



Agenzia Nazionale
per l'amministrazione
e la destinazione
dei beni sequestrati
e confiscati
alla criminalità
organizzata

Relazione sull'attività svolta

Anno 2025

(Articolo 112, comma 1, D.Lgs. n. 159/2011)

Sommario

Premessa	5
1. Le Politiche del Personale	7
1.1 Quadro evolutivo di riferimento	7
1.2 L'anno 2025	10
1.3 Le misure di flessibilità organizzativa: lavoro agile e coworking	14
1.4 Partecipazione sindacale e relazioni con le Organizzazioni rappresentative	15
1.5 URP, comunicazione pubblica e accessibilità delle informazioni	16
1.6 La formazione	17
1.7 La gestione del Sistema informativo	18
2. I beni immobili	21
2.1 Premessa	21
2.2 I beni immobili destinati	22
2.3 I beni immobili destinati nell'anno 2025	31
2.4 I beni in gestione	35
3. I beni mobili	44
3.1 I beni mobili registrati	44
3.2 I beni mobili non registrati	46
4. Il monitoraggio e gli andamenti complessivi	48
4.1 Il quinquennio 2021-2025	48
4.2 Le azioni di monitoraggio e la trasparenza	48
5. Le Politiche di destinazione	51
5.1 La curva cumulata	51
5.2 Punti di accumulazione e profili critici	53
5.3 Gli strumenti della destinazione	58
5.4 Il complesso ciclo di vita dei beni	63
5.5 Il contesto di riferimento	68
5.6 Il rapporto con le politiche sociali di livello nazionale	75
5.7 Le attività rivolte al Terzo settore	79
5.8 La Strategia Nazionale per la valorizzazione dei beni confiscati attraverso le politiche di coesione	80

6.	Innovazione e sviluppo	82
6.1	La Piattaforma Unica delle Destinazioni (PUD)	82
6.2	Gli Accordi interistituzionali e di partnership	85
6.3	Gli Indicatori di governance, di azione diretta e di outcome	88
7.	Amministrazione e destinazione delle aziende e dei beni aziendali	94
7.1	Quadro di riferimento e direttrici operative	94
7.2	Aziende in gestione al 31 dicembre 2025	98
7.3	Aziende destinate	102
7.4	Evoluzioni normative e impatto gestionale	107
8.	Gli Organi collegiali	109
9.	Le Gestioni economiche, finanziarie e patrimoniali	110
10.	La cooperazione internazionale	115

Premessa

Nel corso del 2025 l'Agenzia nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata ha proseguito la propria missione di restituzione alla collettività dei patrimoni sottratti alla criminalità organizzata, consolidando e rafforzando i processi di cooperazione inter istituzionale, tesi alla valorizzazione ed al recupero dei beni ai fini della più ampia fruibilità da parte dei soggetti potenzialmente destinatari, con una attenzione particolare per gli enti territoriali e per gli ETS.

La partecipazione attiva dei diversi stakeholder rappresenta, infatti, un fattore essenziale per accrescere l'impatto positivo dell'azione amministrativa per le comunità di riferimento, soprattutto in termini di riduzione dei tempi di destinazione, incremento del numero dei beni restituiti alla collettività e rafforzamento della legalità nei territori.

In questa prospettiva, l'attività svolta nell'anno di riferimento è stata anche orientata, oltre che a rendere sempre più efficaci le azioni attraverso le quali si svolge la gestione caratteristica dell'Agenzia – e quindi le attività di amministrazione e destinazione – anche a proseguire e rinforzare gli interventi volti all'innovazione dei metodi e dei processi, al fine di esplorare ulteriori ambiti operativi.

L'Agenzia ha, dunque, proseguito nell'impegno ad analizzare i concreti bisogni delle diverse aree del territorio, in modo da garantire non solo il semplice incontro tra “domanda” e “offerta” dei beni confiscati ma anche la loro concreta messa a disposizione per il soddisfacimento di quei bisogni della collettività che maggiormente richiedono un intervento delle Istituzioni, in una logica di realizzazione degli interventi capace di dialogare con gli strumenti programmatori dei diversi livelli di governo e di dare piena attuazione ai principi di sussidiarietà verticale e orizzontale costituzionalmente garantiti.

L'azione svolta per la corretta identificazione e reingegnerizzazione dei processi connessi all'efficace ed efficiente perseguimento della mission istituzionale ha consentito, nel corso dell'anno, di potenziare la razionalizzazione e standardizzazione delle procedure di destinazione dei beni, valorizzando le esigenze di trasparenza, accountability e accesso, espresse dai diversi livelli di governo e dalla società civile.

Con la piena attivazione della Piattaforma Unica delle destinazioni (PUD), è stato posto al centro il processo destinatorio, valorizzando l'apporto di tutti gli stakeholders dell'ANBSC ed accrescendo il grado di conoscibilità dei beni destinabili, con la finalità ultima di accelerare i tempi di restitui-

zione alla collettività dei beni confiscati, a partire dal momento in cui gli stessi entrano nella gestione ANBSC.

Nel corso dell'esercizio 2025 è stata anche realizzata una complessa attività finalizzata al rafforzamento e alla stabilizzazione dell'assetto organizzativo dell'Agenzia e un articolato programma di reclutamento, che ha rappresentato uno degli assi portanti dell'attività svolta nell'anno, con l'attivazione, prima, di una procedura di mobilità riservata al personale già in posizione di comando presso l'Agenzia, finalizzata alla valorizzazione delle competenze già acquisite e alla continuità dell'azione amministrativa, e, successivamente, di una procedura di mobilità volontaria esterna.

Nel periodo considerato l'Agenzia ha anche consolidato e ulteriormente sviluppato il proprio sistema di collaborazioni istituzionali con qualificati Atenei nazionali, promuovendo percorsi di alta formazione e specializzazione finalizzati a garantire elevati standard professionali nella gestione dei patrimoni confiscati, ed ha altresì favorito l'attività di cooperazione internazionale, ambito strategico di intervento, finalizzato alla diffusione delle buone pratiche italiane e al consolidamento di relazioni istituzionali orientate allo scambio di competenze, esperienze operative e modelli amministrativi.

In tale contesto numerose sono state le iniziative di diplomazia giuridica e tecnica, con incontri bilaterali e momenti di confronto, sia in presenza sia da remoto, con delegazioni straniere interessate ad approfondire il sistema italiano di destinazione dei beni confiscati.

1. Le Politiche del Personale

1.1 Quadro evolutivo di riferimento

Il rafforzamento dell'assetto organizzativo dell'Agenzia costituisce, ormai da alcuni anni, una delle principali direttrici di intervento del legislatore, in ragione della peculiarità delle funzioni attribuite all'ANBSC e della crescente complessità delle attività connesse all'amministrazione e alla destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata.

La progressiva evoluzione del quadro normativo ha consentito di superare l'originaria configurazione dell'Agenzia, caratterizzata da una dotazione organica estremamente contenuta rispetto all'ampiezza delle competenze assegnate, e di avviare un percorso di potenziamento strutturale delle risorse umane. Tale percorso si è sviluppato attraverso successivi interventi sul Codice antimafia, con particolare riferimento agli articoli 113, 113-*bis* e 113-*ter* del decreto legislativo n. 159 del 2011, che hanno inciso sia sulla composizione della dotazione organica sia sugli strumenti di acquisizione del personale.

In tale prospettiva, il decreto-legge n. 75 del 2023, convertito dalla legge n. 112 del 2023, ha rappresentato un passaggio di particolare rilievo, prevedendo l'incremento della dotazione organica dell'Agenzia fino a 300 unità complessive. L'intervento si è collocato nel solco di una strategia volta a rafforzare la capacità amministrativa dell'Ente e a renderne più adeguata la struttura rispetto alle funzioni istituzionali affidate dal legislatore.

Il 2025 si colloca, pertanto, in una fase diversa rispetto a quella dei precedenti esercizi. Se negli anni passati l'attenzione era stata prevalentemente rivolta alla definizione del quadro normativo e programmatico dell'ampliamento organico, nell'anno di riferimento l'impegno dell'Agenzia si è concentrato sull'attuazione concreta di tale disegno, attraverso la gestione delle procedure di reclutamento, la stabilizzazione di personale già in servizio, la copertura delle posizioni vacanti e la razionalizzazione degli assetti interni.

A tale processo si è affiancata l'esigenza di dare attuazione alle misure di contenimento della spesa introdotte dalla legge 30 dicembre 2024, n. 207, che hanno inciso sulla dotazione organica complessiva, determinando una rimodulazione selettiva dei contingenti. Ne è derivata la necessità di coniugare due esigenze tra loro complementari: da un lato, rendere effettivo il rafforzamento dell'Agenzia previsto dal legislatore; dall'altro, assicurare la sostenibilità organizzativa e finanziaria dell'assetto complessivo.

In questo quadro, assume rilievo anche la possibilità, prevista dall'articolo 113-*bis* del Codice antimafia, di avvalersi di personale in posizione di co-

mando, distacco o fuori ruolo. Tale strumento non costituisce soltanto una misura transitoria nelle more del completamento delle procedure assunzionali, ma rappresenta, nei limiti previsti dalla normativa speciale, una leva organizzativa coerente con la natura peculiare dell'Agenzia, chiamata a operare in un ambito caratterizzato da elevata specializzazione, multidisciplinarietà e costante raccordo con altre amministrazioni.

Sul piano organizzativo, il percorso di rafforzamento delle risorse umane si è accompagnato alla progressiva ridefinizione dell'assetto interno dell'Agenzia. Il d.P.R. n. 118/2018 individua l'articolazione dell'ANBSC in quattro Direzioni generali: la Direzione degli affari generali e del personale, la Direzione beni mobili e immobili sequestrati e confiscati, la Direzione aziende e beni aziendali sequestrati e confiscati e la Direzione delle gestioni economiche, finanziarie e patrimoniali.

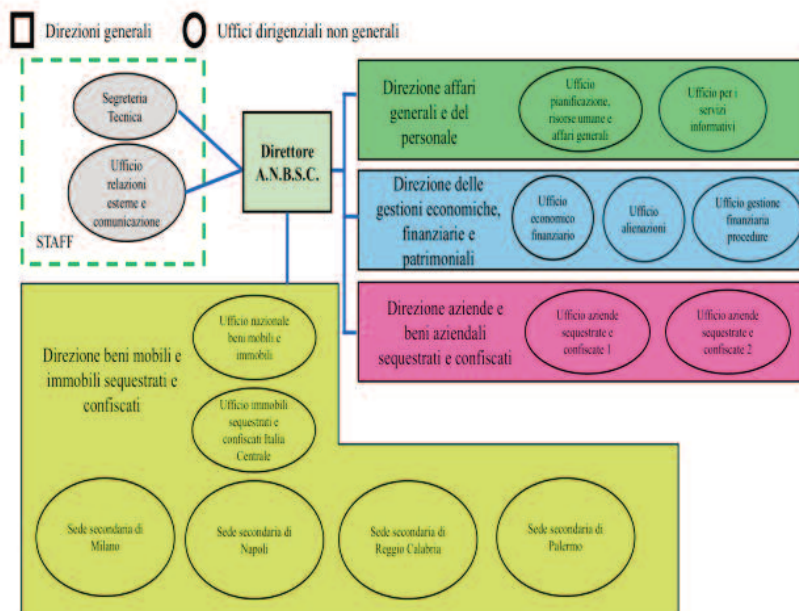
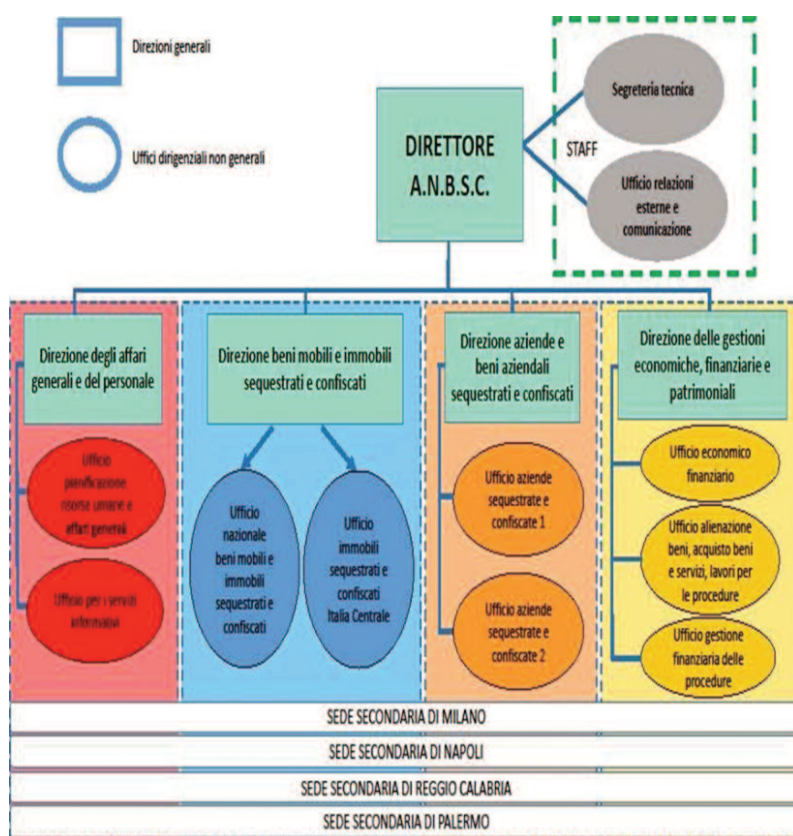
In attuazione di tale cornice ordinamentale, l'Agenzia ha adottato nel tempo specifici provvedimenti organizzativi volti a definire l'articolazione degli uffici dirigenziali non generali e delle strutture di livello non dirigenziale. In particolare, il provvedimento direttoriale del 10 dicembre 2021, prot. n. 69735, ha definito la macrostruttura dell'ANBSC, con l'obiettivo di coordinare e armonizzare le competenze delle diverse articolazioni organizzative, prevenendo sovrapposizioni, conflitti di competenza o vuoti procedurali.

Nel corso del 2025, alla luce del potenziamento dell'organico previsto dal citato decreto-legge n. 75/2023, è stata definita, con provvedimento del Direttore pro tempore del 12 febbraio, la nuova struttura organizzativa dell'Ente. Il nuovo assetto è stato orientato a rendere l'organizzazione maggiormente funzionale al raggiungimento degli obiettivi istituzionali e strategici dell'Agenzia, secondo criteri di efficienza, efficacia, imparzialità e trasparenza dei processi gestionali.

L'entrata in vigore del nuovo assetto organizzativo è stata attuata a decorrere dal 1° gennaio 2026, anche in considerazione della conclusione delle procedure di mobilità avviate nel corso del 2025. Alla data del 31 dicembre 2025, pertanto, l'organizzazione dell'Ente risultava ancora riferita all'assetto previgente, come risultante dal provvedimento di organizzazione n. 29603 del 2 luglio 2019 e dai successivi interventi di modifica e integrazione.

Tale precisazione consente di distinguere il modello organizzativo vigente nell'anno oggetto della presente relazione dal nuovo assetto destinato a produrre effetti dall'esercizio successivo. Il 2025 si configura, quindi, come anno di transizione organizzativa, nel quale il rafforzamento degli organi, la gestione delle procedure di reclutamento e la revisione della struttura interna hanno concorso a preparare il passaggio verso un modello organizzativo più coerente con l'ampliamento delle funzioni e con le esigenze operative dell'Agenzia.

Per una più immediata rappresentazione del passaggio tra i due assetti, si riportano di seguito l'organigramma dell'Agenzia riferito alla struttura vigente al 31 dicembre 2025 e l'organigramma relativo alla nuova organizzazione:



Il quadro di riferimento del 2025 è dunque segnato dal passaggio da una fase prevalentemente espansiva a una fase di consolidamento organizzativo, nella quale il potenziamento della dotazione organica, la

gestione degli istituti di mobilità e comando e la revisione degli assetti interni sono stati orientati a rafforzare stabilmente la capacità operativa dell'Agenzia e a garantire una più efficace attuazione della missione istituzionale.

1.2
L'anno 2025

L'incremento della dotazione organica disposto dal decreto-legge 22 giugno 2023, n. 75 ha richiesto la gestione di un rilevante volume di attività tecnico-amministrative, organizzative e gestionali, finalizzate all'effettivo inserimento delle nuove unità e alla conseguente ridefinizione degli assetti interni.

Parallelamente, l'Agenzia ha dovuto assicurare l'attuazione delle disposizioni di contenimento della spesa introdotte dalla legge 30 dicembre 2024, n. 207, che hanno comportato una riduzione complessiva delle dotazioni organiche. In tale ambito, è stata effettuata una revisione selettiva dei contingenti, che ha interessato in particolare l'Area degli Assistenti, rideterminata da 47 a 44 unità, nell'ottica di coniugare le esigenze di razionalizzazione della spesa con il mantenimento della piena operatività delle strutture.

La dotazione organica dell'Agenzia, tenuto conto della riduzione derivante dalla legge di bilancio 2025, risulta pertanto così articolata:

Tab. 1 Dotazione organica

Qualifiche dirigenziali	Dotazione organica
Dirigenti di prima fascia – Dirigenti generali	4
Dirigenti di seconda fascia – Dirigenti	15
Totale	19

Qualifiche non dirigenziali a seguito del D.L. 27/2023	Dotazione organica
Area dei Funzionari	234
Area degli Assistenti	44
Totale	278

Nel quadro delle azioni strategiche orientate al rafforzamento della capacità amministrativa e alla piena attuazione del Piano triennale dei fabbisogni di personale 2025-2027, l'Agenzia ha progettato e realizzato un articolato programma di reclutamento, che ha rappresentato uno degli assi portanti dell'attività svolta nell'anno.

In una prima fase, è stata attivata e portata a compimento una procedura di mobilità riservata al personale già in posizione di comando presso l'Agenzia, finalizzata alla valorizzazione delle competenze acquisite e alla continuità dell'azione amministrativa. Il procedimento è stato curato in

tutte le sue fasi, dalla predisposizione del bando alla gestione delle candidature, fino alla definizione della graduatoria finale e alla conseguente immissione in servizio dei vincitori.

Successivamente, è stata avviata una procedura di mobilità volontaria esterna, ai sensi dell'articolo 30 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, per l'immissione nel ruolo dell'Agenzia di n. 100 funzionari, articolata per famiglie professionali. L'intervento, caratterizzato da elevata complessità organizzativa e da un rilevante numero di candidature, ha richiesto una gestione strutturata dell'intero iter procedimentale. Al 31 dicembre 2025 risultavano immesse in ruolo n. 26 unità, numero successivamente incrementato nel corso del 2026.

In considerazione della persistente esigenza di copertura dei posti previsti in dotazione organica, sono state inoltre avviate ulteriori attività di reclutamento, sia mediante mobilità ai sensi dell'articolo 113-bis del decreto legislativo n. 159 del 2011 e dell'articolo 30 del decreto legislativo n. 165 del 2001, sia attraverso il coordinamento con il Dipartimento della Funzione Pubblica per l'attivazione di procedure concorsuali.

Nel corso dell'anno è stata altresì assicurata la gestione delle procedure di mobilità territoriale interna, quale strumento di riequilibrio delle risorse tra le sedi dell'Agenzia e di ottimizzazione dell'impiego del personale.

Particolare rilievo ha assunto l'attività volta alla gestione e alla prosecuzione degli istituti di assegnazione temporanea del personale in posizione di comando, che ha consentito di assicurare, anche nelle more del completamento delle procedure di reclutamento, il necessario supporto alle strutture dell'Agenzia.

Al 31 dicembre 2025 risultavano in servizio in posizione di comando complessivamente 59 unità di personale non dirigenziale, di cui 30 funzionari, 11 assistenti e 18 unità appartenenti alle Forze di polizia.

Per quanto concerne il personale dirigenziale, nel corso del 2025 sono state curate le attività connesse all'immissione in ruolo di due dirigenti di seconda fascia provenienti dal corso-concorso della Scuola Nazionale dell'Amministrazione, nonché la gestione degli incarichi dirigenziali, al fine di assicurare la continuità nella copertura delle posizioni apicali e il regolare funzionamento delle strutture. In tale ambito, è stata altresì espletata la procedura di interpello per il conferimento dell'incarico di dirigente dell'Ufficio aziende sequestrate e confiscate 2, con sede in Reggio Calabria.

Complessivamente, le attività svolte nel corso del 2025 si caratterizzano per un elevato grado di complessità e per un significativo impatto sull'assetto organizzativo dell'Agenzia, avendo richiesto interventi coordinati di natura programmatoria, amministrativa e gestionale, finalizzati a rendere effettivo il potenziamento dell'organico, a garantirne la sostenibilità e a rafforzare in modo strutturale la capacità operativa dell'Ente.

Tab. 2 Distribuzione del personale dirigente per genere e qualifica (dati al 31.12.2025)

Qualifiche dirigenziali	Personale in servizio composto da A+B			Personale di ruolo (A)*	Personale ad altro titolo (B)*
	Uomini	Donne	Totale	Totale	Totale
Dirigenti di prima fascia					
Dirigenti generali	2	2	4	2	2
Dirigenti con incarico di prima fascia					
Dirigenti di seconda fascia					
Dirigenti con incarico di seconda fascia ed equiparati	4	11	15	11	4
Totale	6	13	19	13	6

* la distinzione per genere è specificata nelle tabelle seguenti.

Qualifiche dirigenziali	Personale di ruolo			Posti vacanti in organico
	Uomini	Donne	Totale	
Dirigenti con incarico di prima fascia	1	1 **	2	2
Dirigenti di seconda fascia				
Dirigenti con incarico di seconda fascia ed equiparati	2	9	11	4
Totale	3	10	13	6

** trattasi di n. 1 dirigente di ruolo di II fascia con incarico di I fascia.

Qualifiche dirigenziali	Personale in servizio ad altro titolo		
	Uomini	Donne	Totale
Dirigenti Generali in comando e fuori ruolo con incarico ex art.113 ter C.A.M.	1	1	2
Dirigenti Generali con richiamo in ausiliaria con incarico ex art.113 ter C.A.M.		-	-
Totale parziale	1	1	2
Dirigenti di seconda fascia in comando con incarico ex art.113 ter C.A.M.	1	0	1
Dirigenti di seconda fascia fuori ruolo con incarico ex art.113 ter C.A.M.	0	2	2
Dirigenti di seconda fascia con contratto a termine	1	0	1
Totale parziale	2	2	4
Totale complessivo	3	3	6

Tab. 3 Distribuzione del personale non dirigente per genere e area (dati al 31.12.2025)

AREA	PERSONALE IN SERVIZIO*			DI CUI PERSONALE DI RUOLO			POSTI VACANTI IN ORGANICO
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale	
Funzionari	65	103	168	52	85	137	97
Assistenti	38	19	57	21	11	32	15
TOTALE	103	122	225	73	96	169	112

*I dati comprendono il personale in comando out.

I dati confermano un significativo avanzamento nel percorso di rafforzamento organizzativo dell'Agenzia. Pur in un contesto caratterizzato, da un lato, da rilevanti incrementi della dotazione organica e, dall'altro, da vincoli di razionalizzazione imposti dal quadro finanziario, l'Agenzia ha assicurato la gestione coordinata e tempestiva di un insieme ampio e complesso di procedimenti, conseguendo risultati concreti sia in termini di reclutamento e stabilizzazione del personale, sia di riequilibrio e ottimizzazione degli assetti interni.

Il rafforzamento organizzativo dell'Agenzia non assume, tuttavia, rilievo soltanto sotto il profilo quantitativo. La specificità delle funzioni svolte dall'ANBSC, connesse alla gestione delle procedure di sequestro e confisca, all'ausilio prestato all'autorità giudiziaria, alla destinazione dei beni e al presidio dei correlati profili amministrativi, economico-finanziari, patrimoniali e gestionali, richiede professionalità specialistiche e compe-

tenze trasversali, non sempre rinvenibili in modo ordinario all'interno delle amministrazioni pubbliche.

Ne emerge un modello organizzativo nel quale le risorse umane rappresentano non soltanto un fattore dimensionale, ma una leva essenziale di capacità amministrativa. Il progressivo rafforzamento degli organici, la migliore definizione delle competenze interne e l'acquisizione di professionalità specialistiche costituiscono condizioni indispensabili per assicurare un più efficace presidio delle funzioni istituzionali e per sostenere l'evoluzione dell'Agenzia verso un assetto maggiormente stabile, strutturato e coerente con la complessità della missione affidata dal legislatore.

In questa prospettiva, risorse umane e organizzazione rappresentano due dimensioni strettamente connesse della performance dell'ANBSC: da un lato, la disponibilità di personale adeguato consente di rafforzare la capacità amministrativa; dall'altro, un assetto organizzativo chiaro e coerente permette di valorizzare le competenze disponibili, migliorare il coordinamento tra le strutture e rendere più efficace l'azione amministrativa complessiva.

1.3 Le misure di flessibilità organizzativa: lavoro agile e coworking

L'Agenzia Nazionale, in coerenza con un percorso strategico che pone al centro la persona e mira a favorire lo sviluppo di una cultura gestionale orientata al risultato, ha proseguito anche nel 2025 l'utilizzo del lavoro agile, quale strumento organizzativo volto a promuovere la responsabilizzazione del personale, la conciliazione tra vita lavorativa e vita familiare e il miglioramento del benessere organizzativo.

Nel corso dell'anno, il **lavoro agile** è stato utilizzato nell'ambito di un modello organizzativo fondato sull'integrazione tra prestazione in presenza e prestazione da remoto, nel rispetto della normativa vigente, delle esigenze di servizio e della necessità di garantire la continuità operativa degli uffici e il corretto svolgimento delle attività istituzionali.

Parallelamente, l'Agenzia ha avviato una revisione complessiva dell'assetto regolamentare dell'istituto, mediante la predisposizione di una bozza organica di nuovo Regolamento sul lavoro agile, finalizzata al recepimento delle innovazioni contrattuali in materia di accesso, criteri di priorità, accordo individuale, modalità di svolgimento della prestazione, diritto alla disconnessione, monitoraggio e valutazione della performance.

L'attività è stata condotta assicurando coerenza con il quadro normativo vigente e con le esigenze di funzionalità delle strutture centrali e territoriali, consentendo la revisione complessiva della disciplina dell'istituto nel rispetto delle prerogative dirigenziali e del corretto svolgimento delle relazioni sindacali.

Al 31 dicembre 2025 hanno operato in modalità agile n. 189 dipendenti, di cui n. 114 donne e n. 75 uomini, nonché n. 8 dirigenti, di cui n. 6 donne e n. 2 uomini.

Nel corso del 2025 l'Agenzia ha mantenuto l'istituto del **coworking**, già avviato in via sperimentale negli anni precedenti, nel rispetto di quanto

previsto dall'articolo 41, comma 22, lettera b), del CCNL Funzioni Centrali 2019-2021 e delle linee guida interne adottate in materia.

L'istituto è stato gestito quale modalità organizzativa alternativa di svolgimento della prestazione lavorativa, che consente, su richiesta del dipendente e previa valutazione delle esigenze di servizio, l'utilizzo di una diversa sede territoriale dell'Agenzia, senza modifiche agli elementi essenziali del rapporto di lavoro, quali inquadramento, mansioni e trattamento economico.

L'utilizzo del coworking è stato autorizzato in misura contenuta e nel rispetto delle esigenze organizzative delle strutture, previa verifica della disponibilità delle postazioni e acquisizione del parere della sede di destinazione, fino a un massimo di otto giornate mensili.

Nel 2025 hanno usufruito del coworking n. 13 dipendenti, di cui n. 9 donne e n. 4 uomini, pari a circa il 7% del personale. La distribuzione territoriale è stata la seguente: n. 4 dipendenti presso la sede di Milano, n. 4 presso la sede di Napoli, n. 1 presso la sede di Palermo e n. 4 presso la sede di Reggio Calabria.

Anche nel 2025 il coworking ha rappresentato uno strumento utile non solo a favorire l'equilibrio tra tempi di vita e tempi di lavoro, ma anche a rafforzare la collaborazione tra sedi, la condivisione di buone pratiche e la diffusione del know-how tra strutture territorialmente distanti.

1.4 Partecipazione sindacale e relazioni con le Organizzazioni rappresentative

Le relazioni sindacali in ANBSC si sono caratterizzate per un significativo livello di articolazione, anche in ragione della composizione eterogenea dell'organico e si sono svolte in modo proficuo e costruttivo, allo scopo di riconoscere e valorizzare l'apporto di tutto il personale in servizio.

Le riunioni con le Organizzazioni sindacali sono state finalizzate all'applicazione degli istituti di partecipazione contrattualmente previsti, sia per corrispondere puntualmente alle richieste di informazione pervenute, sia per assicurare la più ampia diffusione e trasparenza delle notizie di interesse del personale.

Nel mese di gennaio è stata resa alle OO.SS. l'informativa relativa al **Piano dei fabbisogni**, ai sensi dell'articolo 4, comma 5, del CCNL Comparto Funzioni Centrali del 27 gennaio 2025, anche in relazione alla necessità di procedere alla mobilità volontaria di 100 unità previste dall'articolo 113-bis del decreto legislativo n. 159 del 2011. È stata altresì resa informativa ai sensi dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 165 del 2001 relativamente al **Piano integrato di attività e organizzazione** dell'ANBSC 2025-2027.

In particolare, nel mese di ottobre il tavolo sindacale per il personale non dirigenziale si è riunito per la contrattazione relativa alle **progressioni economiche** a valere sulle risorse consolidate del Fondo risorse decentrate per l'anno 2025 e nel mese di dicembre è stata sottoscritta l'ipotesi di accordo per la ripartizione del Fondo risorse decentrate per l'anno 2024.

Nel complesso, l'attività sindacale del 2025 conferma l'impegno dell'Agenzia nella promozione di un modello relazionale improntato alla trasparenza, alla partecipazione e all'ascolto, elementi essenziali per una gestione efficace delle risorse umane in un contesto organizzativo in costante evoluzione.

1.5 URP, comunicazione pubblica e accessibilità delle informazioni

Nell'anno 2025, l'Ufficio per le Relazioni con il Pubblico ha proseguito nelle attività di monitoraggio ed implementazione dei flussi informativi interni, tra Uffici centrali e periferici, ai fini della valorizzazione dei dati detenuti dall'Amministrazione, per la migliore proattività e più ampia fruizione, trasparenza ed accessibilità da parte di cittadini ed utenti.

In particolare, è stato rafforzato il rapporto di collaborazione tra Aree ed Uffici dell'Agenzia mediante procedure partecipative e codificate di verifica, tese ad agevolare la comunicazione interna quale attività fondamentale, funzionale a consentire la puntuale conoscenza di tutte le informazioni, le notizie e gli atti necessari, e proiettata ad una reale percezione di aumento del valore aggiunto della governance dei processi di trasmissione pubblica documentale, secondo i declinati principi nazionali di trasparenza, efficacia, efficienza e qualità dei servizi erogati.

Per la trattazione di richieste inerenti agli uffici periferici, sedi secondarie e uffici aziende, con aggiornate modalità operative, sono state promosse procedure di decentramento delle competenze, con maggiore coinvolgimento dei Dirigenti e del personale addetto, con contestuale aggiornamento dell'Ufficio URP e della banca dati in sede centrale, in grado di consolidare nel tempo una conoscenza condivisa.

Tutte le articolazioni hanno garantito una costante corrispondenza informativa e documentale, consentendo entro i tempi previsti sollecite ed esaurienti risposte su procedimenti amministrativi, nonché accurati rapporti in caso di eventuali segnalazioni o doglianze. Per le richieste di tipo specialistico, l'esito finale è stato fornito con diretto riscontro ai richiedenti, tramite gli Uffici e le Sedi competenti. Il ruolo della comunicazione interna è stato inteso quale fattore di efficacia dell'URP, idoneo a supportare efficientemente la comunicazione esterna ed a ridurre i tempi intercorrenti tra il momento decisionale e quello operativo, garantendo la tempestività dei servizi,

Con esaustivo riscontro telematico, sono state evase le istanze di accesso civico generalizzato, così come le richieste di informazioni ed istanze di accesso agli atti ai sensi della legge 241 del 1990. Per le richieste di accesso civico generalizzato (FOIA), la trasparenza è stata intesa in termini di accessibilità totale dei dati e di Accountability, ovvero di miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia dei processi in un'ottica di rafforzamento dei rapporti di fiducia nei confronti dei cittadini.

Le attività di monitoraggio del valore generato, la collaborazione in maniera coordinata, dinamica e modulare, e lo sviluppo dell'interoperabilità tra le articolazioni dell'Amministrazione e l'URP hanno assicurato la piena integrazione delle tecnologie nei processi operativi e nella cooperazione nei procedimenti trasversali di funzionamento interno, con incremento delle competenze digitali, a supporto della produttività. Nello stesso

tempo, il circuito informativo approntato grazie a buone pratiche di reingegnerizzazione ed automazione procedimentale, ha consentito la riprogettazione e realizzazione di futuri interventi di adeguamento della comunicazione pubblica, di valorizzazione dei contenuti e di estensione delle capacità di risposta.

1.6 La formazione

Nel corso del 2025, l'attività formativa ha rappresentato un elemento strategico per il rafforzamento della capacità amministrativa e per il consolidamento delle competenze specialistiche necessarie allo svolgimento delle funzioni istituzionali dell'Ente.

La peculiarità delle attività svolte dall'Agenzia, connesse ai processi di amministrazione, gestione e destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, richiede, infatti, professionalità altamente qualificate e competenze specialistiche, non sempre acquisibili attraverso i tradizionali percorsi formativi della Pubblica Amministrazione. In tale contesto, la programmazione delle attività formative è stata orientata sia al potenziamento delle competenze tecnico-specialistiche sia allo sviluppo delle capacità gestionali, amministrative, digitali e trasversali del personale.

Nel corso dell'anno è stato ulteriormente consolidato il sistema di collaborazioni istituzionali con qualificati Atenei nazionali, mediante la promozione di percorsi di alta formazione e specializzazione finalizzati a garantire elevati standard professionali nella gestione dei patrimoni confiscati, con particolare attenzione ai beni aziendali caratterizzati da elevata complessità gestionale e da significative ricadute economiche e sociali sui territori.

In tale ambito è stata rinnovata la convenzione quadro con l'Università "Unitelma Sapienza", finalizzata allo sviluppo di forme integrate di collaborazione scientifica, didattica e formativa nel settore dei beni sequestrati e confiscati. L'accordo ha consentito l'attivazione di specifici percorsi di qualificazione professionale destinati sia al personale dell'Agenzia sia agli amministratori giudiziari.

In collaborazione con il medesimo Ateneo, è stato inoltre realizzato un percorso formativo di base rivolto a 60 neoassunti dell'Agenzia, sia in posizione di ruolo sia in assegnazione temporanea. L'iniziativa ha consentito di fornire ai nuovi ingressi un quadro organico delle competenze, delle procedure e delle attività istituzionali dell'ANBSC, favorendone un rapido ed efficace inserimento nel contesto lavorativo.

Sempre nell'ambito dell'alta formazione, cinque dipendenti dell'Agenzia hanno partecipato al Corso di Alta Formazione per amministratori giudiziari di aziende e beni sequestrati e confiscati promosso dall'Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano, acquisendo competenze avanzate in ambito economico-aziendale, giuridico e organizzativo applicate alla gestione dei patrimoni sottoposti a sequestro e confisca.

L'azione amministrativa è stata, altresì, orientata alla valorizzazione delle opportunità formative offerte da soggetti istituzionali esterni. In tale prospettiva si colloca l'adesione al programma INPS "Valore PA",

che ha consentito la partecipazione del personale a percorsi qualificati senza oneri per l'Amministrazione, nonché il sistematico ricorso all'offerta formativa della Scuola Nazionale dell'Amministrazione, che ha registrato un'ampia partecipazione del personale, contribuendo in misura significativa all'aggiornamento e al rafforzamento delle competenze professionali.

Nel corso dell'anno è stata anche garantita l'attuazione degli obblighi formativi in materia di prevenzione della corruzione, con particolare attenzione al personale di nuova assegnazione, ed è stata avviata la riprogrammazione degli interventi formativi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, in un'ottica di continuità, aggiornamento e piena conformità agli obblighi normativi.

In linea con gli obiettivi di innovazione e digitalizzazione della Pubblica Amministrazione, è proseguita l'adesione al programma "Syllabus", favorendo lo sviluppo diffuso delle competenze digitali e trasversali del personale, in coerenza con gli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Particolare rilievo ha assunto, inoltre, l'ampliamento territoriale dell'offerta formativa, realizzato mediante la stipula di accordi con l'Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria e con il Politecnico di Milano, finalizzati a garantire una maggiore accessibilità e diffusione delle opportunità di qualificazione professionale.

L'investimento realizzato dall'Agenzia nel settore della formazione conferma l'attenzione riservata alla valorizzazione del capitale umano quale leva strategica per il perseguimento degli obiettivi istituzionali, il miglioramento delle performance organizzative e l'innalzamento della qualità dell'azione amministrativa.

Le iniziative attuate nel corso del 2025 hanno contribuito al consolidamento delle competenze interne, favorendo processi di innovazione, specializzazione e diffusione della cultura della legalità e del riutilizzo sociale ed economico dei beni confiscati.

1.7 La gestione del Sistema informativo

Nel corso dell'esercizio 2025, il Programma di efficientamento e reingegnerizzazione dei processi dell'ANBSC, avviato dall'Agenzia e destinato ad accrescere notevolmente il grado di digitalizzazione dell'Ente, ha raggiunto una fase di pieno consolidamento, essendosi completata la realizzazione delle principali linee di intervento previste nei contratti attivati nel biennio 2022-2023, con contestuale messa a regime delle piattaforme applicative sviluppate.

In tale contesto, si evidenzia il passaggio da una fase di sviluppo e rilascio a una fase di consolidamento operativo finalizzato a dotare l'amministrazione di un ecosistema condiviso di dati e processi privo di segmentazioni tra le diverse unità organizzative che, a vario titolo, hanno la responsabilità dei processi di lavoro, sia relativamente alla amministrazione e destinazione dei beni che dei processi di funzionamento trasversali, caratterizzata:

- › dall'utilizzo generalizzato delle piattaforme da parte dell'utenza interna ed esterna;
- › dall'ottimizzazione dei flussi di lavoro digitalizzati;
- › dalla progressiva riduzione delle attività manuali e non strutturate.
- › dalla attività di manutenzione evolutiva per assolvere sempre più e sempre meglio alle attività operative istituzionali.

In particolare, sono stati realizzati:

- › la completa operatività dei seguenti processi istituzionali digitalizzati:
 - Destinazioni;
 - Monitoraggio della destinazione dei beni;
 - Rendicontazione per le gestioni separate;
 - Controllo e monitoraggio delle risorse liquide confiscate per il sostegno alla gestione dei procedimenti giudiziari;
 - Trattamento economico del personale;
- › il consolidamento della postura di sicurezza informatica, mediante:
 - il completamento della migrazione dei servizi al Polo Strategico Nazionale;
 - il rafforzamento delle misure di sicurezza e delle identità digitali;
 - la prosecuzione delle attività di sensibilizzazione sulla sicurezza;
 - la partecipazione alle sedi istituzionali di coordinamento.

Si è, inoltre, registrato il pieno consolidamento della Piattaforma Unica delle Destinazioni, con rafforzamento del modello di interazione con enti istituzionali e soggetti del Terzo Settore.

L'utilizzo della piattaforma ha consentito:

1. l'introduzione di ulteriori digitalizzazioni del processo amministrativo (redazione e sottoscrizione dei decreti);
2. la stabilizzazione dello sportello digitale;
3. l'incremento della partecipazione;
4. la riduzione dei tempi amministrativi.

Sono altresì proseguite le attività di bonifica dei dati, finalizzate al miglioramento della qualità informativa.

Le attività hanno impegnato l'Ufficio Servizi Informativi in:

- a) evoluzione e manutenzione applicativa;
- b) ottimizzazione dei workflow;
- c) supporto agli utenti;
- d) formazione;
- e) gestione e miglioramento della qualità dei dati.

Per quanto concerne il processo di monitoraggio dell'utilizzo dei beni destinati, previsto dal quadro normativo vigente, alla fine del 2025, la Piattaforma Unica delle destinazioni si è arricchita del modulo di monitoraggio (*cf.* paragrafo dedicato *infra*). Il modulo rappresenta un elemento di significativa innovazione nella gestione dei beni confiscati, in quanto consente di estendere il controllo amministrativo oltre la fase

di destinazione agli Enti, coprendo l'intero ciclo di vita del bene fino alla sua effettiva utilizzazione. Attraverso un sistema strutturato di raccolta dati alimentato direttamente dagli enti destinatari, la piattaforma consente di rilevare in modo sistematico lo stato di utilizzo dei beni, il grado di avanzamento dei progetti, la coerenza rispetto alle finalità assegnate e le eventuali criticità gestionali, garantendo così una tracciabilità integrale e una maggiore accountability.

Il 2025 ha visto anche l'introduzione di apposite funzionalità dedicate al monitoraggio e tracciamento delle risorse liquide FUG messe a disposizione dell'Agenzia, attraverso l'attività di concerto con Equitalia Giustizia. Tale prima informatizzazione, ancora da completare in attesa dell'interoperabilità operativa, ha favorito l'accelerazione dei processi pagamento delle spese di gestione dei beni, avendo consentito una accresciuta conoscenza della disponibilità delle risorse liquide disponibili.

Nel corso dell'anno 2025 sono state, infine, rilasciate le funzionalità dedicate ai coadiutori ed agli uffici competenti dell'ANBSC, necessarie ad introdurre la telematizzazione della rendicontazione di legge, basata *in primis* sulla rendicontazione finanziaria generata in automatico dal sistema Coopernico, a partire dai saldi e dai movimenti dei conti di gestione dei procedimenti giudiziari gestiti.

In questo ambito, attraverso l'utilizzo generalizzato da parte dei coadiutori, la standardizzazione dei flussi e l'integrazione dei dati, sono stati accresciuti la tracciabilità, la qualità dei dati e, auspicabilmente, al termine del necessario periodo di maturazione operativa ed organizzativa, saranno conseguiti la riduzione dei tempi di assolvimento e il recupero del pregresso relativo.

2. I beni immobili

2.1 Premessa

A quindici anni dalla nascita dell'ANBSC, la conoscenza sempre più approfondita dei diversi contesti ai quali si rivolge l'attività di destinazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata costituisce, ad un tempo, punto di svolta del percorso di miglioramento della *performance* operativa e presupposto per il salto di qualità indispensabile a trasformare l'assegnazione dei cespiti, da azione meramente "quantitativa", a straordinario strumento di supporto delle *policies* del governo in ambito sociale, produttivo e di presidio della sicurezza.

La sfida, infatti, è quella di analizzare i concreti bisogni del Paese e, più precisamente, delle diverse aree del territorio, in modo da garantire non solo il semplice incontro tra "domanda" e "offerta" dei beni confiscati – che costituisce, di per sé presupposto della destinazione – ma anche, e soprattutto, la concreta messa a disposizione di questa formidabile riserva di valore, per il soddisfacimento di quei bisogni della collettività che maggiormente richiedono un intervento delle Istituzioni, in una logica di realizzazione degli interventi capace di dialogare con gli strumenti programmatori dei diversi livelli di governo e di dare piena attuazione ai principi di sussidiarietà verticale e orizzontale costituzionalmente garantiti.

In questa ottica, l'attività svolta dall'Agenzia nell'anno 2025 è stata rivolta, da un lato a rendere sempre più efficaci le azioni attraverso le quali si svolge la *gestione caratteristica* – e quindi le attività di amministrazione e destinazione – e, dall'altro, a proseguire e rinforzare gli interventi volti all'*innovazione dei metodi e dei processi*, nella prospettiva di esplorare ulteriori ambiti operativi.

Le attività connesse all'efficace ed efficiente perseguimento delle politiche e degli obiettivi dell'ANBSC coincidono, infatti, con le fasi di: acquisizione e conoscenza dei dati afferenti al patrimonio gestito, amministrazione dello stesso in vista della sua destinazione e coinvolgimento partecipato degli Enti ed Organismi potenzialmente destinatari dei beni secondo il Codice antimafia.

L'azione dell'Agenzia è stata quindi specificamente rivolta a tutti e tre questi ambiti, attraverso lo sviluppo di interventi volti a migliorare, sia sotto il profilo qualitativo, sia con riguardo all'aspetto strettamente quantitativo, i relativi livelli di *performance*, al fine di conferire stabilità, attendibilità, omogeneità ed automaticità all'operare dell'Ente, uscendo dalla logica emergenziale tipica dei suoi primi anni.

Quest'azione ha coinvolto tutti i processi di lavorazione e talora ha reso

necessario costruirne di nuovi o individuare diverse chiavi di lettura e di correlazione dei macro-aggregati già oggetto di osservazione, in una prospettiva di necessaria standardizzazione delle attività e di progressivo recupero di una visione sempre più ampia del fenomeno ablativo.

In questa prospettiva, sono stati sviluppati progetti di miglioramento comuni, condividendo le migliori prassi ed i metodi più efficaci tra le diverse strutture dell'Agenzia, per ottimizzare non solo la gestione dei singoli processi ma anche la gestione complessiva, soprattutto in rapporto alle aree di criticità che ancora caratterizzano alcuni segmenti di trattazione.

2.2 I beni immobili destinati

Il percorso che i singoli beni devono compiere per poter giungere all'effettiva destinazione è estremamente complesso e comporta il coinvolgimento di una pluralità di soggetti.

Compiuta la fase giudiziaria, con l'intervenuta definitività della procedura di confisca, occorre verificare che i cespiti non siano necessari per il soddisfacimento dei creditori di buona fede¹, secondo l'articolata procedura prevista dal Titolo IV del Codice antimafia.

Alla luce del combinato disposto degli articoli 48 e 60 del CAM, le diverse tipologie di destinazione risultano le seguenti:

- › beni mantenuti al patrimonio dello Stato per le esigenze delle Amministrazioni centrali (art. 48, comma 3, lett. a) del CAM;
- › beni trasferiti al patrimonio indisponibile degli Enti territoriali (art. 48, comma 3, lett. c) del CAM;
- › beni assegnati direttamente dall'ANBSC in concessione ad Organismi del Terzo settore, all'esito delle procedure di evidenza pubblica di cui all'art. 48, comma 3, lett. c-bis del CAM;
- › beni transitati alla vendita per il soddisfacimento dei creditori in buona fede (art. 60 del CAM);
- › beni transitati alla vendita per accertata impossibilità di destinazione (art. 48, comma 5, del CAM);
- › beni indivisi, perché confiscati in quota parziaria, transitati alla vendita a seguito del procedimento di scioglimento della comunione (art. 48, comma 7-ter del CAM);
- › beni reintegrati nel patrimonio delle aziende che mantengono potenzialità produttive (art. 48, comma 15-ter del CAM);

¹ Art. 52 CAM

1. La confisca non pregiudica i diritti di credito dei terzi che risultano da atti aventi data certa anteriore al sequestro, nonché i diritti reali di garanzia costituiti in epoca anteriore al sequestro, ove ricorrano le seguenti condizioni:
 - a. che il proposto non disponga di altri beni sui quali esercitare la garanzia patrimoniale idonea al soddisfacimento del credito, salvo che per i crediti assistiti da cause legittime di prelazione su beni sequestrati;
 - b. che il credito non sia strumentale all'attività illecita o a quella che ne costituisce il frutto o il reimpiego, sempre che il creditore dimostri la buona fede e l'inconsapevole affidamento;
 - c. nel caso di promessa di pagamento o di ricognizione di debito, che sia provato il rapporto fondamentale;
 - d. nel caso di titoli di credito, che il portatore provi il rapporto fondamentale e quello che ne legittima il possesso.

- › beni che, ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. b) del CAM sono messi a reddito (locazione) per concorrere all'autofinanziamento dell'Agenzia, con specifico riguardo all'incremento dei fondi per la contrattazione integrativa del personale dell'ANBSC, secondo le modalità di cui all'art. 48, comma 4;
- › beni trasferiti all'Agenzia del Demanio, all'esito del procedimento di cui all'art. 48, comma 15-*quiquies* del CAM. Ai sensi della predetta norma, in caso di revoca della destinazione per mancato o difforme utilizzo, l'Agenzia verifica entro sessanta giorni, la possibilità di una nuova assegnazione e, qualora il bene rimanga inoptato, lo stesso viene mantenuto al patrimonio dello Stato e trasferito in gestione all'Agenzia del Demanio.

Al 31 dicembre 2025, la distribuzione per tipologia dei 27.847 beni destinati evidenzia i seguenti dati:

Tab. 1 Immobili destinati per Regione

Regione	Totale	% nazionale	di cui	
			Terreni	% nazionale
Abruzzo	168	0,60%	32	0,31%
Basilicata	46	0,17%	15	0,14%
Calabria	3869	13,89%	1787	17,07%
Campania	4373	15,70%	1134	10,83%
Emilia Romagna	370	1,33%	56	0,53%
Friuli Venezia Giulia	87	0,31%	18	0,17%
Lazio	1428	5,13%	378	3,61%
Liguria	273	0,98%	56	0,53%
Lombardia	2323	8,34%	312	2,98%
Marche	39	0,14%	10	0,10%
Molise	6	0,02%	2	0,02%
Piemonte	510	1,83%	203	1,94%
Puglia	2295	8,24%	949	9,06%
Sardegna	219	0,79%	79	0,75%
Sicilia	10991	39,47%	5213	49,79%
Toscana	340	1,22%	80	0,76%
Trentino Alto Adige	18	0,06%	1	0,01%
Umbria	127	0,46%	108	1,03%
Valle d'Aosta	32	0,11%	8	0,08%
Veneto	333	1,20%	28	0,27%
Totale complessivo	27847		10469	

In linea con i dati relativi alle precedenti annualità, vengono in particolare evidenza i numeri relativi alle Regioni Sicilia, Campania e Calabria, cui seguono Lombardia e Puglia.

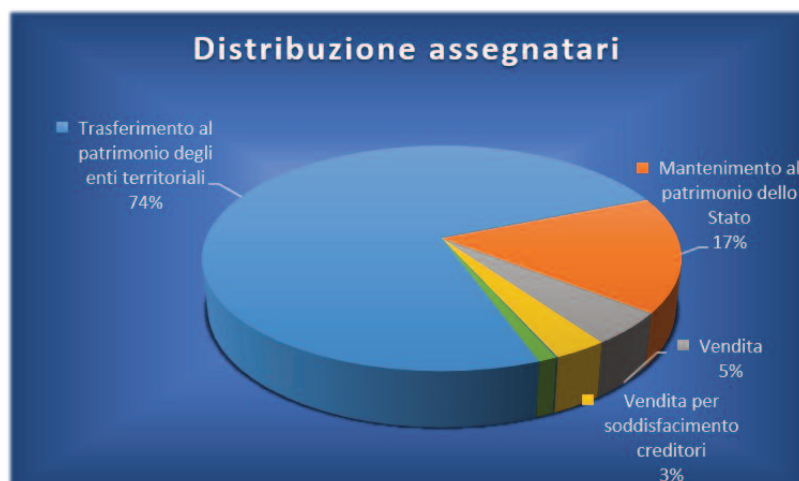


Di particolare interesse, risulta l'analisi dei beni destinati per tipologia di destinazione:

Tab. 2 Immobili destinati per tipologia di destinazione

Regione	Totale	Trasferimento al patrimonio degli Enti territoriali	Mantenimento al patrimonio dello Stato	Vendita	Vendita per soddisfacimento creditori	Auto finanziamento Anbsc	Reintegro patrimonio aziendale
Abruzzo	168	133	21	11	3		
Basilicata	46	26	2	9	9		
Calabria	3869	3162	500	124	79		4
Campania	4373	3518	593	213	47	2	
Emilia Romagna	370	260	48	14	48		
Friuli Venezia Giulia	87	64	17	2	4		
Lazio	1428	969	367	40	32	18	2
Liguria	273	191	34	19	29		
Lombardia	2323	1738	290	81	214		
Marche	39	26	5	1	7		
Molise	6	5	1				
Piemonte	510	369	90	20	31		
Puglia	2295	1932	230	91	29		13
Sardegna	219	133	79	2	5		
Sicilia	10991	7522	2241	670	271		287
Toscana	340	281	25	5	29		
Trentino Alto Adige	18	17	1				
Umbria	127	109	18				
Valle d'Aosta	32	27	2	3			
Veneto	333	249	63		21		
Totale	27847	20731	4627	1305	858	20	306

Come si può rilevare, la destinazione prevalente è quella in favore degli Enti territoriali (20.731 cespiti, pari al 74,45% del totale), che si confermano interlocutori primari dell'Agenzia nel percorso di riuso dei beni confiscati.

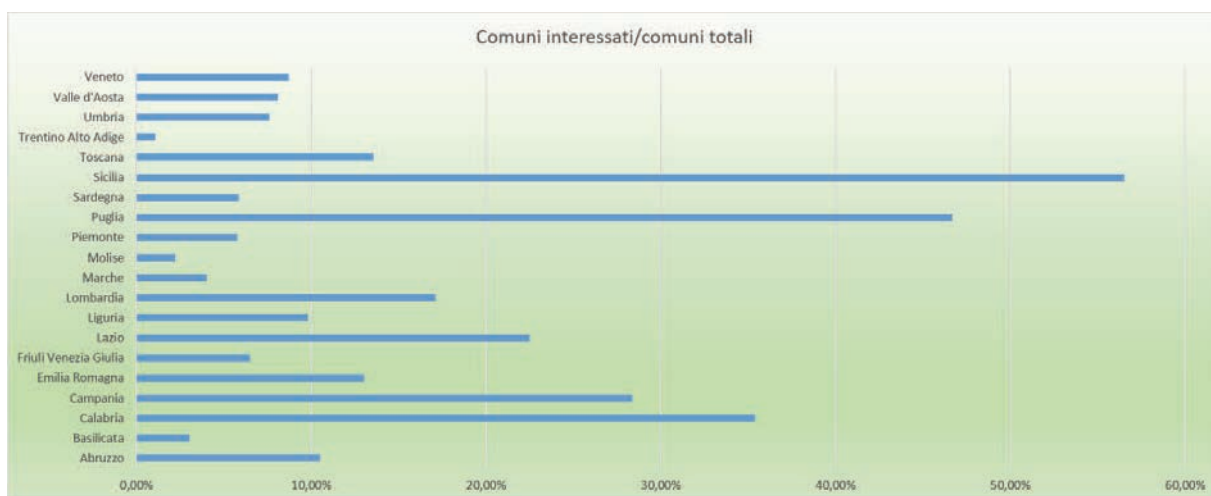
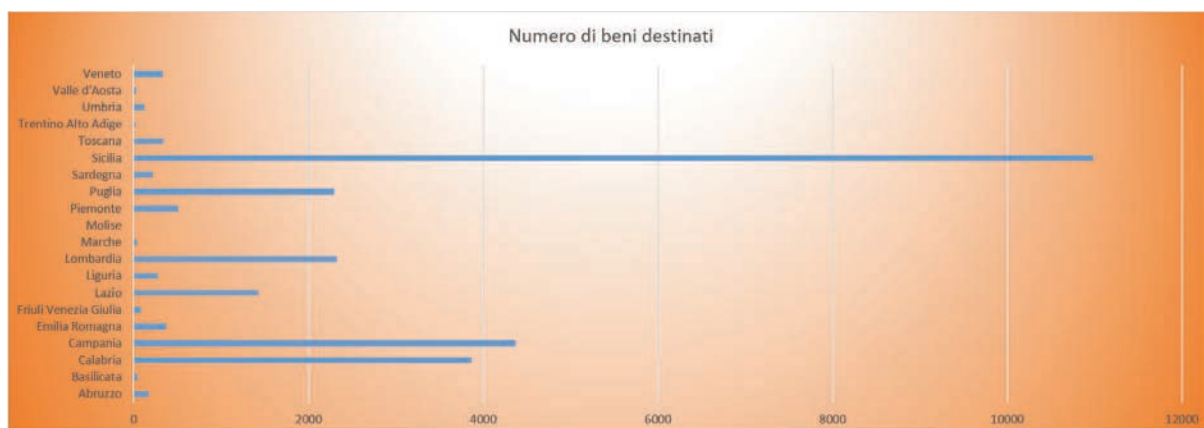


Rispetto alla distribuzione dei beni trasferiti agli Enti territoriali, risulta interessato il territorio di 1.303 dei 7.904 Comuni italiani, pari al 16,49% del totale.

Tab. 3 Immobili destinati per n° di Comuni destinatari

Regione	nr. Comuni in Regione	<u>nr. Comuni destinatari di beni</u>	% Comuni interessati	Beni destinati
Abruzzo	305	32	10,49%	133
Basilicata	131	4	3,05%	26
Calabria	404	143	35,40%	3162
Campania	550	156	28,36%	3518
Emilia Romagna	330	43	13,03%	260
Friuli Venezia Giulia	215	14	6,51%	64
Lazio	378	85	22,49%	969
Liguria	234	23	9,83%	191
Lombardia	1506	258	17,13%	1738
Marche	225	9	4,00%	26
Molise	136	3	2,21%	5
Piemonte	1181	68	5,76%	369
Puglia	257	120	46,69%	1932
Sardegna	377	22	5,84%	133
Sicilia	391	221	56,52%	7522
Toscana	273	37	13,55%	281
Trentino Alto Adige	282	3	1,06%	17
Umbria	92	7	7,61%	109
Valle d'Aosta	74	6	8,11%	27
Veneto	563	49	8,70%	249
Totale complessivo	7904	1303	16,49%	20731

Nelle Regioni già individuate per l'elevato numero di beni, risulta particolarmente rilevante il **coefficiente dato dal rapporto tra il numero totale di Comuni in Regione e quello degli Enti interessati** dal fenomeno, con un ordine di “graduatoria” che si presenta tuttavia diverso da quello relativo al numero di beni in valore assoluto, disegnando una geografia parzialmente diversa dell'indice di pervasività del fenomeno:



In sintesi, mentre la “classifica” per numero di beni vede susseguirsi Sicilia, Campania, Calabria, Lombardia e Puglia, con riguardo alla percentuale di Comuni interessati rispetto al totale di Comuni in Regione, la sequenza è la seguente: Sicilia, Puglia, Calabria, Campania e Lazio.

Ancora in valori assoluti, il Comune che ha ricevuto il maggior numero di beni è quello di Palermo (1.613 cespiti), cui seguono Reggio Calabria e Caltanissetta:

Tab. 4 Top 10 Comuni assegnatari

	Prov	Comuni assegnatari	<u>nr beni destinati</u>
<u>1</u>	PA	Palermo	1613
<u>2</u>	RC	Reggio Calabria	392
<u>3</u>	CL	Caltanissetta	389
<u>4</u>	NA	Napoli	324
<u>5</u>	MI	Milano	301
<u>6</u>	RM	Roma	298
<u>7</u>	MI	Castelvetrano	287
<u>8</u>	ME	Roccella Valdemone	284
<u>9</u>	PA	Partinico	225
<u>10</u>	NA	Marano di Napoli	223



Come più diffusamente si illustrerà in seguito, il trasferimento dei beni al patrimonio indisponibile degli Enti territoriali avviene previa acquisizione di una specifica manifestazione di interesse da parte del soggetto assegnatario, che deve preliminarmente dichiarare quale sarà la tipologia di reimpiego dei cespiti assegnati, rispetto ai quali è possibile:

- › perseguire finalità sociali, in maniera diretta attraverso le strutture dell'Ente o in maniera indiretta, previa individuazione di un soggetto del Terzo settore, mediante procedura ad evidenza pubblica;
- › realizzare finalità istituzionali tipiche dell'Ente (uffici, magazzini, strutture di protezione civile);
- › mettere a reddito il bene (locazione), con vincolo di reimpiego dei proventi per il perseguimento di finalità sociali;
- › realizzare progettualità complesse che coniughino finalità sociali con finalità istituzionali.

I dati evidenziano la seguente tipologia di scelte:

Tab. 5 Dettaglio tipologie di reimpiego da parte degli Enti territoriali

Regione	Trasferimento al patrimonio degli Enti territoriali	DI CUI			
		per uso sociale	per uso istituzionale (uffici, archivi e depositi, servizi pubblici, parcheggi)	per scopo di lucro con reimpiego dei proventi per scopo sociale	N.D. gestione DEMANIO*
Abruzzo	133	89	23	5	16
Basilicata	26	17	8		1
Calabria	3162	2563	224	157	218
Campania	3518	2482	390	447	199
Emilia Romagna	260	206	14	10	30
Friuli Venezia Giulia	64	39	19		6
Lazio	969	742	178	1	48
Liguria	191	137	27	12	15
Lombardia	1738	1194	120	210	214
Marche	26	26			
Molise	5	3			2
Piemonte	369	285	13	62	9
Puglia	1932	1600	114	43	175
Sardegna	133	100	3	9	21
Sicilia	7522	4669	2056	219	578
Toscana	281	198	4	69	10
Trentino Alto Adige	17	12			5
Umbria	109	39		70	
Valle d'Aosta	27	27			
Veneto	249	200	7	38	4
Totale complessivo	20731	14628	3200	1352	1551
		70,56%	15,44%	6,52%	7,48%

*Il dato si riferisce alle assegnazioni effettuate dall'Agenzia del Demanio prima dell'istituzione dell'Agenzia

Di non secondario interesse, risulta la **classificazione dei beni secondo la tipologia degli stessi**. Tale dato è, infatti, particolarmente rilevante rispetto alle complessive strategie di destinazione, in rapporto non solo alla distribuzione nel territorio ma soprattutto con riguardo alle concrete possibilità di riuso, anche nella prospettiva di realizzare progettualità diffuse e di rete.

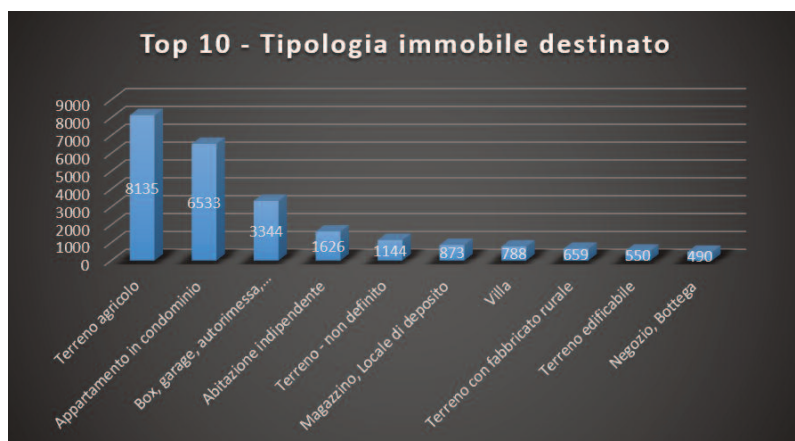
Tab. 6 Immobili destinati per tipologia di bene

Tipologia	Totale	Trasferimento al patrimonio degli Enti territoriali	Mantenimento al patrimonio dello Stato	Vendita	Vendita per soddisfacimento creditori	Auto finanziamento Anbsc	Reintegro patrimonio aziendale
Terreno agricolo	8135	6443	1289	293	71	1	38
Appartamento in condominio	6533	4557	1369	324	252	2	29
Box, garage, autorimessa, posto auto	3344	2336	570	173	186	5	74
Altro	2363	1893	290	86	50	8	36
Abitazione indipendente	1626	1122	362	86	52		4
Terreno - non definito	1144	839	245	27	20		13
Magazzino, Locale di deposito	873	546	94	117	104		12
Villa	788	632	98	32	20	2	4
Terreno con fabbricato rurale	659	568	73	13	4		1
Terreno edificabile	550	386	83	15	12		54
Negozi, Bottega	490	381	34	35	33	2	5
Unità uso abit. e assimil. - non definito	283	211	20	14	21		17
Altra unità immobil. - non definito	246	197	12	26	6		5
Fabbricato in corso di costruzione indivisibile	132	97	10	21	3		1
Fabbricato industriale	109	86	12	3			8
Unità a dest. comm. e ind. - non definito	98	74	9	6	7		2
Laboratorio per arti e mestieri	85	59	18	4	4		
Albergo, Pensione	78	61	8		9		
Stalla, scuderia	53	31	17	4			1
Ex fabbricato rurale	49	42	1	6			
Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile	40	38	2				
Unità immobiliare a destinazione commerciale e industriale	35	35					
Tettoia chiusa o aperta	29	24	1	4			
Altra unità immobiliare	24	24					
Ufficio o studi privati	15	5	3	4	2		1
Palazzo di pregio artistico e storico, Castello	15	13	1		1		
Fabbricato/Locale per esercizi sportivi	13	12	1				
Fabbricato rurale	10	1		9			
Unità per allog. e usi coll. - non definito	9	8	1				
Opificio	6	3	1	1	1		
Casa di Cura, Ospedale	3	2					1
Teatro, Cinematografo, Sala per concerti, spettacoli e simili	2	2					
Collegio e Convitto, Educando, Ricovero, Orfanotrofio	2			2			
Scuola, Laboratorio Scientifico	2	2					
Istituto di credito, cambio ed assicurazione	1		1				
Fabbricato annesso a speciali esigenze commerciali	1	1					
Stabilimento balneare, Stabilimento di acque curative	1		1				
Biblioteca, Museo, Galleria	1		1				
Totale complessivo	27847	20731	4627	1305	858	20	306

Il dato più consistente riguarda la tipologia “terreni” (10.488 unità) che integra, nel complesso, il 37,66% del totale.

Tab. 7 Tipologie con il maggior numero di ricorrenze

TOP 10 - Tipologia immobile	Totale
Terreno agricolo	8135
Appartamento in condominio	6533
Box, garage, autorimessa, posto auto	3344
Abitazione indipendente	1626
Terreno - non definito	1144
Magazzino, Locale di deposito	873
Villa	788
Terreno con fabbricato rurale	659
Terreno edificabile	550
Negozio, Bottega	490

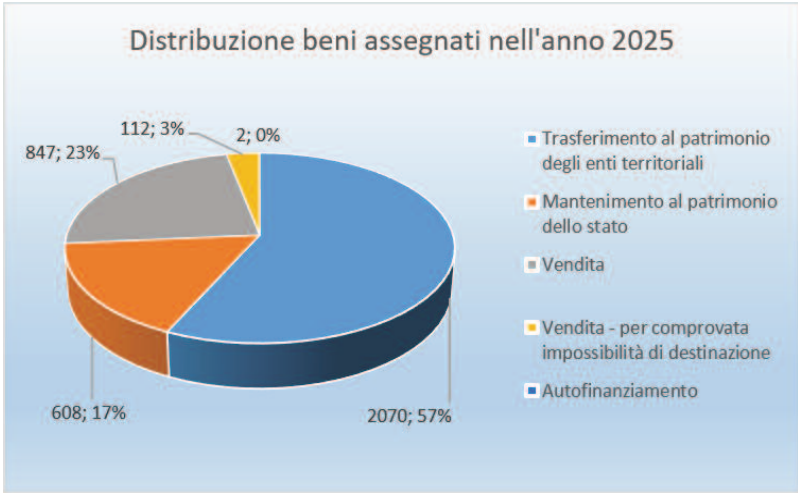


2.3
I beni immobili
destinati nell'anno
2025

Nell'anno 2025, mediante il ricorso alle diverse metodologie di presentazione dei beni, meglio illustrate nel prosieguo, l'Agenzia ha destinato **3.639 cespiti**, distribuiti secondo il seguente schema:

Tab. 8 Distribuzione dei beni destinati nell'anno 2025

Tipologia del bene	Destinazione		Finalità			Impiego	
	N°	%		N°	%		(tipologie più frequenti)
BENI IMMOBILI 3.639	Mantenuti al patrimonio dello Stato	70	1,92%	Caserme e strutture FF.Polizia			
		197	5,41%	Alloggi di servizio per le FF. Polizia e Vigili del Fuoco			
		57	1,57%	EX art. 48 c. 15 quinquies del D. Lgs. 159/2011			
		36	0,99%	Uffici e strutture governative (Tribunali, Ministeri, ecc.)			
		225	6,18%	Accordo Ministero Agricoltura (MASAF)			
		23	0,63%	Assegnazione diretta Terzo Settore			
	totale Mantenuti	608	16,71%				
	Trasferiti agli Enti territoriali	1453	39,93%	per uso sociale	338	23,26%	emergenza abitativa
					3	0,21%	disabilità
					317	21,82%	poverà e disagio sociale/casa famiglia/casa rifugio per donne vittime di violenza
					105	7,23%	scuola/educazione/ giovani /legalità/sport/cultura
					16	1,10%	anziani
					10	0,69%	salute/medicina/dipendenze
		375	25,81%	progetti 3° Settore			
		187	12,87%	agricoltura sociale/ambiente/verde pubblico/orti sociali/giardini			
		102	7,02%	lavoro/infrastrutture			
		184	5,06%	per uso istituzionale (uffici, archivi e depositi, servizi pubblici, parcheggi)			
	433	11,90%	per scopo di lucro con reimpiego dei proventi per scopo sociale				
	totale Enti Territoriali	2070	56,88%				
Venduti	6	0,16%	per vendita art. 48				
	112	3,08%	per il soddisfacimento dei creditori in buona fede				
	105	2,89%	per lo scioglimento della comunione nel caso di confische pro-quota				
	736	20,23%	per comprovata impossibilità di destinazione				
totale Venduti	959	26,35%					
Autofinanziamento Anbsc	2	0,05%					
totale Autofinanziamento	2	0,04%					
TOTALE complessivo IMMOBILI	3639						



La collocazione geografica di tali beni risulta la seguente, con una sostanziale conferma degli andamenti registrati negli anni precedenti:



Le Province nelle quali si è registrato il maggiore numero di beni destinati sono le seguenti:



I beni mantenuti al patrimonio dello Stato nel 2025

Dei 608 beni mantenuti, 225 (pari al 37%) sono stati messi a disposizione nell'ambito del progetto "MASAF", in corso con il Ministero dell'Agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste per il riuso dei terreni agricoli confiscati attraverso iniziative di imprenditoria agricola giovanile, mentre 197 (pari al 32%) risultano destinati per alloggi delle Forze di Polizia e dei Vigili del Fuoco. Seguono le destinazioni ad Uffici e Caserme ed i trasferimenti all'Agenzia del Demanio in applicazione dell'art. 48, comma 15-*quinquies* del CAM.

Rientrano tra i beni mantenuti anche quelli assegnati direttamente dall'ANBSC in concessione ad Organismi del Terzo settore, all'esito delle procedure di evidenza pubblica di cui all'art. 48, comma 3, lett. c-*bis* del CAM. In tali fattispecie, infatti, la proprietà dei cespiti rimane in capo all'Erario.



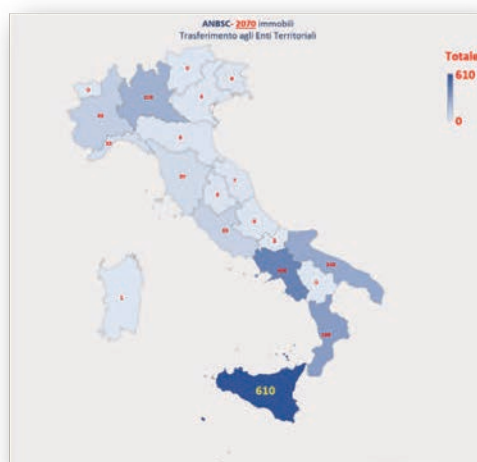
Tab. 9 Distribuzione dei beni mantenuti al patrimonio dello Stato nell'anno 2025

Distribuzione beni mantenuti	N°	%	
Caserme e strutture FF.Polizia	70	11,51%	43,91%
Alloggi di servizio per le FF. Polizia e Vigili del Fuoco	197	32,40%	
Accordo Ministero Agricoltura (MASAF)	225	37,01%	
EX art. 48 c. 15 quinquies del D. Lgs. 159/2011	57	9,38%	
Uffici e strutture governative (Tribunali, Ministeri, ecc.)	36	5,92%	
Assegnazione diretta Terzo Settore	23	3,78%	
	608		



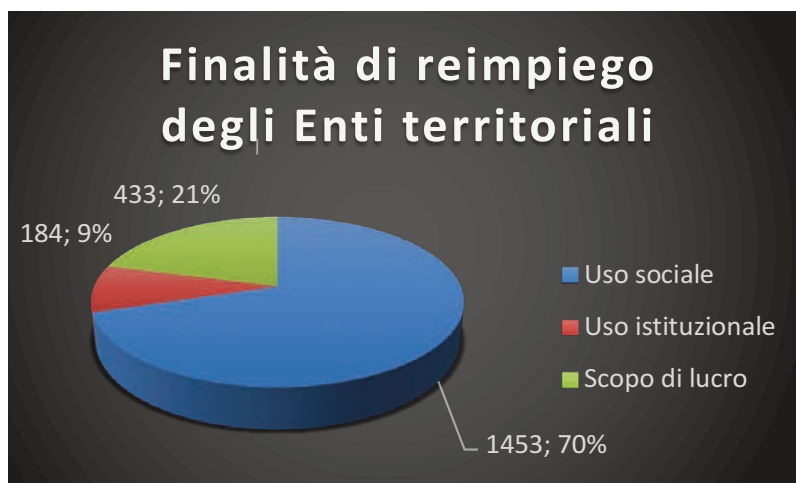
I beni trasferiti agli Enti territoriali

Il 56,88% dei beni destinati nell'anno 2025, pari a 2.070 unità, distribuito come rappresentato nel cartogramma sottostante, è stato trasferito al patrimonio indisponibile degli Enti territoriali, che ne hanno richiesto la destinazione al fine di realizzare, nel 70,19% dei casi, progettualità di carattere sociale, prevalentemente tramite soggetti del Terzo settore, oppure erogando servizi in maniera diretta, in maggior misura nell'ambito delle politiche legate all'emergenza abitativa.



Tab. 10 Finalità prescelte dagli Enti territoriali

Regione	Trasferimento al patrimonio degli Enti territoriali	DI CUI		
		per uso sociale	per uso istituzionale (uffici, archivi e depositi, servizi pubblici, parcheggi)	per scopo di lucro con reimpiego dei proventi per scopo sociale
Abruzzo	4	4		
Calabria	299	254	13	32
Campania	408	259	23	126
Emilia Romagna	8	8		
Friuli Venezia Giulia	8	8		
Lazio	83	82	1	
Liguria	32	3	19	10
Lombardia	216	98	16	102
Marche	7	7		
Piemonte	93	36		57
Puglia	248	175	48	25
Sardegna	1	1		
Sicilia	610	496	64	50
Toscana	39	8		31
Umbria	8	8		
Veneto	6	6		
Totale complessivo	2070	1453	184	433
		70,19%	8,89%	20,92%



Interessante evidenziare le 433 assegnazioni effettuate per fini di lucro, con il vincolo di reimpiego dei relativi proventi per finalità sociali o per la manutenzione dei beni confiscati assegnati all'Ente richiedente. Tale modalità, nel garantire comunque – seppure in maniera indiretta – l'efficace realizzazione di politiche di riuso dei beni, ha consentito ad alcuni Comuni di acquisire al proprio patrimonio i beni confiscati, anche nell'ipotesi, purtroppo spesso ricorrente, di indisponibilità di risorse finanziarie altrimenti destinabili al relativo mantenimento.

A tutela dell'effettiva finalizzazione di queste assegnazioni, nei decreti direttoriali di destinazione di questi cespiti sono inserite specifiche prescrizioni che impongono l'osservanza dei seguenti obblighi:

- › comunicare all'Agenzia gli interventi sociali o manutentivi che si prevede di realizzare con il reimpiego dei proventi della messa a reddito;
- › comunicare all'Agenzia gli estremi contabili del vincolo di bilancio conseguentemente costituito;
- › trasmettere al Nucleo di Supporto presso la Prefettura di riferimento, con cadenza annuale, il rendiconto dell'attività svolta, con specificazione delle somme incassate e degli interventi sociali o manutentivi realizzati.

Specifica evidenza merita l'andamento dell'indicatore relativo ai beni destinati alla vendita (959 cespiti, pari al 26,35% del totale), che registra un incremento di 21 punti percentuali, pari al +267%, rispetto all'anno precedente.

È bene porre in evidenza che la maggior parte di questi beni (736 su 959, pari al 76,75%) è stata destinata alla vendita per comprovata impossibilità di destinazione, secondo quanto disposto dal quinto comma dell'articolo 48 del CAM. Si tratta di beni proposti alla platea dei destinatari da un minimo di tre ad un massimo di sei volte, selezionati grazie ad un attento lavoro di ricostruzione delle serie storiche degli "inoptati" che meglio si illustrerà nei paragrafi successivi.

2.4 I beni in gestione

Ai sensi dell'articolo 110 del Codice antimafia, la competenza gestionale dell'ANBSC si incardina attualmente con il provvedimento di confisca emesso dalla corte di appello, in esito dei procedimenti di prevenzione di cui al libro I, titolo III del CAM (confische di prevenzione) e dei provvedimenti di confisca per i delitti di cui agli articoli 51, comma 3-*bis* del codice di procedura penale e 12-*sexies* del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, ora articolo 240-*bis* del codice penale (confische penali).

Tale assetto è mutato nel tempo, per effetto dei diversi interventi normativi succedutisi, con la conseguenza che l'Agenzia è stata, negli anni, competente a partire da fasi diverse del procedimento (es. sin dal sequestro, piuttosto che dopo la definitività).

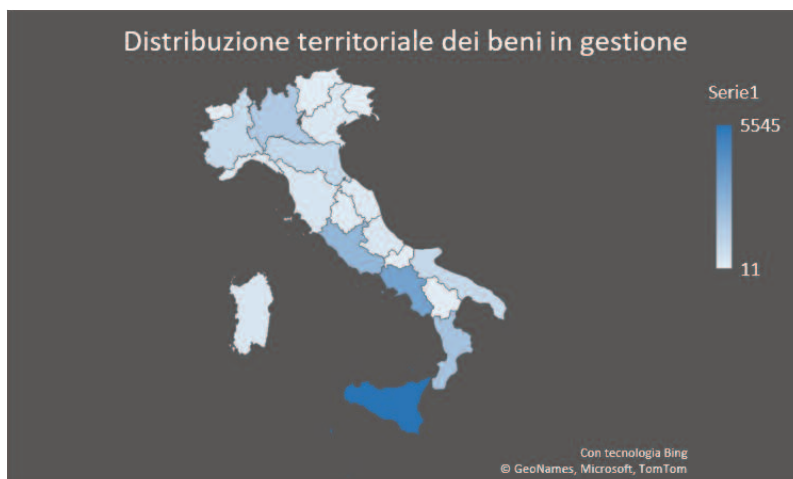
Per una corretta interpretazione del dato relativo ai beni confiscati e non ancora destinati, occorre considerare che, ad oggi, l'Agenzia viene notiziata soltanto parzialmente ed in modo incompleto dei dati relativi ai sequestri e alle confische di I grado, la cui competenza, anche gestionale, attiene al Ministero della Giustizia. Nessuna rilevazione digitalizzata avviene invece, da parte del predetto Dicastero, in ordine alle misure derivanti da processi penali, i cui dati continuano a pervenire all'ANBSC in modalità non telematica e talora solo dopo la confisca definitiva. I dati riportati nella presente sezione ed i correlati andamenti generali risentono, pertanto, delle tempistiche di comunicazione.

Il censimento dei beni immobili in gestione al **31 dicembre 2025** evidenzia un totale di **19.414 beni**, così distribuiti:

Tab. 11 Immobili in gestione

Regione	Totale	% nazionale	di cui	
			Terreni	% nazionale
Abruzzo	292	1,50%	93	1,32%
Basilicata	26	0,13%	6	0,08%
Calabria	1914	9,86%	907	12,83%
Campania	3403	17,53%	890	12,59%
Emilia Romagna	908	4,68%	186	2,63%
Estero	44	0,23%	9	0,13%
Friuli Venezia Giulia	24	0,12%	4	0,06%
Lazio	2454	12,64%	437	6,18%
Liguria	226	1,16%	66	0,93%
Lombardia	1630	8,40%	235	3,32%
Marche	189	0,97%	83	1,17%
Molise	16	0,08%	8	0,11%
Piemonte	859	4,42%	363	5,14%
Puglia	879	4,53%	394	5,57%
Sardegna	281	1,45%	119	1,68%
Sicilia	5545	28,56%	3056	43,23%
Toscana	326	1,68%	90	1,27%
Trentino Alto Adige	44	0,23%	36	0,51%
Umbria	110	0,57%	46	0,65%
Valle d'Aosta	11	0,06%	1	0,01%
Veneto	233	1,20%	40	0,57%
Totale complessivo	19414		7069	

La collocazione geografica dei beni in gestione conferma l'assetto evidenziato per i cespiti già destinati, con la prevalenza delle Regioni Sicilia, Campania, Lazio, Calabria ed Emilia Romagna:



Con riguardo allo stato dell'iter giudiziario, la distribuzione degli immobili in gestione restituisce, invece, il seguente quadro:

Tab. 12 Immobili in gestione per iter giudiziario

Regione	Totale	<u>Confisca</u> <u>Definitiva</u>	Confisca Secondo Grado	Confisca Primo Grado	Sequestro Ordinario
Abruzzo	292	212	38	30	12
Basilicata	26	25		1	
Calabria	1914	1332	183	198	201
Campania	3403	1856	264	1083	200
Emilia Romagna	908	786	63	57	2
Estero	44	42		2	
Friuli Venezia Giulia	24	18		6	
Lazio	2454	2203	127	85	39
Liguria	226	207	12	6	1
Lombardia	1630	1335	187	59	49
Marche	189	140	30	12	7
Molise	16	11			5
Piemonte	859	720	15	93	31
Puglia	879	737	60	58	24
Sardegna	281	223	14	42	2
Sicilia	5545	5033	200	221	91
Toscana	326	224	35	63	4
Trentino Alto Adige	44	36	4	4	
Umbria	110	105	3	1	1
Valle d'Aosta	11	6	4	1	
Veneto	233	160	18	22	33
Totale complessivo	19414	15411	1257	2044	702



Merita un approfondimento lo stato procedimentale dei **7.069 terreni in gestione**:

Tab. 13 Terreni in gestione per iter giudiziario

Regione	Totale	Confisca Definitiva	Confisca Secondo Grado	Confisca Primo Grado	Sequestro Ordinario
Abruzzo	93	79	9	1	4
Basilicata	6	6			
Calabria	907	678	83	105	41
Campania	890	537	78	233	42
Emilia Romagna	186	173	6	7	
Estero	9	9			
Friuli Venezia Giulia	4	2		2	
Lazio	437	361	33	30	13
Liguria	66	61	2	3	
Lombardia	235	206	9	3	17
Marche	83	60	23		
Molise	8	8			
Piemonte	363	321	2	29	11
Puglia	394	357	19	5	13
Sardegna	119	115	4		
Sicilia	3056	2832	38	137	49
Toscana	90	47	17	26	
Trentino Alto Adige	36	33		3	
Umbria	46	46			
Valle d'Aosta	1			1	
Veneto	40	15	1	2	22
Totale TERRENI	7069	5946	324	587	212

È utile specificare che soltanto i beni in **confisca definitiva** possono essere oggetto di destinazione, non prima, tuttavia, che sia stato completato il **sub-procedimento di verifica della sussistenza di creditori di buona fede**, ai sensi del Titolo IV del Codice antimafia.

Tale iter, avviato dal Giudice delegato dopo il deposito del decreto di confisca di primo grado, è quantificabile in un tempo minimo di 540 giorni, cui devono sommarsi i tempi tecnici delle diverse notifiche previste, solo dall'avvenuta esecuzione delle quali decorrono i correlati termini endo-procedimentali.

Per una concreta valutazione della **effettiva destinabilità** dei beni, devono inoltre essere considerati altri aggregati "critici".

Nel dettaglio, tali aggregati sono relativi a:

- beni afferenti procedure per le quali non è concluso il sub-procedimento di verifica dei crediti;
- beni in confisca parziaria (cioè limitata ad una percentuale della proprietà);

- c) cespiti rimasti inoptati (cioè non scelti) sia da parte degli Enti istituzionali, sia da parte dei soggetti del Terzo settore, all'esito di uno o più tentativi pregressi di destinazione;
- d) beni di provenienza aziendale, ritenuti funzionali al proseguimento delle attività produttive;
- e) beni oggetto di procedimenti di revoca per mancato o non conforme utilizzo;
- f) beni contraddistinti da abusi di varia entità e da problematiche tecnico-strutturali, quantificati in circa l'80% del totale.

Tenuto conto di tali cluster, risulta che le prospettiche attività di destinazione possono concretamente riguardare un insieme non superiore al 40% dei beni in confisca definitiva, con una percentuale di successo stimabile intorno al 20% di tale sottoinsieme.

A tali criticità si aggiungono quelle legate alla **concentrazione, in territori limitati**, di un grande numero di beni, spesso nel territorio di Comuni che hanno già in precedenza recepito un numero consistente di cespiti, raggiungendo un livello di saturazione.

Tab. 14 Destinabilità dei beni in confisca definitiva

Regione	Confisca Definitiva	Inoptati Bando Terzo Settore	Inoptati Conferenze	Quota Parziaria	Provenienza aziendale	DI CUI		
						Piattaforma Unica delle destinazioni		Non definito
						Publicati e/o verifiche approvate-effettuate	Verifiche in corso e/o da effettuare	
Abruzzo	212		17	16		10	159	10
Basilicata	25		3	4			15	3
Calabria	1332	15	106	344	6	87	569	205
Campania	1856	21	380	236	7	58	740	414
Emilia Romagna	786		13	24	2	2	514	231
Estero	42			1	2		33	6
Friuli Venezia Giulia	18		15				3	0
Lazio	2203	37	180	88	79	114	1576	129
Liguria	207	2	19	27	2		129	28
LOMBARDIA	1335	7	142	117	36	14	851	168
MARCHE	140		13	2		4	114	7
Molise	11						11	0
Piemonte	720	7	84	51	3	20	515	40
Puglia	737	3	139	102	5	12	431	45
Sardegna	223	1	7	14		25	163	13
Sicilia	5033	13	320	889	61	94	3405	251
Toscana	224	2	4	32	3		146	37
Trentino Alto Adige	36					16	1	19
Umbria	105		1	7	18		74	5
Valle d'Aosta	6	4						2
Veneto	160		14	9		7	95	35
Totale	15411	112	1457	1963	224	463	9544	1648
		0,73%	9,45%	12,74%	1,45%	3,00%	61,93%	10,69%

In termini complessivi, il numero di Comuni il cui territorio è interessato dalla presenza di beni in gestione è il seguente:

Tab. 15 Immobili in gestione per n° di Comuni interessati

Regione	Nr. Comuni in Regione	Nr. Comuni interessati	% Comuni interessati	Nr. Beni in Gestione
Abruzzo	305	42	13,77%	292
Basilicata	131	10	7,63%	26
Calabria	404	125	30,94%	1914
Campania	550	163	29,64%	3403
Emilia Romagna	330	84	25,45%	908
Friuli Venezia Giulia	215	7	3,26%	24
Lazio	378	91	24,07%	2454
Liguria	234	32	13,68%	226
Lombardia	1506	239	15,87%	1630
Marche	225	30	13,33%	189
Molise	136	4	2,94%	16
Piemonte	1181	106	8,98%	859
Puglia	257	83	32,30%	879
Sardegna	377	45	11,94%	281
Sicilia	391	183	46,80%	5545
Toscana	273	50	18,32%	326
Trentino Alto Adige	282	4	1,42%	44
Umbria	92	12	13,04%	110
Valle d'Aosta	74	5	6,76%	11
Veneto	563	52	9,24%	233
<u>Totale complessivo</u>	7904	1367		19370
<u>Esteri</u>				44
				19414

Tab. 16 TOP 10 Comuni per n° di beni in gestione

	Prov.	Comuni interessati	nr. beni in gestione
1	RM	Roma	1466
2	PA	Palermo	927
3	PA	Bagheria	458
4	NA	Napoli	442
5	RC	Reggio di Calabria	271
6	CT	Vizzini	267
7	PA	Monreale	248
8	NA	Acerra	238
9	TP	Campobello di Mazara	232
10	NA	Giugliano in Campania	231

N.B. Questo dato va letto tenendo conto delle dinamiche di inserimento in banca dati.

È utile procedere ad una lettura comparata dei dati relativi, nei singoli territori, alla consistenza degli immobili confiscati ed al numero di Comuni coinvolti (in % rispetto al numero di Comuni della Regione):

Tab. 17 Raffronto beni destinati/beni in gestione. TOP 5 Regioni

TOP 5 REGIONI	BENI DESTINATI				BENI IN GESTIONE			
	per n° di beni		per n° di Comuni interessati (% sul n° dei Comuni in Regione)		per n° di beni		per n° di Comuni interessati (% sul n° dei Comuni in Regione)	
1	Sicilia	10.991	Sicilia	56,52%	Sicilia	5.545	Sicilia	46,80%
2	Campania	4.373	Puglia	46,69%	Campania	3.403	Puglia	32,30%
3	Calabria	3.869	Calabria	35,40%	Lazio	2.454	Calabria	30,94%
4	Lombardia	2.323	Campania	28,36%	Calabria	1.914	Campania	29,64%
5	Puglia	2.295	Lazio	22,49%	Lombardia	1.630	Emilia Romagna	25,45%

Il confronto evidenzia alcune differenze nei rispettivi posizionamenti, estremamente significative in termini di indice di pervasività del fenomeno, quantificato in base alla percentuale di Comuni interessati rispetto al totale.

Analogo interesse riveste la **distribuzione tipologica dei cespiti confiscati**, utile a conoscere il potenziale di destinabilità dei diversi beni ed indispensabile per valutare la percorribilità di progetti diffusi ed interventi sistemici per il soddisfacimento di specifiche esigenze delle istituzioni e della collettività.

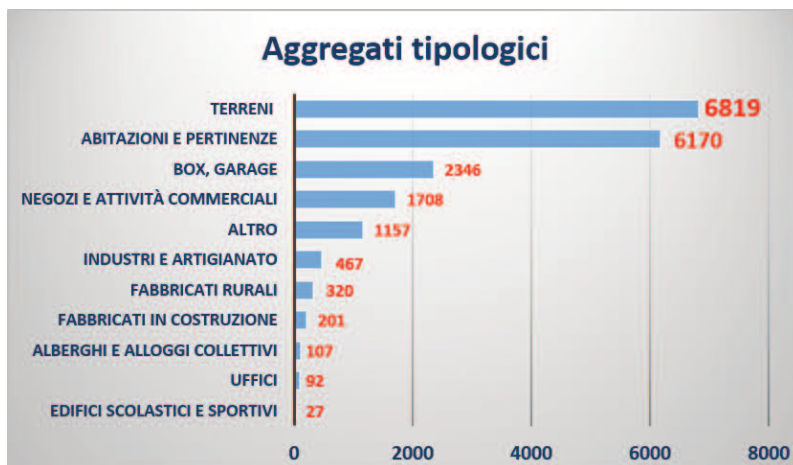
Tab. 18 Immobili in gestione per tipologia di immobile

Tipologia	Totale	Confisca Definitiva	Confisca Secondo Grado	Confisca Primo Grado	Sequestro Ordinario
Terreno agricolo	5739	4695	295	558	191
Appartamento in condominio	3417	2543	336	357	181
Box, garage, autorimessa, posto auto	2346	1833	161	271	81
Abitazione indipendente	1853	1408	138	240	67
Altro	1147	951	63	90	43
Magazzino, Locale di deposito	1048	790	67	139	52
Terreno - non definito	764	737	12	8	7
Negozi, Bottega	478	335	40	87	16
Villa	328	276	11	35	6
Terreno edificabile	316	290	8	8	10
Fabbricato industriale	291	242	26	16	7
Terreno con fabbricato rurale	250	224	9	13	4
Unità uso abit. e assimil. - non definito	196	185		10	1
Stalla, scuderia	179	130	16	14	19
Unità a dest. comm. e ind. - non definito	168	60	2	106	
Altra unità immobil. - non definito	161	150	8	3	
Fabbricato in corso di costruzione indivisibile	116	84	6	26	
Laboratorio per arti e mestieri	115	84	15	14	2
Albergo, Pensione	105	103		2	
Fabbricato in corso di costruzione	85	46	12	21	6
Ufficio o studi privati	81	50	23	5	3
Ex fabbricato rurale	48	48			
Opificio	38	34	1	3	
Tettoia chiusa o aperta	35	25	4	4	2
Stabilimento balneare, Stabilimento di acque curative	23	23			
Fabbricato rurale	22	17		1	4
Fabbricato/Locale per esercizi sportivi	18	12	2	4	
Fabbricato annesso a speciali esigenze commerciali	14	7	2	5	
Ufficio pubblico	11	8		3	
Scuola, Laboratorio Scientifico	7	7			
Palazzo di pregio artistico e storico, Castello	6	5		1	
Collegio e Convitto, Educando, Ricovero, Orfanotrofio	2	2			
Cappella, Oratorio	2	2			
Teatro, Cinematografo, Sala per concerti, spettacoli	2	2			
Unità per allog. e usi coll. - non definito	2	2			
Altra unità immobiliare	1	1			
Totale complessivo	19414	15411	1257	2044	702

Tra le 36 tipologie censite, presentano il maggior numero di ricorrenze i seguenti macro-aggregati, a partire dalla tipologia "Terreni":

Tab. 19 Tipologie per macro-aggregati

Macro-aggregati	Immobili
Edifici scolastici e sportivi	27
Uffici	92
Alberghi e alloggi collettivi	107
Fabbricati in costruzione	201
Fabbricati rurali	320
Industri e artigianato	467
Altro	1157
Negozi e attività commerciali	1708
Box, garage	2346
Abitazioni e pertinenze	6170
Terreni	6819
Totale complessivo	19414



3. I beni mobili

Occorre premettere che, per quanto attiene ai beni mobili, il Giudice decide talora una prima assegnazione provvisoria già nella fase del sequestro, spesso assegnando i veicoli ritenuti idonei alle Forze di Polizia o disponendo il trasferimento dei cespiti non registrati (preziosi o opere d'arte) direttamente presso gli Istituti di Vendita Giudiziaria o presso i Commissariati di Polizia.

In questi casi, nel momento in cui ne assume la competenza, l'Agenzia cura le attività volte all'eventuale conferma della destinazione provvisoria, qualora si riscontri la disponibilità del soggetto assegnatario. Per i restanti beni vengono, invece, svolte le procedure finalizzate alla destinazione o alla vendita, secondo le disposizioni delineate dal Codice antimafia e dalle specifiche Linee guida o dagli indirizzi operativi approvati dal Consiglio Direttivo dell'Agenzia il 6 agosto 2020, il 13 dicembre 2022 e il 18 dicembre 2024.

3.1 I beni mobili registrati

Con riferimento agli automezzi, motocicli e imbarcazioni, la revisione dei processi di gestione ha suggerito la definizione di standard operativi più agili e meglio strutturati per cluster omogenei.

Qualora sussistano le condizioni per il loro riuso in favore della collettività, i beni vengono presentati alla platea dei potenziali destinatari della cessione gratuita (Forze di Polizia, Enti istituzionali e soggetti del Terzo settore) attraverso la Piattaforma Unica della Destinazioni attiva sul sito istituzionale dell'ANBSC.

Non si procede alla destinazione, ma alla vendita tramite asta nei seguenti casi:

- › nelle ipotesi di alienazione necessaria per il soddisfacimento dei crediti;
- › per le autovetture di lusso che, in ragione della cilindrata, non possono normativamente essere utilizzate dalle pubbliche amministrazioni, né si prestano ad una destinazione per scopo sociale;
- › per gli automezzi che, seppur datati e non immediatamente utilizzabili, conservano un residuo valore di mercato per pezzi di ricambio.

La verifica delle risultanze delle proposte in “vetrina” e delle destinazioni alla vendita ha evidenziato che le condizioni dei veicoli e dei natanti hanno inciso in maniera significativa sul buon esito della proposta e sulle modalità e sui tempi dei processi di vendita.

La diffusa scarsa appetibilità dei beni, in ragione del prolungato fermo, tenuto conto del tempo decorso dal sequestro alla definitività della confisca e delle condizioni non ottimali sin dalla data del sequestro, ha determinato in taluni casi l'assenza di manifestazioni di interesse per i beni proposti per fini sociali e istituzionali e, nelle ipotesi di destinazione alla vendita, ha imposto la necessità di ricorrere a plurimi esperimenti d'asta con conseguente protrarsi dei tempi di conclusione del procedimento.

In talune circostanze, peraltro, anche il rinnovo dei tentativi di asta non ha consentito di raggiungere lo scopo, rendendo così necessaria la rivalutazione della scelta della destinazione alla vendita con conseguente revoca e successiva rottamazione del bene.

In altri casi, gli incaricati istituti di vendita hanno segnalato l'inutilità di procedere in tal senso, stante l'assoluta carenza di valore a seguito dell'approfondimento istruttorio delle reali condizioni dei mezzi.

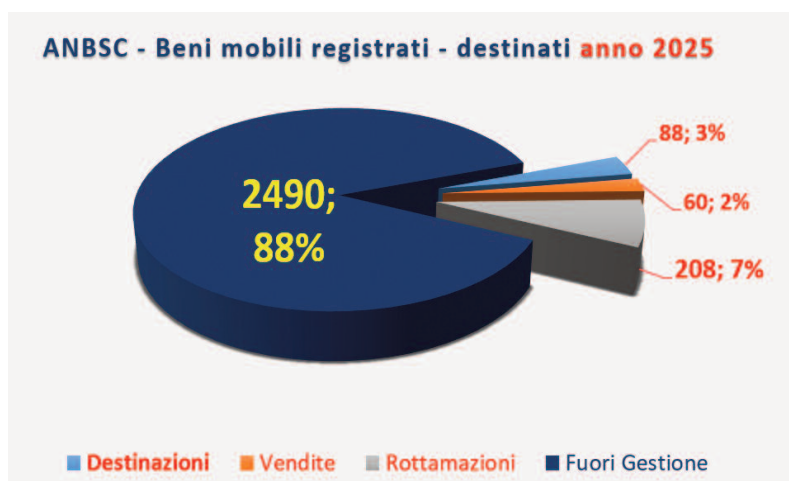
Anche nel corso del 2025, è quindi proseguita l'attività di individuazione e conseguente rapida destinazione alla rottamazione, relativamente ai veicoli non qualificabili come mezzi d'epoca, molto datati in quanto immatricolati da oltre 20 anni, che – per ragioni di vetustà, prolungato fermo e regime di alimentazione – risultino ormai incompatibili con i limiti vigenti alla circolazione nella maggior parte dei territori del Paese e, per tali ragioni, oggettivamente improduttivi, inutilizzabili e non destinabili, con esclusione dei veicoli di valore in ragione del prestigio della casa produttrice.

Nel quadro di tale azione, è stata focalizzata l'attenzione sulle confische maggiormente risalenti nel tempo, in particolare quelle disposte ai sensi della Legge n. 575/1965, presidiando gli interventi per la finalizzazione delle destinazioni dei beni mobili registrati confiscati nell'ambito delle predette procedure.

Tra **Destinazioni al riuso, Vendite e Rottamazioni**, sono stati così complessivamente gestiti **2.846 beni mobili registrati**, come rappresentato nella tabella seguente:

Tab. 20 Destinazione dei beni mobili registrati

Tipologia Destinazione	Totale	%	Forze dell'Ordine	Vigili del Fuoco	Comuni + Città Metr.	Terzo Settore	Altro
<u>Destinazioni</u>	88	3,09%	40	2	19	25	2
<u>Vendite</u>	60	2,11%					
<u>Rottamazioni</u>	208	7,31%					
			Vendita Aut. Giud.	Demoliti ant. Anbsc	Non rinvenuti		
<u>Fuori Gestione</u>	2490	87,49%	33	44	2413		
Totale Complessivo	2846						



Particolare attenzione merita il dato relativo alla tipologia di destinazione denominata “**Fuori gestione**”, relativa, **nel solo anno 2025, a 2.490 mezzi** che, pur presenti nella banca dati ANBSC (risultando gli stessi ablati sulla base degli atti giudiziari), non sono mai transitati alla gestione dell’Agenzia, in quanto mai concretamente appresi, perché già sottratti per furto, demoliti o venduti nella fase giudiziaria.

In tali fattispecie, all’esito di laboriosi riscontri incrociati tra le risultanze del Pubblico Registro e i dati acquisiti grazie alle interlocuzioni con l’Agenzia del Demanio e con l’Autorità Giudiziaria, si è potuta decretare, mediante appositi provvedimenti, la definitiva uscita dalla gestione.

3.2 I beni mobili non registrati

Molteplici sono le tipologie di asset ascrivibili a questa categoria: dai preziosi alle opere d’arte, dagli arredi e suppellettili agli animali ed alle universalità di beni.

Tale varietà merceologica, in uno con le criticità strutturalmente connesse alla provenienza dei beni (articoli contraffatti, animali privi di documentazione sanitaria, opere false, ecc.) e tenuto conto della necessità di verificare la sussistenza di vincoli e limitazioni alla commercializzazione, rende particolarmente gravosa la trattazione dei beni mobili non registrati.

Ciò nondimeno, ogni qualvolta si riesce a valorizzare questi asset patrimoniali, soprattutto attraverso iniziative di destinazione alla pubblica fruizione o di divulgazione, il valore simbolico è assolutamente dirompente ai fini dell’affermazione dei principi di legalità, rappresentando un’occasione straordinaria per sensibilizzare le coscienze ed educare la cittadinanza sui temi della lotta alla criminalità organizzata e dell’importanza della preservazione del patrimonio culturale, contribuendo in maniera significativa a quel consenso sociale indispensabile per il rafforzamento dell’azione dello Stato di contrasto alle mafie.

È il caso della mostra “*Salvarti – Arte per la cultura della legalità – Dalle confiscate alle collezioni pubbliche*”, apprezzata da oltre 26.000 visitatori, conclusasi nel primo semestre 2025 e strutturata in due distinti momenti e luoghi espositivi – il Palazzo Reale a Milano e il Palazzo della Cultura a Reggio Calabria – con un evento di lancio a Roma presso il Museo Andersen.

In termini aggregati, tenuto conto delle singole specificità, i beni mobili non registrati sono destinati alla **cessione gratuita in favore di Enti istituzionali, al mantenimento al patrimonio dello Stato o alla vendita**, qualora non si ravvisi alcuna possibilità di un concreto riuso in favore della collettività.

Nell'anno 2025, sono stati complessivamente destinati **1.472 beni**, secondo la seguente distribuzione:

Tab. 21 Destinazione dei beni mobili non registrati

Tipologia Destinazione	Lotti	Nr Beni	
! "#\$%&'()*+,-./:;<=>?@A	-	-	2,11%
Quadri	12	12	
Oggetti artistici	12	12	
Arredi per uso abitativo	5	5	
Preziosie gioielli	1	1	
Altro	1	1	
	Lotti	Nr Beni	
/ * & ' & , \$ * 0 1 * +) \$ % & \$ % 3 " 0 6 4 # - 0 %	. 56	667	15,22%
Arredi per uso abitativo	96	117	
Apparecchiature elettroniche	1	1	
Oggetti artistici	20	35	
Quadri	37	42	
	28	29	
	Lotti	Nr Beni	
8 " & 3 \$ "	66.	. 6. 9	82,68%
Gioielli e preziosi	155	826	
Orologi_Penne_custodia	1	187	
Complementi di arredo	1	92	
Cassetta di sicurezza	10	47	
Arredi per uso abitativo	32	41	
Oggetti artistici	16	18	
Quadri	3	3	
Equini	2	2	
Altro	1	1	
Totale Complessivo	7- 7	. 796	



4. L'andamento delle destinazioni e le attività di controllo

4.1 Il quinquennio 2021-2025

I risultati raggiunti nel corso dell'anno 2025 confermano l'andamento più che positivo del volume complessivo di destinazioni perfezionate.

In valore assoluto, i **beni complessivamente destinati** – nelle tre tipologie immobili, mobili registrati e mobili, salgono da 7.421 unità dell'anno 2024 a **7.957** dell'anno 2025.

Per una compiuta valutazione del volume dell'attività svolta, il dato relativo ai beni immobili, che qui esprime unicamente la somma dei beni “**accettati**” dalla platea dei potenziali destinatari, deve essere integrato con quello relativo ai beni “**presentati**”, attraverso le diverse modalità di offerta, all'esito delle compiute attività istruttorie (beni “**inoptati**”), quantificabile in **ulteriori 1.433 cespiti**.

Tab. 22 Andamento delle destinazioni

	! " " # \$ % & ' () * + , - . / : ; < = > ? @ [\] ^ _ { } ~ ¡ ¢ £ ¤ ¥ ¦ § ¨ © ª « ¬ ® ¯ ° ± ² ³ ´ µ ¶ · ¸ ¹ º » ¼ ½ ¾ ¿	! " " # \$ % & ' () * + , - . / : ; < = > ? @ [\] ^ _ { } ~ ¡ ¢ £ ¤ ¥ ¦ § ¨ © ª « ¬ ® ¯ ° ± ² ³ ´ µ ¶ · ¸ ¹ º » ¼ ½ ¾ ¿	! " " # \$ % & ' () * + , - . / : ; < = > ? @ [\] ^ _ { } ~ ¡ ¢ £ ¤ ¥ ¦ § ¨ © ª « ¬ ® ¯ ° ± ² ³ ´ µ ¶ · ¸ ¹ º » ¼ ½ ¾ ¿	! " " # \$ % & ' () * + , - . / : ; < = > ? @ [\] ^ _ { } ~ ¡ ¢ £ ¤ ¥ ¦ § ¨ © ª « ¬ ® ¯ ° ± ² ³ ´ µ ¶ · ¸ ¹ º » ¼ ½ ¾ ¿	! " " # \$ % & ' () * + , - . / : ; < = > ? @ [\] ^ _ { } ~ ¡ ¢ £ ¤ ¥ ¦ § ¨ © ª « ¬ ® ¯ ° ± ² ³ ´ µ ¶ · ¸ ¹ º » ¼ ½ ¾ ¿	! " " # \$ % & ' () * + , - . / : ; < = > ? @ [\] ^ _ { } ~ ¡ ¢ £ ¤ ¥ ¦ § ¨ © ª « ¬ ® ¯ ° ± ² ³ ´ µ ¶ · ¸ ¹ º » ¼ ½ ¾ ¿
! " " # \$ % & ' () * + , - . / : ; < = > ? @ [\] ^ _ { } ~ ¡ ¢ £ ¤ ¥ ¦ § ¨ © ª « ¬ ® ¯ ° ± ² ³ ´ µ ¶ · ¸ ¹ º » ¼ ½ ¾ ¿	' + , -	' + %	% &	) - / *	, + %	, + *
\$ * + , -	/ , *	' * ')	% ' (	(/ %	) . , /	(- (/
0123456789101112131415161718192021222324252627282930313233343536373839404142434445464748495051525354555657585960616263646566676869707172737475767778798081828384858687888990919293949596979899	' % & ' % &	' % & ' % &	' - , % & ' % &	% & ' % &	% (% & ' % &	% (% & ' % &
9 9 # < 1 = 8 5 7 1 3 8 5 9 1 " > 1	/ *	' * ' %	% &	(. ,	) . , /	(+ (/
9 9 # < 1 = 8 5 7 1 3 8 5 9 1 " > 1	%	%	' * (	) &	&	&
! / 0 % + , - %	' / &	(' %	% *	) &	' ' & %	%) -
1 2 3 4 5 6						
! / 0 % + , -	' ' &	&	&	- ,	')) &	') , %

4.2 Le azioni di monitoraggio e la trasparenza

L'attività dell'Agenzia non si esaurisce con l'intervenuta destinazione dei beni.

Al fine di verificare la corretta utilizzazione dei cespiti e di acquisire elementi utili all'aggiornamento delle strategie destinatorie, l'ANBSC agisce su tre fronti:

- I. il **monitoraggio generalizzato in ordine al riuso**, attraverso le attività svolte dai **Nuclei di Supporto** istituiti presso **tutte le Prefetture**, ai sensi dell'articolo 112, comma 3 del CAM;

- II. il **monitoraggio a campione delle pubblicazioni** curate sui propri siti istituzionali dagli Enti territoriali assegnatari di beni confiscati, in attuazione dell'obbligo previsto dall'articolo 48, comma 3 del CAM;
- III. il **monitoraggio** svolto, secondo il modello multi-level predefinito, dalle strutture periferiche dell'Agenzia in ordine al grado ed alle modalità di attuazione delle **convenzioni stipulate con gli Organismi del Terzo settore**, all'esito delle procedure ex articolo 48, comma 3, lett. *c-bis* del CAM.

Per quanto riguarda il **primo ambito**, sono costanti le interlocuzioni con i Nuclei di Supporto, che provvedono alla periodica convocazione degli Enti, chiamati a riferire in ordine alle modalità di riuso dei beni. Particolare attenzione è anche dedicata agli incontri preparatori delle Conferenze di servizi svolte per la destinazione dei cespiti, che costituiscono l'occasione per illustrare le modalità operative e diffondere le migliori pratiche di reimpiego.

Al fine di assicurare un monitoraggio costantemente aggiornato in ordine al reimpiego dei beni, l'Agenzia ha inoltre attivato, nel corso del 2025, un **nuovo servizio** dedicato ai cespiti trasferiti al patrimonio indisponibile degli Enti territoriali.

Grazie a tale funzionalità (<https://benidestinati.anbsc.it/monitoraggio>), i soggetti accreditati alla PUD potranno adempiere all'obbligo di informazione, accedendo, previa autenticazione, ad una **specifica sezione della Piattaforma**, ove ciascun Ente troverà a propria disposizione l'elenco dei cespiti nel tempo assegnatigli, per ognuno dei quali, cliccando il pulsante "Monitoraggio", sarà possibile comunicare le notizie relative all'effettivo utilizzo in modo totalmente dematerializzato.

Il set di dati previsto – che risulta esportabile – contiene i riferimenti catastali completi dei beni e la procedura consente di inserire, in ottemperanza a quanto previsto dalla norma, i riferimenti alle attività svolte, sia in gestione diretta che in gestione esternalizzata, con particolare riferimento alle ipotesi di impiego per finalità di lucro.

Particolare rilievo è attribuito alle fattispecie nelle quali il bene risulti non utilizzato ed uno specifico menù a tendina consente di dettagliare la causa del mancato riuso.

La sezione è completata dalla funzione "storico del monitoraggio", che consentirà di seguire nel tempo l'evoluzione delle fasi di reimpiego dei diversi cespiti.

Il nuovo strumento risulterà di particolare utilità anche per i Nuclei di supporto attivi presso ciascuna Prefettura, che potranno disporre per il puntuale svolgimento delle previste attività di presidio e controllo.

Con riguardo al **secondo ambito**, l'attività ha interessato complessivamente **601 Comuni**, selezionati al fine di verificare l'adempimento degli obblighi di pubblicazione relativi ai beni confiscati trasferiti al patrimonio indisponibile degli Enti.

All'esito delle verifiche effettuate, sono state inoltrate 69 richieste di com-

pilazione e/o integrazione nei confronti degli Enti territoriali per i quali sono state rilevate carenze, incompletezze o necessità di aggiornamento delle informazioni pubblicate. L'attività ha consentito, pertanto, di promuovere una maggiore completezza e qualità dei dati resi disponibili sui siti istituzionali dei Comuni, rafforzando il presidio di trasparenza connesso alla destinazione e all'utilizzo dei beni confiscati.

Nella fase successiva, sono stati coinvolti i Nuclei di Supporto istituiti presso le Prefetture competenti, al fine di assicurare il necessario raccordo territoriale e favorire il monitoraggio degli adempimenti richiesti agli Enti interessati. L'obiettivo è stato quindi conseguito attraverso un'azione di verifica, impulso e accompagnamento istituzionale, volta a garantire il rispetto degli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa di settore e a migliorare la conoscibilità, da parte della collettività, dei beni confiscati destinati agli Enti territoriali.

In relazione al **terzo ambito**, le strutture periferiche dell'Agenzia provvedono, secondo le previsioni contenute negli atti concessori originariamente stipulati, a riscontrare, con cadenza annuale, lo stato di realizzazione dei progetti di reimpiego sociale in virtù dei quali i beni sono stati assegnati.

La specifica attività di controllo, articolata in **quattro diverse "dimensioni"**, è finalizzata: alla verifica della reale efficacia dell'intervento progettuale; a scongiurare l'eventualità che i beni confiscati rientrino, nemmeno in modo indiretto, nella disponibilità o anche solo nella sfera di influenza del prevenuto, cui sono stati sottratti all'esito delle attività delle Forze di Polizia e della Magistratura; all'accertamento dell'insussistenza di forme, anche occulte, di sub-assegnazione o sub-concessione delle attività scaturenti dalle convenzioni stipulate e, infine, all'acquisizione di elementi ed indicatori utili alla cognizione sostanziale dei risultati delle iniziative poste in essere ai sensi dell'art. 48, comma 3, lettera c-bis del CAM, al fine di strutturare le successive azioni di governance anche in termini di differenziazione delle politiche di intervento.

5. Le Politiche di destinazione

Con particolare riferimento all'**attività di destinazione dei beni immobili**, l'Agenzia ha avviato nell'ultimo triennio approfondite analisi volte ad indagare e categorizzare, in modo sempre più attento e dettagliato, le ragioni per le quali taluni beni confiscati, portati all'attenzione dell'intera platea dei potenziali destinatari ai sensi dell'art. 48 del CAM, risultano reiteratamente inoptati, formando così un "portafoglio" immobiliare destinato – purtroppo in larga misura – a rimanere inutilizzato, con grave pregiudizio della percezione collettiva della concreta efficacia delle politiche destinatorie.

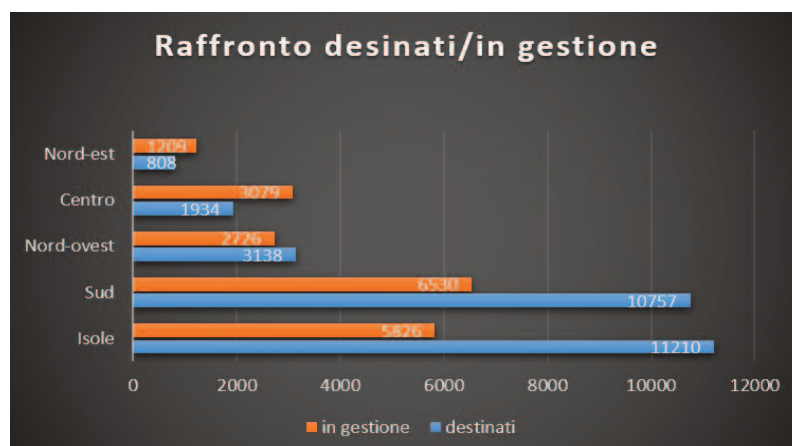
Conoscere le motivazioni di tale fenomeno è il presupposto essenziale per individuare idonee strategie di superamento e prevenzione, nella prospettiva di porre in essere, in rapporto a ciascuna tipologia di "insuccesso", azioni mirate, in modo correlato al contesto di riferimento ed alla natura dei beni.

5.1 La curva cumulata

Non si può prescindere, a tal fine, dal considerare i complessivi contingenti di beni presenti nei singoli territori, valutando la curva cumulata, costituita dall'**insieme dei beni già destinati e di quelli ancora in gestione**:

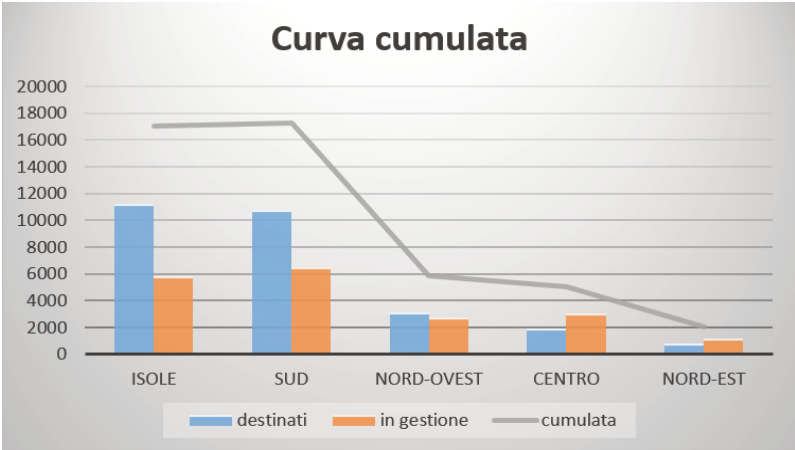
Tab. 23 Distribuzione cumulata dei beni destinati e di quelli in gestione

2025	TOTALE Destinati		TOTALE In Gestione		TOTALE		COMUNI non interessati da beni confiscati	
Zona geografica	Immobili	Comuni interessati	Immobili	Comuni interessati	Immobili	Comuni interessati	Nr. Comuni	%
Isole	11210	266	5826	228	17036	315	453	59%
Sardegna	219	31	281	45	500	57	320	85%
Sicilia	10991	235	5545	183	16536	258	133	34%
Sud	10757	500	6530	427	17287	605	1178	66%
Abruzzo	168	43	292	42	460	62	243	80%
Basilicata	46	7	26	10	72	12	119	91%
Calabria	3869	158	1914	125	5783	184	220	54%
Campania	4373	165	3403	163	7776	203	347	63%
Molise	6	4	16	4	22	7	129	95%
Puglia	2295	123	879	83	3174	137	120	47%
Nord-ovest	3138	420	2726	382	5864	626	2369	79%
Liguria	273	28	226	32	499	47	187	80%
Lombardia	2323	303	1630	239	3953	415	1091	72%
Piemonte	510	82	859	106	1369	155	1026	87%
Valle d'Aosta	32	7	11	5	43	9	65	88%
Centro	1934	167	3079	183	5013	257	711	73%
Lazio	1428	100	2454	91	3882	133	245	65%
Marche	39	13	189	30	228	37	188	84%
Toscana	340	44	326	50	666	69	204	75%
Umbria	127	10	110	12	237	18	74	80%
Nord-est	808	135	1209	147	2017	231	1159	83%
Emilia Romagna	370	58	908	84	1278	112	218	66%
Friuli Venezia Giulia	87	14	24	7	111	18	197	92%
Trentino Alto Adige	18	4	44	4	62	8	274	97%
Veneto	333	59	233	52	566	93	470	83%
Estero			44		44			
Totale	27847	1488	19414	1367	47261	2034		



L'insieme dei due aggregati restituisce con immediatezza la dimensione del contingente complessivo oggetto dell'attività dell'Agenzia, quantificato in **47.261 beni immobili**.

L'ANBSC, infatti, interviene sull'intero insieme così definito, considerando che, con riferimento ai beni già destinati, occorre curare – oltre che le attività di monitoraggio e di follow-up – le operazioni (numerose) legate ai provvedimenti di **revoca**, **revocazione**, e di **ridestinazione**, in conseguenza delle quali un singolo cespite viene "lavorato" più e più volte.

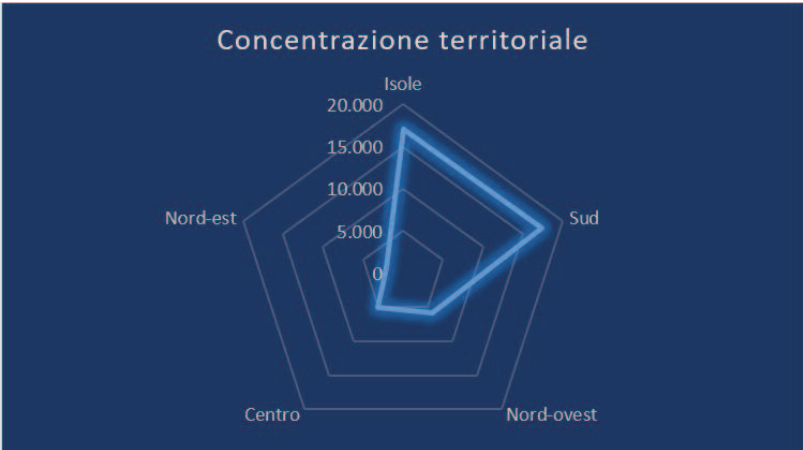


5.2
Punti di accumulazione
e profili critici

Come già accennato, l'efficacia delle attività di destinazione è fortemente condizionata dalla presenza di punti di accumulazione, spesso coincidenti con territori di limitata estensione, che nel tempo hanno già ricevuto un consistente numero di beni confiscati.

Tab. 24 Coefficienti di concentrazione per zona geografica

Zona Geografica	Somma di Superficie totale (Km ²)	Immobili Destinati	1 immobile per nr. Km ²	Immobili in Gestione	1 immobile per nr. Km ²	Totale Immobili	1 immobile per nr. Km ²
Isole	49.938	11.210	4,45	5.826	8,57	17.036	2,93
Sud	73.801	10.756	6,86	6.530	11,30	17.286	4,27
Nord-ovest	58.083	3.138	18,51	2.726	21,31	5.864	9,91
Centro	57.967	1.934	29,97	3.079	18,83	5.013	11,56
Nord-est	62.321	809	77,03	1.209	51,55	2.018	30,88
Totale complessivo	302.110	27.847	10,85	19.370	15,60	47.217	6,40



Premesso che il dato delle Isole è quasi interamente relativo alla Sicilia, la criticità legata ai descritti addensamenti si presenta in tutta la sua impattante rilevanza, che va letta anche sulla base della correlata dimensione territoriale e della densità abitativa:

Tab. 25 Livelli di concentrazione per tipologie abitative

Zona Geografica	1 = "Città" o "Zone densamente popolate"		2 = "Piccole città e sobborghi" o "Zone a densità intermedia di popolazione"		3 = "Zone rurali" o "Zone scarsamente popolate"		Totale Immobili
	Immobili	% su totale	Immobili	% su totale	Immobili	% su totale	
Centro	2.435	49,40%	1.707	34,63%	787	15,97%	4.929
Isole	5.838	34,25%	8.856	51,96%	2.349	13,78%	17.043
Nord-est	386	18,04%	1.072	50,09%	682	31,87%	2.140
Nord-ovest	2.448	41,67%	2.276	38,74%	1.151	19,59%	5.875
Sud	7.601	44,11%	6.418	37,25%	3.211	18,64%	17.230
Totale complessivo	18.708	39,62%	20.329	43,05%	8.180	17,32%	47.217

Di estremo interesse risulta anche il raffronto diretto tra il numero di abitanti e quello dei beni confiscati:

Tab. 26 Livelli di concentrazione per numero di abitanti

Zona Geografica	Abitanti	Immobili Destinati	1 immobile per nr. Abitanti	Immobili in Gestione	1 immobile per nr. Abitanti	Totale Immobili	1 immobile per nr. Abitanti
Centro	11.724.035	1.880	6.236,19	3.049	3.845,21	4.929	2.378,58
Isole	6.420.742	11.216	572,46	5.827	1.101,89	17.043	376,74
Nord-est	11.541.640	881	13.100,61	1.259	9.167,31	2.140	5.393,29
Nord-ovest	15.831.633	3.143	5.037,11	2.732	5.794,89	5.875	2.694,75
Sud	13.512.083	10.727	1.259,63	6.503	2.077,82	17.230	784,22
Totale complessivo	59.030.133	27.847	2.119,80	19.370	3.047,50	47.217	1.250,19

Questo specifico confronto evidenzia alcuni "punti limite", evidentemente di difficilissima trattazione:

Tab. 27 Comuni con il più alto rapporto beni confiscati/numero di abitanti

TOP 10 - Comuni				
	Comune	Abitanti	Totale Immobili	1 immobile per nr. Abitanti
1	Roccella Valdemone	567	330	1,72
2	Albaretto della Torre	221	98	2,26
3	Santo Stefano in Aspromonte	1.091	213	5,12
4	Foppolo	168	26	6,46
5	Sant'Anatolia di Narco	526	69	7,62
6	Casapinta	397	48	8,27
7	Candidoni	418	45	9,29
8	Dorzano	528	45	11,73
9	Resuttano	1.767	145	12,19
10	Arguello	199	15	13,27

Si noti come nel Comune di Roccella Valdemone (ME) si ha un bene confiscato ogni 1,72 abitanti, registrandosi un “peggioramento” rispetto alle precedenti rilevazioni, in conseguenza del calo del numero di abitanti.

Ugualmente preoccupante è il dato relativo alle prime dieci Città metropolitane/Province:

Tab. 28 Città metropolitane con il più alto rapporto beni confiscati/numero di abitanti

TOP 10 - Province				
	Provincia	Abitanti	Totale Immobili	1 immobile per nr. Abitanti
1	Reggio Calabria	522.127	3.578	145,93
2	Palermo	1.208.991	8.119	148,91
3	Caltanissetta	251.715	1.309	192,30
4	Trapani	417.220	2.157	193,43
5	Vibo Valentia	151.558	576	263,12
6	Enna	156.730	469	334,18
7	Crotone	163.553	437	374,26
8	Caserta	905.045	2.297	394,01
9	Agrigento	415.887	903	460,56
10	Messina	606.977	1.280	474,20

Il dato nazionale, analizzato per Regione, evidenzia i seguenti tassi di concentrazione:

Tab. 29 Rapporto beni confiscati/numero di abitanti per Regione

Regione	Abitanti	Immobili Destinati	1 immobile per nr. Abitanti	Immobili in Gestione	1 immobile per nr. Abitanti	Totale Immobili	1 immobile per nr. Abitanti
Abruzzo	1.275.950	176	7.250	293	4.355	469	2.721
Basilicata	541.168	55	9.839	26	20.814	81	6.681
Calabria	1.855.454	3.856	481	1.915	969	5.771	322
Campania	5.624.420	4.339	1.296	3.371	1.668	7.710	729
Emilia-Romagna	4.425.366	370	11.960	908	4.874	1.278	3.463
Friuli-Venezia Giulia	1.194.647	103	11.599	41	29.138	144	8.296
Lazio	5.714.882	1.374	4.159	2.425	2.357	3.799	1.504
Liguria	1.509.227	273	5.528	226	6.678	499	3.025
Lombardia	9.943.620	2.290	4.342	1.577	6.305	3.867	2.571
Marche	1.487.150	39	38.132	189	7.869	228	6.523
Molise	292.150	7	41.736	16	18.259	23	12.702
Piemonte	4.255.426	548	7.765	918	4.636	1.466	2.903
Puglia	3.941.722	2.295	1.718	895	4.404	3.190	1.236
Sardegna	1.583.665	225	7.039	282	5.616	507	3.124
Sicilia	4.837.077	10.991	440	5.545	872	16.536	293
Toscana	3.663.191	340	10.774	325	11.271	665	5.509
Trentino-Alto Adige	1.073.882	22	48.813	45	23.864	67	16.028
Umbria	858.812	127	6.762	110	7.807	237	3.624
Valle d'Aosta	123.360	32	3.855	11	11.215	43	2.869
Veneto	4.828.964	385	12.543	252	19.163	637	7.581
Totale complessivo	59.030.133	27.847	2.120	19.370	3.048	47.217	1.250

Un altro profilo di estrema criticità è costituito dalle **peculiari caratteristiche tecnico-urbanistiche** del patrimonio sottoposto a confisca.

In disparte le diseconomie derivanti dallo stato manutentivo dei cespiti – a causa delle tempistiche intercorrenti tra il sequestro e la loro concreta destinabilità e dei frequenti atti di vandalizzazione – si stima che circa **l'80% dei beni confiscati** sia gravato di **abusi di diversa gravità**, con significative ricorrenze di fattispecie di assoluta insanabilità, non superabili attraverso l'applicazione dei consueti rimedi di disciplina urbanistica nonché delle speciali disposizioni recate dal Codice antimafia in materia di sanatoria² e di variante urbanistica³.

² Art. 51, comma 3-ter del CAM

“Ai fini del perseguimento delle proprie finalità istituzionali, l'Agenzia può richiedere, senza oneri, i provvedimenti di sanatoria, consentiti dalle vigenti disposizioni di legge delle opere realizzate sui beni immobili che siano stati oggetto di confisca definitiva”.

³ Art. 112, comma 4, lett. g) del CAM

“L'Agenzia, con delibera del Consiglio direttivo: ...g) richiede la modifica della destinazione d'uso del bene confiscato, in funzione della valorizzazione dello stesso o del suo utilizzo per finalità istituzionali o sociali, anche in deroga agli strumenti urbanistici”.

Un importante contributo al superamento di tali criticità – che, ovviamente, riducono in modo rilevante la percentuale di successo dell'attività di destinazione – è stato introdotto dall'art. 7 del Decreto-Legge 11 aprile 2025, n. 48, recante “*Disposizioni urgenti in materia di sicurezza pubblica, di tutela del personale in servizio, nonché di vittime dell'usura e di ordinamento penitenziario*”, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 giugno 2025, n. 80.

Il primo comma del citato articolo, modificando l'art. 36, comma 2-*bis* del CAM e introducendo il nuovo comma 3⁴, ha **anticipato alla fase del sequestro le verifiche in ordine all'esistenza di abusi**, agevolando così una tempestiva valutazione delle eventuali iniziative adottabili e delle concrete prospettive di destinabilità dei beni confiscati.

Si era, infatti, rilevato come lo stato di abusività, anche insanabile, di alcuni cespiti emergesse spesso anni dopo il sequestro, costringendo l'Era-rio a sostenere gli oneri conseguenti alla custodia ed al mantenimento di un bene per il quale *ex tunc* non sussisteva di fatto alcuna prospettiva di concreto riutilizzo.

La norma valorizza, inoltre, il coinvolgimento attivo degli Enti locali che, nell'ambito delle politiche di governo del territorio, avranno così l'occasione di utilizzare, anche attraverso l'intervento diretto del giudice nella fase giudiziaria, strumenti di semplificazione ed accelerazione dei provvedimenti di disciplina urbanistica che dovrebbero comunque essere adottati secondo la normativa vigente.

L'amministratore giudiziario deve ora inderogabilmente relazionare in ordine alle caratteristiche tecnico-urbanistiche dei beni, presentando, se necessario, apposita istanza al Comune che deve riscontrare entro 45 giorni.

La manovra correttiva è stata completata con l'introduzione:

- › del comma 1-*bis* dell'articolo 40 del CAM⁵, che disciplina una procedura volta all'**immediata soluzione dei casi in cui sussistano abusi insanabili**, consentendo di evitare il protrarsi di una gestione estremamente

⁴ 4 Art. 36, comma 2 bis e nuovo comma 3

“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.

3. 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 tecnicourbanistiche anche dopo l'avvenuto deposito della relazione, provvedendo a comunicare i relativi esiti”.

⁵ Art. 40, comma 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'Eraio. 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”.

onerosa di immobili comunque non destinabili, consentendo un più razionale impiego delle risorse. Qualora all'esito della verifica svolta dall'amministratore giudiziario il bene dovesse risultare radicalmente insanabile, il giudice delegato, con il provvedimento di confisca, ne disporrà la demolizione e il bene non sarà acquisito al patrimonio dell'Erario. In applicazione del Testo Unico sull'edilizia l'area di sedime sarà acquisita al patrimonio indisponibile del Comune di riferimento.

- › del comma 15-*quater*.1 dell'articolo 48 del CAM⁶ che, nelle ipotesi in cui gli abusi insanabili **emergano nel corso del procedimento** finalizzato alla destinazione dei cespiti, consente di attivare apposito **incidente di esecuzione** per ricondurre la fattispecie nell'alveo della previsione di cui al comma 1-*bis* del citato articolo 40.

5.3 Gli strumenti della destinazione

Per tentare di migliorare la capacità destinatoria, si è reso necessario diversificare, evolvendole, le procedure seguite per giungere alla destinazione dei beni, di tale che il relativo procedimento ha subito, nel tempo, un'evoluzione metodologica che ha visto succedersi le seguenti modalità:

- I. sottoposizione dei beni destinabili ai soggetti istituzionali mediante inoltro di note, con la fissazione di un termine per l'inoltro della manifestazione di interesse;
- II. realizzazione, in aggiunta all'invito cartaceo, di periodiche Conferenze di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/1990;
- III. introduzione, a completamento dei precedenti metodi, di bandi pubblici direttamente rivolti al Terzo settore, in attuazione dell'art. 48, comma 3, lett. c-*bis* del CAM;
- IV. realizzazione della Piattaforma Unica delle Destinazioni (PUD).

Nonostante l'introduzione della PUD – che ha radicalmente sistematizzato e dematerializzato l'intero processo di destinazione – l'Agenzia anche nel 2025, ha comunque fatto ricorso allo strumento delle **Conferenze di Servizi**, realizzandone **due cicli completi** nel corso dell'anno, parte in presenza presso le Prefetture interessate e parte in video conferenza, coinvolgendo tutti i soggetti interessati.

⁶ Art. 48, comma 15-*quater*.1

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”.

La tabella che segue riporta gli esiti di tali attività:

Tab. 30 Risultati delle conferenze di servizi dell'anno 2025

CONFERENZE di SERVIZI 2025									
	Totale complessivo	Immobile				Terreno			
	Beni PROPOSTI	Totale	SI INTERESSE	% SI	NO INTERESSE	Totale	SI INTERESSE	% SI	NO INTERESSE
I° ciclo 2025	1245	795	421	52,96%	374	450	221	49,11%	229
II° ciclo 2025	1352	913	304	33,30%	609	439	218	49,66%	221
Totale complessivo	2597	1708	725	42,45%	983	889	439	49,38%	450
		65,77%				34,23%			

A fronte dei 2.597 beni complessivamente presentati, è stato manifestato interesse dagli Enti istituzionali per 725 immobili e 439 terreni, per un totale di 1.164 cespiti, pari al 44,82% in termini complessivi.

Rispetto alle diverse tipologie, si rileva che gli immobili sono stati opzionati nel 42,45% dei casi, mentre i terreni nel 49,38%.

È utile analizzare la serie storica dell'andamento delle Conferenze di Servizi:

Tab. 31 Andamento storico delle conferenze di Servizi

al 31/12/2025		Immobili proposti		Immobili per i quali è pervenuta manifestazione di interesse		Immobili per i quali NON è pervenuta manifestazione di interesse	
Anno	Beni	Valore	Beni	% incidenza	Valore	Beni	incidenza %
2016	302	36.895.071,00 €	272	90,07%	32.723.933,00 €	30	9,93%
2017	1.924	128.541.451,00 €	1.291	67,10%	93.766.148,00 €	633	32,90%
2018	3.102	297.482.577,15 €	2.096	67,57%	220.704.836,15 €	1.006	32,43%
2019	2.988	150.001.620,83 €	1.374	45,98%	78.146.150,83 €	1.614	54,02%
tot. 2016/2019	8.316	612.920.719,98 €	5.033	60,52%	425.341.067,98 €	3.283	39,48%
2020	Emergenza COVID - iter cartaceo						
I° e II° ciclo 2021	2.670	212.384.630,63 €	1.637	61,31%	108.970.009,11 €	1.033	38,69%
I° e II° ciclo 2022	2.690	136.187.538,50 €	1.235	45,91%	92.164.362,55 €	1.455	54,09%
I° e II° ciclo 2023	2.849	203.230.780,20 €	1.914	67,18%	141.991.462,00 €	935	32,82%
I° e II° ciclo 2024	2.222	129.076.374,80 €	1.299	58,46%	80.250.221,39 €	923	41,54%
I° e II° ciclo 2025	2.597	119.850.736,47 €	1.164	44,82%	52.712.144,88 €	1.433	55,18%
tot. 2021/2025	13.028	800.730.060,60 €	7.249	55,64%	476.088.199,93 €	5.779	44,36%
Totale	21.344	1.413.650.780,58 €	12.282	57,54%	901.429.267,91 €	9.062	42,46%

Nel periodo 2021/2025, a livello aggregato, la percentuale di successo delle proposte avanzate si attesta al 55,64%, con una positiva manifestazione di interesse riguardo a 7.249 cespiti su 13.028, per un valore complessivo di 476 milioni di euro.

Seppur con un andamento crescente del numero degli inoptati, il campione offerto dai risultati delle Conferenze di Servizi restituisce un risultato sostanzialmente positivo rispetto all'efficacia dell'attività di

destinazione che deve, peraltro, essere letto anche tenendo conto che l'Agenzia ha progressivamente privilegiato sempre più l'aspetto "qualitativo" e condiviso delle assegnazioni operate, puntando ad una finalizzazione dei beni che potesse garantire il concreto riuso sociale.

A titolo esemplificativo, si segnala che sono stati evitati i trasferimenti massivi di quote parziarie dei beni, che avevano in passato garantito il miglioramento "quantitativo" della performance (n° di cespiti assegnati), a scapito degli aspetti legati al livello delle progettualità realizzate.

Il 44,36% dei beni per i quali non è stato manifestato interesse, in una o più conferenze, alimenta il **sottoinsieme degli inoptati** – cui si è fatto già cenno nei precedenti paragrafi – rispetto al quale l'Agenzia continua comunque a **reiterare l'attività di proposizione di uno stesso cespite, anche fino a 5 volte**, come dimostrano le seguenti rappresentazioni, per singolo bene e per struttura ANBSC di riferimento:

Tab. 32 Serie storica degli inoptati

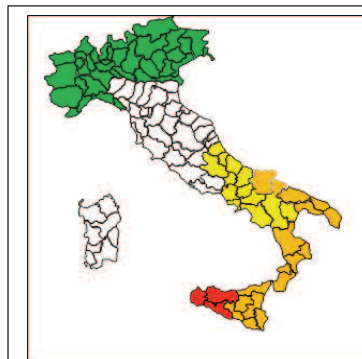
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Inoptato 5 volte	0	0	0	0		0	0	0	8	9
Inoptato 4 volte	0	0	0	0		0	0	63	88	80
Inoptato 3 volte	0	0	0	0		0	27	592	228	139
Inoptato 2 volte	0	221	714	1646		1659	662	589	467	422
Inoptato 1 volta	16	174	607	1148		1932	2156	1997	1102	919

Tab. 33 Inoptati per struttura di riferimento

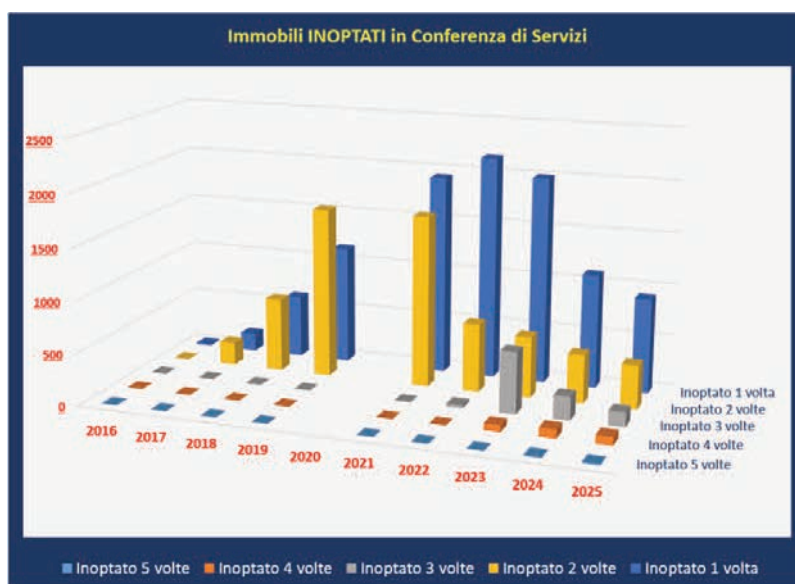
al 31/12/2025		di cui
Sede ANBSC	Nr Immobili	Nr terreno
Inoptato 5 volte	2	
Inoptato 4 volte	12	
Inoptato 3 volte	30	
Inoptato 2 volte	101	1
Inoptato 1 volta	149	37
MILANO	294	38
Inoptato 4 volte	19	
Inoptato 3 volte	23	
Inoptato 2 volte	85	10
Inoptato 1 volta	291	24
NAPOLI	418	34
Inoptato 5 volte	4	
Inoptato 4 volte	16	
Inoptato 3 volte	49	
Inoptato 2 volte	102	25
Inoptato 1 volta	112	10
PALERMO	283	35
Inoptato 5 volte	3	
Inoptato 4 volte	5	
Inoptato 3 volte	9	
Inoptato 2 volte	81	26
Inoptato 1 volta	212	77
REGGIO Calabria	310	103
Inoptato 4 volte	28	
Inoptato 3 volte	28	
Inoptato 2 volte	53	5
Inoptato 1 volta	155	49
ROMA	264	54
Totale complessivo	1569	264
		16,83%

Il dato va letto tenendo conto della seguente competenza territoriale:

Sede/Ufficio competente	Regioni
Sede di Milano	Liguria, Piemonte, Valle d'Aosta, Lombardia, Veneto, Trentino Alto Adige, Friuli Venezia Giulia
Sede di Napoli	Campania, Abruzzo, Molise, Basilicata
Sede di Reggio Calabria	Calabria, Puglia, Sicilia Orientale
Sede di Palermo	Sicilia Occidentale
Ufficio Beni immobili Italia centrale	Toscana, Emilia Romagna, Umbria, Marche, Lazio, Sardegna



e restituisce, visivamente, il seguente andamento:



5.4 Il complesso ciclo di vita dei beni

Si è già accennato alla circostanza che il bene, pur definitivamente destinato ad uno dei soggetti previsti dal Codice antimafia, è suscettibile di **tornare in gestione all'Agenzia**, per un tempo più o meno lungo, a seguito di una serie di eventi:

- › revoca del provvedimento di destinazione per mancato utilizzo (Art. 48, comma 3, lett. c) del Codice antimafia: “... *Se entro due anni l'ente territoriale non ha provveduto all'assegnazione o all'utilizzazione del bene, l'Agenzia dispone la revoca del trasferimento...*”;
- › revoca del provvedimento di destinazione a seguito del riscontrato reimpiego per una finalità non conforme a quella contenuta nel decreto di destinazione;
- › revocazione della procedura di confisca. In tal caso, nonostante l'intervenuta definitività, sulla base della quale è stata in precedenza disposta la destinazione del bene, gli effetti del procedimento ablatorio vengono caducati e deve essere avviato l'iter volto alla restituzione del cespite al prevenuto;
- › richiesta dell'Ente destinatario di procedere al cambio della finalità di riuso, con il conseguente avvio del necessario iter autorizzatorio;
- › intervenuto mutamento della decisione concernente la destinazione del bene, in ragione di fatti e circostanze sopravvenuti, quali, ad esempio, l'interesse di un Comune per una bene già destinato alla vendita perché in precedenza più volte inoptato.

Tali fattispecie comportano una notevole mole di attività per le strutture dell'Agenzia, senza produrre un effettivo miglioramento della *performance* poiché impattano su beni tecnicamente già “lavorati” e computati in sede di valutazione dell'output.

Al riguardo deve evidenziarsi che, tenuto conto del numero e della distribuzione dei beni inoptati nonché delle difficoltà e delle dinamiche di contesto concretamente incontrate dagli Enti territoriali nel riuso dei beni confiscati, l'Agenzia è orientata a gestire le risultanze del monitoraggio sul reimpiego, svolto dai Nuclei di Supporto presso le Prefetture, in chiave dialogante e collaborativa, fatta eccezione per i casi di riscontrato sviamento della finalità originariamente stabilita.

Non può sottacersi che, nelle ipotesi di revoca della destinazione, all'effetto negativo derivante dalla mancata restituzione del bene alla collettività, si aggiunge la diseconomia legata al fatto che il cespite torna ad essere, per un arco temporale non stimabile *ex ante*, nella disponibilità dell'Agenzia, che si trova a doverne assicurare il mantenimento pur essendo ormai cessate le disponibilità finanziarie inizialmente derivanti dalla procedura di confisca.

Si privilegia quindi – fin dove possibile e tramite un'interlocuzione spesso non semplice con gli Enti assegnatari – la possibilità di:

- a) autorizzare il cambio della finalità di reimpiego del bene (prevalentemente da scopo sociale a scopo di lucro);
- b) procedere alla revoca del bene con contestuale ri-destinazione dello stesso ad altro soggetto, senza soluzione di continuità (es. revoca del trasferimento al patrimonio indisponibile del Comune e mantenimento al patrimonio dello Stato per le esigenze delle Forze di Polizia).

Al 31 dicembre 2025, risultavano complessivamente approvate **472 autorizzazioni al cambio di finalità** e **468 revoche con contestuale ridestinazione**, per un totale di **940 beni interessati**, nel territorio di 14 Regioni.

Nelle tabelle che seguono è illustrata la distribuzione territoriale degli interventi complessivamente autorizzati e di quelli disposti nel solo anno 2025:

Tab. 34 Cambi di finalità e revoche-ridestinzioni

<u>Regione</u>	Cambio finalità d'impiego	Revoca destinazione e ridestinazione	<u>Totale complessivo</u>
Calabria	26	210	236
Campania	95	31	126
Emilia Romagna		2	2
Friuli Venezia Giulia		9	9
Lazio		22	22
Liguria	10	2	12
Lombardia	81	46	127
Piemonte	1		1
Puglia	27	79	106
Sardegna	1	5	6
Sicilia	204	45	249
Toscana	22	10	32
Umbria		7	7
Veneto	5		5
Totale	472	468	940
	50,21%	49,79%	

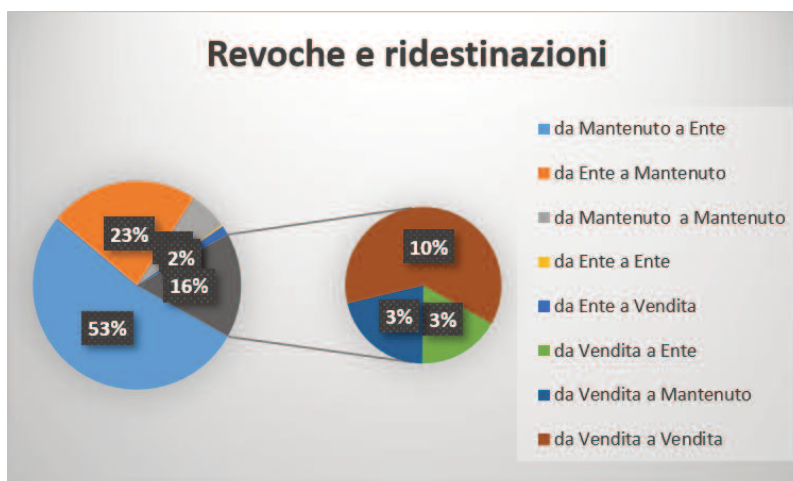
Tab. 35 Cambi di finalità e revoche-ridestinzioni 2025

<u>Regione</u>	Cambio finalità d'impiego	Revoca destinazione e ridestinazione	<u>Totale complessivo</u>
Calabria	17	44	61
Campania	79	21	100
Emilia Romagna		2	2
Lazio		13	13
Liguria	10		10
Lombardia	46	5	51
Puglia	25	77	102
Sardegna		2	2
Sicilia	4	29	33
Toscana		7	7
Umbria		7	7
Totale	181	207	388
	46,65%	53,35%	

È interessante enucleare le principali tendenze del fenomeno:

Tab. 36 Cambi e revoche-ridestinzioni per tipologia di bene

Revoca destinazione e ridestinazione								Cambio finalità					Totale	
Tipologia	da Mantenuto a Ente	da Ente a Mantenuto	da Mantenuto a Mantenuto	da Ente a Ente	da Ente a Vendita	da Vendita a Ente	da Vendita a Mantenuto	da Vendita a Vendita	da Sociale a Istituzionale	da Sociali a Economiche	da Economiche a Istituzionali	da Economiche a Sociali		da Istituzionali a Economiche
Abitazione indipendente	5	41			1	3	6			11			1	68
Albergo, Pensione	1													1
Altra unità immobiliare									1					1
Altra unità immobil. - non definito		3								2				5
Altro	4	4	1	1	1	2	1			39		2	2	57
Appartamento in condominio	11	28	20		3	2		32	1	47		8	1	153
Biblioteca, Museo, Galleria			1											1
Box, garage, autorimessa, posto auto	6	9	1			3	1	2		56			2	80
Casa di Cura, Ospedale														0
Collegio e Convitto,Educandato,Ricovero, Orfanotrofio														0
Ex fabbricato rurale														0
Fabbricato annesso a speciali esigenze commerciali														0
Fabbricato in corso di costruzione indivisibile														0
Fabbricato industriale	1	2			1					14			1	19
Fabbricato rurale														0
Fabbricato/Locale per esercizi sportivi										1				1
Istituto di credito, cambio ed assicurazione														0
Laboratorio per arti e mestieri		1									1			2
Magazzino, Locale di deposito							4	1		8	2		2	17
Negoziò, Bottega		2			1	1	1	2		9	3	6		25
Opificio														0
Palazzo di pregio artistico e storico, Castello														0
Scuola, Laboratorio Scientifico														0
Stabilimento balneare, Stabilimento di acque curative														0
Stalla, scuderia										1				1
Teatro, Cinematografo, Sala per concerti, spettacoli														0
Terreno - non definito	2	1						4		6				13
Terreno agricolo	216	3				1		4	2	199			4	429
Terreno con fabbricato rurale	1		2							11		1		15
Terreno edificabile						1		1	1	6				9
Tettoia chiusa o aperta										2				2
Ufficio o studi privati														0
Unità immobiliare a destinazione commerciale e ind.														0
Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile														0
Unità a dest. comm. e ind. - non definito										3				3
Unità per allog. e usi coll. - non definito							1							1
Unità uso abit. e assimil. - non definito		7							5	11				23
Villa	1	7	3				2	1						14
Totale	248	108	28	1	7	13	16	47	10	426	6	17	13	940



Come si ricava facilmente, le revoche e ridestinzioni interessano in prevalenza il “passaggio” dalla categoria “Mantenuto al patrimonio dello Stato” a quella “Trasferito agli Enti territoriali” (53% dei casi), seguito dalla trasformazione inversa (23% dei casi).

Sotto il profilo tipologico, le categorie prevalenti sono nel primo caso i terreni e gli appartamenti in condominio e, nel secondo, le abitazioni indipendenti e gli appartamenti in condominio.

Quale ulteriore ausilio per garantire il recupero dei beni per i quali si siano manifestate criticità post-destinazione, nell’anno 2021, su proposta dell’ANBSC, è stato introdotto nell’articolo 48 del CAM il comma 15-*quinquies*, ai sensi del quale:

“In caso di revoca della destinazione, il bene rientra nella disponibilità dell’Agenzia, che ne verifica, entro sessanta giorni, la possibilità di destinazione secondo la procedura ordinaria. Qualora tale verifica dia esito negativo, il bene è mantenuto al patrimonio dello Stato con provvedimento dell’Agenzia stessa. La relativa gestione è affidata all’Agenzia del demanio. L’Agenzia del demanio provvede alla regolarizzazione del bene confiscato avvalendosi della facoltà prevista dall’articolo 51, comma 3-ter, nonché alla rifunzionalizzazione e valorizzazione dello stesso, mediante l’utilizzo delle risorse ad essa attribuite per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato, anche per la successiva assegnazione, a titolo gratuito, agli enti e ai soggetti di cui al comma 3, lettera c), del presente articolo per le finalità ivi previste”.

All’esito delle attività avviate, sono stati complessivamente mantenuti al patrimonio dello Stato ed affidati alla gestione dell’Agenzia del Demanio i seguenti beni:

Tab. 37 Applicazione art. 48, comma 15-quinquies (conclusa)

ANNO 2025 Conclusa procedura ex art. 48, comma 15 quinquies del D.Lgs 159/2011.			
Destinazione: Mantenuti al patrimonio dello Stato - Demanio			
Regione	Provincia	Comune	
Calabria	Reggio Calabria	Reggio Calabria	1
Emilia Romagna	Reggio Emilia	Montecchio Emilia	2
Lombardia	Milano	Milano	3
Puglia	Foggia	Vieste	43
Sardegna	Cagliari	Quartu Sant'Elena	1
Sicilia	Palermo	Palermo	7
Totale complessivo			57

Per la stessa finalità, nell'anno 2025 sono state avviate le seguenti azioni:

Tab. 38 Applicazione art. 48, comma 15-quinquies (in corso)

ANNO 2025 - Attivata (60gg)			
procedura ex art. 48, comma 15 quinquies del D.Lgs 159/2011.			
Regione	Province	Comuni	Nr. Beni
Calabria	Catanzaro	Satriano	1
		Lamezia Terme	1
Calabria	totale Calabria		2
Campania	Napoli	Melito di Napoli	3
Campania	totale Campania		3
Emilia Romagna	Bologna	Borgo Tossignano	2
Emilia Romagna	totale Emilia Romagna		2
Lazio	Frosinone	Frosinone	2
Lazio	totale Lazio		2
Piemonte	Torino	Leini	1
Piemonte	totale Piemonte		1
Sardegna	Olbia-Tempio	Olbia	1
Sardegna	totale Sardegna		1
Sicilia	Messina	Messina	1
	Palermo	Altavilla Milicia	2
	Palermo	Palermo	16
Sicilia	totale Sicilia		19
Toscana	Livorno	Rosignano Marittimo	1
Toscana	totale Toscana		1
Totale complessivo			31

5.5 Il contesto di riferimento

La restituzione dei beni confiscati alle comunità che hanno subito la presenza pervasiva della criminalità organizzata rappresenta l'ultimo miglio del lungo percorso volto alla riaffermazione della legalità nei territori ed al ripristino dei canoni essenziali della libera convivenza e dello sviluppo morale ed economico del Paese.

Come già illustrato nei paragrafi precedenti, le attività di destinazione dei cespiti non possono prescindere dalla comprensione dei contesti di riferimento, talora caratterizzati dal permanere di forti condizionamenti ambientali, che certamente influiscono sulle concrete possibilità che i beni – al di là delle loro caratteristiche intrinseche – trovino davvero nuova vita, mediante forme di reimpiego utili alla collettività, attraverso un percorso di rinascita che va studiato di volta in volta.

A questo proposito, risulta di particolare interesse analizzare la **presenza di beni confiscati e l'andamento della loro eventuale ridestinazione nel territorio dei Comuni sciolti per infiltrazione e condizionamento di tipo mafioso**.

Alla data del 30 settembre 2025, risultavano complessivamente sciolti, a far tempo dall'anno 1991, 402 enti, dovendosi peraltro registrare diversi scioglimenti plurimi (uno stesso comune sciolto più volte), a riprova del fatto che le difficoltà di contesto sovente evidenziano la tendenza a cronizzare.

Si ritiene utile analizzare i dati relativi al **quinquennio 2020/2024**, con riferimento all'entità dei beni confiscati presenti nel territorio dei comuni sciolti per infiltrazione mafiosa ed alla quota di tali cespiti già destinata o tuttora in gestione dell'Agenzia.



Tab. 39 Immobili confiscati nei Comuni sciolti per mafia (2020/2024)

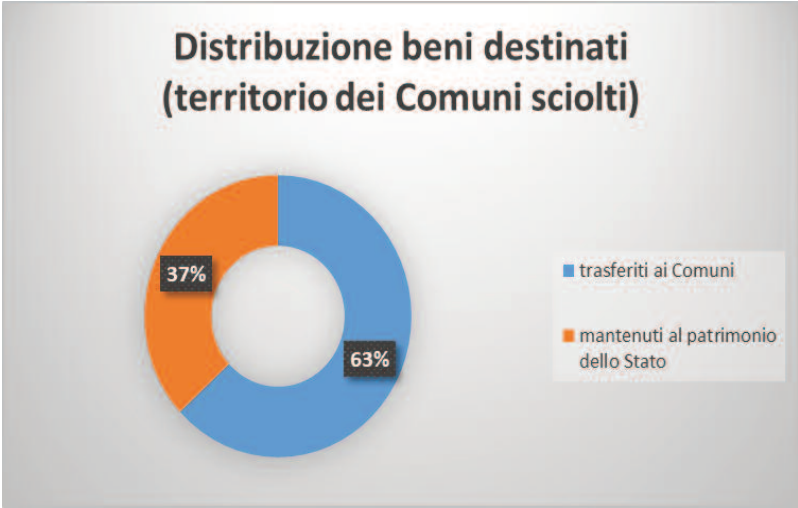
REGIONE	PROVINCIA	COMUNI SCIOLTI PER MAFIA	POPOLAZIONE	DPR	Anno scioglimento	Immobili Destinati	Immobili in Gestione
Calabria	Vibo Valentia	Acquaro	1.891	18/09/2023	2023		
Calabria	Cosenza	Amantea	13.754	17/02/2020	2020	20	18
Calabria	Vibo Valentia	Capistrano	980	17/10/2023	2023		
Calabria	Catanzaro	Cerva	1.106	09/05/2024	2024		
Calabria	Reggio Calabria	Cosoleto	916	23/11/2022	2022		
Calabria	Crotone	Cutro	10.065	14/08/2020	2020	14	56
Calabria	Catanzaro	Guardavalle	4.752	23/02/2021	2021	12	3
Calabria	Catanzaro	Nocera Terinese	4.725	30/08/2021	2021	17	
Calabria	Vibo Valentia	Pizzo	8.885	28/02/2020	2020		74
Calabria	Reggio Calabria	Portigliola	1.205	01/06/2022	2022		
Calabria	Cosenza	Rende	36.123	28/06/2023	2023	4	10
Calabria	Reggio Calabria	Rosarno	14.380	30/08/2021	2021	154	70
Calabria	Reggio Calabria	Sant'Eufemia d'Aspromonte	4.053	14/08/2020	2020	3	3
Calabria	Reggio Calabria	Scilla	4.576	11/04/2023	2023	2	4
Calabria	Catanzaro	Simeri Cricchi	4.475	30/08/2021	2021	6	19
Calabria	Vibo Valentia	Soriano Calabro	2.472	17/06/2022	2022	14	28
Calabria	Vibo Valentia	Stefanaconi	2.345	29/07/2024	2024	12	
Calabria	Vibo Valentia	Tropea	5.911	24/04/2024	2024	16	3
Campania	Napoli	Caivano	36.048	17/10/2023	2023	59	20
Campania	Caserta	Calvi Risolta	5.518	29/07/2024	2024	1	
Campania	Napoli	Castellammare di Stabia	65.944	28/02/2022	2022	34	18
Campania	Napoli	Marano di Napoli	57.204	18/06/2021	2021	297	109
Campania	Napoli	Melito di Napoli	36.456	12/03/2024	2024	173	67
Campania	Avellino	Monteforte Irpino	11.428	27/03/2024	2024	19	21
Campania	Avellino	Pratola Serra	3.708	26/10/2020	2020		
Campania	Avellino	Quindici	1.825	27/03/2024	2024	9	
Campania	Napoli	San Giuseppe Vesuviano	27.467	10/06/2022	2022	1	
Campania	Napoli	Sant'Antimo	34.107	18/03/2020	2020	134	45
Campania	Caserta	Sparanise	7.509	19/12/2022	2022	15	17
Campania	Napoli	Torre Annunziata	43.521	06/05/2022	2022	75	26
Campania	Napoli	Villaricca	30.052	06/08/2021	2021	26	24
Lazio	Roma	Anzio	49.731	23/11/2022	2022	14	40
Lazio	Roma	Nettuno	45.460	23/11/2022	2022	106	62
Puglia	Brindisi	Carovigno	15.896	12/03/2021	2021	1	
Puglia	Foggia	Foggia	147.036	06/08/2021	2021	16	17
Puglia	Lecce	Neviano	5.514	05/08/2022	2022	5	
Puglia	Foggia	Orta Nova	16.869	18/07/2023	2023	8	20
Puglia	Brindisi	Ostuni	31.860	27/12/2021	2021	31	7
Puglia	Lecce	Scorrano	6.975	20/01/2020	2020		
Puglia	Lecce	Squinzano	14.482	30/01/2021	2021	23	11
Puglia	Barletta-Andria-Trani	Trinitapoli	14.293	05/04/2022	2022		
Sicilia	Enna	Barrafranca	13.977	16/04/2021	2021	10	
Sicilia	Palermo	Bolognetta	3.932	19/11/2021	2021	16	50
Sicilia	Catania	Calatabiano	5.383	18/10/2021	2021	6	1
Sicilia	Catania	Castiglione di Sicilia	2.930	25/05/2023	2023	5	
Sicilia	Catania	Maniace	3.671	16/05/2020	2020		8
Sicilia	Messina	Mojo Alcantara	685	03/02/2023	2023		
Sicilia	Catania	Palagonia	15.802	09/08/2023	2023	54	35
Sicilia	Palermo	Partinico	31.401	29/07/2020	2020	240	53
Sicilia	Catania	Randazzo	10.313	26/01/2024	2024	3	3
Sicilia	Palermo	San Giuseppe Jato	8.511	09/07/2021	2021	38	
Sicilia	Messina	Tortorici	6.731	23/12/2020	2020		
Valle D'Aosta	Aosta	Saint Pierre	3.112	10/02/2020	2020		
						1693	942

I dati evidenziano un totale di 2.635 beni, di cui 1.693 già destinati (pari al 64,25%) e 942 in gestione (35,74%). Dei 1.693 assegnati, 1.069 sono stati destinati dall'Agenzia ai Comuni e 624 sono stati mantenuti al patrimonio dello Stato.



		Immobili DESTINATI ai COMUNI dall'istituzione ANBSC																		
PROVINCIA	COMUNI SCIOLTI PER MAFIA	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Totale		
Vibo Valentia	Acquaro																			
Cosenza	Amantea							1					14					15		
Vibo Valentia	Capistrano		1							5							1	7		
Catanzaro	Cerva		1			1	2			2					2	1		9		
Reggio Calabria	Cosoleto	1					1						2		1		5	10		
Crotone	Cutro						6	1		7		7			2			23		
Catanzaro	Guardavalle									3				1				4		
Catanzaro	Nocera Terinese																	0		
Vibo Valentia	Pizzo																			
Reggio Calabria	Portigliola																	0		
Cosenza	Rende			1	2	2		2	1				1	7			5	21		
Reggio Calabria	Rosarno													5				5		
Reggio Calabria	Sant'Eufemia d'Aspromonte																			
Reggio Calabria	Scilla																			
Catanzaro	Simeri Crichi						3										7	10		
Vibo Valentia	Soriano Calabro												4					4		
Vibo Valentia	Stefanaconi												1			1	6	8		
Vibo Valentia	Tropea																			
Napoli	Caivano						16	1		37		7	3	29	1	82	6	182		
Caserta	Calvi Risolta							25		81	18						24	148		
Napoli	Castellammare di Stabia																			
Napoli	Marano di Napoli									17							2	19		
Napoli	Melito di Napoli									4					37	2		43		
Avellino	Monteforte Irpino																5	5		
Avellino	Pratola Serra													1				1		
Avellino	Quindici														1	2		3		
Napoli	San Giuseppe Vesuviano	1					5	3										9		
Napoli	Sant'Antimo													10				10		
Caserta	Sparanise	1					27	19	18	9		89	7		8		9	187		
Napoli	Torre Annunziata																			
Napoli	Villaricca																			
Roma	Anzio																			
Roma	Nettuno		1						6	1								8		
Brindisi	Carovigno																			
Foggia	Foggia																			
Lecce	Neviano			1	2		8	5	12	45	6		1		12	1		93		
Foggia	Orta Nova																			
Brindisi	Ostuni	4	1							2						2	2	11		
Lecce	Scorrano						1											1		
Lecce	Squinzano							5	5	50						1	46	107		
Barletta-Andria-Trani	Trinitapoli									1								1		
Enna	Barrafranca																			
Palermo	Bolognetta																			
Catania	Calatabiano												1					1		
Catania	Castiglione di Sicilia							1					13					14		
Catania	Maniace																	0		
Messina	Mojo Alcantara			1					7							1		9		
Catania	Palagonia																12	12		
Palermo	Partinico						8			22	3	5	1	17			13	69		
Catania	Randazzo																			
Palermo	San Giuseppe Jato																			
Messina	Tortorici						5			4		1						10		
Aosta	Saint Pierre													1			9	10		
		7	4	2	5	3	82	63	49	273	44	109	48	71	65	92	152	1069		

Interessante notare che, in questo specifico sottoinsieme di 1.693 cespiti, la percentuale dei beni mantenuti al patrimonio dello Stato (37%) è più del doppio di quella registrata a livello complessivo (16,61%).



Un altro dato rilevante è costituito dall'**incidenza degli atti intimidatori, delle minacce, degli attentati e delle devastazioni registrate in danno dei beni confiscati.**

Si tratta, con tutta evidenza, di un fattore che condiziona fortemente le possibilità di “successo” nella destinazione, anche con riguardo alle correlate ripercussioni sulla sicurezza percepita dalle collettività interessate.

Anche negli ultimi mesi, sono stati censiti gli episodi direttamente riconducibili a cespiti oggetto di confisca, riassunti nella tabella che segue:

Tab. 41 Atti in danno di beni confiscati

Data	Luogo	Provincia	Regione	Fatto
feb-25	Ostia	RM	Lazio	Incendio doloso
mag-25	Ruvo di Puglia	BA	Puglia	Incendio doloso
lug-25	Santa Maria la Fossa	CE	Campania	Incendio doloso
ago-25	Oppido Mamertina	RC	Calabria	Incendio doloso
ago-25	Gravina di Puglia	BA	Puglia	Incendio doloso
ago-25	Casal di Principe	CE	Campania	Incendio doloso
set-25	Aprilia	LT	Lazio	Incendio doloso
set-25	Acerra	NA	Campania	Incendio doloso
set-25	Reggio Calabria	RC	Calabria	Vandalizzazione
ott-25	Reggio Calabria	RC	Calabria	Incendio doloso
nov-25	Castelvetrano	TP	Sicilia	Furto in bene assegnato
dic-25	Gioia Tauro	RC	Calabria	Incendio doloso
gen-26	Roma	RM	Lazio	Vandalizzazione
apr-26	Corleone	PA	Sicilia	Furto in bene assegnato
mag-26	Quarto	NA	Campania	Minacce e intimidazioni
mag-26	Vallo di Lauro	AV	Campania	Minacce e intimidazioni
giu-26	Canicattì	AG	Sicilia	Vandalizzazione
lug-26	Ostia	RM	Lazio	Incendio doloso
lug-26	Rosarno	RC	Calabria	Vandalizzazione



Ancora una volta emerge la necessità che la presa in carico dei beni confiscati sia avvertita quale improrogabile risposta collettiva alla presenza della criminalità organizzata, attraverso forme di riuso condiviso e mirato della riserva di valore che essi rappresentano.

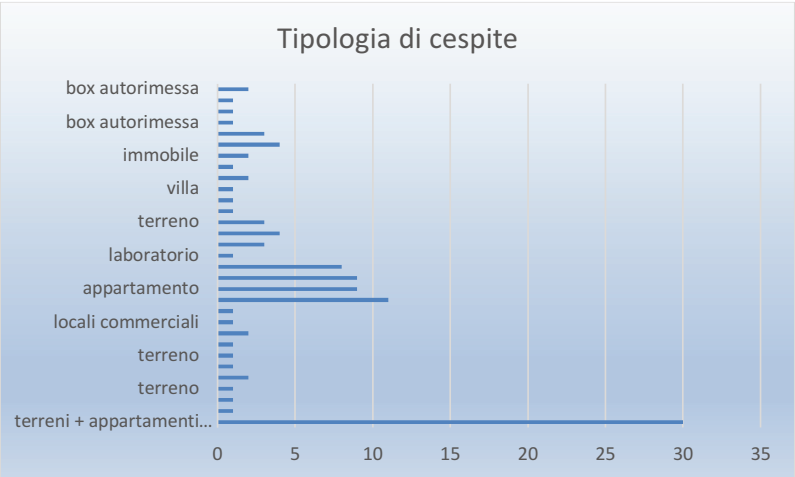
A questo proposito, colpisce il dato relativo ai tanti casi in cui deve registrarsi, da parte del Terzo settore, il mancato interesse ad acquisire, a titolo gratuito, i beni che i Comuni destinatari propongono in concessione per la realizzazione di progettualità sociali. Si tratta di **bandi, riproposti anche più volte, che vanno deserti**, nonostante la più ampia facoltà di reimpiego dei cespiti a vantaggio della collettività.

Il riscontro delle comunicazioni formalizzate dagli Enti territoriali nel triennio 2023/2025, in occasione delle attività di monitoraggio sui reimpieghi dei beni assegnati, restituisce il seguente quadro:

Tab. 42 Bandi dei Comuni rimasti deserti (2023/2025)

	!"#\$%&'	'!%(\$)	) %&, &"	-./01234.678.	89: 7;04.678.	B* &C%D, BB? *E9&"	
						89: 7;0478-3-<	7=.
!	"#\$%&#(	) #9%+(	, *-./0#0	1/10&2#9%#1\$ 0&1 2(#. #4(\$ \$ 0/.'#+	34	!	!(*#(.'5'0-1#86#
7 8'. '4#	9'#9#&	"#\$%&: 0#&'<#=#1#(	1/10&2	!	>		: #&*(0-0/I
3 8'. '4#	9'#9#&	"#\$%&: 0#&'<#=#1#(	1/10&2	!	>		: #&*(0-0/I
> 8'. '4#	9'#9#&	"#\$%&: 0#&'<#=#1#(	1/10&2	!	>		: #&*(0-0/I
? 8'. '4#	9'#9#&	"#\$%&: 0#&'<#=#1#(	1/10&2	7	>		: #&*(0-0/I
@ 8'. '4#	9'#9#&	"#\$%&: 0#&'<#=#1#(	1/10&2	!	>		: #&*(0-0/I
A 8'. '4#	9'#9#&	"#\$%&: 0#&'<#=#1#(	1/10&2	!	>		: #&*(0-0/I
B" #&: /#	"#1&=#1*	C6#1; #D#&0	'\$ \$*': '0	!	?		: #&*(0-0/I
E F#=#*	G\$ #	) 01&2	'\$ \$*': '0	7	!		: #&*(0-0/I
! 4"#\$%&#(	) #9%+(	<#=#8?	*. #4(\$ \$ 0/.'#+	!	!		: #&*(0-0/I
!! 8'. '4#	H#0/\$*	H#0/\$*	1/10&2(\$ &#/: /.'1(6/#0	!	!		: 5'0-1#(0D.#&' \$ *6&0(0/(\$ %&-:.'41&614=
! 7"#\$%&#(	) #9%+(	8#&K&1\$*	1#/: /.'1(6-1'#0	!!		'&06: : +. #=#*80(0/\$ #80&D -6&'1(0&' \$ *6&D	8D-6&8&D/0-0#5'0-1(# \$: '*&' #& "\$ *6&D(0. \$ %&(6. /#1D
! 3"#\$%&#(	) #9%+(	8#&K&1\$*	#9%#1\$ 0&2	E		'&06: : +. #=#*80(0/\$ #80&D -6&'1(0&' \$ *6&D	8D-6&8&D/0-0#5'0-1(# \$: '*&' #& "\$ *6&D(0. \$ %&(6. /#1D
! >"#\$%&#(	) #9%+(	8#&K&1\$*	: *N#61/ /\$ 0-#	E		'&06: : +. #=#*80(0/\$ #80&D -6&'1(0&' \$ *6&D	8D-6&8&D/0-0#5'0-1(# \$: '*&' #& "\$ *6&D(0. \$ %&(6. /#1D
! ?"#\$%&#(	) #9%+(	8#&K&1\$*	1/10&2	B		'&06: : +. #=#*80(0/\$ #80&D -6&'1(0&' \$ *6&D	8D-6&8&D/0-0#5'0-1(# \$: '*&' #& "\$ *6&D(0. \$ %&(6. /#1D
! @"#\$%&#(	) #9%+(	8#&K&1\$*	#/: #1/1*	!		'&06: : +. #=#*80(0/\$ #80&D -6&'1(0&' \$ *6&D	8D-6&8&D/0-0#5'0-1(# \$: '*&' #& "\$ *6&D(0. \$ %&(6. /#1D
! A"#\$%&#(	) #9%+(	8#&K&1\$*	\$ #0#=#&?	3		'&06: : +. #=#*80(0/\$ #80&D -6&'1(0&' \$ *6&D	8D-6&8&D/0-0#5'0-1(# \$: '*&' #& "\$ *6&D(0. \$ %&(6. /#1D
! B"#\$%&#(	) #9%+(	8#&K&1\$*	*. #4(\$ \$ 0/.'#+	>		'&06: : +. #=#*80(0/\$ #80&D -6&'1(0&' \$ *6&D	8D-6&8&D/0-0#5'0-1(# \$: '*&' #& "\$ *6&D(0. \$ %&(6. /#1D
! E 8'. '4#	LQ'0D&2	L/#0#	1/10&2	3	!	!	: #&*(0-0/I
74"#\$%&#(	8#0/8?	L&0'	#9%#1\$ 0&2	!	!	!	: #&*(0-0/I
71 F0&/#	C0&2 D#	C0&2 D#	D#	!	!	!	: #&*(0-0/I
77 H0&*&D	9'1/8?	" 6'1Q&P	D#	!	!	!	: #&*(0-0/I
73 P\$ #: #/: #	<'#&2	<#/#. #&(*&'&#/#0	'\$ \$*': '0	7	!	!	/1&6&2. /#(1#&-0Q#=#*8D
7>"#\$%&#(	) #9%+(	L/#&2	'\$ \$*': '0	!	3	!	: #&*(0-0/I
7? P\$ #: #/: #	<'#&2	G': 0. 501((*&Q& 6&2	'\$ \$*': '0	7	!	!	: #&*(0-0/I
7@ 8'. '4#	9'#9#&	"#=#1'\$ (80D-1	1/10&2	>	!	!	: #&*(0-0/I
7A"#\$%&#(	8#0/8?	L&0'	#9%#1\$ 0&2	3	D#'	D#'	: #&*(0-0/I
7B"#\$%&#(	8#0/8?	L&0'	: *N#61/ /\$ 0-#	!	D#'	D#'	: #&*(0-0/I
7E"#\$%&#(	8#0/8?	L&0'	*. #4(\$ \$ 0/.'#+	!	D#'	D#'	: #&*(0-0/I
34 P\$ #: #/: #	" /0\$ *8#	8%&2(K: ; #	#9%#1\$ 0&2	!	D#'	D#'	\$ #& #&=#('8&D/ #. 61/ '(8&D/0-#1#((
3! P\$ #: #/: #	" /0\$ *8#	8%&2(K: ; #	: *N#61/ /\$ 0-#	7	D#'	D#'	\$ #& #&=#('8&D/ #. 61/ '(8&D/0-#1#((
			>6? *	@A			

Distribuite secondo la seguente tipologia di cespite:



e con la seguente collocazione territoriale:



I dati raccolti evidenziano che per **110 beni confiscati**, offerti a titolo gratuito al mondo Terzo settore per la realizzazione di progettualità in ambito sociale, i bandi pubblicati dai Comuni sono andati deserti.

Il fenomeno, per come risulta dai contatti diretti intrattenuti con gli Enti, è in realtà di dimensione assai più ampia e ne discende che la criticità di contesto, pur ormai conclamata, stenta ad essere oggetto di un riconoscimento condiviso, sicuramente nel tentativo di non connotare i territori come interessati e/o condizionati dalla presenza della criminalità organizzata.

Sta di fatto che, pur in presenza di significative emergenze sociali (precarità abitativa, mancanza di punti di incontro e di socialità, tutela dei fragili e dei disabili), molti beni, talora di assoluto pregio, rimangono inopinati, pur a fronte della riconosciuta possibilità di porli a reddito con l'unico vincolo di destinarne i proventi a finalità sociali.

Permangono sicuramente ampi margini di rifiuto motivati dalla scarsa appetibilità dei beni, dalla loro collocazione in zone periferiche e decentrate, dagli scarsi ed inefficienti collegamenti e tuttavia appare chiaro che, in un numero ancora troppo alto di casi, il mancato interesse è legato a preoccupazioni di contesto, che si traducono in comportamenti omissivi se non di contiguità.

Si deve concludere che la responsabilizzazione delle collettività rispetto all'obiettivo di testimoniare il contrasto alla criminalità attraverso il reimpiego dei beni alla stessa sottratti non è ancora sufficientemente radicata e ciò si traduce, pericolosamente, nel prospettico isolamento dei soggetti che potrebbero potenzialmente accedere ad una serie articolata di servizi, erogabili attraverso l'acquisizione dei beni proposti.

Lo sforzo dell'Agenzia è quello di coinvolgere, con la maggiore trasparenza delle politiche destinatorie ed attraverso il dibattito con le Associazioni e con la Società civile, un numero crescente di realtà sane che possano costituire quella rete propositiva indispensabile per superare le criticità descritte.

5.6 Il rapporto con le politiche sociali di livello nazionale

Negli ultimi anni, il riutilizzo sociale dei beni confiscati ha assunto una **marcata dimensione abitativa e di welfare territoriale**.

L'attività di destinazione risulta infatti sempre più orientata a sostegno delle esigenze di gruppi vulnerabili (giovani, famiglie, anziani, disabili, senzatetto, soggetti affetti da dipendenze) nonché a supportare politiche abitative, nel quadro delle persistenti disuguaglianze territoriali, non più identificabili unicamente lungo l'asse Nord-Sud, ma sempre più determinate dal confronto tra aree centrali e marginali e tra poli urbani di diversa dimensione, in cui emerge una progressiva rilocalizzazione delle fasce sociali più fragili verso le periferie, alla ricerca di alloggi più economici.

L'attuale congiuntura socio-economica italiana è caratterizzata da una tensione abitativa che ha ormai assunto i tratti di un'emergenza strutturale, imponendo un ripensamento profondo delle strategie di intervento pubblico.

L'inadeguatezza dello stock immobiliare rispetto alle esigenze demografiche e reddituali della popolazione italiana, la profonda asimmetria informativa e operativa tra la domanda sociale inesausta e un patrimonio spesso inerte, rappresentano un paradosso certificato dal Rapporto SVIMEZ 2025⁷.

I dati emersi dal predetto Rapporto, pubblicato il 27 novembre 2025, e dalle audizioni in Parlamento dell'Associazione Nazionale dei Costruttori Edili (ANCE)⁸ delineano un quadro di estrema criticità.

Il Rapporto SVIMEZ – che rappresenta il principale punto di riferimento per l'analisi territoriale delle tendenze economiche e sociali e delle politiche di sviluppo in Italia – evidenzia un consistente gap tra domanda ed offerta: oltre 650.000 famiglie sono stabilmente inserite nelle graduatorie comunali per l'edilizia residenziale pubblica, coinvolgendo circa 1,4 milioni di persone.

Altro elemento di allarme evidenziato dal citato rapporto è rappresentato dall'emergenza sfratti, con inevitabile conseguente tensione sociale che trasforma il disagio abitativo in un trauma profondo. Si registrano infatti almeno 40.000 sentenze di sfratto annue, con un impatto devastante su circa 120.000 persone, tra cui 30.000 minori. Gli sfratti eseguiti con forza pubblica oscillano tra i 25.000 e i 30.000 all'anno.

A fronte del quadro delineato il rapporto SVIMEZ rappresenta peraltro il paradosso dello stock inutilizzato: a fronte della sopra indicata carenza, si stima la presenza di circa 100.000 case pubbliche vuote⁹. Questi immobili, infatti, non sono assegnabili a causa di gravi carenze manutentive, mancanza di conformità normativa o criticità strutturali.

Anche la Corte dei conti, nel capitolo "Il disagio abitativo e le politiche sulla casa del PNRR¹⁰" della relazione allegata alla delibera 59/2024, evi-

⁷ Rapporto Svimez 2025 "L'economia e la società del mezzogiorno - Freedom to move, right to stay". Si segnala al riguardo, in particolare, il par. 18- Le politiche abitative, pag. 405 e ss.

⁸ Audizione del 12 marzo 2026, consultabile al seguente link: https://www.camera.it/leg19/1079?idLegislatura=19&tipologia=indag&sottotipologia=c27_politiche_investimento&anno=2026&mese=03&giorno=12&idCommissione=27&numero=0065&file=indice_stenografico

⁹ Nell'audizione del 12/03/2026 l'ANCE ha evidenziato, quanto alla consistenza dei cespiti di ERP, che risultano "980 mila alloggi, di cui **circa 80 mila vuoti** (...) i quali essendo vuoti, ma non a norma, non possono essere ricollocati dagli enti preposti".

denzia che “sostanzialmente, in tutti i territori analizzati emerge un fabbisogno crescente di case popolari, a fronte di una dinamica delle assegnazioni stagnante, data l'inadeguatezza dello stock rispetto alle esigenze della popolazione”.

La crescente consapevolezza del forte legame tra disagio sociale e difficoltà di accesso a un'abitazione dignitosa ha posto la questione abitativa al centro anche delle politiche europee.

Per far fronte alla crisi abitativa europea – definita dalla Presidente della Commissione una vera e propria “emergenza abitativa” – l'U.E. ha messo in campo una serie di strumenti complementari finalizzati ad aumentare l'offerta di alloggi accessibili, sostenibili e di qualità. In tale direzione la Commissione Europea ha presentato il 16 dicembre 2025 il **Piano europeo per l'edilizia abitativa**¹¹, un pacchetto organico di misure orientato ad aumentare l'offerta di case, mobilitare investimenti pubblici e privati, sostenere le persone e i territori più colpiti, promuovere un'edilizia sostenibile e di qualità e favorire la riqualificazione energetica degli edifici. Nella medesima direzione si inquadra la recente risoluzione del Parlamento europeo¹², del 12 marzo 2026, che sollecita ulteriori misure per contrastare l'aumento dei prezzi delle abitazioni e la carenza di alloggi, promuovendo la costruzione e la ristrutturazione del patrimonio residenziale, con un sostegno mirato ai modelli abitativi basati sull'offerta di alloggi pubblici, cooperativi e senza scopo di lucro, favorendo forme di cooperazione tra settore pubblico e privato.

In tale contesto di profonda criticità si muove il recente intervento normativo Decreto-Legge 7 maggio 2026, n. 66, convertito con modificazioni dalla Legge 2 luglio 2026, n. 116 (in G.U. 03/07/2026, n. 152), recante **Disposizioni urgenti per il Piano Casa**. Il provvedimento normativo riconosce esplicitamente che la rigenerazione urbana e il recupero del patrimonio pubblico non redditizio sono gli unici *driver* capaci di rispondere ai fabbisogni di fasce sociali diverse, dalla “fascia grigia” (non abbastanza povera per l'ERP ma esclusa dal mercato libero) ai giovani lavoratori fuori sede.

In questo scenario si colloca la **strategia di valorizzazione e destinazione promossa dall'Agenzia**, mirata a rendere disponibile il patrimonio immobiliare definitivamente confiscato come leva per il welfare territoriale e, in particolare, per contrastare esigenze alloggiative correlate a specifiche situazioni di vulnerabilità, attraverso una visione di lungo periodo che eleva il riutilizzo dei cespiti confiscati a strumento di politiche pubbliche integrate.

L'approccio adottato si inserisce coerentemente nell'evoluzione del quadro normativo europeo delineato dalla Direttiva (UE) 2024/1260, che, pur confermando la centralità della confisca, attribuisce crescente rilevanza alle modalità di gestione dei beni confiscati, al loro riutilizzo e agli effetti positivi generati per le collettività.

¹⁰ Relazione sullo stato di attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) - dicembre 2024, consultabile al link: <https://www.corteconti.it/Download?id=c4c45ffd-7041-4f20-b811-9643f29b71ad>.

¹¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:52025DC1025>

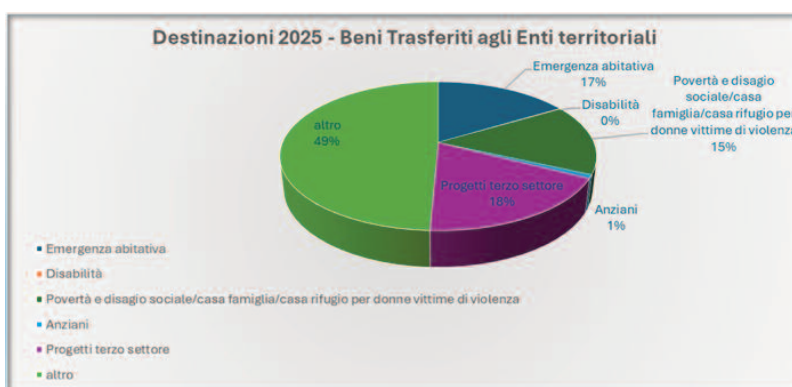
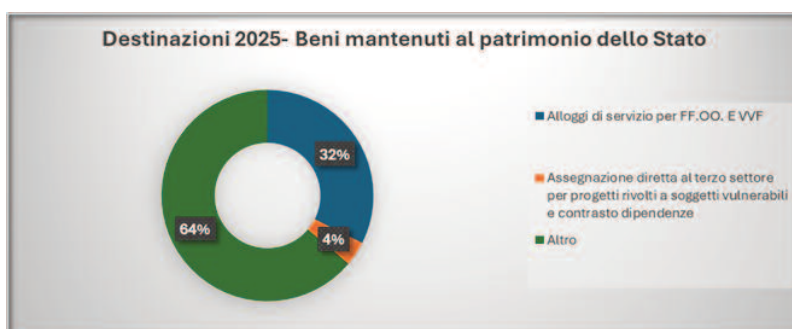
¹² https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-10-2026-0064_EN.html

In questa prospettiva l'ANBSC ha avviato ed implementato modalità di coinvolgimento di tutti gli *stakeholder*, compreso il Terzo settore, per sollecitare progettualità di riuso dei beni confiscati rivolte a molteplici categorie di soggetti vulnerabili, quali persone con disabilità, anziani, vittime di violenza domestica e persone senza fissa dimora.

L'attenzione alle esigenze abitative emerge altresì dalla valorizzazione delle istanze di mantenimento al patrimonio dello Stato per "alloggi di servizio" destinati alle Forze dell'Ordine e ai Vigili del Fuoco. In tale prospettiva, la riserva di valore rappresentata dai beni sottratti alla criminalità viene orientata a favore dei lavoratori strategici ed essenziali, al fine di garantire il presidio del territorio e il contrasto all'illegalità.

L'analisi degli esiti delle destinazioni al 31 dicembre 2025 evidenzia, inoltre, una significativa incidenza di forme di riutilizzo incentrate sulle esigenze abitative e sull'accoglienza di soggetti in condizioni di fragilità, rispetto ad altre finalità istituzionali e sociali.

I grafici seguenti riportano, per le destinazioni definite nell'anno 2025, l'incidenza e la composizione percentuale delle destinazioni a finalità alloggiative e abitative, distinguendo tra beni mantenuti al Patrimonio dello Stato e beni trasferiti agli Enti territoriali.



Accanto alle forme di riutilizzo stabile, l'esperienza dell'ANBSC si è sviluppata negli ultimi anni in relazione anche a modalità di riuso temporaneo dei beni confiscati, in risposta a emergenze sanitarie, sociali e umanitarie.

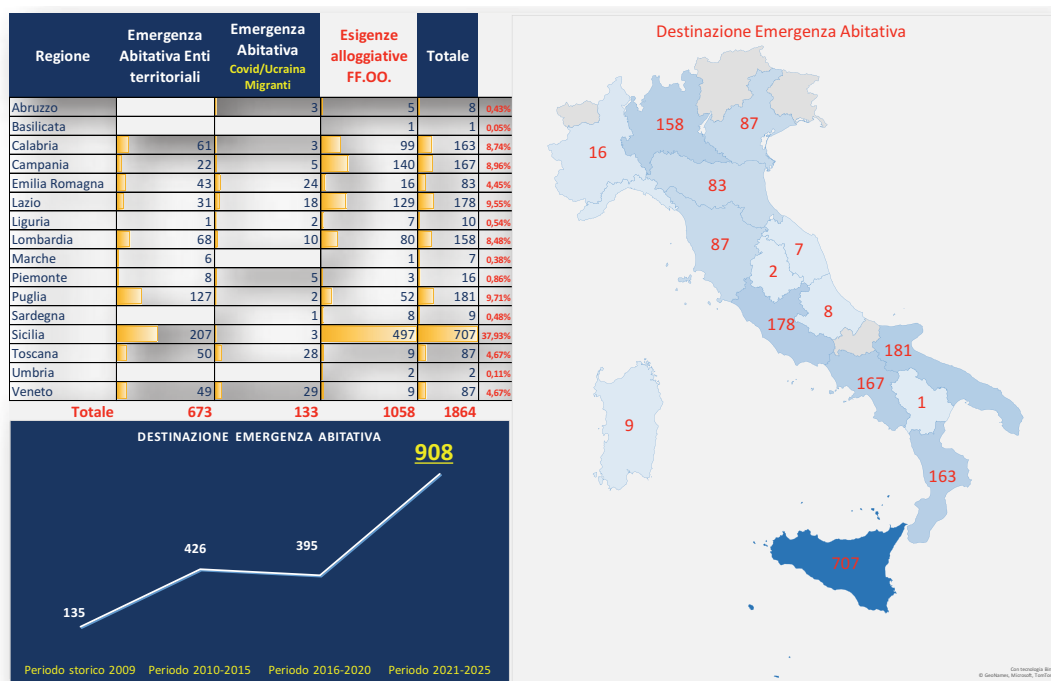
Le azioni sono state sviluppate nell'ambito di accordi quadro e protocolli istituzionali con il coinvolgimento del Ministero dell'Interno e dei Comuni.

La selezione dei cespiti ha riguardato unità immobiliari, distribuite sull'intero territorio nazionale, caratterizzate da immediata disponibilità e prive sia di criticità strutturali sia della necessità di interventi di rifunzionalizzazione.

In particolare, nel 2020, nell'ambito delle azioni finalizzate a contenere la diffusione del contagio da COVID-19 e ad alleviare le difficoltà conseguenti all'adozione delle necessarie misure di distanziamento sociale, l'Agenzia ha varato il Progetto "Spazi per ricominciare", per rendere fruibile – in modo semplice, veloce, gratuito e diretto – temporanei spazi ed alloggi, anche allo scopo di garantire l'obbligo del distanziamento fisico e dell'isolamento a seguito di contagi.

Analoga disponibilità di immobili immediatamente e temporaneamente fruibili è stata assicurata nell'ambito di straordinari programmi di accoglienza e per fronteggiare eccezionali emergenze allocative. Al riguardo, si segnala la pronta messa a disposizione temporanea di beni confiscati alla criminalità organizzata a favore di cittadini afghani, nel 2021, a seguito del ritiro del contingente militare italiano in Afghanistan. Similmente, nel 2022, ai fini dell'accoglienza, del soccorso e dell'assistenza alla popolazione proveniente dall'Ucraina a seguito del conflitto bellico, e nell'ambito di un Protocollo d'intesa tra l'Agenzia Nazionale, il Ministero dell'Interno – Dipartimento per le libertà civili e l'immigrazione – l'ANCI, l'Autorità di gestione del PON "Legalità" e relativo POC "Legalità" e l'Autorità Responsabile del Fondo Asili Migrazione e Integrazione (FAMI), l'ANBSC ha assicurato la disponibilità temporanea e straordinaria di immobili definitivamente confiscati alla criminalità organizzata, idonei ad un immediato utilizzo a fini abitativi.

Il grafico che segue rappresenta l'andamento, la distribuzione territoriale in relazione delle destinazioni definite dall'ANBSC per finalità alloggiative, per scopi abitativi e per le diverse emergenze abitative.



L'attività destinataria dell'Agenzia Nazionale realizza quindi un paradigma di azione pubblica che interseca e sostiene le principali direttrici delle politiche europee. In questa prospettiva, rappresenta uno strumento di generazione di valore pubblico, coniugando l'azione di contrasto alla criminalità organizzata e ai fenomeni corruttivi, alla promozione della coesione economica, sociale e territoriale, allo sviluppo di politiche per l'abitare e per l'inclusione sociale, nonché alla gestione delle migrazioni e delle emergenze umanitarie, contribuendo alla costruzione di comunità più resilienti, coese e sostenibili.

5.7 Le attività rivolte al Terzo settore

Dopo l'introduzione nell'articolo 48, comma 3, del Codice antimafia della lettera *c-bis*, che consente all'Agenzia di assegnare i beni immobili confiscati agli enti e alle associazioni del Terzo settore direttamente e a titolo gratuito, l'Agenzia ha pubblicato:

- › un **primo avviso sperimentale (2020)**, ponendo a bando l'assegnazione di oltre 1.000 lotti corrispondenti a circa 1.400 beni immobili che ha consentito di realizzare progetti distribuiti nelle cinque macro-aree tematiche di riferimento (Sociale, Salute e Prevenzione, Occupazione e Ricerca, Cultura, Sicurezza e Legalità). Dei 1.412 beni proposti, 1.152 sono rimasti inoperti (81,59%). Con l'assegnazione dei 154 lotti opzionati, corrispondenti a n. 260 beni immobili, si è concretizzata per 56 Organismi del Terzo settore la possibilità di realizzare n. 68 proposte progettuali afferenti all'Area Sociale (n. 38), all'Area Sicurezza e Legalità (n. 9), all'Area Cultura (n. 8), all'Area della Occupazione e Ricerca (n. 8), e all'Area della Salute e Prevenzione (5).
- › **due ulteriori bandi (2023)**, rivolti specificamente all'ambito delle dipendenze, per un totale di 84 lotti e oltre 300 particelle da dedicare alla realizzazione di strutture specifiche, anche a carattere residenziale, da impiegare per la realizzazione di progetti di prevenzione, cura e riabilitazione in materia di dipendenze comportamentali e da sostanze. All'esito delle procedure, sono state assegnate 23 particelle per un totale di 7 progetti.

Dall'analisi delle esperienze descritte, è emersa la necessità di semplificare al massimo le procedure di assegnazione ex art. 48, comma 3, lett. *c-bis*, in termini di frequenza e accessibilità, soprattutto in rapporto alla diffusione della conoscenza di questo strumento da parte dei soggetti del Terzo settore.

A questo scopo è stata realizzata la Piattaforma Unica delle Destinazioni (PUD), cui si farà cenno più approfonditamente nel paragrafo "Innovazione e Sviluppo", che consente di gestire, in maniera digitalizzata, l'intero processo di assegnazione dei beni confiscati, inclusa l'assegnazione agli Enti del Terzo settore, attraverso una forma di "Sportello permanente" o "Bando a sportello" mediante un processo continuo e simultaneo per cui, man mano che le condizioni procedurali lo consentano, tutti i soggetti potenziali destinatari dei beni secondo l'elencazione operata dall'art. 48 del Codice antimafia, compresi gli Enti del Terzo Settore iscritti al Registro unico nazionale del Terzo settore (RUNTS), che a tal fine si saranno preventivamente accreditati, possano presentare la propria Proposta di utilizzo, con modalità digitale e secondo template predefiniti.

5.8 La Strategia Nazionale per la valorizzazione dei beni confiscati attraverso le politiche di coesione

Tra le diverse linee di azione seguite per realizzare la più efficace restituzione alle collettività colpite dalla presenza della criminalità organizzata, rientra la *Strategia Nazionale per la valorizzazione dei beni confiscati attraverso le politiche di coesione*.

La misura, prevista dalla Legge di Bilancio 2017, costituisce uno strumento di coordinamento, supporto ed indirizzo per le Amministrazioni statali, gli enti territoriali e l'ANBSC.

In tale ambito, è stato costituito, presso il Dipartimento per le Politiche di Coesione della Presidenza del Consiglio dei Ministri, il *Tavolo di Indirizzo e Verifica* (TIV), con il compito di coordinare a livello centrale la realizzazione di Piani di azione territoriali/settoriali, da sviluppare previa individuazione di **beni**, ritenuti **esemplari**, in ragione della precipua configurazione tipologica o per la loro storia criminale, connotata da particolare efferatezza e valore simbolico per le comunità di riferimento.

Ad oggi, sono stati a tal fine selezionati due interventi, relativi: al compendio immobiliare denominato “La Balzana”, tenuta agricola in provincia di Caserta, destinata a parco agroalimentare dei prodotti tipici della Campania, e a “Palazzo Fienga”, complesso immobiliare ubicato in Torre Annunziata (NA).

La struttura de “**La Balzana**”, già destinata al Comune di Santa Maria La Fossa, è attualmente gestita dal “Consorzio Agrorinasce”, appositamente costituito da alcuni Comuni del casertano e dalla Regione Campania per ottimizzare gli interventi relativi ai patrimoni confiscati nei rispettivi territori.

Per la realizzazione delle necessarie opere di adeguamento funzionale della tenuta, la delibera CIPE (oggi CIPESS) n. 48/2019 ha disposto una prima assegnazione di 15,114 milioni di euro, attribuiti alla soppressa Agenzia per la Coesione territoriale, per il finanziamento di tre distinti lotti funzionali, relativi, rispettivamente, alla riqualificazione delle infrastrutture primarie e secondarie, del Centro Polifunzionale per la prevista scuola di formazione e del polo scientifico per l'istruzione e la ricerca alimentare del Parco.

Rispetto alla descritta linea di finanziamento, sono state, ad oggi, sostenute spese per complessivi 9,194 milioni di euro.

Il progetto di valorizzazione prevede, inoltre, la rigenerazione della zona residenziale dell'originario villaggio agricolo (lotto 4) e la riqualificazione degli immobili produttivi destinati ad attività artigianali, commerciali e di servizi, con capannoni di diversa grandezza per la trasformazione dei prodotti agricoli, un albergo con 50 posti letto e una scuola di cucina (lotto 5).

Con riguardo a questo secondo gruppo di interventi, il Comune di Santa Maria La Fossa ed Agrorinasce hanno recentemente ottenuto ulteriori finanziamenti, per un totale di 12,985 milioni di euro e sono in corso le procedure ad evidenza pubblica per l'affidamento delle opere.

Per il medesimo ambito territoriale, con delibera CIPESS n. 2 del 15 febbraio 2022, è stato infine assegnato al Comune di Santa Maria La Fossa

un contributo di 8 milioni di euro a valere sulle risorse FSC 2014-2020, per il finanziamento del CIS *“Dalla terra dei fuochi al giardino d’Europa”*, segnatamente per la realizzazione dell’intervento *“Riqualificazione e valorizzazione turistico-ambientale di territori di elevato pregio storico e paesaggistico mediante la rigenerazione urbana e ambientale delle strade di collegamento tra la reggia di Carditello ed il bene confiscato denominato “La Balzana” destinata a parco agroalimentare dei prodotti tipici della Regione Campania nel Comune di Santa Maria La Fossa e la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale”*.

A tal fine, è stata pubblicata da Agrorinasce la procedura di appalto integrato per la progettazione ed esecuzione dei lavori.

L’intervento relativo al **“Palazzo Fienga”**, originariamente finalizzato alla realizzazione di una *“Cittadella della legalità”* con la presenza di presidi delle diverse Forze di Polizia, è stato riconvertito nella realizzazione nell’area di sedime del compendio, previa demolizione dei manufatti esistenti, di un parco urbano e della *“Piazza della legalità”*, tenuto conto degli ingentissimi costi di consolidamento ed adeguamento funzionale, determinati dalle caratteristiche tecnico-costruttive del compendio, gravato da abusi e non conformità edilizie.

L’opera è stata successivamente inserita tra gli interventi infrastrutturali sottoposti a commissariamento, ai sensi dell’art. 4 del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32 ed è oggetto di una Convenzione tra l’ANBSC, l’Agenzia del Demanio e il Commissario straordinario, che disciplina le modalità di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell’intervento.

In virtù di tale atto, il Commissario – che può beneficiare di importanti misure di semplificazione ed accelerazione dei tempi procedurali – svolge la funzione di soggetto attuatore, avvalendosi del supporto tecnico della Struttura per la Progettazione dell’Agenzia del Demanio.

Il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (P.F.T.E.) è stato definitivamente approvato il 26 dicembre 2025.

In data 5 maggio 2026, alla presenza di Autorità nazionali e territoriali, è stato avviato il cantiere di demolizione, con mezzi meccanici del Genio Militare, 21° Reggimento Genio Guastatori di stanza presso la Brigata Garibaldi a Caserta.

6. Innovazione e sviluppo

6.1 La Piattaforma Unica delle Destinazioni (PUD)

Portando a sistema le prime esperienze di assegnazione diretta ex art. 48, comma 3, lett. c-*bis* del Codice antimafia, l'ANBSC ha consolidato tale linea di azione, nella prospettiva di sviluppare un modello socialmente responsabile, in grado di conciliare il riuso dei beni confiscati con il raggiungimento di specifici obiettivi di rilievo sociale, in attuazione del principio di sussidiarietà costituzionalmente garantito.

Per agevolare il raggiungimento di tale obiettivo l'Agenzia ha progettato e realizzato, sul proprio sito istituzionale, la nuova Piattaforma Unica delle destinazioni (PUD) <https://benidestinati.anbsc.it/>.

In particolare, la PUD, sviluppata nell'ambito del Sistema gestionale dell'ANBSC, denominato COOPERNICO, consente agli Enti accreditati (Soggetti istituzionali ed ETS iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo settore – RUNTS) di prendere visione dei beni mobili e immobili per i quali, essendo intervenuti la definitività della confisca ed il perfezionamento del subprocedimento di verifica dei crediti, è possibile procedere, ex art. 48 del CAM, rispettivamente:

- › relativamente ai beni immobili: al mantenimento al patrimonio dello Stato per le esigenze delle Amministrazioni centrali (lett. a), alla destinazione ai Soggetti istituzionali ivi indicati (lett. c) oppure all'assegnazione diretta, a titolo gratuito, in favore del Terzo settore (lett. c-*bis*) del terzo comma;
- › ai sensi del comma 12, relativamente ai beni mobili: alla destinazione ai soggetti di cui al comma 3.

In particolare, attraverso la PUD, gli ETS accreditati, presa visione dei beni destinabili, possono procedere, qualora in possesso dei requisiti richiesti, alla presentazione, in modalità digitale, di una Proposta di utilizzo di uno o più dei beni visionati.

La PUD, che realizza una forma di **Bando permanente** o Bando “a sportello”, consente così di gestire in modalità telematica l'intero flusso di visualizzazione e successiva destinazione o assegnazione dei beni confiscati, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e massima partecipazione. Essa opera mediante l'ausilio di funzionalità di Front Office e di Back Office, rivolte agli utenti interni ed esterni all'Agenzia.

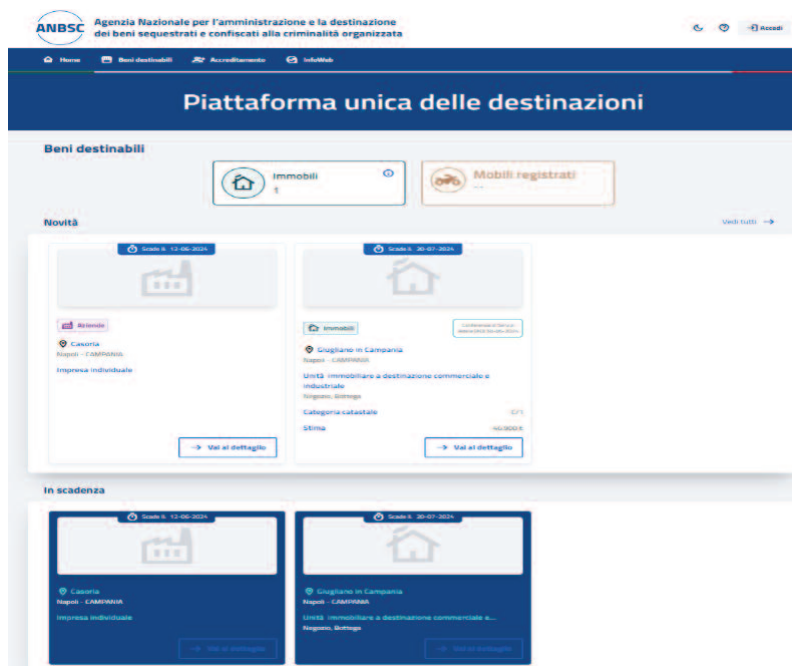
L'accreditamento alla PUD non costituisce, per alcun tipo di finalità, titolo di qualificazione o legittimazione e/o riconoscimento ma è esclusivamente preordinato a consentire, in una logica di massima trasparenza,

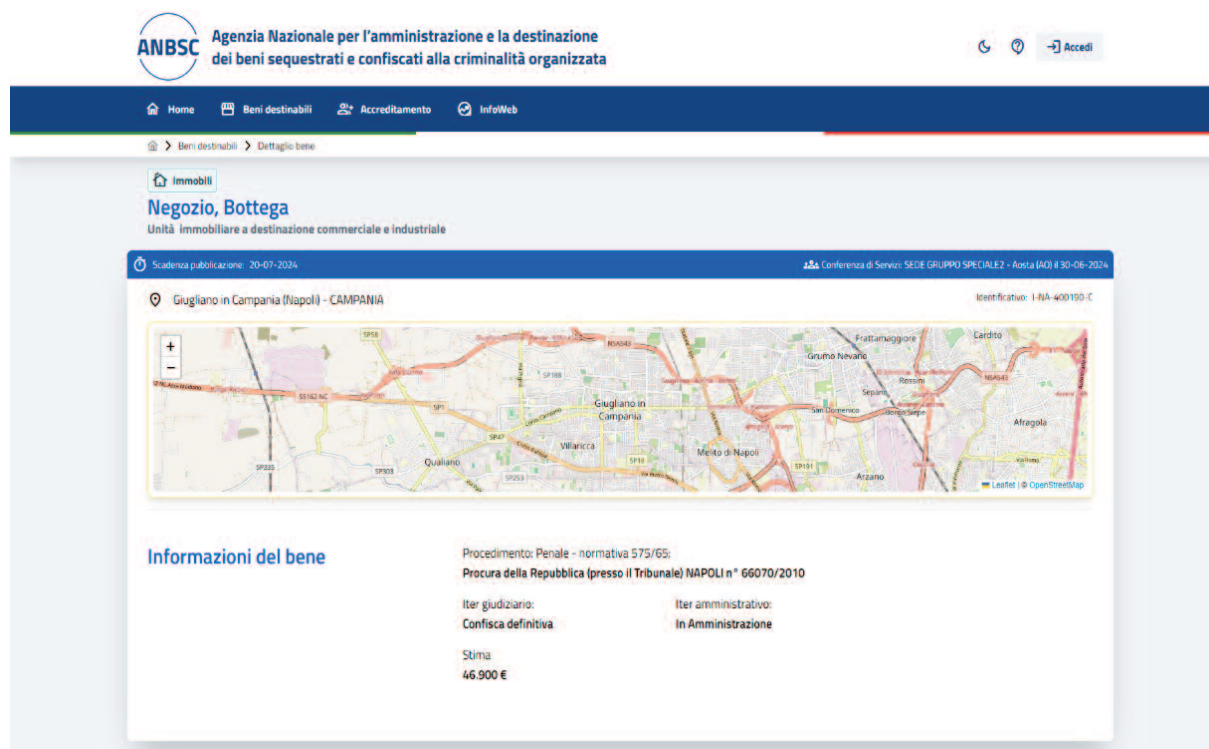
partecipazione e semplificazione del procedimento, la presentazione, in modalità digitale, di una Proposta di utilizzo a fini sociali, coerente con le finalità statutarie dell'ETS richiedente.

Per il raggiungimento di questo specifico obiettivo tutte le strutture dell'Agenzia concorrono, previo completamento della relativa istruttoria, al tempestivo “caricamento” dei beni sulla Piattaforma, avviando un ciclo virtuoso di lavorazione delle diverse fasi del processo destinatorio che troverà così la propria sistematizzazione, in una prospettiva di crescente circolarità e trasparenza.

Regole e modalità sono state rese note attraverso un Avviso Pubblico diffuso in data 19 novembre 2024 e portato a conoscenza di tutti gli *stakeholders* attraverso diverse iniziative di comunicazione (note di sensibilizzazione, conferenze, incontri con il Terzo settore).

Il nuovo sistema, oltre a consentire di mantenere **tracciato in tempo reale il percorso destinatorio di ogni singolo bene** prevede l'introduzione di una serie di automatismi operativi volti a semplificare l'azione amministrativa ed a garantire il continuo coinvolgimento degli enti destinatari, a partire dalla pronta conoscenza dei dati. Con l'inserimento del bene sulla Piattaforma, ad esempio, i diversi *stakeholders*, a partire dai Comuni, ricevono in automatico un **avviso** che consente loro non solo di manifestare, se del caso, il proprio interesse all'acquisizione, ma rende possibile programmare efficacemente, anche in rete con altri soggetti istituzionali o con il Terzo settore, piani di intervento nei diversi ambiti territoriali, cogliendo appieno le opportunità che i beni confiscati possono offrire attraverso gli strumenti della co-programmazione e co-progettazione.





Ad oggi sono accreditati in Piattaforma oltre 9.500 Enti, tra i quali 7.992 Comuni, 20 Regioni e circa 900 Organismi senza fine di lucro.

Di questi, oltre 1.100 soggetti hanno fatto accesso alle diverse funzionalità, formulando 1.964 manifestazioni di interesse, che hanno consentito di destinare 2.209 immobili e 43 beni mobili registrati.

Tutte le diverse fasi del procedimento sono state costantemente implementate e tenute sotto controllo, sia a livello centrale, sia a livello periferico.

La Piattaforma Unica è, inoltre, in continua evoluzione, attraverso il costante sviluppo di nuovi moduli operativi, finalizzati sia all'automazione e standardizzazione dei processi lavorativi interni all'Agenzia, sia alla realizzazione, in una logica di massima trasparenza ed accessibilità, di interfacce utili a supportare le interlocuzioni con i diversi *stakeholders*.

Nel mese di dicembre 2025, come già illustrato, è stato attivato il nuovo servizio per la gestione del monitoraggio dedicato ai beni trasferiti al patrimonio indisponibile degli Enti territoriali.

Attesa la strategica importanza di poter disporre, anche a livello aggregato, di notizie costantemente aggiornate in ordine al grado di reimpiego dei beni confiscati, si ritiene che il nuovo strumento risulti di particolare utilità anche per i Nuclei di supporto attivi presso ciascuna Prefettura, che potranno disporre per il puntuale svolgimento delle previste attività di presidio e controllo.

6.2 Gli Accordi interistituzionali e di partnership

La **costruzione di una solida rete relazionale** consente di portare a sistema, mediante **accordi stabili e strutturati**, utili sinergie con i principali *stakeholders*, nell'ottica di presidiare, semplificare e accelerare i diversi segmenti procedurali del complesso iter previsto dalla norma, acquisendo competenze, technicalità e contributi operativi di tipo specialistico.

A tale scopo, anche nell'anno 2025, l'**Agenzia ha istruito e redatto diversi Accordi, Protocolli e Convenzioni**, successivamente sottoscritti, tra i quali:

› la Convenzione ANBSC - Agenzia del Demanio

Siglata il 26 febbraio 2025, ha consentito di ottenere il supporto dell'Agenzia del Demanio nei procedimenti finalizzati alla sanatoria di abusi rilevati in relazione ai beni in confisca, nonché di acquisire, attraverso la Struttura per la Progettazione, specifiche *due diligence* su beni di particolare rilievo non ancora destinati, oltre che la possibilità, per gli Enti territoriali destinatari di beni confiscati, di richiedere servizi di ingegneria e architettura propedeutici alla rifunzionalizzazione dei cespiti a titolo gratuito;

› l'Accordo interistituzionale ANBSC - Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT) - CNEL

Sottoscritto il 4 aprile 2025, l'accordo è mirato a realizzare forme di co-progettazione e co-programmazione con gli Enti territoriali, nonché – mediante l'accesso alle risorse finanziarie stanziare sul Fondo di garanzia e sul Fondo per la crescita sostenibile di cui all'articolo 1, comma 196, della legge n. 208/2015 – sinergie industriali e di scala, nell'ottica della creazione di reti di filiera volte a consentire un'adeguata sostenibilità economico-finanziaria delle imprese e di assicurare la ripresa dell'attività produttiva;

› l'Accordo ANBSC - Tribunale Ordinario di Reggio Calabria, Sezione Misure di Prevenzione e Procura Distrettuale della Repubblica di Reggio Calabria

Allo scopo di assicurare un apprezzabile contributo alla semplificazione ed accelerazione delle attività afferenti alla gestione e la destinazione dei beni confiscati, il 30 aprile 2025 l'Agenzia ha sottoscritto un accordo volto a promuovere la precoce conoscenza delle dimensioni e qualità dei beni in sequestro, con la possibilità per il Giudice Delegato o per il Tribunale di chiedere ed ottenere da ANBSC, oltre che la prevista attività di ausilio, supporto nel caso di assegnazione provvisoria di un bene già nella fase giudiziaria, per le ipotesi di comodato gratuito ex art. 40, comma 3-ter del Codice antimafia. A tal fine è prevista una procedura ad evidenza pubblica, attuabile tramite l'ausilio dell'ANBSC, mediante condivisione, da parte dell'autorità giudiziaria, della Piattaforma Unica delle Destinazioni realizzata dall'Agenzia;

› **il Protocollo d'Intesa tra ANBSC e Confcooperative**

L'intesa, siglata il 21 maggio 2025, è finalizzata alla promozione di iniziative utili a creare nuova occupazione, attraverso lo strumento della cooperativa, nel rispetto dell'art. 48 del Codice antimafia e dei principi di trasparenza e legalità;

› **l'Accordo tra ANBSC e la Struttura di Missione ZES Unica della Presidenza del Consiglio dei Ministri**

L'atto, sottoscritto il 28 maggio 2025, è finalizzato ad accedere, laddove possibile, agli innovativi strumenti di semplificazione offerti dalla ZES Unica, a partire dal "procedimento unico" e dall'"autorizzazione unica";

› **il Protocollo d'Intesa tra ANBSC e Fondazione con il Sud**

Il 20 novembre 2025 è stato siglato con la Fondazione, un protocollo teso a facilitare l'accesso degli enti del Terzo settore alle informazioni e alle opportunità relative alla valorizzazione dei beni confiscati. In esecuzione del protocollo, è stato costituito un Gruppo di lavoro che ha il compito di realizzare attività di comunicazione, costruire una mappa georeferenziata dei beni confiscati già destinati al Terzo settore – includendo informazioni in ordine al riuso ed alla valorizzazione dei cespiti – e definire, nel rispetto dei principi di trasparenza e parità di trattamento, accordi tra l'ANBSC e le fondazioni interessate a finanziare progetti sui beni confiscati con finalità sociali.

Nel mese di marzo 2026, è stato congiuntamente realizzato un webinar rivolto a tutti i soggetti del Terzo settore, per illustrare le modalità di acquisizione dei beni confiscati attraverso la Piattaforma unica delle Destinazioni e le possibilità di finanziamento delle relative attività progettuali.

Sono attualmente in fase di definizione le modalità di realizzazione di bandi "simultanei" ANBSC-Fondazione con il Sud, per coniugare il momento di destinazione del bene con l'ottenimento di contributi per il suo funzionamento.

Di particolare importanza risulta, infine, per il suo rilievo istituzionale, l'intesa raggiunta nel novembre 2025 per la messa a disposizione del **Consiglio Superiore della Magistratura**, per il soddisfacimento delle proprie esigenze logistiche, di una sede aggiuntiva, costituita da un palazzo cielo-terra o villa indipendente, di ampia metratura e non distante dalla sede principale.

Tenendo conto delle caratteristiche tecnico-funzionali delineate e del rappresentato carattere di urgenza, è stata offerta dall'Agenzia la disponibilità di un compendio immobiliare di pregio sito in Roma, **Via Cesalpino 12** (quartiere Nomentano), del valore stimato di 8,6 milioni di euro.

L'edificio – un villino liberty progettato nel 1906 che si sviluppa verticalmente su cinque livelli e gode di una piccola area di pertinenza – era stato precedentemente individuato quale nuova sede dell'ANBSC ma, attesa la preminenza dell'interesse pubblico rappresentato, nella seduta del 30 ottobre 2025, il Consiglio Direttivo dell'Agenzia, su proposta del Direttore, ha deliberato di confermare il mantenimento del compendio al patrimonio dello Stato, modificandone tuttavia la destinazione d'uso in favore del CSM.



L'iter è stato poi perfezionato con l'emanazione del decreto direttoriale di destinazione (12 novembre 2025), con i conseguenti adempimenti presso l'Agenzia del Demanio e con l'assunzione, da parte del Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative del MIT, degli oneri finanziari conseguenti all'effettuazione dell'intervento di adeguamento funzionale.

6.3 Gli Indicatori di governance, di azione diretta e di outcome

A seguito dei miglioramenti conseguiti nella normalizzazione delle banche dati dell'Agenzia, nel corso del 2025 è stata avviata la rilevazione sistematica di alcune classi di indicatori, di governance e di azione diretta, individuati nei precedenti periodi di programmazione.

L'obiettivo, già annunciato, è quello di costruire, attraverso rilevazioni di tipo quantitativo, un sistema in grado di restituire strumenti idonei alla definizione, in termini qualitativi, delle future strategie di intervento, partendo da indicatori di out-put per sviluppare, nei periodi successivi, gli indicatori di out-come – anch'essi già prefigurati – indispensabili a promuovere il *fine-tuning* delle politiche di reimpiego dei beni confiscati.

La prima sperimentazione ha riguardato i seguenti indicatori:

Tab. 43 - Indicatori di governance anno 2025

<i>Tipologia di bene</i>	<i>Indicatore di output</i>	<i>Valore</i>
Beni immobili Terreni Beni mobili registrati	Beni offerti/Beni totali	4.219/15.411
	Beni offerti per la prima volta /Beni destinati	1.880/3.639
	Beni inoptati, destinati dopo vari tentativi/Beni inoptati	126/5.779
	Beni destinati/Beni offerti sulla PUD	3.639/4.443
	Beni destinati all'esito delle conferenze di servizi/Beni offerti in conferenza di servizi	1.164/2.597
	Beni confermati nella dest.ne operata dal giudice in fase giudiziaria/Beni destinati (beni mobili registrati)	35/36

Tab. 44 - Indicatori di azione diretta anno 2025

<i>Tipologia di bene</i>	<i>Indicatore di output</i>	<i>Valore</i>
Beni immobili Terreni	Beni mantenuti al patrimonio dello Stato/Beni destinati	608/3.639
	Beni destinati ai Comuni/Beni destinati	2.052/3.639
	Beni destinati alle Città metropolitane/Province/Beni destinati	9/3.639
	Beni destinati alle Regioni/Beni destinati	1/3.639
	Beni destinati a Consorzi di Enti territoriali/Beni destinati	8/3.639
	Beni destinati ad altre tipologie residuali di destinatari/Beni destinati	760/3.639
	Beni assegnati direttamente dall'ANBSC a Soggetti del Terzo settore/Beni destinati	23/3.639
	Beni revocati per revoca della confisca/Beni destinati	32/3.639
	Beni impiegati per finalità logistico-funzionali/Beni mantenuti al patrimonio dello Stato	70/3.639
	Beni impiegati per alloggi di servizio/Beni mantenuti al patrimonio dello Stato	197/3.639
	Beni impiegati per finalità istituzionali/Beni destinati ai Comuni	176/2.052
	Beni impiegati per finalità istituzionali/Beni destinati alle Città metropolitane/Province	7/9
	Beni impiegati per finalità istituzionali/Beni destinati alle Regioni	1/1
	Beni impiegati per finalità istituzionali/Beni destinati a Consorzi di Enti territoriali	1/8
	Beni impiegati per finalità sociali/Beni destinati ai Comuni	1.443/2.052
	Beni impiegati per finalità sociali/Beni destinati alle Città metropolitane/Province	2/9
	Beni impiegati per finalità sociali/Beni destinati alle Regioni	0/1
	Beni revocati per mancato utilizzo/Beni destinati	57/3.639
	Beni revocati per utilizzo difforme da quello di destinazione/Beni destinati	2/3.639

INDICATORI DI OUTCOME

Il 2025 rappresenta l'anno zero per la rilevazione dinamica degli indicatori di outcome.

Nella tabella che segue sono riportati i valori relativi ad alcuni indici particolarmente indicativi del contesto socioeconomico nei territori di riferimento, rilevati rispetto alle diverse Regioni italiane e con riguardo ai principali parametri afferenti alla qualità della vita.

I predetti valori potranno essere, nel tempo, oggetto di un'analisi correlata all'andamento della destinazione dei beni confiscati rispetto alle politiche di reimpiego seguite, sia a livello centrale, sia con riguardo ai singoli territori.

Le fonti utilizzate sono le seguenti:

- › **Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).** *IstatData – Esplora dati*;
- › **Ministero della Salute.** *Utenti in carico secondo il tipo di trattamento – Anno 2024.* Open Data del Ministero della Salute. Dataset. Disponibile su: Open Data – Utenti in carico secondo il tipo di trattamento – Anno 2024;
- › **Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).** (2026, 10 marzo). *I Centri anti-violenza e le donne che hanno avviato il percorso di uscita dalla violenza – Anno 2024.*
Consultato da <https://www.istat.it/comunicato-stampa/i-centri-anti-violenza-e-le-donne-che-hanno-avviato-il-percorso-di-uscita-dalla-violenza-anno-2024/>
- › **Istituto Nazionale per la Valutazione del Sistema Educativo di Istruzione e di Formazione (INVALSI).**
<https://www.invalsiopen.it/risultati/risultati-prove-invalsi-2025/>

Sul piano metodologico, si è ritenuto utile esplorare gli ambiti sottoriportati, per i quali i dati sono consultabili ai seguenti link:

POVERTÀ EDUCATIVA

Dispersione scolastica implicita

Quota di studenti che concludono il ciclo scolastico senza aver raggiunto i livelli minimi di competenza in italiano e matematica.
<https://www.invalsiopen.it/risultati/risultati-prove-invalsi-2025/>

Giovani NEET (Not in Education, Employment, or Training) (15-29 anni)

Quota di giovani non occupati e non inseriti in un percorso di istruzione o formazione.
https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1,Z0500LAB,1.0/LAB_OFFER/LAB_OFF_SUPPLDATA/DCCV_NEET1/IT1,172_931_DF_DCCV_NEET1_6,1.0

DISAGIO ABITATIVO

Sovraffollamento abitativo

Quota di persone che vivono in abitazioni con un numero di stanze insufficiente rispetto alla composizione del nucleo.

https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1,HOU,1.0/HOU_HOUSING/DCCV_ABITAFFOLL/IT1,33_179_DF_DCCV_ABITAFFOLL_6,1.0

Sovraccarico dei costi abitativi

Quota di spesa per l'abitazione in rapporto reddito disponibile.

https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1,HOU,1.0/HOU_HOUSING/DCCV_ABITSPESA/IT1,33_225_DF_DCCV_ABITSPESA_6,1.0

MARGINALITÀ

Popolazione a rischio di povertà o esclusione sociale (AROPE - At Risk of Poverty or social Exclusion)

Quota di persone a rischio di povertà, in grave deprivazione o in famiglie a bassa intensità di lavoro.

https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1,HOU,1.0/HOU_ECDISTR/DCCV_RISKPOV/IT1,498_1104_DF_DCCV_RISKPOV_8,1.0

Reddito medio annuale delle famiglie

Livello di reddito delle famiglie.

https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1,HOU,1.0/HOU_INCOME/DCCV_REDNETFAMFONTERED/IT1,32_292_DF_DCCV_REDNETFAMFONTERED_9,1.0

Speranza di vita

Numero medio di anni di vita.

https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1,Z0930TER,1.0/BES_T/IT1,DF_BES_TERRIT_0T,1.0

Disoccupazione e disoccupazione di lunga durata

Tasso di disoccupazione e quota di disoccupati da almeno 12 mesi (età 20-64 anni)

https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1,Z0500LAB,1.0/LAB_OFFER/LAB_OFF_UNEMPLOY/DCCV_TAXDISOCCU1/IT1,151_914_DF_DCCV_TAXDISOCCU1_7,1.0

Anziani soli

Quota di persone di 65 anni e più che vivono sole, quale evidenza dell'isolamento e della fragilità sociale.

https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1,POP,1.0/POP_HOUSEHOLDS/POP_HOUS_SINGLEPERS/IT1,82_87_DF_DCCV_AVQ_FAMIGLIE_9,1.0

DIPENDENZE ED EMERGENZA VIOLENZA CONTRO LE DONNE

Utenti in carico ai Servizi per le Dipendenze (SerD)

<https://www.dati.salute.gov.it/it/dataset/utenti-carico-secondo-il-tipo-di-trattamento-anno-2024/>

Tasso di copertura territoriale dei Centri Antiviolenza

Numero e distribuzione di centri antiviolenza attivi

<https://www.istat.it/comunicato-stampa/i-centri-antiviolenza-e-le-donne-che-hanno-avviato-il-percorso-di-uscita-dalla-violenza-anno-2024/>

Tab. 45 Parametri socioeconomici. Anno base ANBSC

Indicatore	Regioni																			Anno di rilevazione	
	Abruzzo	Basilicata	Calabria	Campania	Emilia Romagna	Friuli V.G.	Lazio	Liguria	Lombardia	Marche	Molise	Piemonte	Puglia	Sardegna	Sicilia	Toscana	Trentino A.A.	Umbria	Valle d'Aosta		Veneto
Reddito mediano annuale delle famiglie	€ 29.358	30.204	25.690	26.385	39.498	33.369	31.558	32.093	36.875	35.301	27.090	33.043	27.898	26.774	24.904	35.607	41.465	33.570	33.710	35.458	2024
Popolazione a rischio di povertà o esclusione sociale (AROPE)	37	37	37	37	11	11	19	14	14	19	37	14	37	41	41	19	11	19	14	11	2025
Speranza di vita	83	83	82	82	84	84	83	84	84	84	83	83	83	83	82	84	85	84	83	84	2024
Disoccupazione	6,4	5,4	10,1	14	4	4,6	5,6	4,6	2,8	5,2	6,3	6	9,9	9,4	12,2	4,3	1,97	4,5	3,8	3,4	2025
Anziani soli	894.000	894.000	894.000	894.000	897.000	897.000	970.000	1.334.000	1.334.000	970.000	894.000	1.334.000	894.000	505.000	505.000	970.000	897.000	970.000	1.334.000	897.000	2025
Dispersione scolastica implicita	9	10,5	11,6	17,6	5	2,3	10,4	5,9	3,7	7,5	7,9	5,2	8,8	15,9	12,1	7,7	3,2	6,9	3	2,8	2025
Giovani NEET	39.000	21.000	94.000	333.000	85.000	23.000	177.000	41.000	205.000	34.000	9.000	85.000	186.000	53.000	283.000	77.000	37.000	16.000	2.000	93.000	2025
Sovraffollamento abitativo	2,3	2,3	2,3	2,9	2,3	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5	2,2	2,4	2,5	2,2	2,5	2,4	2,6	2,2	2,4	2,3	2025
Spesa media mensile per abitazioni (per 100 euro di reddito medio mensile)	€ 10,50	9,00	9,80	11,60	10,30	9,70	11,00	12,00	11,20	8,60	8,80	11,30	10,30	10,60	10,20	10,40	10,50	9,20	8,90	10,40	2025
Utenti in carico ai servizi per le dipendenze (SerD)	N° 3.337	1.023	3.031	8.190	11.010	3.021	12.364	2.965	17.034	5.340	880	12.580	9.212	3.276	6.236	11.843	2.222	2.996	346	10.004	2024
Centri antiviolenza	N° 13	2	13	64	23	8	45	11	57	5	4	21	29	12	34	24	6	12	1	25	2024

N.B. In relazione agli indicatori “AROPE” e “Anziani soli”, il raggruppamento per colori di alcune Regioni corrisponde alle aree Nord-Est, Nord-Ovest, Centro e Isole, secondo la classificazione ISTAT.

7. Amministrazione e destinazione delle aziende e dei beni aziendali

7.1 Quadro di riferimento e direttrici operative

Nell'anno 2025, è proseguito il percorso di rafforzamento di modelli organizzativi e gestionali sempre più efficaci. L'attività svolta ha permesso di consolidare strumenti operativi, metodologie di intervento e competenze specialistiche, migliorando la gestione dei compendi aziendali sottoposti a misure ablativo e accrescendo il livello di professionalizzazione del personale operante.

L'azione si è concentrata sul progressivo miglioramento delle modalità operative, con l'obiettivo di assicurare maggiore uniformità nella gestione delle procedure e una più efficace applicazione del Codice Antimafia. In tale prospettiva, particolare attenzione è stata dedicata alla tempestiva definizione delle procedure, al rafforzamento del confronto con coadiutori e legali rappresentanti e al consolidamento dei rapporti istituzionali con i soggetti coinvolti nei processi di destinazione dei beni aziendali.

Nel periodo di riferimento è stata assicurata la gestione di un patrimonio composto da **3.629 aziende confiscate**.

L'analisi dei dati relativi alla gestione evidenzia il progressivo incremento del numero di imprese amministrate dall'ANBSC e conferma, di conseguenza, la necessità di un presidio tecnico-amministrativo sempre più strutturato, finalizzato alla corretta gestione e alla valorizzazione dei complessi aziendali.

In conformità con gli indirizzi strategici perseguiti dall'Agenzia, l'azione si è orientata verso un modello di intervento anticipato rispetto alla fase definitiva della procedura ablativa, attraverso il coinvolgimento già nel corso della fase di ausilio. Tale impostazione ha consentito di acquisire elementi conoscitivi utili alla valutazione preventiva delle condizioni economiche, produttive e organizzative delle imprese interessate, permettendo di individuare tempestivamente le realtà prive di concrete prospettive operative e, parallelamente, di sostenere quelle potenzialmente recuperabili e reinseribili nel mercato legale.

L'attività di **supporto all'Autorità Giudiziaria nella fase di ausilio** si è concretizzata sia attraverso la partecipazione alle udienze camerale ai sensi dell'articolo 41, comma 1-sexies, del Codice Antimafia, sia attraverso la predisposizione di approfondimenti tecnici e relazioni istruttorie contenenti valutazioni sulle possibili prospettive di prosecuzione o di cessazione dell'attività imprenditoriale.

Il progressivo rafforzamento del confronto istituzionale tra Autorità Giudiziaria, Amministratori Giudiziari e ANBSC ha consentito di favorire un

approccio condiviso nella gestione delle singole realtà aziendali, assicurando maggiore coordinamento operativo e continuità d'azione nonostante la diversa articolazione delle competenze nelle varie fasi del procedimento giudiziario.

Nel corso dell'anno è stata inoltre intensificata l'attività volta alla regolarizzazione amministrativa e societaria delle imprese in gestione. Un risultato particolarmente significativo è rappresentato dall'approvazione dei bilanci di oltre 360 società di capitali, pari a circa il 20% del complessivo patrimonio aziendale amministrato, con specifica attenzione alle imprese ancora operative e impegnate nel contesto produttivo.

Parallelamente, è proseguita l'attività di ricognizione e aggiornamento dell'**elenco delle aziende attive** pubblicato sul sito istituzionale dell'ANBSC, strumento finalizzato a favorire la conoscibilità delle realtà imprenditoriali gestite e a sviluppare opportunità di collaborazione con soggetti economici interessati, con l'obiettivo di realizzare un circuito economico virtuoso in grado di valorizzare le imprese sottratte al contesto criminale.

L'attività di ricognizione svolta nel corso del 2025 ha consentito di individuare **153 aziende** amministrate dall'ANBSC che risultano operative sul mercato, così suddivise:

Tab. 1 Distribuzione aziende attive amministrate

Regione	Confisca definitiva	Fase giudiziaria	Totali
Basilicata	3		3
Calabria	10	4	14
Campania	27	6	33
Emilia Romagna	3		3
Lazio	25	1	26
Lombardia	1	1	2
Molise		1	1
Piemonte	1	4	5
Puglia	8		8
Sardegna	1		1
Sicilia	55		55
Toscana		1	1
Veneto	1		1
Totale	135	18	153

Le aziende attive risultano **distribuite sull'intero territorio nazionale**, con una significativa prevalenza delle imprese già interessate da confisca definitiva, pari a 135 unità, rispetto alle 18 imprese ancora in attesa della conclusione dell'iter giudiziario.

La distribuzione regionale evidenzia una chiara concentrazione delle aziende attive nelle regioni del Sud Italia, sebbene i numeri generali manifestino una presenza sempre più consistente di imprese confiscate anche nelle aree del Centro e del Nord.

La Sicilia rappresenta il territorio con il maggior numero di aziende attive, con 55 unità, tutte in confisca definitiva, confermandosi come la Regione con la maggiore incidenza sul dato nazionale. Seguono la Campania e il Lazio, rispettivamente con 33 e 26 aziende. In particolare, il Lazio presenta una prevalenza di imprese definitivamente confiscate, mentre la Campania evidenzia ancora una quota significativa di aziende in fase giudiziaria, pari a 6 unità, che richiede un costante monitoraggio dell'evoluzione dei procedimenti. Rilevante risulta inoltre la presenza in Calabria e Puglia, con 14 e 8 aziende attive.

Il quadro territoriale restituisce quindi una realtà articolata: se da un lato permane la centralità delle regioni meridionali nella gestione dei compendi aziendali confiscati, dall'altro si registra una progressiva diffusione del fenomeno anche in territori tradizionalmente meno coinvolti. Tale scenario rende necessario un continuo adeguamento delle modalità operative e un rafforzamento delle competenze territoriali dedicate alla gestione delle imprese.

Tab. 2 Composizione settoriale aziende attive

Regione	Agricoltura, Silvicultura e Pesca		Altre Attività di Servizi		Attività Artistiche, Sportive, di Intrattenimento e Divertimento		Attività dei Servizi di Alloggio e di Ristorazione		Attività dei Servizi di Raccolta Rifiuti		Attività Immobiliari		Attività Manifatturiere		Attività trasporto di merci su strade		Commercio all'ingrosso e al Dettaglio; Riparazione di Autoveicoli e Motocicli		Commercio elettronico di piccoli e grandi elettrodomestici, tv e hi-fi, computer, telefonia ed accessori, regali, liste nozze, casalinghi, complementi d'arredo, condizionatori e termicinvettori, macchine da cucina, ...		Costruzioni		Esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, sala giochi e bowling		Estrazione di Minerali da Cave e Miniere		Fornitura di Acqua, Reti Fognarie, Attività di Gestione dei Rifiuti e Risanamento		Fornitura di Energia Elettrica, Gas, Vapore e Aria Condizionata		Gestione, noleggio ed installazione di videogiochi, flipper, giochi da intrattenimento, juke box, tra cui in particolare per sale giochi e biliardi		Immobiliare		Noleggio, Agenzie di Viaggio, Servizi Di Supporto Alle Imprese		Noleggio, manutenzione e riparazione di videogiochi, juke box, flippers, calceotto, biliardi, fun-games, giostrine per bambini ed attrazioni varie		Nolo a freddo di Automezzi e Rivendita di Automezzi		Sanità e Assistenza Sociale		Trasporto di merci su strada		Trasporto e Magazzinaggio		Totale																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Basilicata	2	1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	</

Sotto il profilo settoriale, le aziende attive nel 2025 risultano presenti in **numerosi comparti economici**, alcuni dei quali storicamente caratterizzati da una maggiore esposizione a fenomeni di infiltrazione criminale. Tra i settori maggiormente rappresentati si evidenziano:

- › le attività immobiliari (28 aziende), concentrate soprattutto nel Lazio (13 unità) e in Sicilia (10), indicano un ambito privilegiato per l'investimento di capitali illeciti, ma anche un settore suscettibile di recupero legale e impiego per finalità sociali e istituzionali;
- › le altre attività di servizi (27 aziende), molto diffuse in Campania, Lazio e Sicilia, che comprendono categorie eterogenee spesso difficilmente tracciabili;
- › il comparto edilizio e delle costruzioni, con 16 aziende attive, concentrate soprattutto in Sicilia (8) e Campania (6), che conferma l'interesse criminale per un settore storicamente esposto al rischio di controllo mafioso, ma al tempo stesso centrale per le politiche di rigenerazione urbana e manutenzione di beni pubblici;
- › il commercio al dettaglio e la riparazione di autoveicoli (14 aziende), e le attività di alloggio e ristorazione (13 aziende), anch'essi segmenti spesso utilizzati per reinvestimenti illeciti.

Una presenza significativa si registra inoltre nei settori dell'agricoltura e pesca (11 aziende), delle attività manifatturiere (5 aziende), della sanità e assistenza sociale (7 aziende), nonché nei comparti strategici relativi alla gestione dei rifiuti, alla fornitura idrica e alla produzione energetica, che complessivamente comprendono 16 aziende.

L'analisi complessiva dei dati territoriali e settoriali conferma la validità dell'approccio strategico adottato dall'Agenzia, fondato sull'intervento tempestivo nella fase giudiziaria, sulla progressiva regolarizzazione degli aspetti contabili e giuridici delle imprese e sullo sviluppo di forme di collaborazione istituzionale ed economica finalizzate al riutilizzo produttivo, sociale e pubblico dei compendi aziendali.

In questa prospettiva, l'analisi integrata dei dati territoriali e settoriali rappresenta uno strumento essenziale per orientare le scelte operative dell'Agenzia e favorire un confronto sempre più efficace con Enti locali, Prefetture e operatori economici, contribuendo a rendere maggiormente incisiva l'azione di restituzione alla collettività dei patrimoni sottratti alla criminalità organizzata.

7.2 Aziende in gestione al 31 dicembre 2025

Alla data del 31 dicembre 2025, l'ANBSC amministrava **3.629 compendi aziendali**, distribuiti sull'intero territorio nazionale.

È stata svolta una ricognizione organica del patrimonio aziendale amministrato, analizzando le principali variabili che ne definiscono le prospettive gestionali: stato della procedura giudiziaria, settore economico di riferimento e forma giuridica delle imprese. Tale attività di classificazione ha consentito di delineare un quadro conoscitivo più puntuale, utile a orientare le scelte operative e a individuare le modalità di intervento maggiormente adeguate rispetto alle caratteristiche delle singole realtà imprenditoriali.

Di seguito si riportano tre tabelle di sintesi sulle aziende in gestione alla data del 31 dicembre 2025, classificate:

- › per fase del procedimento giudiziario;
- › per settore produttivo di appartenenza;
- › per forma giuridica societaria.

Tab. 3 Aziende in gestione distribuite per regione e per stato del procedimento giudiziario

Regione	Totale	Confisca Definitiva	Confisca Secondo Grado	Confisca Primo Grado	Sequestro Ordinario
Abruzzo	45	26	4	13	2
Basilicata	10		2	3	5
Calabria	442	258	47	72	65
Campania	658	406	62	111	79
Emilia Romagna	156	86	18	34	18
Esterio	50	45	2	3	
Friuli Venezia Giulia	6	5		1	
Lazio	556	269	166	97	24
Liguria	25	15	8	1	1
Lombardia	278	181	45	27	25
Marche	32	3	1	7	21
Molise	4	1	2	1	
Piemonte	112	39	59	9	5
Puglia	143	115	12	11	5
Sardegna	36	15	3	17	1
Sicilia	914	672	90	123	29
Toscana	79	47	13	12	7
Trentino Alto Adige	3	2			1
Umbria	26	3	11	10	2
Valle d'Aosta	1	1			
Veneto	53	20	1	7	25
Totale complessivo	3629	2209	546	559	315

Tab. 4 Aziende in gestione suddivise per settore produttivo di appartenenza

Settore Commerciale	Totale	<u>Confisca Definitiva</u>	Confisca Secondo Grado	Confisca Primo Grado	Sequestro Ordinario
Costruzioni	731	487	76	124	44
Commercio ingrosso- dettaglio, riparazione veicoli	625	389	100	82	54
Altro	542	213	107	140	82
Altri servizi pubblici, sociali e personali	433	281	76	45	31
Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca	393	250	41	58	44
Alberghi e ristoranti	332	194	79	45	14
Agricoltura, caccia e silvicoltura	151	108	14	17	12
Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	147	91	22	21	13
Attività manifatturiere	94	68	15	4	7
Attività finanziarie	77	54	5	11	7
Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas	61	42	6	9	4
Estrazione di minerali	17	12	2	2	1
Sanità e assistenza sociale	16	12	2	1	1
Pesca, piscicoltura e servizi connessi	10	8	1		1
Totale complessivo	3629	<u>2209</u>	546	559	315

Tab. 5 Aziende in gestione suddivise per forma giuridica societaria

Forma societaria	Totale	<u>Confisca Definitiva</u>	Confisca Secondo Grado	Confisca Primo Grado	Sequestro Ordinario
Società a responsabilità limitata	2320	1326	384	392	218
Impresa individuale	622	412	78	80	52
Società in accomandita semplice	286	176	38	43	29
Società in nome collettivo	107	73	11	17	6
Altro	72	66	3	3	
Società cooperativa	61	50	4	5	2
Società per azioni	49	33	9	3	4
Consorzio	43	34	4	5	
Società cooperativa a responsabilità limitata	36	20	6	6	4
Associazione	20	13	5	2	
Società semplice	7	3	3	1	
Società in accomandita per azioni	3	2		1	
Società di fatto	3	1	1	1	
Totale complessivo	3629	<u>2209</u>	546	559	315

L'esperienza maturata dall'Agenzia nella gestione dei compendi aziendali evidenzia come una quota significativa delle imprese interessate da provvedimenti ablativi non presenti condizioni economiche, patrimoniali e organizzative tali da consentire un'effettiva prosecuzione dell'attività. In molti casi si tratta di realtà prive di una concreta operatività già nella fase precedente alla confisca, utilizzate prevalentemente come strumenti di accumulazione o occultamento di interessi economici illeciti.

Accanto a tali situazioni, permane tuttavia un segmento di imprese che, pur risultando inattivo al momento dell'acquisizione da parte dello Stato, presenta potenziali margini di recupero. Per queste realtà l'Agenzia promuove percorsi orientati alla definizione di piani di rilancio sostenibili, alla ricostruzione di adeguati assetti organizzativi e alla ricerca di strumenti finanziari e partenariali in grado di favorirne la ripresa produttiva.

Una quota residuale è costituita da aziende che hanno mantenuto livelli di operatività e capacità competitiva anche successivamente alla misura ablativa. Si tratta di imprese caratterizzate da una maggiore solidità strutturale, da un radicamento nel territorio e, in molti casi, da una gestione giudiziaria e amministrativa particolarmente efficace. Il presidio costante di tali realtà rappresenta un elemento prioritario, sia per consolidarne la continuità economica sia per prevenire eventuali tentativi di condizionamento o infiltrazione criminale.

L'attività si è pertanto concentrata sul supporto alle diverse tipologie di aziende, con particolare attenzione alle imprese potenzialmente recuperabili e a quelle già operative. L'obiettivo perseguito è duplice: accelerare i processi di definizione per le realtà prive di concrete prospettive di continuità e, parallelamente, sostenere le aziende attive attraverso strumenti finalizzati al risanamento e al rilancio.

Nell'ambito delle politiche di sostegno alla continuità produttiva delle imprese confiscate, assumono particolare rilevanza gli strumenti di sostegno previsti dagli articoli 41-*bis* e 41-*quater* del Codice Antimafia, che introducono misure finanziarie e forme di garanzia pubblica destinate a favorire la gestione, il recupero e la valorizzazione delle imprese sequestrate e confiscate.

Tra questi, merita particolare attenzione il Fondo istituito presso il Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT), destinato espressamente al sostegno alle imprese già sequestrate o confiscate alla criminalità organizzata. Tale Fondo prevede agevolazioni finanziarie a fondo perduto, fino a un massimo di 2 milioni di euro per impresa, finalizzate a garantire la prosecuzione o la ripresa dell'attività economica nei casi in cui le aziende abbiano difficoltà di accesso al credito o necessitino di interventi urgenti di consolidamento, riconversione o rilancio.

Sempre nell'ottica di valorizzare le imprese che presentano margini di rilancio o di prosecuzione dell'attività, nel corso del 2025 – come già illustrato – è stato siglato un **Accordo Interistituzionale di collaborazione tra l'Agenzia Nazionale, il MIMIT e il Consiglio Nazionale Economia e Lavoro (CNEL)**, finalizzato anche a rafforzare la partnership istituzionale con soggetti strategici per la valorizzazione del patrimonio aziendale confiscato e il reinserimento nell'economia legale delle realtà imprenditoriali sottratte a contesti criminali.

In tale prospettiva, l'Accordo Interistituzionale consentirà di valorizzare e integrare le competenze e il *know-how* dei diversi Enti coinvolti, favorendo lo sviluppo di attività di co-progettazione e co-programmazione finalizzate al reinserimento delle aziende confiscate nel tessuto sociale ed economico dei territori di riferimento. L'iniziativa mira, inoltre, a incentivare la costruzione di sinergie industriali e di scala, nonché ad assicurare il coinvolgimento delle diverse componenti sociali, economiche, del mondo del lavoro e del Terzo Settore nei processi di recupero, accompagnamento e valorizzazione delle imprese sottoposte a confisca.

7.3
Aziende destinate

Alla data del 31 dicembre 2025, l'Agenzia ha complessivamente destinato **2.482 aziende**, con la **distribuzione territoriale e tipologica** come riportato nelle seguenti tabelle:

Tab. 6 - Destinazione per territorio

Regione	Totale	Liquidazione	Vendita	Affitto	Cessione gratuita
Abruzzo	11	11			
Basilicata	3	3			
Calabria	282	267	15		
Campania	512	478	34		
Emilia Romagna	62	58	4		
Lazio	397	364	33		
Liguria	26	25	1		
Lombardia	177	167	10		
Marche	2	2			
Molise	2	2			
Piemonte	36	30	6		
Puglia	149	140	7		2
Sardegna	12	12			
Sicilia	742	714	23	4	1
Toscana	35	29	6		
Trentino Alto Adige	1	1			
Umbria	3	3			
Veneto	30	29	1		
Totale complessivo	2482	2335	140	4	3



Tab. 7 - Destinazione per settore commerciale

Settore commerciale	Totale	<u>Liquidazione Cancellazione</u>	Vendita	Affitto	Cessione gratuita
Costruzioni	568	559	9		
Commercio ingrosso-dettaglio, riparazione veicoli, beni personali, casa	467	422	45		
Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, servizi alle imprese	293	284	9		
Altri servizi pubblici, sociali e personali	267	250	16	1	
Alberghi e ristoranti	247	215	28	2	2
Altro	239	218	19	1	1
Agricoltura, caccia e silvicoltura	128	125	3		
Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	105	102	3		
Attività manifatturiere	56	54	2		
Attività finanziarie	40	40			
Estrazione di minerali	25	23	2		
Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	23	22	1		
Pesca, piscicoltura e servizi connessi	14	14			
Sanità e assistenza sociale	8	5	3		
Attività svolte da famiglie e convivenze	2	2			
Totale complessivo	2482	<u>2335</u>	140	4	3

Tab. 8 - Destinazione per forma giuridica societaria

Forma societaria	Totale	<u>Liquidazione</u> <u>Cancellazione</u>	Vendita	Affitto	Cessione gratuita
Società a responsabilità limitata	1396	1326	65	4	1
Impresa individuale	529	484	44		1
Società in accomandita semplice	274	262	12		
Società in nome collettivo	108	103	5		
Consorzio	38	38			
Società cooperativa	38	37	1		
Altro	33	21	11		1
Società per azioni	26	26			
Società cooperativa a responsabilità limitata	15	15			
Società semplice	11	10	1		
Associazione	9	8	1		
Società in accomandita per azioni	3	3			
Società a responsabilità limitata semplice	2	2			
Totale complessivo	2482	<u>2335</u>	140	4	3

Nel periodo 2020-2025, sono state destinate **1.504 aziende**, ai sensi dell'articolo 48, comma 8, del Codice Antimafia, di cui **255** nel 2025.

La tabella di seguito riportata evidenzia l'andamento delle **destinazioni effettuate negli ultimi sei anni** con riferimento alle aziende confiscate:

Tab. 9 - Il trend di destinazione dal 2020 al 2025

Anno Destinazione	Totale	Liquidazione	Vendita	Affitto	Cessione gratuita	%
2020	108	101	7			7,18%
2021	223	217	4	2		14,83%
2022	238	226	12			15,82%
2023	319	274	45			21,21%
2024	361	339	21	1		24,00%
2025	255	239	13	1	2	16,95%
Totale	1504					

Nonostante una leggera flessione nei numeri, risulta confermata la capacità operativa dell'Agenzia nella gestione della fase conclusiva dei procedimenti ablativi. La riduzione del numero complessivo delle destinazioni aziendali rispetto ai due anni precedenti è riconducibile principalmente al diverso andamento delle attività di definizione delle procedure. Nell'ultimo biennio, infatti, era stato impresso un particolare impulso alle operazioni di liquidazione massiva delle cosiddette "scatole vuote", entità giuridiche prive di assets da liquidare/valorizzare, determinando un incremento significativo del numero delle aziende destinate.

Nel 2025, pur in presenza di una fisiologica contrazione del dato numerico, il valore complessivo del patrimonio aziendale destinato risulta sostanzialmente in linea con gli esercizi precedenti, confermando la continuità dell'azione svolta dall'Agenzia nella gestione e destinazione dei compendi aziendali.

Anche nel 2025 si conferma la netta **prevalenza delle destinazioni aventi ad oggetto la liquidazione e la cancellazione delle imprese**. Delle 255 destinazioni complessivamente adottate nell'anno, infatti, 239 hanno riguardato procedure di liquidazione, 13 la vendita, 1 la locazione e 2 la cessione gratuita.

Tale distribuzione rispecchia una tendenza ormai consolidata negli anni precedenti e trova giustificazione nelle caratteristiche strutturali della maggior parte delle aziende interessate da provvedimenti ablativi. Numerose realtà imprenditoriali presentano, infatti, rilevanti criticità sotto il profilo patrimoniale, economico e finanziario, con situazioni di indebitamento, assenza di effettiva capacità produttiva o, in alcuni casi, una costituzione meramente strumentale alla gestione di interessi economici illeciti. In tali casi, la destinazione alla liquidazione si configura non solo come scelta obbligata, ma anche come strumento per ristabilire le condizioni minime di correttezza del mercato.

Di seguito, si riportano i dati riferiti all'annualità 2025 distribuiti per regione e per tipologia di destinazione:

Tab. 10 Aziende destinate nel 2025 per collocazione territoriale e tipologia di destinazione

Regione	Totale	Liquidazione	Vendita	Affitto	Cessione gratuita
Abruzzo	2	2			
Calabria	46	42	4		
Campania	64	61	3		
Emilia Romagna	9	8	1		
Lazio	18	16	2		
Liguria	2	2			
Lombardia	13	13			
Molise	1	1			
Piemonte	9	9			
Puglia	9	8			1
Sicilia	77	73	2	1	1
Toscana	2	1	1		
Umbria	1	1			
Veneto	2	2			
Totale complessivo	255	239	13	1	2
		93,73%	5,10%	0,39%	0,78%



Nell'ambito dell'analisi delle destinazioni aziendali, occorre evidenziare come l'attività dell'ANBSC non si esaurisca nelle sole fattispecie previste dall'articolo 48, comma 8, del Codice Antimafia, ma ricomprenda anche la **destinazione di beni aziendali** delle società confiscate, con particolare riferimento ai beni immobili.

Tra le destinazioni di beni aziendali maggiormente significative realizzate nel corso del 2025, assume particolare rilievo l'assegnazione alla Regione Lazio del complesso immobiliare "Castello Bracci", ubicato nel Comune di Fiano Romano e precedentemente appartenente a società confiscata.

L'operazione ha previsto la preventiva estromissione del compendio immobiliare dal patrimonio societario, al fine di consentirne la destinazione per finalità istituzionali e sociali ai sensi dell'articolo 48, comma 3, lettera c), del Codice Antimafia. Successivamente, a seguito della deliberazione del Consiglio Direttivo, il bene è stato trasferito alla Regione Lazio per la realizzazione di un Centro destinato alla cura dei disturbi alimentari, gestito dall'ASL Roma 4.

Tale intervento rappresenta un esempio concreto della possibilità di valorizzare il patrimonio aziendale anche nei casi in cui la società confiscata, pur non presentando condizioni economiche tali da consentire la prosecuzione dell'attività imprenditoriale, disponga di beni suscettibili di un diverso utilizzo a beneficio della collettività. L'estromissione dei beni e la successiva destinazione per finalità pubbliche consentono, infatti, di preservare e valorizzare il patrimonio aziendale sottratto alla criminalità organizzata, anche nell'ambito di procedure che conducono alla liquidazione dell'impresa.

7.4 Evoluzioni normative e impatto gestionale

Nel corso del 2025, anche sulla base dell'esperienza maturata dall'ANBSC nell'attività di amministrazione e destinazione dei beni e delle aziende confiscate, è stato realizzato un percorso di revisione normativa del Codice Antimafia volto a introdurre modifiche rilevanti destinate a incidere sulle modalità operative di gestione dei patrimoni sottoposti a misure ablativo.

La **Legge 9 giugno 2025, n. 80, di conversione del decreto-legge 11 aprile 2025, n. 48**, recante "*Disposizioni urgenti in materia di sicurezza pubblica, di tutela del personale in servizio, nonché di vittime dell'usura e di ordinamento penitenziario*" (cd. Decreto "Sicurezza"), ha introdotto disposizioni di rilievo anche con riferimento alla disciplina delle aziende confiscate.

In particolare:

1. **L'art. 7, comma 1, lett. e, h, i:** relativamente alla gestione delle aziende sequestrate, introduce, all'art. 41 del CAM, il comma 1-novies, che prevede la verifica da parte del Tribunale, con cadenza almeno annuale, del perdurare delle concrete prospettive di prosecuzione o di ripresa dell'attività di impresa. Se mancano concrete possibilità di prosecuzione o di ripresa e se l'impresa è priva di patrimonio liquidabile, il Tribunale lo comunica al Registro delle imprese, che ne dispone la cancellazione entro 60 giorni (lett. e). L'iscrizione del provvedimento di sequestro nel Registro delle imprese avviene entro

il giorno successivo dell'esecuzione del provvedimento stesso (lett. i). Per le imprese sequestrate e confiscate, il Tribunale e l'ANBSC possono iscrivere gratuitamente al Registro imprese le eventuali modifiche (lett. h).

2. **L'art. 7, lett. g:** prevede l'introduzione del comma 1-*bis* dell'art. 45-*bis* del CAM, il quale stabilisce che, a seguito della definitività della confisca, presso l'impresa confiscata non possano lavorare i parenti, coniugi, affini o conviventi con il destinatario della confisca, o coloro che sono stati condannati, anche in primo grado, per il reato di associazione mafiosa. In questi casi i contratti sono risolti *ex lege*.

Tali interventi normativi e altre prassi elaborate anche sulla base dell'esperienza nell'attività gestionale quotidiana, sono orientati a garantire maggiore semplificazione, efficienza e trasparenza nell'azione amministrativa, contribuendo al miglioramento complessivo delle procedure di amministrazione e destinazione dei compendi aziendali affidati alla gestione dell'Agenzia.

8. Gli Organi collegiali

Nel corso del 2025, il **Consiglio Direttivo dell'Agenzia**, riunitosi 12 volte, ha proseguito la sua attività, deliberando la destinazione di innumerevoli beni immobili, mobili e aziendali.

Ha esaminato protocolli d'intesa e convenzioni con altre Istituzioni e approfondito tematiche interpretative anche di carattere generale nell'ottica di migliorare l'azione amministrativa dell'Agenzia. Tra questi, occorre annoverare gli accordi con il Tribunale Ordinario di Reggio Calabria – Sezione Misure di Prevenzione – e la Procura Distrettuale della Repubblica di Reggio Calabria, con il Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro e con il Ministero delle Imprese e del Made in Italy, con la Confederazione Cooperative Italiane, con la Struttura di Missione ZES della Presidenza del Consiglio dei Ministri, con la Regione Campania, con il Consiglio Nazionale del Notariato, con la Fondazione con il Sud, con la Lega Nazionale delle Cooperative e Mutue, e un protocollo d'intesa per il rafforzamento della collaborazione tra le parti del procedimento di prevenzione per ottimizzare la gestione e lo sviluppo dei beni e delle aziende sequestrate e confiscate promosso dalla Prefettura di Reggio Calabria, nonché i molteplici accordi di collaborazione con alcune Università italiane, tra cui l'Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria - Dipartimento di Giurisprudenza Economia e Scienze Umane e l'Università degli Studi di Palermo.

Il **Comitato Consultivo di Indirizzo** è stato coinvolto nelle attività di specifico interesse svolte dall'Agenzia nel corso di 3 riunioni. In particolare, sono stati illustrati al Consesso i protocolli d'intesa e convenzioni sottoscritti dall'Agenzia con altre Istituzioni.

Anche il **Collegio dei revisori** ha proseguito nell'attenta attività di verifica sugli atti amministrativo-finanziari dell'Agenzia, procedendo altresì all'emissione dei prescritti pareri sul Conto Consuntivo 2024 e sul Bilancio di Previsione 2026-2028, esprimendosi in un'ottica di ausilio e supporto alla *mission* istituzionale.

9. Le Gestioni economiche, finanziarie e patrimoniali

Nel corso dell'anno 2025 è proseguito il percorso di consolidamento del presidio dei processi economici, finanziari, patrimoniali e organizzativi funzionali correlati al perseguimento degli obiettivi istituzionali.

La complessità delle funzioni attribuite e la crescente articolazione delle attività dell'Agenzia hanno richiesto un costante impegno di programmazione, coordinamento e monitoraggio, finalizzato ad assicurare uniformità dell'azione amministrativa, integrazione tra gli Uffici, tempestività degli interventi e progressivo miglioramento dell'efficienza organizzativa.

In tale contesto, sono stati favoriti la condivisione di modalità operative omogenee, il miglioramento dei flussi informativi e il rafforzamento degli strumenti di programmazione, monitoraggio e controllo, anche attraverso la progressiva digitalizzazione dei processi amministrativi, contabili e gestionali.

Nell'ambito del processo di trasformazione digitale dell'Agenzia, sono state seguite le attività connesse all'attuazione della Missione 1 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), finalizzate all'adesione al Polo Strategico Nazionale, nell'ambito della convenzione tra il Dipartimento per la Trasformazione Digitale della Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Società Polo Strategico Nazionale S.p.A.

In particolare, nel corso del 2025, è stata completata la migrazione dei servizi dell'Agenzia verso l'infrastruttura nazionale contribuendo al rafforzamento della sicurezza, della resilienza e della continuità operativa dei sistemi informativi.

Sono state, inoltre, curate le seguenti azioni:

- › promozione, sotto l'aspetto finanziario, di interventi finalizzati alla digitalizzazione dei processi amministrativi, contabili e gestionali, favorendo l'evoluzione degli strumenti informatici dell'Ente e l'integrazione tra le diverse piattaforme operative, con l'obiettivo di migliorare la tracciabilità delle attività, l'efficienza organizzativa e la qualità dei dati a supporto delle funzioni decisionali, di programmazione e controllo;
- › presidio delle attività finalizzate al miglioramento della tempestività dei pagamenti delle fatture commerciali, attraverso il monitoraggio degli indicatori previsti dalla normativa vigente, il coordinamento degli Uffici coinvolti e la promozione di interventi organizzativi volti a rendere più efficienti i processi di liquidazione e pagamento;

- › promozione, nell'ambito della programmazione economico-finanziaria, delle attività di analisi e rappresentazione del crescente fabbisogno finanziario dell'Agenzia, determinato dal progressivo sviluppo organizzativo dell'Ente, dall'ampliamento delle funzioni istituzionali e dal completamento della dotazione organica.
- › supporto tecnico alle iniziative normative riguardanti le materie di competenza, contribuendo, attraverso specifiche attività istruttorie, alla definizione di interventi finalizzati al superamento di criticità applicative emerse nella disciplina della gestione economico-finanziaria e del trattamento accessorio del personale.

Si è inoltre assicurato il presidio:

- › della gestione delle attività amministrative, contabili e finanziarie connesse alle funzioni istituzionali dell'Agenzia, garantendo continuità operativa e supporto alle strutture centrali e territoriali;
- › dell'intero ciclo della programmazione e rendicontazione economico-finanziaria dell'Ente, mediante la predisposizione del Bilancio di previsione 2026, delle relative variazioni di bilancio, del Conto consuntivo 2024, assicurando il costante confronto con il Collegio dei Revisori, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, la Corte dei conti e il Ministero dell'Interno quale Amministrazione vigilante.

Con riferimento al trattamento economico del personale, è stata garantita la gestione degli emolumenti fissi e accessori, degli inquadramenti economici del personale di nuova assegnazione, dei rimborsi alle amministrazioni di appartenenza e delle attività istruttorie relative alle diverse problematiche applicative in materia retributiva.

Si è inoltre assicurato il supporto alla delegazione trattante di parte pubblica nell'ambito della contrattazione integrativa, proseguendo il percorso di sviluppo del sistema digitalizzato per la gestione delle partite stipendiali, interoperabile con il sistema contabile dell'Ente e con il Tesoriere, finalizzato a migliorare l'efficienza, la tracciabilità e l'integrazione dei processi amministrativo-contabili.

In materia di acquisti e approvvigionamenti, è stata curata la programmazione e la gestione dei fabbisogni delle sedi centrali e periferiche dell'Agenzia, assicurando la continuità dei servizi necessari al funzionamento dell'Ente e lo svolgimento delle procedure di acquisizione di beni e servizi.

In particolare, sono state gestite le procedure relative ai servizi trasversali dell'Agenzia, tra cui le forniture energetiche, i servizi assicurativi, i buoni pasto, le missioni di servizio, la manutenzione delle sedi istituzionali, il servizio di tesoreria, nonché l'acquisizione delle dotazioni tecnologiche e informatiche necessarie allo svolgimento delle attività lavorative.

In previsione dell'ingresso di ulteriori funzionari a seguito delle procedure di mobilità svolte nel corso dell'anno, si è provveduto alla programmazione e acquisizione delle dotazioni strumentali e logistiche necessarie, assicurando la predisposizione delle postazioni di lavoro, delle apparecchiature informatiche e delle ulteriori risorse indispensabili alla piena operatività delle nuove unità di personale.

Con riferimento alla gestione economica, finanziaria e contabile delle procedure di amministrazione dei beni sequestrati e confiscati, è stata curata l'attività istruttoria finalizzata all'adozione dei provvedimenti dirigenziali di pagamento di tutte le spese necessarie alla conservazione e gestione dei beni in confisca nonché degli oneri accessori e condominiali relativi agli immobili amministrati.

Particolare rilievo ha assunto l'attività di verifica e controllo della documentazione contabile propedeutica alla liquidazione delle spese, attraverso il riscontro della correttezza delle fatture acquisite tramite il Sistema di Interscambio (SDI), degli adempimenti contributivi e degli ulteriori presupposti necessari alla regolarità dei pagamenti.

Sono state, inoltre, assicurate le attività finalizzate al recupero delle indennità di occupazione abusiva degli immobili confiscati, mediante la gestione degli adempimenti conseguenti alle segnalazioni trasmesse dalle Strutture territoriali e l'attivazione delle procedure di iscrizione a ruolo delle somme non corrisposte.

Sono state curate, altresì, le attività di certificazione dei compensi corrisposti a coadiutori e professionisti, nonché gli adempimenti connessi alla gestione del Fondo Unico Giustizia e dei conti di gestione delle singole procedure, assicurando il supporto istruttorio necessario alla corretta gestione delle risorse finanziarie.

Nell'ambito della rendicontazione delle gestioni fuori bilancio, ai sensi della legge n. 1041/1971 e del relativo regolamento di attuazione, sono proseguite le attività di esame, verifica e predisposizione degli atti necessari all'approvazione dei rendiconti, anche attraverso il raccordo con le Strutture territoriali e con gli Organi di controllo competenti.

Nel corso dell'anno è stata ulteriormente sviluppata la collaborazione con Equitalia Giustizia S.p.A., mediante l'avvio delle attività connesse alla realizzazione di strumenti informativi evoluti per la consultazione dei dati relativi alle risorse finanziarie gestite, finalizzati a migliorare la tracciabilità dei flussi e la tempestività delle interlocuzioni operative.

Particolare rilievo ha assunto il coordinamento delle attività connesse alla gestione del Fondo Unico Giustizia (FUG), attraverso il rafforzamento delle modalità di monitoraggio dei conti di gestione, della tracciabilità dei flussi finanziari e del raccordo tra le strutture coinvolte, favorendo l'adozione di procedure maggiormente uniformi e orientate alla progressiva digitalizzazione degli adempimenti. In tale contesto sono state avviate attività finalizzate alla stipula di una convenzione con Equitalia Giustizia per la realizzazione di una Home Banking per la consultazione in tempo reale dei dati di interesse, che consentirà di avviare ai tradizionali canali di comunicazione (ad. esempio richieste informative, messe a disposizione, volturazioni, tracciamento delle risorse finanziarie ablate).

È, inoltre, proseguita l'evoluzione della piattaforma Coopernico, attraverso implementazioni funzionali alla gestione delle disposizioni di pagamento e delle attività di rendicontazione, favorendo una maggiore integrazione dei dati e una più efficace gestione dei procedimenti.

Sotto il profilo quantitativo, l'attività ha registrato nel corso del 2025 un significativo incremento dell'operatività. Sono state infatti adottate n. 1.219 disposizioni di pagamento, evidenziando un rilevante aumento rispetto agli esercizi precedenti e confermando il rafforzamento della capacità operativa del Servizio nella gestione delle procedure di competenza.

Anno	N. disposizioni di pagamento	Variazione % su anno precedente
2023	529	//
2024	717	+ 35,5 %
2025	1.219	+ 70,0%

Anche il servizio relativo all'approvazione dei rendiconti ha evidenziato un andamento positivo, con n. 444 rendiconti approvati nel corso del 2025, confermando il progressivo consolidamento delle attività di verifica e controllo delle gestioni fuori bilancio.

Anno	Rendiconti approvati (annualità)	Variazione % su anno precedente
2023	265	//
2024	380	+ 43,4%
2025	444	+ 15,8%

Infine, nel corso dell'anno 2025, in tema di alienazione beni, acquisto beni e servizi, lavori per le procedure si è dato impulso attività, che hanno continuato a seguire un iter crescente, migliorando in misura significativa il trend registrato nel periodo 2020 – 2023 (n. 67 beni nel quadriennio). Inoltre, sono state regolarmente svolte le procedure di affidamento dei lavori di valore pari e superiore a quarantamila euro realizzando gli adempimenti di legge.

Nell'anno 2025, il numero complessivo dei beni istruiti per la vendita attraverso il Consiglio Nazionale del Notariato, con il quale l'Agenzia ha sottoscritto una convenzione, è stato pari a 306, di cui 227 alienati ex artt. 48 e 60 del CAM e 79 alienati ex L. n. 228/2012.

Nell'ambito delle attività di alienazione dei beni, è stata promossa l'adozione di strumenti di monitoraggio finalizzati alla rilevazione e valorizzazione

zione dei dati relativi alle procedure di vendita dei beni, favorendo un percorso di maggiore sistematizzazione delle informazioni e di progressiva digitalizzazione dei processi.

Nel corso dell'anno è stata definita anche la realizzazione del modello di rilevazione dei processi amministrativo-contabili relativi ai contratti di locazione attiva degli immobili mantenuti al patrimonio dello Stato e, previa autorizzazione del Ministro dell'Interno, utilizzati dall'Agenzia per finalità economiche. Il monitoraggio costante di tali dati ha assicurato la valorizzazione delle rendicontazioni agli Organi di controllo. Particolare attenzione è stata rivolta alle verifiche propedeutiche ai versamenti al Fondo Unico Giustizia (FUG), relativi ai proventi da autofinanziamento degli anni 2022, 2023 e 2024. È stata svolta una puntuale attività di accertamento sulle somme effettivamente incassate, con l'adozione dei necessari atti gestionali e la conclusione dell'iter con il trasferimento degli importi secondo le disposizioni normative vigenti, nonché con la rendicontazione delle annualità 2020 – 2024 all'Ufficio Gestione finanziaria delle procedure per la sottoposizione della documentazione agli Organi di controllo.

10. La cooperazione internazionale

Nel corso del 2025, l'attività di cooperazione internazionale ha continuato a rappresentare un ambito strategico di intervento per l'ANBSC, in considerazione del crescente interesse manifestato da numerosi Paesi europei ed extraeuropei nei confronti del modello italiano di amministrazione, gestione e destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata.

Il sistema italiano è oggi riconosciuto a livello internazionale quale esperienza di riferimento nel contrasto patrimoniale alle organizzazioni criminali, grazie alla capacità di coniugare efficacemente gli strumenti di aggressione ai patrimoni illeciti con finalità di sviluppo sociale, economico e istituzionale dei territori. In tale prospettiva, il riutilizzo pubblico e sociale dei beni confiscati assume un rilevante valore simbolico e operativo, restituendo alla collettività beni sottratti alla criminalità organizzata e promuovendo percorsi di inclusione sociale, rigenerazione urbana, sviluppo economico e rafforzamento della fiducia dei cittadini nelle istituzioni.

In tale contesto, l'Agenzia ha proseguito l'attività di diffusione delle buone pratiche maturate a livello nazionale e di consolidamento delle relazioni istituzionali volte a favorire lo scambio di competenze, esperienze operative e modelli amministrativi. Sono state pertanto intensificate le iniziative di diplomazia giuridica e tecnica attraverso incontri bilaterali, workshop specialistici e momenti di confronto, svolti sia in presenza sia da remoto, con delegazioni straniere interessate ad approfondire il sistema italiano di gestione e destinazione dei beni confiscati.

Nel mese di ottobre si sono svolti incontri istituzionali con delegazioni provenienti da Brasile, Colombia e Uruguay, finalizzati ad approfondire i principali strumenti normativi e amministrativi adottati dall'Italia in materia di gestione, amministrazione e riutilizzo dei patrimoni confiscati alla criminalità organizzata, nonché le esperienze maturate dall'ANBSC nella destinazione dei beni a finalità istituzionali e sociali.

Attraverso tali iniziative, l'ANBSC ha ulteriormente consolidato il proprio ruolo di interlocutore qualificato a livello internazionale nel settore del contrasto patrimoniale alla criminalità organizzata, contribuendo alla diffusione di modelli di governance ispirati ai principi di legalità, trasparenza, responsabilità sociale e sviluppo sostenibile. L'attività svolta conferma il ruolo dell'Agenzia quale punto di riferimento per i processi di cooperazione internazionale in materia di recupero, gestione e riutilizzo dei patrimoni confiscati, favorendo la diffusione del modello italiano quale buona pratica nel contrasto alle economie criminali.

