



**COMUNE DI MARANO DI NAPOLI**  
Città Metropolitana di Napoli

**DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA**  
(Nominata con DPR del 18/06/2021 a norma dell'art. 143 d.lgs 267/2000)

Con i poteri:

- ( ) Della Giunta Comunale  
( x ) Del Consiglio Comunale

Originale

Numero *14* del *30/03/2022*

**Oggetto: “ Regolamento per la Destinazione e l’utilizzo di Beni Confiscati alla Criminalità Organizzata di proprietà del Comune di Marano “**

L'anno **2022** il giorno *30* del mese di *Marzo* alle ore *13.30* nella sede comunale si è riunita la Commissione Straordinaria del Comune di Marano di Napoli nelle seguenti persone :

		P	A
<b>Gerardina Basilicata</b>	<b>Prefetto/ Presidente</b>	X	
<b>Giuseppe Garramone</b>	<b>Dirigente Generale Polizia Stato/Componente</b>	X	
<b>Valentino Antonetti</b>	<b>Dirigente Ministero Interno/Componente</b>	X	

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale dott.ssa Giovanna Imparato**

La Commissione, constatata la legalità della seduta, adotta la Delibera in oggetto indicata.



**Oggetto: "Regolamento per la Destinazione e l'utilizzo di Beni Confiscati alla Criminalità Organizzata di proprietà del Comune Di Marano"**

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

PREMESSO CHE:

- il Decreto Legislativo 06/09/2011 n.159 e s.m.i., in sostituzione della L. 575/65, ha previsto all'art.48, comma 3, lett. c, che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata possono essere trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, al patrimonio indisponibile del Comune ove l'immobile è sito e che i Comuni 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'art.13 della legge 8 luglio 1986, n.349, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e successive modificazioni;

CONSIDERATO CHE:

- il riutilizzo a fini sociali dei beni confiscati ad ogni forma di criminalità rappresenta un grande esempio di civiltà e che trasformare il frutto di condotte illecite ed antisociali in azioni a servizio della comunità attesta l'affermazione dei principi di legalità su ogni forma di criminalità;
- sia oltremodo meritorio che la restituzione alla collettività dei beni confiscati avvenga attraverso la gestione di tutti i beni da parte delle Organizzazioni di volontariato, le Cooperative sociali ed il mondo del terzo settore in genere, tutti soggetti che svolgono una funzione sociale, culturale solidaristica di fondamentale importanza per l'intera Comunità;
- l'affidamento dei beni confiscati in concessione deve avvenire nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento;
- allo stato attuale il Comune di Marano di Napoli non ha adottato un Regolamento di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata;

RITENUTO ineludibile disciplinare l'acquisizione, la gestione e l'assegnazione di tali immobili mediante apposita procedura regolamentare che garantisca la massima trasparenza in ragione del continuo aumento di beni confiscati alla criminalità organizzata;

VISTO lo schema di "REGOLAMENTO PER LA DESTINAZIONE E L'UTILIZZO DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARANO" composto da n. 23 articoli, che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**PROPONE DI DELIBERARE**

1. Di approvare il "REGOLAMENTO PER LA DESTINAZIONE E L'UTILIZZO DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARANO" che, composto di n. 22 articoli, si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

2. Di pubblicare il presente Regolamento, dandone particolare evidenza, sul Sito Istituzionale del Comune di Marano di Napoli



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Ing. Angelo Marino



**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**  
**Con i poteri del Consiglio Comunale**

**Vista** la proposta ad oggetto “ Regolamento per la Destinazione e l’utilizzo di Beni confiscati alla Criminalità Organizzata di proprietà del Comune di Marano” predisposta dal Responsabile del settore Urbanistica e Patrimonio Ing. Angelo Martino;

**Acquisiti:**

- il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile fornito dal Responsabile del servizio finanziario.

**Ritenuta** l’allegata proposta meritevole di approvazione;

Con voti unanimi dei presenti e votanti, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

Per le premesse di cui in narrativa, che nel presente dispositivo si intendono integralmente riportate e trascritte:

1. Di approvare l’allegata proposta ad oggetto: “ Regolamento per la destinazione e l’utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata di proprietà del Comune di Marano” predisposta dal responsabile del settore Urbanistica e Patrimonio Ing. Angelo Martino .





## **CAPO I**

### **AMBITO DI APPLICAZIONE**

#### **ART.1 - OGGETTO**

Il presente regolamento disciplina la procedura, le modalità, i criteri e le condizioni per la destinazione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati alla mafia, ai sensi della legge 109/96, così come modificata dalla legge n. 296 del 27 dicembre 2007, dal D.lgs. 159 del 2011, della legge n.161 del 2017, dalla legge n. 132 del 2018, del DPR n. 118 del 9 agosto 2018 per le seguenti finalità:

- uso istituzionale;
- uso abitativo;
- fini sociali;
- fini locativi.

#### **ART. 2 - PRINCIPI**

Il Comune di Marano di Napoli, per il perseguimento delle finalità di cui all'art.1 del presente Regolamento, conforma la propria azione amministrativa ai principi di uguaglianza, imparzialità, pubblicità, buon andamento e trasparenza.

#### **ART. 3 - PROCEDIMENTO DI ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DELL'ENTE E DESTINAZIONE**

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:

- 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.

Avvenuta la consegna del bene al Comune, l'Ufficio Patrimonio destinerà l'immobile, secondo la finalità di cui all' art. 48 del D.Lgs. n.159 del 6 settembre 2011 e ss.mm.ii., e provvederà ad avviare le procedure di assegnazione previste dal presente Regolamento.

Si procederà all'acquisizione degli immobili ad uso abitativo compatibili per tipologia all'Edilizia Residenziale Pubblica, per i quali era vigente un contratto di locazione decaduto ai sensi dell'art. 52 comma 4 del D.lgs.159 del 2011, nei casi in cui gli attuali utilizzatori, ivi residenti, abbiano i requisiti utilizzati per l'assegnazione delle unità abitative ERP, di cui alla legge Regionale n.18/97 e ss.mm.ii. ed al Regolamento Regionale n.11/2019 e ss.mm.ii.

#### **ART.4 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ASSEGNAZIONE PROVVISORIA**

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.

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. 3 e che per l'eventuale successiva acquisizione al civico patrimonio sarà in ogni caso necessaria l'approvazione del Consiglio Comunale.

### **CAPO II USO ISTITUZIONALE E USO ABITATIVO**

#### **ART.5 - USO ISTITUZIONALE**

Gli immobili acquisiti al patrimonio del Comune di Marano di Napoli destinati ad uso istituzionale, verranno messi a disposizione degli Uffici dell'Amministrazione Comunale che ne faranno richiesta ed assegnati dall'Ufficio Patrimonio.

#### **ART. 6- USO ABITATIVO**

Gli immobili ad uso abitativo, verranno messi a disposizione del pertinente Settore/Ufficio che li assegnerà secondo quanto previsto dalle vigenti normative sull'Emergenza Abitativa e verranno concessi parificandoli ai fini economici, agli immobili ERP. La consegna dei suddetti immobili verrà effettuata dall'Ufficio Patrimonio.

### **CAPO III FINALITA' SOCIALI**

#### **ART. 7-FINI SOCIALI**

Gli immobili destinati ad uso diverso da quelli di cui agli artt. 5, 6 e 14, verranno assegnati previo bando come previsto dall'art.9 per essere destinati ad attività a servizio del territorio, per finalità socio-assistenziali e per attuare politiche di promozione, culturale, ambientale, della legalità e della sicurezza, creando opportunità di sviluppo e di lavoro per combattere il disagio sociale, l'emarginazione e la disoccupazione.

I beni pertanto non potranno essere utilizzati come mera sede sociale di una associazione, dovendosi in essi altresì svolgere una attività a servizio del territorio.

#### **ART. 8-BENEFICIARI**

Ai sensi dell'art 3, comma 3 della Legge 109/96 e successive modifiche ed integrazioni ed in ultimo al D.L. n.159 del 6 Settembre 2011, i predetti beni di cui all'art. 6, sono concessi 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, e successive modificazioni, 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 della legge n.349 dell'05/07/1986 e succ. mod., che manifestano il proprio interesse secondo le modalità di cui al presente Regolamento.

#### **ART. 9 - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE**

1. L'assegnazione a titolo gratuito ai soggetti indicati nel successivo comma 3 del presente articolo e di cui all'art.8, avviene di norma tramite procedura ad evidenza pubblica.

2. A tal fine, nel rispetto dei principi di buona amministrazione, legalità, uguaglianza, imparzialità, trasparenza e adeguata pubblicità, la Struttura competente in materia predispone 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.

3. 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.

4. 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.

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

6. 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 e/o 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.

7. Il controllo della documentazione amministrativa e la valutazione dei progetti sono effettuati da una commissione di valutazione nominata dal Responsabile del settore competente alle procedure di assegnazione dei beni confiscati, 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.

8. 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 Responsabile della Struttura competente in materia di utilizzo dei beni confiscati, il quale effettuerà le verifiche sull'assenza delle cause di esclusione indicate nel comma 4 del presente articolo e in caso di esito positivo formalizzerà l'assegnazione definitiva e sottoscriverà il contratto di concessione.

9. 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.

10. 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 4 del presente articolo in capo al soggetto risultato primo in graduatoria, potrà essere formalizzata l'assegnazione definitiva e la sottoscrizione del contratto di concessione.

Alla concessione va allegato un verbale di stato di consistenza del bene, redatto con la presenza delle parti interessate

#### **ART. 10 - 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. 11;
- 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.

### **CAPO IV CONCESSIONE E ASSEGNAZIONE**

#### **ART. 11 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO /ASSEGNATARIO**

##### **1- Uso istituzionale:**

- l'organismo che gestisce direttamente il bene assegnato, dovrà apporre nel medesimo bene una targa di dimensioni cm 30 x cm 60 di color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere indicata, oltre allo stemma del Comune di Marano di Napoli alto al centro, anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alla mafia - Comune di Marano di Napoli";
- l'onere di richiedere al competente Settore/Ufficio Manutenzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi compresa la messa a norma dei locali;

##### **2- Uso abitativo**

- il concessionario deve (art.1587c.c.) prendere in consegna il bene e osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso determinato nel contratto;
- Il conduttore risponde della perdita e del deterioramento dei beni che avvengono nel corso della conduzione;

- l'obbligo di assumere a proprio carico le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 del codice civile;
- l'onere delle spese per le utenze necessarie alla conduzione dell'alloggio, nonché gli oneri condominiali ordinari;
- l'obbligo di restituire all'Amministrazione Comunale al termine del rapporto di concessione il bene concesso nello stato in cui è stata consegnata, anche nel caso di migliorie autorizzate e realizzate che resteranno comunque di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- l'obbligo di consentire l'accesso all'Amministrazione Comunale per le visite periodiche di accertamento della buona conservazione dei locali e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale.

### 3- Fini Sociali

- obbligo dell'utilizzo, esclusivamente, per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta di assegnazione, per cui è vietato l'utilizzo del bene per scopi diversi;
- obbligo di non mutare l'attività e le finalità per le quali il bene è stato concesso;
- obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- l'onere delle spese per la manutenzione 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;
- l'obbligo di ultimare, entro un anno dalla consegna del bene, gli eventuali lavori di manutenzione dello stesso a pena di decadenza;
- l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali, nonché gli eventuali oneri condominiali straordinari;
- l'obbligo di trasmettere semestralmente, con nota scritta, l'elenco dei soci e degli amministratori dell'Associazione ed a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- l'obbligo di trasmettere, semestralmente, all'Ente, una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti e la rispondenza tra l'attività espletata e quella dichiarata nella finalità e specificata nel bando;
- l'obbligo di esporre nei beni concessi n. 2 targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa su una delle quali dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Marano di Napoli in alto al centro, anche la seguente dicitura: "Bene, confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Marano di Napoli; sull'altra dovrà essere indicata la denominazione del concessionario.
- L'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità, liberi da persone e da cose, salvo il deterioramento d'uso senza, nulla a pretendere in ordine alle migliorie apportate anche in caso di revoca anticipata per qualsiasi causa.

La violazione di anche uno degli obblighi di cui al presente articolo, compreso il mancato utilizzo del bene per mesi tre consecutivi comporta la revoca della concessione.

### 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

Il concedente può revocare in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico, previo avviso al concessionario da comunicarsi a cura del Dirigente dell'Ufficio Tecnico, almeno sei mesi prima della data in cui la revoca deve avere effetto.

#### **ART.13- CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO**

Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, l'utilizzo del bene oggetto di concessione, nè cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione del medesimo bene.

### **CAPO V FINALITA' LUCRATIVE**

#### **ART.14 – CONCESSIONE ONEROSA**

I beni non assegnati a seguito di procedure di evidenza pubblica possono essere utilizzati dal comune per finalità di lucro e i relativi proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali ovvero per il sostenimento delle spese di manutenzione straordinaria inerenti ai beni confiscati utilizzati per le medesime finalità.

#### **ART. 15- DETERMINAZIONE DEL CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone di concessione sarà determinato in base al valore di mercato dal Responsabile dell'ufficio patrimonio e sarà soggetto nel corso del rapporto di locazione ad aggiornamenti annuali sulla base di indici ISTAT, tenendo conto tuttavia delle eventuali limitazioni previste dalle leggi vigenti in materia. Il canone dovrà essere oggetto di nuova determinazione ad ogni scadenza contrattuale.

#### **ART. 16 - MODALITA' E REQUISITI DI ASSEGNAZIONE**

Nei casi di cui all'art14 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.

L'affidamento avverrà previo esperimento di procedura ad evidenza pubblica e verifica dell'insussistenza delle cause di esclusione indicate nel comma 4 dell'art.9 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.

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.

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.

#### **ART. 17 - DURATA DEL CONTRATTO**

I contratti di concessione avranno la durata minima prevista dalle leggi vigenti in materia, essi si prorogheranno automaticamente solo alla prima scadenza, in mancanza di preavviso da comunicarsi alla controparte nei casi e termini di legge. Per le successive scadenze, l'Ufficio competente provvederà a comunicare formale disdetta entro i termini di legge.

#### **ART. 18 - MANUTENZIONE**

L'onere economico degli interventi di manutenzione straordinaria necessari a rendere fruibili gli immobili in concessione è posto a carico del concessionario. Il canone determinato come sopra, potrà essere conguagliato con i costi sostenuti per la manutenzione del bene.

A tale scopo il concessionario dovrà produrre il progetto per la manutenzione del bene ed il relativo

computo metrico estimativo che verranno esaminati dall'ufficio tecnico per la specificità della competenza richiesta, esprimerà il proprio parere tecnico in ordine alle opere da eseguire ed alla congruità delle spese.

Nell'ipotesi di cui al comma precedente, l'Amministrazione Comunale, con apposito provvedimento del responsabile del settore competente procederà alla regolarizzazione contabile delle spese ritenute congrue con il canone di concessione, assumendo contestualmente il relativo impegno di spesa sul pertinente capitolo di bilancio e provvedendo ad iscrivere il correlato accertamento di entrata.

Il concessionario risponderà degli eventuali danni causati, anche a terzi dalla mancata esecuzione dei necessari interventi di ripristino e manutenzione.

L'aggiudicatario non potrà iniziare i lavori se non dopo aver ottenuto le eventuali autorizzazioni o concessioni previste dalla vigente normativa in materia, da richiedersi all'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 19 - CONTROLLI**

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.

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. 20 - DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE POTERE SANZIONATORIO**

Il potere sanzionatorio appartiene all'Ufficio che ha stipulato la concessione.

La concessione, previa contestazione, sarà dichiarata decaduta:

- 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 utilizzi il bene per un anno o nell'arco di un anno dall'assegnazione non abbia iniziato i lavori di adeguamento e/o ristrutturazione del bene.
- Per il venir meno dei requisiti di idoneità nei seguenti casi:
  - a) qualora dalle informazioni acquisite dalla Prefettura sul concessionario, sui soci e sugli amministratori dell'Ente concessionario, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere possibile che il concessionario o l'Ente concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
  - b) qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi della L. 575/65 e successive modifiche e integrazioni, la concessione;
  - c) qualora il concessionario ceda a terzi, anche di fatto, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente l'uso dell'immobile;
  - d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano il concessionario o per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

Si procederà alla revoca della concessione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico che giustificano un diverso utilizzo del bene concesso.

Il Settore/Ufficio che procede alla decadenza e/o alla revoca dovrà darne informazione all'Ufficio Patrimonio che provvederà ad aggiornare l'elenco dei beni immobili.

#### **ART. 21 - TRASPARENZA E MONITORAGGIO DIFFUSO**

L'Ufficio Patrimonio provvederà a pubblicare in formato open data l'elenco dei beni trasferiti al patrimonio comunale sul sito del comune di Marano di Napoli. L'elenco, secondo quanto previsto dal d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 "Codice antimafia", art. 48 c. 3 lettera c) e per consentire la massima trasparenza e pubblicità, dovrà contenere le seguenti informazioni: codice identificativo M-BENE, indirizzo e dati catastali e consistenza del bene, data decreto destinazione, tipologia di uso effettivo (istituzionale, sociale, abitativo, economico, in itinere), identificativi del soggetto assegnatario (denominazione e codice fiscale), estremi e data dell'atto di concessione.

L'Amministrazione Comunale promuove forme di monitoraggio civico relativamente al riuso sociale dei

beni e all'utilizzo delle risorse provenienti dai beni destinati con concessioni onerose, al fine di valorizzare le buone pratiche di gestione già concretizzatesi, utili quali atto di indirizzo per eventuali e future ipotesi di percorsi progettuali.

Per realizzare tale obiettivo, in un'apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Marano di Napoli, saranno pubblicate le relazioni dettagliate (di cui all'art. 11, punto 3, comma 8) ricevute semestralmente dall'Amministrazione comunale da parte delle Associazioni assegnatarie dei beni, dalle quali si evincano i risultati raggiunti e la corrispondenza tra l'attività svolta e quella che ha dato diritto all'assegnazione. Tali relazioni, consultabili dall'intera cittadinanza e trasmesse al Consiglio comunale, dovranno riportare tutte le informazioni relative alle attività di utilità sociale portate avanti dai singoli enti e realtà associative assegnatarie dei beni, nonché alle modalità di adesione e partecipazione ai diversi progetti da parte della cittadinanza. Sul medesimo portale sarà altresì possibile, per ciascun cittadino, segnalare in modo telematico eventuali usi diversi o difformi dei beni rispetto alle finalità previste dagli atti di concessione e descrizioni rese.

## **CAPO VI NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **ART. 22 - NORME TRANSITORIE**

I soggetti di cui all'art.8 già assegnatari di immobili prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, alla scadenza, dovranno fare comunque richiesta di assegnazione al fine di conseguire l'eventuale rinnovo della concessione.

### **ART. 23 - NORME FINALI**

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alle norme vigenti in materia. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento vengono abrogate tutte le precedenti norme regolamentari in materia.

**COMUNE DI MARANO DI NAPOLI**  
Città Metropolitana di Napoli

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE** per la COMMISSIONE STRAORDINARIA  
con i poteri del/la  
( ) GIUNTA COMUNALE      ( ) CONSIGLIO COMUNALE

Proponente:

Area .....

**Oggetto:** Regolamento per la destinazione e l'utilizzo di Beni Confiscati alla Criminalità Organizzata di proprietà del Comune di Marano"

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/00, che testualmente recita:

1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

<p>IL RESPONSABILE AREA Ing. Angelo Martino</p> 	<p>Per quanto concerne <b>la regolarità tecnica</b> esprime parere:</p> <p><input type="checkbox"/> <b>FAVOREVOLE</b>                      <input type="checkbox"/> <b>CONTRARIO</b></p> <p>Data _____</p> <p align="right">Il Responsabile Ing. Angelo Martino</p> 
<p>IL RESPONSABILE AREA Servizi economico-finanziario Dott. Renato Spedalieri</p> <p><b>NECESSITA LA PREVISIONE PER LE LOCAZIONI</b></p> 	<p>Per quanto concerne <b>la regolarità contabile</b> esprime parere:</p> <p><input type="checkbox"/> <b>FAVOREVOLE</b>                      <input type="checkbox"/> <b>CONTRARIO</b></p> <p>Data _____</p> <p align="right">Il Responsabile Dott. Renato Spedalieri</p> 



Il presente verbale viene così sottoscritto

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

dott.ssa Gerardina BASILICATA

dott. Giuseppe GARRAMONE

dott. Valentino ANTONETTI

**IL SEGRETARIO GENERALE**

dott.ssa Giovanna IMPARATO



**PUBBLICAZIONE**

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE ALBO PRETORIO ON LINE ATTESTA CHE

La presente deliberazione viene affissa a questo Albo Pretorio on line, ai sensi della normativa vigente, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dal 11/06/2022

Marano di Napoli li

Il Responsabile Albo Pretorio on line



IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI SEGRETERIA GENERALE, VISTI GLI ATTI D'UFFICIO, ATTESTA CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

diviene esecutiva, ai sensi del disposto di cui all'art. 134 – comma 3 – del D.Lgs 267/00, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione on line.

è immediatamente eseguibile, ai sensi del disposto di cui all'art. 134- comma 4- del D.Lgs 267/00.

Marano di Napoli , li

11/06/2022



IL RESPONSABILE

**CONFORMITA'**

Per copia conforme all'originale, agli atti dell'Ufficio di Segreteria Generale

Marano di Napoli , li

IL RESPONSABILE

