



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

RISPOSTE AI QUESITI

- 1. Per quanto riguarda la gestione del Lido dei Ciclopi, stabilimento balneare che insiste su terreno demaniale nel Comune di Aci Castello, come mai nonostante le numerose interlocuzioni intercorse tra l'Amministrazione comunale e l'Agenzia nazionale per i beni confiscati, a distanza di anni, ancora non è stato assegnato il lido al Comune di Aci Castello?**

Nel marzo del 2023 il Comune di Acicastello trasmetteva all'Agenzia una proposta di acquisizione del Lido dei Ciclopi, con unito relativo piano di riuso e business-plan.

Il progetto prevedeva, oltre al mantenimento del lido e del suo ristorante/bar interno, la ripermetrazione del bene per poter liberare e rifunzionalizzare alcuni spazi nei quali realizzare: un Centro di Educazione Ambientale con aree dedicate al ristoro aperte tutto l'anno per un'utenza non più vincolata ai soli fruitori della spiaggia, una pista ciclo-pedonale ed un parcheggio automatizzato.

Sotto il profilo amministrativo, il modello ipotizzato (e approvato dal Consiglio comunale) integrava un'ipotesi di esternalizzazione in partenariato pubblico-privato, mediante gara a doppio-oggetto, finalizzata cioè all'affidamento del servizio e alla scelta del socio privato per la costituzione di una società *in house*.

La predetta proposta è stata esaminata dal Consiglio Direttivo dell'Agenzia¹, che ha tuttavia rilevato profili critici in relazione:

- alla reale possibilità di assorbimento del personale a tempo indeterminato dipendente della struttura, tenuto conto delle norme che regolano l'accesso al pubblico impiego;
- alla effettiva sostenibilità del business-plan;
- alla certezza delle fonti di finanziamento, in rapporto agli investimenti previsti dal piano.

¹ Organo decisionale dell'ANBSC, previsto dall'articolo 111 del Codice Antimafia e deputato, tra l'altro, a deliberare la destinazione dei beni, previa valutazione delle proposte pervenute. È presieduto dal Direttore dell'Agenzia (un Prefetto) ed è composto da: un magistrato designato dal Ministero della Giustizia, un magistrato designato dal Procuratore nazionale antimafia, un rappresentante del Ministero dell'interno designato dal Ministro dell'Interno (attualmente un Prefetto), due qualificati esperti in materia di gestioni aziendali e patrimoniali, designati, di concerto, dal Ministro dell'interno e dal Ministro dell'economia e delle finanze, un qualificato esperto in materia di progetti di finanziamenti europei e nazionali designato dalla Presidenza del Consiglio dei ministri o dal Ministro delegato per la politica di coesione (attualmente un generale della Guardia di Finanza in quiescenza).



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

A ciò si aggiunga che, con decreto del giugno 2023, l'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, ha apposto un vincolo di tutela indiretta sul compendio, potenzialmente ostativo alla realizzazione di alcune porzioni del progetto originario, con particolare riguardo alla zona pedonale di interconnessione dei lungomari di Acicastello e Acitrezza e al parcheggio multipiano a servizio della zona, quest'ultimo *asset* di punta del piano finanziario presentato.

Per tali ragioni, l'Agenzia ha chiesto al Comune di Acicastello di integrare la proposta, garantendo espressamente la realizzazione del percorso di assorbimento del personale (altrimenti destinato al licenziamento) e giustificando la sostenibilità del business-plan, alla luce della rimodulazione del progetto, resasi necessaria a seguito dell'apposizione del vincolo paesaggistico.

Nel corso del 2024 il Comune ha sì trasmesso il nuovo Piano Economico Finanziario modificato ma ha ritenuto di non aderire alla richiesta formulata dall'Agenzia di procedere – quale requisito necessario, sebbene non sufficiente per la destinazione del compendio – alla preventiva costituzione del soggetto giuridico cui affidare la gestione (la società partecipata, unica in grado di assumere il personale), invocando, a tal fine, l'applicazione della deroga prevista dal terzo comma dell'articolo 4 del Decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, *Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica* (c.d. Decreto Madia).

È opportuno, in proposito, riportare il testo completo della norma:

1. *Le amministrazioni pubbliche non possono, direttamente o indirettamente, costituire società aventi per oggetto attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, né acquisire o mantenere partecipazioni, anche di minoranza, in tali società.*
2. *Nei limiti di cui al comma 1, le amministrazioni pubbliche possono, direttamente o indirettamente, costituire società e acquisire o mantenere partecipazioni in società esclusivamente per lo svolgimento delle attività sotto indicate:*
 - a) *produzione di un servizio di interesse generale, ivi inclusa la realizzazione e la gestione delle reti e degli impianti funzionali ai servizi medesimi;*
 - b) *progettazione e realizzazione di un'opera pubblica sulla base di un accordo di programma fra amministrazioni pubbliche, ai sensi dell'articolo 193 del decreto legislativo n. 50 del 2016;*
 - c) *realizzazione e gestione di un'opera pubblica ovvero organizzazione e gestione di un servizio d'interesse generale attraverso un contratto di partenariato di cui all'articolo 180 del decreto legislativo n. 50 del 2016, con un imprenditore selezionato con le modalità di cui all'articolo 17, commi 1 e 2;*



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

d) autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle direttive europee in materia di contratti pubblici e della relativa disciplina nazionale di recepimento;

e) servizi di committenza, ivi incluse le attività di committenza ausiliarie, apprestati a supporto di enti senza scopo di lucro e di amministrazioni aggiudicatrici di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 50 del 2016.

3. *Al solo fine di ottimizzare e valorizzare l'utilizzo di beni immobili facenti parte del proprio patrimonio, le amministrazioni pubbliche possono, altresì, anche in deroga al comma 1, acquisire partecipazioni in società aventi per oggetto sociale esclusivo la valorizzazione del patrimonio delle amministrazioni stesse, tramite il conferimento di beni immobili allo scopo di realizzare un investimento secondo criteri propri di un qualsiasi operatore di mercato.*

Risulta evidente lo scopo della richiesta formulata dall'Agenzia, al fine di:

- a) valutare *ex ante* la definitiva configurazione giuridica dell'operazione, anche in rapporto alla disciplina delle concessioni balneari, attenzionata a livello europeo;
- b) valutare la sostenibilità ed affidabilità del progetto relativo ad un compendio che, stante la natura di bene confiscato, non può correttamente ritenersi oggetto di una mera "valorizzazione" patrimoniale, "secondo criteri propri di un qualsiasi operatore di mercato";
- c) scongiurare la possibilità che l'affidamento, prospetticamente rivolto a privati con esercizio di attività economica, si trasformi, di fatto, in una sub-concessione (vietata dalla norma) con finalità di lucro a favore di operatori economici terzi;
- d) garantire il passaggio del personale senza soluzioni di continuità (risultato impossibile in mancanza della costituzione del nuovo soggetto giuridico).

Continuando ad operare per un superamento delle problematiche evidenziate, l'Agenzia ha proseguito la propria gestione diretta del Lido, ponendo in essere le attività volte a garantirne la fruizione da parte della comunità, la manutenzione degli immobili e la possibilità di utilizzo per iniziative socialmente meritevoli.

2. **Un altro caso di cui ci siamo occupati riguarda un bene confiscato e poi definitivamente assegnato al Comune di Bellaria Igea Marina. Dopo che i locali sono stati ristrutturati utilizzando fondi pubblici, una sentenza di revocazione impone ora all'amministrazione comunale – che ha già destinato il bene a un'associazione – un risarcimento di 395mila euro all'imprenditore cui era stato sequestrato. Come è possibile che si verifichi un'incongruenza tale e non sia prevista dalla normativa la possibilità di utilizzare il**



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

Fondo unico giustizia?

Come giustamente rappresentato, questo bene sito in Bellaria Igea Marina, trasferito dall'Agencia al Comune nel febbraio del 2022, è stato successivamente oggetto di un provvedimento di revocazione, emesso nell'anno 2024.

È importante evidenziare che, dal gennaio del 2018, la confisca era definitiva (sino al terzo grado, con pronuncia della Corte di Cassazione) e quindi il bene poteva correttamente essere trasferito al patrimonio indisponibile dell'Ente locale che, interpellato dall'Agencia, ne ha fatto richiesta.

L'azione di revocazione, che si distingue da quella di revoca, può essere intrapresa qualora, rispetto ad un procedimento ormai consolidato in ogni grado di giudizio, intervengano nuovi elementi probatori, originariamente non conosciuti, ed è posta a tutela del soggetto colpito dal provvedimento.

Essa può essere incardinata anche molti anni dopo la definitività della confisca e quindi anche molto tempo dopo l'avvenuta destinazione del bene, al momento della quale questa nuova "circostanza" non può in alcun modo essere nemmeno ipotizzata.

Il Codice antimafia, all'articolo 46, prevede un rimedio di carattere generale per queste fattispecie, disponendo che l'eventuale, necessaria, restituzione dei beni confiscati agli aventi diritto possa avvenire anche "per equivalente", al netto delle migliorie, quando i beni siano stati (come nel caso in esame) *assegnati per finalità sociali e la restituzione possa pregiudicare l'interesse pubblico. In tal caso l'interessato (cioè il soggetto colpito dalla confisca) nei cui confronti venga a qualunque titolo dichiarato il diritto alla restituzione del bene ha diritto alla restituzione di una somma equivalente al valore del bene confiscato come risultante dal rendiconto di gestione, al netto delle migliorie, rivalutato sulla base del tasso di inflazione annua. In caso di beni immobili, si tiene conto dell'eventuale rivalutazione delle rendite catastali*".

Dispone ancora l'articolo 46 che in questi casi "il Tribunale determina il valore del bene e ordina il pagamento della somma, ponendola a carico:

- a) *del Fondo Unico Giustizia, nel caso in cui il bene sia venduto;*
- b) *dell'amministrazione assegnataria, in tutti gli altri casi*".

Con la restituzione per equivalente, si realizza un bilanciato contemperamento degli interessi in gioco (l'interesse del privato al ristoro e l'interesse pubblico connesso alla destinazione del bene), al fine di porre rimedio alle conseguenze giudiziarie, senza pregiudicare le finalità pubbliche nel frattempo impresse al bene.



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

Tale bilanciamento tra l'obiettivo di un'efficace aggressione dei patrimoni e l'osservanza delle garanzie previste dall'ordinamento giuridico comporta, sia per l'Agenzia, sia per i soggetti destinatari dei beni (in questo caso il Comune), un grado di elevata ed indubbia complessità che risulta tuttavia necessario affrontare per garantire, come si è detto, la tutela dei soggetti colpiti dalle misure di confische, viepiù nei casi – come quello in esame – di confische cosiddette di “prevenzione”, rispetto alle quali la privazione del bene non è collegata alla commissione di reati ma è comminata per effetto di un'attività che ha, per l'appunto, carattere preventivo, giustificata dalla pericolosità sociale dell'individuo e dalla sproporzione del suo tenore di vita rispetto ai redditi di provenienza accertata e lecita. Tra l'altro, il soggetto potrebbe risultare assolto nella corrispondente, eventuale, misura penale ma rimanere privato della proprietà del bene nella misura di prevenzione, circostanza questa, caratteristica pregnante del sistema italiano di lotta alla criminalità organizzata ma oggetto di attenzione critica da parte della Corte Europea di Giustizia.

Va detto che il numero delle revocazioni rimane abbastanza contenuto (tre nell'ultimo quinquennio) e, per quanto concerne l'aspetto legato al ristoro finanziario, l'unico rimedio – necessariamente di carattere normativo – si ritiene coincida con la creazione di uno specifico fondo di rotazione sul quale stanziare risorse per il ristoro delle spese sostenute dai Comuni destinatari, per la ristrutturazione ovvero per il finanziamento dell'eventuale acquisizione in proprietà a titolo oneroso da parte degli stessi.

Infatti, l'ipotizzato ricorso alle risorse del Fondo Unico di Giustizia – già previsto nel caso in cui il bene da restituire sia stato venduto – sarebbe improduttivo di conseguenze a carico della finanza pubblica complessivamente considerata, risultando eventualmente funzionale al solo reintegro delle risorse dei bilanci comunali, aumentando per pari importo i relativi trasferimenti erariali.

Per completezza, è corretto ricordare che le risorse del FUG sono attualmente reimpiegate in larga misura a favore dei bilanci delle amministrazioni impegnate nella lotta alla criminalità organizzata, ed in particolare:

- in misura non inferiore a 1/3 al Ministero dell'Interno
- in misura non inferiore a 1/3 del Ministero della Giustizia
- per il resto all'entrata del bilancio dello Stato

e che la loro destinazione a diversa finalità comporterebbe, in ogni caso, la necessità di reperire altre fonti di copertura finanziaria per ripristinare lo stanziamento dei capitoli interessati dalla prospettiva riduzione.

3. Ci risulta che a Catania, in piazza Carlo Alberto, ai civici 33 e 36, due locali -mai assegnati e quindi ancora in carico all'Agenzia - vengano abusivamente adoperati da



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

alcuni banchi del mercato rionale che li utilizzano come magazzini di pertinenza ad uso privato. Come mai non sono mai stati sgomberati e assegnati?

Gli immobili in argomento, confiscati nell'ambito del procedimento n. 90/2012 dal Tribunale di Catania, sez. Misure di Prevenzione, facevano parte in origine del patrimonio della società "Impre.Gen. Srl", in confisca nel medesimo procedimento ablativo e sono attualmente intestati in via autonoma all'Erario, in virtù della trascrizione nei registri immobiliari.

Ad oggi, detti immobili non risultano ancora destinabili in quanto, all'esito del sub-procedimento di verifica della sussistenza di creditori in buona fede, svolto ai sensi degli articoli 52 e seguenti del Codice antimafia, l'Autorità giudiziaria ha ammesso crediti per oltre 200 mila euro e, stante l'assenza nella procedura di confisca di risorse liquide, si renderà necessario procedere alla vendita dei beni, nella misura utile a raggiungere la necessaria provvista finanziaria.

Per quanto attiene alle attività di sgombero dei locali, occorre precisare che l'Agenzia rispetto a tutti gli immobili in gestione adotta le necessarie ordinanze di sgombero e che le attività di escomio, realizzate d'intesa con i Nuclei di supporto attivi presso le Prefetture, vengono ordinariamente svolte, anche in maniera reiterata, non potendosi tuttavia escludere che sino al momento della destinazione, i beni siano oggetto di nuove occupazioni.

Gli occupanti abusivi, una volta identificati dalle Forze di Polizia, sono comunque tenuti alla corresponsione di una indennità.

- 4. Sempre a Catania abbiamo potuto riscontrare come alcuni immobili in attesa di destinazione siano stati vandalizzati mentre altri, già assegnati, risultano ancora occupati spesso dagli stessi soggetti cui erano stati confiscati. In particolare, l'immobile sito in Catania, via Bastione San Giovanni 34/36, risulta occupato e, dopo opportune verifiche, è stato possibile ricostruire che nonostante un decreto di trasferimento del 2019, non è mai stato consegnato al Comune di Catania perché, sin dal 2021, di fatto non è mai stato sgomberato. A chi è in capo l'obbligo di istituire il tavolo per la sicurezza e sgomberare il nucleo familiare che di fatto occupa abusivamente un bene confiscato alla mafia?**

La domanda riguarda le unità immobiliari in Catania, Via Bastione San Giovanni, 34, identificate catastalmente al foglio 69 - Part. 2176 - Sub 8, Sub 9 e Sub 10.



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

I beni sono stati destinati al Comune di Catania, unitamente agli altri immobili della procedura, con decreto del dicembre 2019 e l'Agenzia ha intimato lo sgombero agli occupanti con ordinanza notificata in data 25 settembre 2020.

Nell'agosto del 2021, mentre erano in corso – d'intesa con il Nucleo di Supporto della Prefettura di Catania – le attività preordinate all'esecuzione dello sgombero, l'Ufficio Esecuzioni Ordini di Demolizione della Procura di Catania ha tuttavia comunicato all'Agenzia che gli immobili in confisca dovevano essere oggetto di demolizione, giusta sentenza di condanna al ripristino dello stato dei luoghi, resa in concomitante procedimento penale e pronunciata dal Tribunale di Catania nell'aprile del 2007.

Per effetto di tale comunicazione, è stato avviato dall'Agenzia il procedimento teso a verificare la sussistenza di eventuali motivi di diniego alla demolizione, allo scopo di accertare, in via definitiva, l'impossibilità di mantenere la destinazione del bene a scopo sociale.

In data 10 febbraio 2025, la Procura di Catania ha comunicato il definitivo ordine di demolizione che sarà eseguito a cura del competente Ufficio della stessa Procura.

In disparte il caso appena illustrato – del tutto atipico essendo intervenuta in corso di gestione una ordinanza di demolizione – si ritiene utile fornire le seguenti precisazioni di carattere generale:

- a) il fenomeno della vandalizzazione dei beni confiscati è purtroppo connaturato alla provenienza stessa dei cespiti, in ragione di un duplice ordine di circostanze: da un lato le devastazioni si registrano spesso sin dalla prima fase del sequestro, quale atto di reazione del soggetto malavitoso colpito dalla confisca; dall'altro, l'intervallo temporale che, per forza di cose, intercorre tra la data del sequestro e quella di possibile destinabilità del bene, coincidente con il compimento di tutti i gradi di giudizio, può essere causa di atti lesivi e di occupazioni abusive, talora reiterate pur dopo un primo sgombero delle strutture;

Per risolvere tali criticità l'Agenzia ha messo a punto lo strumento della Piattaforma Unica delle destinazioni, attraverso la quale potranno essere gestite attività di assegnazione in via anticipata dei beni, d'intesa con l'Autorità giudiziaria, prevedendo un sempre maggiore coinvolgimento delle associazioni del Terzo settore;

- b) la materiale redazione di un verbale di consegna dei cespiti costituisce un adempimento di natura meramente burocratica in quanto, ai sensi del comma 13 dell'articolo 48 del Codice antimafia, *“La notifica del provvedimento di destinazione dei beni immobili agli enti di cui al comma 3, lettera c), primo periodo (tra cui i Comuni) , e d), perfeziona il trasferimento del bene al patrimonio indisponibile dell'ente destinatario, che ne effettua la trascrizione entro i successivi dieci giorni”*;



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

- c) in linea di principio, una volta trasferito il bene, il Comune di riferimento dovrebbe procedere in via autonoma alle attività di sgombero, in analogia a quanto l'Ente è tenuto a fare per qualsiasi altro bene appartenente al proprio patrimonio ed oggetto di occupazione abusiva. Ciò nondimeno, l'Agenzia, soprattutto qualora tali attività coinvolgano enti di piccola o piccolissima dimensione, accompagna tale processo di sgombero, pur dopo l'intervenuta destinazione del bene, che comunque avviene sempre dopo l'emissione dell'ordinanza di escomio in via amministrativa adottata dalla stessa ANBSC.

Tale attività di "accompagnamento" avviene d'intesa con i Nuclei di supporto attivi presso tutte le Prefetture, nell'ambito dei quali vengono esaminate e calendarizzate le singole operazioni di sgombero. Occorre in proposito ricordare che, in taluni territori, gli sgomberi da effettuare sono quantificati in diverse decine, e talora centinaia, di tale che la Prefettura competente deve prevedere, per ragioni di ordine pubblico, una calendarizzazione progressiva di tali interventi, che tenga conto delle condizioni di contesto ed altresì della disponibilità, fornita dai Comuni di riferimento, ad approntare comunque misure di accoglienza alternativa per i nuclei familiari sgomberati, massimamente qualora, come spessissimo accade, siano presenti nella struttura soggetti minori e/o disabili;

- d) la permanenza negli immobili confiscati dei soggetti colpiti dalla misura ablatoria, è talora determinata dalla circostanza che gli stessi sono posti agli arresti domiciliari nell'abitazione originariamente di proprietà.

- 5. Ci risulta che a seguito del bando per l'assegnazione diretta pubblicato nel 2020, alcune associazioni siano risultate idonee ad avviare dei progetti su alcuni lotti nel comune di Gravina di Catania (NCT, Fg. 1, Par. 91 - NCT, Fg. 1, Par. 111 - NCT, Fg. 1, Par. 1862 -NCT, Fg. 1, Par. 1863 - NCT, Fg. 1, Par. 1809). Come mai ad oggi non sono mai stati ufficialmente assegnati questi lotti alle associazioni che erano risultate prime in graduatoria? E, ancora, come mai queste villette risultano ancora accatastate come campo di fico d'india?**

I beni ubicati nel Comune di Gravina sono stati proposti nell'ambito del I bando sperimentale per l'assegnazione diretta di beni agli enti del Terzo Settore, pubblicato nel 2020.

Al riguardo si precisa che l'avviso pubblico del 2020 ha rappresentato la prima innovativa attuazione delle disposizioni normative introdotte dalla Legge 17 ottobre 2017, n. 161, avviando una nuova modalità di restituzione alla collettività dei beni confiscati, attraverso la selezione dei



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

migliori progetti di riuso e rifunzionalizzazione espressi in una prospettiva di sviluppo dei valori della sussidiarietà e della cooperazione.

I cespiti, facenti parte di un articolato compendio confiscato a Gravina di Catania, alle pendici dell'Etna, gravati da rilevanti irregolarità edilizie, sono risultati assegnabili, a seguito delle procedure selettive, per la realizzazione di due proposte progettuali presentate da due raggruppamenti temporanei di organismi del terzo settore.

Gli immobili, catastalmente censiti come “terreno non definito”, identificati al NCT, Fg. 1, Par. 1801 e Fg. 1, Par. 1862 (2 terreni con annessi fabbricati), sono stati assegnati per 10 anni – con decreto adottato e trasmesso a giugno 2023 – all'Associazione temporanea (costituita con atto sottoscritto 17/04/2023, registrato a Catania al n. 14036/IT del 19/04/2023) avente capofila l'Associazione T.E.A.M. - TI EDUCA A MIGLIORARE Società Cooperativa Sociale, con CONTROVENTO Società Cooperativa Sociale - mandante).

I beni, catastalmente identificati NCT, Fg. 1, Par. 91 - NCT, Fg. 1, Par. 111 - -NCT, Fg. 1, Par. 1863 e NCEU, Fg. 1, Par. 87, Sub. 8, sono risultati assegnabili per 10 anni al raggruppamento temporaneo costituito dall'Associazione Culturale “I Siciliani Giovani” (mandataria), e da ARCI Comitato territoriale di Catania EPS ATS, Associazione Antiestorsione di Catania Libero Grassi ASAEC, Cooperazione Paesi Emergenti COPE ONG, APS Oltre Frontiere ODV (mandanti).

Nell'ambito delle attività finalizzate alla stipula delle convenzioni regolanti l'utilizzo dei beni ed alla consequenziale consegna dei cespiti sono emerse gravi criticità strutturali, per le quali l'Agenzia si è adoperata – anche a tutela dei futuri concessionari – per l'accertamento della reale entità e consistenza nonché per la ricerca di possibili soluzioni, coinvolgendo a tal fine i Vigili del Fuoco ed il Comune di Gravina e conferendo specifico incarico tecnico.

Rispetto alla totalità del primo bando sperimentale, si evidenzia che, compiute le attività di valutazione delle proposte presentate e le approfondite verifiche antimafia attraverso le Prefetture, sono state ad oggi stipulate 51 convenzioni con organismi del Terzo settore, per un totale di 210 beni.

6. Infine ci risulta che, con decreto del Direttore dell'Agenzia nazionale per i beni confiscati del 2022, sia stata destinata alla vendita un'unità immobiliare abitativa sita ad Acireale, in via Ercole Patti, che era stata confiscata al 50% a Placido Aiello. La quota di villa sequestrata è dunque stata effettivamente rivenduta agli eredi Aiello dietro compenso di 366.500 Euro?

Il provvedimento cui ci si riferisce è stato adottato in data 9 gennaio 2023.



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

Il bene di cui trattasi è stato originariamente confiscato nella misura del 50% e, in ragione di ciò, l'Agenzia ha dovuto avviare il procedimento di divisione della comunione, di cui al comma 7-ter dell'articolo 48 del Codice antimafia.

La norma prevede che “per la destinazione dei beni indivisi oggetto di confisca, l'Agenzia o il partecipante alla comunione promuove incidente di esecuzione ai sensi dell'articolo 666 del codice di procedura penale. Il tribunale, disposti i necessari accertamenti tecnici, adotta gli opportuni provvedimenti per ottenere la divisione del bene. Qualora il bene risulti indivisibile, i partecipanti in buona fede possono chiedere l'assegnazione dell'immobile oggetto di divisione, previa corresponsione del conguaglio dovuto in favore degli aventi diritto, in conformità al valore determinato dal perito nominato dal tribunale”.

Nel caso di specie, compiuta, su input dell'Agenzia, l'attività appena descritta, la Corte d'Assise presso il Tribunale di Catania, con atto depositato nel novembre del 2022, ha disposto l'assegnazione della quota non confiscata in favore del soggetto controparte, proprietario del restante 50%, che ne aveva fatto richiesta, ponendo a carico dello stesso il versamento della somma di euro 366.500,00 in favore dell'ANBSC.

La vendita è stata regolarmente effettuata e l'importo è stato incassato al FUG in data 6 aprile 2023.

ALCUNE CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Per una compiuta lettura delle informazioni soprariportate, si ritiene utile fornire alcuni dati di carattere generale, che producono impatto nelle fattispecie oggetto delle questione poste:

L'aspetto dimensionale

I beni complessivamente destinati ammontano, al 30 novembre 2025, a 26.949 unità.

Di questi, 20.396 sono stati trasferiti agli Enti territoriali che, in 14.259 casi, li hanno richiesti per finalità sociali.

Alla stessa data, i beni in gestione all'Agenzia risultano 20.224.

Nel territorio della Regione Siciliana sono stati destinati 10.450 beni e ve sono altri 6.093 in gestione.



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

Nella provincia di Catania sono stati destinati 1.033 beni ed altri 843 sono in gestione.

Le criticità tecnico urbanistiche

L'80% dei beni confiscati risulta gravato da abusi e da criticità di carattere tecnico-urbanistico di varia gravità che ovviamente rallentano il processo di destinazione e che non sempre consentono, in ragione della insanabilità delle violazioni perpetrate, di avviare i necessari percorsi di sanatoria e di rigenerazione del territorio.

L'assoluta carenza, se non erroneità, degli elementi conoscitivi acquisiti nella fase giudiziaria rispetto alle caratteristiche tecnico-urbanistiche dei beni spesso comporta che gli stessi giungano nella competenza dell'ANBSC privi del corredo documentale indispensabile a supportare le successive politiche di destinazione.

La concreta esperienza gestionale ha evidenziato come i cespiti, proprio in ragione della loro provenienza, risultino largamente gravati da abusi di diverso rilievo – dalla piccola veranda al fabbricato integralmente realizzato senza permesso a costruire in zona vincolata – per il superamento dei quali deve darsi applicazione al disposto dell'art. 31 del DPR n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia).

I casi più rilevanti sono ovviamente quelli relativi agli interventi eseguiti in totale difformità dal permesso a costruire, cioè quelli che, secondo il disposto normativo, comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

Per tali fattispecie la normativa edilizia ordinariamente prevede un percorso specifico, secondo il quale:

1. il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto;
2. se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune;
3. l'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine previsto, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente;

4. constatata l'inottemperanza alla demolizione si procede all'irrogazione delle sanzioni previste;

5. l'opera acquisita al patrimonio del comune è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico;

6. per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

È di tutta evidenza quale sia il peso che i condizionamenti generali di contesto determinano rispetto all'iter burocratico che caratterizza queste fattispecie: si tratta infatti – è sempre bene ricordarlo – di beni sottratti alla criminalità organizzata.

Non è infrequente rilevare che, persino in presenza di iniziale autorizzazione da parte dei competenti uffici comunali, accertamenti successivi disvelino profili di natura penale, a carattere corruttivo o intimidatorio, di tale che anche a distanza di anni l'originario permesso risulta invalidato.

Di contro, i provvedimenti di disciplina urbanistica, già dispositivi della demolizione, se pure adottati, non vengono eseguiti, di tale che, anche a distanza di anni, i cespiti divengono oggetto di confisca poiché il giudice non viene a conoscenza del pregresso iter.

Si consideri altresì che, in ragione della durata dei procedimenti giurisdizionali che portano alla confisca definitiva dei beni, gli stessi pervengono all'Agenzia mediamente cinque anni dopo il sequestro per le misure di prevenzione e fino a dieci anni dopo il sequestro per quelle penali, arco temporale nel quale gli amministratori giudiziari, pur in mancanza di una puntuale conoscenza del bene e dunque delle concrete possibilità di una sua successiva utilizzazione, ne hanno condotto la gestione anche a titolo oneroso, con la conseguenza che al compenso del professionista, si aggiungono gli oneri di conduzione ed anche le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione del cespite.

Del resto, i rimedi in tal senso sin qui offerti dal Codice antimafia, agli articoli 51 e 112, relativi, rispettivamente, alla possibilità di sanare senza oneri gli abusi e di variare la destinazione



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

urbanistica originariamente impressa, non possono trovare automatica e pacifica applicazione, segnatamente per ciò che attiene alla richiamata possibilità di scongiurare la demolizione del bene qualora l'ente locale dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici.

Per dare soluzione a questa problematica l'Agenzia ha promosso, tramite l'amministrazione controllante (Ministero dell'interno) una modifica normativa, approvata con il Decreto-legge 11 aprile 2025, n. 48, che ha apportato le seguenti novità:

all'articolo 36 del Codice antimafia

1. dopo il comma 2 è inserito il seguente:

«2-bis. Nella relazione di cui al comma 1, l'amministratore giudiziario illustra altresì in dettaglio le caratteristiche tecnico-urbanistiche dei beni immobili, evidenziando, in particolare, la sussistenza di eventuali abusi nonché i possibili impieghi dei cespiti in rapporto ai vigenti strumenti urbanistici generali, anche ai fini delle valutazioni preordinate alla destinazione dei beni. A tale scopo l'amministratore giudiziario formula, se necessario, apposita istanza ai competenti uffici comunali, che la riscontrano entro quarantacinque giorni dalla richiesta dando comunicazione dell'eventuale sussistenza di abusi e della natura degli stessi. Qualora la verifica risulti di particolare complessità o si renda necessario il coinvolgimento di altre amministrazioni o di enti terzi, i competenti uffici comunali forniscono all'amministratore giudiziario, entro il predetto termine di quarantacinque giorni, le risultanze dei primi accertamenti e le informazioni in merito alle ulteriori attività avviate e, successivamente, sono tenuti a comunicare gli esiti del procedimento.»;

2. al comma 3, dopo il primo periodo è inserito il seguente:

«L'amministratore giudiziario, proseguendo, se necessario, l'interlocuzione con i competenti uffici comunali sino al termine del procedimento di verifica di cui al comma 2-bis, assicura comunque il completamento delle verifiche tecnico-urbanistiche anche dopo l'avvenuto deposito della relazione, provvedendo a comunicare i relativi esiti»;

all'articolo 40 del codice antimafia

1. dopo il comma 1 è inserito il seguente:

«1-bis. Se nell'ambito dell'accertamento tecnico-urbanistico di cui all'articolo 36, comma 2-bis, è accertata la sussistenza di abusi non sanabili, il giudice delegato, con il provvedimento di confisca, ne ordina la demolizione in danno del soggetto destinatario del provvedimento e il bene non è acquisito al patrimonio dell'Erario. L'area di sedime è acquisita al patrimonio indisponibile del comune territorialmente competente. Si applicano le disposizioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in materia di interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici»;



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

all'articolo 48 del codice antimafia

1. dopo il comma 15- quater è inserito il seguente:

«15-quater.1. Qualora nel corso del procedimento finalizzato alla destinazione del bene sia accertata la sussistenza di abusi non sanabili, l'Agenzia promuove incidente di esecuzione, ai sensi dell'articolo 666 del codice di procedura penale, innanzi al giudice delegato competente, che avvia il procedimento di cui all'articolo 40, comma 1-bis, del presente codice».

§§§

Ausplicando di aver offerto utili elementi di valutazione in ordine al complesso mondo dei beni confiscati alla criminalità organizzata, si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento,