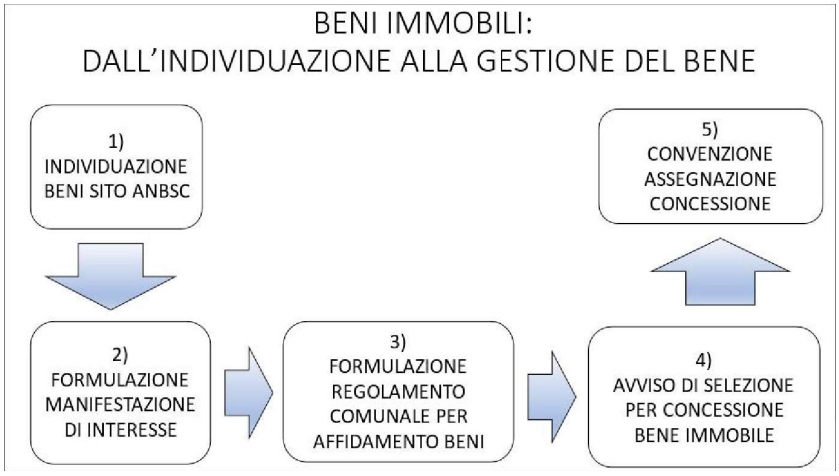
VADEMECUM PER GLI ENTI LOCALI PER IL RIUTILIZZO E LA VALORIZZAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI

F.A.Q.

Come posso ottenere in assegnazione un bene immobile confiscato ?

Per ottenere un bene confiscato collocato sul territorio del proprio Ente Locale è necessario seguire un iter ben specifico delineato dal codice antimafia e agevolato dall'applicazione di buone prassi che andremo di seguito a presentare. Questo vademecum è strutturato come segue:

a) domande più frequenti;
b) grafici esplicativi;
c) fac-simile di modulistica;
d) sezione di approfondimento.



Come posso sapere se sul territorio del mio Ente Locale ci sono beni confiscati ?

Per sapere se sul territorio del proprio Ente Locale è collocato un bene immobile confiscato è necessario accedere al sito dell'Agenzia Nazionale per la gestione e l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (d'ora in avanti ANBSC) e richiedere le credenziali che permettono di consultare la banca dati OPEN Re.G.I.O., nella sezione dedicata agli Enti Locali.

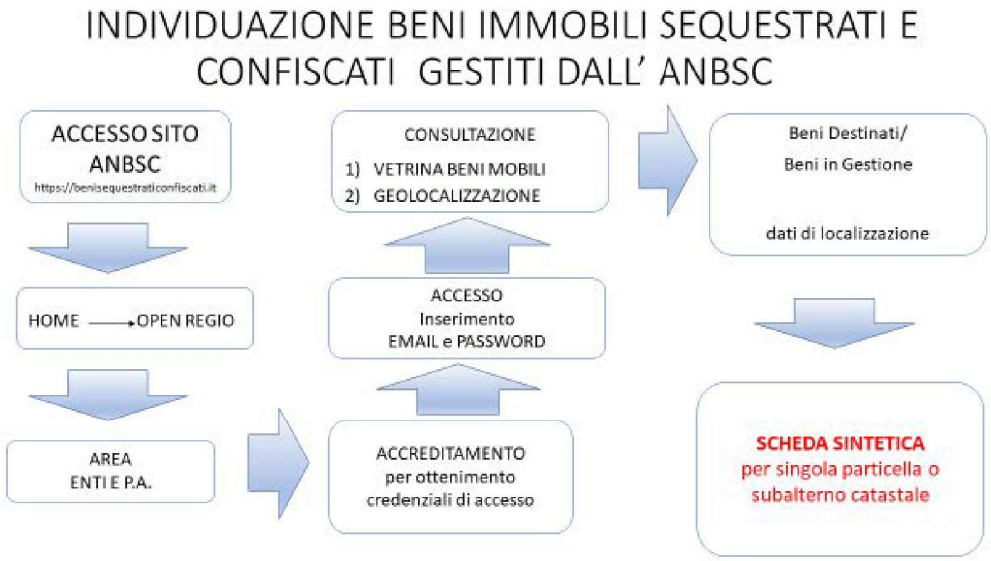
Il procedimento per richiedere le credenziali è il seguente:

a) Accesso sito ANBSC https://benisequestraticonfiscati.it/
b) Home → OPEN Re.G.I.O.
c) AREA ENTI E P.A.
d) ACCREDITAMENTO per ottenere le credenziali d'accesso. Inserire mail e scegliere password.

Dopo aver ottenuto l'accreditamento:

a) accedere nuovamente al sito ANBSC https://benisequestraticonfiscati.it/;
b) Home → OPEN Re.G.I.O.;
c) AREA ENTI E P.A.;
d) ACCESSO. Inserire e-mail e la password;
e) CONSULTAZIONE. Cliccare su GEOLOCALIZZAZIONE;
f) consultando sia l'opzione Beni Destinati, sia quella Beni in Gestione, cliccare – « dati di localizzazione »;
g) specificando la Regione/Provincia/Comune apparirà la cartina con i beni geolocalizzati;
h) cliccando sul bene che interessa, si aprirà la scheda sintetica per singola particella o subalterno catastale.

→ Di seguito, i passi del procedimento e l'esempio di « scheda sintetica » di un bene.



a) INDIVIDUAZIONE BENI IMMOBILI SEQUESTRATI E CONFISCATI GESTITI DALL' ANBSC

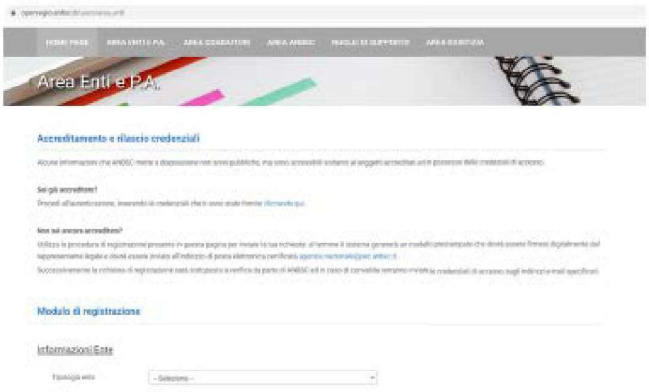
ACCESSO sito ANBSC (https://benisequestraticonfiscati.it/) → HOME → Open Regio

b) INDIVIDUAZIONE BENI IMMOBILI SEQUESTRATI E CONFISCATI GESTITI DALL' ANBSC

AREA ENTI E P.A.

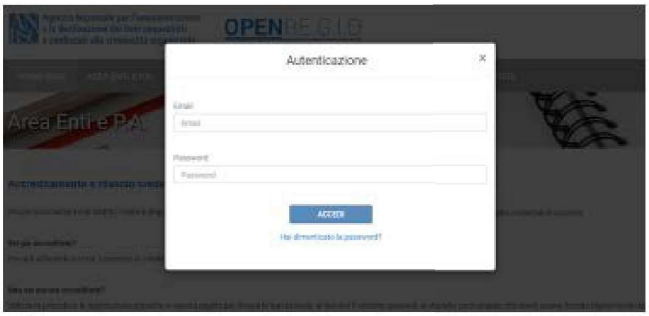
c) INDIVIDUAZIONE BENI IMMOBILI SEQUESTRATI E CONFISCATI GESTITI DALL' ANBSC

ACCREDITAMENTO PER OTTENIMENTO CREDENZIALI DI ACCESSO



d) INDIVIDUAZIONE BENI IMMOBILI SEQUESTRATI E CONFISCATI GESTITI DALL' ANBSC

ACCESSO → Inserimento EMAIL e PASSWORD

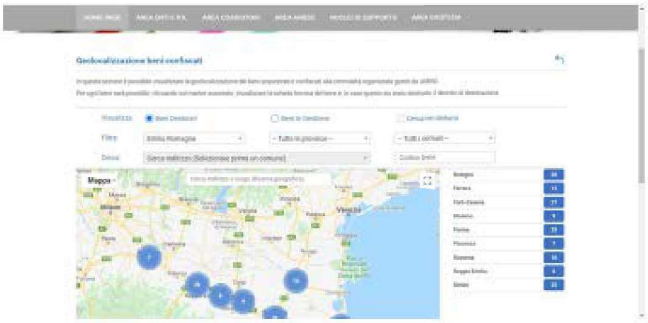


e) INDIVIDUAZIONE BENI IMMOBILI SEQUESTRATI E CONFISCATI GESTITI DALL' ANBSC

CONSULTAZIONE → VETRINA BENI MOBILI o GEOLOCALIZZAZIONE

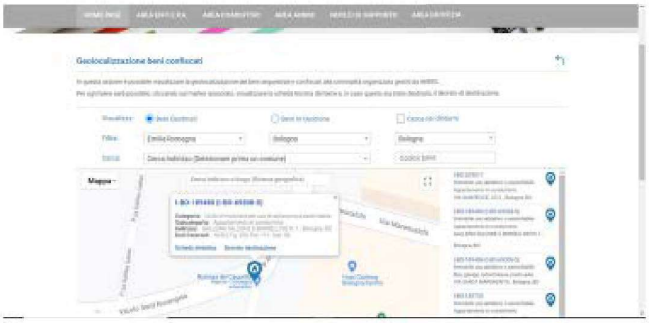
f) INDIVIDUAZIONE BENI IMMOBILI SEQUESTRATI E CONFISCATI GESTITI DALL' ANBSC

CONSULTAZIONE → Beni DESTINATI/Beni IN GESTIONE → dati di localizzazione



g) INDIVIDUAZIONE BENI IMMOBILI SEQUESTRATI E CONFISCATI GESTITI DALL' ANBSC

CONSULTAZIONE → SCHEDA SINTETICA per singola particella o subalterno catastale



h) INDIVIDUAZIONE BENI IMMOBILI SEQUESTRATI E CONFISCATI GESTITI DALL' ANBSC

CONSULTAZIONE → SCHEDA SINTETICA per singola particella o subalterno catastale

I-BO-69308-S
ANBSC - Proc. 6/2003 R.G.M.P. - Tribunale Bologna (L. 575/1965)

Bozza scheda dettagliata | I-BO-69308-S | I-BO-189480

Dati del procedimento

Ufficio	*Tribunale*	**Distretto**	*Bologna*
N° Proc.	*6/2003 R.G.M.P.*	**Giudice**	. .
Definitivo	*No*	**Coadiutori**	*Mario Rossi (nome di fantasia)*
Proposto	*Mario Bianchi (nome di fantasia)*	**Terzi**	

Dati del bene

Tipologia	*Immobili*	**Categoria**	*Appartamento in condominio*
Descrizione			
		Quota confiscata	*100%*
Intestatari			

Ubicazione

Stato	*ITALIA*	**Regione**	*Emilia Romagna*
Provincia	*Bologna*	**Comune**	*Bologna*
Zona	*Urbana centrale*	**Indirizzo**	*Via Roma n.1 (indirizzo di fantasia)*

Dati catastali e conformità urbanistica/edilizia

Catasto	*NCEU*	**Categoria**	*A/3*	**Sezione**	
Foglio	*000*	**Particella**	*000*	**Subalterno**	*00*
Conformità					

Consistenza e valutazione

Superficie		**Vani**		**Volumi**	
Rendita		**Valore CTU**		**Valore OMI**	

Conservazione, occupazione e criticità

Condizioni		**Disponibilità**	*Occupato sine titulo*
Occupanti	*Proposto*	**Canone**	
Gravami		**Vincoli**	

1 / 2

Una volta individuato il bene, quale procedura posso attivare per semplificare e velocizzare il riuso del bene ?

Dopo aver individuato il bene, anche se la normativa non lo richiede, è buona prassi che i competenti uffici dell'Ente Locale svolgano una istruttoria mediante sopralluoghi finalizzati a riscontrare:

a) lo stato del bene;
b) lo stato di occupazione;
c) lo stato di manutenzione;
d) la consistenza del bene;
e) la conformità urbanistica del bene;
f) l'abitabilità ed i titoli edilizi del bene;

g) le eventuali difformità edilizie e le ipotesi di sanabilità, laddove le stesse costituiscano violazione alle norme vigenti.

Verificato che il bene corrisponde alle aspettative, la proposta di acquisizione potrà essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale. In caso emerga l'interesse ad utilizzarlo per finalità sociali, l'Ente può provvedere a pubblicare, possibilmente prima della confisca definitiva, un apposito *avviso esplorativo*, finalizzato ad acquisire le disponibilità da parte dei soggetti indicati nell'art. 48, comma 3, lett. c) del codice antimafia (indicati successivamente).

Una volta valutato positivamente la possibilità di richiedere il trasferimento del bene presso il proprio patrimonio, l'Ente potrà avviare l'iter per la richiesta di assegnazione.

→ In allegato 1. *Modello di avviso esplorativo per manifestazione di interesse per la gestione gratuita dei beni confiscati alla criminalità organizzata*.

A chi devo inoltrare la richiesta di assegnazione del bene ?

La richiesta di assegnazione dovrà essere inviata all'ANBSC mediante pec all'indirizzo → agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

Tale dichiarazione avverrà mediante una *manifestazione di interesse* contenente un apposito progetto di utilizzo riguardante il bene interessato. Dal 2016 sino al 2019 la richiesta di assegnazione veniva gestita attraverso le *Conferenze dei servizi* (cfr. sezione di approfondimento).

Che tipo di attività si possono svolgere utilizzando il bene immobile ?

Sono previste tre forme di utilizzazione del bene:

a) *Finalità istituzionali*. Per soddisfare le esigenze di enti pubblici statali e territoriali gli immobili sono destinati a divenire sedi in cui si erogano servizi pubblici o si svolgono le rispettive attività istituzionali. Tra le finalità istituzionali vanno evidenziati progetti finalizzati alla risoluzione delle *emergenze abitative.*

b) *Finalità sociali*. Per permettere la realizzazione di percorsi di:

– inclusione sociale delle persone che vivono in condizioni di marginalità ed esclusione;

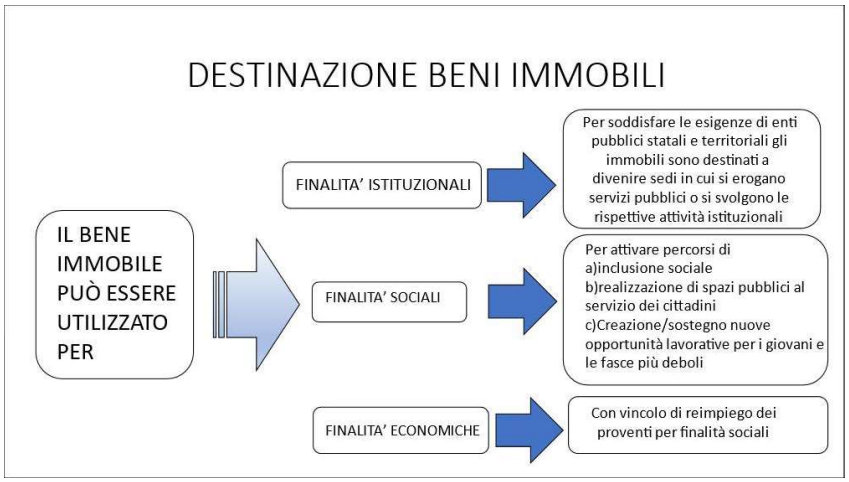
– realizzazione di spazi pubblici al servizio dei cittadini (servizi per l'infanzia, per i giovani, gli anziani, ecc.);

– creazione e sostegno di nuove opportunità lavorative per i giovani e le fasce più deboli della popolazione con la contestuale produzione di beni e servizi di interesse pubblico.

c) *Finalità economiche*, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali se si dimostra che non è stato possibile procedere all'assegnazione dei beni per le finalità istituzionali o sociali.

→ Nella sezione di approfondimento si trovano maggiori informazioni.

2. I beni immobili sequestrati e confiscati.



Posso chiedere in assegnazione solo il bene confiscato o anche quello sequestrato ?

Si possono richiedere in assegnazione anche i beni NON DEFINITIVAMENTE confiscati, ma solo in *via provvisoria*. Una volta individuati sul sito di OPEN Re.G.I.O, mediante la procedura sopra indicata, nella finestra dedicata agli « immobili in confisca non definitiva », si dovrà inviare richiesta all'ANBSC, indicando il codice del bene. In seguito, l'Agenzia avvierà l'istruttoria per accertare la disponibilità del bene.

Contestualmente alla richiesta sarà necessario esprimere una apposita *manifestazione di interesse* nella quale sarà necessario:

a) dimostrare un'esigenza di pronto utilizzo del bene, da concretizzarsi entro il termine di 60 giorni dalla consegna. Scaduto tale termine, l'assegnazione perderà la sua efficacia;

b) dimostrare la disponibilità a farsi carico di una eventuale definitiva assegnazione del bene.

→ Per maggiori indicazioni si rimanda alla sezione d'approfondimento: 3. *Assegnazione provvisoria del bene immobile in confisca non definitiva*.

Come va formulata una manifestazione di interesse ?

La manifestazione *di interesse* deve essere corredata da apposito *progetto di utilizzo* nel quale verranno specificati:

a) le modalità di gestione del bene;

b) i tempi di operatività necessari alla realizzazione del programma di riuso;

c) le fonti di finanziamento che si intendono utilizzare;

d) la *sostenibilità economia* del progetto e le ricadute, anche in termini economici per i soggetti che beneficeranno della finalità della proposta.

→ In Allegato 2. *Modello di manifestazione di interesse*.

Cosa si intende per sostenibilità economico-sociale ?

Per *sostenibilità economica* si intende la capacità del progetto di generare valore sia economico-finanziario, sia sociale a vantaggio della collettività.

Tale sostenibilità varia a seconda dell'attività che si intende svolgere. Ad esempio:

a) *attività di volontariato*. Le spese di gestione dovranno essere coperte facendo ricorso a supporti finanziari da indicare nella formulazione della proposta di riutilizzo o nella sottoscrizione della convenzione che attribuisce la disponibilità del bene;

b) *attività organizzata in forma di impresa*. Il progetto dovrà contenere semplici, ma credibili piani di impresa che possano far tendere l'attività all'autosufficienza nell'arco di 3-5 anni. Anche in questo caso la fonte di finanziamento deve essere specificata nel progetto;

c) *attività riguardanti la fornitura di servizi socio-sanitari.* Sebbene la fonte di finanziamento principale potrebbe fare affidamento su risorse pubbliche, una quota di risorse dovrà comunque prevenire da servizi resi a pagamento ad almeno una parte dell'utenza;

d) *attività di natura imprenditoriale finalizzata all'inserimento lavorativo di persone socialmente svantaggiate.* Si dovrà prioritariamente prevedere la copertura dei costi attraverso la vendita di beni e/o servizi prodotti, anche se sì potrà beneficiare di agevolazioni pubbliche o donazioni.

Una volta che il bene viene assegnato all'Ente Locale, come lo posso gestire ?

L'Ente Locale potrà gestire il bene mediante due modalità:

a) *direttamente*. Utilizzando competenza e professionalità già attive ed operative presso l'Ente.

Una volta che il Direttore dell'ANBSC avrà emesso il decreto di assegnazione debitamente trascritto, il bene potrà essere trascritto a titolo

gratuito presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari dell'Ente Locale. A tal fine, l'Ente dovrà applicare la normativa prevista per gli acquisiti immobiliari prevista dal Testo Unico in materia di Enti Locali (D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267).

L'appartenenza del bene al patrimonio immobiliare indisponibile dell'Ente comporterà, oltre al divieto di alienazione ed al vincolo di utilizzo stabilito dal codice antimafia, in particolare dal decreto di trasferimento di ANBSC, anche il potere di autotutela esecutiva, in alternativa ai mezzi ordinari a difesa della proprietà e del possesso;

b) *indirettamente*. Dando in concessione il bene a soggetti terzi specificatamente indicati dal codice antimafia, mediante bando pubblico di selezione (si veda più avanti).

Se l'Ente Locale vuole gestire direttamente il bene è buona prassi che formuli un regolamento comunale. Come deve essere strutturato ?

Il regolamento è necessario per dare attuazione ai principi di uguaglianza, imparzialità, pubblicità, sostenibilità e trasparenza.

Deve dare indicazione:

a) delle modalità di acquisizione dei beni da parte dell'Ente;

b) delle modalità di gestione dei beni a seconda dell'utilizzo scelto (istituzionale, sociale, economico);

c) degli elementi previsti dal diritto pubblico. – Si veda sezione di approfondimento: *7.b Regolamento comunale per l'affidamento dei beni confiscati.*

→ In Allegato 3. *Modello di regolamento comunale*.

Se il singolo Ente Locale non ha le risorse necessarie per gestire un bene, può unirsi ad altri Enti Locali ?

Al fine di condividere progettualità di aree, spese di gestione ed ottimizzare l'uso del personale, i Comuni posso unirsi in Consorzi.

I Consorzi posso essere costituiti sia in forma privatistica, sia in forma pubblicistica.

→ L'organigramma di entrambi è visionabile nella sezione di approfondimento al paragrafo *7.a La costituzione dei Consorzi tra Comuni finalizzato al riutilizzo dei beni sequestrati e confiscati.*

Come può l'Ente Locale trovare i finanziamenti necessari per la gestione del bene ?

Come più volte sottolineato, è importante che l'Ente, nel progetto di riutilizzo che deve essere allegato alla manifestazione di interesse, indichi chiaramente le fonti di spesa che intende utilizzare.

Se l'Ente non ha risorse presso il proprio bilancio è opportuno incaricare un dipendente della Sezione Bilancio a svolgere una attenta indagine rispetto alle fonti di finanziamento disponibili.

Vi sono molte opportunità da considerare: dalle risorse regionali, sino ai fondi messi a disposizione dall'Unione Europea.

A titolo meramente esemplificativo si segnala:

a) molte leggi regionali prevedono fondi per la valorizzazione dei beni confiscati;

b) vi sono fonti di finanziamento pubblico: dalle leggi nazionali di Bilancio che possono utilizzare fondi strutturali europei, ai bandi emanati dai diversi Ministeri;

c) importanti attività di intervento nazionale privato possono rappresentare un importante opportunità. Si pensi ai Fondi mutualistici, o ai finanziamenti stanziati dalle Fondazioni;

d) il PNRR ha stanziato 300 milioni di euro per i beni sequestrati e confiscati.

→ Nella sezione di approfondimento si troveranno innumerevoli informazioni: dalle Regioni che hanno emanato apposite leggi contenenti finanziamenti ad hoc, all'indicazione delle fonti di finanziamento sia pubblico, sia privato. *6. Le opportunità finanziarie per la valorizzazione dei beni confiscati.*

Se l'Ente Locale vuole dare in concessione il bene a terzi, come deve agire ?

L'Ente Locale potrà dare in concessione il bene a specifiche categorie di soggetti che dovranno essere selezionati mediante procedura di evidenza pubblica.

La gestione indiretta dovrà espletarsi sulla base dei seguenti principi:

a) gratuità del rapporto concessorio. Non potrà essere previsto alcun pagamento a favore dell'Ente;

b) trasparenza della procedura di assegnazione. Tale principio si realizzerà mediante la preventiva adozione da parte dell'Ente di un regolamento di assegnazione dei beni confiscati;

c) adeguata pubblicità. Si dovranno assumere adeguate forme che permettano la massima partecipazione di tutti i soggetti in grado di realizzare le finalità sociali perseguire dall'Ente;

d) parità di trattamento. La scelta tra più richieste dovrà essere sempre motivata e comprovata in base ad una specifica valutazione dei requisiti di ammissione alla selezione.

Al fine di ottemperare a questi principi, si consiglia l'adozione di un bando di selezione per la concessione dell'immobile confiscato.

Quali sono i terzi che possono ottenere la gestione di un bene ?

I beni possono essere dati in concessione ai seguenti soggetti:

a) comunità, anche giovanili, enti e associazioni maggiormente rappresentative dell'Ente locale;

b) organizzazioni di volontariato (l. 11 agosto 91, n. 266);

c) cooperative sociali (l. 8 novembre 1991, n. 381);

d) comunità terapeutiche o centri di recupero e cura di tossicodipendenti;

e) associazioni di protezione ambientale (art. 13 l. 8 luglio 1986, n. 349);

f) cooperative a mutualità prevalente senza scopo di lucro;

g) operatori dell'agricoltura riconosciuti da disposizioni vigenti;

h) enti parco nazionali e regionali.

Come si formula un bando pubblico di selezione per la concessione a terzi di un bene immobile ?

Nel bando pubblico di selezione è fondamentale specificare:

a) le caratteristiche dei soggetti ammessi alla selezione;

b) l'indicazione specifica dell'immobile e delle attività progettuali;

c) la durata della concessione;

d) le modalità di valutazione delle domande, incluse le indicazioni concernenti la esclusione delle domande;

e) gli obblighi del concessionario.

Il punteggio per la concessione dovrà essere attribuito in base ai seguenti criteri:

a) *curriculum* del concorrente;

b) validità ed efficacia del modello organizzativo proposto;

c) grado di utilità sociale e idoneità del progetto a generare valore aggiunto per la comunità di riferimento anche in via prospettica e potenziale;

d) grado di fruibilità pubblica degli spazi in assegnazione;

e) coerenza ed interoperabilità del progetto con gli strumenti di pianificazione e le iniziative attuate in ambito sociale dell'Ente Locale;

f) sostenibilità economico finanziaria del progetto.

→ In allegato 4. *Modello di avviso pubblico di selezione per la concessione a terzi di un bene immobile confiscato*

Quali sono gli obblighi a carico dell'Ente Locale che ottiene l'assegnazione di un bene ?

L'Ente Locale è tenuto a pubblicare sul proprio sito istituzionale un apposito elenco dei beni confiscati ad esso trasferiti. Tale elenco dovrà essere aggiornato con cadenza mensile.

L'elenco dovrà contenere i dati riguardanti:

a) gli estremi del decreto di trasferimento;

b) l'indirizzo e i dati catastali;

c) la consistenza e la destinazione;

d) le modalità di utilizzazione del bene;

e) in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario, gli estremi dell'oggetto e la durata dell'atto di concessione;

f) in caso di bene confiscato utilizzato per finalità di lucro è necessario indicare le informazioni relative al contratto di concessione, l'importo del canone e le concrete modalità di impiego delle somme accertate in entrata.

La mancata pubblicazione comporterà responsabilità dirigenziale ai sensi dell'articolo 46 del d.lgs. n. 33 del 2013.

Entro **un anno** dall'assegnazione il Sindaco dell'Ente Locale dovrà inviare al Direttore dell'Agenzia (agenzia.nazionale@pec.anbsc.it) le informazioni riguardanti la destinazione, l'assegnazione e l'utilizzazione dei beni, nonché il reimpiego per finalità sociali dei proventi derivanti dall'utilizzazione per finalità economiche.

In caso di mancata trasmissione entro i tempi previsti, l'Agenzia **revocherà** la destinazione del bene.

Se entro **due anni** dal trasferimento del bene l'Ente locale non avrà provveduto all'assegnazione o all'utilizzo del bene, l'Agenzia dispone la

revoca del trasferimento o la nomina di un commissario con poteri sostitutivi.

Quali sono gli obblighi a carico del concessionario del bene ?

Il concessionario del bene dovrà assumersi una serie di obblighi. Nello specifico:

a) assunzione a proprie cure e spese, senza richiedere rimborsi o indennizzi, di tutti gli interventi manutentori ordinari e straordinari e di ogni lavoro di riadattamento, miglioramento e addizione;

b) rispetto delle norme materia di sicurezza degli impianti ed esonera la parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possono derivare da fatti dolosi e colposi, compresi quelli compiuti da terzi;

c) obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi;

d) obbligo di utilizzare il bene concesso per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale presentata in sede di selezione pubblica;

e) obbligo di avviare tale attività entro tre mesi (termine consigliato) dalla stipula del contratto o dal termine degli eventuali lavori di ristrutturazione dell'immobile;

f) obbligo di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso per tutta la durata del contratto;

g) obbligo di restituire il bene concesso nella sua integrità come da verbale di consegna salvo il deperimento di uso;

h) divieto di cessione del bene e del contratto;

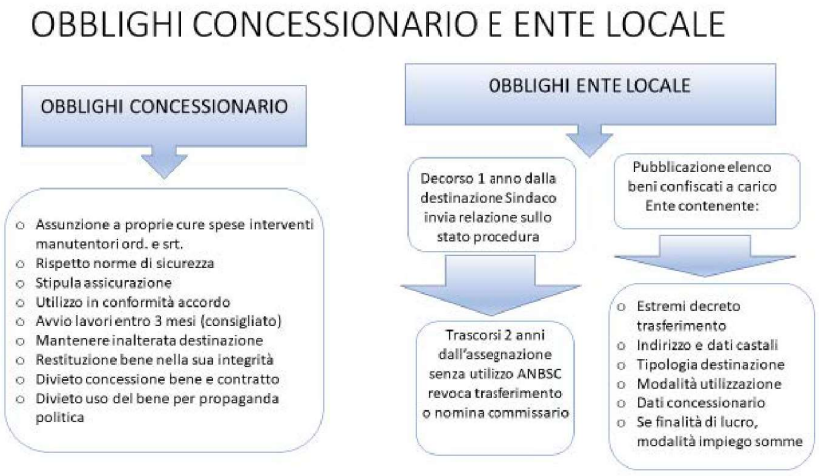
i) divieto di utilizzare l'immobile per attività di propaganda politica. Divieto di installare apparecchi o congegni denominati New slot (opportuno, in linea con la funzione di legalità);

l) impegno a comunicare entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto il nominativo del referente cui il concedente indirizzerà tutte le comunicazioni relative la gestione;

m) impegno ad inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere le finalità previste e lo stemma dell'Ente Locale.

→ Tali obblighi possono essere inseriti in una apposita convenzione.

→ In allegato 5. *Modello di Convenzione per l'assegnazione in uso del bene confiscato*.



L'Ente Locale può chiedere l'assegnazione dei beni mobili ? Quali ? Dove trovare quelli disponibili ?

L'Ente Locale può richiedere l'assegnazione di determinate categorie di beni mobili:

a) autoveicoli e natanti al fine di essere utilizzati per l'impiego nelle attività istituzionali, per finalità di giustizia, di soccorso pubblico, di protezione civile o di tutela ambientale;

b) gli automezzi ed i veicoli non necessari ad attività aziendali seq./confiscate;

c) i beni mobili di terzi rinvenuti in beni immobili confiscati che, a causa di un mancato ritiro da parte dei proprietari, vengano messi infruttuosamente all'asta (due tentativi).

Questi beni possono essere individuati sul sito OPEN Re.G.I.O. mediante la modalità di accesso sopra descritta. Se per i beni immobili dovrà scegliere l'opzione « geolocalizzazione », per i beni mobili, si opterà per la « vetrina beni mobili ».

Quale ruolo può avere l'Ente Locale nella gestione delle Aziende confiscate ?

Benché l'Ente Locale non svolga un ruolo da protagonista nel processo di emersione della legalità nelle aziende sequestrate e confiscate, si ritiene di estrema importanza che le amministrazioni pubbliche assumano un ruolo attivo e propulsivo indirizzato a sostenere queste aziende.

Nello specifico l'Ente Locale può:

a) collaborare nella concessione di proroghe finalizzate alla sanatoria di violazioni urbanistiche;

b) farsi parte attiva e promotrice tra le parti sociali del territorio di « Protocolli d'intesa per la gestione dei beni sequestrati e confiscati »;

c) chiedere in affidamento custodiale dei beni appartenenti a complessi aziendali, ma non necessari al proseguimento dell'attività.

In caso di necessità a chi mi posso rivolgere ?

Gli Enti ai quali ci si può rivolgere in caso di richiesta di informazioni inerenti al percorso di richiesta → assegnazione → gestione dei beni sequestrati e confiscati sono:

– Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC)

SEDE PRINCIPALE DI ROMA: Via del Quirinale n. 28 – 00187 Roma

Contatti:

Tel. 06-68410001

Fax. 06-68410030

agenzia.nazionale@anbsc.it;

agenzia.nazionale@pec.anbsc.it;

segreteria.italiacentrale@anbsc.it

COMPETENTE PER BENI IMMOBILI ITALIA CENTRALE

(REGIONI: Emilia Romagna, Toscana, Umbria, Marche, Lazio, Sardegna)

SEDE DISTACCATA DI MILANO: Via Vivaio, n. 1, 20122 Milano

Contatti:

Tel. 02-65535505

Fax. 02-65535520

segreteria.mi@anbsc.it

COMPETENTE PER BENI IMMOBILI ITALIA SETTENTRIONALE

(REGIONI: Valle d'Aosta, Piemonte, Lombardia, Veneto, Trentino Alto Adige, Friuli Venezia Giulia, Liguria)

SEDE DISTACCATA DI NAPOLI: Via Concezio Muzy n. 1, Complesso di Castel Capuano, 80139 Napoli

Contatti:
Tel. 081-4421901
Fax. 081-44211929/21
segreteria.na@anbsc.it

COMPETENTE PER BENI IMMOBILI ITALIA MERIDIONALE
(REGIONI: Campania, Molise, Abruzzo, Basilicata)

SEDE DISTACCATA DI PALERMO: Via Vann'Antò n. 4, 90145 Palermo

Contatti:
Tel. 091-6989611
Fax. 091-6889640
segreteria.pa@anbsc.it
COMPETENTE PER BENI IMMOBILI SICILIA
(PROVINCE: Palermo, Agrigento, Trapani).

SEDE DISTACCATA DI REGGIO CALABRIA: Via Amendola is. 66 n. 2, 89123 Reggio Calabria

Contatti:
Tel. 0965-317911
Fax. 0965-317908
segreteria.rc@anbsc.it

COMPETENTE PER BENI IMMOBILI ITALIA MERIDIONALE
(REGIONI: Calabria, Puglia, Basilicata, Sicilia – Province di Enna, Ragusa, Caltanissetta, Messina, Catania, Siracusa)

– A livello di dislocazione territoriale è possibile ottenere informazioni sui beni confiscati collocati sul territorio rivolgendosi presso gli **Uffici della Prefettura** competente.

– In casi di particolari difficoltà è possibile segnalare il problema alla Commissione parlamentare di inchiesta sul fenomeno delle mafie e sulle altre associazioni criminali, anche straniere.

Contatti: commantimafia@pec.senato.it

ALLEGATO 1

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA GESTIONE GRATUITA DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ

Premessa

Il Comune di XX tramite accesso al sito dell'Agenzia Nazionale per la gestione e l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC), OPEN Re.G.I.O, ha individuato sul proprio territorio il seguente bene confiscato alla criminalità organizzata, identificato in NCEU come segue:

Mbene Dati Catastali

I-BR-18002-S NCEU, Fg.26, Par. 1655, Sub. 1
I-BR-44402-S NCEU, Fg. 26, Par. 1655, Sub. 2
I-BR-44420-S NCEU, Fg.26, Par. 1399, Sub. 3
I-BR-44438-S NCEU, Fg.26, Par. 1399, Sub. 4

È intenzione di questa Amministrazione assegnare i suddetti beni in concessione d'uso a titolo gratuito per fini sociali.

Pertanto, in attuazione del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, in particolare dell'art. 48, comma 3 lett. c), intende acquisire una manifestazione di interesse, da parte di organizzazioni/cooperative sociali/associazioni *onlus* del terzo settore aventi finalità sociali, per l'affidamento in gestione dei suddetti beni, ai sensi dell'art. 36 del d.lgs. n. 50/2016.

Articolo 1 – Finalità

1. Il presente avviso pubblico ha la finalità di acquisire tra gli enti indicati nell'articolo 48, comma 3 lettera c), del decreto legislativo 159/2011, nonché tra quelli previsti dall'articolo 4 del D.lgs. 117/2017, una manifestazione di interesse alla gestione [indicare durata] dei beni confiscati.

Articolo 2 – Soggetti ammessi

Possono presentare la domanda di manifestazione di interesse:

a. comunità, anche giovanili, enti e associazioni maggiormente rappresentative dell'Ente locale;

b. organizzazioni di volontariato (l. 11 agosto 91, n. 266);

c. cooperative sociali (l. 8 novembre 1991, n. 381);

d. comunità terapeutiche o centri di recupero e cura di tossicodipendenti;

e. associazioni di protezione ambientale (art. 13 l. 8 luglio 1986, n. 349);

f. cooperative a mutualità prevalente senza scopo di lucro;

g. operatori dell'agricoltura riconosciuti da disposizioni vigenti;

h. enti parco nazionali e regionali.

Pertanto, non si terrà conto di istanze provenienti da soggetti non rientranti in tali categorie e comunque non operanti in detti settori.

I soggetti di cui sopra non dovranno avere motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.lgs. n. 50 del 18/04/2016, e non dovranno avere situazione debitoria o di contenzioso nei confronti dell'amministrazione comunale.

Non possono concorrere quegli organismi dei quali facciano parte amministratori o dipendenti comunali che vi svolgano funzioni direttive.

Non possono concorrere enti associazioni che si siano resi responsabili di occupazioni abusive e di iniziative in contrasto con le leggi vigenti in materia di occupazione abusiva.

Articolo 3 – Termini e modalità di presentazione

I soggetti interessati possono aderire alla manifestazione di interesse compilando l'apposito modulo allegato predisposto dal Comune di XX reperibile sul sito istituzionale dell'ente (www. comune. Nome comune.it), o presso l'ufficio comunale dei servizi sociali.

La domanda può essere trasmessa tramite pec all'indirizzo _____, o consegnata presso l'ufficio protocollo del Comune di XX.

Le manifestazioni di interesse dovranno prevenire entro le ore 00 del giorno gg/mm/aaaa.

Le manifestazioni pervenute successivamente al termine sopraindicato non saranno prese in considerazione.

L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'amministrazione, ove, per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza l'indirizzo di destinazione.

A pena di nullità, la dichiarazione di manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, corredata da copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità.

Articolo 4 – Informazioni

Per informazioni, ritiro del modello di domanda e assistenza nella compilazione stessa, gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio Servizi Sociali sito in questo comune in via _____, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle hh:mm alle hh:mm. Tel. _____.

L'Amministrazione si riserva di far visionare i locali su richiesta.

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio online e sul sito web istituzionale del Comune di XX.

Il responsabile di settore FF

F.to dott. (_____)

ALLEGATO 2

Modello di manifestazione di interesse

Alla cortese att.ne del Direttore
e Consiglio Direttivo Agenzia Nazionale
per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati
e confiscati alla criminalità organizzata
SEDE PRNCIPALE DI ROMA
Pec. direttore@pec.anbsc.it
agenzia.nazionale@pec.anbsc.it
(*inserire sede competente per territorio*)

Oggetto: manifestazione di interesse alla destinazione ai sensi dell'art. 48 d.lgs. 159/2011 di bene immobile confiscato con sede nel territorio comunale.

Egr. Direttore/ Egr.i membri del Consiglio,

il sottoscritto Sindaco del Comune di (_____) premesso che:

a) in data 00/00/000 sul sito OPEN Re.Gi.O dell'Agenzia Nazionale per la gestione e l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità, gli uffici del Comune hanno individuato il bene immobile sito in _____, via _____, catasto _____, categoria _____, foglio ____, particella _____, subalterno ___.

Come da Scheda dettagliata (I-PD-58466-SI I-PD-27966) che si allega;

b) L'unità immobiliare consiste in un appartamento in condominio composto di _____ vani.

c) L'immobile risulta confiscato al 100 per cento e libero.

d) Gli uffici competenti hanno effettuato un sopralluogo e verifiche, constatando che:

– il bene si trova in buono stato di conservazione;
– il bene risulta attualmente libero;
– il bene è conforme alle norme urbanistiche e possiede il titolo di abitabilità.

e) Il Consiglio Comunale nella seduta del gg/mm/aaaa ha approvato la possibilità di utilizzare il bene citato con la delibera n. xx/yy.

f) Nella suddetta delibera si è deciso di utilizzare il bene a fini sociali mediante *(scegliere una delle possibili opzioni)*:

– *GESTIONE DIRETTA*, assegnando lo stesso al servizio comunale.

– *GESTIONE DIRETTA* Per la copertura dell'esigenza (*abitativa, integrativa...)* emersa nel corso dell'ultimo biennio e documentata dal (*indicare con massima precisione esigenza del territorio*).

– *GESTIONE DIRETTA* mediante consorzio *ex* art. 31 d.lgs. n. 267/2000 dei Comuni di A., B., C., al fine di destinare il bene alla realizzazione del servizio integrato di emergenza abitativa.

In tutti i casi di « *GESTIONE DIRETTA* » specificare la fonte di spesa alla quale si intende attingere, se fossero necessarie attività di intervento sul bene (ristrutturazioni, messa a norma).

– *GESTIONE INDIRETTA*, assegnando il bene all'aggiudicatario della ad uno degli enti *no profit* indicati dall'art. 48 d.lgs. 159/2011, con emissione di bando ad evidenza pubblica volto alla realizzazione di attività a servizio della comunità.

Che in data gg/mm/aaaa il Comune ha pubblicato un bando esplorativo per individuare i soggetti del privato sociale interessati all'utilizzo del bene

Tutto quanto premesso, Voglia il Consiglio Direttivo deliberare la destinazione a beneficio del Comune su quale il bene ha sede, con emissione di pedissequo decreto.

Con massima osservanza,

Data Firma Sindaco

Allegati:

– Delibere

– Progetto di destinazione da strutturare come specificato nella Sezione di approfondimento:

→ *5.a La manifestazione di interesse. Come formularla e quali documenti allegare.*

ALLEGATO 3

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

CAPO I

PRINCIPI, ORGANIZZAZIONE E MODALITÀ DI ACQUISIZIONE DEI BENI

ART. 1 PRINCIPI E FINALITÀ

1. Il Comune promuove la valorizzazione ed il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità insistenti nell'ambito cittadino ed entrati a far parte del proprio patrimonio indisponibile come strumento di sviluppo e di riscatto del territorio e di promozione, crescita e rafforzamento della cultura della legalità e della solidarietà, attraverso il perseguimento di finalità civiche e di utilità sociale e in modo tale permettere alle comunità colpite dal fenomeno mafioso di riappropriarsi delle risorse illecitamente sottratte alla collettività.

2. Il Comune, per il perseguimento delle finalità di cui al comma 1 del presente articolo, conforma la propria azione amministrativa ai principi di legalità, uguaglianza, imparzialità, sostenibilità, pubblicità e trasparenza.

3. Il presente Regolamento stabilisce i principi e disciplina le modalità, i criteri e le condizioni per l'acquisizione, la gestione e l'utilizzazione dei beni immobili confiscati.

ART. 2 MODALITÀ DI RIUTILIZZO DEI BENI IMMOBILI CONFISCATI

1. I beni immobili confiscati alla criminalità trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, in conformità a quanto stabilito dall'art. 48 co. 3 lettera c) del D.lgs. n. 159/2011, sono utilizzati esclusivamente per le seguenti finalità:

a) istituzionali, per il soddisfacimento delle esigenze dei Settori, Uffici, Società partecipate, Enti strumentali e Aziende Speciali che ne facciano richiesta;

b) sociali, per finalità di emergenza abitativa, con gestione diretta da parte della competente Direzione Politiche per la Casa;

c) sociali, per la realizzazione di attività a favore del territorio da parte degli enti del Terzo Settore interessati, attraverso concessioni d'uso a

titolo gratuito, assentite con le modalità di assegnazione previste dal presente Regolamento;

d) economiche, in caso di mancanza di interesse di utilizzo per esigenze istituzionali e assenza di richieste di assegnazione da parte degli enti del terzo settore a seguito di procedure ad evidenza pubblica, ovvero nei casi in cui ciò sia consentito dallo stesso decreto di destinazione al civico patrimonio, con vincolo di reimpiego dei proventi esclusivamente per finalità sociali.

ART. 3 COLLABORAZIONE CON LE ALTRE ISTITUZIONI, GRUPPO DI LAVORO TECNICO INTERDISCIPLINARE INTERNO ALL'ENTE E COMPETENZE.

1. Il Comune, nell'ambito di una programmazione concertata, valuta le opportunità di riutilizzo dei beni confiscati in raccordo con le altre istituzioni interessate anche attraverso la sottoscrizione di eventuali protocolli e convenzioni.

2. Al fine di garantire un'attività sinergica delle strutture del Comune competenti è costituito un gruppo di lavoro tecnico interdisciplinare interno all'Ente denominato « Beni confiscati », cui sono assegnati i seguenti compiti:

a) raccolta delle informazioni necessarie ad acquisire un quadro esaustivo delle tematiche riferite ai beni sequestrati e confiscati;

b) lettura ed analisi dei bisogni e delle opportunità dei territori su cui insistono gli attuali e futuri beni confiscati e conseguente individuazione delle priorità d'intervento;

c) coordinamento delle azioni e dei programmi che vengono concordati con gli altri enti istituzionali a diverso titolo coinvolti nel recupero dei beni confiscati, al fine di realizzare un quadro delle priorità d'intervento.

3. Il gruppo di lavoro tecnico di cui al comma precedente è composto da:

– il Responsabile del settore Patrimonio, con compiti di coordinamento;
– il Responsabile del settore Politiche sociali o suo delegato;
– il Responsabile del settore Politiche per la casa o suo delegato;
– il Responsabile del Corpo di polizia locale o suo delegato;

Il Gruppo di lavoro può, altresì, essere integrato, qualora necessario, da rappresentanti di altre funzioni comunali e/o delle altre amministrazioni coinvolte.

4. Ferme restando le competenze dei dirigenti responsabili degli altri Servizi dell'Ente per le attività funzionalmente connesse al rispettivo ambito di preposizione, al fine di conseguire con procedure semplificate e trasparenti una gestione unitaria del patrimonio immobiliare comunale, sono di competenza esclusiva del settore Patrimonio gli atti concernenti

l'acquisizione e la concessione degli immobili confiscati e la tenuta dell'elenco di cui all'art 19 del presente Regolamento.

ART. 4 OSSERVATORIO DI CONCERTAZIONE PERMANENTE SULL'USO SOCIALE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

1. Al fine di coinvolgere le realtà associative territoriali disponibili a collaborare con le istituzioni per la valorizzazione e il riutilizzo sociale dei beni confiscati alla criminalità organizzata è istituito presso il Comune un « Osservatorio di concertazione permanente sull'uso sociale dei beni confiscati alla criminalità organizzata » per perseguire le seguenti finalità:

a) contribuire alla valutazione delle opportunità in rapporto alle risorse disponibili e supportare il processo di pianificazione delle azioni;

b) proporre alla Civica Amministrazione le priorità di intervento;

c) favorire la definizione di progetti sostenibili di utilizzo a fini istituzionali e sociali;

d) sostenere le attività degli enti già concessionari dei beni, affinché possano meglio incidere sul tessuto culturale, sociale ed economico della comunità.

2. Possono partecipare a tale Osservatorio:

– i rappresentanti degli enti, associazioni e cooperative promotori di iniziative che abbiano tra i loro obiettivi la valorizzazione del patrimonio costituito dai beni confiscati alla criminalità organizzata;

– i rappresentanti dei soggetti espressamente indicati dall'art. 48 comma 3 del d.lgs. n. 159/2011;

– i rappresentanti degli enti del Terzo Settore che soddisfino i requisiti di cui agli artt. 4 e 5 del d.lgs. 117/2017.

3. Per partecipare all'Osservatorio di concertazione permanente sull'uso sociale dei beni confiscati alla criminalità organizzata, i soggetti interessati possono rispondere agli avvisi a tal fine pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente o avanzare in qualsiasi momento formale richiesta di partecipazione al Settore Patrimonio.

4. L'Osservatorio di concertazione permanente, salve esigenze particolari, viene convocato e si riunisce con cadenza semestrale.

ART. 5 PROCEDIMENTO DI ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DELL'ENTE

1. Al fine di acquisire il bene confiscato, il Comune deve rispondere alle manifestazioni di interesse emesse dall'Agenzia Nazionale dei beni sequestrati e confiscati (di seguito ANBSC).

2. La competenza a manifestare l'interesse al trasferimento del bene a ANBSC è del settore Patrimonio, previa approvazione della Giunta e del Consiglio Comunale in conformità all'art. 42 comma 2 lettera l) del TUEL.

3. La proposta di acquisizione del bene da sottoporre all'approvazione della Giunta e del Consiglio Comunale è preceduta dalla seguente fase istruttoria:

a) espletamento di uno specifico sopralluogo ad opera dei competenti uffici tecnici dell'Ente, volto a riscontrare:

– stato dei luoghi;
– stato di occupazione;
– stato di manutenzione;
– consistenza;
– conformità urbanistica dei luoghi;
– abitabilità e titoli edilizi;
– difformità edilizie ed indicazione di eventuale sanabilità, laddove le stesse costituiscano violazione alle norme vigenti.

b) predisposizione di una relazione a cura del settore Patrimonio e delle altre eventuali strutture dell'ente coinvolte nella presentazione della proposta di acquisizione in cui siano indicati:

– i rilievi effettuati dagli uffici tecnici nell'espletamento del sopralluogo di cui al punto che precede;
– le ipotesi di riutilizzo previste per l'immobile in conformità alle finalità di cui all'art. 1 del presente Regolamento;
– le tempistiche necessarie per la piena operatività del progetto.

4. Nei casi in cui la consistenza della confisca o la peculiarità delle caratteristiche dell'immobile richiedano valutazioni complesse, previa autorizzazione di ANBSC, è possibile procedere, prima dell'acquisizione del cespite, ad una raccolta di manifestazioni di interesse a scopo esplorativo o alla pubblicazione di un preventivo avviso di selezione per l'assegnazione in concessione.

5. A seguito della ricezione del decreto di trasferimento del bene confiscato da parte di ANBSC, il settore Patrimonio provvede all'aggiornamento dell'inventario patrimoniale e trasmette il provvedimento al Settore competente per la trascrizione presso i registri immobiliari e gli altri adempimenti consequenziali di competenza.

6. I beni confiscati trasferiti in proprietà al Comune entrano a far parte del patrimonio indisponibile dell'Ente.

ART. 6 MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ASSEGNAZIONE PROVVISORIA

1. Qualora sussista l'interesse della Civica Amministrazione ad un immediato utilizzo di un bene confiscato per finalità istituzionali, è possibile richiedere a ANBSC l'assegnazione provvisoria a titolo gratuito di un bene anche qualora lo stesso non sia ancora oggetto di confisca definitiva.

2. Ai fini della manifestazione di interesse per l'assegnazione provvisoria a titolo gratuito è sufficiente l'approvazione con provvedimento del Responsabile del Servizio alle cui esigenze si intenda destinare il bene, fermo restando che devono essere effettuate anche in questo caso le

verifiche tecniche di cui alla lett. a) del comma 2 del precedente art. 5 e che per l'eventuale successiva acquisizione al civico patrimonio sarà in ogni caso necessaria l'approvazione del Consiglio Comunale.

CAPO II

MODALITÀ DI GESTIONE DEI BENI

ART. 7 UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI PER FINALITÀ ISTITUZIONALI

1. Nel caso di destinazione del bene a finalità istituzionali il cespite viene consegnato al Servizio richiedente perché venga utilizzato come sede degli uffici o per essere destinato ad attività in ambito sociale, culturale, dell'istruzione, ambientale e, comunque, con una ricaduta diretta sul territorio.

2. Il servizio consegnatario provvede a coordinare l'attività degli uffici competenti nel caso in cui dai sopralluoghi tecnici effettuati siano risultati necessari interventi di riqualificazione del bene al fine di renderlo fruibile per l'utilizzo a cui sia stato destinato e assume nei confronti del bene tutti gli oneri del proprietario così come previsto dalla vigente normativa in materia. Il servizio consegnatario sarà tenuto in particolare a:

– sovraintendere alla custodia ed allo stato di conservazione degli stessi;

– richiedere direttamente l'intervento degli uffici tecnici a ciò preposti in caso di emergenza e in caso di lavori di riparazione e manutenzione di competenza del Comune proprietario;

– vigilare sulla correttezza dell'uso del bene da parte degli utilizzatori rispetto alla destinazione prevista;

– comunicare alla Settore Patrimonio ogni variazione e modifica dello stato del bene ai fini dell'aggiornamento catastale e dell'inventario.

3. Al fine del rispetto degli obblighi di rendicontazione e monitoraggio di cui al presente Regolamento, il Servizio consegnatario è inoltre tenuto, tramite un proprio referente, il cui nominativo dovrà essere comunicato al momento della consegna del bene, a trasmettere con cadenza annuale al Settore Patrimonio un *report* riepilogativo sull'andamento delle attività svolte attraverso l'uso del bene e a comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione e modifica delle modalità di utilizzo dello stesso.

ART. 8 UTILIZZO DEL BENE PER FINALITÀ DI EMERGENZA ABITATIVA

1. Nel caso di destinazione del bene per finalità di emergenza abitativa il cespite viene consegnato al competente settore Politiche per la Casa che assumerà tutti gli obblighi previsti in capo al Servizio consegnatario di cui al precedente art. 7 commi 1, 2 e 3 del presente Regolamento.

ART. 9 UTILIZZO DEL BENE PER FINALITA' ISTITUZIONALI ATTRAVERSO L'ASSEGNAZIONE A SOCIETÀ PARTECIPATE, ENTI STRUMENTALI E AZIENDE SPECIALI

1. L'assegnazione dei beni confiscati a Società partecipate, Enti strumentali e Aziende Speciali può essere disposta esclusivamente per il perseguimento di finalità istituzionali dell'Ente.

2. Nel caso di cui al comma precedente, è stipulato un contratto di concessione a titolo gratuito e il soggetto consegnatario assumerà tutti gli obblighi e oneri previsti a carico dei concessionari dal presente Regolamento, con particolare riferimento alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e al rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia di sicurezza degli impianti e prevenzione incendi.

ART. 10 ASSEGNAZIONE DEL BENE A TERZI PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ DI UTILITÀ SOCIALE

1. Nel caso di destinazione del bene per finalità sociali da perseguire mediante assegnazione a terzi, l'immobile dovrà essere destinato ad attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. Il bene non potrà essere utilizzato come mera sede sociale del soggetto richiedente, dovendosi in esso altresì svolgere un'attività al servizio del territorio.

2. L'assegnazione a titolo gratuito ai soggetti indicati nel successivo comma 4 del presente articolo avviene tramite procedura ad evidenza pubblica.

3. A tal fine, nel rispetto dei principi di buona amministrazione, legalità, uguaglianza, imparzialità, trasparenza e adeguata pubblicità, il Settore Patrimonio e/o le altre eventuali Strutture dell'Ente coinvolte nella presentazione del progetto di riqualificazione per la realizzazione del quale è stata approvata l'acquisizione del cespite, predispongono un avviso di selezione, da pubblicare – per un periodo congruo rispetto alla tipologia di progetto richiesta dallo stesso avviso- sull'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale del Comune. Tale avviso deve indicare:

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

4. Possono partecipare alle selezioni per l'assegnazione in concessione a titolo gratuito dei beni confiscati alla criminalità organizzata per il perseguimento di finalità sociali gli enti espressamente individuati all'art. 48, comma 3, lettera *c)*, del d.lgs. n. 159/2011, nonché tutti gli altri enti del terzo settore che soddisfino i requisiti di cui agli artt. 4 e 5 del d.lgs. 117/2017. Tali soggetti possono partecipare in forma singola o quali capofila di raggruppamenti temporanei che vedano come partecipanti anche altri enti senza scopo di lucro.

5. Gli avvisi di selezione devono prevedere per la partecipazione i seguenti requisiti di ordine generale:

– iscrizione negli appositi albi o registri prescritti da disposizioni di legge, qualora richiesto dalla configurazione giuridica posseduta;

– previsione espressa, nell'atto costitutivo o nello statuto, dello svolgimento di attività e servizi in area sociale coerenti con quelli oggetto della domanda di partecipazione;

– inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione a procedure di evidenza pubblica previste dell'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016 e di qualsivoglia causa di impedimento a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;

– inesistenza di posizioni di inadempimento per morosità o di altre situazioni di irregolarità in relazione al godimento di beni immobili di civica proprietà.

6. Gli avvisi di selezione possono prevedere per la partecipazione anche requisiti di capacità tecnica e professionale.

7. Gli avvisi di selezione devono prevedere criteri di assegnazione basati sulla qualità del progetto di riuso per finalità di utilità sociale presentato e criteri relativi alla idoneità della struttura organizzativa ed all'esperienza/curricula dei soggetti richiedenti; nel caso in cui l'immobile necessiti di interventi di recupero, possono essere previsti anche criteri basati sulla qualità del progetto tecnico di riqualificazione del bene, sulla sostenibilità economica dell'operazione e sulle tempistiche di realizzazione.

8. Il controllo della documentazione amministrativa è svolto dal responsabile del procedimento. La valutazione dei progetti è effettuata da una commissione giudicatrice, i cui membri, scelti tra i dipendenti dell'Ente in possesso delle competenze necessarie per una corretta valutazione delle istanze, devono essere nominati dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande e nel rispetto del principio di rotazione degli incarichi. I membri della commissione giudicatrice, in sede di accettazione dell'incarico, presa visione dei nominativi dei soggetti che hanno presentato istanza di partecipazione alla selezione nei termini, devono dichiarare che di non incorrere in alcuna situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6-*bis* della legge n. 241/1990.

9. La commissione giudicatrice si riunisce in seduta riservata per l'esame dei progetti e l'attribuzione dei punteggi e trasmette il verbale con gli esiti della valutazione al competente Dirigente del Settore Patrimonio, il quale effettuerà le verifiche sull'assenza delle cause di esclusione indicate nel comma 5 del presente articolo e in caso di esito positivo formalizzerà l'aggiudicazione definitiva e sottoscriverà il contratto di concessione.

10. Nel caso in cui a seguito della pubblicazione dell'avviso di selezione pubblica non siano state presentate istanze di assegnazione nei termini stabiliti, è consentito procedere all'affidamento diretto all'ente/associazione che ne faccia richiesta previa verifica della qualità del progetto di riuso per finalità sociali e della sua conformità alla destinazione prevista per il bene, nonché dell'insussistenza in capo al soggetto richiedente delle cause di esclusione indicate nel comma 5 del presente articolo.

11. Nel caso in cui sia stato pubblicato un avviso di selezione per l'assegnazione a scopo esplorativo preventivamente rispetto all'acquisizione del bene al patrimonio dell'Ente, non sarà necessario, dopo il formale trasferimento del cespite da parte di ANBSC, provvedere ad una nuova procedura ad evidenza pubblica e, previa verifica dell'insussistenza delle cause di esclusione indicate nel comma 5 del presente articolo in capo al soggetto risultato primo in graduatoria, potrà essere formalizzata l'aggiudicazione definitiva e la sottoscrizione del contratto di concessione.

ART. 11 CONTRATTO DI CONCESSIONE

1. Il rapporto concessorio è sottoposto a regole di diritto pubblico e pertanto le condizioni per l'affidamento dell'immobile sono disposte unilateralmente nella forma della concessione amministrativa.

2. La concessione deve prevedere di norma:

– l'oggetto e finalità;
– l'individuazione del bene oggetto del contratto;
– gli obblighi del concessionario;
– gli oneri e le modalità di utilizzo del bene;
– la data di decorrenza del rapporto e il termine di scadenza;
– le revoca per ragioni di pubblico interesse;
– le cause di decadenza per i casi di inadempimento;
– tutte le altre clausole ritenute opportune e/o necessarie nel caso specifico.

3. Le spese dell'atto di concessione sono a carico del concessionario.

4. Trattandosi di concessione amministrativa, l'uso ed il godimento dell'immobile, l'eventuale suo sgombero, sia durante la concessione che al momento della sua cessazione, sono disciplinati dalle norme di diritto pubblico che regolano la materia.

ART. 12 DURATA E RINNOVO DEL CONTRATTO

1. La durata delle concessioni è stabilita di norma in anni [indicare durata della concessione]. Una durata maggiore può essere commisurata al costo degli investimenti posti a carico del concessionario che si impegni al recupero e/o al restauro qualora siano necessari interventi di riqualificazione del bene al fine di renderlo fruibile per l'utilizzo.

2. È esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito delle concessioni. Le concessioni possono essere rinnovate, se previsto nella originaria concessione e solo con esplicito provvedimento, non più di una volta per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, ovvero per quello eventualmente stabilito dall'Amministrazione, previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali il bene è stato concesso in uso, dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali da parte del concessionario – ivi incluso quello del corretto utilizzo dell'immobile dal punto di vista manutentivo – e sempreché non sussista la necessità del Comune di riacquistare la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali.

ART. 13 OBBLIGHI E ONERI A CARICO DEI CONCESSIONARI

1. Gli atti di concessione devono prevedere a carico dei concessionari:

– l'obbligo di utilizzare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale presentata in sede di selezione pubblica e di avviarla entro un termine stabilito in ragione delle circostanze del caso;

– l'obbligo di presentare *report* riepilogativi sull'andamento delle attività svolte per la realizzazione della proposta progettuale;

– l'obbligo di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene lo stemma del Comune con la seguente dicitura: « *Comune di* _____- *Bene confiscato alla criminalità organizzata* »;

– l'onere economico degli interventi di ristrutturazione e/o manutenzione necessari a rendere fruibile l'immobile assegnato e l'obbligo di provvedervi entro un termine stabilito in ragione delle circostanze del caso;

– l'onere del pagamento delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene, con espressa rinuncia a richiedere riconoscimenti economici al termine della concessione in relazione ad ogni eventuale lavoro di riattamento, miglioramento o addizione;

– l'onere di provvedere alle spese relative alle utenze e ad ogni tributo facente carico al conduttore;

– l'onere di provvedere al pagamento delle spese di amministrazione;

– l'obbligo di stipulare un'assicurazione contro i danni a terzi in relazione a tutti i rischi conseguenti alle attività svolte;

– l'obbligo di utilizzare il bene in conformità alle disposizioni legislative in materia di sicurezza e di prevenzione incendi;

– in caso di immobile sottoposto a tutela ai sensi del Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio, l'obbligo di rispettare tutte le indicazioni contenute nell'autorizzazione alla stipula della concessione rilasciata dalla competente Soprintendenza, nonché quello di richiedere la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 e seguenti del succitato Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio per l'esecuzione di eventuali lavori ed opere di qualunque genere sul bene;

– l'obbligo di restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 14 DIVIETI SPECIFICI

1. Negli atti di concessione deve essere fatto specifico divieto di:

a) utilizzare l'immobile in oggetto per attività di propaganda politica ovvero per attività svolte a favore di partiti politici e sindacati;

b) installare apparecchi e congegni, denominati « NEW SLOT », di cui all'art. 110 – comma 6 – lettera a) del TULPS (Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza).

ART. 15 CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

1. Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, l'utilizzo del bene oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione del medesimo bene. È fatto divieto di sublocare i beni assegnati per qualsivoglia finalità, salva espressa autorizzazione della Civica Amministrazione.

ART. 16 CONTROLLI

1. Anche con il supporto della Polizia Locale, sono effettuati periodicamente controlli volti ad accertare la permanenza, a carico del concessionario, dei requisiti per l'assegnazione e a verificare che l'attività svolta sul bene concesso sia rispondente al progetto presentato con la domanda di partecipazione.

2. A tal fine l'Ente può, in ogni momento, procedere ad ispezioni, accertamenti d'ufficio presso il concessionario e a richiedere i documenti e i certificati probatori ritenuti necessari.

ART. 16 DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune, previa contestazione, potrà dichiarare la decadenza delle concessioni, nei seguenti casi:

– per inadempimento del concessionario, quando lo stesso contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contenute nella concessione;

– per mancato esercizio, quando il concessionario non abbia dato inizio all'attività oggetto della domanda di assegnazione o non abbia iniziato i lavori di adeguamento e/o ristrutturazione del bene entro i termini previsti dal contratto;

– per il venir meno dei requisiti soggettivi richiesti per l'assegnazione dell'immobile con particolare riferimento ai casi in cui dai controlli effettuati dovessero emergere, a carico dei soci e degli amministratori, elementi tali da far ritenere possibile che l'Ente concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività.

2. Il concessionario, entro il termine indicato dalla comunicazione delle contestazioni, ha facoltà di presentare le proprie deduzioni e giustificazioni.

3. Il Comune, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico che giustificano un diverso utilizzo del bene concesso può revocare, con provvedimento motivato, in qualsiasi momento, in tutto od in parte, l'atto di concessione, senza che il concessionario possa vantare diritto a compensi ed indennizzi di sorta.

ART. 17 UTILIZZO DEL BENE PER FINALITÀ ECONOMICHE

1. Qualora non vi sia interesse all'utilizzo del bene per finalità istituzionali e a seguito della pubblicazione dell'avviso di selezione pub-

blica non siano state presentate istanze di assegnazione per la destinazione del bene a finalità sociali, ovvero qualora ciò sia stato espressamente previsto nel decreto di destinazione, è possibile l'utilizzazione del cespite per finalità di lucro, attraverso la concessione a terzi a titolo oneroso.

2. In tali casi la gestione del contratto seguirà le regole previste per le concessioni e locazioni a titolo oneroso degli altri immobili di civica proprietà e il canone verrà 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. L'affidamento avverrà previo esperimento di procedura ad evidenza pubblica e verifica dell'insussistenza delle cause di esclusione indicate nel comma 5 dell'art. 10 del presente Regolamento, con particolare riferimento all'inesistenza di elementi che indichino che il bene possa rientrare, anche per interposta persona, nella disponibilità della criminalità organizzata.

4. Qualora al momento del trasferimento al patrimonio dell'Ente il bene confiscato risulti oggetto di regolare contratto di concessione o locazione è possibile mantenerne la destinazione attraverso il subentro dell'Ente nel contratto già in essere, che sarà in ogni caso subordinato all'esito positivo delle verifiche di cui al comma che precede.

5. Nei casi previsti dai commi precedenti in cui i beni confiscati siano utilizzati per finalità di lucro, i proventi dovranno essere reimpiegati esclusivamente per la ristrutturazione dei beni confiscati destinati all'emergenza abitativa e a fini istituzionali o per la realizzazione di specifiche e dettagliate progettualità di carattere sociale, con pubblicità sul sito istituzionale dell'Ente dell'importo delle somme accertate in entrata e dei progetti di riqualificazione dei beni o sociali finanziati con detti fondi.

CAPO III

RENDICONTAZIONE E MONITORAGGIO

ART. 18 OBBLIGHI DI RENDICONTAZIONE E MONITORAGGIO

1. Trascorsi sei mesi dalla consegna del bene immobile da parte di ANBSC a seguito del trasferimento del cespite al civico patrimonio, il Sindaco, o in sua vece i Responsabili del Settore Patrimonio e/o delle altre Strutture dell'Ente coinvolte nella presentazione del progetto di riqualificazione per la cui realizzazione si è proceduto all'acquisizione dell'immobile, inviano al Direttore dell'Agenzia una relazione sullo stato della procedura di riqualificazione e riutilizzo del bene.

2. In ogni momento e tempestivamente sono altresì fornite tutte le informazioni relative alla destinazione e alle modalità di utilizzazione dei beni confiscati trasferiti al patrimonio dell'Ente o ad esso assegnati provvisoriamente richieste da ANBSC, dal Nucleo di supporto istituito presso la Prefettura e dagli altri enti ed istituzioni a ciò preposti.

3. Al fine di ottemperare agli obblighi di rendicontazione e informazione di cui ai commi precedenti e all'obbligo di aggiornamento dell'elenco di cui al successivo art. 19 del presente Regolamento, i soggetti conse-

gnatari, ivi inclusi le altre Strutture dell'Ente nel caso di utilizzazione per finalità istituzionali o di emergenza abitativa, sono tenuti a trasmettere con cadenza annuale al Settore Patrimonio un report riepilogativo sull'andamento del riutilizzo del bene e a comunicare tempestivamente ogni variazione e modifica delle modalità di realizzazione del progetto di riuso dell'immobile.

ART. 19 TENUTA E PUBBLICAZIONE DELL'ELENCO DEI BENI CONFISCATI ACQUISITI AL PATRIMONIO DELL'ENTE

1. In conformità a quanto stabilito dall'art. 48 comma 3 lett. c) del d.lgs. n. 159/2011, l'Ente provvede a formare un apposito elenco dei beni confiscati ad esso trasferiti, che viene aggiornato con cadenza mensile e ogni qualvolta intervengano modifiche di qualsiasi genere.

2. L'elenco, reso pubblico nel sito internet istituzionale dell'Ente, 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 utilizzazione del bene;
– in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario, gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione;
– in caso di bene confiscato utilizzato per finalità di lucro, oltre alle informazioni relative al contratto di concessione, devono essere indicati anche l'importo del canone e le concrete modalità di impiego delle somme accertate in entrata.

3. La formazione, la pubblicazione e l'aggiornamento dell'elenco dei beni confiscati acquisiti al civico patrimonio è di competenza del settore Patrimonio.

CAPO IV

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 20 RINVIO

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si applicano le normative vigenti in materia.

ART. 21 NORME TRANSITORIE

1. Per tutte le assegnazioni di beni confiscati alla criminalità organizzata effettuate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, le Strutture dell'Ente concedenti provvedono, entro 120 giorni dall'approvazione dello stesso, a verificare per ciascun bene:

a) la coerenza dell'attività svolta con quanto disposto dall'art. 2 del presente Regolamento;

b) la rispondenza delle attività svolte con il decreto di trasferimento emesso dalla competente autorità;

c) il rispetto dell'interesse pubblico legato alla concessione e delle disposizioni contenute nel relativo disciplinare o comunque nell'atto di assegnazione;

d) la regolarità del pagamento in caso di concessioni di cui all'art 17 del presente Regolamento.

2. Le concessioni di beni confiscati alla criminalità organizzata effettuate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono revocate nei casi in cui non superino positivamente tutte le verifiche di cui al comma 1 del presente articolo, ovvero per sopravvenuti motivi di interesse pubblico che giustifichino un diverso utilizzo del bene concesso.

3. Le assegnazioni di beni confiscati alla criminalità organizzata effettuate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, previo esito positivo delle verifiche di cui al comma 1 del presente articolo, sono fatte salve fino alla scadenza del relativo titolo autorizzativo, restando comunque soggette alla facoltà di revoca di cui all'art. 16 comma 3 del presente Regolamento.

ART. 22 PUBBLICAZIONE ED ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento viene pubblicato, dandone particolare evidenza, sul sito istituzionale dell'Ente ed entra in vigore nel quindicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

ALLEGATO 4

AVVISO PUBBLICO

DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DELL'IMMOBILE SITO IN –_____ CONFISCATO ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA E TRASFERITO AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE AI SENSI DELL'ART. 48 DEL DECRETO LGS. N. 159/2011 [511].

Premesso che il d.lgs. n.159/2011 all'art. 48 – comma 3, lettera c) – prevede che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata siano: « trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, al patrimonio del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio della provincia o della regione (...). Gli enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a 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, 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, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali »;

Si indice una selezione pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo gratuito dell'immobile sito nel Comune di XX, confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di XX ai sensi dell'art. 48 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 per finalità sociali.

Art. 1 – Soggetti ammessi alla selezione

Possono partecipare alla selezione gli enti individuati all'art. 48, comma 3, lettera c) del d.lgs. n. 159/2011, riportato testualmente in premessa.

---

[511] Modello elaborato da Giorgia Maria Casabona, nell'ambito della tesi finale (VII ciclo A.A. 2017/2018) del Master di II Livello in « Gestione e riutilizzo beni confiscati e sequestri. Pio La Torre », *Alma Mater Studiorum* – Università di Bologna.

Si precisa che, dal momento che la legge n. 266 del 1991 richiamata dall'art. 48 comma 3 lett. c) del d.lgs. 159/2011 è stata recentemente abrogata e sostituita dal d.lgs. n. 117/2017 (con cui è stata riordinata la disciplina del c.d. terzo settore), ai fini della presente selezione, si intendono richiamati dal citato art. 48, oltre alle categorie di enti ivi espressamente indicate, e fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, anche tutti gli altri enti del terzo settore che soddisfino i requisiti di cui agli artt. 4 e 5 del d.lgs. 117/2017.

Art. 2 – Immobile e attività progettuali oggetto della selezione

Oggetto della presente selezione è il locale *[o appartamento/terreno etc*], di mq 000 ubicato in XX, censito al catasto e meglio indicato nell'allegata planimetria.

L'immobile dovrà essere destinato ad attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

[È possibile inserire nel bando l'indicazione di una particolare destinazione di interesse sociale qualora ciò corrisponda all'interesse dell'ente pubblico]

Si specifica che l'immobile non potrà essere utilizzato come mera sede sociale del soggetto richiedente, dovendosi in esso altresì svolgere un'attività a servizio del territorio.

Art. 3 – Durata della concessione

L'immobile verrà assegnato a titolo gratuito per un periodo di anni XY (*la durata della concessione, va valutata in considerazione di particolari circostanze quale ad esempio l'assunzione in capo al concessionario di ingenti spese di riqualificazione del bene).*

Sarà esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione. Sarà facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo, ove richiesto dal concessionario, per una sola volta e previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali il bene è stato concesso in uso e della non sussistenza della necessità per il Comune di riacquistare la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali.

Art. 4 – Valutazione delle domande e criteri di selezione

Le domande di partecipazione saranno valutate da una commissione, appositamente costituita dopo lo spirare del termine di presentazione delle istanze di partecipazione alla selezione, che si riunirà in seduta pubblica per l'apertura delle buste e l'esame della documentazione amministrativa (in data che verrà previamente comunicata sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione) e successivamente in seduta riservata per l'esame delle proposte progettuali.

Non saranno valutate le domande:

– presentate da soggetti diversi da quelli previsti al precedente art. 1;

– che prevedano un utilizzo degli immobili richiesti per finalità diverse da quelle indicate al precedente art. 2.

Alle domande saranno attribuiti i punteggi, secondo i seguenti criteri:

a) curriculum del concorrente, con particolare riferimento ai servizi ed esperienze gestite a livello locale che dimostrino il legame con il territorio, il radicamento, la ramificazione e la concreta attitudine a realizzare il progetto – Max punti 20;

b) validità ed efficacia del modello organizzativo proposto – Max punti 15;

c) grado di utilità sociale e idoneità del progetto a generare valore aggiunto per la comunità di riferimento, anche in via prospettica e potenziale – Max punti 20;

d) grado di fruibilità pubblica degli spazi in assegnazione – Max punti 15;

e) coerenza ed interoperabilità del progetto con gli strumenti di pianificazione e le iniziative attuate in ambito sociale dal Comune – Max punti 10;

f) sostenibilità economico-finanziaria del progetto – Max punti 20.

Ciascun componente della commissione attribuirà – in base alla griglia di valori di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento di valutazione.

GRIGLIA DI VALORI

Nessun elemento fornito 0
Elementi insufficienti 0,1
Elementi esigui 0,2
Elementi non rilevanti 0,3
Elementi di scarsa rilevanza 0,4
Elementi di discreta rilevanza 0,5
Elementi adeguati 0,6
Elementi più che adeguati 0,7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse 0,8
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili 0,9
Elementi con caratteristiche di eccellenza 1

Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi.

A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione.

Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

Qualora il punteggio complessivo non totalizzi almeno 60 (sessanta) punti previsti lo stesso sarà ritenuto insufficiente, e pertanto non sarà inserito in graduatoria.

In caso di parità di punteggio al fine di stabilire l'esatta graduatoria, verrà effettuato un sorteggio a cura della Commissione aggiudicatrice.

Art. 5 – Modalità e termini di presentazione delle domande

Il plico contenente la documentazione di seguito richiesta, dovrà, essere chiuso, siglato a cavallo del lembo di chiusura della busta e dovrà riportare, oltre al mittente ed al destinatario, anche la seguente dicitura: « SELEZIONE PER LA CONCESSIONE PER FINALITÀ SOCIALI DELL'IMMOBILE SITO – NON APRIRE ».

Il plico dovrà essere recapitato a mano o trasmesso con raccomandata A/R al seguente indirizzo: _____ e dovrà pervenire, in tutti i casi, a pena di esclusione, entro le ore hh:mm del gg/mm/aaaa.

Ai fini del rispetto di detto termine perentorio di scadenza, farà fede esclusivamente la data di arrivo apposta sul plico dal Servizio Protocollo.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE:

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 buste (Busta A e Busta B).

Ciascuna busta dovrà contenere al suo interno quanto segue:

La BUSTA A, riportante la seguente dicitura « DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA », dovrà contenere la seguente documentazione:

a) domanda di partecipazione redatta in carta semplice in conformità al modello allegato al presente avviso e sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente;

b) copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore della domanda;

c) copia fotostatica dell'atto costitutivo dell'ente (o documentazione equipollente);

d) copia fotostatica dello Statuto dell'ente (o documentazione equipollente) da cui risultino i poteri del legale rappresentante;

e) certificazione di avvenuto sopralluogo sottoscritto da un dipendente del Comune all'uopo incaricato.

La BUSTA B, riportante la seguente dicitura « PROGETTO », dovrà contenere:

Una relazione sintetica (formato A4, carattere Times New Roman 12) sottoscritta dal concorrente, che presenti il progetto di riutilizzo del bene proposto. Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti l'offerta progettuale dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei criteri di valutazione di cui al presente avviso.

Art. 6 – Sopralluogo presso l'immobile

A pena di esclusione, il partecipante alla selezione dovrà inserire nella busta A il certificato di avvenuto sopralluogo sottoscritto da un dipendente del Comune all'uopo incaricato che accompagnerà il rappresentante dell'ente/associazione per la visione dell'immobile.

I sopralluoghi si svolgeranno previo appuntamento, scrivendo al seguente indirizzo email: _____ indicando nell'og-

getto la seguente dicitura « richiesta appuntamento per sopralluogo immobile confiscato alla criminalità organizzata sito _____ ».

Non sarà possibile inoltrare la richiesta di sopralluogo oltre il terzo giorno antecedente la scadenza del termine di presentazione della domanda di partecipazione alla selezione. Qualora il sopralluogo sia effettuato da soggetto diverso dal legale rappresentante è necessaria apposita delega con allegati i documenti di identità del soggetto delegante e delegato.

Art. 7 – Cause di esclusione

Si specifica che l'Amministrazione procederà all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

a) non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;

b) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione previste dal presente avviso;

c) manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione, ovvero manchi la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, ovvero la domanda non risulti sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente;

d) non sia stato effettuato il sopralluogo presso l'immobile previsto al precedente art. 6.

Salvo quanto stabilito nel paragrafo precedente, eventuali errori formali, ma non sostanziali presenti nella domanda di partecipazione, così come eventuali carenze relative alla documentazione amministrativa presentata, potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito dalla Commissione e comunicato all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione (o a mezzo PEC, se indicata).

Eventuali carenze nelle Relazioni di cui alla busta B « Progetto » non potranno invece essere sanate e potranno comportare l'impossibilità di valutazione da parte della Commissione degli aspetti di cui all'art. 4 del presente avviso con attribuzione di punteggio pari a 0.

Art. 8 – Controlli sulle dichiarazioni sostitutive

Si avverte che le dichiarazioni sostitutive rese dall'affidatario, a norma del D.P.R. 445/2000, saranno assoggettate a controllo.

A norma dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, il Comune si riserva di procedere a controlli sia a campione sia nei casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle informazioni fornite nelle dichiarazioni rese da qualsiasi dei concorrenti.

Qualora da tali controlli emergano dichiarazioni non veritiere, il dichiarante, ferma la responsabilità penale ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R., decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di tali dichiarazioni (art. 75 D.P.R. n. 445/2000).

Art. 9 – Stipulazione del contratto

La stipulazione del contratto di concessione avverrà in forma di scrittura privata registrata, nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale e comunicati al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione.

Tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione sono a totale carico dell'ente aggiudicatario.

In caso di ritardata o mancata ottemperanza agli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a revocare l'affidamento e a procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

La sottoscrizione della concessione da parte dell'ente risultato assegnatario non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con l'Amministrazione Comunale in relazione all'utilizzo di immobili di civica proprietà.

In caso di rinuncia all'unità immobiliare assegnata da parte dell'aggiudicatario, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione.

Art. 10 – Obblighi del concessionario

Il concessionario sarà tenuto a utilizzare ogni unità immobiliare assegnata per le finalità che hanno determinato la concessione e assumerà gli obblighi previsti nello schema di concessione allegato, quale parte integrante e sostanziale, al presente avviso.

Art. 11 – Pubblicità degli atti di gara, comunicazioni e richieste di chiarimenti

Gli atti di gara sono pubblicati, in versione integrale nella sezione « Amministrazione Trasparente » del sito istituzionale del Comune di XX, dalla quale sono scaricabili l'avviso di selezione, la modulistica necessaria per la partecipazione e lo schema di concessione.

In particolare, si segnala la necessità di verificare costantemente la presenza di comunicazioni, anche in prossimità della scadenza.

Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via e-mail all'indirizzo: _____e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura « Selezione per la concessione di immobile confiscato alla criminalità organizzata sito in _____– Richiesta di chiarimenti ».

Le eventuali richieste di chiarimenti devono pervenire non oltre il terzo giorno antecedente la data di scadenza per la presentazione delle domande con l'indicazione della denominazione del concorrente richiedente.

Art. 12 – Tutela della riservatezza

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla

libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), si informa che:

– i dati personali conferiti attraverso la modulistica allegata al presente bando saranno trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;

– i dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;

– il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento;

– alcuni potranno essere pubblicati *on line* nella sezione amministrazione trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti dal d.lgs. 33/2013 – Testo unico in materia di trasparenza amministrativa.

ALLEGATO 5

CONVENZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN USO DI UN BENE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA [512]

L'anno _____ il giorno_____ del mese di _____, con la presente scrittura privata tra il comune di _____, nella persona di (Dirigente Responsabile del Servizio) _____, nato/a a _____ il_____, nella sua qualità di _____ all'uopo autorizzato/a con Provvedimento del Sindaco n._____ e l'ASSOCIAZIONE _____con sede in _____ (C.F.:_____), nella persona del suo legale rappresentante_____ nato/a a_____ il_____

PREMESSO

Che con determinazione dirigenziale n. _____ sono stati approvati i risultati relativi alla selezione pubblica per l'assegnazione dell'immobile confiscato alla criminalità organizzata ed acquisito dal Comune, sito in _____ ed è pertanto stata stabilita l'assegnazione dello stesso immobile all'Associazione _____ risultata prima in graduatoria sulla base dei punteggi attribuiti dalla Commissione giudicatrice [*oppure altra premessa adatta al caso specifico*];

Tutto ciò premesso, e considerato che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) OGGETTO

Il Comune di XX, come sopra rappresentato, affida in concessione d'uso a titolo gratuito alla Associazione _____, come sopra rappresentata, che accetta, l'immobile confiscato alla criminalità organizzata ed acquisito in proprietà dal Comune sito in _____ della superficie di mq. 00 circa, meglio identificato nell'allegata planimetria;

La concessione, in conformità all'art. 48 comma 3 lett.c) del D. Lgs. n. 159/2011 (c.d. Codice Antimafia), è finalizzata alla realizzazione del progetto presentato in sede di selezione pubblica, consistente in: _____.

Art. 2) DURATA

La durata della concessione d'uso viene fissata, in conformità al relativo avviso di selezione pubblica per l'assegnazione degli immobili, in

---

[512] Modello elaborato da Giorgia Maria Casabona, nell'ambito del Master in II Livello in « Gestione e riutilizzo beni confiscati e sequestri. Pio La Torre », VII ciclo A.A. 2017/2018.

anni _____(_____), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto [*indicare la durata specificata nel bando e/o nel provvedimento di aggiudicazione/selezione*].

È esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione.

È facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo, ove richiesto dal concessionario, per una sola volta e previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali il bene è stato concesso in uso e della non sussistenza della necessità per il Comune di riacquistare la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali.

Il concessionario può recedere in qualsiasi momento dalla concessione, dandone avviso al Comune, mediante lettera raccomandata A.R.

Art. 3) SPESE ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

A) Sono a carico del concessionario le spese del presente atto, quelle di registro, se e in quanto dovute, le spese afferenti alle utenze ed ogni tributo facente carico al conduttore, nonché ogni altro onere fiscale, presente o futuro, afferente e conseguenziale alla presente concessione.

B) Sono inoltre a carico del concessionario le spese di amministrazione che saranno corrisposte a rate mensili [*o come diversamente concordato]*, entro la data indicata sui bollettini di c/c postale inviati periodicamente dal Comune.

Art. 4) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

A) Il locale viene accettato nello stato di fatto in cui si trova e, quindi, il concessionario si obbliga ad assumere a propria cura e spese, senza per questo richiedere rimborsi ed indennizzi di sorta, e previa autorizzazione del Comune nella debita forma scritta, e sempre che con ciò non venga mutata la destinazione originaria dell'immobile, tutti gli interventi manutentori ordinari e straordinari dell'immobile stesso, ogni eventuale lavoro di riattamento, miglioramento o addizione, nonché gli oneri di qualunque natura gravanti sullo stesso.

Restano escluse le spese per la ricostruzione dell'immobile, in caso di rovina anche parziale, nonché le spese per le opere straordinarie di rilevante entità.

In ogni caso il Comune al termine della concessione acquisisce le opere eseguite senza riconoscimento economico alcuno.

Tale clausola, di cui è presa particolare conoscenza, viene specificatamente approvata e sottoscritta.

B) Il concessionario è costituito custode dei locali concessi, dei loro impianti e attrezzature, si impegna a rispettare le norme vigenti nel tempo in materia di sicurezza degli impianti ed esonera parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatti dolosi o colposi di qualunque soggetto, compresi i terzi.

Il concessionario assume, inoltre, l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per responsabilità civile verso terzi, conseguenti alle attività svolte.

C) Il concessionario assume l'obbligo di utilizzare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale presentata in sede di selezione pubblica, come individuata dall'art. 1 del presente contratto, di avviare tali attività entro 3 (tre) mesi dalla stipulazione del presente contratto o dal termine degli eventuali lavori di ristrutturazione dell'immobile e di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso per tutta la durata del contratto.

Il concedente potrà esercitare controlli periodici avvalendosi di personale specializzato e/o organi di polizia per la verifica dell'attività effettuata ovvero effettuare ispezioni, accertamenti d'ufficio e richieste di documenti e/o di eventuali certificati probatori ritenuti necessari.

D) Il concessionario si impegna a comunicare entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto il nominativo del referente cui il concedente indirizzerà tutte le comunicazioni relative alla gestione del progetto di cui al precedente art. 1 e a presentare, con cadenza annuale, un *report* riepilogativo sull'andamento delle attività svolte per la realizzazione del progetto.

E) Il concessionario si impegna ad 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 _____ con la seguente dicitura: « Comune di _____ – Bene confiscato alla criminalità organizzata ».

F) Il concessionario si obbliga a restituire il bene concesso nella sua integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso.

Nel caso in cui si riscontrassero danni al momento della restituzione, l'Amministrazione potrà richiedere al concessionario l'immediato ripristino del bene dando specifiche prescrizioni in tal senso e nell'ipotesi di mancata ottemperanza a tali prescrizioni potrà provvedere in proprio addebitando i costi al concessionario.

G) [*se del caso*] Il concessionario è a conoscenza del fatto che l'immobile sito in _____, è sottoposto a vincolo ai sensi del vigente Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio, e si impegna pertanto a rispettare tutte le indicazioni contenute nell'autorizzazione alla stipula della presente concessione rilasciata dalla competente Soprintendenza in data _____n. _____, qui allegata in copia, che il concessionario dichiara di ben conoscere ed accettare.

In particolare, il concessionario si impegna, come specificatamente disposto dalla Soprintendenza, a rispettare le seguenti condizioni:_____

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza del fatto che l'inosservanza delle prescrizioni e condizioni stabilite dalla Soprintendenza, comunicata dal Soprintendente al Comune proprietario, dà luogo alla revoca della presente concessione, senza indennizzo.

Tale clausola, di cui è presa particolare conoscenza, viene specificatamente approvata e sottoscritta:

Art. 5) DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

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

Art. 6) DIVIETI SPECIFICI

Viene fatto specifico divieto di:

a) utilizzare l'immobile in oggetto per attività di propaganda politica ovvero per attività svolte a favore di partiti politici e sindacati.

b) installare apparecchi e congegni, denominati « NEW SLOT », di cui all'art. 110 – comma 6 – lettera a) del TULPS (Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza).

Art. 7) DEPOSITO CAUZIONALE

Parte concessionaria, a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi di cui alla presente scrittura e degli esborsi che dovesse sostenere il Comune a causa dell'inadempimento del concessionario, ha versato in data sul conto c/c _____ la somma di _____.

Tale cauzione sarà restituita solo a fine concessione, senza interessi, dopo la riconsegna del locale, salvo l'incameramento, in tutto o in parte, nel caso di eventuali debiti da parte del concessionario o nel caso di riscontrati danneggiamenti all'immobile al momento della riconsegna, derivanti dall'utilizzo improprio dello stesso da parte del concessionario.

Art. 8) DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Il Comune di XX, previa contestazione al concessionario, potrà dichiarare la decadenza della concessione per inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto e, in particolare, nei seguenti casi:

a) qualora intervengano fatti o situazioni che risultino modificative delle finalità dell'utilizzo dell'immobile e delle attività in esso espletate;

b) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione dell'immobile;

c) sub-concessione e/o cessione dell'atto di concessione;

d) irregolarità nella gestione suscettibile di recare danno o pregiudizio al Comune, ove queste non siano eliminate nei modi e nei termini fissati dalla Civica Amministrazione;

e) mancata comunicazione di variazione di denominazione, di sede legale e nome del concessionario;

f) mancato rispetto delle indicazioni contenute nell'autorizzazione alla stipula della presente concessione rilasciata dalla competente Soprintendenza in data _____ n. _____;

g) nel caso in cui da informazioni ricevute dalle Autorità competenti risulti che l'immobile sia rientrato, anche per interposta persona, nella disponibilità della criminalità organizzata.

Il concessionario, entro il termine indicato dalla comunicazione delle contestazioni, ha facoltà di presentare le proprie deduzioni e giustificazioni.

In caso di decadenza le opere e gli impianti eseguiti dal concessionario restano acquisiti alla Civica Amministrazione, senza alcun compenso o rimborso.

Art. 9) REVOCA

Il Comune di XX si riserva la facoltà di revocare, con provvedimento motivato, in qualsiasi momento, in tutto od in parte, la presente concessione, senza che il concessionario possa vantare diritto a compensi ed indennizzi di sorta, per motivi di interesse pubblico.

Il concessionario riconosce altresì che, trattandosi di concessione amministrativa, l'uso ed il godimento dell'immobile, l'eventuale suo sgombero, sia durante la concessione che al momento della sua cessazione, saranno disciplinati dalle norme di diritto pubblico che regolano la materia.

Art. 10) DOMICILIO E CODICI FISCALI

Ai fini del presente atto la Civica Amministrazione elegge il proprio domicilio in _____ ed il concessionario in _____.

Alle parti sono stati attribuiti i seguenti numeri di Codice Fiscale:

– Comune di _____

– Associazione _____

Il concessionario autorizza la Civica Amministrazione a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione adempimenti connessi alla presente concessione amministrativa.

p. IL COMUNE DI _____

p. IL CONCESSIONARIO

VADEMECUM PER GLI ENTI LOCALI PER IL RIUTILIZZO E LA VALORIZZAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI

Sezione di approfondimento

1. Tipologia di beni sequestrati e modalità di gestione prevista dal codice antimafia. Cenni
2. I beni immobili sequestrati e confiscati
3. Assegnazione provvisoria del bene immobile in confisca non definitiva
   - 3.a Come individuare un bene sul territorio dell'Ente Locale
   - 3.b Formulazione della "manifestazione di interesse"
4. La destinazione dei beni immobili confiscati
   - 4.a Mantenimento al patrimonio dello Stato
   - 4.b Trasferimento al patrimonio dell'Ente Locale
   - 4.c Assegnazione diretta agli enti e alle associazioni indicate nell'art. 48 comma 3, lettera *c)* del codice antimafia
   - 4.d Vendita o demolizione
5. Trasferimento presso il patrimonio dell'Ente Locale
   - 5.a La "manifestazione di interesse". Come formularla e quali documenti allegare
   - 5.b La sostenibilità economico-sociale
6. Le opportunità finanziarie per la valorizzazione dei beni confiscati
   - 6.a I fondi per la valorizzazione dei beni confiscati previsti dalle leggi regionali
   - 6.b Fonti di finanziamento pubblico reperibili in policy di intervento nazionale pubblico
   - 6.c Fonti di finanziamento reperibili in policy di intervento nazionale privato
   - 6.d Fonti di finanziamento reperibili in policy di intervento comunitario
7. L'utilizzo del bene immobile trasferito presso l'Ente Locale. Gestione diretta
   - 7.a La costituzione dei Consorzi tra Comuni
   - 7.b Regolamento comunale per la gestione dei beni confiscati
8. L'utilizzo del bene immobile trasferito presso l'Ente Locale. Gestione indiretta
   - 8.a Attivazione della procedura ad evidenza pubblica
   - 8.b La convenzione per la concessione in uso a titolo gratuito di un immobile confiscato e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune
9. Obblighi a carico dell'Ente Locale a seguito del trasferimento del bene
10. Gestione e destinazione dei beni mobili
11. Beni aziendali. Come un Ente Territoriale può facilitarne la gestione delle aziende. L'utilizzo dei protocolli

1. TIPOLOGIA DI BENI SEQUESTRATI E MODALITÀ DI GESTIONE PREVISTA DAL CODICE ANTIMAFIA. CENNI

Il Codice Antimafia regolamenta la destinazione dei beni confiscati prevedendo una distinzione tra beni, mobili, immobili ed aziende.

Beni mobili: denaro contante, liquidità e titoli, crediti personali, natanti, autoveicoli e altri beni mobili non costituiti in azienda.

Le somme di denaro di varia origine vanno versate al Fondo Unico Giustizia, dove confluiscono altresì le somme ricavate dalla vendita, anche mediante trattativa privata, dei beni mobili, registrati e non, confiscati, compresi i titoli e le partecipazioni societarie.

Beni immobili. Tali beni possono:

– essere utilizzati per usi governativi o pubblici nello svolgimento delle attività istituzionali di amministrazioni statali, agenzie fiscali, università statali, enti pubblici e istituzioni culturali di rilevante interesse. In tale caso, questi beni vengono mantenuti al patrimonio dello Stato;

– essere trasferiti per finalità istituzionali o sociali, in via prioritaria, al patrimonio del comune, della provincia, della città metropolitana o della regione dove è situato l'immobile;

– venire assegnati direttamente agli enti e associazioni del terzo settore;

– essere venduti o demoliti.

Beni aziendali. Rispetto ai complessi aziendali si cerca innanzitutto di mantenere in vita l'attività d'impresa ed i conseguenti livelli occupazionali.

L'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati alla criminalità organizzata (di seguito, l'Agenzia o ANBSC) al momento della definitività del decreto di confisca, sarà chiamata ad effettuare una ponderazione degli interessi in gioco:

– una valutazione dei livelli occupazionali;
– la produttività dell'azienda al momento della definitività del decreto;
– il valore in concreto del compendio aziendale;
– la possibilità di cedere in affitto il ramo d'azienda produttivo.

L'esito della stima potrà condurre a soluzioni alternative e divergenti: affitto, vendita o liquidazione.

Nello specifico:

a) affitto, nel caso in cui vi siano fondate prospettive di continuazione o di ripresa dell'attività produttiva;

b) vendita, effettuata per un corrispettivo non inferiore a quello determinato dalla stima eseguita dall'Agenzia;

c) liquidazione, disposta qualora si ravvisi vi sia una maggiore utilità per l'interesse pubblico o la liquidazione medesima sia finalizzata al risarcimento delle vittime dei reati di tipo mafioso.

2. I *BENI IMMOBILI* SEQUESTRATI E CONFISCATI

La destinazione dei beni dipende dalla loro tipologia e dal loro stato manutentivo, nonché dalle considerazioni in merito ai fabbisogni sociali e del tessuto economico-produttivo del contesto sui quali sorgono.

In base a tali considerazioni, le norme prevedono tre forme di utilizzazione:

Finalità istituzionali. Per soddisfare le esigenze di enti pubblici statali e territoriali gli immobili sono destinati a divenire sedi in cui si erogano servizi pubblici o si svolgono le rispettive attività istituzionali. Tale opzione è da ritenersi preferibile alle altre qualora si verifichino le seguenti circostanze:

a) i servizi in questione vengano attualmente prestati, o le relative funzioni pubbliche svolte, all'interno di immobili per i quali l'Ente paghi un canone di locazione a soggetti privati. In tal caso, il valore sociale si realizza mediante la riduzione dell'onere sostenuto dalla finanza pubblica;

b) l'immobile possegga caratteristiche fisiche ed impiantistiche e disponga delle opportune autorizzazioni, tali da renderlo adatto ad ospitare le funzioni individuate.

Le spese per il trasferimento nella nuova sede andranno contabilizzate ai fini di una stima di massima del profilo temporale all'interno del quale i vantaggi economici per l'erario andranno a superare i costi.

Dal 2018 rientra formalmente tra le finalità istituzionali la realizzazione di progetti finalizzati alla risoluzione delle *emergenze abitative*. A tal fine è previsto che tali immobili vengano offerti in locazione, tramite procedure di evidenza pubblica, a soggetti in particolare condizione di disagio economico e/o sociale. (art. 48, comma 4-bis del codice antimafia).

Finalità sociali. Per realizzare percorsi di:

a) inclusione sociale delle persone che vivono in condizioni di marginalità ed esclusione;

b) realizzazione di spazi pubblici al servizio dei cittadini (servizi per l'infanzia, per i giovani, gli anziani, ecc.);

c) creazione e sostegno di nuove opportunità lavorative per i giovani e le fasce più deboli della popolazione con la contestuale produzione di beni e servizi di interesse pubblico.

Finalità economiche. Con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali. In tal caso l'Ente dovrà dimostrare che:

a) non è stato possibile procedere all'assegnazione (diretta/indiretta) dei beni per le finalità istituzionali o sociali, salvo il caso in cui le finalità

economiche non siano poste, già all'origine, a fondamento della manifestazione d'interesse;

b) per il soggetto affidatario non risultino 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 dall'operazione di messa a reddito del bene;

I proventi della messa a reddito dei beni devono essere utilizzati, in maniera correlata e diretta, per la realizzazione di specifiche e dettagliate progettualità di carattere sociale.

A dimostrazione, ogni anno l'Ente destinatario dovrà presentare all'ANBSC e al Nucleo di supporto presso la Prefettura competente, una dettagliata relazione sulle risorse effettivamente riscosse e sui progetti sociali finanziati con detti fondi.

3. *ASSEGNAZIONE PROVVISORIA DEL* BENE IMMOBILE *IN CONFISCA NON DEFINITIVA*

Benché il sigillo di definitività del percorso di rinascita e di rinnovamento giunga solo con la definitività della confisca che sancirà il passaggio del bene al patrimonio dello Stato, le prassi virtuose in atto hanno confermato l'importanza di intervenire tempestivamente sui beni sin dal momento della loro ablazione.

La collettività deve poter usufruire di questi beni, sin dalla fase del sequestro, pur nella consapevolezza di trovarsi in una fase embrionale del percorso e mantenendo salde le garanzie dei proprietari di tornare nel possesso dei loro beni, in caso di dissequestro o di revoca della confisca.

Prevedendo la possibilità di concedere in comodato i beni immobili in assegnazione provvisoria, la riforma introdotta con la legge 161/2017 ha normato una prassi già diffusa in molti tribunali che, nonostante le difficoltà connesse alla provvisorietà del vincolo, sono riusciti a rendere attuabile un utilizzo in una fase immediatamente successiva al provvedimento, facendo traslare naturalmente il bene da uno stato di illegalità ad un utilizzo a vantaggio della collettività.

Con questo spirito è stata prevista la possibilità di locare o concedere in comodato i beni immobili, sin dal momento del sequestro (art. 40, comma 3-*bis,* del codice antimafia), intervenendo con più risolutezza con lo sgombero dei locali per coloro che non ne hanno diritto e mettendo a reddito gli stessi immobili.

Nel caso in cui il Giudice delegato, in fase di sequestro o di confisca di primo grado, ritenga sussistano le condizioni per avviare un'assegnazione provvisoria, richiederà all'ANBSC di avviare le verifiche per l'individuazione dei soggetti interessati. Tali accertamenti verranno effettuati tramite il Nucleo di supporto presso la Prefettura nel luogo dove è collocato l'immobile.

In tale fase, l'ANBSC svolgerà un ruolo di ausilio (sino alla confisca di secondo grado) e riceverà dalla cancelleria del tribunale e dall'ammi-

nistratore giudiziario tutti i provvedimenti e i documenti necessari a raccogliere informazioni finalizzate alla programmazione di una assegnazione e destinazione in previsione della confisca.

3.a Come individuare un bene sito sul territorio dell'Ente Locale

Al fine di facilitare la richiesta di utilizzo da parte degli aventi diritto, entro 30 giorni dalla comunicazione del deposito del provvedimento di confisca di secondo grado, l'ANBSC pubblica sul proprio sito l'elenco dei beni immobili oggetto di confisca.

Una prima consultazione di questi beni può essere effettuata accedendo al sito Open Re.G.I.O. nella finestra dedicata agli « immobili in confisca non definitiva ».

Trattandosi di beni NON DEFINITIVAMENTE confiscati, si vuole evitare di esporli ad occupazioni o vandalizzazioni. Per questo, le informazioni pubblicate si riferiranno genericamente a:

a) comune;
b) tipologia catastale (appartamento, box, negozio...);
c) consistenza catastale (vani o mq);
d) indicazioni di massima sulla localizzazione (zona, area territoriale).

Nel caso in cui le Amministrazioni fossero interessate, potranno produrre istanza all'ANBSC, indicando il codice del bene, in modo tale che possa essere avviata l'istruttoria finalizzata ad accertare che « il bene sia disponibile e che sia stata esperita infruttuosamente la procedura di valorizzazione economica ».

A seguito della richiesta, verranno fornite le seguenti informazioni:

a) dati catastali aggiornati;
b) stato di occupazione;
c) ultima planimetria depositata in catasto;
d) stato di manutenzione e uso;
e) conformità urbanistica;
f) consistenza volumetrica.

Si tratta di informazioni provenienti da altri *data base* e quindi fornite solo se disponibili.

3.b Formulazione della « manifestazione di interesse »

Nel caso in cui l'Ente Locale fosse interessato ad una *assegnazione provvisoria in fase giudiziaria* dovrà esprimere una apposita « manifestazione di interesse » mediante la quale dovrà:

a) dimostrare *un'esigenza di pronto utilizzo del bene* da concretizzarsi entro il termine di 60 giorni dalla consegna scaduto il quale l'assegnazione perderà la sua efficacia;

b) dimostrare la disponibilità a farsi carico di una eventuale definitiva assegnazione del bene.

Nel caso in cui il bene si trovasse nello status tra la confisca di secondo grado e quella definitiva, questo verrà assegnato SOLO dopo il nulla osta dell'autorità giudiziaria adottato direttamente dall'ANBSC con decreto del Direttore.

4. LA DESTINAZIONE DEI BENI IMMOBILI CONFISCATI

A seguito del decreto di confisca definitivo il bene immobile transiterà nel patrimonio indisponibile dello Stato libero da ogni peso ed onere.

Il codice antimafia disciplina compiutamente le diverse possibilità di destinazione dei beni, prevedendo che possano:

a) venire mantenuti al patrimonio dello Stato;

b) venire trasferiti al patrimonio dell'Ente Territoriale;

c) venire assegnati direttamente agli enti o alle associazioni indicati all'art. 48 comma 3, lettera c);

d) essere venduti o venire demoliti.

4.a Mantenimento al patrimonio dello Stato

Il bene può essere trattenuto presso il patrimonio dello Stato nel caso in cui si ravvisi la possibilità di utilizzarlo per finalità di giustizia, di ordine pubblico o di protezione civile e, se ritenuto idoneo impiegarlo per altri usi governativi o pubblici connessi allo svolgimento di attività istituzionali.

I soggetti pubblici che mediante una apposita scheda patrimoniale demaniale potranno richiedere il bene sono: le amministrazioni statali, le agenzie fiscali, le università statali, gli enti pubblici e gli istituti culturali di rilevante interesse.

Questi beni entreranno nel patrimonio indisponibile dello Stato e non potranno essere utilizzati per finalità diverse da quelle previste dal codice antimafia. A seguito della confisca definitiva verranno sottoposti al regime giuridico tipico dei beni demaniali divenendo quindi inalienabili, con le eccezioni previste dalla normativa che saranno indicate di seguito.

La stessa ANBSC è titolata a trattenere ed utilizzare i beni immobili, previa autorizzazione del Ministro dell'Interno (art. 48, comma 3, lettera b).

Si tratta di una sorta di « autofinanziamento » mediante il quale l'Agenzia può provvedere al proprio potenziamento. Si prevede che, al netto delle spese di conservazione ed amministrazione, prima affluiscano al Fondo Unico Giustizia per poi essere versati all'apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato ed infine venire riassegnati allo stato di previsione del Ministero dell'Interno, al fine di assicurare il potenziamento dell'Agenzia (art. 48, comma 4).

4.b Trasferimento al patrimonio dell'Ente Locale

A seguito di una manifestazione di interesse l'Ente Locale (in via prioritaria il Comune, oppure provincia, città metropolitana, regione) ove l'immobile è sito potrà richiedere all'Agenzia che lo stesso venga trasferito presso il proprio patrimonio indisponibile per utilizzarlo a fini istituzionali, sociali o economici con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità

sociali. Tale *iter* si perfezionerà con la delibera di destinazione emessa dal Consiglio direttivo dell'ANBSC ed il conseguente decreto del Direttore.

4.c Assegnazione diretta agli Enti e Associazioni indicati nell'art. 48 comma 3, lettera c) del codice antimafia

Con l'intento di semplificare la procedura di assegnazione la legge di riforma n. 161/2017 ha introdotto la possibilità che l'Agenzia assegni direttamente i beni agli Enti o alle associazioni indicati nella lettera c) del codice antimafia, nel caso risulti evidente la loro destinazione sociale secondo i criteri stabiliti dal Consiglio direttivo dell'Agenzia. L'assegnazione potrà avvenire a titolo gratuito ed in base ad una apposita convenzione nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento (art. 48, comma 3, lettera c-*bis*). Al fine di supportare questa modalità di assegnazione, la piattaforma informatica dell'ANBSC attiverà un'apposita pagina *web* finalizzata a raccogliere le manifestazioni di interesse tramite un sistema di autenticazione. La verifica del progetto di utilizzo verrà valutato direttamente dal Consiglio e, in caso di esito positivo, sarà direttamente l'Agenzia a stipulare le convenzioni secondo le modalità previste dal codice antimafia.

L'ANBSC emanerà degli appositi bandi pubblici che prevedranno come condizione: la previa presentazione di un analitico progetto di riutilizzo contenente l'individuazione della comunità territoriale ed il *target* sociale dei diretti beneficiari dell'attività; la complessiva e permanente sostenibilità economica e finanziaria del progetto; i tempi necessari per la realizzazione della piena operatività; le fonti di finanziamento che si intendano utilizzare; le modalità di gestione e le ricadute anche economiche indirette, soprattutto occupazionali, per i soggetti che beneficeranno della finalità proposta.

Il bando conterrà i punteggi da attribuire ad ogni voce che consentiranno di predisporre una graduatoria.

Alla domanda di partecipazione dovrà allegarsi apposita polizza a copertura degli eventuali danni causati dalla scorretta gestione del bene assegnato.

La consegna avverrà a seguito della stipula di un'apposita convenzione con l'ANBSC che terrà conto delle condizioni di diritto e di fatto in cui si trova il bene al momento dell'affidamento.

4.d Vendita o demolizione del bene

Nel caso in cui il bene non venga destinato o trasferito, l'ANBSC ne predisporrà la vendita, dandone annuncio sul proprio sito internet e su quello dell'Agenzia del demanio. Il prezzo non potrà essere inferiore al valore indicato dall'amministratore giudiziario nella relazione *ex* art. 36 del codice antimafia; nel caso in cui, entro novanta giorni non pervenissero offerte, il prezzo verrà ridotto in misura non inferiore all'80 per cento.

La legge di riforma ha previsto la vendita al « miglior offerente », non escludendo i privati e introducendo la possibilità di esercitare il diritto di prelazione da parte di:

– cooperative edilizie costituite da personale delle Forze armate o delle Forze di polizia;

– enti pubblici aventi tra le altre finalità istituzionali anche quella dell'investimento nel settore immobiliare;

– associazioni di categoria che, nello specifico progetto, assicurano maggiori garanzie e utilità per il perseguimento dell'interesse pubblico;

– fondazioni bancarie;

– enti territoriali.

Vengono esclusi dalla vendita: il proposto; colui che risultava proprietario all'atto di adozione della misura penale o di prevenzione, se diverso dal proposto; i soggetti condannati o sottoposti ad indagini connesse o pertinenti al reato di associazione mafiosa o a quello di cui all'art. 416-*bis*.1 del codice penale; i relativi coniugi o parti dell'unione civile, i parenti e affini entro il terzo grado, nonché le persone conviventi.

Al fine di scongiurare che il bene rientri nella disponibilità del proposto, vengono previste delle garanzie:

– l'acquisizione da parte dell'Agenzia dell'informazione antimafia dell'acquirente e dei soggetti a lui riconducibili;

– il divieto di alienare, anche solo parzialmente, i beni per i cinque anni successivi alla data di trascrizione del contratto di vendita;

– la revoca del provvedimento di vendita qualora risulti che i beni siano rientrati nella disponibilità del soggetto sottoposto a confisca.

I proventi derivanti dalla vendita, al netto delle spese per la gestione e la vendita degli stessi, affluiscono per il 10 per cento al Ministero dell'Interno e per il 90 per cento al Fondo Unico Giustizia così ulteriormente ripartito:

– 40 per cento al Ministero dell'Interno, per la tutela della sicurezza pubblica e per il soccorso pubblico;

– 40 per cento al Ministero della Giustizia, per il potenziamento degli uffici giudiziari e dei servizi istituzionali;

– 20 per cento all'ANBSC per assicurare lo sviluppo delle proprie attività istituzionali.

Decorsi infruttuosamente tre anni dall'avvio della procedura di vendita, i beni saranno mantenuti al patrimonio dello Stato e la gestione verrà affidata all'Agenzia del demanio.

Nell'eventualità in cui il bene sia improduttivo, oggettivamente inutilizzabile, non destinabile o non alienabile, il Consiglio direttivo dell'ANBSC può disporne la distruzione o la demolizione.

5. TRASFERIMENTO PRESSO IL PATRIMONIO DELL'ENTE LOCALE

In base all'*iter* previsto dal codice antimafia, l'Ente Locale potrà trasferire l'immobile presso il proprio patrimonio indisponibile a seguito del

decreto di destinazione emesso dal Direttore dell'Agenzia emesso sulla base di una manifestazione di interesse formulata dallo stesso Ente.

Di fatto, seguendo questa sequenza si potrebbe incorrere nel rischio che, in attesa della piena operatività dei progetti di riuso, i beni rimangano inutilizzati per lunghi periodi, con conseguente ulteriore degrado.

La stessa Agenzia propone quindi una sorta di « inversione di sequenza procedimentale » finalizzata ad acquisire la « provvista sociale » prima della devoluzione formale del bene, consentendo così una accelerazione dei tempi di effettiva rifunzionalizzazione e un conseguente superamento dei profili di criticità che affliggono il sistema di destinazione.

L'iter consigliato prevede le seguenti tappe:

a) l'Ente Locale accede alla piattaforma di OPEN Re.G.I.O. al fine di individuare i beni siti sul proprio territorio seguendo la procedura indicata nella sezione precedente;

b) una volta individuato il bene i competenti uffici dell'Ente Locale svolgono un'articolata istruttoria partendo da sopralluoghi finalizzati a riscontrare:

– lo stato del bene;
– lo stato di occupazione;
– lo stato di manutenzione;
– la consistenza del bene;
– la conformità urbanistica del bene;
– l'abitabilità ed i titoli edilizi del bene;
– le eventuali difformità edilizie e le ipotesi di sanabilità laddove le stesse costituiscano violazione alle norme vigenti;

c) la successiva proposta di acquisizione verrà sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale che indicherà le valutazioni effettuate all'esito dei sopralluoghi con riferimento alle ipotesi di riutilizzo previste per l'immobile ed in conformità alle finalità di cui al codice antimafia;

d) qualora vi sia interesse ad utilizzarlo per finalità sociali, l'Ente provvede a pubblicare per tempo, e possibilmente prima della confisca definitiva, un apposito *avviso esplorativo*, finalizzato ad acquisire le disponibilità da parte dei soggetti provati indicati nell'art. 48, comma 3, lettera c) del codice antimafia.

Una volta che l'Ente ha valutato positivamente la possibilità di richiedere il trasferimento del bene presso il proprio patrimonio, lo stesso formulerà un'apposita « manifestazione di interesse ».

5.a La manifestazione di interesse. Come formularla e quali documenti allegare

Le "manifestazioni di interesse" all'assegnazione del bene dovranno essere inviate all'ANBSC [(513)] corredate da apposito *progetto di utilizzo* nel quale verrà specificato:

a) le modalità di gestione del bene;

[(513)] Dal novembre del 2016 sino al 2019 l'ANBSC, al fine di facilitare l'acquisizione delle manifestazioni di interesse delle Amministrazioni destinatarie dei beni immobili confiscati ed

b) i tempi di operatività necessari alla realizzazione del programma di riuso;

c) le fonti di finanziamento che si intendono utilizzare;

d) la sostenibilità economia del progetto e le ricadute, anche in termini economici per i soggetti che beneficeranno della finalità della proposta.

Nel progetto di valorizzazione dovrà emergere come l'impegno profuso sia indirizzato non solo alla ristrutturazione del bene, quanto piuttosto a stimolare l'interesse collettivo.

Per la formulazione del progetto si suggerisce di tenere in considerazione i consigli contenuti nel documento realizzato dall'ANBSC in collaborazione con il Dipartimento per le politiche di Coesione (DPCoe) della Presidenza del Consiglio dei Ministri che definisce la *Strategia nazionale per la valorizzazione dei beni confiscati attraverso le politiche di coesione*. In tale documento si indicano le finalità che dovranno perseguire gli enti coinvolti nel processo di destinazione ed assegnazione.

Nello specifico si tratta della finalità:

– *simbolica*; trasformare un bene da simbolo del potere criminale a simbolo di un riscatto del territorio, facendolo divenire bene comune, offre un messaggio dissonante anche per coloro che, pur non appartenendo a consessi criminali, con i loro comportamenti sostengono indirettamente o inconsapevolmente l'economia illegale;

– *sociale*: utilizzare un bene nell'interesse comune può produrre evidenti benefici per tutta la collettività;

– *democratica*: il riutilizzo sociale comporta l'applicazione di un nuovo metodo di collaborazione tra cittadini e Istituzioni che consolida una pratica caratterizzata da democrazia ed equità;

– *economica*: i beni riutilizzati producono una forma di ricchezza pulita andando ad incrementare il circuito di economia legale.

Tali obiettivi possono rappresentare una valida indicazione degli estremi del perimetro entro il quale delimitare l'area di intervento proposta nel progetto.

Attraverso il progetto di valorizzazione i beni immobili confiscati dovranno produrre valore nel tempo. A tal fine, è necessario che l'attività svolta al loro interno o per loro tramite sia *economicamente sostenibile*.

---

accelerare l'*iter* procedurale di destinazione, ha utilizzato lo strumento procedimentale previsto dal d.lgs. n. 127 del 30 giugno 2016: la *Conferenza dei Servizi*.

In una prima fase veniva avviata una conferenza in via telematica alla quale venivano invitati a partecipare i rappresentanti dell'Agenzia del demanio, i rappresentanti delle Regioni, dei liberi consorzi, delle provincie, comuni o città metropolitane su cui insistono i beni (Conferenza asincrona).

Tramite l'accesso ad un'area riservata della piattaforma web Open Re.G.I.O., gli enti interessati potevano visualizzare le informazioni e la documentazione riguardanti i beni e, in caso, richiedere degli incontri tematici, al fine di rimuovere possibili criticità che potessero impedire la potenziale fruizione dell'immobile da parte dell'Ente Locale interessato.

In una fase successiva, veniva indetto un incontro presso la Prefettura di riferimento, e alla presenza del Nucleo di supporto, con i vari Enti, finalizzato proprio ad attivare processi sinergici di valorizzazione degli immobili, in base alle necessità del territorio (Conferenza sincrona).

5.b La sostenibilità economico-sociale

La sostenibilità economica deve essere progettata e valutata all'atto di scegliere fra usi e destinatari.

Anche ai soggetti che intendono svolgere attività a carattere sociale va richiesto di elaborare piani di gestione realistici, specificando le diverse forme di sostentamento. Da questa sostenibilità dipende la capacità di generare valore sia economico-finanziario, sia sociale.

Il piano di gestione economica, che potrebbe anche essere l'esito di un percorso partecipativo con le parti sociali presenti sul territorio, deve prevedere una diversa indicazione di sostenibilità a seconda dell'attività che si intende svolgere.

a) *Attività di volontariato*. Nel caso in cui non si intenda utilizzare, se non occasionalmente, mano d'opera retribuita, sarà sufficiente indicare le modalità con cui i cittadini saranno coinvolti nello svolgimento delle attività a titolo gratuito, andando a stimare le spese essenziali di gestione. Queste ultimi dovranno essere coperte facendo ricorso a supporti finanziari che andranno indicati nella formulazione della proposta di riutilizzo o nella sottoscrizione della convenzione che attribuisce la disponibilità del bene.

b) *Attività organizzata in forma di impresa*. Il progetto dovrà contenere semplici ma credibili piani di impresa che possano far tendere l'attività all'autosufficienza nell'arco di 3-5 anni. Anche in questo caso la fonte di finanziamento deve essere specificata nel progetto.

c) *Attività riguardanti la fornitura di servizi socio-sanitari.* Sebbene la fonte di finanziamento principale potrebbe fare affidamento su risorse pubbliche, una quota di risorse dovrà comunque prevenire da servizi resi a pagamento ad almeno una parte dell'utenza.

d) *Attività di natura imprenditoriale finalizzata all'inserimento lavorativo di persone socialmente svantaggiate.* Si dovrà prioritariamente prevedere la copertura dei costi attraverso la vendita di beni e/o servizi prodotti, anche se potranno beneficiare di agevolazioni pubbliche o donazioni.

Si consiglia la previsione di una diversificazione delle fonti di sostentamento.

5.c Manifestazioni multiple di interesse

In caso di concorrenti richieste finalizzate all'assegnazione del bene, l'unico criterio discretivo che l'ordinamento introduce per la scelta da parte dell'Agenzia è la valutazione della « maggiore utilità per l'interesse pubblico ».

Per gestire l'ipotetico conflitto è opportuno appellarsi ad una decisione della Suprema Corte (Corte cost. 234/2012) che ha ritenuto debba essere privilegiata la restituzione alle collettività territoriali che sopportano il costo più alto dell'emergenza mafiosa.

La sentenza in questione affronta la delicata tematica, ritenendo che la scelta debba avvenire « caso per caso », in considerazione delle finalità intrinseche della destinazione dei beni sottratti alla criminalità e della

acquisizione di quelle risorse economiche contaminate « mirando ad indebolire il radicamento sociale di tali organizzazioni a favore di un più ampio e diffuso consenso dell'opinione pubblica all'intervento repressivo dello Stato per il ripristino della legalità ».

La destinazione a favore di enti pubblici delle collettività territoriali danneggiate dalla criminalità organizzata e di pubbliche amministrazioni per finalità istituzionali rappresenta il « naturale approdo » del faticoso processo ablativo che ha comportato un serio investimento in termini di risorse umane ed economiche. È altresì importante effettuare una valutazione del bene e del contesto su cui insiste. La ponderazione del valore simbolico del primo e della sua efficacia « terapeutica » in termini di risanamento del territorio in termini risarcitori e di riscatto deve essere il perno sul quale poter valutare la correlazione tra la tipologia di utilizzo del bene ed il beneficio da esso generato.

6. LE OPPORTUNITÀ FINANZIARIE PER LA VALORIZZAZIONE DEI BENI CONFISCATI

Come è già stato rilevato, è opportuno che la "manifestazione di interesse" sia corredata da un progetto di valorizzazione che, accanto alle finalità che ci si prefigge di realizzare nel o mediante l'immobile, indichi chiaramente le fonti di finanziamento disponibili o alle quali si intende accedere.

La sostenibilità economica deve essere perseguita e realizzata mediante procedure trasparenti e tracciabili di acquisizione di finanziamenti pubblici o privati.

Tali finanziamenti posso essere utilizzati sia per ristrutturare i beni ridotti in stato di abbandono e di degrado dovuto anche al deperimento subito nei vari passaggi del procedimento giudiziario (sequestro, confisca, destinazione), sia per l'adeguamento dello stesso alle attività che si intendono avviare.

Il fatto che tali risorse non siano disponibili per la realizzazione dei lavori, né per l'ente locale, né per il soggetto assegnatario, non deve indurre a rinunciare alla richiesta di acquisizione del bene.

Esistono opportunità di finanziamento che devono essere attentamente individuate tra una serie di interventi di *policy* che mettono a disposizione risorse finanziarie per la ristrutturazione dei beni immobili confiscati e per rafforzamento ed avvio delle nuove attività.

È importante sottolineare come per la individuazione delle opportunità finanziarie di supporto al processo di valorizzazione dei beni e delle attività svolte al loro interno, non debbano essere considerate solo le azioni già specificatamente rivolte ai beni immobili confiscati, così come previste dalla normativa nazionale e da quelle regionali. L'indagine deve, altresì, estendersi a politiche pubbliche e private per le quali il bene confiscato e il processo di gestione dei beni confiscati diventano l'oggetto di un intervento più ampio, finalizzato ad un obiettivo più trasversale relativo ad esempio al rafforzamento del sistema produttivo e/o del sistema dei servizi e/o della capacità amministrativa della pubblica amministrazione.

Di seguito indichiamo alcune fonti di finanziamento in base ad indici di prossimità, partendo dalle più prossime come quelle previste dalle leggi regionali, trattando quelle nazionali pubbliche e private, sino a giungere alle *policy* dell'Unione europea.

6.a I fondi per la valorizzazione dei beni confiscati previsti dalle leggi regionali

Qui di seguito si indicano le leggi regionali che prevedono un finanziamento per la valorizzazione dei beni sequestrati:

CALABRIA: Legge regionale n. 3/2005 « Piano degli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità mafiosa » più due normative collegate su Centri Antiviolenza sulle donne (L.R. 20/2007 « Disposizioni per la promozione ed il sostegno dei centri di antiviolenza e delle case di accoglienza per donne in difficoltà ») e norma su attività integrative dello sport (L.R. 28/2010 « Norme in materia di sport nella Regione Calabria »).

Legge regionale 26 aprile 2018, n. 9 « Interventi regionali per la prevenzione e il contrasto del fenomeno della *'ndrangheta* e per la promozione della legalità, dell'economia responsabile e della trasparenza ».

Progetti presentati da 12 comuni calabresi ammessi al finanziamento per un totale di 7 milioni e 659.950,83 euro dal Pon (Programma operativo nazionale) Legalità 2014-2020 nell'ambito dell'avviso pubblico per l'individuazione di interventi di recupero e rifunzionalizzazione di immobili confiscati alla criminalità organizzata in Regione Calabria (Asse 3 – Linea di Azione 3.1.1).

Due progetti finanziati in provincia di Catanzaro (Catanzaro e Conflenti) per 1,28 milioni, sei in provincia di Reggio Calabria (Bagnara Calabra, Gioiosa Ionica, Platì, Africo, Bovalino e Sinopoli) per 3,8 milioni; due in provincia di Crotone (Crucoli e Isola di Capo Rizzuto) per 1,12 milioni e due in provincia di Vibo Valentia (Vibo Valentia e San Calogero) per 1,44 milioni.

Inoltre, per il 2021 il Fondo europeo per lo sviluppo regionale (Fesr) ha stanziato per la Calabria 49 milioni di euro (84 progetti).

CAMPANIA: Legge della Regione Campania n. 7 del 16 aprile 2012 e successive modifiche, per il riuso dei beni confiscati, Piano strategico triennale di riuso dei beni confiscati e relativo Programma annuale: che definisce le modalità operative per l'accesso al « Fondo unico per i beni confiscati » istituito dalla stessa legge regionale. Le risorse finanziarie disponibili per il presente Avviso Pubblico ammontano complessivamente ad euro 420.000,00 per il 2020 ed euro 1.500.000,00 per il 2021.

EMILIA-ROMAGNA: Legge regionale 28 ottobre 2016, n. 18 « Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili » e successive modificazioni, che ha abrogato la precedente L.R. 3/2011. Dal 2011 al 2020 sono stati sottoscritti dalla Regione 31 Accordi di Programma riferiti a 18 beni immobili confiscati, con un contributo regionale di circa 2,5 milioni di euro.

FRIULI VENEZIA GIULIA: Legge regionale 9 giugno 2017 n. 21. Per le finalità previste dall'articolo 9 è autorizzata la spesa complessiva di

90.000 euro, suddivisa in ragione di 40.000 euro per l'anno 2017 e di 50.000 euro per l'anno 2018.

LAZIO: Legge regionale 5 luglio 2001, n. 15 (Promozione di interventi volti a favorire un sistema integrato di sicurezza, la cultura della legalità, della lotta alla corruzione e della cittadinanza responsabile nell'ambito del territorio regionale. Istituzione della giornata regionale contro tutte le mafie) e successive modifiche, vedi in particolare gli articoli 2, comma 1, lettera b-bis) e lettera c), 3 e 5; Regolamento regionale 29 marzo 2017, n. 8 (Regolamento per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo gratuito, per finalità sociali, di beni immobili confiscati alla criminalità organizzata).

Dall'anno 2017 all'anno 2019/2020 sono stati approvati avvisi pubblici per la concessione di contributi destinati al recupero di beni confiscati acquisiti al patrimonio degli enti locali, per un importo complessivo di euro 2.630,658,00.

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 511 del 30 luglio 2020, è stato stanziato, per l'annualità 2020, l'importo complessivo di euro 1.555.842,00, da destinare al recupero di beni confiscati acquisiti al patrimonio degli enti locali, di cui euro 1.244.442,00 da destinare agli enti locali medesimi, ed euro 311.400,00 da destinare agli organismi del terzo settore assegnatari dei beni.

LIGURIA: Legge regionale n. 7 del 2012 (art. 11 beni confiscati alla criminalità organizzata e mafiosa); nel 2020 è stata impegnata in favore del Comune di Genova la somma di 500.000 euro, a valere sul Fondo strategico regionale, da destinare alla ristrutturazione di immobili confiscati.

LOMBARDIA: Legge regionale 24 giugno 2015, n. 17 « Interventi regionali per la prevenzione e il contrasto della criminalità organizzata e per la promozione della cultura della legalità », il D.G.R. 2531/2019 del 26 novembre 2019, prevede criteri, modalità e termini per l'erogazione di contributi per il recupero e l'utilizzo a fini sociali o anche istituzionali dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata;

Per il biennio 2021-2022 é previsto uno stanziamento di oltre 4 milioni di euro.

MARCHE: Legge regionale 7 ottobre 2017, n. 27 « Norme per la promozione della cultura della legalità e della cittadinanza responsabile ». Per il biennio 2020-2022 la Regione ha riconosciuto un contributo economico di circa 240.000 euro per la prosecuzione delle attività del progetto « La fattoria della Legalità » (Isola del Piano).

MOLISE: Legge regionale n. 27/2017 « Norme per la promozione della cultura della legalità e della cittadinanza responsabile ».

PIEMONTE: Legge regionale 18 giugno 2007, n. 14 « Interventi in favore della prevenzione della criminalità e istituzione della "Giornata regionale della memoria e dell'impegno in ricordo delle vittime delle mafie" ». Il sopraggiungere dell'emergenza sanitaria legata alla pandemia ha concentrato le risorse finanziarie e organizzative della Regione Piemonte nelle azioni di contrasto agli effetti pandemici e, la Giunta regionale è stata

impegnata in atti straordinari e non prevedibili che hanno conseguentemente determinato la rimodulazione degli interventi temporalmente prioritari, pertanto a tutt'oggi, per l'annualità 2020, non sono stati approvati provvedimenti finalizzati alla pubblicazione di un bando per l'erogazione di contributi per interventi volti a consentire il riutilizzo e la funzione sociale dei beni confiscati. Tuttavia, nel bilancio 2020-2021 sono stati stanziati 150.000,00 euro e nell'annualità 2021 dovrebbero essere adottati provvedimenti finalizzati all'approvazione di nuovi bandi o protocolli.

PUGLIA: Legge regionale n. 14 del 28 marzo 2019 « Testo Unico in materia di legalità, regolarità amministrativa e sicurezza ».

Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la rifunzionalizzazione dei beni confiscati alle mafie » del PO Puglia 2014-2020. Dotazione finanziaria: euro 8.000.000,00.

Inoltre, la Regione Puglia promuove la valorizzazione e il riutilizzo sociale dei beni confiscati alle mafie anche attraverso altri avvisi, a valere sul FSE Azioni 9.5 e 9.6, che prevedono una quota di finanziamento per sostenere le spese di rifunzionalizzazione del bene. Gli avvisi sono: 1) « Cantieri Innovativi di Antimafia sociale » con una dotazione finanziaria di euro 11.300.000,00. Progetti finanziati n. 27; 2) « Discrimination Free Puglia » con una dotazione finanziaria di euro 5.250.000,00. Progetti finanziati n. 37. 3) « Bellezza e Legalità per una Puglia libera dalle mafie » con una dotazione di euro 7.500.000,00.

SICILIA: Legge regionale n. 15 del 2008 « Disposizioni per la legalità e misure di contrasto alla criminalità organizzata »; Sull'Azione 9.6.6 del PO FESR Sicilia 2014-2020 sono stati impegnati 3.300.000 euro per n. 6 progetti presentati dai Comuni per la rifunzionalizzazione ed il riuso sociale di beni immobili confiscati. Con riferimento al PON LEGALITÀ 2014-2020, azione 3.1.1, a valere dell'« Avviso per l'individuazione di interventi finalizzati al riuso e alla rifunzionalizzazione di beni confiscati alla criminalità organizzata » risultano ammessi a finanziamento 18 progetti per circa 17 milioni di euro.

TOSCANA: Legge regionale n. 11 del 10 marzo 1999, « Provvedimenti a favore delle scuole, delle università toscane e della società civile per contribuire, mediante l'educazione alla legalità e lo sviluppo della coscienza civile democratica, alla lotta contro la criminalità organizzata e diffusa e contro i diversi poteri occulti ».

Ristrutturazione di un bene immobile confiscato nel Comune di Cascina; impegno con D.D. n. 11947/2019 per Euro 19.295,64; ristrutturazione di due beni confiscati siti nel Comune di Viareggio; impegno con D.D. n. 11947/2019 per Euro 66.894,01, tenuta Suvignano – Ente Terre Regionali Toscane 2019 D.D. n. 21762/2019 per euro 113.810,35. 2020 D.D. n. 12065/2020 per euro 600.0000,00.

UMBRIA: Legge regionale n. 16/2012 concernente « Misure per l'attuazione coordinata delle politiche regionali a favore del contrasto e prevenzione del crimine organizzato e mafioso ».

VENETO: Art. 12 Legge Regionale 28/12/2012, n. 48 Art. 2 della Legge Regionale 8/8/2014, n. 26.

VALLE D'AOSTA: Legge regionale n. 11/2010 « Politiche e iniziative regionali per la promozione della legalità e della sicurezza ».

Legge regionale 29 marzo 2010 n. 11 « Politiche e iniziative regionali per la promozione della legalità e della sicurezza ».

Delibera della Giunta regionale 14/10/2011 n. 2373 – Disposizioni applicative.

Il mutuo può essere richiesto per progetti di recupero che abbiano ad oggetto la ristrutturazione o la riqualificazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata assegnati ad enti territoriali ai sensi dell'articolo 48, comma 3, lettera c) del codice antimafia.

Possono presentare la domanda di mutuo:

a) gli enti territoriali della Regione Valle d'Aosta, assegnatari dei beni confiscati per progetti di recupero per fini istituzionali o per fini sociali;

b) gli enti territoriali non appartenenti alla regione Valle d'Aosta, assegnatari di beni confiscati per progetti di recupero per fini sociali, a condizione che si impegnino a garantire la fruibilità della struttura da parte di utenti provenienti dalla Regione Valle d'Aosta.

Con bando annuale, approvato con provvedimento dirigenziale del Capo del Servizio affari di prefettura della Regione Valle d'Aosta, vengono stabiliti i termini iniziali e finali per la presentazione a FINAOSTA S.p.A. delle domande di concessione di mutuo.

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO: Legge provinciale n. 15/2011 « Promozione della cultura della legalità e della cittadinanza responsabile per la prevenzione del crimine organizzato ».

6.b Fonti di finanziamento pubblico reperibili in policy di intervento nazionale pubblico

La ricerca di fonti di finanziamento deve indirizzarsi non solo verso bandi specificatamente rivolti ai beni confiscati, ma deve essere orientata ad individuare politiche a più ampio spettro che fanno riferimento agli obiettivi di sviluppo e coesione.

Di seguito vengono indicati *solo a titolo esemplificativo* alcuni progetti contenenti previsioni di finanziamenti utilizzabili per la valorizzazione dei beni confiscati.

Fondo Sviluppo e Coesione (FSC) per il ciclo di programmazione 2021-2027

Il Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC) è, congiuntamente ai Fondi strutturali europei, lo strumento finanziario principale attraverso cui vengono attuate le politiche per lo sviluppo della coesione economica, sociale e territoriale e la rimozione degli squilibri economici e sociali. Il FSC ha la sua origine nei Fondi per le aree sottoutilizzate (FAS), presso il Ministero dell'economia e delle finanze e il Ministero delle attività

produttive. Successivamente, la gestione del Fondo è stata attribuita al Presidente del Consiglio dei Ministri, che si avvale del Dipartimento per lo sviluppo e la coesione economica, oggi istituito presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri e denominato Dipartimento per le politiche di coesione (DPC).

La Commissione europea propone, per il periodo 2021-2027, risorse per la coesione economica, sociale e territoriale pari a circa 330 miliardi di euro a prezzi costanti 2018. La ripartizione tra i tre fondi sarebbe: circa 200 miliardi di euro per il FESR (circa 226 miliardi a prezzi correnti); 41,3 miliardi di euro per il Fondo di coesione (circa 46,6 miliardi a prezzi correnti); 88,6 miliardi di euro per il FSE+ (circa 100 miliardi a prezzi correnti).

La dotazione verrà impiegata per obiettivi strategici relativi ad aree tematiche per la convergenza e la coesione economica, sociale e territoriale, sulla base delle missioni previste nel "Piano Sud 2030", dando priorità alle azioni e agli interventi previsti nel Piano, compresi quelli relativi al rafforzamento delle amministrazioni pubbliche, in coerenza con i contenuti dell'Accordo di partenariato per i fondi strutturali e di investimento europei del periodo di programmazione 2021-2027 e del *Piano nazionale per la ripresa e la resilienza (PNRR)*, secondo princìpi di complementarità e addizionalità delle risorse.

La legge di Bilancio 2021 ha stabilito la chiave di riparto territoriale che assegna l'80 per cento delle risorse alle aree del Mezzogiorno e il 20 per cento quelle del Centro-Nord.

Piano Nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)

Si tratta di un pacchetto coerente di riforme e investimenti pubblici per il periodo 2021-2026, che può includere anche regimi pubblici volti a incentivare gli investimenti privati, purché in linea con la disciplina degli aiuti di Stato.

Il Piano si concentra su tre assi di intervento: digitalizzazione e innovazione, transizione ecologica e inclusione sociale.

I nodi da affrontare sono stati individuati nel superamento di fattori strutturali, nelle disparità di genere, generazionali e territoriali.

La struttura del piano si articola in 6 missioni in ognuna delle quali sono indicate le riforme di settore necessarie ad una più efficace realizzazione degli interventi nel perseguimento delle priorità trasversali individuati nella parità di genere, nei giovani e nel riequilibrio territoriale:

– missione 1: Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura (46,3 miliardi);

– missione 2: Rivoluzione verde e transizione ecologica (69,8 miliardi);

– missione 3: Infrastrutture per una mobilità sostenibile (31,98 miliardi);

– missione 4: Istruzione e ricerca (28,49 miliardi);

– missione 5: Inclusione e coesione (27,6 miliardi);

– missione 6: salute (19,72 miliardi).

Le aree di intervento posso essere, quindi, riconducibili a sei pilastri:

1) transizione verde;
2) trasformazione digitale;
3) crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, compresi coesione economica, occupazione, produttività, competitività, ricerca, sviluppo e innovazione e un mercato unico ben funzionante con PMI forti;
4) coesione sociale e territoriale;
5) salute e resilienza economica, sociale e istituzionale, anche al fine di aumentare la capacità di reazione e la preparazione alle crisi;
6) politiche per la prossima generazione, infanzia e gioventù, incluse istruzione e competenze;

Ad una prima analisi risulta piuttosto evidente come ogni ambito di intervento possa includere come mezzo per il raggiungimento dell'obiettivo o come obiettivo stesso, la valorizzazione di un bene confiscato.

L'azione di valorizzazione dei beni confiscati è stata esplicitamente menzionata nella parte 2 del PNRR "riforme ed investimenti del piano", all'interno della Missione 5 « Inclusione e coesione ».

Nel documento si legge:

« La misura intende restituire alla collettività un numero significativo di beni confiscati per fini di sviluppo economico e sociale (inclusa la creazione di posti di lavoro), nonché come presidi di legalità a sostegno di un'economia più trasparente e del contrasto al fenomeno della criminalità organizzata.

La misura prevede la riqualificazione e valorizzazione di 300 beni confiscati alla criminalità organizzata per il potenziamento del *social housing*, la rigenerazione urbana e il rafforzamento dei servizi pubblici di prossimità, il potenziamento dei servizi socio-culturali a favore delle giovani e l'aumento delle opportunità di lavoro ».

Bandi ministeriali

Il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha predisposto un *Fondo per l'attuazione del piano nazionale di edilizia abitativa per la realizzazione del programma per il recupero a fini abitativi degli immobili confiscati alla criminalità.*

Gli immobili recuperati mediante questo fondo sono destinati alle categorie sociali più svantaggiate e prioritariamente ai soggetti nei cui confronti è stato emesso provvedimento esecutivo di rilascio.

Le attività relative alla progettazione, all'affidamento e alla gestione dei lavori sono svolte da ciascun ente locale direttamente ovvero avvalendosi dei Provveditorati interregionali alle opere pubbliche competenti per territorio.

Si consiglia la ricerca mediante appositi motori di ricerca che monitorano i bandi emessi dai diversi ministeri. A tal proposito si segnala che da marzo del 2021 sono aperti bandi indetti dal Ministero delle Pari Opportunità.

6.c Fonti di finanziamento reperibili in policy di intervento nazionale privato

I Fondi mutualistici

Fondosviluppo SPA è una società per azioni senza scopo di lucro aderente a Confcooperative. Nel proprio fondo confluiscono le somme derivanti dal 3 per cento degli utili di esercizio di tutte le cooperative che vi aderiscono.

Coopfond è una società che gestisce il fondo mutualistico alimentato da tutte le cooperative aderenti a Legacoop e dai patrimoni residui di tutte quelle poste in liquidazione. La *mission* è quella di concorrere alla creazione di nuove imprese cooperative.

Le Fondazioni

"*Fondazione Internazionale « Tertio Millennio »* ETS" è un organismo senza fini di lucro costituito per volontà di un gruppo di soci fondatori legati al mondo dell'imprenditorialità cooperativa e all'associazionismo cattolico. Promossa nell'ambito della cooperazione mutualistica di credito, nell'ottobre del 2020 la fondazione si è trasformata da Onlus a ETS (ente del terzo settore) ai sensi della riforma del cd. « *Terzo Settore* ». Partecipano alla fondazione: Federcasse (la Federazione Italiana delle Banche di Credito Cooperativo e Casse Rurali), Iccrea Banca spa, Iccrea BancaImpresa spa, BCC Risparmio e Previdenza Sgrpa, Ciscra Spa, il Movimento Cristiano Lavoratori.

"Fondazione Vodafone". La fondazione del gruppo Vodafone si prefigge di contribuire a favorire l'integrazione delle categorie più fragili e a sostenere le imprese sociali, le persone con disabilità, la salute e la ricerca. Dal 2002 ha investito 100 milioni di euro e sostenuto 450 progetti tra cui nuove cooperative sui terreni confiscati alle mafie nelle province di Catania e Siracusa.

"Enel cuore onlus" sostiene iniziative promosse dalle organizzazioni no profitt che si occupano del benessere e della famiglia.

"Fondazione Unipolis". Fondazione d'impresa del Gruppo Unipol e UnipolSai. Supporta idee e progetti innovativi per la crescita culturale e civica delle persone e delle comunità. Sostiene con erogazioni economiche realtà che concorrono a produrre benessere sociale sul territorio nazionale.

"*Fondazione TIM"*. Promuove la cultura del cambiamento e dell'innovazione digitale, favorendo l'integrazione, la comunicazione e la crescita economica e sociale.

"*Fondazione BNL"*. Impegnata a favore delle Onlus e delle associazioni di settore più sensibili ed attente ai temi della solidarietà e dell'accoglienza, la fondazione indirizza una quota degli effettivi benefici in favore delle fasce più deboli, degli anziani e degli emarginati, dei disagi e dei migranti, per assicurare loro alternative di riscatto e prospettive di vita migliori.

"*Fondazione « Con il Sud »*". Si tratta di un ente non profit privato nato dall'alleanza tra fondazioni di origine bancaria e il mondo del terzo settore e del volontariato, al fine di promuovere nuove infrastrutture sociali nel Mezzogiorno, ma non solo, e per favorire percorsi di coesione sociale per lo sviluppo. La fondazione sostiene interventi volti all'avvio di nuove attività di imprenditorialità sociale, o comunque economicamente sostenibili, basate sull'utilizzo di beni confiscati di nuova o recente assegnazione, privi di ipoteche o altri vincoli, da parte di enti del terzo settore con consolidata esperienza nello specifico settore di intervento proposto. Le proposte devono dimostrarsi idonee a garantire agli interventi continuità operativa oltre al termine di finanziamento e a configurare una gestione « autosostenibile » nel tempo, in termini di capacità di generare o raccogliere risorse economiche e catalizzare competenze e professionalità adeguate. Non vengono sostenute, iniziative singole ed eventi, ma interventi caratterizzati da una progettualità integrata, strutturata e di lungo periodo, in grado di sviluppare un processo virtuoso e duraturo di sviluppo locale.

"*Banca etica*". Nasce dall'incontro tra le Mutue Autogestione (Mag), le cooperative apripista della finanza etica in Italia, e le organizzazioni del terzo settore, del volontariato e della cooperazione internazionale. Ad oggi sono soci di Banca Etica numerosi enti locali (5 regioni, 21 province e 213 comuni) con i quali sono state avviate numerose collaborazioni anche in ambito di legalità con la finalità specifica di « dare forza al contrasto alla criminalità organizzata finanziando le cooperative e le imprese assegnatarie di beni confiscati alla mafia, anche attraverso le esperienze *workers buyout* aziende che rinascono come cooperative grazie all'impegno degli ex-dipendenti che con il supporto di Legacoop e della finanza etica investono le somme ricevute come ammortizzatori sociali e diventano proprietari dell'azienda ».

6.d Fonti di finanziamento reperibili in policy di intervento comunitario.

La valorizzazione dei beni confiscati può essere implementata e resa operativa anche mediante strumenti finanziari previsti dai fondi strutturali e di investimento europei. Tali beni devono essere considerati alla stregua di un qualunque altro bene di proprietà pubblica per la valorizzazione del quale possono essere utilizzate tutte le azioni, gli strumenti e le risorse pubbliche previste dalle diverse azioni di intervento comunitario.

La nuova programmazione europea per il periodo 2021-2027 prevede un *budget* di 1.824,3 miliardi di euro, di cui:

– 1.074,3 miliardi sono destinati al Quadro Finanziario Pluriennale;
– 750 miliardi al nuovo strumento *Next Generation EU*.

L'agenda strategica si propone di rispondere a sfide attuali e future e di conseguire le sue priorità politiche, tra cui:

– proteggere i cittadini e le libertà;
– sviluppare una base economica forte e vivace;
– costruire un'Europa verde, equa, sociale e a impatto climatico zero;

– promuovere gli interessi e i valori europei sulla scena mondiale.

Agli obiettivi generale del Quadro Finanziario Pluriennale si sono aggiunti gli obiettivi per una ripresa verde, digitale e resiliente dell'economia, fissati dal Green Deal europeo e dal nuovo strumento denominato *Next Generation EU*, strategia che verrà utilizzata nel triennio 2021-2023 in risposta alle conseguenze socioeconomiche della pandemia di COVID-19.

Quadro Finanziario Pluriennale 2021-2027

Il *Multiannual Financial Framework* consentirà all'Unione europea di realizzare i suoi obiettivi a lungo termine e di preservare la piena capacità del piano per la ripresa.

Il programma coprirà i seguenti settori di spesa:

a) *Ricerca, innovazione e agenda digitale*

Questa voce di spesa, a cui sono destinati 132,8 miliardi di euro, importo inalzato a 134, 4 miliardi di euro grazie a finanziamenti supplementari a titolo di *Next Generation EU*, compresi e prestiti agli Stati membri –, copre quattro aree:

– ricerca e innovazione;
– investimenti strategici europei;
– mercato unico;
– spazio.

b) *Coesione e valori*

Con una spesa di 377,8 miliardi di euro, importo innalzato a 1.099,7 miliardi di euro grazie a finanziamenti supplementari a titolo di *Next Generation EU*, la Commissione ha incluso in questa rubrica programmi e fondi che contribuiscono a tre gruppi di politica:

– sviluppo regionale e coesione;
– Unione economica e monetaria;
– investimenti nelle persone;
– coesione sociale e valori.

c) *Risorse naturali e ambiente*

La terza voce di spesa (356,4 miliardi di euro, innalzato a 373,9 miliardi con Generation EU) ed è dedicata ai programmi che sostengono l'agricoltura e la politica marittima, l'ambiente e l'azione per il clima. Rientra, infatti, il programma LIFE che contribuisce all'attuazione, all'aggiornamento e allo sviluppo della politica in materia di ambiente e clima tramite il cofinanziamento di progetti.

d) *Migrazione e gestione delle frontiere*

I programmi e i fondi a sostegno di questo settore intendono rafforzare la barriera e aumentare significativamente la spesa per la migrazione e la sicurezza delle frontiere, riflettendo la crescente importanza

di questo settore politico e i cambiamenti nelle priorità dell'Unione. Si prevede di destinare un fondo di 22,7 miliardi di euro.

e) *Sicurezza e difesa*

Questa voce di spesa, a cui sono destinati 13,2 miliardi di euro, comprende la misura *RescEU*, il programma per rafforzare la risposta collettiva dell'Unione europea alle calamità naturali.

f) *Politica estera*

Con una spesa di 98,4 miliardi di euro, rappresenta lo strumento principale per contribuire a sradicare la povertà e promuovere lo sviluppo sostenibile, la prosperità, la pace e la stabilità.

g) *Pubblica amministrazione europea*

Con un bilancio di 73,1 miliardi di euro, la Commissione mira a garantire che l'Unione possa contare su un servizio amministrativo altamente qualificato, che rispetti l'equilibrio geografico e di genere.

h) *Next Generation EU*

Nel contesto dell'emergenza sanitaria da Covid-19, per favorire la ripresa e fornire all'Unione i mezzi necessari per sostenere le imprese in difficoltà, è stato previsto inoltre uno strumento temporaneo: *Next Generation EU*.

La dotazione finanziaria è di 750 miliardi di euro che verranno impiegati per raggiungere i seguenti obiettivi:

– sostenere gli Stati membri nella ripresa dalla crisi, per superarne efficacemente gli effetti (a cui saranno destinati 405 miliardi di euro in sovvenzioni e 250 miliardi di euro in prestiti);

– stimolare gli investimenti privati e sostenere le imprese in difficoltà (a cui saranno destinati 56,3 miliardi di euro per la costituzione di garanzie);

– rafforzare i programmi strategici dell'UE in vista di un mercato unico più forte e resiliente, accelerando la transizione verde e digitale (a cui saranno destinati 38,7 miliardi di euro in sovvenzioni, di cui 10,5 miliardi di euro per la costituzione di garanzie).

La Commissione sarà autorizzata a contrarre prestiti, per conto dell'Unione, sui mercati dei capitali che verranno utilizzati per prestiti *back-to-back* e per spese effettuate attraverso i programmi del Quadro finanziario pluriennale.

I prestiti, in capitale e interessi, del nuovo strumento finanziario saranno rimborsati dall'Unione entro il 31 dicembre 2058.

7. L'UTILIZZO DEL BENE TRASFERITO PRESSO L'ENTE LOCALE. *GESTIONE DIRETTA*

Il decreto di assegnazione emesso dal Direttore dell'ANBSC e debitamente trascritto permetterà anche la trascrizione a titolo gratuito presso la

competente Conservatoria dei registri immobiliari. A tal fine, l'ente dovrà applicare la normativa prevista per gli acquisiti immobiliari prevista dal Testo Unico in materia di Enti Locali (D.lgs 18 agosto 2000, n. 267).

L'appartenenza del bene al patrimonio immobiliare indisponibile dell'ente, comporterà, oltre al divieto di alienazione e al vincolo di utilizzo stabilito dal codice antimafia e in particolare dal decreto di trasferimento di ANBSC, anche il potere di autotutela esecutiva, in alternativa ai mezzi ordinari a difesa della proprietà e del possesso.

L'Ente Locale potrà gestire direttamente il bene, utilizzando competenze e professionalità già attive ed operative.

Spesso accade che tali enti non dispongano né delle risorse né delle competenze necessarie ad affrontare un impegno così complesso. Ciò vale soprattutto per i Comuni di piccole dimensioni che in alcuni casi non riescono a garantire le necessarie condizioni di sicurezza e di protezione. Il tema della valorizzazione degli immobili confiscati è spesso relegato ad una dimensione localistica e frammentata. È pertanto necessario programmare interventi di ampio respiro con il coinvolgimento anche di più beni, localizzati in territori diversi e con la partecipazione di soggetti di rilievo regionale o nazionale.

Uno strumento estremamente interessante che può essere strategico al superamento di queste difficoltà è la costituzione di Consorzi, esplicitamente prevista dall'art. 48, comma 3, lettera c) del codice antimafia.

7.a La costituzione dei Consorzi tra Comuni

L'unione di Comuni in Consorzi permette lo sviluppo di progettualità d'area condivise, rispondendo all'esigenza di operare in forma coordinata e condivisa allo scopo di garantire l'efficienza dell'apparato amministrativo.

I Consorzi posso essere costituiti in forma pubblicistica o privatistica.

1) *Consorzio in forma pubblicistica.* Ai sensi dell'articolo 31 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 è possibile costituire un Consorzio tra enti locali, al fine di dare attuazione ai principi di efficacia ed economicità e tale da consentire di rispettare i ridotti termini di assunzione degli impegni di spesa e di attuazione degli interventi imposti dalla normativa dell'Unione europea.

La struttura consortile potrebbe seguire il seguente organigramma:

– l'*Assemblea* formata dai Sindaci dei comuni consorziati determina gli indirizzi del consorzio per il conseguimento dei compiti statutari e controlla l'attività degli organi consorziali;

– il *Presidente dell'Assemblea* viene eletto dall'assemblea a rotazione annuale tra i componenti della stessa; rappresenta e convoca l'Assemblea e controlla l'attività complessiva dell'ente promuovendo indagini e verifiche sull'attività degli uffici;

– il *consiglio di amministrazione* è formato da tre membri e viene eletto per un triennio dall'Assemblea; è l'organo di indirizzo dell'attività amministrativa dell'ente;

– il *Presidente del consiglio di amministrazione* viene eletto per un triennio dall'Assemblea ed è l'organo di raccordo fra l'Assemblea e il Consiglio di amministrazione; coordina l'attività di indirizzo con quello di

governo e di amministrazione ed assicura l'unità delle attività del consorzio; adotta gli atti ed assume le determinazioni concernenti l'amministrazione del consorzio;

– il *Segretario direttore*, scelto a voti unanimi dall'Assemblea tra i Segretari dei comuni consorziati, dura in carica un triennio; sovrintende sull'attività di gestione per l'attuazione degli indirizzi programmatici e degli obiettivi individuati per il perseguimento dei fini del Consorzio e svolge tutte le attività gestionali anche a rilevanza esterna che non sono espressamente riservate dalla legge dalla convenzione dallo statuto e dei regolamenti ad altri soggetti; ha la rappresentanza legale del Consorzio di fronte a terzi ed in giudizio;

2) *Consorzio in forma privatistica*. La necessità di dotarsi di uno strumento più agile di quello pubblicistico può far propendere per la scelta di una forma di società consortile a responsabilità limitata senza scopo di lucro a partecipazione pubblica *in house providing*.

In tal caso, la società consortile non solo può assumere il ruolo di stazione appaltante, ma divenire il soggetto chiamato a predisporre i progetti di fattibilità, a redigere i progetti e ad istruire le pratiche di finanziamento e di rendicontazione, sia nelle ipotesi nelle quali sia la società consortile ad indire le procedure di gara, sia in quelle nelle quali il ruolo di stazione appaltante sia svolto dai Comuni soci ed in quelle nelle quali i beneficiari dei finanziamenti siano soggetti i Comuni o soggetti terzi.

Il *Consiglio di Amministrazione* è composto da componenti indicati dai comuni soci sulla base della rilevanza e della complessità delle attività svolte. Ad esso è affidata l'amministrazione e la rappresentanza della società ed il compimento degli atti gestori. Fermo restando la possibilità per i soci all'atto della nomina dei componenti del Consiglio di prevedere specifici limiti ai poteri di quest'ultimo.

L'assemblea dei soci è anche investita del potere di procedere alla revoca.

Ai comuni soci viene inoltre riconosciuta la possibilità di esercitare diritti di controllo ed, in particolare, di ricevere dagli amministratori notizie sullo svolgimento degli affari sociali e di consultare anche tramite professionisti di fiducia i libri sociali e documenti relativi all'amministrazione.

È opportuno istituire un organo di controllo nelle forme del collegio sindacale disciplinandone dettagliatamente composizione, funzioni, ipotesi e modalità di revoca con disposizione in larga misura ricalcate su quelle previste dalla norma in materia di società per azioni.

7.b Regolamento comunale per la gestione dei beni confiscati

Al fine di semplificare la procedura di gestione del bene immobile e renderla trasparente, l'Ente Locale può dotarsi di un regolamento contenente specifiche disposizioni concernenti le procedure di acquisizione al civico patrimonio e quelle di gestione ed assegnazione a terzi dei suddetti beni.

Seppur non previsto dalla normativa, il regolamento rappresenta un presupposto fondamentale per dare attuazione ai principi di uguaglianza

imparzialità, sostenibilità pubblicità e trasparenza che permettono una uniformità nell'espletamento dei procedimenti.

Si prevede la esplicita e precisa indicazione:

a) dei principi e delle finalità del regolamento; delle modalità di riutilizzo dei beni immobili e delle modalità di procedimento dell'acquisizione del bene da parte del dell'ente territoriale. Modalità di formulazione della manifestazione di interesse;

b) delle modalità di gestione dei beni a seconda che si tratti di finalità istituzionali (con specifiche a seconda che si tratti di uso per emergenza abitativa o se si preveda l'assegnazione del bene a società partecipate, enti strumentali, aziende speciali); assegnazione del bene ai terzi per lo svolgimento di attività di utilità sociale o finalità economico con obblighi di reimpiego degli utili;

c) degli elementi previsti dalle regole di diritto pubblico nella forma della concessione amministrativa. Nello specifico è necessario specificare:

– l'oggetto e la finalità dell'accordo;
– l'individuazione del bene oggetto del contratto;
– gli obblighi del concessionario;
– gli oneri e le modalità di utilizzo del bene;
– la data di decorrenza del rapporto il termine di scadenza;
– la revoca per ragioni di pubblico interesse e le cause di decadenza per inadempimento;

d) indicazioni precise sulla rendicontazione e monitoraggio.

8. L'UTILIZZO DEL BENE IMMOBILE TRASFERITO PRESSO L'ENTE LOCALE. *GESTIONE INDIRETTA*

Nel caso in cui l'Ente Locale opti per la gestione indiretta, sarebbe opportuno effettuare la selezione dei soggetti assegnatari del privato-sociale indicati nell'art. 48, mediante procedura di evidenza pubblica.

In tal modo, verrà assicurata la trasparenza, la pubblicità e la parità di trattamento e, oltre a perseguire al massimo il beneficio sociale nell'utilizzo del bene stesso, si permetterà l'affermazione della cultura della legalità tra Pubblica amministrazione e soggetti del privato sociale.

La gestione indiretta dovrà espletarsi sulla base dei seguenti principi:

– gratuità del rapporto concessorio. Non potrà essere previsto alcun pagamento a favore dell'Ente;

– trasparenza della procedura di assegnazione. Tale principio si realizzerà mediante la preventiva adozione da parte dell'Ente di un regolamento di assegnazione dei beni confiscati;

– adeguata pubblicità. Si dovranno assumere idonee forme che permettano la massima partecipazione di tutti i soggetti in grado di realizzare le finalità sociali perseguire dall'Ente;

– parità di trattamento. La scelta tra più richieste dovrà essere sempre motivata e comprovata in base ad una specifica valutazione dei requisiti di ammissione alla selezione.

Al fine di ottemperare a questi principi, si consiglia l'adozione di un bando di selezione per la concessione dell'immobile confiscato.

8.a Attivazione della procedura ad evidenza pubblica

Nell'avviso pubblico di selezione necessario per selezionare i concessionari in uso gratuito dei beni, è fondamentale specificare le caratteristiche dei soggetti ammessi alla selezione, l'indicazione specifica dell'immobile e delle attività progettuali, la durata della concessione, le modalità di valutazione delle domande, incluse le indicazioni concernenti la esclusione delle domande, gli obblighi del concessionario.

Risulta opportuno indicare i criteri in base ai quali vengono attribuiti punteggi:

– *curriculum* del concorrente in riferimento ai servizi e le esperienze gestite a livello locale che dimostrano il legame con il territorio, il radicamento, la ramificazione e la concreta attitudine a realizzare il progetto;

– validità ed efficacia del modello organizzativo proposto;

– grado di utilità sociale e idoneità del progetto a generare valore aggiunto per la comunità di riferimento anche in via prospettica e potenziale;

– grado di fruibilità pubblica degli spazi in assegnazione;

– coerenza ed interoperabilità del progetto con gli strumenti di pianificazione e le iniziative attuate in ambito sociale del comune;

– sostenibilità economico finanziaria del progetto.

Al fine di rendere chiare, trasparenti e pubbliche le norme che regolamentano i rapporti tra le parti contraenti (Ente territoriale e parte privata del sociale) sarà opportuno disciplinarli mediante un'apposita convenzione.

8.b La convenzione per la concessione in uso a titolo gratuito di un immobile confiscato e trasferito al patrimonio indisponibile del comune

Anche in questo caso, si consiglia di prevedere determinati obblighi a carico del concessionario che possano salvaguardare e tutelare l'interesse pubblico, sempre in celebrazione dei principi di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento.

Gli elementi essenziali sono i seguenti:

a) identificazione dell'oggetto della convenzione con specifica delle caratteristiche e degli estremi della collocazione sul territorio comunale;

b) indicazione della durata di concessione, fissata in conformità al relativo avviso di selezione pubblica per l'assegnazione degli immobili;

c) previsione dell'esclusione di ogni forma di rinnovo tacito della concessione, indicando che l'amministrazione possa, previa verifica della sussistenza delle condizioni, concedere il rinnovo per una sola volta;

d) possibilità per il concessionario di recesso in qualsiasi momento, previo avviso al comune;

e) specifica degli obblighi del concessionario, in particolare:

– assunzione a proprie cure e spese, senza richiedere rimborsi o indennizzi, di tutti gli interventi manutentori ordinari e straordinari e di ogni lavoro di riadattamento, miglioramento e addizione;

– il concessionario è custode dei locali e dei loro impianti. Si impegna a rispettare le norme materia di sicurezza degli impianti ed esonera la parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possono derivare da fatti dolosi e colposi, compresi quelli compiuti da terzi;

– obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi;

– obbligo di utilizzare il bene concesso per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale presentata in sede di selezione pubblica;

– obbligo di avviare tale attività entro tre mesi (termine consigliato) dalla stipulazione del presente contratto o dal termine degli eventuali lavori di ristrutturazione dell'immobile;

– obbligo di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso per tutta la durata del contratto. A tal fine, il concedente potrà esercitare controlli periodici, avvalendosi di personale specializzato ed organi di polizia per la verifica dell'attività effettuata ed effettuare ispezioni e accertamenti d'ufficio;

– il concessionario si impegna a comunicare entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto, il nominativo del referente cui il concedente di indirizzerà tutte le comunicazioni relative la gestione;

– il concessionario si impegna ad inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere, le finalità previste e lo stemma del comune;

– il concessionario si obbliga a restituire il bene concesso nella sua integrità come da verbale di consegna salvo il deperimento di uso. Nel caso in cui si riscontrassero danni al momento della restituzione, l'amministrazione potrà chiedere al concessionario l'immediato ripristino nel bene, dando specifiche prescrizioni in tal senso. Nell'ipotesi di mancata ottemperanza l'Ente locale potrà provvedere in proprio, addebitando i costi al concessionario. Si prevede la decadenza della concessione, qualora intervengono fatti e situazioni che risultino modificativi delle finalità dell'utilizzo dell'immobile e violazione dell'obbligo di cura della manutenzione dell'immobile;

– divieto di cessione del bene e del contratto;

– divieto di utilizzare l'immobile per attività di propaganda politica. Divieto di installare apparecchi o congegni dominati *new slot* (opportuno, in linea con la funzione di legalità).

Il Comune potrà poi valutare di inserire la previsione di un deposito cauzionale da restituire solo alla fine della concessione e dopo la riconsegna del locale.

9. OBBLIGHI A CARICO DELL'ENTE LOCALE A SEGUITO DEL TRASFERIMENTO DEL BENE

Decorso infruttuosamente un anno dalla destinazione, il Sindaco dovrà inviare, pena la revoca dell'assegnazione, una relazione all'Agenzia sullo Stato della procedura.

Trascorsi due anni dall'assegnazione del bene, senza che l'Ente lo abbia utilizzato direttamente o indirettamente, l'Agenzia dispone la revoca del trasferimento o la nomina di commissario con poteri sostitutivi.

La legge 161/2017 ha sottolineato la necessità di un monitoraggio dell'effettivo utilizzo dei beni, secondo le modalità previste dalle convenzioni. A tal fine, la piattaforma della ANBSC in uso anche presso le Prefetture è dotata di una funzione in grado di elaborare alla scadenza dei termini prescritti dalla legge, un elenco dei beni oggetto di verifica con l'indicazione della documentazione da acquisire.

Come sollecito all'invio della documentazione, tali elenchi vengono inviati agli Enti locali e saranno i nuclei di supporto ad effettuare le verifiche anche mediante sopraluoghi.

Al fine di acquisire le informazioni relative al concreto utilizzo dei beni, il codice antimafia prevede la *pubblicazione dell'elenco dei beni confiscati a carico degli enti locali*, i quali sono tenuti a formare un apposito elenco dei beni confiscati ad essi trasferiti che deve essere aggiornato dagli uffici competenti con cadenza mensile. La mancata pubblicazione comporterà responsabilità dirigenziale ai sensi dell'articolo 46 del d.lgs. n. 33 del 2013.

L'elenco dovrà essere reso pubblico nel sito internet istituzionale dell'Ente e dovrà contenere per ciascun bene immobile confiscato le seguenti informazioni:

– i dati concernenti gli estremi del decreto di trasferimento;
– l'indirizzo e i dati catastali;
– la consistenza la destinazione;
– le modalità di utilizzazione del bene;
– in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario, gli estremi dell'oggetto e la durata dell'atto di concessione;
– in caso di bene confiscato utilizzato per finalità di lucro. oltre alle informazioni relative al contratto di concessione, devono essere indicati anche l'importo del canone e le concrete modalità di impiego delle somme accertate in entrata.

Mediante la pubblicazione dell'elenco dei beni confiscati e trasferiti presso l'Ente, sarà possibile attuare una sinergica comunicazione ed informazione con i cittadini che potrà anche sfociare in una sorta di monitoraggio civico.

10. GESTIONE E DESTINAZIONE DEI *BENI MOBILI*

La gestione e la destinazione dei beni immobili varia a seconda della loro natura. Ricordiamo: somme di denaro, beni appartenenti al preposto o

in sua disponibilità, beni mobili aziendali, beni mobili di terzi rinvenuti in immobili confiscati.

a) I beni mobili quali autoveicoli e natanti possono essere affidati ad organi statali, tra i quali gli Enti territoriali (oltre a organi di polizia, Corpo dei vigili del fuoco, enti pubblici non economici, ANBSC o altri organi dello Stato), al fine di essere utilizzati per l'impiego nelle attività istituzionali, per finalità di giustizia, di soccorso pubblico, di protezione civile o di tutela ambientale. Nel caso in cui l'amministrazione di questi beni comporti pericolo o rilevanti diseconomie, ne verrà predisposta la vendita i cui proventi confluiranno, al netto delle spese sostenute, al Fondo Unico Giustizia. Nel caso in cui i beni sequestrati risultino privi di valore, inutilizzabili o non alienabili, il tribunale ne disporrà la distruzione.

b) Gli automezzi ed i veicoli non necessari ad attività aziendali possono essere affidati agli stessi soggetti di cui sopra, con l'indubbio vantaggio di evitare il loro ricovero presso depositi giudiziali a pagamento a carico dello Stato per molti anni, sino alla conclusione del processo, con una spesa ben superiore al valore del bene del tutto svalutato o da rottamare. Nel caso in cui il veicolo, nel corso o a causa dell'utilizzo, subisse una svalutazione o un danneggiamento e venisse prevista la restituzione, l'interessato avrebbe diritto alla restituzione di una somma equivalente al valore del bene confiscato, al netto delle migliorie e rivalutato sulla base del tasso di inflazione annua.

c) Le somme di denaro di varia origine come denaro in contante, liquidità e titoli, crediti personali confluiranno parimenti nello stesso FUG (Fondo Unico Giustizia).

d) Rispetto ai beni mobili di terzi rinvenuti in beni immobili confiscati, l'Agenzia provvede a invitare i proprietari al ritiro che se non effettuato entro trenta giorni, comporterà l'alienazione degli stessi mediante asta giudiziaria. I proventi confluiranno nel FUG con le modalità sopra descritte. Nel caso in cui la vendita vada deserta dopo due tentativi, i beni verranno assegnati a titolo gratuito alle amministrazioni statali o agli enti territoriali che ne avranno fatta richiesta. Tale procedura prevede che l'avviso di vendita venga pubblicato per quindici giorni sul sito internet dell'Agenzia. In via residuale verranno distrutti.

Rispetto ai beni mobili l'Ente Locale potrà ottenere sia l'affidamento (principalmente automezzi e autoveicoli, di beni aziendali non necessari alla prosecuzione dell'attività aziendale), sia l'assegnazione di beni mobili di terzi rivenuti in immobili sequestrati, per i quali la vendita giudiziaria sia andata deserta. L'uso è concesso per finalità di soccorso pubblico, di protezione civile o tutela ambientale e se ne possono avvalere oltre agli enti regionali, anche le comunità, enti o associazioni maggiormente rappresentativi degli enti locali, le organizzazioni di volontariato (legge n. 266/1996), le cooperative sociali (legge 382/1991), le comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti (d.P.R. 309/1990), le associazioni di protezione ambientale, gli operatori dell'agricoltura sociale.

Tutti questi soggetti possono senza dubbio essere allertati dall'Ente locale che può farsi promotore di un'azione di recupero di un bene utilizzabile per il bene dell'intera collettività.

È richiesta una costante azione di monitoraggio del sito dell'Agenzia per verificare le procedure di vendita in atto ed un controllo attento del territorio, anche mediante una collaborazione di organismi sindacali, al fine di entrare in contatto con l'amministratore giudiziario, in grado di segnalare la presenza di beni di interesse per l'Ente.

11. BENI AZIENDALI. COME UN ENTE TERRITORIALE PUÒ FACILITARNE LA GESTIONE. L'UTILIZZO DEI PROTOCOLLI

Nel caso in cui il vincolo colpisca le aziende, il riutilizzo si converte in un processo di emersione alla legalità molto complesso ed articolato che richiede tempi di intervento molto celeri ed un livello di competenze multidisciplinari da parte di chi è chiamato ad amministrarli. Sarà, quindi, più appropriato riferirsi ad una ristrutturazione del bene impresa con una radicalità direttamente proporzionale al livello di inquinamento della compagine aziendale.

Il percorso di emersione dall'illegalità potrà essere molto complesso e richiedere di operare in condizione di mercato del tutto avverse.

Tradizionalmente, uno degli ostacoli più ardui da superare era rappresentato dall'atteggiamento ostruzionistico degli enti locali che pretendevano, nell'immediatezza del decreto di sequestro, la presentazione dei permessi di conformità degli impianti e di agibilità dei locali, mai richieste alla precedente gestione.

In contesti condizionati da dinamiche mafiose, l'azienda sequestrata o confiscata si trovava a contrastare anche le istituzioni locali che, se prima erano piuttosto « svogliate » nell'effettuare i controlli, improvvisamente diventavano efficienti e tempestive negli interventi, attuando una sorta di accanimento legalitario.

Con il tempo si è assunta la consapevolezza di come fosse del tutto irragionevole la pretesa della messa in regola immediata di un'azienda che prima del sequestro agiva indisturbata, venendo favorita anche da questi lassismi della pubblica amministrazione, mediante i quali, il più delle volte, si mascheravano dinamiche intimidatorie, o pratiche corruttive subite o attuate dagli pubblici amministratori. Di vitale importanza per la sopravvivenza dell'azienda è la norma introdotta con la legge n. 161/2017 che prevede una proroga per la regolarizzazione amministrativa dei beni sequestrati e confiscati (urbanistico-catastali, condoni, sicurezza nei luoghi di lavoro).

In tal senso, in base all'art. 35-*bis*, per un periodo di sei mesi dalla notificazione dell'accertamento è sospesa l'irrogazione delle sanzioni; entro lo stesso tempo l'amministratore giudiziario presenterà alla pubblica amministrazione un'istanza finalizzata alla concessione della sanatoria delle violazioni eventualmente riscontrate.

Al di là della previsione normativa, si ritiene di estrema importanza sensibilizzare le amministrazioni pubbliche verso un ruolo attivo e propul-

sivo indirizzato a sostenere le aziende nel complesso percorso di emersione dalla illegalità. L'ente locale può svolgere un ruolo fondamentale nella realizzazione di quella virtuosa sinergia che si viene a creare tra le parti sociali a seguito della stipula del c.d. « Protocollo d'intesa per la gestione dei beni sequestrati e confiscati ».

Il « Protocollo », strumento di *soft law* per eccellenza, viene formulato in base alle necessità dello specifico contesto e in considerazione delle opportunità offerte da una determinata comunità e struttura sociale chiamate a capitalizzare le risorse presenti del territorio. Proprio per questo motivo non esiste un modello di protocollo universale, piuttosto un prototipo che poi va plasmato sulla realtà sociale al quale viene indirizzato.

Non secondarie sono le criticità determinate anche dagli oneri economici connessi alla gestione dei beni. Un efficace raccordo tra i soggetti titolari di competenze in materia di beni sequestrati, può essere strategico al fine di individuare adeguate risorse finanziarie finalizzate a rendere, se possibile, il bene veicolo di sviluppo economico e/o sociale.

I protocolli potranno coinvolgere i sindacati, il mondo cooperativo e le associazioni imprenditoriali, il sistema bancario e le associazioni di territorio operanti nel sociale. Un ruolo importante di raccordo potrà essere svolto proprio dagli Enti Locali i quali potranno promuovere meccanismi di sostegno pro-attivo che tutelino la continuità produttiva e la salvaguardia dei livelli occupazionali, anche mediante la predisposizione di corsi di formazione per i dipendenti di imprese sequestrate o confiscate, coerenti con i piani industriali predisposti dagli amministratori giudiziari e concordati con le organizzazioni sindacali dei lavoratori e dei datori di lavoro.

Si potranno attivare per avviare una rete di aziende sequestrate o confiscate nel territorio e di aziende che nascono sui beni confiscati o sequestrati alla criminalità organizzata, al fine di connettere fabbisogni e opportunità produttive.

Dando impulso ad azioni di tutoraggio imprenditoriale e manageriale verso le imprese sequestrate o confiscate, potranno favorirne il consolidamento, lo sviluppo e il pieno inserimento nelle filiere produttive di riferimento, anche attraverso accordi e protocolli di intesa con le associazioni imprenditoriali comparativamente più rappresentative, le associazioni dei manager pubblici e privati e l'ANBSC.