



COMUNE DI PALMI

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 51 del 15.11.2017

INDICE

Capo I - PRINCIPI E AMBITO DI APPLICAZIONE

- Art. 1 - Finalità ed oggetto
- Art. 2 - Destinazione dei beni
- Art. 3 - Albo speciale e unità operativa tecnica

Capo II - UTILIZZO ISTITUZIONALE E UTILIZZO ABITATIVO

- Art. 4 - Utilizzo istituzionale
- Art. 5 - Utilizzo abitativo

Capo III - UTILIZZO PER FINALITA' SOCIALI

- Art. 6 - Fini sociali
- Art. 7 - Concessione in uso dei beni a terzi - Modalità e organo competente
- Art. 8 - Soggetti beneficiari
- Art. 9 - Concessione in uso dei beni a terzi - Criteri e procedimento di assegnazione
- Art. 10 - Obblighi del concessionario
- Art. 11 - Durata della concessione e rinnovo
- Art. 12 - Cessione del bene e del contratto
- Art. 13 - Controlli
- Art. 14 - Potere sanzionatorio

Capo IV - UTILIZZO PER FINALITA' LUCRATIVE

- Art. 15 - Concessioni a titolo oneroso
- Art. 16 - Determinazione del canone
- Art. 17 - Modalità di assegnazione
- Art. 18 - Requisiti soggettivi
- Art. 19 - Provvedimento autorizzativo e stipula del contratto
- Art. 20 - Durata
- Art. 21 - Interventi di manutenzione
- Art. 22 - Divieto di sub concessione
- Art. 23 - Inosservanza di divieti

Capo V - NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 24 - Beni non utilizzabili
- Art. 25 - Norme transitorie
- Art. 26 - Norme finali

Capo I

PRINCIPI E AMBITO DI APPLICAZIONE

Art. 1

Finalità ed oggetto

1. Il Comune di Palmi, di seguito denominato anche solo "Comune", in conformità alle vigenti disposizioni di legge e di Statuto, promuove il riutilizzo dei beni confiscati alle criminalità organizzata, quale strumento concreto, fisico e didascalico, utile al fine di educare la comunità palmese e tutta la collettività al possibile riscatto sociale, civile ed economico proveniente dalla resistenza ad ogni manifestazione di illegalità, corruzione e sopraffazione. L'intento precipuo dell'Amministrazione è quello di contrastare culturalmente le organizzazioni mafiose, con forme sociali aggregative virtuose a cui affidare la custodia dei beni, a fini sociali e di inclusione lavorativa, con l'opportunità di restituirne un valore economico e civile a beneficio della collettività.

2. Il presente regolamento disciplina la procedura, le modalità, i criteri e le condizioni per la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, ai sensi del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, e s.m.i. e di tutte le disposizioni adottate in materia dalla Regione Calabria, contenute in molteplici leggi regionali: L.R. n. 3 del 2005, L.R. n. 5 del 2007, L.R. n. 10 del 2007, L.R. n. 20 del 2007, L.R. n. 28 del 2010, nonché per candidarsi ed usufruire di tutte le forme di sostegno alla riattivazione dei beni, offerte attraverso gli strumenti di programmazione a livello nazionale e regionale, con investimenti su beni facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Palmi per:

- uso istituzionale;
- uso abitativo;
- fini sociali;
- fini di lucro.

3. Il presente regolamento è da intendersi, nella formulazione della destinazione dei beni, integrato e coordinato con il regolamento che disciplina, per il Comune di Palmi, la gestione "dei beni comuni".

Art. 2

Destinazione dei beni

1. Il Comune di Palmi, per il raggiungimento delle finalità di cui all'articolo 1 del presente regolamento, conferma la propria azione ai principi di pubblicità, trasparenza e pari trattamento tra privati.

2. La Giunta comunale emana annualmente un atto di indirizzo, da intendersi integrato e coerente con l'elenco disponibile per la gestione dei "beni comuni" (come da regolamento), con il quale sono stabilite le linee guida dell'Amministrazione in ordine alla destinazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune. Con la predetta deliberazione sono individuati in concreto gli obiettivi di interesse pubblico che il Comune intende perseguire con l'impiego dei singoli beni confiscati, scegliendo tra gli obiettivi compatibili con la destinazione fissata nel decreto di assegnazione e nel rispetto di eventuali prescrizioni ivi indicate. La Giunta comunale, inoltre, esamina periodicamente e si determina in ordine al possibile utilizzo e la possibile destinazione di beni ancora "in gestione" all'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (di seguito "Agenzia" o "ANBC").

3. I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune che non siano destinati a scopi istituzionali propri dell'Ente, prioritariamente sono concessi a titolo gratuito, sulla base di apposita convenzione, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, ai soggetti di cui all'articolo 48, comma 3, lettera c), del D.Lgs. 159/2011, e s.m.i..

4. I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata destinati, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni in materia, ad uso abitativo, saranno gestiti secondo quanto previsto dall'apposito regolamento comunale per l'emergenza abitativa.

5. I beni che non possono essere assegnati né per uso istituzionale, né per finalità sociali, né per emergenza abitativa (solo nei casi previsti), verranno utilizzati per finalità di lucro e i relativi proventi dovranno essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali.

6. Il Comune provvede tempestivamente all'attivazione delle procedure previste dal presente regolamento per l'utilizzo dei nuovi immobili assegnati dall'Agenzia e per quelli resisi disponibili per scadenza delle convenzioni o per qualsiasi altro motivo.

Art. 3

Albo speciale e unità operativa tecnica

1. E' istituito un "albo speciale" di tutti i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Palmi.

2. Nell'albo, attraverso l'utilizzo di apposite schede, devono essere catalogati tutti i beni con il relativo stralcio planimetrico ai fini dell'esatta individuazione, e devono essere evidenziati i dati concernenti: la consistenza, la destinazione e l'utilizzazione dei beni (art. 8, D.Lgs. 159/2011).

3. In caso di assegnazione a terzi del bene nell'albo speciale devono essere inseriti anche: i dati identificativi del concessionario, la tipologia dell'attività svolta, nonché gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione (art. 8, D.Lgs. 159/2011).

4. L'albo è aggiornato annualmente e, comunque, ogni qual volta intervengano delle modifiche significative; è pubblicato permanentemente nel sito *web* istituzionale dell'Ente in un'apposita sezione, dedicata ai beni confiscati, collocata nella *home page*. Tale sezione dedica quindi lo spazio alla gestione dei beni confiscati attraverso la pubblicazione:

- del testo vigente del regolamento per la gestione dei beni confiscati del Comune di Palmi;
- dell'albo speciale di tutti i beni immobili assegnati all'Ente;
- delle schede identificative e della mappatura dei beni assegnati a terzi o in utilizzo all'Ente;
- del *link* al sito *web* dell'Agenzia, con riferimento al *database* aggiornato dei beni assegnati e/o assegnabili al Comune di Palmi;
- dei bandi scaduti e in corso per l'assegnazione a terzi di beni confiscati;
- dei verbali della Commissione di gara preposta all'assegnazione dei beni.

5. L'istituzione, la pubblicazione e l'aggiornamento periodico dell'albo di cui al presente articolo assolve agli obblighi di cui all'art. 48, comma 3, lett. c), del D.Lgs. 159/2011, e s.m.i..

6. In fase di prima applicazione, qualora non già esistente, l'albo dovrà essere compilato e pubblicato entro 30 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento.

7. Il Responsabile dell'U.O. competente in materia di "patrimonio" è responsabile della tenuta dell'albo speciale e ne cura costantemente l'aggiornamento. Tali attività sono coordinate e presentate periodicamente alla Giunta, attraverso l'attività di rendicontazione dell'assessorato che ne possiede la delega, quando presente. Tale organizzazione costituisce "l'unità tecnica operativa" della gestione dei beni confiscati del Comune di Palmi.

Capo II

UTILIZZO ISTITUZIONALE E UTILIZZO ABITATIVO

Art. 4

Utilizzo istituzionale

1. Gli immobili confiscati alla criminalità organizzata e facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune, con la deliberazione di cui all'art. 2, comma 2, del presente regolamento, possono essere destinati ad uso istituzionale, come sede di uffici, ma anche per destinarli ad attività che gli uffici perseguono istituzionalmente, in ambito sociale, culturale, dell'istruzione, ambientale e, comunque, con un beneficio diretto sul territorio.
2. Indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere nel bene assegnato, l'U.O. che gestisce direttamente il bene dovrà apporre nel medesimo bene una targa di dimensioni non inferiore a cm. 30 x cm. 60, di color bianco con scritta rossa, sulla quale dovrà essere indicata, oltre allo stemma del Comune in alto al centro, anche la seguente dicitura: *"Bene confiscato alla criminalità organizzata - Comune di Palmi"*.
3. Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come qualsivoglia altro onere e adempimento, relativi ai beni destinati ad usi istituzionali compete direttamente al Comune, che vi provvede per il tramite degli uffici competenti.

Art. 5

Utilizzo abitativo

1. Gli immobili confiscati alla criminalità organizzata e facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune, con la deliberazione di cui all'art. 2, comma 2, del presente regolamento, potranno essere destinati ad uso abitativo soltanto in caso di sussistenza di situazioni di emergenza abitativa ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, nei casi in cui sussistano specifiche richieste in tal senso da parte di altre p.a. e/o Enti sovraordinati e, comunque, in conformità alla destinazione fissata nel decreto di assegnazione da parte dell'Agenzia.
2. Gli immobili destinati ad uso abitativo verranno consegnati alla pertinente U.O., muniti di certificato di abitabilità, e saranno gestiti secondo quanto previsto dal relativo regolamento per l'emergenza abitativa.

Capo III

UTILIZZO PER FINALITA' SOCIALI

Art. 6 ***Fini sociali***

1. Gli immobili confiscati alla criminalità organizzata e facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune, con la deliberazione di cui all'art. 2, comma 2, del presente regolamento, possono essere destinati ad attività al 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, con processi e programmi di inclusione sociale e welfare coerenti con l'indirizzo politico-amministrativo dell'Amministrazione.
2. I beni non potranno essere utilizzati con la destinazione di mera "sede sociale di una associazione, ente e cooperativa sociale", dovendosi in essi invece svolgere una attività a servizio del territorio, che continua ad essere aperta e a beneficio della collettività. La gestione con l'affidamento del bene è da intendersi in custodia, a garanzia di un uso collettivo che continua a sussistere.

Art. 7 ***Concessione in uso dei beni a terzi - Modalità e organo competente***

1. I beni immobili destinati a finalità sociali sono concessi, con provvedimento del Responsabile dell'U.O. competente, previa procedura ad evidenza pubblica, mediante apposito avviso redatto secondo le modalità di cui al presente regolamento.
2. La concessione in uso a terzi dei beni, da parte del Responsabile competente, avviene con atto di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa.
3. I rapporti tra concedente e concessionario vengono disciplinati da apposito capitolato-contratto, sottoscritto dal terzo e dal Responsabile dell'U.O. competente, che sarà stipulato dopo l'adozione dell'atto di concessione.
4. Il contratto, redatto a norma di legge, dovrà contenere, oltre agli specifici diritti e agli obblighi delle parti, anche l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, le modalità d'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, le modalità del controllo sulla corretta utilizzazione del bene, la disciplina delle modalità di autorizzazione per apportare modificazioni o addizioni al bene stesso e le modalità del rinnovo.
5. I beni sono concessi in uso per la durata prevista a titolo gratuito.

Art. 8 ***Soggetti beneficiari***

1. I beni immobili destinati a fini sociali 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 s.m.i., a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, e s.m.i., 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, e s.m.i., nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'art. 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e s.m.i., e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti, che manifestano il proprio interesse, secondo le modalità di cui al presente regolamento.

2. Non possono concorrere alla concessione di beni confiscati quegli organismi dei quali facciano parte amministratori e/o dipendenti comunali che vi svolgano funzioni direttive, ovvero le abbiano svolte nel biennio precedente, né quegli organismi i cui soci versino in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla legge.

Art. 9

Concessione in uso dei beni a terzi - Criteri e procedimento di assegnazione

1. Il Responsabile dell'U.O. competente, ai fini della concessione del bene, dovrà rendere pubblica la volontà del Comune di concedere a terzi i beni immobili da destinare a finalità sociali mediante apposito avviso pubblico contenente ogni elemento di identificazione del bene.
2. L'avviso è affisso all'Albo Pretorio *on line* del Comune per almeno 30 giorni consecutivi. Contestualmente alla pubblicazione copia dell'avviso è inviato all'Agenzia.
3. Ai fini della scelta del terzo concessionario occorre privilegiare, sulla base di una valutazione comparativa svolta dalla Commissione di gara appositamente costituita, quelle ipotesi progettuali tese al miglioramento e allo sviluppo dei beni e che, nel rispetto delle prescrizioni del decreto di destinazione, siano maggiormente rispondenti all'interesse pubblico e alle finalità del D.Lgs. 159/2011; inoltre, si dovrà tenere in debito conto anche l'esperienza posseduta dal soggetto richiedente nell'ambito dell'attività, per lo svolgimento della quale viene richiesta l'assegnazione del bene, e relativa all'ultimo triennio, della sua eventuale esperienza in materia di gestione di beni confiscati, della sua struttura e della dimensione organizzativa.
4. La Commissione di gara è presieduta dal Responsabile dell'U.O. competente; della stessa fanno parte: il Segretario Generale ed altro Responsabile di P.O., quali componenti.
5. La domanda per il rilascio della concessione, dovrà essere redatta secondo le modalità previste dall'apposito avviso in carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante.
6. Alla domanda dovranno essere allegati, oltre ai documenti volti a comprovare il possesso da parte del richiedente dei requisiti di legge per poter ricevere in concessione il bene, anche quelli previsti nell'avviso pubblico.
7. Il Responsabile, preso atto dell'esito della gara, individuerà, con apposita determinazione, il concessionario, per l'adozione del provvedimento di concessione e la successiva sottoscrizione del capitolato-contratto, che comunque dovranno essere preceduti dall'acquisizione delle informazioni prefettizie in ordine al soggetto richiedente, ai sensi della normativa vigente, ed alle persone dei soci, degli amministratori, e del personale proprio che lo stesso soggetto intende impiegare a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni.
8. Tutte le spese e gli oneri contrattuali, se previsti per legge, sono a carico del soggetto concessionario.
9. Perfezionata la concessione, il Responsabile dell'U.O. competente ne darà notizia all'Agenzia, al Prefetto ed ai Responsabili territoriali della Polizia di Stato, dell'Arma dei Carabinieri e della Guardia di Finanza.
10. Ove sia possibile in ragione della conformazione strutturale e funzionale del bene e sia rispondente all'interesse pubblico in concreto perseguito con la concessione, è consentita la concessione in uso plurimo di un medesimo bene da parte di più soggetti sempre selezionati con le modalità di cui ai precedenti commi.

Art. 10
Obblighi del concessionario

1. Il capitolato-contratto, indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene concesso, deve prevedere a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso per la realizzazione di attività aventi rilevanza sociale e volte a rafforzare la cultura della legalità nel territorio dell'Ente, e in particolare la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale;
- b) l'obbligo di tenere costantemente informato l'Ente concedente dell'attività svolta;
- c) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile (compresi quelli derivanti da atti vandalici), e per responsabilità civile; nonché l'obbligo di attivare apposita polizza fidejussoria a copertura dell'integrità del bene;
- d) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- e) l'obbligo di rispettare le norme vigenti nel tempo in materia di sicurezza degli impianti (legge 5 marzo 1990, n. 46, e s.m.i.), in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e s.m.i.), nonché le norme in materie di assistenza e previdenza sul lavoro;
- f) l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- g) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- h) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, se prevista nell'avviso, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente, ove non siano di ordinaria manutenzione;
- i) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione del bene;
- j) l'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi, e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- k) l'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso, completi degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti e gli eventuali supporti all'attività economica, attraverso per esempio: captazione di finanziamenti pubblici e quale tipologia per quelli privati;
- l) l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni non inferiori a cm. 30x60 di color bianco con scritta rossa, sulla quale dovrà essere apposta, oltre lo stemma del Comune di Palmi in alto al centro, ed il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alla criminalità organizzata - Comune di Palmi", con la data di assegnazione del bene;
- m) l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del concedente, di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene e per le finalità previste, lo stemma del Comune di Palmi, in alto al centro; nel caso si tratti di beni produttivi, l'obbligo di inserire nelle ceste di raccolta e/o nelle confezioni di vendita di prodotti anche la dicitura che si tratta di: "Prodotti provenienti dalle terre confiscate alla criminalità organizzata - Comune di Palmi";
- n) l'obbligo di restituire il bene concesso nella sua integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero al momento della restituzione i danni relativi al bene concesso in uso, l'Amministrazione dovrà richiedere al concessionario l'immediata messa in ripristino del bene dando specifiche prescrizioni in tal senso.

2. In caso di mancata ottemperanza agli obblighi di cui alla lettera n) del precedente comma, l'Amministrazione può provvedere in proprio addebitando i costi al concessionario.

Art. 11

Durata della concessione e rinnovo

1. La concessione avrà una durata, stabilita dall'avviso pubblico e dal capitolato-contratto, commisurata al progetto che deve realizzarsi e all'impegno economico che lo stesso presuppone, e comunque non superiore ai 10 anni e non inferiore ai 5. Decade automaticamente, senza necessità di disdetta, allo scadere del termine finale, senza possibilità di proroga tacita.
2. Alla scadenza, al concessionario non compete alcuna indennità e/o rimborso di qualsiasi genere e natura.
3. A richiesta del concessionario, previa valutazione della permanenza e dell'attualità di tutti i requisiti di assegnazione iniziali, è rinnovabile, prima della scadenza, per un ulteriore periodo pari a quello scaduto. La durata della convenzione e dei relativi rinnovi non potrà comunque superare, complessivamente, i 20 anni. Non sono concesse ulteriori assegnazioni dopo un eventuale rinnovo.
4. La richiesta di rinnovo deve pervenire al Comune di Palmi almeno sei mesi prima della scadenza, deve essere compilata in carta semplice e firmata dal legale rappresentante del concessionario.
5. Il concedente può revocare in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico, previo avviso al concessionario da comunicarsi almeno sei mesi prima della data in cui la revoca deve avere effetto.

Art. 12

Cessione del bene e del contratto

1. Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione né cedere a terzi, a qualunque titolo, il capitolato-contratto di concessione.

Art. 13

Controlli

1. E' rimesso al Responsabile dell'U.O. competente, tramite il personale a ciò appositamente incaricato, ed anche di concerto con la Polizia Municipale, il controllo sul concessionario sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni normative vigenti in materia.
2. Il Responsabile dell'U.O. competente verificherà, con cadenza almeno annuale, la permanenza in capo al concessionario dei requisiti di legge che giustificano la concessione. Qualora dall'attività di controllo emerga che il bene non venga gestito con regolarità si procederà a risolvere il rapporto.
3. Il medesimo Responsabile può in ogni momento procedere, a carico del concessionario, ad ispezioni, accertamenti d'ufficio e alla richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità di cui al comma 1 del presente articolo, senza che il concessionario possa frapporre ostacoli di alcun genere.

Art. 14

Potere sanzionatorio

1. La concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto fra le parti, oppure qualora ponga in

essere atti, iniziative, sia sul bene concesso che al di fuori di esso, che contravvengano alle finalità del progetto approvato.

2. La concessione in ogni caso dovrà essere revocata nei seguenti casi:

- qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del soggetto concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi, elementi tali da far ritenere possibile che il soggetto concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamento mafioso nello svolgimento della propria attività;
- qualora il soggetto concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi di legge, la concessione;
- qualora il concessionario ceda a terzi, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente, il bene e/o il contratto.
- qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
- qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi, con individui od organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso;
- qualora il concessionario non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposte, diritti e simili di pertinenza comunale;
- in qualunque altro caso in cui il Comune ritiene che esistano fondati motivi che ledono gravemente l'interesse pubblico e non si osservi quel principio di "bene comune", per cui il bene confiscato, nella sua gestione, non si apra a iniziative collettive di interesse.

5. La violazione di uno degli articoli 12, 13 e 14 del presente regolamento, oltre l'applicazione delle sanzioni ivi previste, fa comunque salvo l'esercizio dell'azione risarcitoria da parte del Comune di Palmi.

6. Il concessionario che con provvedimento definitivo sia stato dichiarato decaduto da precedenti affidamenti e/o concessioni ai fini di cui al presente regolamento, non potrà presentare altre richieste di affidamento e/o concessione.

Capo IV

UTILIZZO PER FINALITA' LUCRATIVE

Art. 15

Concessioni a titolo oneroso

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 ed i relativi proventi dovranno essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali.
2. Le somme ricavate dalla concessione a titolo oneroso dei suddetti immobili dovranno confluire in un apposito capitolo da utilizzare, prioritariamente, per la ristrutturazione dei beni confiscati destinati a fini istituzionali e all'emergenza abitativa 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. 16

Determinazione del canone

1. Il canone di concessione sarà determinato, in base al valore di mercato, dall'U.O. competente e sarà soggetto nel corso del rapporto di concessione ad aggiornamenti annuali sulla base degli 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. 17

Modalità di assegnazione

1. Il Responsabile dell'U.O. competente individua il terzo cui affidare in concessione i beni previa procedura ad evidenza pubblica e secondo quanto specificato nell'avviso pubblico, sulla base della valutazione comparativa svolta dalla Commissione di gara appositamente costituita e composta secondo i criteri di cui all'art. 9, comma 4° del presente regolamento, a favore di colui il quale abbia offerto un maggior canone rispetto a quello posto a base d'asta.
2. L'avviso è affisso all'Albo Pretorio *on line* dell'Ente per almeno 30 giorni consecutivi. Contestualmente alla pubblicazione copia dell'avviso è inviato all'Agenzia.

Art. 18

Requisiti soggettivi

1. Chiunque possa contrattare con le pubbliche amministrazioni potrà partecipare all'avviso pubblico.
2. La domanda per il rilascio della concessione dovrà essere redatta secondo le modalità previste dall'apposito avviso in carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante.
3. Alla domanda dovranno essere allegati, oltre ai documenti volti a comprovare il possesso da parte del richiedente dei requisiti di legge per poter ricevere in concessione il bene, anche quelli previsti nell'avviso pubblico.

Art. 19

Provvedimento autorizzativo e stipula del contratto

1. Il Responsabile dell'U.O. competente, individuato il terzo cui affidare in concessione il bene, provvederà all'aggiudicazione, previa verifica dei requisiti di partecipazione al bando e, successivamente, alla stipula del contratto.

2. Il provvedimento di concessione dovrà essere preceduto dall'acquisizione delle informazioni prefettizie in ordine al soggetto richiedente, ai sensi della normativa vigente, ed eventualmente alle persone dei soci, degli amministratori e del personale proprio che lo stesso soggetto richiedente intende impiegare a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni.

Art. 20

Durata

1. I contratti di concessione a titolo oneroso, fatte salvi i termini di durata stabiliti dalle specifiche discipline previste da leggi speciali, avranno la durata stabilita dall'avviso pubblico e dal contratto, tenuto conto dell'utilizzo che si propone.

Art. 21

Interventi di manutenzione

1. L'onere economico degli interventi di ristrutturazione e/o manutenzione necessari a rendere fruibili gli immobili concessi è posto a carico del concessionario.

2. Il canone di concessione determinato come sopra dall'Amministrazione comunale, potrà essere conguagliato (a scorporo con indicazione degli anni) con i costi sostenuti per la ristrutturazione del bene; a tale scopo il concessionario dovrà produrre al Comune il progetto per la ristrutturazione del bene ed il relativo computo metrico estimativo che verranno esaminati dall'U.O. competente, che esprimerà il proprio parere tecnico in ordine alle opere da eseguire ed alla congruità delle spese.

3. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, l'Amministrazione, con apposito provvedimento, procederà alla regolarizzazione contabile delle spese ritenute congrue con il canone di concessione, assumendo contestualmente il relativo impegno di spesa sul pertinente capitolo di bilancio e provvedendo ad iscrivere il correlato accertamento di entrata.

4. Il concessionario risponderà degli eventuali danni causati, anche a terzi, dalla mancata esecuzione dei necessari interventi di ripristino e manutenzione.

5. L'aggiudicatario non potrà iniziare i lavori se non dopo aver ottenuto le eventuali autorizzazioni o concessioni previste dalla vigente normativa in materia, da richiedersi al Comune ed alle altre Amministrazioni competenti.

6. Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune - ed in ogni caso a rendere pubblica - la provenienza (donazioni di privati, fondi di provenienza pubblica, ecc.) delle risorse comunque utilizzate e/o impiegate per interventi di manutenzione e/o ristrutturazione del bene concesso in uso, garantendo il massimo di trasparenza e di tracciabilità nell'impiego delle stesse.

Art. 22

Divieto di sub concessione

1. Il concessionario non può subconcedere a terzi il bene oggetto del contratto.

Art. 23

Inosservanza di divieti

1. In caso di inosservanza da parte del concessionario degli obblighi previsti nel presente regolamento e nel contratto, ivi compreso il mancato pagamento del canone di concessione e/o delle quote accessorie per servizi superiore a due mesi, nel caso di locazione, l'Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto.

Capo V

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 24 ***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 concessione a titolo oneroso, si procederà alla restituzione dei beni medesimi all’Agenzia, previa adozione di apposita deliberazione con la quale la Giunta comunale chiede la retrocessione del bene. Tale ricognizione avviene con cadenza almeno triennale o con formula immediata in caso di particolare constatazione motivata.

Art. 25 ***Norme transitorie***

1. Tutte le assegnazioni effettuate prima dell’entrata in vigore del presente regolamento, saranno fatte salve fino alla scadenza del disciplinare sottoscritto.

Art. 26 ***Norme finali***

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni che risultino incompatibili con le norme in esso previste. In particolare, è abrogato il regolamento comunale per l’assegnazione dei beni confiscati alla mafia approvato con deliberazione del C.C. n° 132 del 20.12.2013.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alle norme vigenti in materia.
3. Qualunque modifica od integrazione alle disposizioni di legge che venissero emanate successivamente all’approvazione del presente regolamento e che riguardino la disciplina dei beni confiscati alla criminalità organizzata troveranno diretta ed immediata applicazione nel Comune di Palmi, senza necessità di alcun recepimento o presa d’atto da parte dell’Ente.
4. Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della delibera con cui viene approvato.