



## REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE E IL MONITORAGGIO DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA



APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 153 REG./75 PROP. DEL.  
NELLA SEDUTA DEL 20/12/2021

## **Art. 1**

### **Oggetto principi e finalità**

Il Comune di Bergamo in conformità alle finalità del D.lgs n. 159/2011 e ss.mm.ii., promuove la valorizzazione ed il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità entrati a far parte del proprio patrimonio indisponibile come strumento di promozione, crescita e rafforzamento della cultura della legalità, della giustizia sociale, della solidarietà e per combattere l'emarginazione, l'isolamento e la disoccupazione.

Il presente Regolamento stabilisce i principi e disciplina le modalità e i criteri per l'utilizzazione dei beni immobili confiscati.

I beni immobili confiscati alla criminalità, trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, sono utilizzati esclusivamente per finalità istituzionali, abitative, sociali ed economiche.

Il Comune per il perseguimento delle finalità del presente Regolamento conforma la propria azione amministrativa ai principi di legalità, uguaglianza, imparzialità, sostenibilità, pubblicità e trasparenza.

## **Art. 2**

### **Attribuzione delle competenze gestionali ai dirigenti**

E' attribuita ai dirigenti comunali la competenza gestionale ed operativa sugli immobili oggetto del presente regolamento ad essi affidati per l'esercizio delle attività istituzionali alle quali sono preposti.

I dirigenti comunali sono competenti a predisporre atti deliberativi, rilasciare autorizzazioni o concessioni per l'utilizzo degli immobili di cui al comma precedente per le sole attività funzionalmente connesse al rispettivo ambito di preposizione.

Il Servizio competente provvede a predisporre gli atti relativi alla fase di acquisizione degli immobili di cui al presente regolamento, alla riconsegna degli stessi al termine del rapporto con i soggetti concessionari o assegnatari, alla gestione dei rapporti con l'Agenzia dei beni confiscati, all'attività di monitoraggio della gestione complessiva.

## **Art. 3**

### **Destinazione del bene per finalità istituzionale**

Per finalità istituzionale si intende l'impiego dell'immobile oltre che come sede di uffici, anche per destinazione ad attività che gli uffici perseguono istituzionalmente in ambito sociale, culturale, dell'istruzione, ambientale.

## **Art. 4**

### **Destinazione del bene per uso abitativo**

In coerenza con le finalità istituzionali, gli immobili confiscati possono anche essere destinati ad uso abitativo ed essere gestiti direttamente dal Comune per fronteggiare emergenze abitative. In questo caso, il Comune, previo avviso pubblico, incrementa l'offerta di alloggi da cedere in locazione a soggetti in particolare condizione di disagio economico e sociale.

Gli immobili destinati ad uso abitativo verranno consegnati al servizio di competenza e saranno gestiti secondo quanto previsto dagli atti regolamentari o di carattere generale proposti dal servizio competente per l'emergenza abitativa.

## **Art. 5**

### **Destinazione del bene per finalità sociale**

Per finalità sociale non abitativa si intende l'affidamento del bene a enti del Terzo Settore di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117 articolo 4 comma1, che siano iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore di cui all'articolo 45 del decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117, per la realizzazione di attività sociali a favore del territorio, per promuovere la legalità e accrescere la giustizia e la coesione sociale.

In questa ipotesi i beni, pertanto, non potranno essere utilizzati come mera sede degli enti del Terzo Settore di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117 articolo 4 comma1, che siano iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore di cui all'articolo 45 del decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117, in quanto essi dovranno essere utilizzati per lo svolgimento di una attività a servizio del territorio.

## **Art. 6**

### **Destinazione del bene per finalità economica**

La finalità economica può essere perseguita, previa autorizzazione dell'Agenzia Nazionale , a condizione che sussistano contestualmente i seguenti presupposti:

- a) si attesti che non è stato possibile procedere all'assegnazione diretta /indiretta dei beni per le finalità istituzionali o sociali, circostanza che viene dimostrata dall'espletamento senza esito degli avvisi;
- b) per il soggetto affidatario non risultino, dalle apposite verifiche realizzate da parte della Prefettura competente, cause ostative che indichino che il bene possa rientrare anche per interposta persona nella disponibilità della criminalità organizzata;
- c) il soggetto affidatario venga individuato in modo da garantire la massima convenienza economica derivante dall'operazione di messa a reddito del bene;
- d) i proventi derivanti dalla messa a reddito dei beni siano utilizzati in maniera diretta per la realizzazione di specifiche e dettagliate progettualità di carattere sociale;
- e) pubblicità sul sito del Comune del reimpiego per finalità sociale dei proventi derivanti dalla finalità economica.

Possono farsi rientrare tra le finalità economiche i casi di destinazione di immobili che siano stati precedentemente locati durante la fase giudiziaria e che quindi non siano suscettibili di essere valorizzati con immediatezza per finalità istituzionali o sociali in ragione del loro stato di occupazione.

L'assegnazione in locazione a titolo oneroso dell'immobile avviene sempre e comunque in base a procedure di evidenza pubblica. In caso di esito negativo della procedura, ripetuta almeno una volta, sarà possibile procedere a trattativa privata anche in diminuzione del valore posto a base di gara.

Il canone di locazione sarà determinato in base al valore di mercato in conformità alla disciplina regolamentare degli immobili comunali e sarà soggetto nel corso del rapporto di locazione ad aggiornamenti annuali sulla base di indici ISTAT tenendo conto tuttavia delle eventuali limitazioni previste dalle leggi vigenti in materia.

Il canone dovrà essere oggetto di nuova determinazione ad ogni scadenza contrattuale.

## **Art. 7**

### **Elenco speciale**

Ai sensi dell'art. 48 comma 3 lett. c) del d.lgs. n. 159/2011, il Servizio patrimonio provvede a formare e aggiornare un apposito elenco dei beni confiscati ad esso trasferiti. L'elenco, reso pubblico sul sito internet istituzionale è aggiornato ogni qualvolta intervengano delle modifiche.

L'elenco deve contenere i dati concernenti la consistenza, la destinazione e l'utilizzazione dei beni nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario, l'oggetto, la tipologia di attività svolta, la durata e gli estremi dell'atto di concessione.

La mancata pubblicazione comporta responsabilità dirigenziale ai sensi dell'art. 46 del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33.

#### **Art. 8**

##### **Soggetti beneficiari della assegnazione di beni per finalità sociale**

I beni di cui all'art. 1 non utilizzati per fini istituzionali possono essere assegnati in concessione, a titolo gratuito, a enti del Terzo Settore di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117 articolo 4 comma1, che siano iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore di cui all'articolo 45 del decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117.

Qualora la procedura ad evidenza pubblica abbia esito negativo, i beni possono essere utilizzati per finalità di lucro.

#### **Art. 9**

##### **Richiesta manifestazione di interesse per assegnazione provvisoria**

Con l'istituto dell'assegnazione provvisoria, si anticipano gli effetti della destinazione del bene, con l'immediata fruizione del bene da parte dell'amministrazione, prima della confisca definitiva e del trasferimento del bene al patrimonio indisponibile.

Qualora l'amministrazione dovesse essere interessata ad un immediato utilizzo del bene può esprimere all' Agenzia Nazionale apposita manifestazione di interesse all'assegnazione provvisoria, gratuita, già in fase giudiziaria, con apposita deliberazione della Giunta comunale.

#### **Art. 10**

##### **Richiesta manifestazione di interesse**

La Giunta comunale con propria deliberazione, rende la manifestazione di interesse relativa all'immobili, indicando le finalità e la tipologia di gestione dando mandato ai dirigenti competenti di provvedere agli adempimenti conseguenti.

Il decreto di destinazione del bene viene deciso da un atto prodotto dal Consiglio Direttivo dell'Agenzia Nazionale debitamente trascritto a titolo gratuito presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari.

Tale decreto determina il trasferimento del bene al patrimonio indisponibile del Comune.

#### **Art. 11**

##### **Modalità e criteri per l'assegnazione del bene confiscato alla criminalità**

Nel caso di destinazione del bene per finalità sociale, da perseguire mediante assegnazione a enti del Terzo Settore di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117 articolo 4 comma1, che siano iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore di cui all'articolo 45 del decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117 il Servizio competente in relazione alla specifica destinazione assegnata al bene dalla Giunta comunale avvia le procedure per l'assegnazione a titolo gratuito mediante avviso pubblico di concessione.

A tal fine, il Servizio competente predispose l'avviso da pubblicare sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale che deve contenere tutti gli elementi di identificazione del bene confiscato da assegnare, in particolare: finalità d'uso del bene, modalità di presentazione dei progetti, criteri e parametri per l'assegnazione dei punteggi ai singoli progetti, ubicazione e consistenza, fotografie, planimetrie, dati della classificazione catastale, impianti sussistenti ed esistenza di condominio.

Negli ambiti di attività previsti dalla normativa vigente, il Servizio competente potrà avvalersi, ai fini della gestione della procedura di assegnazione del bene, dello strumento della coprogettazione.

Non possono concorrere alla concessione quegli organismi dei quali facciano parte amministratori o dipendenti comunali che ivi svolgono funzioni direttive, o che li abbiano svolte in un triennio precedente, né quegli organismi nei quali ci siano soci che versano in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla Legge.

La valutazione delle proposte viene effettuata da una Commissione tecnica.

Nella valutazione delle proposte, la Commissione tecnica deve tener conto dell'impatto potenziale che il progetto è in grado di produrre sul tessuto sociale e/o economico del territorio in cui insiste il bene in termini di riappropriazione del bene da parte della collettività e delle eventuali ricadute occupazionale del progetto.

La Commissione tecnica potrà tener conto dell'esperienza posseduta dal soggetto richiedente nell'ambito dell'attività per la quale viene richiesta l'assegnazione del bene e della sua esperienza in materia di gestione dei beni confiscati.

## **Art. 12**

### **Provvedimento di assegnazione del bene**

Il Servizio competente provvede ad assegnare il bene confiscato ai soggetti individuati dalla Commissione tecnica all'esito del procedimento.

Tale provvedimento deve contenere:

- a. l'esatta individuazione del bene, integrata dalle relative planimetrie e degli estremi catastali;
- b. l'esatta individuazione della finalità sociale cui il bene è destinato e del progetto da realizzare;
- c. gli oneri dell'assegnatario e le modalità di utilizzo del bene;
- d. la durata dell'assegnazione;
- e. il divieto di sub-affidamento;
- f. il termine entro il quale devono essere avviate le attività progettuali;
- g. l'indicazione delle modalità di controllo che saranno attivate dal Comune, con la precisazione delle condizioni gravi che comportano la revoca dell'assegnazione, come l'informazione ricevuta dalle competenti autorità giudiziarie che il bene è rientrato in possesso della criminalità;
- h. le condizioni per l'eventuale rinnovo, in conformità con quanto previsto dal presente Regolamento;
- i. l'informazione che sono a carico dell'assegnatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. L'Assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce, pertanto, impegno al rilascio dei suddetti titoli da parte del Comune o di altri enti pubblici interessati;
- l. l'adozione del provvedimento di assegnazione è subordinata alle verifiche previste dalla vigente normativa antimafia.

## **Art.13**

### **Durata dell'assegnazione ed eventuale rinnovo**

La durata della concessione è determinata in funzione dell'investimento sul progetto di utilizzo del bene da parte degli enti del Terzo Settore di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117 articolo 4 comma1, che siano iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore di cui all'articolo 45 del decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117

La richiesta di rinnovo, esclusa ogni proroga, dovrà essere indirizzata al Servizio competente almeno sei mesi prima della scadenza, e firmata dal legale rappresentante del soggetto richiedente.

Il concedente ha la facoltà di procedere o meno al rinnovo, con atto motivato tenendo conto delle risultanze delle attività di monitoraggio.

#### **Art. 14** **Riconsegna del bene**

Alla scadenza della concessione e/o del rinnovo, l'assegnatario ha l'obbligo di restituire il bene assegnato nella sua integrità, libero da persone e da cose, previa verifica delle loro condizioni da parte del Servizio patrimonio, il quale coinvolgerà le Direzioni competenti.

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, verrà redatto un verbale dal Servizio competente e consegnate le chiavi di accesso al bene. 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 all'addebito in danno dei costi. Allo stesso modo si procederà nel caso in cui, al momento della riconsegna, sussistano morosità a qualsiasi titolo in capo all'assegnatario

#### **Art. 15** **Oneri degli assegnatari dei beni confiscati**

Indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene assegnato, saranno previsti a carico dell'assegnatario i seguenti obblighi:

Uso istituzionale:

Il servizio che gestisce direttamente il bene deve esporre sul bene assegnato una targa "Bene confiscato alla criminalità organizzata";

Uso abitativo:

per gli obblighi degli assegnatari di alloggi confiscati si fa rinvio agli atti regolamentari o di carattere generale proposti dal servizio competente per l'emergenza abitativa.

Fini sociali:

farsi carico di tutte le spese di manutenzione ordinaria (spese di registrazione del contratto, oneri condominiali, utenze, arredi);

copertura assicurativa relativa alla attività svolta e dei soggetti coinvolti;

in caso di interventi di manutenzione straordinaria, chiedere preventivamente l'autorizzazione al Servizio patrimonio. Gli interventi vanno eseguiti a regola d'arte da parte di un soggetto in possesso dei requisiti di cui all'articolo 80 del codice contratti e successive modificazioni e integrazioni, e sono sottoposti al controllo da parte dei Servizi tecnici competenti;

il versamento come deposito cauzionale, di tre mensilità calcolate al 100% del canone di mercato, ovvero costituzione di una adeguata polizza assicurativa a tutela dell'immobile.

Al termine del rapporto concessorio, qualora sia stato costituito un deposito cauzionale lo stesso verrà restituito, previa riconsegna dell'immobile nella sua integrità, come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso ed a seguito di verifica degli adempimenti previsti a carico dell'assegnatario, nei modi e nei tempi stabiliti nella concessione.

Nel caso si riscontrino, al momento della restituzione, danni al bene concesso, il Comune richiede all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi. In caso di mancata ottemperanza il Comune provvede in danno, rivalendosi sul deposito cauzionale, ovvero attivando la polizza assicurativa ed esercitando l'azione di risarcimento;

consentire al Servizio competente di effettuare i controlli previsti dal presente Regolamento; i soggetti assegnatari non possono procedere al sub-affidamento del bene confiscato o di parte di esso, né a titolo oneroso, né a titolo gratuito.

Gli assegnatari del bene, inoltre, dovranno:

- a. avviare le attività di cui ai progetti in base a quanto indicato nel contratto di concessione, pena la revoca dell'assegnazione 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 al Servizio competente l'elenco nominativo dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività progettuali, comunicando tempestivamente ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo o dello statuto;
- d. trasmettere al Servizio competente una relazione annuale sulle attività svolte ed i risultati conseguiti, contenente gli obiettivi raggiunti in ordine al progetto proposto, corredata da copia dei pagamenti effettuati relativi a utenze e servizi a rete a carico dell'assegnatario;
- e. esporre sul bene assegnato una targa "Bene confiscato alla criminalità organizzata" oltre al logo del Comune.

## **Art. 16**

### **Contratto di Concessione**

Il Servizio competente, dopo le verifiche previste dalla vigente normativa antimafia, invita l'assegnatario a sottoscrivere, entro 30 giorni, la concessione che regola le obbligazioni reciprocamente assunte.

La mancata sottoscrizione di cui al comma precedente, se dovuta a cause imputabili all'aggiudicatario, comporta la decadenza dal diritto all'assegnazione.

La concessione deve prevedere tutti gli oneri e gli obblighi dell'assegnatario legati alla corretta gestione e all'utilizzo del bene.

Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto, funzioni organizzative ed attività previste nel progetto e nella concessione.

## **Art. 17**

### **Attività di monitoraggio**

Il Servizio competente, in collaborazione con il servizio patrimonio, effettua il controllo circa il corretto utilizzo del bene assegnato ed il rispetto degli obblighi assunti dall'assegnatario attraverso la procedura di monitoraggio:

effettua periodicamente le necessarie verifiche attraverso interviste con gli operatori e/o sopralluoghi diretti a verificare lo stato dei luoghi ed il corretto svolgimento dell'attività per cui l'assegnazione è stata effettuata.

Sulla base delle risultanze delle attività di monitoraggio, il Servizio patrimonio provvede ad istruire un rapporto annuale che viene trasmesso alla Giunta Comunale per l'inoltro all'Agenzia nazionale.

## **Art. 18**

### **Decadenza**

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, ivi comprese quelle previste nel presente regolamento, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti.

**Art. 19**  
**Entrata in vigore**

Il presente Regolamento sarà pubblicato all'Albo Pretorio per 30 giorni ed entrerà in vigore il giorno successivo alla dichiarazione di esecutività della relativa delibera di approvazione del Consiglio Comunale.

## INDICE

Art. 1-	Oggetto principi e finalità	pag.	1
Art. 2	Attribuzione delle competenze gestionali ai dirigenti	pag.	1
Art. 3	Destinazione del bene per finalità istituzionale	pag.	1
Art. 4	Destinazione del bene per uso abitativo	pag.	1
Art. 5	Destinazione del bene per finalità sociale	pag.	2
Art. 6	Destinazione del bene per finalità economica	pag.	2
Art. 7	Elenco speciale	pag.	2
Art. 8	Soggetti beneficiari della assegnazione di beni per finalità sociale	pag.	3
Art. 9	Richiesta manifestazione di interesse per assegnazione provvisoria	pag.	3
Art. 10	Richiesta manifestazione di interesse	pag.	3
Art. 11	Modalità e criteri per l'assegnazione del bene confiscato alla criminalità	pag.	3
Art. 12	Provvedimento di assegnazione del bene	pag.	4
Art. 13	Durata dell'assegnazione ed eventuale rinnovo	pag.	4
Art. 14	Riconsegna del bene	pag.	5
Art. 15	Oneri degli assegnatari dei beni confiscati	pag.	5
Art. 16	Contratto di Concessione	pag.	6
Art. 17	Attività di monitoraggio	pag.	6
Art. 18	Decadenza	pag.	6
Art. 19	Entrata in vigore	pag.	7