

ANBSC e l'assegnazione provvisoria dei beni immobili

A cura di Jessica Rigoldi, tirocinante PoliS-Lombardia



Luogo e data	Milano, 22 ottobre 2020 (webinar)
Promotori	PoliS-Lombardia e AnciLab
Relatori	<i>Roberto Bellasio</i> , ANBSC Beni Immobili Nord Italia <i>Paola Pastorino</i> , componente task force dei beni confiscati di Regione Lombardia <i>Stefano Toselli</i> , AnciLab

Sintesi

Il secondo incontro dal titolo "L'ANBSC e l'assegnazione provvisoria dei beni immobili" è volto ad approfondire la destinazione dei beni immobili e il Sistema Informativo dell'ANBSC.

Il giorno 22 ottobre 2020 si è svolto a Milano il secondo incontro del ciclo di webinar organizzato da PoliS-Lombardia in collaborazione con AnciLab dedicato al ruolo dell'ANBSC nell'assegnazione e gestione dei beni immobili.

Roberto Bellasio, dirigente della sede milanese dell'ANBSC, ha approfondito il ruolo dell'Agenzia durante il suo intervento.

Nata nel 2010 con un'unica sede a Reggio Calabria, l'ANBSC si è poi sviluppata fino ad arrivare ad avere 5 sedi territoriali: Reggio Calabria, Palermo, Napoli, Milano e Roma, quest'ultima diventata sede principale nel 2017.

L'Agenzia svolge compiti differenti nelle diverse fasi di confisca dei beni. Nella fase di sequestro ha una competenza di ausilio rispetto alle attività giudiziarie; durante la confisca di I grado si dedica alla gestione dei beni, mentre a partire dalla confisca di II grado, oltre a gestire gli immobili, si occupa dell'assegnazione dei beni agli enti locali ed enti del terzo settore.

I beni, per poter essere destinati, oltre a trovarsi nello stato di confisca definitiva non devono avere nessuna ipoteca pendente. In tal caso, successivamente alla fase di confisca, bisogna iniziare un'indagine di tutela dei terzi (solitamente istituti di credito), per stabilire se il creditore ha diritto ad essere risarcito oppure no.

Un'altra problematica è rappresentata dall'occupazione del bene da parte di una persona indagata, si deve quindi attuare una procedura di sgombero che può rivelarsi difficoltosa in quanto può durare anni.

Nel caso in cui l'immobile sia stato affittato a parti terze non coinvolte nel processo, solitamente l'Agenzia in accordo con l'ente territoriale provvede a mettere a norma il contratto d'affitto e il ricavato viene utilizzato per fini sociali.

Una volta risolte tutte le criticità il bene diventa destinabile e l'Agenzia può proporlo agli enti previsti dal CAM: agenzia del demanio, regione, provincia e comune.

Province e comuni solitamente presentano le manifestazioni di interesse per i beni. L'Agenzia consente di fare un sopralluogo dell'immobile e successivamente il consiglio direttivo decide se far diventare il bene patrimonio indisponibile del comune¹. Nei casi in cui il bene perdesse valore se non tutelato fin dall'inizio, gli immobili possono essere assegnati provvisoriamente agli enti locali.

Sia il comune che l'ETS sono consapevoli che l'assegnazione potrebbe non essere definitiva e in caso di messa in vendita dell'immobile, quest'ultimo dovrà essere liberato.

Al fine di prevenire l'abbandono di beni già assegnati a causa di costi troppo elevati o perché non ne erano state considerate le criticità, recentemente sono stati attivati in modalità sperimentale dei bandi di preassegnazione dei beni nell'area di Milano.

¹ I beni indisponibili sono i beni destinati ad un pubblico servizio e al conseguimento di fini pubblici, ovvero sono gli immobili di uso pubblico per destinazione. Quindi, edifici destinati a sedi di uffici pubblici, beni destinati al pubblico servizio, teatri, edifici scolastici.

Al contrario, i beni disponibili non sono propriamente beni pubblici ma appartenenti ad enti pubblici e si distinguono dai beni indisponibili per il loro carattere prevalentemente redditizio e per la mancanza di una destinazione attuale ad un pubblico servizio.

Per evitare l'inutilizzo dei beni, il comune può raccogliere i progetti degli enti e valutarli in modo da poter presentare la manifestazione di interesse all'ANBSC avendo già definito un progetto di destinazione. L'anticipazione di questa fase consente di ridurre i tempi per l'immissione nel circuito sociale dei beni confiscati.

Il CAM prevede che prima che il bene venga destinato definitivamente al comune o agli ETS, l'Agenzia possa attivare delle reti per analizzare le difformità del bene controllandone gli aspetti tecnici; se l'immobile non è utilizzabile o recuperabile si procede alla demolizione.

Per quanto riguarda la vendita dei beni confiscati è ancora un'ipotesi residuale. La vendita non può essere esperita dal Comune ma solo dall'ANBSC e solo quando non sia possibile destinarli a finalità sociali. Nel caso non si riescono a vendere passano definitivamente al patrimonio dello stato.