



Area Amministrativa Patrimonio

Servizio Beni Confiscati

RELAZIONE

REGOLAMENTO PER LA DESTINAZIONE, LA GESTIONE E LA VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA TRASFERITI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI NAPOLI

Premessa

Principi, finalità, oggetto

Pubblicità e trasparenza

Partecipazione

Destinazione dei beni immobili confiscati al patrimonio indisponibile del Comune

Finalità di utilizzo

Riqualificazione funzionale

Disciplina dei rapporti esistenti

Restituzione dei beni acquisiti all'ANBSC

Intitolazione a persone vittime innocenti della criminalità organizzata o a persone che si sono distinte nella lotta alla criminalità organizzata

Conclusioni

Premessa

La presente relazione illustrativa accompagna il Regolamento per la destinazione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata trasferiti al patrimonio indisponibile del comune di Napoli, redatto in conformità alle finalità del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 *“Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136” ss.mm.ii.*

La materia dei Beni confiscati è attualmente disciplinata, in ambito comunale, dalle *“Nuove Linee Guida per l’acquisizione e l’assegnazione dei beni confiscati alle mafie trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune”*, approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 238 del 24/05/2019, in sostituzione delle Linee Guida approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n.267 del 20/04/2016.

Le Linee Guida sono atti di indirizzo e di orientamento tecnico amministrativo senza forza normativa vincolante che forniscono criteri operativi di carattere tecnico organizzativo per l’applicazione di Leggi o Regolamenti.

Al fine, pertanto, di uniformare l’azione amministrativa ai principi di uguaglianza, imparzialità, buon andamento, pubblicità e trasparenza, secondo i dettami della Carta costituzionale, si rende necessario approvare per la gestione dei Beni Confiscati un Regolamento, atto normativo adottato dal Consiglio comunale ai sensi dell’art. 7 del D.Lgs. 267/2000, avente valore vincolante generativo di obblighi e diritti.

Principi, finalità, oggetto

Il Regolamento disciplina la procedura, i criteri e le condizioni per la destinazione, l’utilizzazione e la gestione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata in conformità al D.Lgs. 159/2011, attraverso la definizione di principi e l’individuazione delle Aree di intervento afferenti a diverse tematiche da porre a base dei progetti di riutilizzo sociale dei Beni, attraverso strategie e politiche volte all’ascolto e alla partecipazione della comunità locale, prediligendo la definizione di reti e distretti di economia sociale e solidale.

Particolare attenzione è posta alla rigenerazione urbana, allo sviluppo occupazionale, socioeconomico e culturale del territorio, alla tutela dell’ambiente e della biodiversità, nell’ottica dello sviluppo sostenibile del Territorio sulla base del principio guida *“non lasciare nessuno indietro”*.

Pubblicità e trasparenza

Le informazioni relative agli immobili confiscati trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune sono rese accessibili al fine di rendere partecipe la cittadinanza al processo di trasformazione dei Beni confiscati in Beni pubblici. Oltre alla pubblicazione dell’elenco dei Beni confiscati di proprietà comunale, costantemente aggiornato ai sensi del Codice Antimafia, sarà incrementata la sezione tematica del sito istituzionale dell’Ente attraverso la pubblicazione di una mappa georeferenziata degli immobili confiscati, una banca dati digitale con i relativi fascicoli a carattere divulgativo che contengono sintetiche informazioni di tipo amministrativo, gestionale e tecnico.

Partecipazione

L'individuazione della forma di valorizzazione più adatta alla natura dell'immobile, che corrisponda maggiormente alle esigenze e ai bisogni sociali del territorio di riferimento, assume un ruolo fondamentale nella "restituzione", strategicamente rilevante per l'Amministrazione e utile, altresì, a generare un indotto socioculturale ed economico tangibile nell'analisi di un Bilancio Socialmente rilevante in termini di valutazione di impatto.

Il coinvolgimento del territorio nel quale il bene è inserito risulta, quindi, di fondamentale importanza nell'ambito dell'intero processo di valorizzazione dei Beni Confiscati, attraverso la promozione di strategie e politiche volte all'ascolto e alla partecipazione della comunità locale e uno scambio comunicativo finalizzato al miglioramento della qualità e della trasparenza dei processi decisionali.

Il percorso di valorizzazione è predisposto all'insegna della partecipazione democratica della cittadinanza e dello sviluppo sostenibile, creando una rete di collaborazione tra istituzioni, soggetti del Terzo settore e cittadini, anche attraverso la sperimentazione di forme di co-progettazione e di monitoraggio civico.

Tavoli di Studio sono promossi con l'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, la Regione, la Prefettura, Ufficio Territoriale di Governo di Napoli con il relativo specifico Nucleo di Supporto.

Sono accolte forme di collaborazione e sinergie con Centri di Studi e ricerca, Università, Fondazioni, Istituti scolastici, Enti esterni, al fine di individuare percorsi condivisi volti a ottimizzare e accelerare il processo di valorizzazione, soprattutto, nel caso di beni riconosciuti di notevole interesse simbolico nel processo di riaffermazione della legalità.

In attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118, quarto comma, Cost., è promosso il coinvolgimento e la partecipazione degli enti del terzo settore per la cura degli interessi pubblici locali.

Sono indette assemblee pubbliche di consultazione al fine di individuare proposte progettuali di riutilizzo sociale dei beni confiscati maggiormente rispondenti ai bisogni del territorio.

Sono, altresì, preferite azioni di co-programmazione e co-progettazione, nelle forme di dibattiti pubblici, concorsi di idee, laboratori di progettazione partecipata ai sensi della normativa del nuovo codice del Terzo settore.

Sono avviate azioni di sensibilizzazione della legalità e della cultura dell'etica anche attraverso eventi organizzati all'interno dei Beni confiscati, quali esempi virtuosi di riutilizzo sociale, al fine di sensibilizzare la società civile, in particolar modo le nuove generazioni, prevedendo adeguate forme di pubblicità.

Sarà predisposta una specifica segnaletica stradale con l'indicazione del singolo Bene confiscato.

I Beni saranno inseriti in specifici percorsi di apertura alla collettività attraverso una serie di iniziative ed eventi.

Saranno avviati percorsi didattici strutturati con gli istituti scolastici afferenti alle singole Municipalità sui territori delle quali insistono i singoli Beni confiscati, al fine di favorire azioni di sensibilizzazione alla cultura dell'etica e alla legalità e di coinvolgere il territorio medesimo in azioni volte alla tutela e alla vigilanza in una sorta di "adozione" del singolo bene.

Sono previsti eventi di formazione e orientamento per la qualificazione dei soggetti del Terzo settore gestori dei Beni Confiscati al fine di ottimizzare le attività volte al riutilizzo sociale.

Destinazione dei beni immobili confiscati al patrimonio indisponibile del Comune

In merito al processo di destinazione dei Beni immobili confiscati al patrimonio indisponibile del Comune, è stata potenziata l'attività di analisi e di verifica preventiva degli immobili al fine di evitare l'errore commesso in passato di acquisire una moltitudine di Beni, pressoché, inutilizzabili o di difficile valorizzazione. L'Ente, pertanto, manifesterà interesse al sussistere di alcune condizioni afferenti alla natura del bene, alla conformità urbanistico edilizia, alla eventuale sanabilità in presenza di abusi e alla

facilità di individuazione di percorsi di valorizzazione per un immediato riutilizzo.

La presentazione della manifestazione di interesse al trasferimento del bene confiscato al proprio patrimonio indisponibile avviene attraverso deliberazione di Consiglio, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera I del D.Lgs 267/2000, su proposta della Giunta (potenziando rispetto alle pregresse acquisizioni il ruolo del Consiglio). Ad essa sono allegate le schede sintetiche identificative dei beni da acquisire redatte dal Servizio Beni Confiscati nelle quali sono definite, come richiesto dall'Agenzia, anche le prime indicazioni relative alle aree di intervento per il progetto di riutilizzo sociale. Il progetto di riutilizzo può essere comunque modificato, a seguito di istruttoria del Servizio Beni Confiscati, con delibera di Giunta Comunale da comunicarsi al Consiglio Comunale.

A seguito della Deliberazione di Consiglio comunale avente ad oggetto la manifestazione di interesse alla destinazione dei beni confiscati al patrimonio indisponibile dell'Ente, l'Agenzia decreta il trasferimento dei beni.

L'immobile viene, quindi, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a favore del Comune con vincolo di indisponibilità, con il contestuale aggiornamento degli atti catastali e viene inserito nell'inventario del patrimonio immobiliare indisponibile dell'Ente.

Il Comune assume, quindi, nei confronti dell'immobile tutti gli oneri del proprietario.

Il Comune, una volta divenuto proprietario dei beni, al fine di utilizzarli per le finalità previste dall'articolo 48 del D.Lgs. n. 159/2011, provvede a renderli conformi alla vigente normativa edilizia urbanistica. In merito alle opere abusivamente realizzate, il Servizio Beni Confiscati avvia, per le opere sanabili, le procedure di sanatoria; per le opere non sanabili, procede, sentita l'Agenzia, alla demolizione e al progetto di riutilizzo dell'area di sedime.

In merito ai beni abusivi non sanabili, dichiarati con deliberazione di Giunta comunale di elevato valore simbolico per la città nel processo di riaffermazione della legalità, se il bene non contrasta con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali, di rispetto dell'assetto idrogeologico e di sicurezza, con deliberazione, la Giunta comunale propone al Consiglio la dichiarazione di sussistenza del prevalente interesse pubblico alla conservazione al patrimonio indisponibile del Comune.

Finalità di utilizzo

In conformità alle previsioni del D.Lgs. 159/2011, si prevede che i beni possano essere utilizzati per finalità istituzionali, sociali, per finalità economiche con vincolo di reimpiego a scopo sociale dei proventi.

Sono state ampliate, in conformità al Codice Antimafia, le finalità di riutilizzo previste dalle Linee Guida comunali, al fine di migliorare il processo di valorizzazione degli immobili attraverso l'inserimento di destinazioni maggiormente confacenti alla natura dei beni e alle esigenze della comunità territoriale di riferimento.

Al fine di incrementare e diversificare l'offerta abitativa comunale, sono state introdotte la finalità di riutilizzo dei beni per Edilizia residenziale pubblica (per soggetti che versano in particolare condizione di disagio economico e sociale), per Edilizia Residenziale Sociale (destinata alle persone che, pur non essendo in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi dell'edilizia residenziale pubblica, non sono in grado di sostenere canoni di affitto imposti dal libero mercato); è stata introdotta la finalità di riutilizzo dei beni per soluzioni alloggiative transitorie, ricoveri temporanei emergenziali (atta a soddisfare il bisogno abitativo di persone fragili che versano in condizioni di temporanea necessità a causa di disastri naturali, eventi rovinosi o particolari procedure di sgombero), da inserire in percorsi guidati di inclusione sociale e di integrazione finalizzati all'avviamento al lavoro e all'autonomia abitativa, anche nell'ambito di piani straordinari.

È stata introdotta, altresì, la finalità economica con vincolo di reimpiego dei proventi a scopo sociale anche attraverso la manutenzione straordinaria dei beni, cosa che consentirà di trasferire e riutilizzare secondo la loro peculiare destinazione, anche alcuni immobili che non potrebbero avere alcun altro utilizzo, come i box auto o interi edifici adibiti a parcheggio, locali ad uso deposito e consentirà di locare alcuni alloggi.

In relazione ai requisiti in possesso dei soggetti per essere assegnatari a titolo oneroso, oltre a quelli previsti per la stipula di contratti con la pubblica amministrazione di cui alla vigente normativa in materia, sarà verificato, anche con l'ausilio del Nucleo di Supporto presso la Prefettura, che l'aggiudicatario non sia collegato alla criminalità organizzata.

Le modalità del reimpiego dei proventi saranno rese note nelle forme e nei modi stabiliti dalla normativa vigente in materia di pubblicità e trasparenza.

La finalità di utilizzo prevista nel decreto di destinazione potrà anche essere successivamente cambiata, in relazione alle mutate esigenze dell'Ente, con delibera di Giunta da comunicare al Consiglio.

In merito alle finalità sociali, è stato ampliato, rispetto alle Linee Guida, l'arco temporale di utilizzo, al fine di consentire maggiore respiro nella realizzazione del progetto sociale, anche in virtù delle opere di riqualificazione degli immobili poste in capo al soggetto gestore; la durata, precedentemente prevista in anni 7 o 10 per gli edifici e 15 per i terreni, è ampliata a 10 anni, per gli immobili di superficie pari o inferiore a 300 mq, a anni 15 per gli immobili di superficie maggiore di 300 mq e per i terreni.

Maggiore attenzione è stata posta alle attività di monitoraggio circa il corretto utilizzo e la manutenzione del bene da parte del soggetto assegnatario; ai sopralluoghi, verifiche, interlocuzioni, già previste, si aggiunge la Valutazione di impatto sociale (VIS), ovvero, la valutazione e la misurazione dell'impatto sociale generato dal progetto di riutilizzo nell'ambito della comunità territoriale di riferimento. In caso di monitoraggio negativo è prevista la revoca dell'assegnazione.

Riqualificazione funzionale

Gli immobili pervengono, sovente, al Comune in stato di degrado o in pessime condizioni di manutenzione; per essere inseriti, quindi, in uno specifico percorso di valorizzazione, necessitano di lavori di riqualificazione funzionale.

E' apparso utile chiarire e specificare la competenza all'esecuzione dei lavori di riqualificazione in base alla modalità di utilizzo: per gli immobili destinati ad uso sociale già assegnati, saranno a carico dei soggetti assegnatari, per gli immobili destinati ad uso sociale non assegnati, del Servizio Beni Confiscati ai sensi della vigente normativa sui Contratti pubblici, a seguito di eventuali stanziamenti al bilancio, di finanziamenti regionali, nazionali, euro unitari e con i proventi di cui all'art. 38 comma 1 del regolamento, per gli immobili destinati ad uso istituzionale, del Servizio comunale competente per materia a seguito di eventuali stanziamenti in bilancio o di eventuali bandi di finanziamento regionali, nazionali, euro unitari, per gli immobili destinati a finalità economiche con vincolo di reimpiego a scopo sociale dei proventi, assegnati, del soggetto assegnatario, per gli immobili destinati a finalità economiche con vincolo di reimpiego a scopo sociale dei proventi, non assegnati, del Servizio Beni Confiscati attraverso stanziamenti eventualmente previsti nel bilancio comunale o di eventuali bandi di finanziamento regionali, nazionali, euro unitari.

Disciplina dei rapporti esistenti

I rapporti concessori già in essere all'atto dell'approvazione del Regolamento sono disciplinati in continuità secondo la previsione; alla scadenza del primo periodo di assegnazione, è possibile un rinnovo, secondo la nuova procedura prevista dal Regolamento, in base alla durata prevista dai relativi atti. Le assegnazioni già rinnovate in precedenza non sono ulteriormente rinnovabili, tranne nel caso di progetti di riutilizzo sociale dichiarati, con deliberazione di Giunta comunale, di particolare rilevanza che abbiano conseguito risultati evidenti in termini di restituzione sociale, culturale, occupazionale, economica nel territorio in cui operano e nell'intera città; questi, in deroga alle procedure ordinarie, potranno ottenere il rinnovo per un ulteriore periodo pari a quello precedente.

Restituzione dei beni acquisiti all'ANBSC

È prevista la possibilità di restituire all'Agenzia gli immobili già destinati ma in alcun modo utilizzabili secondo le modalità del Regolamento.

Intitolazione a persone vittime innocenti della criminalità organizzata o a persone che si sono distinte nella lotta alla criminalità organizzata

Una particolare attenzione è rivolta alle persone vittime innocenti della criminalità organizzata e alle persone che si sono distinte nella lotta alla criminalità organizzata, attraverso l'intitolazione a loro nome di un Bene confiscato al fine di imprimere nella memoria collettiva la valenza simbolica della lotta alla criminalità.

Conclusioni

Il regolamento comunale rappresenta uno strumento normativo volto a garantire trasparenza ed efficacia nel processo di riutilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata attraverso l'adozione di criteri chiari per l'assegnazione e la gestione.

L'Amministrazione comunale intende, in tal modo, tutelare e valorizzare il patrimonio pubblico e promuovere azioni concrete di giustizia sociale e di rigenerazione del tessuto urbano e comunitario attraverso la partecipazione delle realtà del terzo settore, delle associazioni e dei cittadini, incrementando percorsi di inclusione, solidarietà, sviluppo sostenibile.

Il riutilizzo dei beni confiscati per finalità sociali costituisce un segnale forte di riscatto civile e di contrasto alla cultura dell'illegalità contribuendo alla costruzione di una comunità più coesa, giusta e resiliente.

La Dirigente
arch. Nunzia Ragosta (*)

(*) La firma in formato digitale è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.. (CAD), conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli.