



# Il Regolamento Comunale dei beni immobili confiscati

*27 gennaio 2025 - Paola Pastorino*



# INDICE

Dalla destinazione, all'assegnazione, al monitoraggio e l'impatto

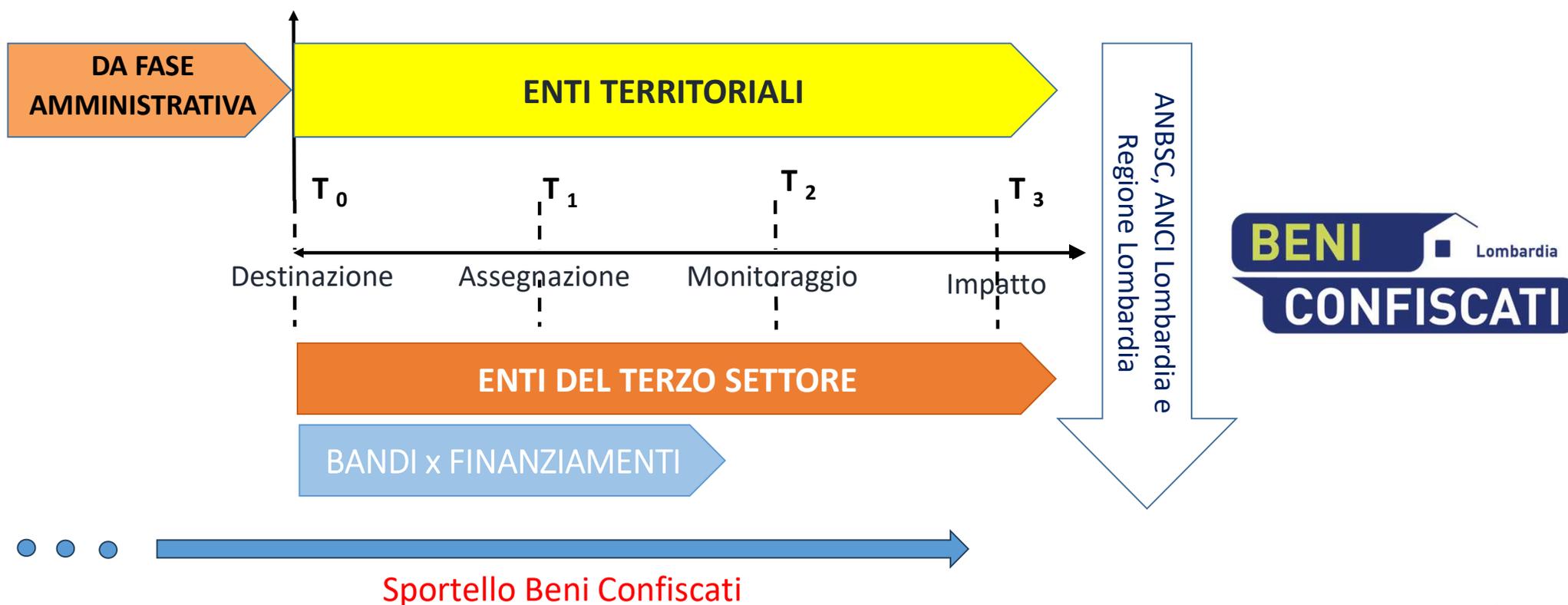
Cosa è il Regolamento e a cosa serve

I laboratori e il documento word preparato per facilitare la redazione del regolamento da parte del Comune

Lo Sportello per il supporto



# Dalla Destinazione all'Impatto sociale



# Modello di Regolamento Comunale

- Il Modello di Regolamento va **personalizzato** e discusso con i Comuni
- IL *5 febbraio 2025* inizieranno i **Laboratori** nei quali revisioneremo il Modello, per discuterlo con i Comuni presente alle sessioni laboratoriali (**massimo 20 persone esclusivamente Comuni per favore iscrivetevi con mail istituzionale – altrimenti non sarete accettati**)
- **Obiettivo:** al termine della terza lezione di Laboratori sul Regolamento vi verrà consegnato il **documento word** da condividere con Giunta per la successiva approvazione del Consiglio Comunale
- Come sapete ANCI Lombardia ha attivato lo Sportello per richieste tecniche scrivere una email a: **[sportellobeniconfiscati@anci.lombardia.it](mailto:sportellobeniconfiscati@anci.lombardia.it)**
- Lo sportello è dedicato ai Comuni quindi si accetteranno solo mail del comune



# Modello di Regolamento Comunale

- Il Regolamento coinvolge ***diversi Settori*** del Comune, è la descrizione di un processo non di una procedura
- La situazione ottimale per i prossimi Laboratori sul Regolamento sarebbe che alle sessioni partecipassero rappresentanti del Settore Patrimonio, dei Servizi Sociali, .... questi Settori sono centrali nel Regolamento
- In questo modo l'iter della revisione avrà un percorso facilitato a livello di ***Giunta*** e in ***Consiglio Comunale*** (che approva il documento)



## Iter di approvazione del Regolamento

- Il **D.lgs 159/2011 – Codice Antimafia** (nel seguito CAM) è un codice speciale che sta «*sopra*» al codice civile e al codice penale (*sopra* nel senso che i suddetti codici richiedono un raccordo con il CAM)
- Infatti i vari articolati dei codici sopra indicati forniscono le indicazioni con la precisazione: *fatto salvo specifiche normative di riferimento a cui si rimandano*
- Ad esempio all'uscita del D.lgs 117/2017 (Codice del Terzo Settore) il Nuovo Codice degli Appalti è stato modificato per tenere conto del CTS
- *I beni immobili sono beni demaniali pertanto sono regolati ad hoc (non come quelli a patrimonio disponibile del Comune)*



## Art. 6 del D.lgs 36/2023

### *Principi di solidarietà e di sussidiarietà orizzontale. Rapporti con ETS*

1. In attuazione dei principi di solidarietà sociale e di sussidiarietà orizzontale, la *pubblica amministrazione può apprestare, in relazione ad attività a spiccata valenza sociale, modelli organizzativi di amministrazione condivisa, privi di rapporti sinallagmatici*, fondati sulla condivisione della funzione amministrativa con gli enti del Terzo settore di cui al codice del Terzo settore di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, sempre che gli stessi contribuiscano al perseguimento delle finalità sociali in condizioni di pari trattamento, in modo effettivo e trasparente e in base al principio del risultato. Non rientrano nel campo di applicazione del presente codice gli istituti disciplinati dal Titolo VII del codice del Terzo settore, di cui al decreto legislativo n. 117 del 2017

## Art. 6 - *Principi di solidarietà e di sussidiarietà orizzontale*



Come si esplica questo?

Tramite la **co-programmazione**,  
la **co-progettazione**

Per la valutazione del risultato?

Si misura l'**impatto sociale**

# Il Modello di Regolamento



# Finalità di utilizzo

Applicabile ai beni sequestrati e confiscati alla criminalità

## Finalità:

- **Istituzionale** (utilizzo diretto da parte del Comune per finalità interna al Comune, Polizia Locale e Emergenza Abitativa e zona grigia)
- **Sociale/Interesse generale** (utilizzo indiretto gestione da parte di Terzi: ETS)
- **Economica a Enti Profit ETS iscritti al RUNTS o privati** (non si tratta di vendita – i beni sono inalienabili – ma ci sono attività da soggetti del mondo profit)

*Nota differenza fra Profit e Non Profit*

## Elenco dei Beni - Trasparenza

- I Comuni provvedono a formare un **apposito elenco dei beni confiscati ad essi trasferiti**, che viene aggiornato con cadenza ad ogni nuova evenienza nell'arco di un mese
- L'**elenco**, reso pubblico nel sito internet istituzionale dell'ente, deve contenere i dati concernenti la consistenza, la destinazione e l'utilizzazione dei beni nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario e gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione
- La mancata pubblicazione comporta **responsabilità dirigenziale ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33**

Vi verrà inviato il Modello da utilizzare da inserire nel sito



## Accesso all'elenco dei Beni

- Per avere contezza dei beni confiscati sul proprio territorio è necessario che il Comune si **accrediti alla «Vetrina»** della ANBSC: il nuovo sistema informativo nel quale sono visualizzabili i bene **DESTINABILI** nei quali l'ANBSC ha già svolto le verifiche (check list già attuata)
- Il link è: <https://benidestinati.anbsc.it/>
- Occorre chiedere il sopralluogo all'ANBSC o al Coadiutore (il riferimento del Coadiutore è presente nella Vetrina)
- Occorre la delibera di Giunta per definire le finalità e occorre specificare la descrizione del Progetto di riutilizzo che va inserita nella Vetrina (PUD)



# Processo di Partecipazione

- Per i beni importanti e di dimensioni ragguardevoli si suggerisce il coinvolgimento degli Uffici di Piano e delle Aziende Speciali Consortili, che, per loro elezione, sono i detentori di una visibilità allargata sui servizi richiesti dal territorio
- Possono supportare i Comuni, facilitare la collaborazione fra Comuni ed Enti del privato sociale



## Riutilizzo a fine Istituzionale e di lucro

- Nel caso di finalità Istituzionale per emergenza abitativa e di lucro gli introiti al Comune devono essere devoluti a scopo sociale/**interesse generale** o per manutenzione straordinaria dei beni immobili confiscati destinati al Comune (su uno specifico fondo del piano dei conti Comunale)
- Per l'elenco dei servizi e delle attività classificate come di **Interesse generale** si rimanda all'art. 5 del Codice del Terzo Settore (*viene inviato con la presentazione*)
- Poiché lo stato giuridico del bene cambia in base alle destinazioni, anche in questo caso si dovrà emettere un bando di concessione a titolo oneroso



## Testo Unico dell'Edilizia

- Nel caso di abusi edilizi non riscontrati nella fase di sopralluogo si segnala il Testo Unico dell'Edilizia (Legge 380/2001). Si può applicare per recuperare e valorizzare particolari beni di interesse istituzionale che presentano difformità non sanabili (art. 31, co. 5 L 380/01)
- Per poter risolvere l'abuso (se il Comune ha già a patrimonio indisponibile il bene) è necessaria la delibera Consiglio Comunale che preveda come destinazione la finalità istituzionale e/o sociale
- **Prerequisito:** avere Dichiarazione Sostitutiva di certificazione (vi verrà consegnato il file da utilizzare)



# Attenzione al Decreto Sicurezza



# Decreto Sicurezza 2024 *(non ancora legge)*

Emesso dalla Camera il 30 dicembre 2024 alle 9.39

Presentato in Parlamento il 22 gennaio 2025

Presentato alle Commissioni il 9 febbraio 2025

Il 22 febbraio fase conclusiva

La *proposta al Senato* ha introdotto il fondo di 90 mio € per il 2025, e 100 mio € per gli anni 2026 e 2027 aperto anche alle regioni del Nord con tanti beni immobili

Capiremo se le richieste sono state accettate



# Sottoscrizione del 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



GRAZIE PER L'ATTENZIONE



[sportellobeniconfiscati@anci.lombardia.it](mailto:sportellobeniconfiscati@anci.lombardia.it)

