

***COMUNE DI PAGANI***  
*Provincia di Salerno*

***REGOLAMENTO PER L'USO E L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DEI BENI CONFISCATI E TRASFERITI AL COMUNE DI PAGANI***

Approvato con Deliberazione della Commissione Straordinaria assunta con i poteri del Consiglio  
Comunale n. 41 del 19/12/2013

**Art. 1**  
**- Oggetto -**

Il presente Regolamento disciplina le modalità, i criteri e le condizioni per la concessione in uso a terzi dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, ai sensi della legge 109/96, così come modificata dalla legge n. 296 del 27.12.2006, art. 1, commi 201 e 202, trasferiti al Comune di PAGANI e quindi facenti parte del patrimonio indisponibile dell'Ente e non utilizzati per finalità istituzionali.

Il Comune può amministrare direttamente il bene oppure autorizzare l'utilizzo in concessione a titolo gratuito in favore di comunità, enti, associazioni, organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11/08/1991 n. 266, cooperative sociali di cui alla legge 08/11/1991 n. 381, comunità terapeutiche e centri di recupero e cura per tossicodipendenti di cui al T.U. delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti, ad associazioni ambientaliste o di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'art. 13 della legge 08/07/1986, n. 349 e successive modifiche.

I beni di cui innanzi possono essere concessi anche a cooperative di giovani di età non superiori a 35 anni, per l'utilizzazione per scopi culturali.

A tal fine viene istituito l'albo speciale di tutti i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di PAGANI.

In detto Albo devono essere catalogati, con il relativo stralcio planimetrico ai fini dell'esatta individuazione, tutti i beni di cui al comma precedente e devono essere evidenziate oltre alle generalità del preventivo, anche la natura, l'estensione, il valore, la destinazione d'uso del bene.

L'Albo speciale deve essere affisso all'albo pretorio e inserito sul portale dell'Ente e vi deve rimanere permanentemente.

Responsabile della tenuta dell'Albo è il Responsabile del Settore al cui interno è affidata l'U.O. Patrimonio.

**Art. 2**  
**- Finalità -**

La concessione del bene è finalizzata alla realizzazione di attività sociali al servizio del territorio al fine di rafforzare e accrescere la cultura della legalità e offrire un'opportunità di sviluppo e di lavoro, con l'obiettivo di creare centri e luoghi di aggregazione per contrastare il disagio sociale, l'emarginazione, l'isolamento e la disoccupazione.

In nessun caso l'attività svolta nel bene concesso in uso può avere come fine il lucro, ad eccezione di quanto previsto dal successivo art 14.

**Art. 3**  
**- Concessione in uso dei beni a terzi -Modalità e Organo competente -**

I beni vengono concessi con provvedimento finale del Responsabile del Settore al cui interno è affidata l'U.O.

Patrimonio da cui dipende il patrimonio comunale, sulla base delle risultanze di apposita selezione pubblica che dovrà essere esperita in conformità alle norme del presente regolamento ed al relativo schema di avviso.

In esecuzione delle direttive dell'organo politico il Responsabile del Settore al cui interno è affidata l'U.O. Patrimonio provvederà ad iniziare l'iter amministrativo indirizzato al rilascio della

concessione del bene mediante avviso pubblico e successivamente provvederà alla sottoscrizione della concessione che dovrà prevedere in particolare le finalità, la durata, le modalità d'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, le modalità di controllo sull'utilizzazione del bene, le condizioni per apportare modificazioni o addizioni al bene stesso. I beni sono concessi in uso a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento.

Il provvedimento di concessione 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 intende impiegare a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni.

Nel caso in cui 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 del bene confiscato il responsabile non potrà adottare il provvedimento concessorio, nel caso fosse stato adottato, esso va revocato.

#### **Art. 4.**

##### **- Criteri e procedimento di assegnazione -**

La concessione dei beni ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 1, avverrà sulla base di una procedura ad evidenza pubblica.

A tal fine verrà approvato, nel rispetto delle norme contenute nel presente regolamento ed in quelle previste dalle disposizioni di legge che regolano la specifica materia, apposito avviso pubblico da parte del Responsabile del Settore al cui interno è affidata l'U.O. Patrimonio. Nell'avviso pubblico, che di norma deve essere affisso all'Albo pretorio e sul portale del Comune per almeno 30 giorni consecutivi, dovranno essere specificati i contenuti delle istanze di partecipazione, i criteri da assumere per l'esame comparativo dei progetti offerti.

La domanda per il rilascio della concessione, in carta semplice e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, deve essere inoltrata al Comune di PAGANI dai soggetti di cui all'art. 1 e deve recare ogni elemento utile ai fini dell'identificazione dell'Ente richiedente e dei beni oggetto della richiesta.

Alla domanda dovranno essere allegati tutti i documenti previsti nell'avviso pubblico, volti a consentire, la scelta del terzo concessionario.

In caso di richieste avanzate da più soggetti per il medesimo bene, la Commissione, di cui al successivo art. 5, acquisite le richieste, individuerà il concessionario sulla base di una valutazione comparativa delle ipotesi progettuali presentate che devono essere tese al miglioramento ed allo sviluppo dei beni e che siano maggiormente rispondenti all'interesse pubblico ed alle finalità della legge 109/96, così come modificata dalla legge n. 296 del 27.12.2006, art. 1 commi dal 201 al 202 (disposizioni relative ai beni confiscati). In ogni caso l'utilizzo del bene dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni del decreto di destinazione dell'Agenzia del Demanio Direzione per i servizi immobiliari, Direzione Gestione beni confiscati. Si terrà conto anche dell'esperienza posseduta dal soggetto richiedente nell'ambito dell'attività per lo svolgimento della quale viene richiesta l'assegnazione del bene relativa all'ultimo triennio, dell'esperienza in materia di gestione dei beni confiscati, della struttura e della dimensione organizzativa.

Ai fini della valutazione comparativa per l'individuazione del concessionario verranno altresì presi in considerazione una serie di criteri che si riferiscono ad un pluralità di elementi volti ad accertare la migliore capacità tecnico organizzativa.

#### **Art. 5**

##### **- Composizione della Commissione -**

La commissione che aggiudicherà i beni confiscati sarà così composta:

Segretario generale o per delega il Vice Segretario Generale - (Presidente)

Responsabile dell'U.O. Patrimonio - (Componente)

Responsabile dei Servizi Sociali del Comune - (Componente)

#### **Art. 6**

##### **- Obblighi del concessionario —**

Il contratto di concessione, indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene, deve prevedere a

carico del concessionario i seguenti obblighi:

- 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 del comunale;
- b. L'obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente dell'attività svolta;
- c. L'obbligo di stipulare obbligatoria polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per la responsabilità civile;
- d. L'obbligo di attivare apposita polizza fideiussoria quale cauzione per eventuali danni arrecati al bene concesso, con garanzia non inferiore al 10% del valore dell'immobile;
- e. L'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento dell'attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- f. L'obbligo di rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- g. L'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dello stesso;
- h. L'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- i. 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;
- j. L'onere delle spese per le utenze, necessarie alla gestione dei locali;
- k. L'obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- l. 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;

- m. L'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30 (trenta) x cm 60 (sessanta) di metallo color bianco con scritta visibile sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di PAGANI in alto al centro, il numero della concessione, anche la seguente dicitura: Bene confiscato alla camorra acquisito al patrimonio del Comune di PAGANI;
- n. L'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del concedente, di inserire nel materiale divulgato relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, e per le finalità previste, lo stemma del Comune di PAGANI in alto;
- o. L'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero al momento della restituzione danni relativi al bene concesso in uso, l'Amministrazione Comunale richiederà al concessionario l'immediata messa in ripristino del bene secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente ufficio comunale. In caso di reiterata inottemperanza l'Amministrazione può provvedere in proprio addebitando i costi al concessionario;
- p. L'obbligo di rendicontare annualmente tutte le spese effettuate per manutenzione ordinaria, straordinaria.

#### **Art. 7**

##### **- Durata della concessione e rinnovo -**

La concessione avrà durata di anni 7 (sette) e potrà essere rinnovata, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, previa richiesta formale del concessionario da notificarsi almeno sei mesi prima della scadenza.

Il concedente non può richiedere la restituzione del bene per tutta la durata della concessione, salvo che ricorrano i motivi di cui al successivo art. 9 del presente regolamento.

#### **Art. 8**

##### **- Cessione del bene e del contratto -**

Il concessionario, qualora ne ravvisasse la necessità potrà concedere a terzi anche parzialmente il godimento in via temporanea del bene oggetto della concessione, solo dopo aver acquisito l'assenso formale da parte dell'Amministrazione.

#### **Art. 9**

##### **- Controlli -**

E' rimesso al Responsabile dell'U.O. Economato e gestione Patrimonio, attraverso il Comando del Corpo della Polizia Municipale, unitamente ad altri funzionari tecnici, appositamente incaricati, il controllo sul concessionario dei beni e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni contenute nella legge, dal presente regolamento e dall'atto di concessione.

Il Responsabile del Settore al cui interno è affidata l'U.O. Patrimonio verifica, almeno annualmente, la permanenza a carico del concessionario dei requisiti che giustificano la concessione, ai sensi della legge 109/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Responsabile del Settore al cui interno è affidata l'U.O. Patrimonio può in ogni momento procedere 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 nonché nel rispetto delle finalità dell'affidamento.

#### **Art. 10**

##### **- Decadenza -**

La concessione si riterrà decaduta, senza indennizzo e previa contestazione del relativo addebito, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statuarie e/o regolamentari, 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 concessorio risolto immediatamente e di diritto, 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 concessionario 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. 109/96 e successive modifiche ed 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 determinino 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 parte in rapporti contrattuali con individui od organizzazioni le cui caratteristiche o composizioni sociale facciano ritenere possibili forme di condizionamento di tipo mafioso.
- g. provvedimenti sanzionatori saranno, in ogni caso, adottati dalla Giunta Comunale su proposta del Responsabile del Settore al cui interno è affidata l'U.O. Patrimonio che ne curerà l'istruttoria;

#### **Art. 11**

##### **- Azione risarcitoria -**

La violazione di uno degli artt. 8, 9 e 10 comporta la immediata richiesta al detentore del bene di un adeguato risarcimento a favore del Comune di PAGANI. L'azione risarcitoria è obbligatoria per l'Amministrazione comunale di PAGANI.

Il concessionario che, al di là dell'ambito territoriale comunale, sia stato dichiarato decaduto da precedente affidamento o concessione per negligenza o responsabilità, non potrà presentare al Comune di PAGANI altre richieste di affidamento o concessioni.

#### **Art. 12**

##### **- Pubblicazione -**

Il presente regolamento verrà pubblicato all'Albo Pretorio dopo che la deliberazione di approvazione diverrà esecutiva per la durata di 30 giorni consecutivi. Lo stesso entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza di tale termine. Il regolamento verrà altresì pubblicato, contestualmente, sul sito INTERNET dell'Ente;

### **Art. 13**

#### **- Elenco dei beni disponibili -**

Sul portale del Comune di PAGANI (<http://www.comune.pagani.sa.gov.it/>), è possibile consultare l'elenco dei beni immobili confiscati alla camorra e trasferiti al Patrimonio Comunale per finalità istituzionali. Tale elenco verrà aggiornato con cadenza periodica.

L'elenco, conterrà i dati concernenti la consistenza, la destinazione e l'utilizzo del bene, nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del cessionario e gli estremi, l'oggetto e la durata della concessione.

### **Art. 14**

#### **- Norma Transitoria e Finale -**

Le concessioni stipulate o rinnovate in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento continuano ad essere disciplinate dai relativi provvedimenti di concessione fino alla loro naturale scadenza.