

# COMUNE DI CAIVANO

## PROVINCIA DI NAPOLI

**Regolamento per la disciplina della concessione di beni immobili confiscati alla mafia ai sensi della legge 109/96 del patrimonio indisponibile del Comune di Caivano.**

### **Articolo 1**

#### **Finalità e oggetto**

Il Comune di Caivano, in conformità alle finalità della legge 109/96 e successive modifiche e integrazioni, promuove l'utilizzazione a fini sociali e/o occupazionali dei beni confiscati alla mafia facenti parte del proprio patrimonio come strumento di sviluppo e di riscatto del proprio territorio. Il presente regolamento stabilisce i principi e disciplina le modalità, i criteri le condizioni per la concessione in uso a terzi dei beni immobili confiscati alla mafia, ai sensi della legge 109/96, facenti parte del proprio patrimonio indisponibile non utilizzati per finalità istituzionali.

### **Articolo 2**

#### **Principi**

Il Comune di Caivano per il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1 del presente Regolamento conforma la propria azione amministrativa ai principi di pubblicità, di trasparenza e di libera concorrenza tra privati nel rapportarsi ad essa.

### **Articolo 3**

#### **Unità operativa speciale beni confiscati**

E' istituito ufficio operativo “beni confiscati” alla mafia che si occupa di tutte le problematiche inerenti la concreta applicazione della L. 109/96 e successive modifiche ed integrazioni. L'Ufficio opera con il supporto di tutti i Settori comunali ed è diretta dal Responsabile del settore competente.

### **Articolo 4**

#### **Albo speciale**

È istituito un Albo speciale di tutti i beni immobili confiscati alla mafia facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Caivano nell'Albo devono essere catalogati, con il relativo stralcio planimetrico ai fini dell'esatta individuazione, tutti i beni di cui al comma 1 e devono essere evidenziate oltre alle generalità del prevenuto, anche la natura, l'estensione, il valore, la destinazione d'uso del bene. In caso di concessione del bene nell'Albo deve essere inserita anche: l'indicazione della tipologia dell'attività svolta sul bene, i dati identificativi dell'ente concessionario, gli estremi dell'atto di concessione, la durata e la data di scadenza della concessione L'Albo speciale deve essere affisso all'Albo pretorio e inserito sul portale dell'Ente e vi deve rimanere permanentemente. Il Segretario Generale è responsabile della tenuta dell'Albo speciale e ne cura costantemente l'aggiornamento.

## **Articolo 5**

### **Enti beneficiari**

I beni di cui all'art. 1 possono essere concessi 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, a. 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'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, ti. 349, e successive modificazioni.

## **Articolo 6**

### **Concessione in uso dei beni a terzi - Modalità e organo competente**

I beni sono concessi con provvedimento del Consiglio Comunale su proposta del Responsabile del Settore previa selezione pubblica secondo le modalità di cui all'articolo 7.

La concessione in uso a terzi, da parte del Consiglio Comunale, dei beni di cui all'art.1, avviene con atto di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa, i rapporti tra concedente e concessionario vengono disciplinati da apposito capitolato contratto che deve essere allegato all'atto di concessione. 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 d'uso del bene, e le cause di risoluzione del rapporto, le modalità del controllo sulla utilizzazione del bene, la disciplina delle modalità di autorizzazione ad apportare modificazioni o addizioni al bene stesso. I beni sono concessi a titolo gratuito.

## **Articolo 7**

### **Concessione in uso dei beni a terzi - Criteri e procedimento di assegnazione**

La scelta del concessionario deve avvenire, in ogni caso, mediante selezione pubblica aperta al territorio curata dal Settore su direttiva della Giunta Municipale che ne fissa «iter, modalità e i relativi punteggi. Il Responsabile del Settore dovrà rendere pubblica la volontà dell'Ente di concedere a terzi i beni di cui all'art.1, mediante avviso pubblico contenente ogni elemento di identificazione del bene. L'avviso pubblico deve essere affisso di norma all'Albo pretorio, sul portale e presso l'Ufficio relazioni con il pubblico dell'Ente per almeno 30 giorni consecutivi. Ai fini della scelta del terzo concessionario, in ogni caso, occorre privilegiare, base di una valutazione comparativa, quelle ipotesi progettuali tese al miglioramento ed allo sviluppo dei beni e che, nel rispetto delle prescrizioni del decreto di destinazione, siano maggiormente rispondenti all'interesse pubblico e alle finalità della legge 109/96 inoltre, 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. La domanda per il rilascio della concessione, in carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, deve essere inoltrata al Comune di Caivano dai soggetti di cui all'art. 5 e deve recare ogni elemento utile ai fini dell'identificazione dell'Ente richiedente e dei beni oggetto della richiesta. Alla domanda dovranno essere allegati oltre ai documenti volti a comprovare il possesso da parte del richiedente dei requisiti di legge per potere ricevere in concessione il bene, anche quelli, previsti nell'avviso pubblico, volti a consentire, ai sensi del comma 4 del presente articolo, la scelta del terzo concessionario. Si dovrà privilegiare, ove possibile, l'uso plurimo dei beni da parte di più soggetti interessati Il Responsabile del Settore, acquisite le richieste, individuerà il concessionario ai sensi del comma 4 del presente articolo, e lo sottoporà alla Giunta Municipale per l'adozione del provvedimento di concessione, che comunque

dovrà essere preceduto dall'acquisizione delle informazioni prefettizie in ordine all'Ente richiedente, ai sensi della normativa vigente, e alle persone dei soci, degli amministratori e del personale proprio che lo stesso Ente richiedente a qualsiasi titolo per l'espletamento dell'attività sui beni. Qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'Ente richiedente sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento 7 delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere che l'Ente non possa dare garanzie di assoluta affidabilità nella gestione dei beni confiscati, la Giunta Municipale non può adottare il provvedimento concessorio.

## **Articolo 8**

### **Obblighi del concessionario**

Il capitolato contratto indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene concesso, deve prevedere 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;
- b) l'obbligo di tenere costantemente informato l'Ente concedente dell'attività svolta;
- c) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per responsabilità civile;
- d) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia.
- e) di rispettare la legge n.46/90 e s.m.i e il D-Lgs, n. 8 1/2008 nonché le norme in materia 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) obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- h) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente.
- i) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali.
- j) 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;
- k) l'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completi degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- l) l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm. 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Caivano in alto al centro, e il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "Bene, confiscato alla mafia, patrimonio del Comune";
- m) l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del concedente, di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, e per le finalità previste, lo stemma del Comune di Caivano in alto al centro e nel caso si tratti di beni produttivi inserire nelle ceste di raccolta e nelle confezioni di vendita anche la dicitura che si tratta di Prodotti provenienti dalle terre, confiscate alla mafia, del Comune di Caivano;
- n) l'obbligo di restituire i beni nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

## **Articolo 9**

## **Durata**

Alla concessione deve essere apposto un termine di durata. Nella de terminazione del termine di durata si dovrà tenere in considerazione l'impegno economico che il concessionario dovrà affrontare per l'attuazione dell'ipotesi progettuale proposta finalizzata al miglioramento e allo sviluppo del bene. Comunque la concessione non può essere rilasciata per un periodo superiore ad anni 20 (venti). La concessione potrà essere espressamente rinnovata con procedura semplificata . La richiesta di rinnovo, indirizzata al Comune di Caivano almeno sei mesi prima della scadenza, deve essere compilata in carta semplice e firmata dal legale rappresentante dell'Ente. Il concedente non può richiedere la restituzione del bene per tutta la durata della concessione, salvo che ricorrono i motivi di cui all'art 12 del presente Regolamento.

## **Articolo 10 Cessione del bene e del contratto**

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

## **Articolo 11 Controlli**

E' rimesso al Sindaco, attraverso la Polizia Locale o altri funzionari dell'Ente appositamente incaricati, il controllo col concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni contenute nella legge e nel presente regolamento. Il Responsabile del Settore dovrà verificare annualmente la permanenza a carico del concessionario dei requisiti che giustificano, ai sensi della L. 575/65 e successive modifiche ed integrazioni, la concessione. Il Responsabile del Settore può in ogni momento procedere a carico del concessionario ad ispezioni, accertamenti d'ufficio e alla richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità di cui al comma 1 del presente articolo.

## **Articolo 12 Potere sanzionatorio**

La concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentati, ivi comprese quelle previste nel presente regolamento, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti. La concessione in ogni caso sarà revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto contrattuale risolto immediatamente, nei seguenti casi:

- a. qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'Ente concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere che l'Ente non possa dare garanzie di assoluta affidabilità nella gestione dell'attività sul bene confiscato.
- 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, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente il contratto.
- d. qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.
- e. qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza dei lavoratori.

- f. qualora il concessionario sia in rapporti contrattuali con individui od organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale facciano ritenere possibili forme di condizionamento di tipo mafioso.

I provvedimenti sanzionatori saranno, in ogni caso, adottati dalla Giunta Municipale su proposta del Responsabile del Settore che ne curerà l'istruttoria.

### **Articolo 13**

#### **Spese contrattuali**

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

### **Articolo 14**

#### **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.



ORIGINALE

**C O M U N E   D I   C A I V A N O**  
**PROVINCIA      D I      N A P O L I**

**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

(Nominato con D.P.R. del 08/07/2014)

Adottata ai sensi dell'art. 42 del Decr.Lgs. n. 267/2000

**N. 56 DEL 07/10/2014**

**OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE IN USO DEI BENI IMMOBILI CONFISCATI ALLA MAFIA.**

---

---

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI**, il giorno **SETTE** del mese di **OTTOBRE**, ore **14:00** nella sede del Comune di Caivano, il Commissario Straordinario dott. **ANTONIO CONTARINO**, assistito da Il Segretario Generale Dott. Vittorio Ferrante, previa istruttoria predisposta dall'Ufficio competente e visti i pareri resi ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del T.U. n.267 del 18.8.2000, sulla deliberazione in oggetto ed appresso riportati:

---

Per quanto concerne la regolarità tecnica il Responsabile del Servizio interessato esprime il seguente parere :  
FAVOREVOLE  
Caivano, 18/09/2014

Il Responsabile del Settore  
SETTORE MANUTENTIVO  
(Arch. Giovanni Zampella)

---

Per quanto concerne la regolarità tecnica il Responsabile del Servizio interessato esprime il seguente parere :  
FAVOREVOLE  
Caivano, 18/09/2014

Il Responsabile Ragioneria e Finanze  
(Dott. Gennaro Sirico)

---

VISTA la Legge 109/1996 in materia di gestione dei beni confiscati o sequestrati;  
VISTO l'elenco dei beni individuati nell'ambito del Comune di Caivano da parte dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati alla criminalità organizzata;  
ATTESO che è intendimento del Comune di Caivano utilizzare tali beni prioritariamente per iniziative sociali;  
CONSIDERATO che il Comune di Caivano non è dotato di un regolamento comunale che disciplina la concessione in uso dei beni immobili confiscati alla mafia;  
RITENUTO pertanto doversi dotare di un apposito Regolamento Comunale in modo da disciplinare la concessione in uso di beni confiscati alla criminalità mafiosa ed assegnati al Comune di Caivano;  
VISTO il Regolamento Comunale per la concessione in uso di beni immobili confiscati alla mafia presentata dal Settore Manutenzione;

### **PROPONE**

l'approvazione del Regolamento sui beni confiscati o sequestrati alla mafia.

Il Funzionario Responsabile  
(Arch. Giovanni Zampella)

### **Il Commissario Prefettizio**

Vista la relazione istruttoria che precede;  
Visti i pareri espressi in merito alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;  
Dato atto che in ottemperanza all'art. 51, commi 4 e 5 del vigente Statuto Comunale, il presente Regolamento è stato depositato per 15 giorni consecutivi presso il Settore di appartenenza, con decorrenza 18 settembre 2014

### **DELIBERA**

1. Di approvare il Regolamento denominato "Regolamento per la disciplina della concessione di beni immobili confiscati alla mafia ai sensi della legge 109/96 del patrimonio indisponibile del Comune di Caivano" come sopra riportato;
2. Di allegare alla presente, per farne parte integrante e sostanziale i seguenti documenti:
  - a. "Regolamento per la disciplina della concessione di beni immobili confiscati alla mafia ai sensi della legge 109/96 del patrimonio indisponibile del Comune di Caivano" (Allegato Sub A), composto da n. 14 articoli.
3. Rendere la presente immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene approvato e così sottoscritto.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
Dott. Antonio CONTARINO

**Il Segretario Generale**  
Dott. Vittorio Ferrante

---

**A T T E S T A Z I O N E   D I   P U B B L I C A Z I O N E**

Il sottoscritto Responsabile, giusta attestazione del Messo Comunale, certifica che copia del presente atto è stata affissa all'Albo Pretorio comunale on line il giorno **13/10/2014** per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi (Art.124,Comma 1, D.Lgvo 267/2000).

Dalla residenza comunale il 13/10/2014

**IL RESPONSABILE AA.GG..**  
Dott. Biagio Fusco

---

Il sottoscritto, visti gli atti di ufficio

**A T T E S T A**

- che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile
- è divenuta esecutiva il giorno : \_\_\_\_\_
- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134,Comma 3, D.Lgvo n.267/2000 )

Dalla residenza comunale il \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE AA.GG...**  
Dott. Biagio Fusco

---