

L'assegnazione e la destinazione dei beni immobili sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata

Procedure operative

Luca D'Amore, avvocato – amministratore giudiziario

Roma, 24/09/2024



- 1) Il Fenomeno in Lombardia
- 2) Il procedimento giudiziario/di destinazione – i tre binari
- 3) I beni confiscati in via definitiva: procedure operative di destinazione/assegnazione
- 4) I beni sequestrati e confiscati in via non definitiva: procedure operative di assegnazione provvisoria



BENI IMMOBILI IN GESTIONE DELL'ANBSC : 1253*

di cui

109 in fase giudiziaria

1144 in confisca definitiva

*Fonte ANBSC al 23/09/2024 - <https://benidestinati.anbsc.it/infoweb>



BENI IMMOBILI IN GESTIONE DELL'ANBSC: 1253*	
Distinti per Provincia	
Bergamo	69
Brescia	73
Como	56
Cremona	67
Lecco	18
Lodi	17
Mantova	46
Milano	472
Monza-Brianza	167
Pavia	43
Sondrio	36
Varese	78

*Fonte ANBSC al 23/09/2024 - <https://benidestinati.anbsc.it/infoweb>



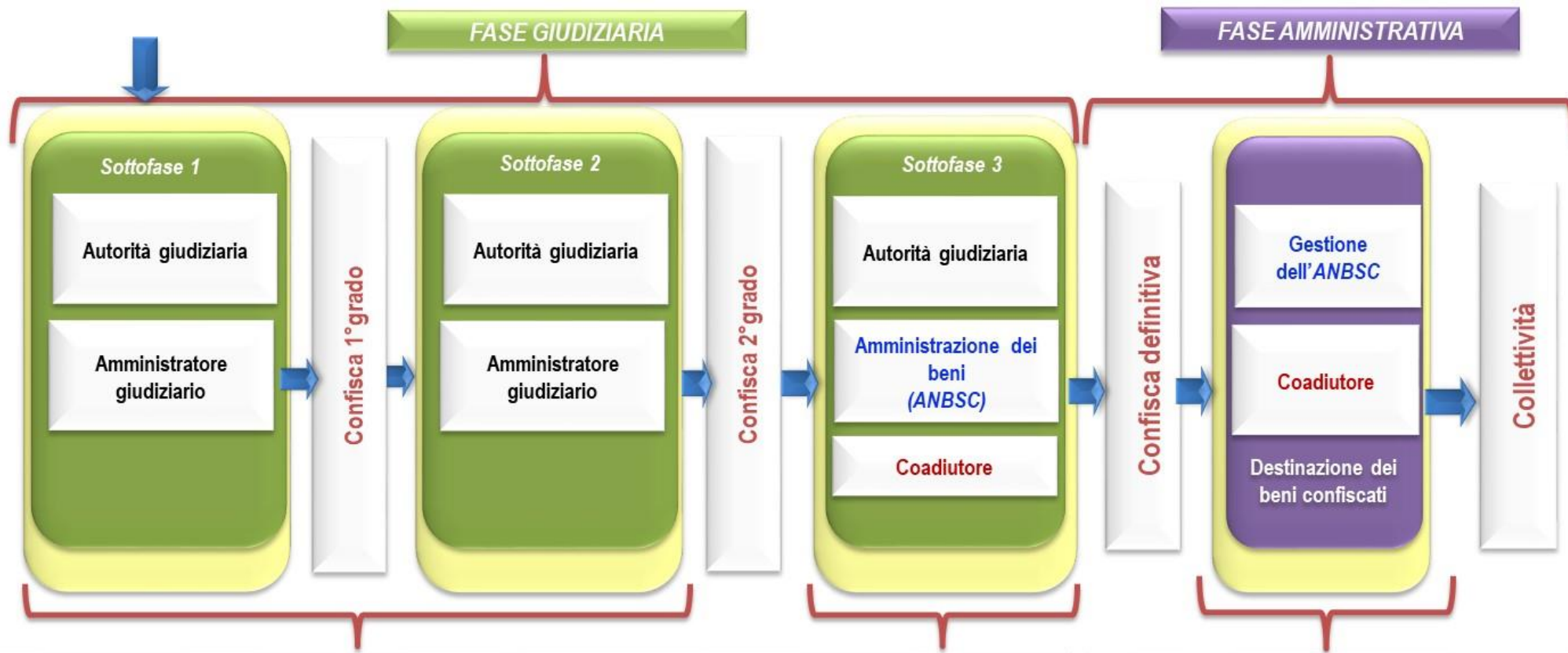
BENI IMMOBILI **DESTINATI** DALL'ANBSC: 932*

Distinti per Provincia

Bergamo	37
Brescia	72
Como	64
Cremona	7
Lecco	3
Lodi	8
Mantova	6
Milano	446
Monza-Brianza	144
Pavia	81
Varese	64

*Fonte ANBSC al 23/09/2024 - <https://benidestinati.anbcs.it/infoweb>





RIPRODUZIONE E DIFFUSIONE VIETATA

ASSEGNAZIONE PROVVISORIA BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI NON DEFINITIVAMENTE (ART. 110, CO 2 lett. b) e c)

art. 24 e 27 cod. ant.

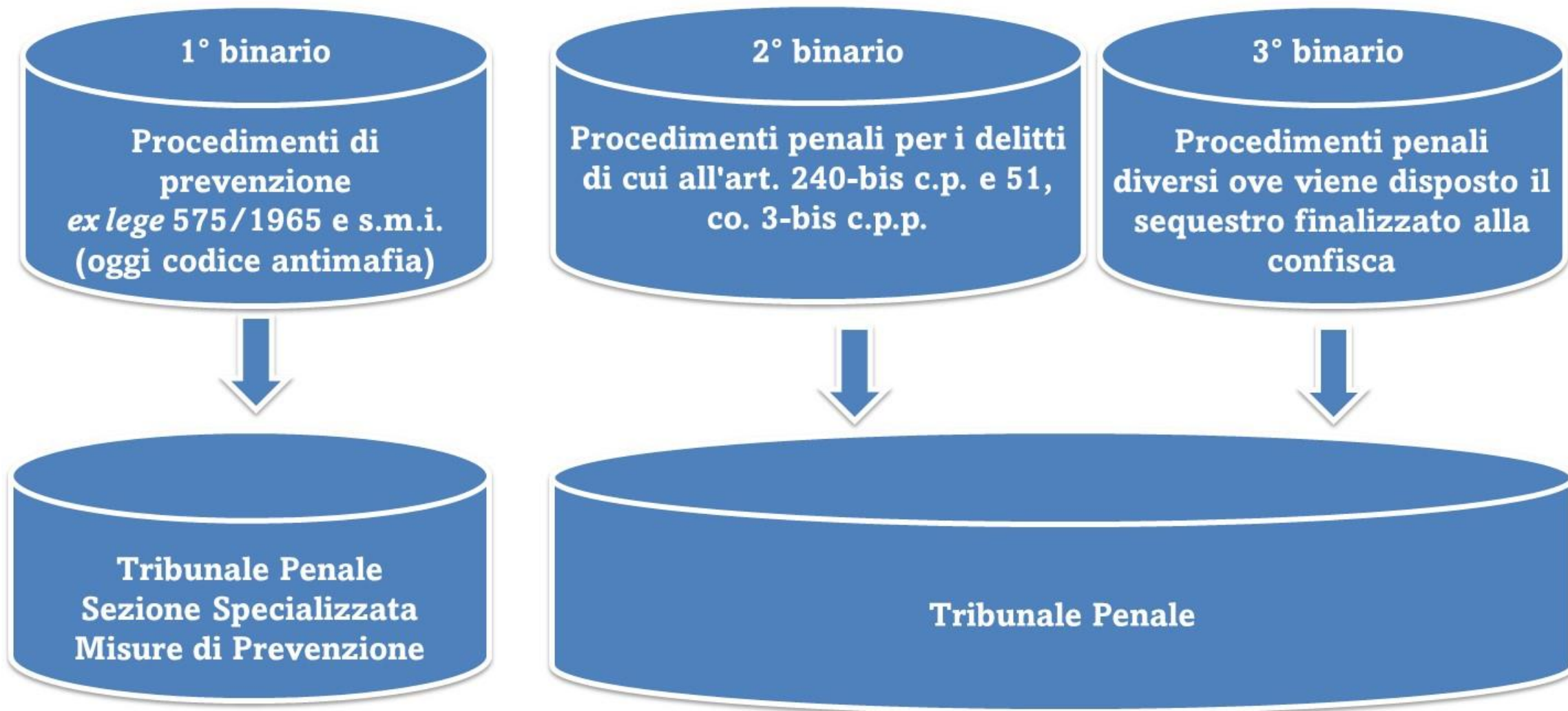
1 anno e 6 mesi prorogabile una volta sola per 6 mesi

(sospeso per 90gg per perizia, ovvero per decidere su istanza di ricusazione o per emettere decreto di confisca complesso)

DESTINAZIONE BENI CONFISCATI IN VIA DEFINITIVA (art. 48)

Art. 47 cod. ant.

90 giorni prorogabili di ulteriori 90 giorni
ovvero 30 giorni dall'approvazione del progetto di pagamento



I beni confiscati in via definitiva: procedure operative di destinazione / assegnazione



**Art. 45 D. Lgs n. 159/2011
(Confisca definitiva. Devoluzione allo Stato)**

Comma 1°

«A seguito della confisca definitiva di prevenzione i beni sono acquisiti al patrimonio dello Stato liberi da oneri e pesi. La tutela dei diritti dei terzi è garantita entro i limiti e nelle forme di cui al titolo IV»





Sequestro/confisca

LA TUTELA DEI TERZI NEL NUOVO RITO

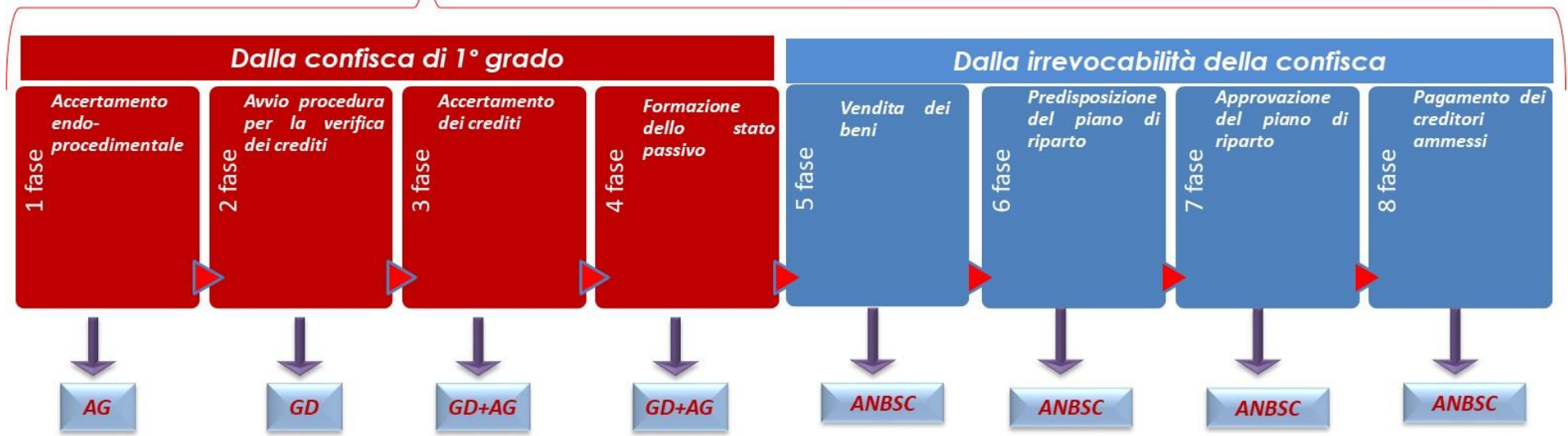


SOSPENSIONE:

- a) Delle procedure di riscossione (art. 50);
- b) delle procedure esecutive (art. 55);
- c) dei rapporti pendenti (art. 56).

Deroga

PAGAMENTO DEBITI ANTE SEQUESTRO (ART. 54-BIS)
 nei casi in cui le prestazioni ante sequestro siano collegate a rapporti commerciali essenziali per la prosecuzione dell'attività, il GD può autorizzare l'amministratore giudiziario al pagamento, anche parziale o rateale, dei crediti per prestazioni di beni o servizi





Art. 47 D. Lgs n. 159/2011 (Procedimento di destinazione)

Comma 2

«L'Agenzia provvede all'adozione del provvedimento di destinazione entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui all'articolo 45, comma 2, prorogabili di ulteriori novanta giorni in caso di operazioni particolarmente complesse. **Nel caso di applicazione delle disposizioni di cui al titolo IV, il provvedimento di destinazione è adottato entro trenta giorni dalla comunicazione del progetto di pagamento effettuata ai sensi dell'articolo 61, comma 4.** Anche prima dell'adozione del provvedimento di destinazione, per la tutela dei beni confiscati si applica il secondo comma dell'articolo 823 del codice civile»

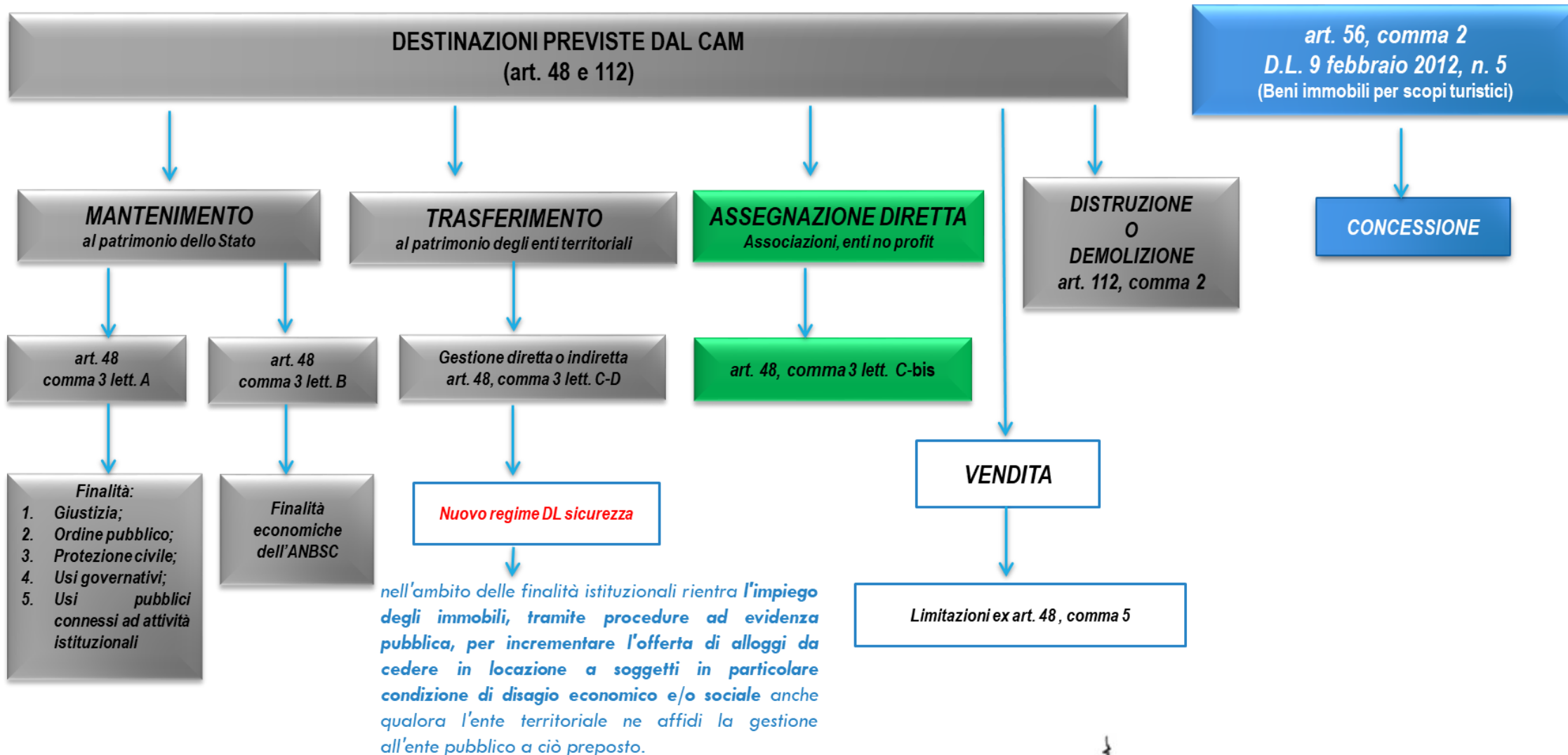


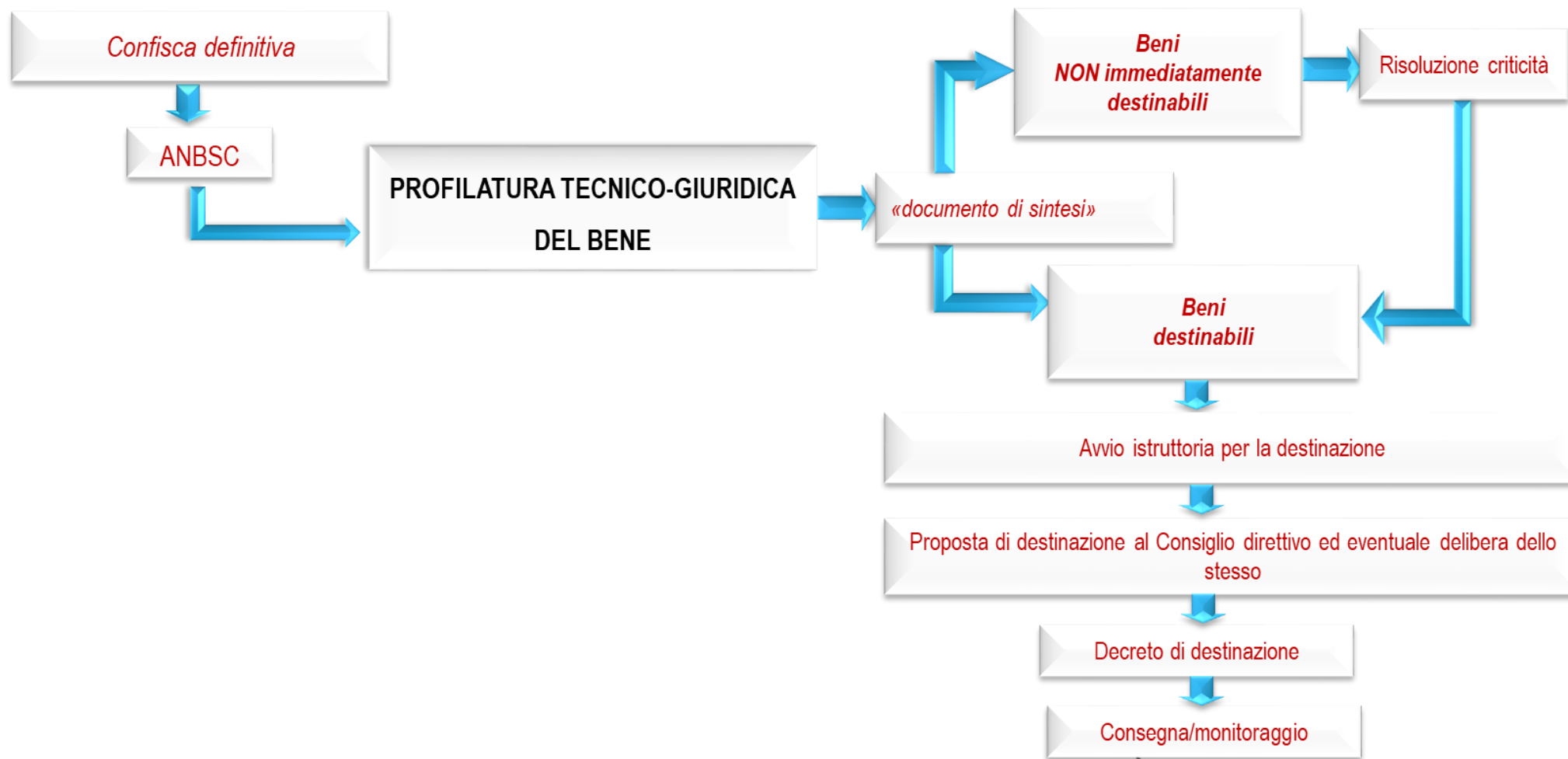
Art. 46 D. Lgs n. 159/2011 (Restituzione per equivalente)

- 1. La restituzione dei beni confiscati**, ad eccezione dei beni culturali di cui all'articolo 10, comma 3, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e seguenti del medesimo codice, e successive modificazioni, nell'ambito delle risorse disponibili a legislazione vigente, **può avvenire anche per equivalente, al netto delle migliorie, quando i beni medesimi sono stati assegnati per finalità istituzionali o sociali, per fini di giustizia o di ordine pubblico o di protezione civile di cui alle lettere a), b) e c) dell'articolo 48, comma 3, del presente decreto e la restituzione possa pregiudicare l'interesse pubblico.** In tal caso l'interessato 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.
2. Il comma 1 si applica altresì quando il bene sia stato venduto.
3. Nei casi di cui ai commi 1 e 2, 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 stato venduto;
 - b) dell'amministrazione assegnataria, in tutti gli altri casi.**









- **Beni gravati da ipoteca (legge n. 228/2012 – titolo IV CAM)**
- **Beni con azioni giudiziarie in corso**
- **Beni occupati (*sine titulo* o locati)**
- **Beni vandalizzati o beni abusivi**
- **Beni non immediatamente destinabili per consistenza e ubicazione**







Destinazione beni confiscati in via definitiva: procedura operativa di profilatura giuridica del bene

PROFILATURA GIURIDICA BENE

1° binario (misure di prevenzione)		2° binario (sequestro/confisca penale ex art. 240-bis c.p.)	3° binario (altri sequestri/confische)
(vecchio rito) Legge n. 575/65	(nuovo rito) D. Lgs n. 159/2011 Si applica tutto il CAM	(già art. 12-sexies legge n. 356/92) Si applica il CAM salvo norme processuali	Si applica il CAM salvo norme processuali e norme su ANBSC
ADEMPIMENTI			
A) Esistono titolari di diritti di credito sui beni? Se sì, è stata avviata e definita procedura per la tutela dei terzi? (legge n. 228/2012)	A) Esistono titolari di diritti di credito sui beni? Se sì, è stata avviata/definita la procedura per la tutela dei terzi (Titolo IV CAM – artt. 52 e ss) ?		No destinazione ex art. 48 ma vendita ex art. 152 d. P.R. n. 115/2002
B) È stato proposto incidente di esecuzione per la revocazione della confisca definitiva? (SS.UU. n. 57/2006)	B) È stata proposta istanza per la revocazione della confisca definitiva? (art. 28 CAM)		
C) Il bene è confiscato pro-quota?			
D) Sul bene confiscato insistono usi civici?*			
E) L'ANBSC ha altre criticità da segnalare (occupazione, stato di conservazione, abusi edilizi, etc) ?			

Cfr. **parere dell'Avvocatura Generale dello Stato del 20 luglio 2001**: *"i beni comunali di uso civico costituenti il c.d. demanio universale, anche se non classificabili tra quelli demaniali in senso tecnico non sono soggetti al regime giuridico stabilito dal codice civile per i beni patrimoniali degli enti pubblici, ma permangono gli effetti sostanziali della demanialità per effetto della legge speciale la quale afferma per giurisprudenza costante e concorde, i principi della inalienabilità ed imprescrittibilità dei diritti su detti beni, della inusucapibilità e della immutabilità della destinazione" ... "pertanto è ragionevole che il provvedimento di confisca debba intendersi improduttivo di effetti nella parte in cui avrebbe disposto di beni successivamente dichiarati soggiacenti al regime del demanio civico".*



Destinazione beni confiscati in via definitiva: procedura operativa di profilatura tecnica del bene



Sopralluogo



Acquisizione documentale



Fascicolo dell'immobile



Cosa dice l'art 48 c.3, lett. c del Dlgs 159/2011

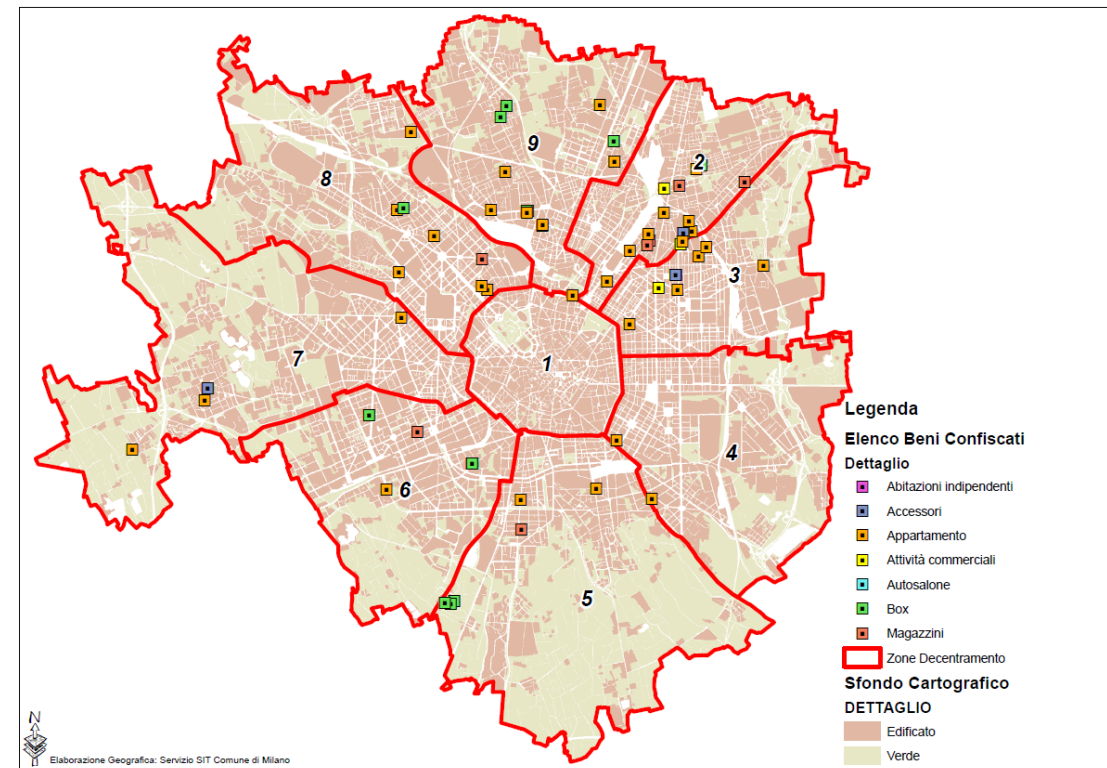
Disposizioni	Soggetto deputato	Obblighi
<p>Gli enti territoriali provvedono a formare un apposito elenco dei beni confiscati ad essi trasferiti, che viene periodicamente aggiornato con CADENZA MENSILE. L'elenco, reso pubblico nel sito internet istituzionale dell'ente, deve contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • consistenza, • destinazione e l'utilizzazione dei beni • dati identificativi del concessionario e gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione. 	Ente territoriale	Formalizzazione di schede tecniche del bene
<p>Alla scadenza di UN ANNO il sindaco invia al Direttore dell'Agenzia una relazione sullo stato della procedura.</p>	Ente territoriale	Formalizzazione e invio di relazione tecnica sullo stato della procedura sul bene a disposizione
<p>Se ENTRO DUE ANNI l'ente territoriale non ha provveduto all'assegnazione o all'utilizzazione del bene, l'Agenzia dispone la revoca del trasferimento ovvero la nomina di un commissario con poteri sostitutivi</p>	ANBSC (Nucleo di Supporto)	Monitoraggio e visite ispettive



Destinazione beni confiscati: Destinazione del bene e pubblicità

Il Comune di MILANO...

ELENCO BENI IMMOBILIARIS CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA AL 31.08.2024																
Unità immobiliare	Tipologia	Condizione	Indirizzo	Municipio	Foglio	Mapale	Subalterno	Tipologia destinazione	Utilizzazione	Ente assegnatario	Protocollo/ Repertorio	Estremi contratto	Oggetto	Durata anni contr.	Periodo contratto Dal / al	note
1	appart.	3 vani	via Ariosto Sem 89	5	606	9	701	Scopi Sociali	Progetto: Casa Chiaravalle, da luogo per uno a luogo per tutti. Il progetto prevede le tre macro funzioni: Socialità, Agricoltura e Accoglienza abitativa un unico sistema operativo mirato alla partecipazione e al coinvolgimento attivo delle persone. Inoltre sarà generatore di nuove economie sostenibili, inclusive e partecipative grazie alle opportunità lavorative legate all'agricoltura e alla produzione culturale che si intendono sviluppare.	Passerpartout Rete di Imprese Sociali Via Bonaventura Zumbini n. 6 20123 Milano	Repertorio n. 104806	Ag. Entrate MI 1 05/07/2016 serie 3 n. 6639	Contratto per la concessione in uso gratuito a Passerpartout Rete di Imprese Sociali di via 09689150960 cod. fis. 07765170156 delle unità immobiliari di proprietà comunale site in via Sant'araldo n.89 - Milano, subentro, a seguito di cessione di ramo di azienda, nel contratto sottoscritto il 20/06/2016 (repertorio comunale 104800-registro il 5/07/2016 presso agenzia delle entrate di Milano - ut Milano 1 serie 3 n.6639)	20	20.06.2016 19.06.2036	
2	appart.	3 vani														
3	appart.	5,5 vani														
4	appart.	5,5 vani														
5	appart.	3,5 vani														
6	appart.	3,5 vani														
7	appart.	3,5 vani														
8	appart.	3,5 vani														
9	appart.	11,5 vani														
10	appart.	6,5 vani														
11	appart.	6,5 vani														
12	Magazzino	24 mq														
13	orto imp.															
14	orto imp.															
15	semin.															
16	semin. imp.															
17	semin. imp.															
18	bocco ceduo															
19	appart.	2,5 vani			via Anqui 13	2	236									
20	appart.	3 vani	via Anqui 13	6	426	145	17 (D° PIANO)	Scopi Sociali	"RESIDENZIALITA' SOCIALE TEMPORANEA" Attività di assistenza a persone che si trovano in condizioni di fragilità e nell'ergenza di una risposta ai bisogni di residenzialità, integrando l'intervento con un	Fondazione Sonaschi Onlus (Capofila) Piazz XXV Aprile 2 20123 Milano	Repertorio n. 105706	Ag. Entrate MI 1 12/03/2021 Serie 3 1933	Contratto per la concessione in uso gratuito di un unico bene comprensivo di n. 12 unità immobiliari alla Fondazione Sonaschi Onlus dei locali di proprietà comunale sit in Milano. Durata Della Concessione Anni Sei A Far	6	17.07.2020 16.07.2026	
21	appart.	3 vani														
22	boc.	15 mq														



Monitoraggio sull'utilizzo del bene da parte dell'ANBSC

L'ANBSC provvede a monitorare l'uso effettivo del bene in conformità con il decreto di destinazione, anche avvalendosi dei Nuclei di supporto prefettizi.

L'ANBSC può disporre la **revoca del decreto di destinazione** nei seguenti casi:

- a) **mancata destinazione del bene entro due anni;**
- b) **mancato o difforme utilizzo del bene rispetto alle finalità indicate;**
- c) negli **altri casi stabiliti dalla legge** (art. 112, comma 4, lett. h), ad esempio quando si accerta che il bene, per interposta persona, è rientrato nella disponibilità del proposto.



Fonti disponibili:

- 1) Per gli enti territoriali (risorse regionali con bandi ad hoc)
- 2) Per gli enti del terzo settore (risorse di cui all'art. 41-bis D. lgs. n. 159/2011)

Il decreto direttoriale del 6 agosto 2020 (art. 1, 1° co., lett. e) nel fornire una definizione di “**cooperative sociali**” quali imprese beneficiarie, specifica che trattasi degli enti di cui alla l. 8 novembre 1991, n. 381, **assegnatari di beni immobili confiscati alla criminalità organizzata** secondo quanto previsto dall'art. 48, 3° co., lett. c), d.lgs. n. 159/2011



I beni sequestrati e confiscati in via NON definitiva: procedure operative per l'assegnazione



Finalità della legislazione antimafia:
Restituire i patrimoni illeciti a coloro che hanno subito il fenomeno criminale
(Enti territoriali e Stato)

Tale finalità può essere conseguita:

- a) Nella fase amministrativa, con la destinazione del bene sulla base di un formale **provvedimento di destinazione;**
- b) Nella fase giudiziaria tramite la c.d. **assegnazione provvisoria;**



BENEFICI DELL'ASSEGNAZIONE PROVVISORIA:
(vandalizzazione - case study)

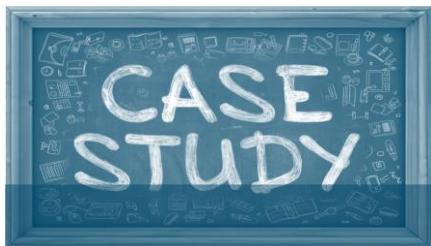
«Scarface»

Durante la fase giudiziaria

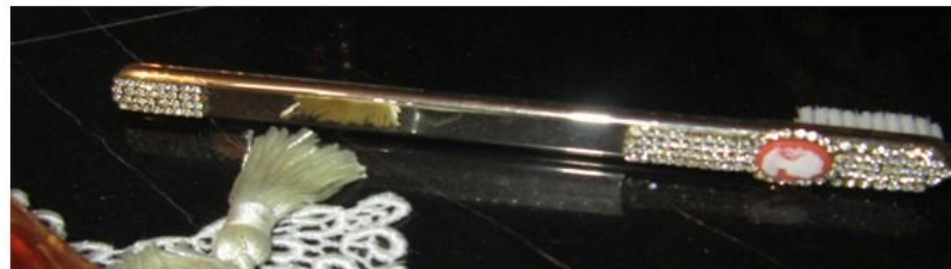


Subito dopo la confisca definitiva





Case Study



RIFERIMENTI NORMATIVI

BENI IMMOBILI

ART.40

«**3-bis.** L'amministratore giudiziario, con l'autorizzazione scritta del giudice delegato, **può locare o concedere in comodato i beni immobili**, prevedendo la cessazione nei casi previsti dal comma 3-ter e comunque in data non successiva alla pronuncia della confisca definitiva.

3-ter. L'amministratore giudiziario, previa autorizzazione scritta del giudice delegato, anche su proposta dell'Agenzia, **può, in via prioritaria, concedere in comodato i beni immobili ai soggetti indicati nell'articolo 48, comma 3, lettera c), con cessazione alla data della confisca definitiva.** Il tribunale, su proposta del giudice delegato, qualora non si sia già provveduto, dispone l'esecuzione immediata dello sgombero, revocando, se necessario, i provvedimenti emessi ai sensi del comma 2-bis del presente articolo.

3-quater. In caso di beni immobili concessi in locazione o in comodato sulla scorta di titolo di data certa anteriore al sequestro, l'amministratore giudiziario, previa autorizzazione del giudice delegato, pone in essere gli atti necessari per ottenere la cessazione del contratto alla scadenza naturale».

BENI AZIENDALI

ART.41

«**2-bis.** L'amministratore giudiziario, previa autorizzazione scritta del giudice delegato, **può affittare l'azienda o un ramo di azienda, con cessazione di diritto nei casi previsti dal comma 2-ter, primo periodo, del presente articolo** in data non successiva alla pronuncia della confisca definitiva.

2-ter. L'amministratore giudiziario, previa autorizzazione scritta del giudice delegato, anche su proposta dell'Agenzia, può, in data non successiva alla pronuncia della confisca definitiva, in via prioritaria, **affittare l'azienda o un ramo di azienda o concederla in comodato agli enti, associazioni e altri soggetti indicati all'articolo 48, comma 3, lettera c), alle cooperative previste dall'articolo 48, comma 8, lettera a), o agli imprenditori attivi nel medesimo settore o settori affini di cui all'articolo 41-quater.** Nel caso in cui sia prevedibile l'applicazione dell'articolo 48, comma 8-ter, l'azienda può essere anche concessa in comodato con cessazione di diritto nei casi di cui al periodo precedente e, in deroga al disposto dell'articolo 1808 del codice civile, il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese straordinarie, necessarie e urgenti, sostenute per la conservazione della cosa».



procedura operativa 1 (dal sequestro alla confisca di 2° grado)



Adempimenti sino alla confisca di secondo grado

- a) Richiesta sopralluogo all'Autorità giudiziaria
- b) Profilatura tecnica
- c) Profilatura giuridica
- d) Sopralluogo e verifica conformità stato di fatto con stato di diritto
- e) Manifestazione di interesse all'AG (eventuale intervento ANBSC e Agenzia del Demanio con protocollo d'intesa generale - cfr. linee guida ANBSC)
<https://www.benisequestraticonfiscati.it/dox/LineeGuida/All1%20nota%20Gab%2024%20sett%202019.pdf>
- f) Istanza autorizzativa al Gd a cura dell'amministratore giudiziario (art. 40, co. 3-ter CAM)
- g) Autorizzazione GD
- h) Stipula atto (comodato) con cessazione alla data della confisca definitiva
- i) Consegna cespiti con stesura verbale in contraddittorio con amministratore giudiziario e redazione inventario



procedura operativa 2 (dalla confisca di 2° grado a quella definitiva)

Adempimenti dalla confisca di secondo grado **(competenza gestoria ANBSC – cfr. anche linee guida citate)**

- a) Verifica elenco beni su Open-Regio (l'ANBSC è tenuta ad aggiornare l'elenco entro 30 gg dalla confisca di 2° grado – art. 38, co.5 CAM)
- b) Richiesta manifestazione di interesse all'ANBSC (sede territoriale competente) con dettaglio di alcuni ulteriori dati (dati catastali, stato di occupazione, ultima planimetria, stato di manutenzione e di uso, conformità urbanistica, consistenza in mq e in volumi)
- c) Richiesta sopralluogo ove possibile
- d) Profilatura tecnica
- e) Profilatura giuridica
- f) Svolgimento sopralluogo e verifica conformità stato di fatto con stato di diritto
- g) Manifestazione di interesse all'ANBSC tramite conferenza di servizi telematica presso nucleo di Supporto UTG
- h) Istanza al GD per nulla osta
- i) Decreto Direttoriale ANBSC di assegnazione provvisoria (l'assegnazione ha effetto dalla data di notifica del provvedimento all'ET)
- j) Consegna cespite con stesura verbale in contraddittorio con ANBSC e redazione inventario



Grazie per l'attenzione !

Luca D'Amore, avvocato – amministratore giudiziario

Roma, 24/09/2024

sportellobeniconfiscati@ance.lombardia.it

