



COMUNE DI TEANO
PROVINCIA DI CASERTA

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI BENI
CONFISCATI ALLA CRIMINALITA'**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 14 MARZO 2014
in vigore dal 31.3.2014
Modificato giusta delibera di C.C. n. 10 del 29/4/2014(modifiche in grassetto corsivo)

Indice

- Art. 1 Oggetto e finalità
- Art. 2 Formazione e pubblicazione elenco beni trasferiti al Comune
- Art. 3 Beneficiari
- Art. 4 Istituzione e composizione del nucleo speciale permanente per “l’affidamento dei beni confiscati alla criminalità”
- Art. 5 Procedura per l’assegnazione: criteri e domanda
- Art. 6 Procedimento di assegnazione
- Art. 7 Obblighi del Concessionario
- Art. 8 Durata della concessione
- Art. 9 Divieto di sub-concessione
- Art. 10 Revoca
- Art. 11 Spese contrattuali
- Art. 12 Disciplina transitoria
- Art. 13 Entrata in vigore del presente regolamento

Art. 1 - Oggetto e finalità

Il presente regolamento stabilisce i principi e disciplina le procedure, le modalità, i criteri e le condizioni per la concessione in uso gratuito, nel rispetto delle vigenti norme, attraverso la stipula di apposita convenzione, ai soggetti di cui al successivo art. 3 (enti beneficiari), dei beni immobili confiscati ad organizzazioni criminali, acquisiti al patrimonio indisponibile comunale e non utilizzati, in modo attuale e concreto, per fini istituzionali.

Il Comune di Teano, in conformità alle finalità di cui al vigente Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione (D.lgs. n. 159 del 6.9.2011), si pone l'obiettivo di realizzare il pieno utilizzo dei beni confiscati e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, per dare concretezza alla "aggressione" al patrimonio della criminalità organizzata, quale strumento efficace per la disarticolazione delle organizzazioni criminali e quale pratica virtuosa di restituzione alla collettività dei beni appartenuti a clan, attesa la relativa rilevanza sociale e civica e la possibilità di lavoro e crescita economica dei territori.

Art. 2 - Formazione e pubblicazione elenco beni trasferiti al Comune

L'Ufficio Patrimonio del Comune di Teano provvede, entro 90 giorni dalla entrata in vigore del presente Regolamento, ad inventariare ed istituire l'elenco speciale di tutti i beni immobili acquisiti al patrimonio dell'Ente a seguito di confisca per fatti di mafia, ai sensi del Decreto Legislativo 159/2011.

L'elenco indica, per ogni singolo bene, la consistenza, la destinazione, l'utilizzazione, la situazione urbanistica ed il valore e, in caso di assegnazione a terzi, la tipologia dell'attività svolta sul bene, i dati identificativi del concessionario, gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione. All'elenco è allegato lo stralcio planimetrico di ogni singolo bene.

All'elenco speciale è data espressamente pubblicità mediante l'affissione dello stesso all'albo pretorio ed inserito sul sito web dell'ente.

L'elenco è aggiornato, a cura del servizio Demanio e territorio, ogni 12 mesi e, comunque, ogni qualvolta intervengono delle modifiche di qualsiasi genere e natura.

Il Comune provvede tempestivamente all'emanazione di apposito bando per la assegnazione dei nuovi immobili inseriti nell'elenco e per quelli resisi disponibili per scadenza delle convenzioni o per qualsiasi altro motivo.

Art. 3 - Beneficiari

I beni confiscati assegnati al Comune che non siano destinati a scopi istituzionali propri dell'Ente, sono concessi a titolo gratuito, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, sulla base di apposita convenzione, ai soggetti appartenenti alle categorie individuate dall'art. 48 comma 3 lett. c) del d. Lgs. 6.09.2011, n. 159 e, precisamente, a comunità, anche giovanili, enti, associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991 n. 266, cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991 n. 381, o 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 associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986 n. 349, e successive modificazioni.

Art. 4 - Istituzione e composizione del nucleo speciale permanente per "l'affidamento dei beni confiscati alla criminalità"

È istituito il Tavolo permanente "per l'affidamento dei beni confiscati alla criminalità" composto:

- dal Sindaco o da un suo delegato, che lo presiede e lo convoca;
- dall'Assessore ai Beni Confiscati o suo delegato;

- **da n. 2 consiglieri comunali della maggioranza e 1 consigliere comunale per ciascun gruppo consiliare di minoranza presente** (nominati dal Sindaco previa designazione da parte della Conferenza dei Capogruppo);
- dal Segretario Generale;
- dal Dirigente dell'Ufficio Patrimonio che svolge la funzione di Segretario;

Il Tavolo permanente

- esprime il proprio parere preventivo, **vincolante**, in ordine ai criteri, alle modalità e ai relativi punteggi/parametri di valutazione, per la predisposizione del testo della convenzione e dei singoli bandi di assegnazione;
- Il nucleo, validamente costituito con la partecipazione della metà + 1 dei componenti, delibera a maggioranza dei componenti presenti.

Art. 5 - Procedura per l'assegnazione: criteri e domanda

Il bene può essere assegnato nella sua interezza ad un singolo concessionario o a più concessionari per parti distinte o, anche, in forma congiunta.

Il/i concessionario/i è/sono individuato/i, in ogni caso, mediante selezione pubblica aperta al territorio.

La Giunta Municipale, acquisito il parere preventivo di cui all'art.4, su conforme proposta del Dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Beni Confiscati, delibera, con proprio atto, i criteri, le modalità ed i relativi punteggi/parametri di valutazione utili per l'assegnazione ed approva il testo della convenzione e del bando.

Il Dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Beni Confiscati rende pubblica la volontà dell'Ente di concedere a terzi i beni oggetto del procedimento di assegnazione mediante avviso pubblico da affiggersi all'albo pretorio e sul sito web del Comune per almeno trenta giorni consecutivi dandone contestuale notizia alla stampa. L'avviso contiene ogni elemento per l'identificazione del bene, le modalità e termini di presentazione della domanda, i criteri e i parametri di valutazione per la assegnazione e la durata della concessione.

La domanda, in carta semplice, dovrà contenere i seguenti documenti, oltre ad eventuali altri aggiuntivi richiesti in base alla natura del bene da assegnare o, comunque, indicati nel bando:

a) Scheda anagrafica;

b) Dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 38 del Decreto Legislativo 163/2006 (Codice dei contratti pubblici);

c) Per le cooperative sociali ed i loro consorzi;

1. Iscrizione alla Camera di Commercio;
2. Iscrizione al Registro regionale delle cooperative;
3. Iscrizione all'Albo regionale di cui alla L. R. 24/1996 (o corrispondenti, se la sede legale insiste in altre regioni);

d) Per le organizzazioni di volontariato:

1. Iscrizione all'Albo regionale di cui alla L. R. 29/1996 (o corrispondenti, se la sede legale insiste in altre regioni);

e) Per le altre ONLUS:

1. Iscrizione all'anagrafe nazionale delle ONLUS;

f) Per le associazioni di promozione sociale:

1. Iscrizione all'Albo regionale di cui alla L. R. 22/1999 (o corrispondenti, se la sede legale insiste in altre regioni);

g) Relazione descrittiva delle attività svolte;

h) Elenco della compagine sociale;

i) Progetto di fattibilità con indicazione del bene che si intende utilizzare ed esposizione dettagliata delle attività e dei servizi che si intendono realizzare;

j) Elenco dei lavori e degli interventi che si intendono effettuare;

Per tutti: a) relazione sulle attività svolte negli ultimi tre anni; b) relazione delle attività sociali

che si intendono svolgere presso l'immobile richiesto rispetto ai bisogni del territorio; c) soggetti coinvolti nell'iniziativa e soggetti destinatari delle attività; d) rilevanza sociale delle iniziative/attività proposte.

La domanda così compilata è inviata, in due copie distinte, al Sindaco di Teano ed al Dirigente dell'Ufficio Patrimonio, presso la sede del Comune di Teano sita presso la P.zza Municipio n.1, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero a mezzo di PEC;

Art. 6 - Procedimento di assegnazione

Acquisita/e la/e domanda/e, entro e non oltre i 30 giorni successivi alla scadenza del termine fissato dal bando, è convocata **la Commissione di Gara** per l'affidamento dei beni che, entro gli ulteriori 45 giorni successivi alla data di prima convocazione, procede all'istruttoria e alla valutazione della/e richiesta/e o pervenuta/e in ordine:

- alla fattibilità delle iniziative/attività proposte per il riutilizzo a fini sociali del bene interessato;
- alla fattibilità dei progetti, se previsti o proposti, di riutilizzo dei beni immobili che prevedono modifiche urbanistiche che migliorino l'efficienza della gestione del bene stesso al fine di riqualificarlo;
- alla congruità delle iniziative/attività proposte rispetto ai fini sociali e comunque all'interesse generale della collettività;
- alla validità e alla ricaduta territoriale del progetto presentato;
- alla presenza nel territorio comunale di Teano di sedi operative o legali dell'Ente richiedente l'aggiudicazione;
- alla compatibilità delle iniziative/attività proposte con quanto indicato dall'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla Criminalità Organizzata (ANBSC);
- ad ogni altro criterio stabilito dal bando di assegnazione.

Esaurita, nel termine sopra indicato, l'istruttoria e la valutazione, ove positiva per almeno una delle richieste pervenute, formula la relativa graduatoria utile all'assegnazione dando, viceversa, atto dell'eventuale non assegnabilità del bene in caso di inidoneità di tutte le proposte.

La determinazione di approvazione della graduatoria è trasmessa, a cura del Dirigente dell'Ufficio Patrimonio e Beni Confiscati/Segretario della Commissione, alla Giunta comunale **per l'adozione della relativa proposta di Delibera Consiliare di assegnazione del bene.**

Il Dirigente dell'Ufficio Patrimonio perfeziona ed acquisisce ogni atto e documento successivo necessario per l'assegnazione e la consegna effettiva del bene e redige il relativo verbale di consegna.

Qualora nessuna domanda risulti pervenuta o nessuna risulti idonea, il Comune provvede a ripetere il bando, anche apportando eventuali modifiche ritenute opportune e necessarie, entro i 90 giorni successivi alla chiusura dell'istruttoria.

In ogni caso, i beni non assegnati possono essere utilizzati dal Comune per finalità di lucro, ai sensi di legge, i cui relativi proventi sono impiegati esclusivamente per finalità sociali.

Art. 7 - Obblighi del Concessionario

La convenzione, indipendentemente dall'attività a svolgersi sul bene concesso, prevede a carico del concessionario:

- a.** L'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso per la realizzazione di attività aventi rilevanza sociale e volte a rafforzare la cultura della legalità nel territorio dell'Ente, secondo le previsioni del bando e della convenzione;
- b.** L'obbligo di tenere costantemente informato il **Tavolo permanente** concedente sull'attività svolta;
- c.** L'obbligo di stipulare in favore del Comune apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e per tutti i rischi che possono gravare sull'immobile, anche quelli derivanti da incendio,

atti vandalici e dal cattivo uso dell'immobile imputabile al concessionario nonché a copertura di eventuali beni diversi dall'immobile 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 la Legge n. 46/90 e il D. Lgs. n. 81/2008 nonché le norme in materia di sicurezza degli impianti, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;

f. L'obbligo di informare immediatamente *il Tavolo Permanente* in ordine a qualsiasi fatto che turba lo stato del possesso;

g. L'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso; 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 necessarie alla gestione dei locali;

j. L'obbligo di trasmettere annualmente al *Tavolo Permanente* 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 a *Tavolo Permanente* copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completo degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;

l. L'obbligo di esporre sui 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 Teano in alto al centro e il numero della concessione, la seguente dicitura: "*Bene confiscato alla mafia del patrimonio del Comune di Teano*";

m. L'obbligo 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 Teano in alto al centro e nel caso si tratti di beni produttivi inserire sugli imballaggi e sulle confezioni di vendita anche la dicitura: "*Prodotti provenienti dalle terre confiscate alla mafia del Comune di Teano*";

n. Il divieto di apportare qualsiasi modifica all'immobile, senza la preventiva autorizzazione del Comune. Qualsiasi miglioria apportata all'immobile resterà, allo scadere dell'affidamento, di proprietà del Comune, senza che il concessionario possa avere nulla a pretendere a tale titolo.

o. L'obbligo di restituire i beni nella loro integrità, comprensivo delle eventuali migliorie e/o aggiunte, salvo il normale deperimento d'uso.

p. L'obbligo di restituire i beni in qualsiasi momento prima della scadenza della convenzione, secondo quanto previsto dal successivo art. 8, ultima parte.

Art. 8 - Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in massimo dieci anni e decade automaticamente, senza necessità di disdetta, allo scadere del termine finale, senza possibilità di proroga tacita. Alla scadenza della convenzione al concessionario non compete alcuna indennità e/o rimborso di qualsiasi genere e natura.

A richiesta del concessionario, previa valutazione della permanenza e dell'attualità di tutti i criteri di assegnazione iniziali, la convenzione è rinnovabile, prima della scadenza, per un ulteriore periodo pari a quello scaduto. La durata della convenzione e dei relativi rinnovi non potrà comunque superare, complessivamente, i 20 anni.

La richiesta di rinnovo deve pervenire al Comune di Teano almeno sei mesi prima della scadenza.

La richiesta è esaminata secondo la procedura di cui all'art. 6, con l'esclusione delle disposizioni relative alla formazione della graduatoria.

Il concedente può richiedere in qualsiasi momento la restituzione del bene nel caso in cui il relativo utilizzo a fini istituzionali o sociali venga valutato più strategico dell'uso effettuato dal

concessionario. La richiesta di restituzione è deliberata previa acquisizione del parere preventivo, obbligatorio ma non vincolante, del nucleo per l'affidamento dei beni confiscati.

Art. 9 - Divieto di sub-concessione

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

Art. 10 - Revoca

La revoca della concessione è dichiarata, senza diritto di alcun indennizzo in favore del concessionario, previa contestazione scritta e previa acquisizione del parere preventivo, obbligatorio ma non vincolante, del nucleo per l'affidamento dei beni confiscati, quando:

1. il concessionario utilizza il bene per fini diversi da quelli riportati nel contratto;
2. quando il bene non viene utilizzato;
3. quando il bene viene utilizzato solo per brevi periodi;
4. quando si verifica lo scioglimento dell'Ente affidatario;
5. quando sussistono gravi motivi di inadempienza rispetto alle condizioni stabilite nella convenzione;
6. quando si riscontrano illeciti e/o violazioni delle Leggi e dei regolamenti comunali;
7. quando vengono meno le ragioni dell'assegnazione iniziale.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento, tramite propri funzionari, ispezioni e controlli al fine di verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dal presente regolamento e della convenzione.

Art. 11 - Spese contrattuali

Tutte le spese e gli oneri contrattuali, se previsti per legge, sono a carico dei soggetti affidatari.

Art. 12 - Disciplina transitoria

Le assegnazioni in atto al momento della entrata in vigore del presente regolamento sono sottoposte a immediata verifica in ordine alle attività svolte ed in riferimento alle previsioni di cui all'atto di assegnazione e alla loro compatibilità con le indicazioni dell'ANBSC. In caso di esito negativo della verifica, l'amministrazione procede ai conseguenti atti di revoca/risoluzione/rescissione. In caso di esito positivo, le assegnazioni proseguono fino alla loro scadenza naturale, senza possibilità di rinnovo tacito o proroga alcuna. Alla scadenza naturale, i beni sono riassegnati secondo le procedure di cui agli artt. 5 e 6 del presente regolamento.

Art. 13 - Entrata in vigore del presente regolamento

Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla dichiarazione di esecutività della relativa delibera di approvazione del Consiglio Comunale. Per quanto qui non espressamente previsto valgono le vigenti leggi in materia.