

6. L'amministrazione e la destinazione dei beni Le criticità e le risposte possibili

Gli immobili

Gli **immobili confiscati** alla criminalità organizzata risultano nel complesso **9.857**, di cui **235 nel 2010**. I beni usciti dalla gestione sono **403**.

- Il numero complessivo degli immobili destinati è **6.510**, di cui **5.594** consegnati e **916** da consegnare.
- Gli **immobili in gestione all'Agenzia** sono **2.944**, di questi:
 - per **488 (pari al 16.6%) non si rilevano particolari criticità**. Di questi **170** non sono occupati, mentre i rimanenti **318** sono occupati a vario titolo.
 - per l'**8.2%** la criticità consiste nella pendenza di sequestri penali
 - per il **75.2% sussistono ostacoli rilevanti alla destinazione** (gravami ipotecari, comproprietà di quote indivise, azioni giudiziarie e appartenenza ad aziende confiscate).

6.1 I beni immobili

In merito alla destinazione dei beni immobili si è ritenuto di apportare alcune piccole modifiche rispetto al passato:

- i beni vengono destinati solo a seguito di una manifestazione d'interesse che descriva un'idea-progetto sulla loro destinazione;
- i beni vengono assegnati solo liberi da criticità o con gravami comunque consapevolmente accettati.

Tutto questo è funzionale, altresì, al monitoraggio che pure la legge assegna all'Agenzia Nazionale e che si sta progettando per i prossimi mesi (Reggio Calabria, Palermo e Roma hanno già avviato questa attività).

La prima destinazione che il Consiglio Direttivo ha deliberato è stata, nel mese di maggio, l'attribuzione dell'appartamento della

famiglia Badalamenti, a Cinisi (Pa), "la casa dei 100 passi", alla fondazione Peppino Impastato.

Allo stesso modo altrettanto simbolica è stata la destinazione della Villa "Le Gloriette" a Napoli di Michele Zaza, trasformata in centro diurno di accoglienza per ragazzi diversamente abili, e la casa della famiglia di Bernardo Provenzano a Corleone destinata ad ospitare la "bottega dei saperi e dei sapori" dell'Associazione Libera, con i prodotti delle terre confiscate e lavorate da giovani cooperative e associazioni di ragazzi del posto.

Ma gli interventi più complessi in atto riguardano circa 100 ettari della famiglia Arena confiscati in via definitiva a Isola Capo Rizzuto (Kr), dove è stata costituita una ATS, associazione temporanea di scopo; l'Agenzia Nazionale è entrata in possesso di 220 ettari delle famiglie Schiavone e Bidognetti a Santa Maria la Fossa, in provincia di Caserta, (tenuta agricola La Balzana), ed è stato realizzato il recupero del feudo Verbumcaudo di circa 150 ettari a Polizzi Generosa in provincia di Palermo, confiscati alla famiglia Greco.

Dal mese di maggio al 31 dicembre sono stati destinati oltre 359 immobili.

Vale la pena di richiamare nuovamente l'attenzione sulla circostanza che i beni sono stati assegnati con una valutazione condivisa di chi amministra il territorio che ha, peraltro, fornito anche un'idea progettuale della loro destinazione.

Va tuttavia posta in luce e condivisa la difficoltà che vive il Sindaco di un piccolo Comune delle Regioni del sud, inserito spesso in ambiente fortemente condizionato ed inquinato.

Basti per tutti l'esperienza spesso riportata dal Procuratore Pignatone su Rosarno (Rc), dove, su 15.000 abitanti, risultano più di 250 le persone formalmente affiliate alla criminalità; e poi va considerata quella zona intermedia, la zona grigia, che pur non essendo organicamente parte dell'organizzazione criminale, con essa intrattiene direttamente o indirettamente rapporti. Il raffronto va fatto, ad esempio, con Bagheria (Pa) dove, a fronte di 58.000 abitanti,

gli affiliati ai tempi di Provenzano risultavano una sessantina. In queste condizioni, come si può chiedere ad un Sindaco della locride, per fare solo un piccolo esempio, di destinare un bene a fini sociali (un appartamento o un piccolo pezzo di terreno) quando la persona cui è stato sottratto è ancora lì, o in piazza sostano i suoi parenti ed amici?

Per questo, in sede di conversione del decreto-legge, era stata chiesta la possibilità di attribuire direttamente un bene, assumendo tutte le garanzie che fossero valutate necessarie a presidio di una discrezionalità troppo vasta.

E' stato risposto che i Sindaci devono assumersi le proprie responsabilità e non possiamo essere noi protagonisti della loro delegittimazione.

Se ne è preso atto.

In sede di disegno di legge "Nuove disposizioni in materia di sicurezza pubblica" (A.S. 2494) sono state riproposte le nostre argomentazioni ed abbiamo depositato un nuovo emendamento.

6.2 Le criticità e le risposte possibili

Il tema tuttavia più sensibile riguarda le criticità. Se, infatti, sono stati assegnati il 70% dei beni - e non può essere sottaciuto che alcuni di essi, comunque, non sono correttamente utilizzati - alcune concrete difficoltà nell'amministrazione e nella destinazione sono determinate da molteplici fattori:

- la complessità di alcune decisioni giurisdizionali, ineccepibili sotto il profilo formale, ma che spesso, colpendo una quota della proprietà del bene, fanno convivere nel diritto di proprietà il patrimonio dello Stato con un privato, talvolta coniuge o parente del proposto;
- le sovrapposizioni, talvolta, di provvedimenti di confisca definitiva e provvedimenti di sequestro penale;
- i numerosi sono, poi, gli incidenti di esecuzione per la mancata precisa identificazione del bene, imputabile spesso a distrazione degli organi tecnici cui questa è affidata o in qualche caso anche alla malafede;

■ l'assegnazione, anche questa rilevata in numerosi casi, di beni ancora occupati dal proposto, con la necessità di procedere ora a sgomberi, anche a distanza di tempo dall'adozione della misura ablativa o di prevenzione.

In particolare, in provincia di Reggio Calabria si sta procedendo, nell'ambito di intese raggiunte nel Comitato Ordine e Sicurezza Pubblica, a numerosi interventi, con la raccomandazione al Comune, nel cui territorio si colloca il bene, della contestuale assegnazione ai destinatari previsti.

La stessa politica si sta portando avanti in Puglia, dove sono stati investiti i Prefetti per rendere disponibili i beni ancora occupati.

Le demolizioni

In attuazione del disposto normativo (di cui all'articolo 3, comma 2 della legge istitutiva) il Consiglio Direttivo dell'Agenzia Nazionale, ha deliberato, nei mesi passati, interventi di demolizione e distruzione di immobili che, non hanno alcun valore di mercato né sono riutilizzabili ad alcun fine. L'abbattimento costituisce un forte gesto simbolico di ripristino della legalità in situazioni di degrado urbanistico e pericolo per la pubblica incolumità.

Sono in corso incontri con lo Stato Maggiore dell'Esercito al fine di concordare il concorso delle Forze Armate negli abbattimenti e smaltimento di materiali da essi derivanti.

Situazione gravami su beni confiscati in gestione

Un tema di particolare impatto è rappresentato dalle ipoteche. I beni immobili con gravami, confiscati alla criminalità organizzata al 31 dicembre 2010, risultano 1.457: 991 con ipoteche volontarie, 335 con ipoteche giudiziali e 16 con ipoteche legali; ulteriori 71 beni hanno gravami che derivano da pignoramenti senza ipoteche, 19 hanno ipoteche che gravano anche su beni non confiscati e 25 su più beni, ma tutti confiscati.

Il capitale totale iscritto per le ipoteche e per i pignoramenti, risulta di € 554.098.258. Tale valore si riferisce a 1.092 gravami. Per i rimanenti 314 non si hanno notizie circa il capitale iscritto.

Gli interessi iscritti, con gli stessi riferimenti già esposti per le ipoteche (1.092 gravami), risultano pari a € 329.074.461. Molte di queste ipoteche sono non opponibili in quanto derivano da debiti verso lo Stato.

I beni con almeno un gravame opponibile sono 1.831, di cui 1.457 su beni da destinare e 374 su beni destinati da consegnare.

Il numero di beni gravati da ipoteche superiore al numero di gravami, deriva dal fatto che alcuni gravami ricadono su più beni.

Il capitale totale iscritto, riferito solo a beni con gravami opponibili, è di € 227.989.275, con interessi pari a € 122.740.778.

Tali valori rappresentano la situazione reale per difetto, in quanto le cifre corrispondono a quelle accertate al momento dell'iscrizione. Si stima che il valore reale potrebbe essere circa il doppio di quello indicato, a causa:

- della mancanza di informazioni su alcuni beni;
- della mancata attualizzazione degli interessi.

Beni immobili in gestione (31.12.2010)	Beni immobili destinati da consegnare (31.12.2010)
2.944	916
di cui con gravami	di cui con gravami
1.457	374

Un'ulteriore criticità è la presenza di 170 ipoteche iscritte ricadenti anche su immobili non confiscati.

La soluzione in questi casi risulta estremamente complessa, in quanto sia il pagamento sia una eventuale transazione potrebbe liberare anche beni, o quote, di beni non confiscati.

Per 51 ipoteche è stato promosso giudizio per la valutazione della buona fede dell'ente erogante il finanziamento. In 5 casi è stata sancita la malafede, in 31 la buona fede, mentre per 15 il giudizio è ancora in corso.

Inoltre sono 12 i creditori che hanno rinunciato volontariamente all'ipoteca, mentre 57 sono decadute a causa del mancato rinnovo

Gravami (31.12.2010)	
Capitale	Interessi
€ 227.989.275	€ 122.740.778

dopo i venti anni, liberando così 271 beni, essendo molte ipoteche gravanti su più beni. Tali importi non sono, quindi, stati considerati nei calcoli dei gravami opponibili.

Un caso emblematico: il feudo di Verbumcaudo

Una vicenda di particolare impatto simbolico è rappresentata dal compendio costituente l'azienda agricola di "Verbumcaudo" per una estensione di 150 ettari; il comprensorio ubicato nel territorio di Polizzi Generosa (Pa), nell'aprile del 1987, è stato oggetto di confisca nei confronti di Salvatore e Michele Greco.

Il bene, gravato da ipoteca, era stato, in un primo tempo, mantenuto al patrimonio dello Stato per essere utilizzato quale area addestrativa del Comando dei Carabinieri della Sicilia. Nel 2004, a seguito di rinuncia da parte dell'Arma, il Sindaco di Polizzi Generosa ha acquisito il bene per il perseguimento di finalità sociali, attraverso la creazione di cooperative agricole.

Intanto il compendio, già gravato da ipoteca, veniva sottoposto a pignoramento immobiliare.

Nel 2007 il comune di Polizzi Generosa ha confermato il proprio interesse a mantenere il bene rappresentando la possibilità di risolvere transattivamente la criticità.

Negli anni successivi si sono succeduti incontri e riunioni, mentre il giudice dell'esecuzione di Termini Imerese ha deliberato la vendita del bene il cui ultimo termine è fissato per il prossimo mese di luglio. L'Agenzia Nazionale tra i primi atti ha avviato incontri con la Prefettura di Palermo e il Banco di Sicilia, principale creditore in buona fede, che tuttavia aveva ceduto il credito a Pirelli Re S.p.A.

In data 25 novembre 2010 il Consiglio Direttivo ha revocato la destinazione del bene al comune di Polizzi Generosa; l'Agenzia

Nazionale, d'intesa con il Banco di Sicilia – che intanto aveva riacquisito la titolarità del credito – ha negoziato una complessa transazione, fissando in 450.000 euro la somma del debito su un complesso maturato di oltre 2.5 milioni di euro.

Nei giorni scorsi si è perfezionata l'intesa con mutuo chirografaro a 15 anni ed un pre-ammortamento di 2 anni, che consentirà al comune di Polizzi Generosa, o al consorzio di comuni che si va aggregando, di riacquisire il bene con un onere mensile di poco più di 2.000 euro, libero da ogni peso e gravame.

6.3 Le aziende

Le Aziende

Le **aziende confiscate** alla criminalità organizzata risultano nel complesso **1.377, di cui 54 confiscate definitivamente nel 2010**.

■ Per l'**84.0%** sono di tre tipologie: società a responsabilità limitata (643), imprese individuali (315) e società in accomandita semplice (199), per la maggior parte dislocate in Sicilia (**37.6%**), Campania (**19.6%**), Lombardia (**14.2%**), Calabria (**8.2%**) e Lazio (**8.0%**).

■ Le **aziende uscite dalla gestione** sono 431 pari al 31.3% del totale:

- per **250 aziende**, è stata ottenuta la cancellazione dal Registro delle Imprese (REA)

- per **123 aziende**, invece, è stata conclusa la procedura di scioglimento e messa in liquidazione;

- le restanti, rappresentanti il **4,2%** del totale uscito dalla gestione, sono riconducibili alle fattispecie della **vendita (45)** e della **revoca della confisca (13)**.

■ Le **aziende in gestione da destinare** sono **232**, il 16,8% del totale confiscato. Si tratta per lo più di aziende inattive.

Il tema delle aziende rappresenta quello di maggiore complessità per le implicazioni che la loro amministrazione ha sul tessuto economico-produttivo e sull'occupazione, nonché per la "scommessa" simbolica costituita dalla capacità di mantenerle sul mercato in un contesto di legalità.

Nel caso delle aziende, le prime criticità che l'amministratore giudiziario si trova ad affrontare sono normalmente:

- il blocco dei finanziamenti da parte delle banche che, invocando regole comunitarie, negano la linea di credito concessa fino al giorno prima;
- la rarefazione delle commesse, che al contrario, prima del sequestro dell'azienda erano invece fiorenti perché i clienti si sentivano, tra l'altro, garantiti sotto il profilo della sicurezza e non molestati dalla criminalità;
- i diritti dei lavoratori, i quali, mentre subivano una condizione prevalentemente di non emersione e di assenza di regole contrattuali, richiedono, come è giusto, all'amministratore giudiziario una condizione di parità con i lavoratori della stessa categoria.

In questo contesto, spesso bravi amministratori riescono anche ad interpretare un ruolo tipicamente imprenditoriale, mantenendo l'azienda sul mercato, ma in molti altri casi, l'insufficienza professionale o una vocazione diversa dell'amministratore giudiziario fanno rapidamente deperire il bene fino a portarlo alla liquidazione.

Proprio per questo si sta puntando, attraverso i rapporti con le Università, ad una migliore qualificazione degli amministratori.

Risultano in gestione asset societari di particolare rilievo, alcuni dei quali in buona salute, altri con profonde sofferenze, altri ancora che mantengono solamente la denominazione sociale essendo ormai svuotati sia delle attività imprenditoriali, sia di strutture strumentali all'attività di impresa.

Soprattutto, va rimarcato che l'imponente attività di contrasto, posta in essere nell'anno passato dall'Autorità Giudiziaria e dalle Forze dell'Ordine, fa presumere l'affidamento alla responsabilità dell'Agenzia Nazionale, nei prossimi mesi, di asset societari di particolare spessore e di impatto nel sociale che andranno presi

in carico con l'impegno di professionalità adeguate, non sempre rinvenibili nella tradizionale struttura degli amministratori giudiziari. Lo sforzo è quello di valutare, nell'ambito del Consiglio Direttivo, la capacità di permanenza sul mercato delle singole aziende, contemperandone la situazione patrimoniale e finanziaria con le esigenze occupazionali dei lavoratori presenti.

Solo a titolo di esempio, riservando ad altre occasioni e altre sedi, un approfondimento su specifiche situazioni, deve rappresentarsi che sono già, spesso da anni, in carico all'Amministrazione dello Stato, attraverso amministratori fiduciari, un numero elevato di aziende comunque presenti ed operanti sul mercato.

Si può fare riferimento, in via esemplificativa, a situazioni patrimoniali che producono reddito e costituiscono un po' i "gioielli" tra i beni in carico all'Agenzia, come l'azienda agricola Suvignano a Monteroni d'Arbia (Si) di 680 ettari, la società Strasburgo s.r.l. con sede a Palermo, o il Lido dei Cicolpi a Catania da molti anni meta privilegiata, nel periodo estivo, della buona società catanese.

Una singolarità è caratterizzata da "Villa Azzurra" s.r.l. una residenza sanitaria assistenziale, data in gestione alla "Solidarietà" cooperativa sociale Onlus, di Borgoforte (Mn) che ospita 140 anziani e per la quale sono in corso contatti con l'assessore competente della regione Lombardia.

A fronte di queste eccellenze si presentano situazioni di particolare difficoltà e sulle quali andranno, nelle prossime settimane, assunte decisioni come l'Hotel San Paolo di Palermo, un'enorme struttura di 354 stanze con piscina al 14° piano, attualmente in esercizio, ma che registra, da qualche anno, perdite connesse sia a difficoltà di mercato, indotte dalla crisi economica, sia a insufficienze manageriali che dovranno essere affrontate.

Infine, un numero imponente di aziende in parte svuotate dei mezzi strumentali, che non sono più in condizioni di esercitare un'attività con una qualche prospettiva e per le quali si dovrà procedere alla liquidazione ed alla cancellazione dal registro delle imprese.

6.4 Le criticità e le risposte possibili

Alcune significative criticità, derivano da decisioni giurisdizionali che confiscano il patrimonio societario, ma non le azioni della società che lo gestisce, con un calvario di contenzioso legato alla pretesa della società di non abbandonare il bene, ma di voler continuare ad esercitare l'attività di impresa (ristoranti-alberghi); è il caso del Parco dei Templari ad Altamura (Ba), del valore intorno ai 17 milioni di euro, dove una s.r.l. continua la gestione di un importante immobile confiscato a Sorangelo: una decisione del 14 gennaio scorso del Consiglio di Stato con la quale è stato rigettato l'ennesimo ricorso dilatorio, ha posto oggi, dopo anni, l'Agenzia Nazionale in condizione di effettuare definitivamente lo sgombero della struttura e progettare l'avvio di una nuova attività imprenditoriale in un contesto di legalità.

Analoga iniziativa sarà realizzata nel prossimo mese di marzo con la riappropriazione da parte dello Stato, attraverso l'Agenzia Nazionale, dell'Hotel 4 stelle "Sigonella Inn", in provincia di Catania. Vale anche la pena di ricordare il caso del castello di Miasino (No), del valore di circa 5 milioni di euro, appartenuto a Galasso, la cui moglie, sempre attraverso una s.r.l. continua a fare impresa di ristorazione; la vicenda è stata segnalata alle Procure distrettuali di Torino e di Napoli e innanzi al Giudice amministrativo pende un ricorso per la rescissione del contratto di affitto.

Qualche caso emblematico:

a) la transazione "Generale Impianti"

Nel maggio 2002 il Tribunale di Palermo aveva ordinato la confisca, in pregiudizio di Antonino Buscemi, dell'intero capitale sociale e del complesso dei beni della FINSAVI s.r.l., nonché dell'intero capitale sociale e del complesso dei beni della Generale Impianti S.p.A. Al tempo del sequestro e della successiva confisca, il 100% del capitale sociale della Generale Impianti era detenuto dalla FINSAVI e costituiva l'unico cespite del complesso dei beni della società stessa.

A sua volta il capitale sociale della FINSAVI era detenuto per il 50%

dalla società Calcestruzzi S.p.A. (poi trasformata in Calcemento S.p.A. e oggi Edison S.p.A.) e per il rimanente 50% dai germani Giuseppe Buscemi (33.33%) e Antonino Buscemi (16.66%). Dopo intense trattative con la Edison, l'Agencia Nazionale ha ottenuto, verso il pagamento di una somma simbolica di 26.000 euro relativamente al valore, le quote sociali della FINSAVI detenute da Edison, divenendo così socio unico di FINSAVI e, attraverso di essa, di Generale Impianti. Va tenuto presente che Generale Impianti, oggi, ha commesse per oltre 2.000.000 di euro ed impiega 13 addetti.

b) la "Calcestruzzi Ericina"

Con decreto del Tribunale di Trapani, divenuto irrevocabile nel 2000, la Calcestruzzi Ericina è stata confiscata al boss di cosa nostra Vincenzo Virga.

Con provvedimento del dicembre 2009 la Prefettura di Trapani ha disposto la concessione a titolo gratuito per 20 anni del patrimonio della società in favore dei dipendenti che avevano costituito, nel 2008, la ditta "Calcestruzzi Ericina Libera", società cooperativa.

Si è quindi posto il problema del trasferimento delle licenze che abilitano al trasporto di cose in conto proprio con gli automezzi dell'azienda e la redazione di un contratto di affitto gratuito, che però non si rinviene tra le fattispecie previste dalla normativa del codice civile.

Nessun notaio, infatti, si è reso disponibile a stipulare l'atto.

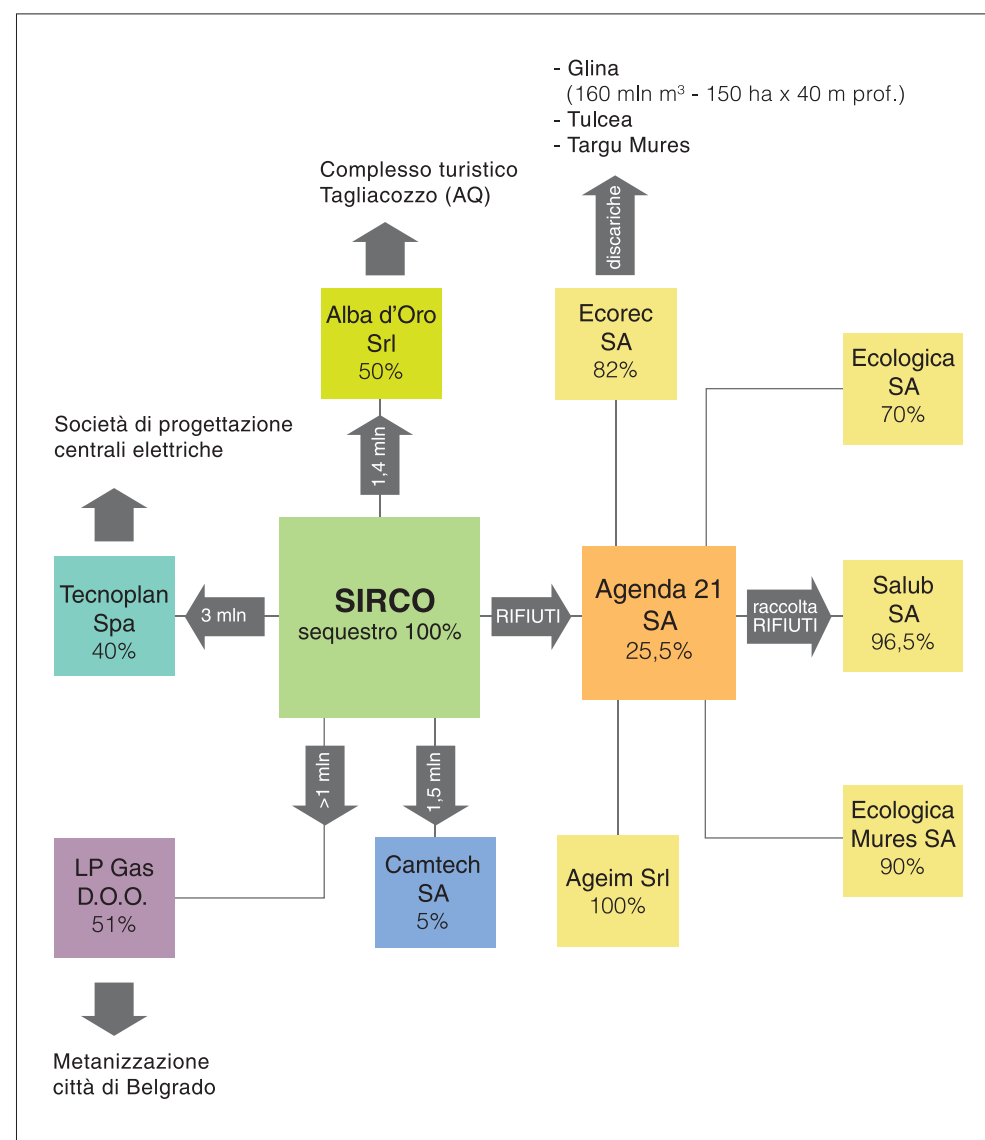
Dopo un approfondimento delle questioni sorte, nello scorso mese di novembre è stato emanato un nuovo decreto di destinazione che, in considerazione dell'alto valore sociale dell'operazione, ha previsto la concessione in affitto a titolo oneroso, ma con un canone simbolico di 5.000 euro annui, nonché la locazione dei 15 automezzi aziendali ed il mantenimento del posto di lavoro per 14 dipendenti.

c) Sequestro in danno di Massimo Ciancimino

Di particolare complessità è il sequestro ex art. 2 ter della legge

575/1965 dei beni riconducibili a Massimo Ciancimino. Si tratta di investimenti finanziari e beni intestati a persone fisiche e di compendi aziendali.

Una parte di quote societarie e di beni è stata individuata in Italia, mentre l'asset di maggiore valore economico, attraverso la SIRCO S.p.A. società holding oggi svuotata e l'Agenda 21 s.a., società di diritto romeno, risulterebbe controllare un enorme volume di affari che investe il ciclo dei rifiuti: dalle discariche presenti in Romania (ivi compresa una considerata tra le più grandi d'Europa: 150 ettari di estensione per 40 metri di



profondità), alle società di selezione e trasformazione, a quelle di smaltimento di fanghi tossici.

L'Amministratore finanziario nominato dal Tribunale di Palermo e un ufficiale in servizio presso l'Agenzia Nazionale stanno operando, anche direttamente in quel Paese, per il recupero del patrimonio, investendo la nostra Ambasciata ed il magistrato italiano di collegamento presente a Bucarest.

La vicenda giudiziaria, che si sviluppa secondo le indicazioni del Presidente della Sezione misure di prevenzione del Tribunale di Palermo, riguarda valori che oscillano tra i 300 e i 500 milioni di euro.

6.5 I beni mobili

Un'iniziativa che è parsa necessaria nell'anno trascorso è il monitoraggio della consistenza dei beni mobili e mobili registrati custoditi dall'Agenzia del Demanio.

La maggior parte dei beni mobili registrati confiscati è costituita dagli autoveicoli e mezzi pesanti che risultano essere complessivamente n. 3.691, di cui:

- 1.074 mezzi mai rinvenuti dagli amministratori;
- 438 rottamati;
- 99 assegnati.

Sono 15 le Regioni dove sono stati confiscati automezzi; la Regione con il maggior numero di automezzi confiscati è la Sicilia con il 33.2%, seguita dalla Puglia con il 16.8%, dal Piemonte 12%, dalla Campania 10.7%, dalla Lombardia 10%, dalla Calabria 9.8% e dal Lazio 4.65%.

In particolare per i mezzi industriali e per le autovetture si è proceduto a valutare la possibile commerciabilità e l'interesse da parte di Istituzioni e Forze di Polizia.

Con delibere del Consiglio Direttivo si sta procedendo progressivamente alla rottamazione attraverso convenzioni che il Demanio ha in atto con le depositerie.

Va segnalato che il censimento operato ha consentito di rilevare che sul totale degli automezzi in confisca, circa il 29% non sono

stati mai rinvenuti dagli amministratori nell'apprensione dei beni loro affidati. In proposito, con la collaborazione dell'Agenzia del Demanio, si sta procedendo ad acquisire le dichiarazioni che attestano il loro mancato rinvenimento.

Questa attività ha consentito un ridimensionamento delle pratiche attive e dell'esborso di somme da erogare alle depositerie.

Per quanto riguarda altri beni mobili è stata avviata una collaborazione con la Sovrintendente del Polo Museale di Roma al fine di realizzare un catalogo delle opere d'arte confiscate attualmente in gestione, con la valutazione del loro pregio e prezzo di mercato.