

# Comodato Gratuito nel sequestro: Casi Concreti

Dott.ssa Mariella Spada – Amministratore Giudiziario

Webinar ANCI 21 Gennaio 2025



## Gestione dei beni sequestrati

01 - Prima fase prodromica

02 – Rapporti con gli Enti

03 – Sopralluogo Congiunto

04 – Analisi potenzialità bene

05 – Richiesta autorizzazione GD

06 – Sottoscrizione contratto di comodato ed adempimenti conseguenti



## Gestione dei beni sequestrati

### 01 - Prima fase prodromica

**Attività di immissione in possesso, conseguente all'esecuzione del sequestro, che nel caso dei beni immobili consiste nell'annotazione da parte della P.G. alla Conservatoria dei registri immobiliari.**

**Con l'immissione in possesso si verifica lo stato dei luoghi.**

**Fase molto importante per l'amministrazione giudiziaria che consente di dare un giudizio più obiettivo circa la consistenza e valutazione complessiva del bene oggetto di sequestro.**

**Molto importante è il verbale che viene redatto dall'amministratore giudiziario che consentirà al Giudice Delegato ed al pubblico ministero di conseguire ulteriori elementi ad integrazione del provvedimento di sequestro.**

## Gestione dei beni sequestrati

### 02 – Rapporti con gli Enti

L'amministratore Giudiziario, agisce in qualità di pubblico ufficiale nelle proprie funzioni, chiederà tutta la documentazione agli atti disponibile su quel bene.

Sin dalla propria nomina è buona regola informare il Sindaco, i Dirigenti ed i funzionari ( ragioneria, urbanistica, lavori pubblici) dell'esistenza della procedura di sequestro.

Cio' ha risvolti di natura prettamente tributaria immediata relativo alla c.d sospensione dei versamenti, che riprenderanno in caso di dissequestro del bene.



## Gestione dei beni sequestrati

### 03 – Sopralluogo Congiunto

**Il sopralluogo congiunto insieme ai funzionari ed alla PL**

**Avviene successivamente all'immissione in possesso svolto con la P.G, dopo aver consegnato all' A.G. la documentazione agli atti dell'Ente.**

**Ciò consentirà all'A.G. di comprendere al meglio la tipologia del bene sequestrato, dialogherà con il G.D. proponendo la possibilità o meno di una fruizione del bene già nell'immediato, qualora il bene sia libero da persone.**

**Durante il sopralluogo con i funzionari comunali sarà possibile visionare e rilevare eventuali abusi esistenti cui sarà tenuto l'A.G. a descrivere, ed informare il proprio G.D. Consigliabile stendere verbale tra l'amministratore giudiziario e l'Ente.**



## Gestione dei beni sequestrati

### 04 – Analisi potenzialità bene

*Ubicazione, tipologia, ed ascolto dei bisogni del territorio dell'Ente .*

Se trattasi di bene commerciale, ad uso abitativo o se trattasi di terreni, potranno essere raccolte dall'Ente le varie esigenze del territorio.

L'Ente potrà sin da subito « familiarizzare » col bene attribuendo in questa prima fase un utilizzo di tipo basico , coerente con una sostenibilità finanziaria ordinaria non stravolgente;

Per poi realizzare con l'incalzare della procedura il piano d'investimento piu' adatto per la finalità scelta dall'Ente



## Gestione dei beni sequestrati art 40 Codice antimafia

### 05 – Richiesta autorizzazione GD

Trovata dapprima l'intesa con l'Ente, l'amministratore giudiziario deposita in Tribunale apposita istanza al Giudice Delegato illustrando il disegno valorizzativo del bene e la nuova vita che vorrà prenderà.

Il Giudice, valuterà tutta la documentazione corredata all'istanza, in particolare verrà allegata

Delibera di G.C. in cui l'organo esecutivo dell'Ente illustra brevemente le finalità istituzionali per il riutilizzo dei beni a scopi sociali



### 06 – Sottoscrizione contratto di comodato

*il contratto è stipulato per la durata di mesi 12 (dodici), a far data dal 01/01/2025 e sino al 31/12/2025, allorché, fatto salvo quanto previsto al punto 2) cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, e la comodante nel rispetto di quanto previsto dalla Convenzione Nazionale, dall'art. 2 del Decreto Ministeriale del 5/03/99, dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: l'immobile concesso in COMODATO d'uso gratuito è sottoposto a provvedimento di sequestro di misura prevenzione del Tribunale di Milano. In quanto finalizzato al soddisfacimento di pubbliche esigenze processuali di amministrazione giudiziaria (per loro natura e disposizioni di legge temporanee), la durata del presente contratto rimane strettamente correlata alle vicende della procedura giudiziaria sopra indicata, nel senso che, qualora si dovesse verificare la cessazione della stessa, per qualsiasi motivo il presente contratto potrà essere immediatamente risolto dalla comodante, con conseguente obbligo di restituzione del bene oggetto di comodato nel termine di 60 giorni dalla data di comunicazione della volontà di risoluzione; nel caso di prosecuzione, tuttavia, dopo la scadenza del primo anno contrattuale il presente contratto s'intende tacitamente rinnovato, di anno in anno, per un ulteriore periodo di 12 mesi, salvo disdetta da comunicarsi da parte della comodante, con lettera raccomandata A/R, almeno 60 giorni prima della relativa scadenza annuale.*



### 06 – Sottoscrizione contratto di comodato

*Il comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato adatto all'uso convenuto e, così, di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode del medesimo e responsabile verso la comodante e verso terzi per gli ulteriori danni dovuti a loro trascuratezza, obbligandosi a mantenerlo con la diligenza del buon padre di famiglia. Il comodatario è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti ai danni provocati altresì dalla loro negligenza o dall'uso della cosa presa in comodato, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c.. In esse rientrano, per patto espresso quelle inerenti le parti degli impianti igienico sanitari, elettrici, idrici, del gas, dell'acqua calda di pertinenza esclusiva dell'immobile dato in comodato, nonché le riparazioni delle condutture idrauliche di scarico, e alle conseguenti opere di ripristino, nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Il Comodatario si impegna inoltre a non tenere per nessun motivo deposito di materiale infiammabile od esplosivo e a non arrecare molestie che possano disturbare il vicinato. Il comodatario si impegna inoltre a sottoscrivere una polizza assicurativa idonea a coprire eventuali ulteriori danni arrecati all'immobile ed a fornirne copia alla comodante entro 30 gg.*



## Gestione dei beni sequestrati art 40. Codice antimafia

### 06 – Sottoscrizione contratto di comodato

1. La comodante, nonché suoi incaricati potranno visitare l'immobile concesso in comodato, dietro regolare preavviso almeno tre volte l'anno concordando l'accesso col comodatario previa comunicazione, al fine di verificare sia lo stato di comodato che quello di manutenzione.
2. La comodante non concede il diritto di prelazione al comodatario in caso di vendita dell'immobile oggetto di comodato.
3. Sottoscrizione firma digitale e registrazione del comodato in esenzione bolli e registro per interesse dello stato





## VILLETTA NEL COMUNE DI ARLUNO

Dopo il rilascio dell'immobile nel periodo del sequestro da parte del proposto, vengono consegnate le chiavi dell'immobile che risulta poi, il giorno del sopralluogo essere stato oggetto di atto vandalico.

Grazie all'azione dei volontari è stato rimesso in uso ed oggi ospita famiglie in stato di difficoltà





**BENI**  Lombardia  
**CONFISCATI**



LA PORSCHE DELLA LEGALITA' UTILIZZATA DA AREU PER IL  
TRASPORTO DI ORGANI IN REGIONE LOMBARDIA



**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**



**sportellobeniconfiscati@anci.lombardia.it**

