



CITTÀ DI BORDIGHERA
PROVINCIA DI IMPERIA

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ACQUISIZIONE,
LA GESTIONE, IL RIUTILIZZO, L'ASSEGNAZIONE E IL
MONITORAGGIO DEI BENI CONFISCATI ALLA
CRIMINALITÀ ORGANIZZATA**

CAPO I – AMBITO DI APPLICAZIONE

Art. 1 – Oggetto

1. Il presente Regolamento comunale stabilisce i principi e disciplina procedure, modalità, criteri e condizioni per l'acquisizione, la gestione, il riutilizzo, l'assegnazione e il monitoraggio dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 e ss.mm.ii. (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).

Art. 2 – Finalità

1. Il Comune di Bordighera, in conformità alle finalità del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159, promuove la valorizzazione e il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, presenti nel proprio territorio, ed entrati a far parte del proprio patrimonio indisponibile, attraverso il perseguimento di finalità istituzionali, sociali ed economiche, meglio esplicitate al successivo articolo 4.

Art. 3 – Elenco dei beni confiscati e acquisiti al patrimonio comunale

1. In conformità a quanto stabilito dall'art. 48, comma 3, lettera c) del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159, il Comune di Bordighera provvede a formare un apposito elenco dei beni confiscati ad esso trasferiti, che viene aggiornato ogni qualvolta intervengano modifiche di qualsiasi genere e natura.

2. L'elenco, reso pubblico nel sito internet istituzionale del Comune, deve contenere per ciascun immobile confiscato i dati concernenti:

- gli estremi del decreto di trasferimento;
- l'indirizzo e i dati catastali;
- la consistenza;
- la destinazione;
- le modalità di utilizzo del bene;
- i dati identificativi del concessionario, gli estremi e la durata dell'atto di concessione (solo in caso di assegnazione a terzi);
- l'importo del canone di concessione e le modalità di impiego delle somme introitate (solo in caso di utilizzo del bene per finalità di lucro).

3. La formazione, la pubblicazione e l'aggiornamento dell'elenco dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata ed entrati a far parte del patrimonio indisponibile comunale è di competenza dell'Ufficio Patrimonio.

Art. 4 – Modalità di riutilizzo dei beni immobili confiscati

1. I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile comunale, in conformità a quanto stabilito dall'art. 48, comma 3, lettera c) del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159, sono utilizzati esclusivamente per finalità:

- a) istituzionali: per il soddisfacimento delle esigenze dei settori e uffici del Comune di Bordighera e per il perseguimento diretto di finalità sociali, culturali e ambientali;
- b) sociali: per la realizzazione di attività a favore del territorio, mediante assegnazione a terzi, per promuovere la legalità, accrescere la giustizia e la coesione sociale, da parte di soggetti interessati, attraverso concessioni d'uso a titolo gratuito, con le modalità disciplinate dal presente Regolamento;
- c) economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi esclusivamente per finalità sociali in caso di mancanza di interesse di utilizzo per finalità istituzionali e in assenza di richieste da parte di soggetti privati a seguito di procedure ad evidenza pubblica di assegnazione del bene per il perseguimento di finalità sociali.

CAPO II – PROCEDIMENTO DI ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE COMUNALE

Art. 5 – Procedimento di acquisizione al patrimonio comunale

1. I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata sono acquisiti al patrimonio indisponibile comunale liberi da oneri e pesi. Eventuali oneri relativi a regolarizzazioni edilizie dei beni acquisiti sono a carico dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati (di seguito ANBSC).
2. Al fine di acquisire i beni confiscati, il Comune di Bordighera risponde alle manifestazioni di interesse emesse dall'ANBSC.
3. La competenza a rispondere alle manifestazioni di interesse dell'ANBSC è dell'Ufficio Patrimonio, previa approvazione della Giunta e del Consiglio Comunale in conformità a quanto disposto dall'art. 42, comma 2, lettera l) del decreto legislativo n. 267/2000.
4. La proposta di acquisizione del bene, da sottoporre alla approvazione di Giunta e Consiglio Comunale, è preceduta dall'espletamento di uno specifico sopralluogo e dalla predisposizione di una relazione a cura degli Uffici Tecnici comunali, volto a riscontrare:
 - stato dei luoghi;
 - stato di occupazione;
 - stato di manutenzione;
 - consistenza;
 - conformità urbanistica dei luoghi;
 - abitabilità e titoli edilizi;
 - difformità edilizie e indicazioni di eventuali sanabilità, laddove le stesse costituiscano violazione alle norme vigenti;
 - ipotesi di riutilizzo previste per l'immobile;
 - analisi costi- benefici;
 - tempistiche necessarie per la piena operatività del progetto.
5. A seguito della ricezione del decreto di trasferimento del bene immobile confiscato, da parte dell'ANBSC, l'Ufficio Patrimonio provvede all'aggiornamento dell'inventario patrimoniale e trasmette il provvedimento agli uffici competenti per la trascrizione presso i registri immobiliari e gli altri adempimenti consequenziali di competenza.

CAPO III – MODALITÀ DI UTILIZZO, GESTIONE E CONCESSIONE DEI BENI IMMOBILI CONFISCATI PER FINALITÀ ISTITUZIONALI

Art. 6 – Utilizzo dei beni immobili confiscati per finalità istituzionali

1. In caso di destinazione del bene immobile confiscato per finalità istituzionali, il Comune di Bordighera, previa deliberazione della Giunta comunale, amministra e gestisce direttamente il bene confiscato.
2. In caso di destinazione del bene immobile confiscato per finalità istituzionali, il cespite viene utilizzato come sede degli uffici ovvero per finalità che il Comune di Bordighera intende perseguire direttamente in ambito sociale, culturale e ambientale. In particolare, il bene immobile può essere impiegato per far fronte all'emergenza abitativa a favore di soggetti in condizione di disagio economico e sociale privi di alloggio a seguito di eventi di natura straordinaria.
3. In caso di destinazione del bene immobile confiscato per finalità istituzionali il Comune provvede alla sua custodia e agli interventi e lavori di manutenzione, ordinaria e straordinaria.
4. Al fine del rispetto degli obblighi di rendicontazione e monitoraggio, di cui al presente Regolamento, il settore o l'ufficio comunale cui viene assegnato il cespite confiscato deve trasmettere, con cadenza annuale, all'Ufficio Patrimonio un rapporto sull'andamento delle attività svolte attraverso l'uso del bene.

Art. 7 – Utilizzo dei beni immobili confiscati per finalità istituzionali di emergenza abitativa

1. In caso di destinazione del bene immobile confiscato per finalità istituzionali di emergenza abitativa, compete all'ufficio Assistenza Sociale adempiere a tutti gli obblighi previsti dalla normativa in materia al fine dell'assegnazione del bene.

CAPO IV – MODALITÀ DI UTILIZZO, GESTIONE E CONCESSIONE DEI BENI IMMOBILI CONFISCATI PER FINALITÀ SOCIALI

Art. 8 – Utilizzo dei beni immobili confiscati per finalità sociali

1. I beni confiscati ed acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune possono essere concessi a titolo gratuito sulla base di apposita convenzione, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, per il perseguimento di finalità sociali, senza scopi di lucro, ai soggetti di cui all'art. 48, comma 3, lettera c) del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 (comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al D.P.R. 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro).

2. I beni immobili confiscati e destinati a finalità sociali non possono essere utilizzati come mera sede sociale del soggetto assegnatario, dovendosi in essi svolgersi un'attività al servizio della comunità e del territorio.

3. L'Amministrazione comunale dal momento dell'assegnazione dei beni, che avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, è manlevata da ogni responsabilità in ordine alla loro custodia. Tutte le spese di manutenzione, ordinaria e straordinaria, nessuna esclusa, per le utenze e i tributi locali sono a carico del soggetto aggiudicatario.

Art. 9 – Avviso pubblico di selezione per assegnazione di beni per finalità sociali

1. Nel rispetto dei principi di buona amministrazione, legalità, uguaglianza, imparzialità, trasparenza e pubblicità, il Comune di Bordighera predispone degli avvisi pubblici di selezione al fine di individuare soggetti cui assegnare a titolo gratuito, sulla base di apposita convenzione, i beni immobili definitivamente confiscati affinché gli stessi siano destinati al perseguimento di finalità sociali. La convenzione disciplina la durata, l'uso del bene, le modalità di controllo sulla sua utilizzazione, le cause di risoluzione del rapporto e le modalità del rinnovo.

2. L'assegnazione del bene è vincolata alla realizzazione di un progetto a finalità sociale, da svilupparsi in maniera analitica, corredato da un piano economico-finanziario che ne comprovi la sostenibilità.

3. Gli avvisi pubblici di selezione vengono pubblicati all'albo pretorio informatico e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di Bordighera per almeno 30 giorni consecutivi.

4. Gli avvisi pubblici di selezione devono indicare e/o contenere:

- i dati identificativi del bene;
- planimetrie e dati catastali;
- le finalità d'uso cui è destinato;
- le modalità e termini di presentazione dei progetti;
- i criteri per l'assegnazione dei punteggi ai singoli progetti;
- i principali oneri previsti a carico dell'assegnatario.

5. Gli avvisi pubblici di selezione possono prevedere anche criteri basati sulla qualità del progetto tecnico di riqualificazione del bene, sulla sostenibilità economica dell'operazione e sulle tempistiche di realizzazione nel caso in cui il cespite necessiti di interventi di riattamento.

Art. 10 – Assegnazione e gestione del bene

1. All'atto della consegna del bene l'Ufficio Patrimonio redige un verbale e consegna le chiavi di accesso al concessionario. Il soggetto assegnatario non può sub-concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione né trasferire a terzi, a qualunque titolo, la gestione, le funzioni organizzative e le attività previste nel progetto e nella concessione.

2. Il soggetto assegnatario del bene deve:

- a. avviare le attività previste nel progetto proposto in sede di procedura selettiva nel termine indicato nel contratto di concessione, pena la revoca dell'assegnazione del bene senza obbligo di indennizzo da parte del Comune;
- b. realizzare iniziative divulgative sulle finalità del progetto e sulle attività realizzate e consentire al Comune la possibilità di organizzare iniziative istituzionali nel bene confiscato;
- c. inviare annualmente al Comune l'elenco nominativo dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività progettuali, e comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo o dello statuto;
- d. trasmettere al Comune una relazione annuale sulle attività svolte ed i risultati conseguiti, contenente gli obiettivi raggiunti in ordine al progetto proposto;
- e. esporre all'esterno del bene assegnato una targa di dimensioni cm 30 x cm 60 recante la dicitura "Immobile confiscato alla criminalità organizzata – Patrimonio comunale" con lo stemma del Comune di Bordighera.

3. Alla scadenza della concessione l'assegnatario ha l'obbligo di restituire il bene assegnato nelle stesse condizioni in cui l'ha ricevuto, salvo il normale stato di usura, libero da persone e da cose, previa verifica dell'Ufficio Patrimonio, che redige apposito verbale.

4. L'assegnatario non potrà avanzare alcuna pretesa economica per le eventuali migliorie apportate all'immobile durante il periodo di assegnazione anche in caso di revoca anticipata o rinuncia per qualsiasi causa. All'atto della riconsegna del bene l'Ufficio Patrimonio redige un verbale. Qualora vengano riscontrati danni e/o manufatti abusivi all'interno del bene concesso, il Comune richiederà all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi e, in caso di non ottemperanza, provvederà a proprie spese con addebito al concessionario dei relativi costi di ripristino.

CAPO V – MODALITÀ DI UTILIZZO, GESTIONE E CONCESSIONE DEI BENI IMMOBILI CONFISCATI PER FINALITÀ ECONOMICHE

Art. 11 – Utilizzo dei beni immobili confiscati per finalità economiche

1. Nel caso in cui non vi sia interesse all'utilizzo del bene per finalità istituzionali e a seguito di pubblicazione di avvisi di selezione non siano state presentate istanze di assegnazione del bene per il perseguimento di finalità sociali, ovvero quando ciò sia stato espressamente previsto nel decreto di destinazione di ANBSC, il Comune di Bordighera può utilizzare il cespite per finalità di lucro attraverso la concessione a terzi a titolo oneroso, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali.

2. In caso di destinazione del bene immobile confiscato per finalità economiche il canone viene determinato in base ad apposita perizia estimativa, in modo da garantire la massima convenienza economica derivante dall'operazione di messa a reddito del bene.

3. La concessione del bene confiscato per finalità economiche avviene previo esperimento di procedura di gara a evidenza pubblica e previa verifica di insussistenze di cause di esclusione, con particolare riferimento all'inesistenza di elementi che indichino che il bene possa rientrare, anche per interposta persona, nella disponibilità della criminalità organizzata.

4. Nel caso in cui al momento del trasferimento al patrimonio indisponibile comunale il bene confiscato risulti oggetto di regolare contratto di affitto o locazione, è possibile la prosecuzione del rapporto contrattuale in essere, previo trasformazione dello stesso in concessorio, subordinatamente all'esito favorevole delle verifiche di cui al comma 3 del presente articolo in capo al concessionario.

5. In caso di destinazione d'uso del bene a finalità economiche, le somme introitate, per effetto della concessione a titolo oneroso, devono essere reimpiegate per la realizzazione di specifiche progettualità di carattere sociale, determinate di anno in anno in sede di approvazione del P.E.G.

6. L'Amministrazione comunale dal momento dell'assegnazione dei beni, che avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, è manlevata da ogni responsabilità in ordine alla loro custodia. Tutte le spese di manutenzione, ordinaria e straordinaria, nessuna esclusa, per le utenze e i tributi locali sono a carico del soggetto aggiudicatario.

Art. 12 – Avviso di gara

1. Nel rispetto dei principi di buona amministrazione, legalità, uguaglianza, imparzialità, trasparenza e pubblicità, il Comune di Bordighera predispone degli avvisi di gara al fine di assegnare, mediante procedura aperta, i beni immobili definitivamente confiscati per finalità di lucro attraverso la concessione a terzi a titolo oneroso.

2. Gli avvisi pubblici di selezione vengono pubblicati all'albo pretorio informatico e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di Bordighera per almeno 30 giorni consecutivi.

3. Gli avvisi di gara devono indicare e/o contenere:

- i dati identificativi del bene;
- planimetrie e dati catastali;
- i requisiti necessari in capo ai concorrenti;
- le modalità per partecipare alla procedura di gara;
- i criteri per la valutazione e l'assegnazione dei punteggi delle offerte.

4. La gara pubblica si effettua per mezzo di offerte scritte e segrete in aumento sul canone base indicato nell'avviso di gara e aggiudicazione all'offerta più alta, con esclusione delle offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta.

Art. 13 – Requisiti di partecipazione alla procedura di gara e presentazione delle istanze

1. Possono partecipare agli avvisi di gara per l'assegnazione dei beni immobili confiscati e destinati a finalità economiche le persone fisiche o giuridiche in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

Art. 14 – Assegnazione e utilizzo del bene

1. All'atto della consegna del bene l'Ufficio Patrimonio redige un verbale e consegna le chiavi di accesso al concessionario. Il soggetto assegnatario non può sub-concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione né trasferirne a terzi, a qualunque titolo, la disponibilità e l'utilizzo ovvero la gestione ove si tratti di bene adibito ad attività economica e produttiva.

2. Alla scadenza della concessione l'assegnatario ha l'obbligo di restituire il bene assegnato nelle stesse condizioni in cui l'ha ricevuto, salvo il normale stato di usura, libero da persone e da cose, previa verifica dell'Ufficio Patrimonio, che redige apposito verbale.

3. L'assegnatario non potrà avanzare alcuna pretesa economica per le eventuali migliorie apportate all'immobile durante il periodo di assegnazione anche in caso di revoca anticipata o rinuncia per qualsiasi causa. All'atto della riconsegna del bene l'Ufficio Patrimonio redige un verbale. Qualora vengano riscontrati danni e/o manufatti abusivi all'interno del bene concesso, il Comune richiederà all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi e, in caso di non ottemperanza, provvederà a proprie spese con addebito al concessionario dei relativi costi di ripristino.

CAPO VI – ASSEGNAZIONE DEI BENI IMMOBILI CONFISCATI PER ESIGENZE DELLE FORZE DELL'ORDINE E DELLE FORZE ARMATE

Art. 15 – Utilizzo dei beni immobili confiscati per esigenze delle forze dell'ordine e delle forze armate

1. Nel caso in cui non vi sia interesse all'utilizzo del bene per finalità istituzionali e, a seguito dell'esperimento di procedure ad evidenza pubblica, non siano state presentate istanze di assegnazione del bene per il perseguimento di finalità sociali nonché di concessione a titolo oneroso, il Comune di Bordighera, previo parere dell'ANBSC, può destinare il cespite per le esigenze delle forze dell'ordine e delle forze armate (Carabinieri, Polizia di Stato, Guardia di Finanza, Vigili del Fuoco, Esercito Italiano, Aeronautica Militare e Marina Militare ivi compreso il corpo delle Capitanerie di Porto – Guardia Costiera).

2. In caso di assegnazione del bene immobile confiscato alle forze dell'ordine o delle forze armate viene prevista la corresponsione di un canone ricognitorio i cui proventi vengono destinati a finalità sociali.

3. L'Amministrazione comunale dal momento dell'assegnazione dei beni, che avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, è manlevata da ogni responsabilità in ordine alla loro custodia. Tutte le spese di manutenzione, ordinaria e straordinaria, nessuna esclusa, per le utenze e i tributi locali sono a carico del soggetto aggiudicatario.

Art. 16 – Avviso di selezione

1. Nel rispetto dei principi di buona amministrazione, legalità, uguaglianza, imparzialità, trasparenza e pubblicità, il Comune di Bordighera predispone degli avvisi di selezione al fine di assegnare, mediante procedura aperta, i beni immobili definitivamente confiscati per le esigenze delle forze dell'ordine e delle forze armate.

2. Gli avvisi pubblici di selezione vengono pubblicati all'albo pretorio informatico e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di Bordighera per almeno 30 giorni consecutivi.

3. Gli avvisi di selezione devono indicare e/o contenere:

- i dati identificativi del bene;
- planimetrie e dati catastali;
- le modalità per partecipare alla procedura selettiva;
- i criteri per la valutazione delle domande di assegnazione;
- gli oneri previsti a carico dell'assegnatario.

Art. 17 – Assegnazione e utilizzo del bene

1. All'atto della consegna del bene l'Ufficio Patrimonio redige un verbale e consegna le chiavi di accesso al concessionario.

2. Alla scadenza della concessione l'assegnatario ha l'obbligo di restituire il bene assegnato nelle stesse condizioni in cui l'ha ricevuto, salvo il normale stato di usura, libero da persone e da cose, previa verifica dell'Ufficio Patrimonio, che redige apposito verbale.

CAPO VII – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18 – Rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si applicano le normative vigenti in materia ed in particolare il decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 e ss.mm.ii.

Art. 19 – Controlli

1. Il Comune, almeno una volta l'anno, effettua il controllo sul concessionario / assegnatario, sui beni concessi / assegnati e sull'attività svolta, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni contenute nella legge e nell'atto di concessione / assegnazione.

2. Il Comune può, in ogni momento, procedere a controlli, accertamenti d'ufficio, richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità di cui al comma 1.