LABORATORIO BENI CONFISCATI

10 novembre 2026

Paola Pastorino
Esperta ANCI Lombardia



Argomenti

- Il procedimento giudiziario e amministrativo è regolato dal Codice Antimafia D.Lgs n. 159/2011 (nel seguito CAM)
- Discussione su un esempio di Regolamento Comunale dei beni confiscati alla criminalità
- Abusi
- Demo PUD
- Domande e Risposte

Le leggi che riguardano la criminalità organizzata ed economica

1. Legge n. 575/65 – tutto veniva gestito dal Demanio – che prendeva in carico il bene dalla Confisca definitiva (3° grado di giudizio – di Cassazione)
2. 15 marzo 2012 – operatività ANBSC dal 1° grado di giudizio
3. 19 novembre 2017 - operatività ANBSC dal 2° grado di giudizio con decisioni prese dal Tribunale – 3° grado di giudizio ANBSC entra nella fase di destinazione dei beni
4. Emissione dei decreti sul Codice del Terzo Settore e Impresa Sociale
5. Nuovo Codice Appalti – D.lgs. 36/2023

Normative di riferimento



1965
Prima legge su misure di prevenzione

2012
Operatività ANBSC

2015
OpenRegio

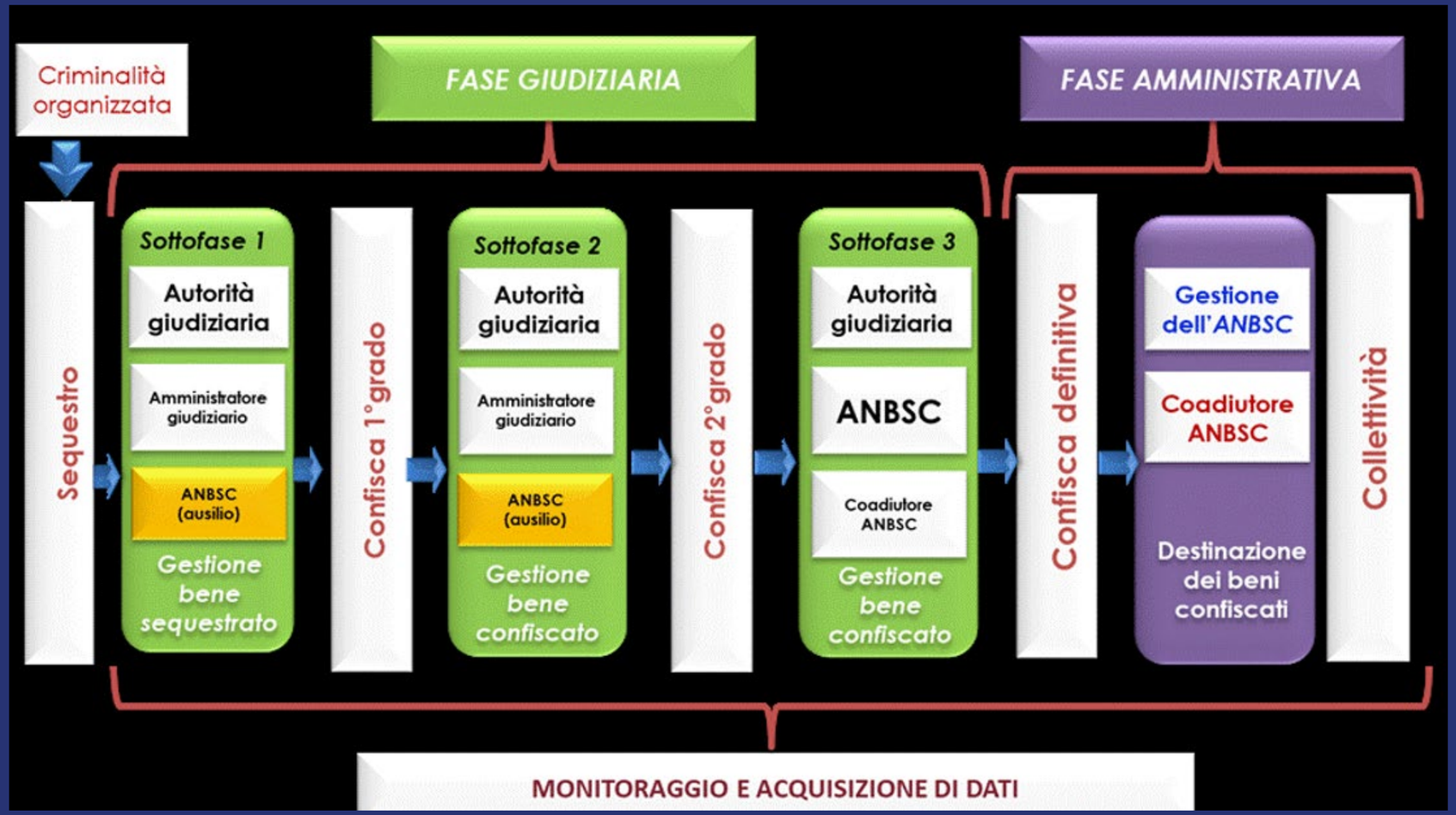
2017
ANBSC Operativit à Conf. 2°

2017
CTS e IS

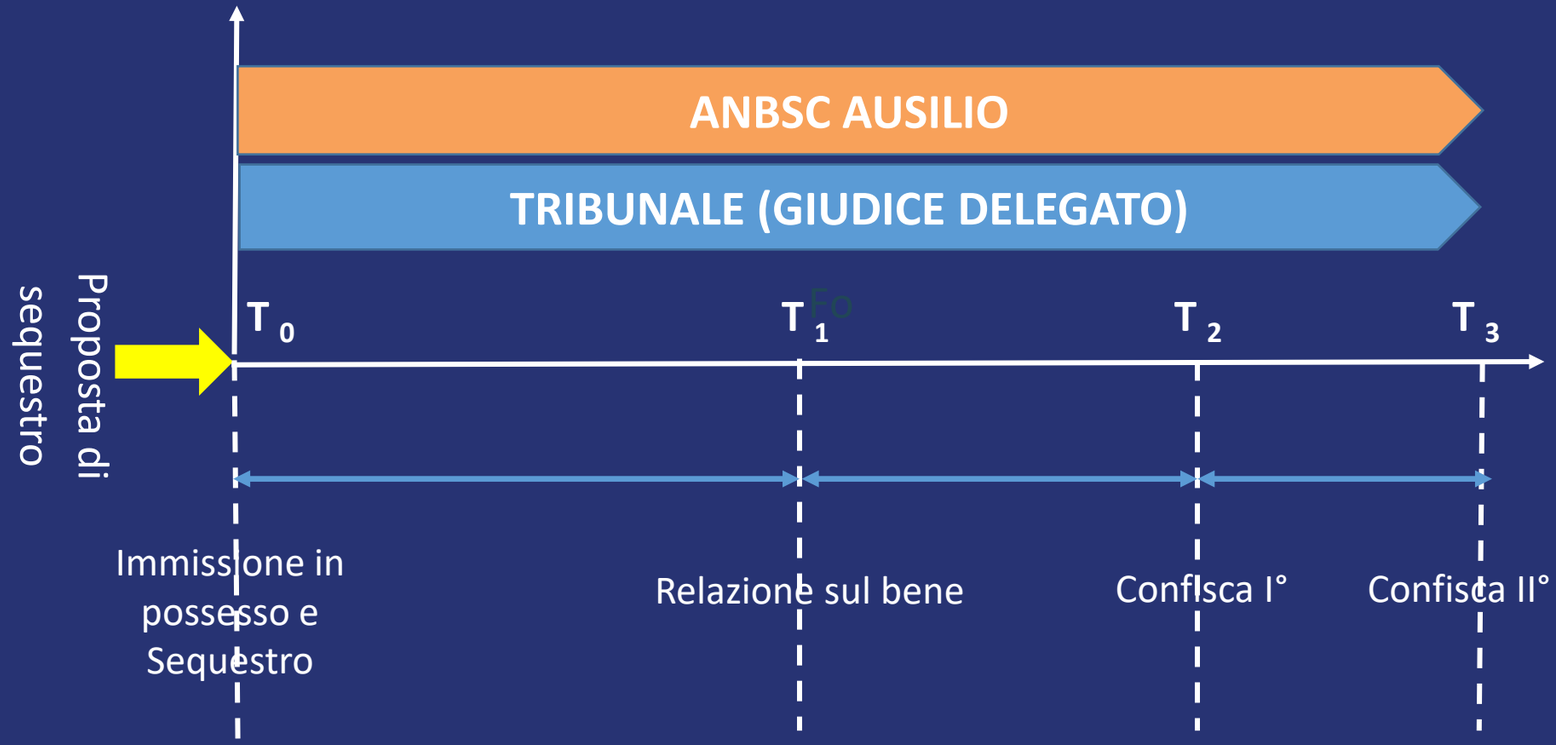
2021
Operatività RUNTS

2023
Nuovo Codice Appalti

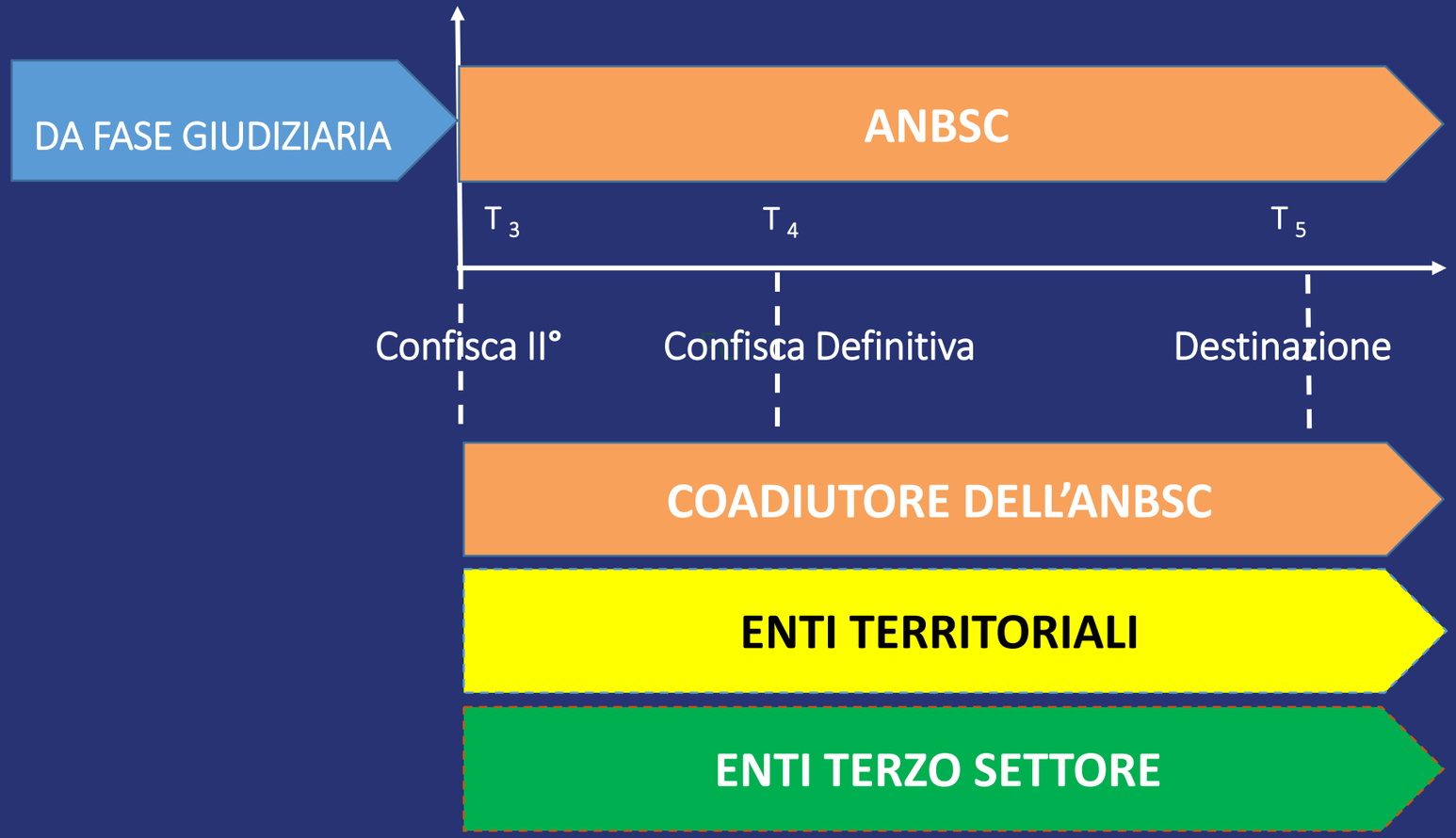
Le fasi del procedimento



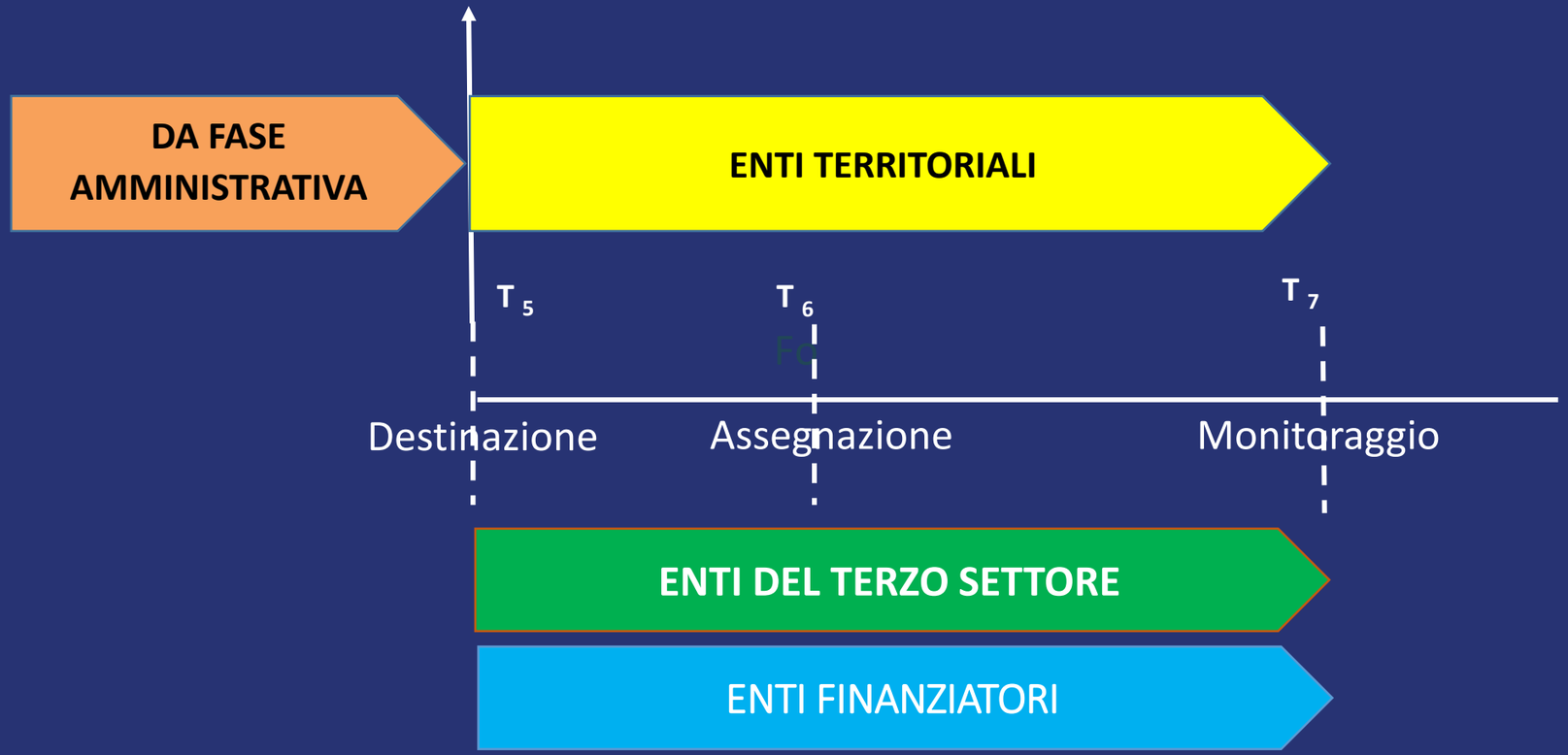
Fase Giudiziaria



Fase Amministrativa



Dalla destinazione al monitoraggio



Criticità più frequenti

- Beni gravati da ipoteca – *sono risolte dall'Agenzia Nazionale alla confisca definitiva*
- Occupazione abusiva – *procedure di sgombero lunghe (dopo la notifica passano circa 120 gg - se ne occupa l'ANBSC con i Nuclei si Supporto delle Prefetture…)*
- Confisca di quote – *non consideriamo immobili confiscati per quota, ma solo quelli confiscati al 100%*
- Revoche del procedimento – sul PUD (disponibile anche a privati) ci sono pochissime le revoche

Tutela dei Terzi

Riguarda il sequestro e la confisca di aziende però ha impatti sugli immobili

Il Tribunale ha la responsabilità di effettuare la verifica della buona fede dei creditori prima di riconoscere e restituire l'ammontare ai Terzi creditori

Il pagamento del dovuto viene effettuato dall'Agenzia, quindi fino a che non è stato completato il risarcimento ai Terzi, non si è certi che un bene immobile possa essere destinato

Addirittura il bene immobile può essere venduto dall'ANBSC se i debiti verso terzi sono elevati

Passi per la destinazione dei beni immobili *(1)*

1. ACCREDITARSI AL PUNTO UNICO DI DESTINAZIONE: HTTPS://BENIDESTINATI.ANBSC.IT
2. A VALLE DELL'ACCREDITAMENTO SI RICEVE TRAMITE PEC L'INFORMAZIONE SULLA DISPONIBILITA' DEI BENI NEL COMUNE DI APPARTENENZA E SI POSSONO AVERE LE INFORMAZIONI SUI BENI PRESENTI SUL TERRITORIO
3. PER FARE QUESTO BISOGNA UTILIZZARE LE CREDENZIALI RICEVUTE A VALLE DELL'ACCREDITAMENTO AL PUD
4. PRIMA DI ACCETTARE UN BENE BISOGNA EFFETTUARE (MANDATORIO) IL SOPRALLUOGO AL QUALE DEVONO PARTECIPARE IL SETTORE TECNICO E IL SETTORE SOCIALE

Passi per la destinazione dei beni immobili *(2)*

5. SE C'E' INTERESSE DA PARTE DEL COMUNE EFFETTUARE LA GIUNTA PER LA DELIBERA CON L'ACCETTAZIONE DEL BENE IMMOBILE – NELLA DELIBERA DEVE ESSERE DEFINITA LA FINALITA' E L'OBIETTIVO DEL RIUSO (ATTIVITA'/PROGETTO)
6. INSERIRE NEL PUD LA DELIBERA Fo
7. IL CONSIGLIO DIRETTIVO DELL'ANBSC DECIDE E IL DIRETTORE COMUNICA IL DECRETO DI DESTINAZIONE
8. LA DESTINAZIONE SI PERFEZIONA ENTRO 5 GIORNI DALLA DELIBERA DELL'ANBSC
9. IL COMUNE PRESENTA IN CONSERVATORIA (NON SERVE IL NOTAIO) LA DELIBERA DI DESTINAZIONE E PROVVEDE A FARE INSERIRE IL BENE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE

Passi per la destinazione dei beni immobili

1. IL BENE E’ UTILIZZATO DIRETTAMENTE DAL COMUNE (FINE ISTITUZIONALE)
2. IL BENE E’ DATO TRAMITE CONCESSIONE PER EMERGENZA ABITATIVA E ZONA GRIGIA (HO REDATTO UN MODELLO DI CONCESSIONE SEMPLIFICATO STUDIATO PER EMERGENZA ABITATIVA)

Passi per la destinazione dei beni immobili

1. IL BENE E’ ASSEGNATO A TERZI APPARTENENTI AL PRIVATO SOCIALE (NON PROFIT A MUTUALITA’ PREVALENTE ISCRITTI AL RUNTS)

   3.1. IL BENE VIENE ASSEGNATO A VALLE DI UN BANDO DI CONCESSIONE E UN ATTO DI CONCESSIONE

   3.2. PER IL BANDO E’ NECESSARIO REDIGERE UNO STUDIO DI FATTIBILITA’ DI TRE ANNI PER VALUTARE LA SOSTENIBILITA’ ECONOMICA DEL PROGETTO/ATTIVITA’

   3.3. OCCORRE CHE IL COMUNE IMPOSTI GLI INDICATORI (EX ANTE) PER VALUTARE L’IMPATTO SOCIALE DELL’ATTIVITA’/PROGETTO

   3.4. IL MONITORAGGIO E’ IN CAPO AL COMUNE CHE DEVE EFFETTUARE INCONTRI PERIODICI CHE HANNO IL DUPLICE SCOPO DI VERIFICARE LO STATO AVANZAMENTO DEI LAVORI/STATO ID MANUTENZIONE DELL’IMMOBILE, E IL SECONDO LO STATO AVANZAMENTO DEL PROGETTO SOCIALE

Passi per la destinazione dei beni immobili

4. IL BENE E’ ASSEGNATO A TERZI A SCOPO ECONOMICO

4.1. VIENE ASSEGNATO A VALLE DI UN BANDO DI CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO E TRAMITE UN ATTO DI CONCESSIONE

4.2. PER IL BANDO E’ NECESSARIO REDIGERE UNO STUDIO DI FATTIBILITA’ DI TRE ANNI PER VALUTARE LA SOSTENIBILITA’ ECONOMICA DEL PROGETTO/ATTIVITA’

4.3. OCCORRE CHE IL COMUNE IMPOSTI GLI INDICATORI (EX ANTE) PER VALUTARE L’IMPATTO SOCIALE DELL’ATTIVITA’/PROGETTO

4.4. IL MONITORAGGIO E’ IN CAPO AL COMUNE CHE DEVE EFFETTUARE INCONTRI PERIODICI CHE HANNO IL DUPLICE SCOPO DI VERIFICARE LO STATO AVANZAMENTO DEI LAVORI/STATO ID MANUTENZIONE DELL’IMMOBILE, E IL SECONDO LO STATO AVANZAMENTO DEL PROGETTO SOCIALE

4.5. I PROVENTI DALLA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DEVONO ESSERE ATTRIBUITI AD UNA POSTA DI BILANCIO PER FINALITA’ SOCIALE E PE LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI ALTRI BENI IMMOBILI IN CAPO A COMUNE

In ogni caso

NOTA BENE:

IN TUTTI I CASI (ISTITUZIONALE/EMERGENZA ABITATIVA, CONCESSIONE GRATUITA E CONCESSIONE ONEROSA) IL SITO ISTITUZIONALE DEL COMUNE, NELL'AREA TRASPARENZA, DEVE CONTENERE I DETTAGLI DELLA CONCESSIONE, LA DURATA, IL CONCESSIONARIO, EVENTUALE IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Il Regolamento Comunale dei beni confiscati alla criminalità

Il Regolamento Comunale

- Si tratta di un «Modello» di riferimento che dovrà essere adattato alla realtà del Comune, mantenendo inalterata la struttura e i principi legati alla norma
- E' stato validato dalla Agenzia Nazionale (ANBSC) quindi ANCI Lombardia dispone di un modello «aderente» alla normativa e validato dal responsabile del processo di destinazione
- Il Modello recepisce le evoluzioni della normativa

Elementi «rilevanti» del Regolamento

- Identificare i beni che possono avere uno «sviluppo» progettuale:
  dall'analisi sul PUD, il sopralluogo e con il coinvolgimento degli ETS si cerca di mettere in moto il meccanismo per arrivare alla definizione di un progetto sul bene in maniera anticipata
- Se il bene è «importante» si suggerisce di coinvolgere gli Uffici di Piano o le Aziende Consortili per condividere le esperienze, facilitare l'identificazione di possibili destinazioni e progettualità in maniera anticipata

REGOLAMENTO COMUNALE

Fo

MATRICE RACI

ABUSI

LA CASA DEI COMUNI anci LOMBARDIA

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

✉ sportellobeniconfiscati@anci.lombardia.it

BENI Lombardia CONFISCATI

Per favore scrivete a questa mail se avete quesiti o dubbi