

Comune di Maddaloni

Provincia di Caserta

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

CAPO I

PRINCIPI, ORGANIZZAZIONE E MODALITÀ DI ACQUISIZIONE DEI BENI

ART. 1 PRINCIPI E FINALITÀ

1. Il Comune promuove l'acquisizione, la valorizzazione ed il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità insistenti nell'ambito cittadino 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 da 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 organizzata trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, in conformità a quanto stabilito dall'art. 48 comma 3 lettera c) [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 che ne facciano richiesta;
 - b) sociali, per finalità di emergenza abitativa, con gestione diretta da parte della competente Struttura Direzionale;
 - 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 e fermo restando che incombono sul concessionario tutte le spese di manutenzione e di gestione;
 - 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 della Struttura competente in materia di Patrimonio o suo delegato, con compiti di coordinamento, o suo delegato;

- il Responsabile della Struttura competente in materia di Politiche sociali o suo delegato;

- il Responsabile della Struttura competente in materia di Manutenzione o suo delegato;

- il Responsabile del Corpo di polizia locale o suo delegato.

3. Il Gruppo di lavoro può, altresì, essere integrato, qualora necessari, da rappresentanti di altre istituzioni operanti sul territorio comunale o 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 della Struttura competente in materia di 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 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, oltre ai rappresentanti del Comune coinvolti, 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](#)Sono inoltre permanentemente invitati alle riunioni dell'Osservatorio gli enti concessionari di beni confiscati alla criminalità organizzata di proprietà del Comune di Maddaloni;
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 alla Struttura competente in materia di 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 agli avvisi per la raccolta di 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 della Struttura competente in materia di Patrimonio, previa approvazione 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 della Struttura competente in materia di Patrimonio e delle altre eventuali strutture dell'ente coinvolte nella presentazione della proposta di acquisizione in cui siano indicati:
 - 5 - 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, la Struttura competente in materia di Patrimonio provvede all'aggiornamento dell'inventario patrimoniale e trasmette il provvedimento alla Struttura 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 3 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. La struttura comunale consegnataria 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:

- sovrintendere 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 Struttura competente in materia di 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 assegnatario è inoltre tenuto, tramite un proprio referente, il cui nominativo dovrà essere comunicato al momento della consegna del

bene, a trasmettere con cadenza semestrale alla Struttura competente in materia di 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 FINALITA' DI EMERGENZA ABITATIVA

1. Nel caso di destinazione del bene per finalità di emergenza abitativa il cespite viene consegnato alla Struttura competente in materia di Politiche Sociali che assumerà tutti gli obblighi previsti in capo al Servizio assegnatario 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 assegnatario 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 a servizio del territorio.

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

3. A tal fine, nel rispetto dei principi di buona amministrazione, legalità, uguaglianza, imparzialità, trasparenza e adeguata pubblicità, la Struttura competente in materia di 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 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 aventi i medesimi requisiti.

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, anche con riferimento alla sottoscrizione di patti di collaborazione con il Comune ai sensi di adottandi regolamenti in tema collaborazione tra cittadini e Comune 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 e la valutazione dei progetti sono effettuati da una commissione di valutazione, 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 di valutazione, in sede di accettazione dell'incarico, presa visione dei nominativi dei soggetti che hanno presentato istanza di partecipazione alla selezione nei termini, devono dichiarare di non incorrere in alcuna situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis [Legge n. 241/1990](#).

9. La commissione di valutazione si riunisce in seduta pubblica per l'esame della documentazione amministrativa ed 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 della Struttura competente in materia di 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'assegnazione 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'assegnazione definitiva e la sottoscrizione del contratto di concessione.

12. L'assegnazione della concessione a titolo gratuito ai soggetti indicati nel comma 4 può avvenire anche attraverso lo strumento dei patti di collaborazione definiti secondo le modalità previste dal vigente regolamento comunale sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la rigenerazione e la gestione in forma condivisa dei beni comuni urbani. In ogni caso i patti di collaborazione e di sussidiarietà devono contenere precise indicazioni sulla durata, l'uso del bene, le modalità di controllo sulla sua utilizzazione, le cause di risoluzione del rapporto e le modalità del rinnovo, così come previsto dall'art. 48 comma 3 lett. c) del Codice antimafia.

13. Il bene confiscato e assegnato secondo le procedure esposte non potrà essere concesso in nessun caso a terzi qualora da informazioni assunte dalla Prefettura, dal Tribunale e dalle Forze dell'Ordine, dovessero insorgere elementi di inaffidabilità non solo gestionale ma anche morale degli amministratori, dei soci e dei lavoratori nonché dei volontari se vi dovessero essere soggetti impegnati in forme di volontariato.

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 come meglio dettagliati nel successivo art. 13;
- 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, come meglio dettagliati nel successivo art. 16;
- tutte le altre clausole ritenute opportune e/o necessarie nel caso specifico.

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

ART. 12 DURATA E RINNOVO DEL CONTRATTO

1. La durata delle concessioni è stabilita, di norma, in anni dieci. 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:

- a) 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;
- b) l'obbligo di presentare report riepilogativi sull'andamento delle attività svolte per la realizzazione della proposta progettuale con cadenza annuale, fatta salva la facoltà del Comune di richiedere in ogni momento informazioni sull'utilizzo del bene e le attività svolte nel caso di segnalazioni pervenute a seguito dei controlli effettuati ai sensi dell'art. 16 del presente regolamento e/o tramite l'Osservatorio;
- c) 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 Maddaloni - Bene confiscato alla criminalità organizzata”*;
- d) l'obbligo di esporre nei beni a piano strada una targa in cui, al fine di ricordare la particolare provenienza dell'immobile, dovrà essere apposta la seguente dicitura: *“Comune di Maddaloni- Bene confiscato alla criminalità organizzata”*;
- e) l'onere di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene, fatta eccezione per gli interventi di rilevante entità e le spese per la messa a norma dei locali che rimangono a carico dell'Amministrazione, salvi i casi in cui, a fronte della previsione di un rimborso o di una durata del rapporto concessorio tale da consentire l'ammortamento dei costi, ne sia richiesta l'esecuzione da parte dello stesso concessionario;
- f) l'onere di provvedere alle spese relative alle utenze e ad ogni tributo facente carico al conduttore;
- g) l'onere di provvedere al pagamento delle spese di amministrazione;
- h) l'obbligo di stipulare un'assicurazione contro i danni a terzi in relazione a tutti i rischi conseguenti alle attività svolte;
- i) l'obbligo di utilizzare il bene in conformità alle disposizioni legislative in materia di sicurezza e di prevenzione incendi;
- j) 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 dal competente Ministero, 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;
- k) l'obbligo di restituire i locali nella loro originaria 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 o elettorale, ovvero per attività svolte a favore o contro partiti e movimenti 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. 17 DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune, previa contestazione, potrà dichiarare la decadenza immediata 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;
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 nonché nel caso in cui vengano meno i 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, può revocare, con provvedimento motivato, in qualsiasi momento, in tutto od in parte, l'atto di concessione.

ART. 18 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 pubblica 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. Fermo restando il divieto di cui all'art. 14 comma 1 lett. b), nei bandi di concessione per finalità commerciali dovranno essere in ogni caso inserite limitazioni in ordine alla destinazione d'uso dell'immobile in modo tale da favorire l'insediamento di attività che possano contribuire allo sviluppo ed al riscatto della realtà territoriale di riferimento nel rispetto dei principi generali di riutilizzo dei beni confiscati.

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 in conformità a quanto previsto dall'art. 48 comma 3 lett. c) del [D. lgs. n. 159/2011](#), 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. 19 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 della Struttura competente in materia di 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. 20 del presente Regolamento, i soggetti consegnatari, 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 alla Struttura competente in materia di 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. 20 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 della Struttura competente in materia di Patrimonio.

CAPO IV

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 21 RINVIO.

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

ART. 22 NORME TRANSITORIE

1. Le assegnazioni di beni confiscati alla criminalità organizzata effettuate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono fatte salve fino alla scadenza del relativo titolo autorizzativo, restando comunque soggette alla facoltà di revoca e di decadenza di cui all'art. 16 del presente Regolamento.

ART. 23 PUBBLICAZIONE ED ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento viene pubblicato ai sensi dell'art. 6 comma 5 dello Statuto Comunale all'Albo Pretorio on line ed entra in vigore nel quindicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Provincia di Caserta

Codice Fiscale: 80004330611 – Partita IVA: 00136920618

In data **27/02/2023** alle **ore 10:00** e **prosegue** si è riunito, presso lo Studio del Presidente, l'Organo di Revisione del Comune di Maddaloni (CE), nominato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 50 del 22/11/2022, esecutiva nelle forme di legge, nelle persone dei Revisori dei Conti:

- dott. Alessandro Cioffi Presidente
- dott. Gaetano Palumbo Componente
- dott. Mario Piccolo Componente

per esprimere il parere ai sensi dell'art. 239 del TUEL sulla proposta di deliberazione,
inviata via pec con nota prot. 9918 del 24/02/2023, con oggetto: "REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ACQUISIZIONE, LA GESTIONE E IL RIUTILIZZO DEI BENI IMMOBILI
CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA"

- Esaminati gli atti;
- Preso atto che tale regolamento è composto da 23 articoli e IV Capi così suddivisi:
 - **CAPO I - PRINCIPI, ORGANIZZAZIONE E MODALITÀ DI ACQUISIZIONE DEI BENI**
 - **CAPO II - MODALITÀ DI GESTIONE DEI BENI**
 - **CAPO III - RENDICONTAZIONE E MONITORAGGIO**
 - **CAPO IV - DISPOSIZIONI FINALI**
- Dato atto che:
 - che il regolamento oggetto del presente parere è stato redatto in conformità dell'art. 48 c. 3 lettera c) del D.lgs. n. 159/2011 Codice antimafia;
 - che non sono pervenute osservazione da parte del Segretario Generale;
- Visti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei settori ai sensi dell'art. 49 del D.lgs.



COMUNE di MADDALONI

Provincia di Caserta

Piazza Matteotti, 9 – C.A.P. 81024 –

Codice Fiscale: 80004330611 – Partita IVA: 00136920618

VERBALE N° 28 DEL 27/02/2023

267/00;

- Visto:
 - il regolamento di contabilità;
 - lo statuto comunale;
 - l'art. 239 del Dlgs 267/00;

ESPRIME

parere favorevole all'adozione della proposta di delibera con oggetto: **"REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ACQUISIZIONE, LA GESTIONE E IL RIUTILIZZO DEI BENI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA"**.

Addì 27/02/2023

dott. Alessandro Cioffi

dott. Gaetano Palumbo

dott. Mario Piccolo

IL COLLEGIO DEI REVISORI



Firmato digitalmente da:
CIOFFI ALESSANDRO
Firmato il 27/02/2023 15:42
Seriale Certificato: 1291629
Valido dal 24/03/2022 al 24/03/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

PALUMBO GAETANO
2023.02.27 13:45:41

DN=PALUMBO GAETANO
C=IT
2.5.4.4=PALUMBO
2.5.4.42=GAETANO

Firmato digitalmente da: Mario Piccolo
Data: 27/02/2023 11:10:54

Mario Piccolo