



# COMUNEDIQUINDICI

(PROVINCIA DI AVELLINO)

## DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 11 DEL 02 settembre 2024

**Oggetto:** APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DESTINAZIONE E L'UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 06/09/2011 N.159

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO addì due del mese di settembre alle ore 12.20 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Commissione Straordinaria nominata con Decreto del Presidente della Repubblica del 27.3.2024, pubblicato sulla G.U. n. 99 del 29.4.2024, ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., assistita dal Segretario Comunale, dott.ssa Filomena D'Angiolella, incaricata del presente verbale.

Risultano presenti :

	COGNOME E NOME		PRESENTI	ASSENTI
1.	Dott. Lubrano Viceprefetto	Vincenzo	x	
2.	Dott.ssa D'Angeli Viceprefetto	Sabrina	x	
3.	Dott.ssa Pascarella Dirigente II fascia area I	Alessandra	x	
		TOTALE	3	0

Si riunisce la Commissione Straordinaria con i poteri del consiglio comunale;

E' in presenza presso la sede comunale il dr. Vincenzo Lubrano, in videoconferenza la dott.ssa Sabrina D'Angeli e la dott. ssa Alessandra Pascarella ai sensi del regolamento per lo svolgimento in modalità telematica della giunta comunale e del consiglio approvato con deliberazione della commissione straordinaria facente funzioni di consiglio n. 1 del 15.4.2024.



# COMUNE DI QUINDICI

(Provincia di Avellino)

Delibera n. 11 del 02.09.2024 assunta con i poteri del Consiglio Comunale dalla Commissione Straordinaria

## LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

- **ESAMINATA** e ritenuta meritevole di approvazione la proposta di deliberazione sopra riportata;
- **VISTO** lo schema di “REGOLAMENTO PER LA DESTINAZIONE E L'UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 06/09/2011 N.159, che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- **VISTI** i pareri di regolarità tecnica e contabile rilasciati dai responsabili dei rispettivi Servizi, espressi con esito favorevole sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);

Con i poteri del Consiglio Comunale

### **DELIBERA**

Di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, la suestesa proposta di deliberazione avente ad oggetto:  
“APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DESTINAZIONE E L'UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 06/09/2011 N.15.

1. Di dare atto d'indirizzo al Responsabile competente per gli atti successivi e consequenziali;
2. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.



# COMUNE DI QUINDICI

(Prov. Di Avellino)

Via Sant'Antonio, 1

Tel.081/17880818 Telef. Fax 081/17880818

Pec. [comunexvareeamministrativa@asmepec.it](mailto:comunexvareeamministrativa@asmepec.it) – e-mail: [comunexv@libero.it](mailto:comunexv@libero.it)

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO:** APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DESTINAZIONE E L'UTILIZZO DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 06/09/2011 N.159

### IL RESPONSABILE DELL'AREA AMBIENTE ED ECOLOGIA

#### PREMESSO:

che l'art. 48, comma 3, lett. c) del D.Lgs. n.159/2011 e s.m. e i., prevede che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata possono essere trasferiti per finalità istituzionali o sociali, in via prioritaria, al patrimonio 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, e successive modificazioni, nonché ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il

requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali.

**PRESO ATTO:**

- che al Comune di Quindici sono stati destinati i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata di cui all'allegato elenco pubblicato sul sito istituzionale alla Sezione "Amministrazione Trasparente", alla Voce "Altri contenuti" sottovoce "Dati ulteriori";

**CONSIDERATO:**

- che il riutilizzo a fini sociali dei beni confiscati ad ogni forma di criminalità, non solo rappresenta un'occasione di sviluppo e di riscatto del territorio, ma rafforza il ruolo delle istituzioni nella prospettiva di un contrasto anche culturale alle mafie, posto che la sola esistenza di un bene confiscato attivo e produttivo mostra una realtà differente che può svilupparsi e crescere anche in territori ostili;
- che è interesse di questo ente promuovere e valorizzare il riutilizzo beni confiscati, favorendo la gestione 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;
- che l'affidamento dei beni in concessione deve avvenire nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento;
- che è, pertanto, necessario adottare un Regolamento comunale secondo le normative vigenti, al fine di disciplinare l'assegnazione e la concessione in uso dei beni confiscati alla criminalità organizzata ed assegnati al Comune di Quindici, disciplinando le competenze, le procedure, le modalità, i criteri e le condizioni ai fini dell'utilizzo dei predetti beni nel rispetto dei surrichiamati principi;

**ACQUISTI** i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, espressi, rispettivamente, dal Responsabile Area Ambiente ed Ecologia e dal Responsabile Area Finanziaria;

**VISTO** il Testo Unico sull'Ordinamento degli EE. LL. D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il D.Lgs. n. 159/2011

**PROPONE**

- 1) alla Commissione straordinaria del Comune di Quindici di approvare, con i poteri del consiglio comunale, il Regolamento per l'affidamento di beni confiscati alla criminalità organizzata, composto di n. 26 articoli, che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale.
- 2) Di dare mandato all'Ufficio preposto di predisporre entro 30 gg. dall'approvazione del regolamento di che trattasi, un aggiornamento dell'elenco dei beni sia immobili che mobili che siano stati acquisiti al patrimonio dell'ente a seguito di confisca ai sensi del D.Lgs. 159/2011 e alla conseguente pubblicazione sul sito istituzionale alla Sezione "Amministrazione Trasparente", spostandolo dalla Voce "Altri contenuti" sottovoce "Dati ulteriori" alla Voce "Beni Immobili e Gestione Patrimonio" – Sottovoce "Patrimonio Immobiliare".
- 3) Dare atto che l'elenco di cui al p. 2) dovrà essere pubblicato in via permanente e aggiornato ad ogni modifica del patrimonio.
- 4) Trasmettere il presente atto all'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata ed alla Prefettura di Avellino.
- 5) Disporre la pubblicazione del Regolamento Comunale nel sito istituzionale dell'ente all'apposita sezione.
- 6) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

**Il Responsabile dell'Area Ambiente ed Ecologia**

**Arch. B. Camuso**



**Beni immobili confiscati alla criminalità organizzata  
Destinati e consegnati ai Comuni dal 1996**

ELENCO BENI CONFISCATI TRASFERITI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI QUINDICI							
Regione	Provincia	Comune	Indirizzo	Identificativo catastale	Prevenuto	Tipologia	Data consegna
Campania	AV	Quindici	Via S. Antonio	Foglio n.5 p.la 16 sub 5,9,10	CAVA ANTONIO 18-11-1956	Fabbricato	12/11/2002
Campania	AV	Quindici	Via Pezzalonga	Foglio 2 p.la 530	GRAZIANO ADRIANA 02-12-1974	Terreno con sovrastante fabbricato	01/02/2012
Campania	AV	Quindici	Via Provinciale	foglio 5 p.lle 915,1060,1064,1065, 1146,1147	SINISCALCHI ANTONIO 07/11/1953 ED ALTRI	Terreno con sovrastanti due depositi e scavo per alloggiamento pesa	16/03/2018
Campania	AV	Quindici	Via Roma	Foglio 5 p.la 183 sub3	GRAZIANO FELICE 08-04-1964 ED ALTRI	Fabbricato	16/09/2020

Il Responsabile dell'Area  
Ambiente ed Ecologia  
arch. B. Camuso





# COMUNE DI QUINDICI

(Provincia di Avellino)

DELIBERAZIONE DI COMMISSIONE STRAORDINARIA N. .... DEL .....

APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DESTINAZIONE E L'UTILIZZO DEI BENI  
CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA AI SENSI DEL DECRETO  
LEGISLATIVO 06/09/2011 N.159

## AREA AMBIENTE ED ECOLOGIA

**-PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (di competenza del Responsabile di Area) “Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il responsabile di Area

## AREA FINANZIARIA CONTABILE

**-PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (di competenza del Dirigente del Servizio Finanziario) .

“Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria (art. 151, comma 4, D. Lgs. 267/2000):

Il responsabile di Area

# **REGOLAMENTO PER LA PER LA DESTINAZIONE E LA GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA**

## **INDICE**

### **Capo I Principi e Ambito di applicazione**

Articolo 1 - Principi e finalità

Articolo 2 - Destinazione dei beni: modalità di riutilizzo dei beni immobili confiscati

### **Capo II Utilizzo per finalità istituzionali**

Articolo .3 - Competenze e modalità di gestione

### **Capo III Utilizzo per finalità sociali**

Articolo 4 - Concessione in uso dei beni a terzi- modalità ed organo competente

Articolo 5 - Enti beneficiari

Articolo 6 - Procedimento di assegnazione e criteri di valutazione delle proposte

Articolo 7 - Requisiti soggettivi

Articolo 8 - Obblighi del concessionario

Articolo 9 - Durata del contratto

Articolo 10 - Divieto di cessione del bene e del contratto

Articolo 11— Interventi di manutenzione

### **Capo IV Utilizzo per finalità lucrative**

Articolo 12 -Concessioni a titolo oneroso

Articolo 13 - Determinazione del canone

Articolo 14 - Modalità' di assegnazione

Articolo 15 - Requisiti soggettivi

Articolo 16 - Cauzioni

Articolo 17 - Procedimento di assegnazione e stipula del contratto

Articolo 18 - Durata del contratto

Articolo 19 - Interventi di manutenzione straordinaria e nuove costruzioni

Articolo 20 - Divieto di cessione del bene e del contratto

## **Capo V Utilizzo per emergenza abitativa**

Articolo 21 — Modalità e procedure- Rinvio

## **Capo VI Poteri di controllo e sanzioni**

Articolo 22 – Controlli

Articolo 2.3 - Potere sanzionatorio

## **Capo VII Norme transitorie e finali**

Articolo 24 - Beni non utilizzabili

Articolo 25 - Norme transitorie

Articolo 26 - Norme finali

**CAPO I**  
**PRINCIPI E AMBITO DI APPLICAZIONE**

**ART. 1 PRINCIPALI E FINALITÀ**

1. Il Comune di Quindici promuove l'acquisizione, la valorizzazione ed il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità insistenti nel territorio comunale, come strumento di sviluppo e di riscatto del territorio medesimo e di promozione, crescita e rafforzamento della cultura della legalità e della solidarietà, attraverso il perseguimento di finalità civiche e di utilità sociale, 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 DESTINAZIONE DEI BENI: 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 e degli Uffici dell'ente, delle Società partecipate, degli Enti strumentali e delle Aziende speciali che ne facciano richiesta;
  - b) Sociali: per finalità di emergenza abitativa;
  - c) Sociali: per la realizzazione di attività a favore del territorio da parte degli enti del Terzo Settore interessati, attraverso concessioni d'uso a titolo gratuito, assentite con le modalità di assegnazione previste dal presente Regolamento;
  - d) Economiche: in caso di mancanza di interesse di utilizzo per esigenze istituzionali e assenza di richieste di assegnazione da parte degli enti del Terzo Settore a seguito di

procedure ad evidenza pubblica, ovvero nei casi in cui ciò sia consentito dallo stesso decreto di destinazione al civico patrimonio, con vincolo di reimpiego dei proventi esclusivamente per finalità sociali.

2. All'inizio di ciascun esercizio finanziario la Giunta comunale adotta un atto di indirizzo con il quale sono stabilite le linee programmatiche dell'Amministrazione in ordine all'utilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile dell'Ente.
3. I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile dell'Ente che non siano destinati dalla Giunta comunale a finalità istituzionali, prioritariamente, sono concessi per il perseguimento di finalità sociali.
4. I beni che non sono destinati all'utilizzo per finalità istituzionali e per finalità sociali potranno essere utilizzati per fronteggiare l'emergenza abitativa.
5. I beni che, dopo opportuna verifica, siano inutilizzabili prioritariamente per fini istituzionali, sociali o per emergenza abitativa, potranno essere utilizzati per finalità economiche. In quest'ultimo caso i relativi proventi dovranno essere reimpiegati dall'Ente per le finalità di cui all'articolo 12 comma 3 del presente regolamento ed in ogni caso per incrementare il fondo sociale del bilancio comunale.
6. Il Comune può amministrare i beni di cui al comma 1 lettere a) e b) del presente articolo direttamente o anche consorziandosi o associandosi con altri enti territoriali pubblici.

## **CAPO II**

### **UTILIZZO PER FINALITÀ ISTITUZIONALI**

#### **ART. 3 COMPETENZE E MODALITÀ DI GESTIONE**

1. Il Comune, qualora decida, attraverso la deliberazione della Giunta comunale di cui all'articolo 2 comma 2, di amministrare direttamente i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del proprio patrimonio indisponibile per il perseguimento di fini istituzionali, ne dovrà garantire, attraverso l'attività dei propri uffici, la conservazione e la migliore utilizzazione economica.

2. 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.
3. 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:
  - a) sovrintendere alla custodia ed allo stato di conservazione degli stessi;
  - b) 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;
  - c) vigilare sulla correttezza dell'uso del bene da parte degli utilizzatori rispetto alla destinazione prevista;
  - d) comunicare all'Area competente ogni variazione e modifica dello stato del bene ai fini dell'aggiornamento catastale e dell'inventario.
4. Al fine del rispetto degli obblighi di rendicontazione e monitoraggio di cui al presente Regolamento, il Servizio consegnatario è inoltre tenuto, tramite un proprio referente, il cui nominativo dovrà essere comunicato al momento della consegna del bene, a trasmettere con cadenza annuale all'Area competente 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.

### **Capo III**

#### **UTILIZZO PER FINALITÀ SOCIALI**

#### **ART. 4 - CONCESSIONE IN USO DEI BENI A TERZI - MODALITÀ E ORGANO COMPETENTE**

1. I beni immobili di cui al presente regolamento destinati dalla Giunta comunale a finalità sociali sono concessi in uso con atto del Responsabile dell'Area competente al soggetto giuridico individuato dall'Ente previo espletamento di apposita procedura aperta.

2. I rapporti tra l'Ente e il terzo concessionario sono regolati da apposito capitolato/contratto che costituisce parte integrante dell'atto di concessione.

3. Il capitolato/contratto deve prevedere, oltre agli specifici diritti ed agli obblighi delle parti, anche l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, le modalità del controllo sull'utilizzazione del bene, la disciplina delle modalità di autorizzazione ad apportare modificazioni o addizioni al bene stesso.

4. I beni di cui al presente articolo sono concessi in uso, per la durata prevista, a titolo gratuito.

5. Prima di concedere a terzi il bene disponibile è auspicabile procedere con il coinvolgimento dei soggetti del terzo settore presenti sul territorio per le seguenti fasi: analisi dei bisogni, co-progettazione e co-programmazione come indicato nelle linee guida dell'Agenzia Nazionale Beni confiscati e come previsto all'art 55 Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117

### **ART. 5 - ENTI BENEFICIARI**

1. I soggetti che possono richiedere, nell'ambito delle procedure aperte indette dal Comune secondo le modalità di cui al presente regolamento, la concessione in uso a titolo gratuito dei beni di cui all'articolo 4 sono:

a) comunità, anche giovanili;

b) enti pubblici;

c) associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali;

d) organizzazioni del Terzo settore, così come individuate dal Codice del Terzo settore (decreto leg. 3/07/2017, n. 117, e successive circolari applicative), ed iscritte al RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore).

2. I soggetti di cui al comma 1 del presente articolo per potere partecipare alle procedure indette dal Comune volte ad individuare il terzo concessionario devono possedere sia i requisiti di ordine generale stabiliti dalla legge per potere contrarre con la Pubblica Amministrazione sia

i requisiti di capacità tecnica ed economico-finanziaria previsti nello specifico avviso di selezione.

3. Per le finalità di cui al comma 2, le istanze di partecipazione alle procedure per la concessione dei beni di cui al presente Capo devono essere corredate dai soggetti interessati, oltre che dagli specifici documenti previsti dall'avviso di selezione, anche di atto costitutivo e di statuto, di eventuali decreti di riconoscimento da parte delle Autorità competenti, dall'indicazione del nome e numero dei soci, dal rendiconto economico delle entrate e spese effettuate negli ultimi tre esercizi finanziari, da adeguata relazione sulle attività svolte.

## **ART.6 PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

1. Il Responsabile dell'Area competente, ai fini della concessione dei beni immobili di cui al presente Capo, rende pubblica la volontà dell'Ente mediante apposito avviso pubblico che dovrà indicare i requisiti necessari dei concorrenti e le modalità per partecipare alla procedura di selezione nonché i criteri di valutazione delle proposte progettuali.
2. Le modalità e le condizioni d'uso del bene oggetto della procedura di selezione nonché gli specifici obblighi del concessionario sono disciplinati da apposito capitolato che deve essere allegato all'avviso pubblico di cui al comma 1 del presente articolo.
3. L'avviso di selezione e i relativi allegati devono essere affissi all'Albo pretorio on line dell'Ente e sul portale web, per almeno 30 giorni consecutivi, al fine di consentire la massima partecipazione dei soggetti aventi interesse.
4. L'Amministrazione può individuare ad integrazione di quanto previsto nel comma 3 del presente articolo ulteriori forme di pubblicità dell'avviso di selezione.
5. Ai fini della partecipazione alla procedura finalizzata alla individuazione del terzo concessionario, i soggetti interessati dovranno presentare all'Amministrazione, oltre all'istanza, redatta secondo le modalità previste dall'apposito avviso debitamente sottoscritta dal legale rappresentante e corredata dai documenti previsti nello stesso, apposita proposta progettuale, tesa al miglioramento e allo sviluppo del bene oggetto di gara, nella quale si devono evidenziare anche le finalità che si intendono perseguire attraverso l'uso e che devono essere coerenti con le

prescrizioni del decreto di destinazione e con i programmi dell'Amministrazione indicati nell'avviso.

6. Le proposte progettuali pervenute, assieme alla documentazione prodotta per partecipare alla gara, sono valutate da apposita Commissione costituita con provvedimento del Responsabile dell'Area competente che la presiede.

7. Ai fini dell'individuazione del terzo concessionario si dovrà tenere conto anche dell'esperienza posseduta dal soggetto richiedente nell'ambito dell'attività per lo svolgimento della quale viene richiesta l'assegnazione del bene, e relativa all'ultimo triennio, della sua esperienza in materia di gestione di beni confiscati, della sua struttura e della dimensione organizzativa.

8. La Commissione, espletate le procedure di gara ed accertato il possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione, individua in via provvisoria il terzo cui concedere in uso il bene.

9. Il Responsabile del settore competente procede ad emettere tutti gli atti consequenziali necessari alla concessione provvisoria e definitiva.

10. La dichiarazione di aggiudicazione non è vincolante per l'Amministrazione, mentre l'offerta vincola il partecipante dal momento della sua presentazione per 180 gg. o per tempi più lunghi stabiliti nell'avviso pubblico.

11. La stipula della concessione/contratto deve essere comunque preceduta dall'acquisizione delle informative prefettizie ai sensi di legge in ordine al soggetto richiedente.

#### **ART. 7 REQUISITI SOGGETTIVI**

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti, unitamente all'istanza, all'offerta ed agli altri documenti previsti nel singolo avviso di selezione volti anche a comprovare la soggettività giuridica, devono presentare una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante della persona giuridica, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, nella quale si attesti che:
  - a) si è in possesso dei requisiti per potere contrarre con la pubblica amministrazione e si è in regola con le norme vigenti in materia di anticriminalità organizzata;

- b) non ci sono liti pendenti con il Comune e si è in regola con il pagamento dei tributi locali, nonché delle tariffe e dei canoni per le concessioni rilasciate a qualsiasi titolo sui beni comunali
- c) è stata presa visione di tutte le condizioni contenute nella documentazione predisposta e consultabile presso gli uffici comunali competenti, e vengono accettate tutte le condizioni ivi previste;
- d) si è preso visione dell'immobile oggetto di assegnazione, si è accertato personalmente delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso e lo si ritiene idoneo allo scopo cui intende destinarlo;
- e) si impegna, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme sulla sicurezza;
- f) si autorizza l'Amministrazione al trattamento dei dati personali ai sensi della legge n. 675/96 per i fini legati al regolare svolgimento della gara;
- g) il concorrente si dichiara consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

## **ART. 8 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il capitolato indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene concesso ai sensi del presente Capo, deve prevedere a carico del terzo concessionario i seguenti obblighi:
  - a) l'obbligo di utilizzare il bene, con ogni cura e con la diligenza del buon padre di famiglia, per la realizzazione di attività previste nell'atto di concessione;
  - b) l'obbligo di custodire e conservare il bene astenendosi dal recare danni e deterioramenti, inoltre il concessionario è obbligato a vigilare affinché non siano alterati o danneggiati i diritti in genere e ad informare il concedente costantemente dell'attività svolta e di qualunque atto o fatto che turbi lo stato del possesso;
  - c) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile nonché l'obbligo di attivare apposita polizza fidejussoria a garanzia dell'attività sul bene;

- 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. 626/94 nonché le norme in materie di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- f) l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- g) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso, salvo autorizzazione per iscritto dell'ente concedente;
- h) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, se prevista nell'avviso, 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;
- l) l'obbligo di trasmettere annualmente 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;
- m) 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;
- n) l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30x60 di color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre lo stemma del Comune di Quindici in alto al centro, ed il numero della concessione, anche la seguente dicitura *"Bene confiscato alla criminalità organizzata patrimonio del Comune di Quindici"*;
- o) 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 Quindici in modo ben visibile. Nel caso si tratti di beni produttivi occorre inserire nelle confezioni la dicitura *"Prodotti provenienti dalle terre confiscate alla criminalità organizzata del Comune di Quindici"* oppure *"Prodotti e/o confezionati in beni confiscati alla criminalità organizzata del Comune di Quindici"*;
- p) l'obbligo di restituire il bene concesso in buono stato di manutenzione.

## **ART. 9 DURATA DEL CONTRATTO**

1. Nell'atto di concessione, tenuto conto delle attività che il concessionario intende svolgere sul bene, alla luce della proposta progettuale presentata in sede di gara e dell'impegno economico che la stessa presuppone, viene determinata la durata della concessione che non potrà mai eccedere i 12 anni.
2. La concessione può essere rinnovata alla scadenza su richiesta del terzo concessionario per un periodo non superiore alla durata originaria; non è mai ammesso il rinnovo tacito della concessione del bene.
3. La richiesta di rinnovo, indirizzata al Comune almeno 6 mesi prima della scadenza, deve essere compilata in carta semplice, firmata digitalmente dal legale rappresentante del terzo concessionario e corredata da apposito progetto volto a illustrare le finalità che si intendono perseguire con la richiesta di rinnovo che devono comunque essere sempre coerenti con l'uso già in essere. Tra le richieste di proroga meritevole di accoglimento è inclusa la necessità di portare a termine progetti già finanziati o in corso di finanziamento con fondi pubblici e sempre che ciò non comporti un rinnovo superiore alla durata originaria.
4. La concessione può essere in ogni caso revocata dall'Ente per motivi di preminente interesse pubblico, previo preavviso al concessionario da comunicarsi almeno 6 mesi prima della data in cui dovrà avvenire il rilascio.

## **ART. 10 DIVIETO DI 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, il contratto di concessione.

## **ART. 11 INTERVENTI DI MANUTENZIONE**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sul bene concesso possono essere effettuati secondo le modalità previste dall'articolo 20 del presente regolamento.

2. Il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per le spese ordinarie e/o straordinarie sostenute per servirsi e/o per conservare in buono stato di manutenzione i beni concessi.
3. Tutte le nuove opere realizzate sugli immobili assegnati, sono acquisite in proprietà dell'Ente dal momento della loro esecuzione ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

#### **CAPO IV**

#### **UTILIZZO PER FINALITÀ ECONOMICHE**

##### **ART. 12 CONCESSIONI A TITOLO ONEROSO**

1. I beni immobili di cui al presente regolamento che non possono essere utilizzati per uso istituzionale, per finalità sociali, per emergenza abitativa, potranno essere utilizzati per finalità economiche.
2. E' possibile concedere i beni di cui al presente capo anche ad uso abitativo.
3. Le somme introitate dal Comune per effetto della concessione a titolo oneroso o della locazione dovranno confluire in un apposito capitolo da utilizzare, prioritariamente, per la ristrutturazione dei beni confiscati da destinare all'uso istituzionale ed in secondo luogo per le 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. L'Ufficio Finanziario determina il canone di concessione o locazione in base al valore di mercato e sarà soggetto nel corso del rapporto ad aggiornamenti annuali sulla base di indici ISTAT, tenendo conto tuttavia delle eventuali limitazioni previste dalle leggi vigenti in materia.
2. Il canone di cui al comma 1 dovrà essere oggetto di nuova determinazione ad ogni scadenza contrattuale, laddove consentito dalle leggi in materia.

##### **ART. 14 MODALITÀ' DI ASSEGNAZIONE**

1. Il Responsabile dell'Area competente individua il terzo cui affidare in concessione o in locazione i beni destinati dalla Giunta comunale a finalità economiche mediante procedura aperta disciplinata da avviso pubblico che dovrà indicare i requisiti necessari dei concorrenti e le modalità per partecipare alla procedura di gara nonché i criteri di valutazione delle offerte.
2. L'avviso di gara e i relativi allegati devono essere affissi all'Albo pretorio on line dell'Ente e sul portale web, per almeno 30 giorni consecutivi, al fine di consentire la massima partecipazione dei soggetti aventi interesse.
3. L'Amministrazione può individuare ad integrazione di quanto previsto nel comma 2 del presente articolo ulteriori forme di pubblicità dell'avviso di selezione.
4. La gara pubblica si effettua per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone base indicato nell'avviso d'asta e l'aggiudicazione avviene a favore dell'offerta che presenta il canone di importo più elevato, con esclusione delle offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta.
5. Chiunque intenda partecipare alla procedura di gara di cui al presente articolo relativa a locazioni o concessioni di beni ha l'onere di munirsi di licenze, visti, autorizzazioni e quant'altro necessario per l'esercizio dell'attività, restando il Comune di Quindici completamente esonerato da qualsiasi responsabilità al riguardo.
6. L'Amministrazione può stabilire nel bando di gara che si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purché congrua ed economicamente vantaggiosa per l'Ente.
7. Le offerte economiche al rialzo sulla base del canone posto a base di gara determinato ai sensi dell'articolo 14 assieme alla documentazione prodotta per partecipare alla gara, sono valutate da apposita Commissione costituita con provvedimento del Responsabile dell'Area competente che la presiede.

#### **ART. 15 REQUISITI SOGGETTIVI**

1. L'istanza per la richiesta del bene in concessione o in locazione potrà essere presentata da chiunque sia in possesso dei requisiti per potere contrattare con le Pubbliche Amministrazioni nonché, per le concessioni, degli eventuali altri requisiti di idoneità tecnica e economico-finanziaria previsti dall'ente nell'avviso pubblico.

2. L'istanza dovrà essere redatta secondo le modalità previste dall'apposito avviso in carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante.
3. Inoltre il concorrente dovrà produrre l'apposita dichiarazione debitamente sottoscritta di cui all'articolo 8 del presente regolamento.

#### **ART. 16 CAUZIONI**

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti devono dimostrare di aver prestato una cauzione provvisoria pari al 15% (quindici per cento) del canone annuo posto a base di gara. La cauzione provvisoria resta vincolata, per l'aggiudicatario, fino alla stipulazione del contratto e quindi svincolata; le cauzioni degli altri concorrenti vengono svincolate a seguito dello svolgimento della gara.
2. Al momento della stipula del contratto di cui all'articolo 17 deve prestarsi la cauzione definitiva pari a tre mensilità di canone, che resta vincolata per tutta la durata del contratto.
3. Le garanzie devono essere costituite mediante polizza fideiussoria rilasciata da un Istituto di Credito o Assicurativo di primaria importanza autorizzato all'esercizio del ramo cauzioni.

#### **ART. 17 PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

1. La Commissione di gara espletate le procedure di gara e accertato il possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione individua in via provvisoria il terzo cui concedere in uso il bene e lo sottopone al Responsabile dell'Area competente per l'adozione del provvedimento di concessione.
2. La dichiarazione di aggiudicazione non è vincolante per l'Amministrazione, mentre l'offerta vincola il partecipante dal momento della sua presentazione per 180 gg o per il maggior tempo stabilito negli atti di gara.
3. La stipulazione del contratto di locazione o dell'atto di concessione deve avvenire entro il termine indicato dall'Amministrazione comunale nell'avviso di invito alla sottoscrizione inviato dal competente ufficio.
4. L'Amministrazione Comunale dichiara decaduto l'aggiudicatario, qualora lo stesso non si renda disponibile alla stipula del contratto entro il termine suddetto, incamera la cauzione

provvisoria depositata a garanzia dell'offerta, addebitando all'aggiudicatario decaduto tutte le spese ed i danni che dovessero derivare e procede all'individuazione del nuovo concessionario o locatario mediante scorrimento della graduatoria..

5. La stipula del contratto deve essere comunque preceduta dall'acquisizione delle informative prefettizie ai sensi di legge in ordine al soggetto richiedente.

#### **ART.18 DURATA DEL CONTRATTO**

1. I contratti di concessione a titolo oneroso o di locazione, fatti salvi i termini di durata stabiliti dalle specifiche discipline previste da leggi speciali, avranno la durata stabilita nell'atto di cui all'articolo 2 comma 2 tenuto conto delle finalità che si intendono perseguire.

2. I contratti di locazione avranno la durata minima prevista dalle leggi vigenti in materia; essi si prorogheranno automaticamente solo alla prima scadenza, per un periodo analogo alla durata originaria, in mancanza di preavviso da comunicarsi alla controparte nei casi e termini di legge.

#### **ART. 19 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E NUOVE COSTRUZIONI**

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

2. L'Amministrazione può autorizzare il locatario o il concessionario ad effettuare lavori di manutenzione straordinaria del bene locato o concesso. In tale caso, lo stesso, che è tenuto al pagamento del canone fin dal momento della consegna, può imputare in conto dei canoni una somma pari al 50% delle spese che, previamente autorizzate dal Comune, risultino poi realmente realizzate. Di norma, salvo interventi urgenti da quantificare con apposito computo metrico estimativo, l'approvazione, l'effettuazione e la pertinenza delle spese sono svolte a titolo di perizia contrattuale inoppugnabile dal Comune tramite l'Ufficio competente. Lo scomputo delle spese riconosciute avviene per frazioni annuali, determinate in numero corrispondente alle annualità di durata del contratto e senza applicazione di interessi. Ogni modificazione edilizia e impiantistica, o che alteri la destinazione d'uso dell'immobile, deve

comunque essere autorizzata dall'Amministrazione comunale ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

3. Tutte le nuove opere realizzate sugli immobili assegnati, sono acquisite in proprietà dell'Ente dal momento della loro esecuzione ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

#### **ART. 20 DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO**

1. Il terzo contraente assegnatario di un bene di cui al presente Capo non può concedere o locare a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto del contratto né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto.

### **CAPO V**

#### **UTILIZZO PER EMERGENZA ABITATIVA**

#### **ART. 21 MODALITA' E PROCEDURE- RINVIO**

1. I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata nell'ambito delle proprie finalità istituzionali possono essere destinati dalla Giunta comunale con la deliberazione di cui all'articolo di cui all'articolo 2 comma 2, a prevenire l'emergenza abitativa.
2. Nell'ipotesi di cui al comma 1 le procedure e le modalità di gestione sono disciplinate secondo quanto previsto dalla legge e da eventuali norme regolamentari dell'ente.

### **CAPO VI**

#### **POTERI DI CONTROLLO E SANZIONI**

#### **ART.22 CONTROLLI**

1. Il Responsabile dell'Area competente tramite gli uffici appositamente incaricati, e di concerto, ove occorra, con la Polizia Municipale, verifica costantemente che i terzi contraenti dei contratti stipulati ai sensi del presente regolamento svolgano la gestione sui

beni in conformità al principio di buona amministrazione e alle specifiche previsioni del contratto; la verifica sull'attività del terzo concessionario dei beni sia per finalità sociali che di lucro può essere sia di carattere tecnico (controlli tecnici sull'attività, sulla capacità professionale del personale, ecc.) sia di carattere economico (sulla gestione finanziaria, sulle spese, sui bilanci).

2. Il Responsabile del Settore che gestisce il patrimonio, inoltre, dovrà verificare almeno annualmente, la permanenza in capo terzo concessionario dei beni sia per finalità sociali che di lucro dei requisiti di legge che giustificano la concessione.
3. Nell'ambito dei poteri di controllo il Responsabile dell'Area competente può in ogni momento procedere a effettuare o disporre ispezioni, accertamenti d'ufficio o richiedere documenti o relazioni al terzo contraente.

#### **ART. 23 POTERE SANZIONATORIO**

1. Qualora nell'ambito delle attività di controllo di cui all'articolo 22 emerga che il bene concesso a terzi non venga gestito in conformità al principio di buona amministrazione o comunque conformemente agli obblighi assunti in contratto ivi compreso il mancato pagamento del canone di concessione o locazione e/o delle quote accessorie per servizi per un periodo superiore a due mesi anche non consecutivi, ovvero quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, e le inadempienze siano gravi e reiterate e da imputarsi a fatti colposi del terzo contraente, il Responsabile dell'Area competente, fatto salvo l'esercizio dell'azione risarcitoria dovrà, previa contestazione, dichiarare decaduta in via autoritativa e senza indennizzo, la concessione, o procedere alla risoluzione del rapporto in caso di locazione.
2. L'esercizio del potere di decadenza presuppone una verifica della gravità e della reiterazione delle inadempienze, l'adozione di preventivi atti di messa in mora, una puntuale contestazione degli addebiti e lo svolgimento di un iter procedimentale che garantisca la pienezza del contraddittorio anche ai fini difensivi, oltre che una motivazione particolarmente specifica e argomentata del provvedimento finale.

3. L'esercizio del potere di decadenza assume le caratteristiche dell'atto meramente ricognitivo e vincolato nel caso di inidoneità oggettiva o soggettiva a svolgere l'attività dedotta in concessione o nel caso del venir meno nel corso del rapporto dei presupposti richiesti dalle norme per il rilascio dell'atto.
4. In ogni caso è fatto salvo l'esercizio da parte dell'Amministrazione ai sensi dell'articolo 823 comma 2 del codice civile del potere di autotutela esecutiva a salvaguardia dei beni pubblici.
5. Il contratto dovrà essere revocato immediatamente qualora successivamente alla stipula del capitolato contratto sia acquisita l'interdittiva antimafia positiva del Prefetto a carico del terzo contraente.
6. Il contratto in ogni caso dovrà essere revocato, previa contestazione, nei seguenti casi:
  - a) qualora il terzo contraente dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi di legge, la concessione;
  - b) qualora il terzo contraente ceda anche parzialmente a terzi il bene oggetto del contratto o, a qualunque titolo, il contratto.
  - c) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il terzo contraente, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
  - d) qualora il terzo contraente non sia in regola con il pagamento dei tributi locali, nonché delle tariffe
  - e) e dei canoni per le concessioni rilasciate a qualsiasi titolo sui beni comunali;
  - f) qualora in caso di contratto di concessione per finalità sociali o di lucro il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
  - g) qualora in caso di contratto di concessione per finalità sociali o di lucro 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 mafioso.

## Capo VII

## NORME TRANSITORIE E FINALI

### ART. 24 BENI NON UTILIZZABILI

1. Per i beni immobili che non possono essere assegnati né per uso istituzionale, né per emergenza abitativa, né per finalità sociali, né che possano essere dati in concessione a titolo oneroso o locazione si procederà alla restituzione dei medesimi *all'Agenzia Nazionale per i Beni Confiscati*.

### ART. 25 NORME TRANSITORIE

1.1. Tutte le assegnazioni effettuate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, sono fatte salve fino alla scadenza del disciplinare sottoscritto.

### ART. 26 NORME FINALI

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alle norme vigenti in materia. In ogni caso con periodicità minima annuale gli assegnatari dei beni confiscati a qualsiasi titolo sono tenuti a presentare apposita relazione indicante lo stato di realizzazione dei progetti presentati all'atto della richiesta di affidamento.



# COMUNE DI QUINDICI

(Provincia di Avellino)

## DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 11 DEL 02.09.2024

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DESTINAZIONE E L'UTILIZZO DEI  
BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA AI SENSI DEL DECRETO  
LEGISLATIVO 06/09/2011 N.159

Del che si è redatto il presente verbale.  
LA COMMISSIONE STRAORDINARIA  
Dr. Vincenzo Lubrano *Aubido*  
Dr.ssa Sabrina D'Angeli *Dr. Neri*  
Dr. ssa Alessandra Pascarella *Dr. Neri*



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr.ssa Filomena D'Angiolella

### PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione o delle pubblicazioni viene affissa all'Albo Pretorio on line nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art.32 , comma 1, della legge 18 giugno 2009, n.69 ) in data *03-09-2024* e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 D.L.vo 267/2000.

IL MESSO COMUNALE



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:  
è stata pubblicata all'Albo Pretorio, on line nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art.32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n.69 ), per 15 giorni consecutivi a partire dal *03-09-2024*  
E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 perché resa immediatamente eseguibile.