



**COMUNE DI ADRANO**  
CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

**REGOLAMENTO PER L'UTILIZZO  
DEI BENI CONFISCATI ALLA  
CRIMINALITA'**

Approvato con delibera del  
**COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
**CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

n. <sup>9</sup>... del 27-4-2021

## INDICE

- Articolo 1 – Finalità ed oggetto
- Articolo 2 – Utilizzo dei beni
- Articolo 3 – Pubblicazione dei beni
- Articolo 4 – Concessione in uso dei beni a terzi
- Articolo 5 – Enti beneficiari
- Articolo 6 – Procedimento di assegnazione e criteri di valutazione delle proposte
- Articolo 7 – Requisiti soggettivi
- Articolo 8 – Criteri di valutazione
- Articolo 9 – Obblighi del concessionario
- Articolo 10 – Durata del contratto
- Articolo 11 – Divieto di cessione del bene e del contratto
- Articolo 12 – Concessioni a titolo oneroso per finalità economiche
- Articolo 13 – Presentazione delle domande e assegnazione
- Articolo 14 – Durata del contratto
- Articolo 15 - Divieto di cessione del bene e del contratto
- Articolo 16 - Controlli
- Articolo 17 – Beni non utilizzabili
- Articolo 18 – Entrata in vigore

**ART. 1**  
**FINALITÀ ED OGGETTO**

Il presente regolamento disciplina le procedure, le modalità, i criteri e le condizioni per l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, ai sensi del D.Lgs 159/2011 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Comune di Adrano nell'utilizzare i beni di cui al comma 1 conforma la propria attività ai principi di buona amministrazione, trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento.

**ART. 2**  
**UTILIZZO DEI BENI**

Il Comune di Adrano, nel rispetto dei principi e delle norme del presente Regolamento, può utilizzare i beni di cui all'articolo 1 per le seguenti finalità:

- a) istituzionali;
- b) sociali;
- c) di lucro.

All'inizio di ciascun esercizio finanziario la Giunta Municipale adotta un atto di indirizzo con il quale sono stabilite le linee programmatiche dell'Amministrazione in ordine all'utilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata assegnati per fare parte del patrimonio indisponibile dell'Ente, secondo la destinazione disposta dall'Agenzia nazionale per l'Amministrazione dei Beni Confiscati alla Criminalità Organizzata.

I beni che non possono essere utilizzati per finalità istituzionali, né per finalità sociali potranno essere utilizzati per finalità di lucro.

In quest'ultimo caso i relativi proventi dovranno confluire in un apposito capitolo da utilizzare, esclusivamente, per le specifiche finalità sociali, secondo le determinazioni di anno in anno assunte dal Consiglio Comunale.

Il Comune può amministrare i beni di cui al comma 1 lettere a) e b) del presente articolo anche consorziandosi o associandosi con altri enti territoriali.

**ART. 3**  
**PUBBLICAZIONE DEI BENI**

I beni confiscati devono essere aggiornati, catalogati e pubblicati nel sito internet del Comune, in apposita sezione dedicata.

In caso di concessione del bene a terzi, indipendentemente dalla finalità perseguita, nella catalogazione di cui al punto precedente, devono essere inseriti anche i dati identificativi del concessionario, la descrizione della tipologia dell'attività svolta sul bene, gli estremi dell'atto di concessione, la durata e la data di scadenza.

#### **ART. 4**

### **CONCESSIONE IN USO DEI BENI A TERZI**

I beni immobili di cui al presente regolamento a finalità istituzionali o sociali, saranno concessi in uso a titolo gratuito al soggetto giuridico individuato dall'Ente, previo espletamento di apposita procedura aperta.

I rapporti tra l'Ente e il concessionario sono regolati da apposita convenzione.

#### **ART. 5**

### **ENTI BENEFICIARI**

1. I soggetti che possono richiedere la concessione in uso a titolo gratuito dei beni di cui all'articolo 5 sono:

- a) comunità, anche giovanili;
- b) enti;
- c) associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali;
- d) organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266;
- e) cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381;
- f) 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;
- g) associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni;
- h) altre tipologie di cooperative purchè a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro.

Le domande di partecipazione da parte dei soggetti interessati alle procedure per la concessione dei beni devono essere corredate dagli specifici documenti previsti dall'avviso di selezione, anche di atto costitutivo e di statuto, di eventuali decreti di riconoscimento da parte delle Autorità

competenti, dall'indicazione del numero dei soci, dal rendiconto economico delle entrate e spese effettuate negli ultimi tre esercizi finanziari, da adeguata relazione sulle attività svolte.

## **ART.6**

### **PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

La concessione dei beni avverrà mediante gara aperta il cui procedimento sarà curato dal Settore cui fa capo l'ufficio "Gare e Contratti" che predisporrà apposito avviso pubblico con l'indicazione dei requisiti necessari dei concorrenti e le modalità per partecipare alla procedura di selezione nonché i criteri di valutazione delle proposte, sulla base della determina a contrarre, del capitolato, e di uno schema di bando pubblico che verranno predisposti dal Responsabile del Settore cui fa capo l'ufficio "Patrimonio".

L'avviso di selezione e i relativi allegati devono essere affissi all'Albo pretorio *on line* dell'Ente e sul portale web, per almeno 30 giorni consecutivi, al fine di consentire la massima partecipazione dei soggetti aventi interesse.

Ai fini della partecipazione alla procedura finalizzata alla individuazione del concessionario, i soggetti interessati dovranno presentare all'Amministrazione, oltre all'istanza, redatta secondo le modalità previste dall'apposito avviso, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante e corredata dai documenti previsti nello stesso, apposita proposta, tesa al miglioramento e allo sviluppo del bene oggetto di gara, nella quale si devono evidenziare anche le finalità che si intendono perseguire attraverso l'uso e che devono essere coerenti con le prescrizioni del decreto di destinazione.

## **ART. 7**

### **REQUISITI SOGGETTIVI**

Per essere ammessi alla gara i concorrenti, unitamente all'istanza, all'offerta ed agli altri documenti previsti nel singolo avviso di selezione volti anche a comprovare la soggettività giuridica, devono presentare una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante della persona giuridica, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, nella quale si attesti che:

a) si è in possesso dei requisiti per potere contrarre con la pubblica amministrazione e si è in regola con le norme vigenti in materia di anticriminalità organizzata;

- b) non ci sono liti pendenti con il Comune e si è in regola con il pagamento dei tributi locali, nonché delle tariffe e dei canoni per le concessioni rilasciate a qualsiasi titolo sui beni comunali
- c) è stata presa visione di tutte le condizioni contenute nella documentazione predisposta e consultabile presso gli uffici comunali competenti, e vengono accettate tutte le condizioni ivi previste;
- d) si è preso visione dell'immobile oggetto di assegnazione, si è accertato personalmente delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso e lo si ritiene idoneo allo scopo cui intende destinarlo
- e) si impegna, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme sulla sicurezza;
- f) si autorizza l'Amministrazione al trattamento dei dati personali, per i fini legati al regolare svolgimento della gara;
- g) il concorrente si dichiara consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

## **ART. 8**

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

La valutazione delle istanze di partecipazione ai fini della concessione sarà effettuata da apposita Commissione, la quale provvederà a verificare il possesso dei requisiti e quindi a valutare il progetto di attività presentato dal partecipante secondo i seguenti criteri :

- 1 - Qualità della proposta progettuale in termini di ricaduta sul territorio dal punto di vista sociale ed economico. Punti max 20 (venti);
- 2 - Sostenibilità economico finanziaria del progetto: si dovrà dimostrare la capacità del proponente di dare copertura finanziaria agli investimenti e di autofinanziarsi per tutta la durata della concessione. Punti max 15 (quindici);
- 3- Coerenza del progetto con le priorità indicate dall'Amministrazione. Punti max 10 così ripartiti :
  - 3.1 creazione di spazi per la promozione di attività rivolte a soggetti svantaggiati; Punti max 5 (cinque);
  - 3.2 creazione di spazi per la promozione e organizzazione di attività culturali, ludico ricreative ed educative. Punti max 5 (cinque);
- 4 - Capacità di offrire servizi gratuiti al Comune con quantificazione dei costi che l'associazione dovrà sostenere. Punti max 15 (quindici);
- 5 -Promozione ed attivazione di una rete tra gli enti territorialmente coinvolti al fine di garantire il godimento del bene a più soggetti. Punti max 20 (venti);

6- Numero del personale che si intende impiegare a qualunque titolo nell'attività da svolgere sul bene. Punti max 20 (venti);

Si procederà alla assegnazione anche in presenza di un solo partecipante che abbia almeno totalizzato un minimo di 50 punti, ove nessun concorrente abbia raggiunto tale punteggio.

Resta comunque la facoltà insindacabile del Comune di non procedere all'aggiudicazione definitiva.

La Commissione per la valutazione è così composta:

Responsabile del Settore cui fa capo l'ufficio "Gare e Contratti" (Presidente);

Responsabile del Settore cui fa capo l'ufficio "Patrimonio" (Componente);

Responsabile del Settore cui fa capo l'ufficio "Servizi Sociali" (Componente).

La Commissione di cui al punto precedente esaminerà le domande pervenute e provvederà a formare la graduatoria che sarà trasmessa al Responsabile del Settore cui fa capo l'ufficio "Gare e Contratti" per l'adozione della determina di aggiudicazione.

La dichiarazione di aggiudicazione non è vincolante per l'Amministrazione, mentre l'offerta vincola il partecipante dal momento della sua presentazione.

La stipula della concessione contratto deve essere comunque preceduta dall'acquisizione delle informative prefettizie, ai sensi di legge in ordine al soggetto richiedente.

L'Amministrazione Comunale dichiara decaduto l'aggiudicatario, qualora lo stesso non si renda disponibile alla stipula del contratto entro il termine suddetto, incamera la cauzione provvisoria depositata a garanzia dell'offerta, addebitando all'aggiudicatario decaduto tutte le spese ed i danni che dovessero derivare e procede all'individuazione del nuovo concessionario o locatario mediante scorrimento della graduatoria.

La stipula del contratto compete al Responsabile del Settore cui fa capo l'ufficio "Patrimonio".

La stipula del contratto deve essere comunque preceduta dall'acquisizione delle informative prefettizie ai sensi di legge in ordine al soggetto richiedente.

## **ART. 9**

### **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

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

- a) l'obbligo di utilizzare il bene, con ogni cura e con la diligenza del buon padre di famiglia, per la realizzazione di attività previste nell'atto di concessione; a tal fine il concessionario deve tenere;
- b) l'obbligo di custodire e conservare il bene astenendosi dal recare danni e deterioramenti; inoltre il concessionario è obbligato a vigilare affinché non siano alterati o danneggiati i diritti in genere e

ad informare il concedente costantemente dell'attività svolta e di qualunque atto o fatto che turbi lo stato del possesso;

c) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e, per responsabilità civile, l'obbligo di attivare apposita polizza fidejussoria a garanzia dell'attività sul bene;

d) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;

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 della manutenzione, sia ordinaria che straordinaria. In quest'ultimo caso, è necessaria l'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del Comune. Il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per le spese ordinarie e/o straordinarie sostenute per servirsi o per conservare i beni concessi. Tutte le nuove opere realizzate sugli immobili assegnati, sono acquisite in proprietà dell'Ente dal momento della loro esecuzione ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo;

i) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;

l) l'obbligo di trasmettere annualmente l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi, e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;

m) 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;

n) l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30x60 di color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre lo stemma del Comune di Adrano in alto a centro, ed il numero della concessione, anche la seguente dicitura "Bene confiscato alla criminalità organizzata";

o) 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 Adrano in alto al centro e la dicitura "Bene confiscato alla criminalità organizzata";

p) l'obbligo di restituire il bene concesso in buono stato di manutenzione.

## ART. 10



## **DURATA DEL CONTRATTO**

1. La Giunta Municipale, nell'atto di concessione, tenuto conto delle attività che il concessionario intende svolgere sul bene, alla luce della proposta progettuale presentata in sede di gara ed dell'impegno economico che la stessa presuppone, ne determina la durata che, in ogni caso, non può eccedere i 15 anni.

2. Non è mai ammesso il rinnovo tacito della concessione del bene.

La concessione può essere rinnovata alla scadenza dalla Giunta Municipale, su richiesta del concessionario, da presentare almeno sei mesi prima della scadenza, corredata da apposito progetto volto a illustrare le finalità che si intendono perseguire con la richiesta di rinnovo che comunque devono essere coerenti con l'uso già svolto.

4. La Giunta Municipale può revocare in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico, previo preavviso al concessionario da comunicarsi almeno tre mesi prima della data in cui dovrà avvenire il rilascio.

### **ART. 11**

#### **DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO**

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

### **ART. 12**

#### **CONCESSIONI A TITOLO ONEROSO PER FINALITÀ ECONOMICHE**

Per i beni che non è stato possibile assegnare né per uso istituzionale né per finalità sociali, la Giunta Municipale può deliberare di assegnarli per finalità di lucro, a condizione che:

- il Responsabile del Settore cui fa capo l'ufficio "Gare e Contratti" attesti che non è stato possibile procedere all'assegnazione mediante gara pubblica per le finalità di utilizzazione per gli scopi sociali;
- per il soggetto affidatario non risultino, dalle apposite verifiche da parte della Prefettura di Catania, cause ostative che indichino che il bene possa rientrare, anche per interposta persona, nella disponibilità della criminalità organizzata;
- il soggetto affidatario venga individuato in modo da garantire la massima convenienza economica derivante dall'operazione di messa a reddito del bene;

- i proventi derivanti dalla messa a reddito dei beni siano utilizzati, in maniera correlata e diretta, per la realizzazione di specifiche e dettagliate progettualità di carattere sociale;

Il Comune dovrà presentare ogni anno, sia alla Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati che al Nucleo di supporto presso la Prefettura di Catania, una dettagliata relazione sulle risorse effettivamente riscosse e sui progetti sociali finalizzati con detti fondi.

Il Settore cui fa capo il "Patrimonio" determina il canone di concessione o locazione sulla base di apposita perizia o valutazione di stima che tenga conto principalmente dei seguenti criteri valutativi:

- valore immobiliare del bene da concedere in uso;
- valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe;
- parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto di concessione ed alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'attività svolta, sia essa commerciale, produttiva, residenziale, agricola, di servizi o altro.

Il canone, definitivamente determinato ai sensi del presente articolo, sarà soggetto nel corso del rapporto ad aggiornamenti annuali sulla base di indici ISTAT.

Il rapporto è regolato dalla normativa vigente in materia di locazione.

### **ART. 13**

#### **PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E ASSEGNAZIONE**

Per l'assegnazione dei beni a fini di lucro, i soggetti interessati dovranno presentare la domanda di partecipazione secondo l'avviso di gara pubblica che sarà aggiudicata con il criterio della migliore offerta sul prezzo del canone posto a base di gara.

Il procedimento di gara sarà di competenza del Settore "Gare e Contratti", sulla base della base del Capitolato predisposto dal Settore cui compete il "Patrimonio".

Unitamente alla domanda di partecipazione, l'interessato dovrà presentare la cauzione provvisoria pari al 25% (venticinque per cento) del canone annuo posto a base di gara. La cauzione provvisoria resta vincolata, per l'aggiudicatario, fino alla stipulazione del contratto e quindi svincolata; le cauzioni degli altri concorrenti vengono svincolate a seguito dello svolgimento della gara.

2. La dichiarazione di aggiudicazione non è vincolante per l'Amministrazione, mentre l'offerta vincola il partecipante dal momento della sua presentazione.

### **ART. 14**

#### **DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto di concessione a titolo oneroso di locazione fatti salvi i termini di durata stabiliti dalle specifiche discipline previste da leggi speciali, avranno la durata minima prevista dalle leggi vigenti in materia di equo canone. Essi si prorogheranno automaticamente alla scadenza, in mancanza di preavviso contrario da comunicarsi alla controparte nei casi e termini di legge.

La stipulazione del contratto deve avvenire entro il termine indicato dall'Amministrazione Comunale nell'avviso di invito alla sottoscrizione inviato dal Settore cui fa capo l'ufficio Gare e Contratti".

L'Amministrazione Comunale dichiara decaduto l'aggiudicatario, qualora lo stesso non si renda disponibile alla stipula del contratto entro il termine suddetto, incamera la cauzione provvisoria depositata a garanzia dell'offerta, addebitando all'aggiudicatario decaduto tutte le spese ed i danni che dovessero derivare e procede all'individuazione del nuovo concessionario o locatario mediante scorrimento della graduatoria..

La stipula del contratto deve essere comunque preceduta dall'acquisizione delle informative prefettizie ai sensi di legge in ordine al soggetto richiedente.

Al momento della stipula del contratto deve prestarsi la cauzione definitiva pari a sei mensilità di canone, che resta vincolata per tutta la durata del contratto.

Le garanzie devono essere costituite o mediante bonifico a favore del Comune ovvero mediante polizza fideiussoria rilasciata da un Istituto di Credito o Assicurativo di primaria importanza autorizzato all'esercizio del ramo cauzioni.

#### **ART. 15**

#### **DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO**

1. Il contraente assegnatario di un bene di cui al presente Regolamento non può concedere o locare a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto.

#### **ART.16**

#### **CONTROLLI**

Il Comune, tramite gli uffici competenti, ha la facoltà di effettuare controlli per verificare che i soggetti assegnatari e contraenti svolgano la gestione sui beni in conformità al principio di buona amministrazione e alle specifiche previsioni del contratto.

La verifica può avere finalità di varia natura (controlli tecnici sull'attività, sulla capacità professionale del personale, permanenza dei requisiti, ecc.), sia di carattere economico (sulla gestione finanziaria, sulle spese, sui bilanci).

Qualora dalle attività di controllo emerga che il bene concesso a terzi non venga gestito in conformità al principio di buona amministrazione o comunque conformemente agli obblighi assunti in contratto, ivi compreso il mancato pagamento del canone di concessione o locazione e/o delle quote accessorie per servizi superiore a due mesi, ovvero quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, e le inadempienze siano gravi e reiterate, e da imputarsi a fatti colposi del terzo contraente, il Responsabile del Settore "Patrimonio", fatto salvo l'esercizio dell'azione risarcitoria dovrà, previa contestazione, dichiarare decaduta in via autoritativa e senza indennizzo, la concessione, o procedere alla risoluzione del rapporto in caso di locazione.

In ogni caso è fatto salvo l'esercizio da parte dell'Amministrazione, ai sensi dell'articolo 823 comma 2 del codice civile del potere di autotutela esecutiva a salvaguardia dei beni pubblici.

Il contratto dovrà essere revocato immediatamente, qualora successivamente alla stipula del capitolato contratto, siano acquisite informazioni anticriminalità organizzata positive del Prefetto a carico del terzo contraente.

Il contratto in ogni caso dovrà essere risolto, previa contestazione, nei seguenti casi:

- a) qualora il terzo contraente non sia in regola con il pagamento dei tributi locali, nonché delle tariffe e dei canoni per le concessioni rilasciate a qualsiasi titolo sui beni comunali;
- b) qualora in caso di contratto di concessione per finalità sociali o di lucro il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
- c) qualora in caso di contratto di concessione per finalità sociali o di lucro il concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi, con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso.

## **ART. 17**

### **BENI NON UTILIZZABILI**

Per i beni 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 o

locazione si procederà alla restituzione dei beni medesimi *all'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione dei Beni Confiscati*.

#### **ART. 18**

#### **ENTRATA IN VIGORE**

Il presente Regolamento entrerà in vigore il quindicesimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo pretorio, successiva alla esecutività della deliberazione che lo approva.

