai sensi dell'art.15 del presente regolamento, non è già specificata nel decreto di trasferimento, il servizio competente, valuta, a seguito di istanza presentata da un Servizio del Comune o da una sua Azienda partecipata, previa specifica istruttoria tecnico amministrativa, la corrispondenza delle funzioni del Servizio richiedente alle caratteristiche dell'immobile.
Il cambio di destinazione viene adottato con Deliberazione di Giunta Comunale secondo le modalità previste dall'art 9 comma 2 del presente regolamento.
2. L'atto deliberativo è trasmesso alla Ufficio comunale competente e al Servizio del Comune competente che emette propria Disposizione di assegnazione in favore del Servizio o ufficio richiedente.
3. Il Servizio richiedente, a seguito di Disposizione di assegnazione e della presa in consegna del cespite, provvede alla gestione secondo le modalità previste per la specifica destinazione e ne assume la responsabilità in relazione all'utilizzo.

Articolo 17. Gestione dei Beni destinati a fini istituzionali

1. Il Servizio o l'ufficio assegnatario è tenuto in particolare a custodire il bene e mantenerlo in uno stato di conservazione almeno pari a quello della consegna, salvo il deperimento d'uso e a provvedere all'eventuale ripristino funzionale necessario allo svolgimento delle attività previste nell'atto di assegnazione, in proprio o a cura di soggetti terzi individuati.
2. Nell'immobile sono svolte tutte le attività previste nell'atto di assegnazione in linea con la normativa vigente in materia di Beni Confiscati.
3. In caso di assegnazione in favore di soggetti terzi per l'utilizzo previsto all'art.15, comma 2, lettere b), c), d), il Servizio assegnatario provvede con propria Disposizione dirigenziale a seguito di procedure a evidenza pubblica, disciplinando attraverso una convenzione, secondo le specifiche normative di riferimento, gli oneri e gli obblighi a carico del soggetto terzo. In caso di assegnazione in favore di soggetti terzi per l'utilizzo previsto all'art.15, comma 2, lettere e), f), il Servizio assegnatario provvede con propria Disposizione dirigenziale all'affidamento diretto, sulla base della relazione socioassistenziale dei Servizi sociali territoriali. Una convenzione disciplina gli oneri e gli obblighi a carico del soggetto terzo individuando, altresì, le spese degli eventuali oneri condominiali e delle utenze o l'importo forfettario da corrispondere alla tesoreria comunale, come rimborso del pagamento dei consumi di utenze e di eventuali oneri condominiali.
4. Il Servizio assegnatario invia al servizio competente, entro il 30 novembre di ogni anno una relazione in merito allo specifico utilizzo.
5. Il Servizio assegnatario deve esporre all'esterno nel bene concesso, come da indicazioni del servizio competente, una targa di dimensioni minime 40x30 cm sulla quale sarà apposta, oltre al logo del Comune, la dicitura "Bene confiscato alla criminalità organizzata"; deve, altresì, esporre all'interno del Bene, uno o più pannelli di dimensioni idonee sulla base delle indicazioni fornite dal servizio competente, su cui sono riportati,

anche attraverso immagini, notizie circa la storia criminale del bene confiscato, lo stato dei luoghi prima e dopo la assegnazione.
6. In occasione dello svolgimento di iniziative e di eventi relativi alle attività da realizzare presso il bene assegnato, deve essere inserito, all'interno del materiale pubblicitario il logo del Comune e la dicitura "Bene Confiscato alla criminalità organizzata".

Sezione II – Finalità Sociali

Articolo 18. Individuazione dei beni da destinare a finalità sociali ed area di intervento

I beni immobili confiscati facenti parte del patrimonio immobiliare indisponibile del Comune sono utilizzati per finalità sociali, secondo quanto disposto dall'art.2 del presente Regolamento, nei seguenti casi e secondo le modalità di cui ai successivi articoli del presente Capo:
a) finalità sociali già previste nel decreto di destinazione;
b) variazione di finalità di utilizzo secondo le modalità disciplinate dall'art.9, comma 2 del presente regolamento.

Articolo 19. Manifestazione di interesse all'utilizzo per finalità sociali

1. Possono pervenire dai soggetti esterni compresi nell'elenco previsto dall'art. 48, co. 3, lett. c) del D.Lgs. n.159/2011 manifestazioni di interesse all'utilizzo di un Bene confiscato acquisito al patrimonio indisponibile del Comune.
2. La manifestazione, inviata attraverso i canali ufficiali dell'Ente (Ufficio del protocollo generale o posta elettronica certificata) al servizio competente e all'Assessore con relativa delega, deve contenere una breve presentazione del soggetto proponente accompagnata da sintetiche note curriculari, l'idea progettuale per il riutilizzo sociale del bene, dalla quale si evinca la ricaduta sociale delle attività nel territorio di riferimento. Le manifestazioni di interesse, quindi, dovranno indicare la finalità di utilizzo, la tipologia di gestione, le fonti di finanziamento a garanzia del piano economico finanziario di supporto.
3. Il servizio competente, previa istruttoria finalizzata a valutare la possibilità di realizzare nel bene in esame lo specifico progetto, verifica la correlazione tra la tipologia di utilizzo del bene, il beneficio arrecato alla società attraverso un bilancio sociale e la sostenibilità economica del progetto, attraverso predisposizione di apposito PEF, prediligendo le ipotesi che prevedano la restituzione del bene alle collettività locali danneggiate dall'attività criminale.
4. All'esito dell'attività istruttoria viene adottata, su proposta dell'assessore competente, Delibera di Giunta comunale che individua l'Area sociale di intervento.
5. Il servizio competente predispone un Avviso pubblico finalizzato all'assegnazione del bene ai soggetti indicati nell'art. 48, co. 3, lett. c) del D.Lgs. n. 159/2011.

Articolo 20. Avviso pubblico per l'individuazione del soggetto a cui assegnare il bene in concessione gratuita per la realizzazione del progetto di riutilizzo sociale

1. Il servizio competente emana, con Disposizione Dirigenziale, un Avviso Pubblico finalizzato all'assegnazione di uno o più immobili confiscati alla criminalità organizzata in concessione gratuita ai soggetti indicati nell'art. 48, co. 3, lett. c) del D.Lgs. n. 159/2011, per lo svolgimento di attività socialmente rilevanti.
2. La procedura è aperta per il tempo utile a consentire a tutti i partecipanti la predisposizione di un progetto di riutilizzo dei beni che sia conforme alle esigenze dell'Amministrazione come esplicitate nell'Avviso.
3. L'Area sociale di intervento a base dell'Avviso Pubblico di assegnazione viene individuata dalla Giunta comunale, previo indirizzo consiliare per ciascun bene su finalità, obiettivi, durata e possibili oneri. Può anche conseguire ad una manifestazione di interesse di cui all'art. 19 del presente Regolamento o ad un Avviso pubblico di consultazione di cui all'art. 5.
4. L'Avviso viene pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale del Comune di Sant'Anastasia, secondo le vigenti normative di riferimento. Esso contiene tutti gli elementi identificativi del bene confiscato da assegnare, in particolare: ubicazione e consistenza, fotografie, planimetrie, dati della classificazione catastale, destinazione di utilizzo, modalità di presentazione dei progetti, criteri e parametri per

l'assegnazione dei punteggi e tutto quanto altro necessario allo svolgimento della procedura di assegnazione, ivi compreso il Piano Economico Finanziario (PEF).
5. Nell'Avviso sono indicate le condizioni di manutenzione dell'immobile, la conformità urbanistica edilizia, gli eventuali oneri condominiali, le garanzie da attivare, il valore annuo stimato, di cui all'art. 26 e ogni altra informazione ritenuta pertinente all'oggetto dell'Avviso.

Articolo 21. Requisiti di partecipazione all'Avviso Pubblico
1. L'Avviso Pubblico di cui al presente articolo è rivolto a tutti i Soggetti – Enti e Associazioni – di cui all'art. 48, comma 3, del D.Lgs. 159/2011 e ss..mm.ii.
Sono esclusi soggetti che versino nelle condizioni di incompatibilità o esclusione previste dalla normativa vigente.
2. È escluso il soggetto nel quale figuri con poteri di direzione il destinatario della confisca, anche indiretta, del bene da assegnare nonché, gli ascendenti, i discendenti, il coniuge o la persona stabilmente convivente, i parenti entro il sesto grado e gli affini entro il quarto grado.
3. I soggetti devono possedere i requisiti di ordine generale previsti dalla vigente normativa sui contratti pubblici, quelli relativi alla singola procedura e i requisiti inerenti alla capacità tecnica e professionale, di volta in volta, esplicitati nella singola procedura, in particolare:
a) requisiti di ordine generale:
- iscrizione negli appositi albi o registri prescritti da disposizioni di legge, qualora richiesto dalla configurazione giuridica posseduta;
- previsione espressa, nell'atto costitutivo o nello statuto, dello svolgimento di attività e servizi in area sociale coerenti con quelli oggetto della domanda di partecipazione;
- inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione a procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente sui contratti pubblici e di qualsivoglia causa di impedimento a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;
- regolarità tributaria e contributiva richiesta dalla normativa vigente e dagli atti della procedura.
b) capacità tecnica e professionale
4. Qualora compatibile con l'Area di intervento individuata ai sensi dell'articolo 18 del presente Regolamento, è consentita la partecipazione agli Avvisi Pubblici di cui alla presente sezione alle Imprese Sociali, disciplinate dal D.Lgs. 112/2017.
Sono ammessi tutti gli Enti che, ai sensi della normativa vigente, abbiano acquisito la qualifica di "impresa socia - le" e siano iscritti nell'apposita sezione speciale del Registro delle Imprese.
Possono essere previsti, nell'ambito degli Avvisi Pubblici di assegnazione, requisiti premiali per le imprese che impieghino, nell'ambito del progetto candidato per l'assegnazione del Bene confiscato, almeno il 50% dei soggetti previsti dalle lettere a) e b) dell'art. 2 comma 4 del D.Lgs 112/2017.

Articolo 22. Commissione giudicatrice e criteri di valutazione delle proposte di cui all'Avviso Pubblico
1. Le proposte progettuali pervenute entro i termini stabiliti dall'Avviso Pubblico sono valutate da una Commissione giudicatrice nominata con Disposizione Dirigenziale del servizio competente, dopo la scadenza dei termini per la presentazione delle proposte.
2. Essa è presieduta dal Dirigente del servizio competente o suo delegato, è composta da tre o più componenti in numero dispari, scelti tra il personale del Comune avente specifica esperienza, nel rispetto del principio di rotazione e di conferibilità degli incarichi.
3. La Commissione, coadiuvata da un segretario verbalizzante scelto anch'egli tra il personale dell'Ente, a seguito del controllo della documentazione amministrativa svolto dal Responsabile del Procedimento, eventualmente coadiuvato da personale nominato per le attività di supporto, valuta le proposte progettuali, redige una graduatoria in ordine di punteggio e la trasmette al Responsabile del procedimento per gli adempimenti di competenza.
4. Le funzioni di cui al presente articolo sono svolte dal personale in servizio nell'ambito del proprio carico di lavoro senza maggiori oneri per la finanza dell'Ente.

Articolo 23. Graduatoria e Disposizione Dirigenziale di assegnazione del bene in concessione d'uso gratuito
1. Su proposta motivata del Responsabile del Procedimento, il Dirigente del servizio competente provvede, con propria Disposizione, a prendere atto dei lavori della Commissione giudicatrice e ad approvare la graduatoria stilata dalla stessa, che viene pubblicata sul sito web del Comune.

2. Il Responsabile del procedimento provvede ad attivare i controlli previsti dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici in ordine ai requisiti generali e speciali, se previsti dal bando, sul primo classificato in graduatoria.
3. A seguito dell'esito positivo dei controlli, il Dirigente provvede, su proposta del Responsabile del Procedimento, ad assegnare, con propria disposizione, il bene oggetto dell'Avviso al candidato collocato per primo in graduatoria, per la durata prevista dall'art.24 del presente Regolamento.
4. In caso di esito negativo dei controlli, su proposta del Responsabile del procedimento, il Dirigente del servizio competente provvede, con propria disposizione, all'esclusione del candidato ed allo scorrimento della graduatoria. Il provvedimento di esclusione viene notificato all'interessato al domicilio digitale indicato nella domanda di partecipazione.
5. La Disposizione di assegnazione contiene l'esatta individuazione del bene e della finalità di utilizzo alla quale il bene è destinato, la specificazione del progetto di riutilizzo sociale da realizzare, gli oneri dell'assegnatario e le modalità di utilizzo del bene, la durata dell'assegnazione, il divieto di sub-affidamento, le modalità di avvio delle attività progettuali, l'indicazione delle modalità di monitoraggio e controllo che sono attivate dall'Amministrazione comunale con la precisazione delle inadempienze gravi che comportano la revoca dell'assegnazione, le condizioni per l'eventuale rinnovo, in conformità con quanto previsto dal presente Regolamento.
6. Prevedere almeno un sopralluogo annuale e relazionare entro il 31 marzo di ogni anno al Consiglio e Commissione Trasparenza sui risultati, PEF e inadempimenti.

Articolo 24. Durata dell'assegnazione in concessione d'uso gratuito e possibilità di rinnovo
1. L'assegnazione dell'immobile di cui al presente capo ha durata variabile a seconda della categoria e dell'estensione del bene.
2. Per gli immobili rientranti nella categoria fabbricati, la durata dell'assegnazione è di 10 anni qualora l'immobile presenti un'estensione pari o inferiore a 300 mq; di anni 15 per gli immobili di superficie maggiore di 300 mq. Per quanto concerne i beni immobili riferibili alla categoria terreni, la durata dell'assegnazione è fissata in 15 anni. Nel caso in cui all'esito di una singola procedura siano assegnati congiuntamente più beni, l'assegnazione avrà per tutti la scadenza prevista per il bene del lotto con maggiore durata. La decorrenza dell'assegnazione parte dalla data di stipula della convenzione.
3. L'assegnazione potrà essere revocata in caso di sopraggiunte comprovate esigenze di pubblica utilità che richiedano il mutamento della destinazione d'uso prevista, con un preavviso di almeno tre mesi e senza obbligo di indennizzo.
4. L'assegnazione è rinnovabile, per una sola volta e per un periodo pari a quello di prima assegnazione, su istanza dell'assegnatario, da presentarsi a partire dal sesto mese antecedente alla scadenza e fino a quindici giorni prima della stessa, previa valutazione dell'Amministrazione circa l'opportunità di mantenere sul bene la medesima Area di intervento. Il rinnovo è subordinato all'esito positivo delle attività di monitoraggio effettuate dal servizio competente circa l'effettivo svolgimento delle attività di cui al progetto di riutilizzo sociale del bene, nonché alla persistenza, in capo all'assegnatario, dei requisiti di ordine generale previsti dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici e dei requisiti specifici previsti dalla procedura di assegnazione, nonché all'adempimento degli obblighi stabiliti dal presente Regolamento e dalla convenzione stipulata;
5. Per favorire la partecipazione degli affidatari degli immobili confiscati di cui ai precedenti punti a bandi per il conseguimento di finanziamenti destinati al supporto delle attività da realizzarsi al loro interno, è consentita una proroga ai termini di scadenza dell'affidamento. Tale proroga è tuttavia condizionata all'effettivo conseguimento del finanziamento e dovrà essere richiesta al Servizio che ha disposto l'affidamento entro il limite dell'arco temporale dei primi due anni del rinnovo già concesso. In caso di mancata partecipazione al bando o di mancato conseguimento del finanziamento stesso, la data di scadenza dell'assegnazione rimarrà invariata e il rinnovo sarà soggetto alle ordinarie condizioni precedentemente descritte.
6. È esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

Articolo 25. Convenzione avente ad oggetto la concessione ad uso gratuito
1. A seguito della Disposizione dirigenziale di assegnazione del bene in concessione di cui al precedente art. 23, il servizio competente invita l'assegnatario a sottoscrivere la convenzione che regola le obbligazioni reciprocamente assunte.

2. La mancata sottoscrizione di cui al comma precedente entro un congruo termine, se dovuta a cause imputabili all'aggiudicatario, comporta la decadenza dal diritto all'assegnazione e la perdita del deposito cauzionale di cui all'articolo 26.
3. La convenzione deve prevedere tutti gli oneri e gli obblighi in capo all'assegnatario legati alla corretta gestione e all'utilizzo del bene.
4. La data di stipula della convenzione costituisce il termine iniziale per la durata dell'assegnazione.
5. Gli oneri della registrazione sono a carico del soggetto assegnatario.

Articolo 26. Oneri dell'assegnatario del bene in concessione ad uso gratuito
1. Il soggetto assegnatario deve, entro il giorno antecedente alla data di convocazione per la stipula della convenzione di cui all'articolo precedente, versare presso la Tesoreria del Comune un deposito cauzionale pari al 20% del valore annuo stimato per il bene, ovvero, presentare polizza fideiussoria.
2. Il valore annuo viene calcolato dal servizio competente all'atto della redazione dell'Avviso pubblico di assegnazione sulla base delle quotazioni del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate tenendo conto delle condizioni di manutenzione dell'immobile.
3. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 1, l'assegnatario decade dall'assegnazione con conseguente revoca della relativa disposizione. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria.
4. Al termine della durata dell'assegnazione, il deposito cauzionale viene restituito dopo la riconsegna dell'immobile e a seguito di verifica degli adempimenti previsti a carico dell'assegnatario e dello stato manutentivo dell'immobile stesso, secondo modi e tempi stabiliti nella Disposizione di assegnazione del bene.
5. Il Bene può essere utilizzato, esclusivamente, per le attività oggetto del progetto di riutilizzo sociale per il quale è stato assegnato; qualsiasi variazione al progetto originario deve essere preventivamente autorizzata dal servizio competente, fermo restando che non sono consentite modifiche sostanziali che alterano i criteri che hanno portato all'aggiudicazione;
6. L'affidatario deve stipulare una polizza per la copertura assicurativa contro i rischi gravanti sull'immobile, compresi gli atti vandalici e responsabilità civile, nonché per le attività che sono svolte all'interno dell'immobile a tutela dell'Ente proprietario.
7. Il soggetto assegnatario deve, a far data dalla stipula della convenzione, farsi carico di tutti i costi relativi ai lavori edili finalizzati a rendere funzionale il bene alle attività da svolgere, nonché relativi ai lavori di manutenzione ordinaria e dell'eventuale manutenzione straordinaria che si rendessero necessari durante il periodo di assegnazione. Sono compresi anche i costi relativi all'eventuale rimozione di opere edili abusivamente realizzate alla pregressa proprietà, oltre alle spese degli eventuali oneri condominiali, delle utenze, degli arredi e di tutto quanto altro necessario allo svolgimento delle azioni previste nell'ambito della convenzione stipulata.
8. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria a carico dell'assegnatario aventi ad oggetto l'immobile confiscato assegnato possono essere eseguiti, esclusivamente, previo nulla osta del servizio competente e il conseguimento degli eventuali titoli edilizi abilitativi presso i competenti uffici.
9. L'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria in difetto del predetto nulla osta, ovvero, in difformità dalle prescrizioni ivi riportate, comporta la revoca dell'assegnazione senza obbligo di indennizzo.
10. Gli interventi sono eseguiti a cura e spese del soggetto affidatario e sottoposti al controllo successivo di regolarità tecnica e amministrativa.
11. Al termine dei lavori di manutenzione straordinaria, l'assegnatario provvede all'eventuale aggiornamento catastale in nome e per conto dell'Ente proprietario previa autorizzazione del servizio competente.
12. Il soggetto assegnatario deve avviare le attività di cui al progetto di riutilizzo sociale entro tre mesi dalla consegna del bene, ovvero, qualora si sia provveduto alla consegna anticipata, dalla data di stipula della convenzione, nel caso in cui l'immobile sia prontamente utilizzabile. Qualora il Bene necessiti di interventi di ripristino funzionale, l'avvio delle attività dovrà essere assicurato entro tre mesi dalla conclusione dei lavori.
13. Il mancato rispetto di tale termine comporta la revoca dell'assegnazione senza obbligo di indennizzo.
14. Lo svolgimento delle attività richiede il preventivo ottenimento, a cura del soggetto affidatario del bene, di tutte le autorizzazioni necessarie previste per legge e il rispetto della normativa in materia di lavoro, sicurezza, prevenzione e protezione, assistenza, previdenza.
15. Il soggetto assegnatario non può sub-affidare il bene confiscato o parte di esso, né a titolo oneroso, né a titolo gratuito.
16. Il soggetto assegnatario deve predisporre, entro il 31 gennaio di ciascun anno, un calendario dei giorni e delle fasce orarie in cui il bene confiscato è aperto ai fruitori, al fine di consentire al servizio competente, di espletare visite, anche senza preavviso, necessarie alle attività di monitoraggio da svolgersi secondo l'art. 27 del presente Regolamento. Ogni variazione al predetto calendario dovrà essere tempestivamente comunicata.

17. Il soggetto assegnatario deve utilizzare il bene confiscato, esclusivamente, per le finalità previste dalla proposta progettuale selezionata all'atto dell'affidamento. Qualsivoglia eventuale variazione alla progettazione originaria (compreso la modifica non prevista della destinazione d'uso del bene) o utilizzo da parte di altri enti, organizzazioni, soggetti esterni, diversi dall'assegnatario e non indicati in sede di partecipazione al bando, va segnalata preventivamente al servizio competente per le opportune valutazioni e autorizzazioni, previa analisi della compatibilità con l'area di intervento individuata e con il progetto originariamente proposto. L'eventuale modifica può essere valutata soltanto se considerata compatibile e ampliativa dell'offerta sociale originaria.
18. Il soggetto assegnatario deve realizzare, almeno una volta all'anno, concordandone tempistiche e modalità con il servizio competente, un evento divulgativo relativo al progetto di riutilizzo sociale del bene al fine di rendere note alla collettività le attività realizzate e consentire al Comune di organizzare iniziative istituzionali nel bene confiscato aventi ad oggetto la legalità e la cultura dell'etica.
19. Il soggetto assegnatario deve inviare al servizio competente l'elenco nominativo dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività previste dal progetto, comunicando, tempestivamente, ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo, dello statuto o della struttura associativa.
20. Il soggetto assegnatario deve 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 all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi. In caso di mancata ottemperanza, l'Amministrazione provvede in danno addebitando i costi all'assegnatario, ovvero, richiede il relativo risarcimento.
21. Il soggetto assegnatario deve trasmettere al servizio competente entro il 30 novembre di ogni anno una relazione annuale sulle attività svolte, sui risultati conseguiti e gli obiettivi raggiunti in ordine al progetto proposto, corredata da copia dei pagamenti effettuati in relazione alle utenze, ai servizi a rete, ai tributi e a tutti gli oneri a carico dell'assegnatario; deve, altresì, trasmettere annualmente, il Piano Economico Finanziario e il Bilancio Sociale.
22. Il soggetto assegnatario deve esporre all'esterno nel bene concesso, come da indicazioni del servizio competente, una targa di dimensioni minime 40x30 cm sulla quale deve essere apposta, oltre al logo del Comune di Sant'Anastasia, la dicitura "Bene confiscato alla criminalità organizzata". Deve esporre all'interno del Bene, uno o più pannelli di dimensioni minime 70x90 riportanti, anche attraverso immagini, la storia criminale del bene confiscato e lo stato dei luoghi prima e dopo la concessione.
23. Eventuale materiale pubblicitario relativo a iniziative ed eventi deve contenere il logo del Comune e la dicitura "Bene confiscato alla criminalità organizzata".

Articolo 27. Monitoraggio circa il corretto utilizzo e la corretta manutenzione del bene da parte del soggetto assegnatario in concessione ad uso gratuito del bene

1. Il servizio competente effettua il controllo circa il corretto utilizzo, la diligente tenuta del bene assegnato e il rispetto degli obblighi assunti dall'assegnatario per effetto della convenzione sottoscritta, anche, attraverso la Valutazione di impatto sociale (VIS), ovvero, la valutazione e la misurazione degli impatti sociali generati dagli interventi e dalle azioni previsti nei confronti della comunità di riferimento.
2. Il servizio competente svolge visite di monitoraggio periodiche.
3. Le verifiche vengono svolte attraverso gli strumenti ritenuti, di volta in volta, ritenuti più idonei a seconda delle attività da monitorare; a titolo esemplificativo e non esaustivo, interviste con gli operatori, sopralluoghi, report e altro, al fine di verificare il corretto svolgimento delle attività oggetto del progetto di riutilizzo sociale per il quale il bene risulta assegnato e la corretta diligenza tenuta nella cura del bene affidato.
4. Sulla base delle risultanze delle attività di monitoraggio, il servizio competente redige un rapporto annuale che viene inviato all'Assessore delegato in materia di beni confiscati.
5. L'esito dell'attività di monitoraggio viene valutato anche ai fini del rilascio dell'eventuale proroga della concessione richiesta ai sensi dell'art 24 del presente Regolamento.

Articolo 28. Revoca dell'assegnazione in concessione. Casi e procedimento

1. La concessione ad uso gratuito del bene può essere revocata, con preavviso non inferiore a 90 giorni, in qualunque momento dall'Amministrazione in caso della sopraggiunta necessità di destinare il bene assegnato ad

altra finalità di prevalente interesse pubblico, salvo eventuale indennizzo.

2. La revoca può essere disposta altresì per grave inadempimento o irregolarità, compresi il mancato avvio delle attività, l'uso difforme, il sub-affidamento non autorizzato, la mancata manutenzione, l'esecuzione di opere non autorizzate, la violazione degli obblighi di rendicontazione o la perdita dei requisiti. Il servizio competente contesta per iscritto gli addebiti, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per le controdeduzioni; valuta motivatamente le osservazioni e, qualora non siano presentate o siano insufficienti, adotta o propone all'organo comunale competente il provvedimento motivato di revoca, fissando la riconsegna del bene, di norma, entro trenta giorni dalla notifica.

Sezione III – Finalità economiche con vincolo di reimpiego a scopo sociale dei proventi

Articolo 29. Individuazione dei beni da destinare a finalità economiche con vincolo di reimpiego a scopo sociale dei proventi

1. I Beni Confiscati trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune possono essere utilizzati per finalità economiche con vincolo di reimpiego a scopo sociale dei proventi ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs 159/2011, in due ipotesi:

a) la finalità economica è rappresentata dal Comune a fondamento della manifestazione di interesse e, quindi, in - dividuata dall'Agenzia nel Decreto di Destinazione, anche nel caso di immobili già oggetto di contratto di locazione da parte dell'ANBSC stipulato durante la fase di ausilio o la c.d. fase giudiziaria;

b) il Bene immobile può essere utilizzato, in via residuale, dal Comune per finalità economiche, nel caso di procedure di assegnazione ad evidenza pubblica andate deserte o di inidoneità del Bene ad essere utilizzato per fini istituzionali o sociali, secondo le modalità disciplinate dall'art.9, comma 2 del presente regolamento.

Articolo 30. Concessione d'uso a titolo oneroso dei beni da destinare a finalità economiche. Procedura di assegnazione

1. Il servizio competente indice, con Disposizione Dirigenziale, un Avviso Pubblico finalizzato all'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso, di uno o più immobili confiscati alla criminalità organizzata tra quelli individuati ai sensi dell'articolo 29 del presente Regolamento.

2. L'Avviso, a cura del servizio competente, viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Sant'Anastasia, secondo le vigenti normative di riferimento.

3. L'Avviso contiene tutti gli elementi identificativi del bene confiscato da assegnare, in particolare: ubicazione e consistenza, fotografie, planimetrie, dati della classificazione catastale, destinazione di utilizzo, modalità di presentazione dell'offerta, criteri per l'aggiudicazione e tutto quanto necessario alla definizione della procedura di assegnazione.

La concessione a terzi non comporta la cessione o la rinuncia del concedente ai propri diritti di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché ad ogni altra tutela giurisdizionale.

4. Nell'Avviso sono indicate la durata dell'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso, le condizioni di manutenzione dell'immobile, la conformità urbanistico edilizia, eventuali oneri condominiali.

5. La procedura consiste nella presentazione di offerte segrete che saranno poste a confronto con il canone a base d'asta preventivamente stimato e indicato nell'avviso pubblico. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più elevata.

6. Il Comune può subentrare nel rapporto locativo instaurato dall'ANBSC stipulato durante la fase di ausilio o la c.d. fase giudiziaria fino alla naturale scadenza dello stesso. Almeno 6 mesi prima della scadenza del rapporto il Comune emana un Avviso Pubblico ai sensi del presente articolo per una nuova assegnazione a titolo oneroso dell'immobile.

Articolo 31. Requisiti per la partecipazione all'Avviso Pubblico per l'assegnazione dei Beni Confiscati in concessione d'uso a titolo oneroso

1. All'Avviso Pubblico indetto ai sensi del presente Capo possono partecipare tutti i soggetti in possesso dei requisiti previsti per la stipula di contratti con la pubblica amministrazione di cui alla vigente normativa in

materia.
2. Il servizio competente, anche avvalendosi della collaborazione della Prefettura – UTG competente, verifica che, oltre alla sussistenza dei requisiti di legge ed ulteriori eventuali requisiti previsti dall'Avviso, l'aggiudicatario non sia collegato alla criminalità organizzata.
3. Il richiedente, ai fini dell'ammissione alla procedura, dovrà provvedere al versamento di una cauzione provvisoria pari al quindici per cento del canone annuo posto a base di gara. La cauzione è vincolata fino alla stipula del contratto, alla sottoscrizione del quale, sarà, poi, svincolata.
4. All'atto della stipula l'aggiudicatario è tenuto a versare una cauzione definitiva pari a tre mensilità in base al canone previsto, vincolata alla durata del contratto.
5. La cauzione viene restituita alla riconsegna dell'immobile, previa verifica dello stato di manutenzione a cura dei competenti uffici comunali.
6. La assenza anche di uno solo dei requisiti prescritti dall'Avviso Pubblico comporta l'immediata revoca dell'assegnazione e la risoluzione del contratto senza preavviso e senza alcun obbligo di indennizzo a carico dell'Amministrazione, ferme restando le eventuali conseguenze penali a carico dell'aggiudicatario in caso di dichiarazioni mendaci, in conformità alle disposizioni di legge in materia.

Articolo 32. Commissione giudicatrice per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso
1. Le offerte pervenute a seguito dell'Avviso Pubblico sono valutate da una Commissione giudicatrice appositamente nominata con provvedimento del Dirigente del servizio competente dopo la scadenza dell'Avviso.
2. La Commissione è presieduta dal Dirigente del servizio competente o suo delegato, è composta da tre o più componenti in numero dispari, scelti tra il personale del Comune avente specifica esperienza, nel rispetto del principio di rotazione e di conferibilità degli incarichi.
3. La Commissione è coadiuvata da un segretario verbalizzante scelto anch'egli tra il personale dell'Ente.
4. Le funzioni di cui al presente articolo sono svolte dal personale in servizio nell'ambito del proprio carico di lavoro senza maggiori oneri per la finanza dell'Ente.
5. I lavori della Commissione si svolgono secondo le modalità previste dall'Avviso pubblico.
6. Il criterio utilizzato per l'assegnazione è quello del prezzo più alto rispetto al canone posto a base d'asta preventivamente stimato e indicato nell'avviso pubblico.
7. A conclusione dei lavori, la Commissione redige una graduatoria che sarà oggetto di approvazione con Disposizione Dirigenziale del servizio competente.

Articolo 33. Individuazione del soggetto a cui affidare il bene in concessione d'uso a titolo oneroso, Disposizione di assegnazione
1. Il RUP procede ai controlli sul possesso dei requisiti in capo al soggetto collocato primo in graduatoria.
2. In caso di riscontrata assenza anche di uno solo dei requisiti previsti, il soggetto decade dalla graduatoria e si procede con la verifica dei requisiti in capo al secondo classificato, così procedendo fino ad esaurimento della graduatoria.
3. Il servizio competente adotta apposita Disposizione Dirigenziale di assegnazione in favore del soggetto aggiudicatario sulla base della quale è stipulato il contratto della durata prevista dall'Avviso Pubblico.
4. La Disposizione Dirigenziale di assegnazione del bene in concessione d'uso a titolo oneroso contiene l'esatta individuazione dell'immobile, l'indicazione dell'attività da esercitare dall'aggiudicatario, il canone mensile, gli oneri dell'assegnatario – ivi comprese le garanzie - , la durata dell'assegnazione, il divieto di sub-affidamento, l'indicazione delle modalità di controllo anche in vigenza di contratto attivate dall'Amministrazione comunale con la precisazione delle inadempienze gravi che comportano la revoca dell'assegnazione, le condizioni per l'eventuale rinnovo, in conformità con quanto previsto dal presente Regolamento.

Articolo 34. Contratto di concessione d'uso a titolo oneroso
1. La durata prevista per il contratto di concessione d'uso a titolo oneroso è pari, per la destinazione abitativa, a cinque anni rinnovabili ai sensi del comma successivo del presente articolo, per destinazione diversa da quella abi-tativa, a sei anni rinnovabili ai sensi del comma successivo del presente articolo.
2. Il contratto può essere rinnovato per un periodo pari a quello oggetto della prima assegnazione, su richiesta del concessionario da effettuarsi a partire dal sesto mese antecedente alla scadenza e fino a un mese prima della stes - sa, con provvedimento del servizio competente. È esclusa ogni possibilità di rinnovo tacito.

Articolo 35. Canone di concessione e oneri del concessionario

1. Il canone concessorio viene determinato dal servizio competente attraverso la stima del valore di mercato, aggiornato annualmente sulla base degli indici ISTAT e oggetto di revisione alla scadenza contrattuale, tenendo conto della vigente normativa in materia e della garanzia della massima convenienza economica per l'Ente proprietario, viene, altresì, stimato in base all'effettivo stato dell'immobile e, pertanto, alcun rimborso potrà essere richiesto per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e strutturale, da ritenersi interamente a carico dell'aggiudicatario.
2. Gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria da eseguire a carico dell'assegnatario devono essere preventivamente autorizzati dal servizio competente e realizzati dopo il rilascio di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa specifica.
3. Il soggetto affidatario deve, a tale scopo, presentare al servizio competente un progetto tecnico esecutivo con relativa documentazione a firma di un professionista abilitato.
4. È interamente a carico dell'assegnatario, inoltre, la rimozione delle eventuali opere abusivamente realizzate, nonché la rimozione e/o lo smaltimento di eventuali rifiuti e/o manufatti presenti all'interno dell'immobile.
5. Il concessionario non può sub concedere il bene affidatogli.
6. In caso di violazione degli obblighi previsti, il servizio competente dispone la risoluzione del rapporto.
7. Ogni anno il servizio competente predispone una relazione sulle risorse effettivamente riscosse e sul reimpiego sociale degli stessi.

Articolo 36. Decadenza e Revoca

1. Costituiscono motivo di revoca, senza preavviso e senza alcun obbligo di indennizzo in capo all'amministrazione, oltre alla verifica dell'assenza dei requisiti previsti dalle vigenti norme di legge, dal presente Regolamento, dal contratto, anche, il mancato pagamento per tre mesi consecutivi del canone concessorio, variazioni di destinazione d'uso non autorizzate, realizzazione di opere edili abusive e di opere non autorizzate ai sensi dell'articolo 36 comma 2, mancato svolgimento dell'attività oggetto di contratto per tre mesi, cessione dell'attività a qualsiasi titolo, mancato pagamento di tributi locali (salvo eventuale piano di rateizzo concesso).
2. Il Comune si riserva la facoltà di eseguire ispezioni, verifiche e controlli al fine di accertare il rispetto di tutti gli obblighi da parte del concessionario in conformità al presente Regolamento. Il concessionario dovrà consentire l'accesso al personale del Comune all'immobile assegnato.
3. Nel caso di inadempimento rispetto agli obblighi previsti dal presente Regolamento e dal contratto stipulato, il servizio competente procede alla contestazione, per iscritto, al soggetto affidatario delle eventuali irregolarità, assegnando un termine di quindici giorni per le relative controdeduzioni. Il servizio competente, se valutate le predette osservazioni inaccoglibili o insufficienti, procede con atto motivato alla revoca dell'assegnazione del bene senza obbligo di indennizzo entro 30 giorni dalla contestazione.
4. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di modificare la finalità di utilizzo dell'immobile; a tal fine, previa apposita deliberazione di Giunta comunale, l'Amministrazione procede, per esigenze di interesse pubblico, alla revoca della concessione con un preavviso di almeno sei mesi, senza alcun indennizzo o risarcimento a favore del concessionario.

Articolo 37. Riutilizzo sociale dei proventi delle concessioni d'uso a titolo oneroso.

1. I proventi, in conformità a quanto previsto dall'art. 48 comma 3 lett. c) del D. lgs. n. 159/2011, sono iscritti in un capitolo di Bilancio comunale appositamente istituito, assegnato al servizio competente, che alimenta un fondo spesa destinato a reimpiegarli a scopo sociale ovvero per il sostenimento delle spese di manutenzione straordinaria inerenti ai beni confiscati utilizzati per le medesime finalità.
2. Le modalità del reimpiego di tali proventi sono rese note nelle forme e nei modi stabiliti dalla normativa vigente in materia di pubblicità e trasparenza.

CAPO VI
Riqualificazione funzionale dei Beni Confiscati

Articolo 38. Riqualificazione funzionale dei Beni Confiscati

1. I Beni Confiscati alla criminalità organizzata, per essere inseriti in uno specifico percorso di valorizzazione, possono necessitare di lavori di riqualificazione funzionale.

2. Il servizio competente, a seguito di attività istruttoria, redige una relazione in merito allo stato di manutenzione del Bene, con individuazione degli interventi necessari e una stima sommaria dei costi.
3. I lavori di riqualificazione sono eseguiti:
a) per gli immobili destinati ad uso sociale già assegnati, dai soggetti assegnatari, secondo le modalità esplicitate nell'art. 26 del presente regolamento, con il coordinamento del servizio competente.
b) per gli immobili destinati ad uso sociale non assegnati, dal servizio competente ai sensi della vigente normativa sui Contratti pubblici, a seguito di eventuali bandi di finanziamento regionali, nazionali, euro unitari e con i proventi di cui all'art. 37 comma 1 del presente regolamento.
c) per gli immobili destinati ad uso istituzionale, dal Servizio comunale competente per materia a seguito di eventuali stanziamenti in bilancio o di eventuali bandi di finanziamento regionali, nazionali, euro unitari, come di seguito indicato:
-Sede istituzionale, dal competente Servizio comunale;
-Sede per lo svolgimento di attività inerenti alle funzioni di competenza di uno specifico ufficio dell'Ente, mediante affidamento a Soggetti terzi attraverso procedure ad evidenza pubblica, dal soggetto assegnatario secondo le modalità esplicitate nell'art. 26 del presente Regolamento;
-Alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, dal Servizio competente in materia di Edilizia Residenziale Pubblica;
-Housing sociale, alloggio di Edilizia Residenziale Sociale, dal Servizio competente in materia di Edilizia Residenziale Sociale;
-Ricovero temporaneo e Housing sperimentale da destinare a persone fragili, dal servizio competente;
d) per gli immobili destinati a finalità economiche con vincolo di reimpiego a scopo sociale dei proventi, assegnati, dal soggetto assegnatario secondo le modalità dell'art.35 del presente Regolamento;
e) per gli immobili destinati a finalità economiche con vincolo di reimpiego a scopo sociale dei proventi, non assegnati, dal servizio competente attraverso stanziamenti eventualmente previsti nel Bilancio comunale o di eventuali bandi di finanziamento regionali, nazionali, euro unitari.
4. Al termine dei lavori, sarà cura del soggetto responsabile dell'esecuzione provvedere all'aggiornamento della documentazione catastale con il competente Servizio comunale che detiene gli oneri del proprietario.

CAPO VII
Disciplina dei rapporti esistenti

Articolo 39. Disciplina dei rapporti esistenti

1. Le assegnazioni degli immobili confiscati in vigore all'atto dell'emanazione del presente Regolamento hanno validità fino alla naturale scadenza. Alla scadenza del primo periodo di assegnazione è possibile procedere al rin-novo secondo la procedura prevista dall'art.24 del presente Regolamento in base alla durata prevista dai relativi atti.
2. Le assegnazioni degli immobili confiscati già rinnovate in precedenza non sono ulteriormente rinnovabili.

CAPO VIII
Restituzione dei beni acquisiti all'ANBSC; ipotesi e condizioni

Articolo 40. Restituzione dei beni acquisiti all'ANBSC; ipotesi e condizioni

I beni confiscati già acquisiti al patrimonio del Comune di Sant'Anastasia, non utilizzabili per nessuno degli usi consentiti e per le modalità disciplinate dal presente Regolamento, che non possono essere demoliti, rinaturalizzati o bonificati ai sensi dell'articolo 12, né conservati nel patrimonio indisponibile ai sensi dell'articolo 13, sono restituiti all'ANBSC secondo la normativa vigente e le procedure applicabili.

CAPO IX
Intitolazione di un Bene a persone vittime innocenti della criminalità organizzata o che si sono distinte nella lotta alla criminalità organizzata

Articolo 41. Intitolazione di un Bene a persone vittime innocenti della criminalità organizzata o che si sono distinte nella lotta alla criminalità organizzata

1. Le proposte di intitolazione di un bene confiscato a vittime innocenti o a persone che si sono distinte nella lotta alla criminalità organizzata possono essere avanzate al servizio competente dai soggetti legittimati secondo la normativa vigente e le disposizioni comunali applicabili del Comune di Sant'Anastasia.
2. L'intitolazione avviene con deliberazione della Giunta comunale o con l'atto dell'organo competente previsto dalla normativa vigente, nel rispetto delle procedure applicabili in materia di denominazione di luoghi e beni pubblici.

CAPO X
Norme finali

Articolo 42. Rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento, si rinvia alla normativa vigente in materia,