



COMUNE DI CAIVANO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

**REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DI BENI
IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ
ORGANIZZATA**

Approvato dalla Commissione Straordinaria con deliberazione n.1 del 30.01.2020

INDICE

- Art. 1 Oggetto
- Art. 2 Finalità
- Art. 3 Elenco dei beni confiscati
- Art. 4 Modalità gestione
- Art. 5 Amministrazione diretta - Utilizzo istituzionale
- Art. 6 Concessione a titolo gratuito
- Art. 7 Convenzione ed obblighi del Concessionario
- Art. 8 Durata della concessione
- Art. 9 Cessione del bene e del contratto
- Art. 10 Controlli
- Art. 11 Decadenza e revoca della concessione
- Art. 12 Concessione a titolo oneroso
- Art. 13 Determinazione del canone
- Art. 14 Modalità di assegnazione
- Art. 15 Requisiti soggettivi
- Art. 16 Provvedimento autorizzativo e stipula del contratto
- Art. 17 Durata
- Art. 18 Entrata in vigore

TITOLO I

ART. 1 - OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina la procedura, le modalità, i criteri e le condizioni per la l'amministrazione diretta e per la concessione in uso a terzi dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio comunale, ai sensi dell'articolo 48 del Decreto Legislativo n. 159/2011.

ART. 2 - FINALITÀ

1. In conformità alle vigenti disposizioni di legge e di Statuto, l'amministrazione diretta e la concessione dei beni confiscati sono finalizzate al pieno utilizzo dei beni immobili confiscati per lo svolgimento di attività sociali in senso ampio al servizio del territorio al fine di rafforzare e accrescere la cultura della legalità e creare un'opportunità di inserimento e di integrazione sociale di persone svantaggiate, di sviluppo e di lavoro, con l'obiettivo di creare centri e luoghi di aggregazione al fine di combattere il disagio sociale, l'emarginazione, l'isolamento, la disoccupazione.

ART. 3 – ELENCO DEI BENI CONFISCATI

1. È istituito l'elenco dei beni immobili confiscati trasferiti al patrimonio del Comune di Caivano.

2. L'elenco, reso pubblico nel sito internet istituzionale dell'Ente e periodicamente aggiornato con cadenza semestrale, contiene i dati concernenti la consistenza, la destinazione e l'utilizzazione dei beni nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario e gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione.

TITOLO II

ART. 4 – MODALITÀ DI GESTIONE

1. I beni confiscati possono essere amministrati direttamente o, sulla base di apposita convenzione, assegnati in concessione, a titolo gratuito a:

- a. comunità, anche giovanili;
- b. enti;
- c. associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali;
- d. organizzazioni di volontariato di cui al Decreto Legislativo n. 117/2017;
- e. cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381;
- f. comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope,

prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309;

g. associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni;

h. altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro;

i. operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti;

l. Enti parco nazionali e regionali.

2. La convenzione disciplina la durata, l'uso del bene, le modalità di controllo sulla sua utilizzazione, le cause di risoluzione del rapporto e le modalità del rinnovo.

3. I beni non assegnati a seguito di procedure di evidenza pubblica possono essere utilizzati per finalità di lucro e i relativi proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali.

4. La destinazione, l'assegnazione e l'utilizzazione dei beni, nonché il reimpiego per finalità sociali dei proventi derivanti dall'utilizzazione per finalità economiche, sono soggetti a pubblicità sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

ART. 5 – AMMINISTRAZIONE DIRETTA - UTILIZZO ISTITUZIONALE

1. Con Deliberazione di Giunta Comunale, gli immobili confiscati possono essere destinati ad uso istituzionale come sedi di uffici comunali.

2. All'esterno dell'immobile confiscato è apposta una targa sulla quale è riportata, oltre allo stemma del Comune di Caivano, la seguente dicitura: "Bene confiscato alla criminalità organizzata – Comune di Caivano".

TITOLO III

ART. 6 – CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO

1. La Giunta Comunale individua preventivamente la destinazione del bene da assegnare in concessione.

2. Il bene confiscato è assegnato in concessione con provvedimento del Responsabile del Servizio Patrimonio competente per la gestione del patrimonio comunale di concerto con il Responsabile del Settore Politiche Sociali e del Responsabile del Settore Urbanistica, previa procedura ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento secondo le modalità previste dal presente regolamento e dallo schema di avviso pubblico allegato al presente regolamento.

3. Nell'ambito della procedura di assegnazione, non potranno presentare la propria candidatura i soggetti di cui al comma 1 dell'art. 3 del presente Regolamento dei quali facciano parte amministratori o dipendenti comunali che ivi svolgano funzioni direttive ovvero le abbiano svolte nel quinquennio precedente e dei quali facciano parte, anche quali semplici soci, soggetti che versino in ipotesi di incompatibilità o esclusione previste dalla legge.

4. La candidatura è redatta secondo le modalità e con gli allegati dettagliatamente indicati nell'avviso pubblico allegato al presente regolamento.

5. La valutazione delle candidature presentate è effettuata da una commissione di valutazione presieduta dal Responsabile del Servizio competente per la gestione del patrimonio comunale ed è composta dal Responsabile del Settore Politiche Sociali e dal Responsabile del Settore Urbanistica e da un segretario scelto tra i dipendenti dell'Ente.

6. La commissione di cui al precedente comma 5 individua il concessionario sulla base di una valutazione comparativa delle ipotesi progettuali presentate che devono essere volte al miglioramento, alla fruizione ed allo sviluppo dei beni e che, nel rispetto delle prescrizioni del decreto di destinazione, siano maggiormente rispondenti all'interesse pubblico e alle finalità indicate dal Decreto Legislativo n. 159 del 6 settembre 2011, tenendo anche conto dell'esperienza posseduta dal proponente nell'ambito dell'attività per lo svolgimento della quale viene richiesta l'assegnazione del bene e relativa all'ultimo triennio, della sua struttura e della dimensione organizzativa così come indicato nello schema di avviso pubblico allegato al presente regolamento.

ART. 7 – CONVENZIONE ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. La convenzione disciplina la durata, l'uso del bene, le modalità di controllo sulla sua utilizzazione, le cause di risoluzione del rapporto e le modalità del rinnovo.

2. Sono, in particolare, a carico del concessionario i seguenti obblighi:

a) l'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale;

b) l'obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato l'ente concedente dell'attività svolta, con scadenza almeno semestrale;

c) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, compresi quelli derivanti da atti vandalici, e per responsabilità civile e l'obbligo di attivare apposita polizza fidejussoria a copertura della integrità dei beni che hanno un valore economico significativo;

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

e) l'obbligo di rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;

f) l'obbligo di informare immediatamente l'ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dello stesso;

g) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;

h) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente, ove non siano di ordinaria manutenzione;

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

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

k) l'obbligo di trasmettere, annualmente, all'ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completi degli allegati di legge nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti;

l) l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del comune di Caivano ed il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alla criminalità organizzata - Comune di Caivano";

m) l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del concedente, di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, e per le finalità previste, lo stemma del Comune di Caivano in alto al centro;

n) l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso, nel caso in cui si riscontrassero al momento della restituzione i danni relativi al bene concesso in uso, l'amministrazione richiederà al concessionario la immediata messa in ripristino del bene secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente ufficio comunale. In caso di mancata ottemperanza, l'amministrazione può provvedere in proprio addebitando i costi al concessionario;

o) l'obbligo di trovarsi in regola con la normativa vigente in materia di antimafia.

ART. 8 - DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione non può essere rilasciata per un periodo inferiore ad anni 9 (nove) ed è rinnovabile per un ulteriore periodo di pari durata.

2. Il Comune non può richiedere la restituzione del bene per tutta la durata della concessione, salvo che ricorrano le condizioni di cui al successivo art. 11 del presente regolamento

ART. 9 - CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

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

ART. 10 – CONTROLLI

1. Dell'avvenuta concessione del bene confiscato viene data notizia al Prefetto, al Questore, ai Comandanti provinciali dell'Arma dei Carabinieri e della Guardia di Finanza, all'Ispettorato del lavoro e ad ogni altro ente o ufficio pubblico competente ad effettuare i controlli.
2. È rimesso al Responsabile del Servizio competente per il Patrimonio e al Responsabile del Settore Urbanistica, il controllo - anche mediante la Polizia Locale o altri funzionari dell'Ente appositamente incaricati - sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni contenute nella legge e nella convenzione.
3. Il Responsabile del Servizio competente per il Patrimonio verifica periodicamente la permanenza a carico del concessionario dei requisiti previsti per l'assegnazione in concessione ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011.

ART. 11 – DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione è dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle disposizioni della convenzione che disciplinano il rapporto tra le parti, al progetto approvato oppure ponga in essere atti, iniziative, sia sul bene concesso in uso che al di fuori di esso, che contravvengano al ruolo ed alla collocazione anti-criminale dell'ente concedente.
2. La concessione in ogni caso viene revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, ed il rapporto concessorio è risolto immediatamente, nei seguenti casi:
 - a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'ente concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere possibile che l'ente concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti camorristici nello svolgimento della propria attività;
 - b) qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che richiesti per la concessione del bene;
 - c) qualora il concessionario ceda a terzi, anche di fatto, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente, la concessione costituisca di fatto sui beni concessi diritti o ipoteche di qualsiasi natura;
 - d) qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
 - e) qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi, con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo camorristico;
 - f) qualora il concessionario non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposta, diritti e simili di pertinenza comunali.

TITOLO IV

ART. 12 - CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO

1. I beni non assegnati a seguito di procedure di evidenza pubblica possono essere utilizzati per finalità di lucro ed i relativi proventi sono reimpiegati esclusivamente per finalità sociali.
2. Le somme introitate dalla concessione a titolo oneroso dei suddetti immobili confluiscono in un apposito capitolo da utilizzare esclusivamente per specifiche finalità sociali di anno in anno determinate dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione.

ART. 13 - DETERMINAZIONE DEL CANONE

1. Il canone di concessione è determinato in base al valore di mercato ed è soggetto nel corso del rapporto di concessione ad aggiornamenti annuali sulla base degli indici ISTAT, tenendo conto tuttavia delle eventuali limitazioni previste dalle leggi vigenti in materia.

ART. 14 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE

1. Il soggetto al quale affidare il bene in concessione onerosa è individuato previa procedura ad evidenza pubblica secondo le modalità di cui al presente regolamento e secondo quanto specificato nell'avviso pubblico.
2. Il bene è assegnato al soggetto che abbia offerto un maggior canone rispetto a quello posto a base d'asta.
3. L'avviso è affisso all'Albo Pretorio on line del Comune di Caivano per almeno trenta giorni consecutivi.

ART. 15 - REQUISITI SOGGETTIVI

1. Chiunque possa contrattare con le pubbliche amministrazioni può partecipare alla procedura di avviso pubblico.
2. La domanda per il rilascio della concessione dovrà essere redatta secondo le modalità previste dall'apposito avviso in carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante.
3. Alla domanda dovranno essere allegati, oltre ai documenti volti a comprovare il possesso da parte del richiedente dei requisiti di legge per poter ricevere in concessione il bene, anche quelli previsti nell'avviso pubblico.

ART. 16 - PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO E STIPULA DEL CONTRATTO

1. Il provvedimento di concessione è preceduto dall'acquisizione delle informazioni prefettizie in ordine al soggetto richiedente, ai sensi della normativa vigente, ed eventualmente alle persone dei soci, degli amministratori e del personale proprio che lo stesso soggetto richiedente intende impiegare a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni.

ART. 17 - DURATA

1. La concessione a titolo oneroso, fatte salvi i termini di durata stabiliti dalle specifiche discipline previste da leggi speciali, avrà la durata stabilita dall'avviso pubblico.

TITOLO IV

ART. 18 – ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Caivano.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni che risultino incompatibili con le norme in esso previste.
3. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alle norme vigenti in materia.
4. Qualunque modifica od integrazione alle disposizioni di legge che venissero emanate successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento e che riguardino la disciplina dei beni confiscati alla criminalità organizzata troveranno diretta ed immediata applicazione senza necessità di alcun recepimento o presa d'atto da parte del Comune di Caivano.

