

**Aziende da destinare per tipologia di gestione**

<b>Tipologia</b>	<b>Aziende</b>	<b>%</b>
Attive	54	12%
Inattive con patrimonio	130	29%
Inattive senza patrimonio	29	7%
<i>Subtotale Aziende con impegni gestionali</i>	<b>213</b>	<b>48%</b>
In procedura concorsuale	100	23%
Chiuse (da cancellare)	84	19%
Attivata procedura di liquidazione	41	9%
Sospese per incidenti di esecuzione	6	1%
<i>Subtotale Aziende senza rilevanti impegni gestionali</i>	<b>231</b>	<b>52%</b>
<b>Totale complessivo</b>	<b>444</b>	<b>100%</b>

A



\* A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Generale

Roma, 00027  
Prot.n. 2005/28205/DA

Al Sen. Roberto Centaro  
Presidente della Commissione Parlamentare d' Inchiesta  
sul Fenomeno della Criminalità Organizzata Mafiosa o Similare  
R O M A

SENATO DELLA REPUBBLICA - CAMERA DEI DEPUTATI COMMISSIONE ANTIMAFIA	
ARRIVATO IL	20 OTT. 2005
PROTOCOLLO N. ....	8417

Oggetto: Audizione del Direttore dell' Agenzia del Demanio del 27 settembre 2005.  
Approfondimenti.

*Giustiziale Presidente,*

a scioglimento delle riserve formulate nel corso della mia audizione, Le invio una nota contenente gli approfondimenti sullo stato della gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, che integra le risposte da me fornite in quell' occasione ai quesiti posti da alcuni Componenti della Commissione.

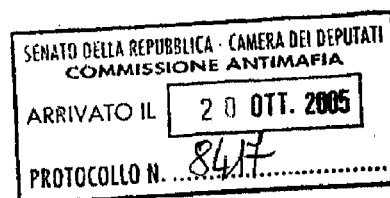
Resto a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Elisabetta Spitz  
Direttore dell' Agenzia



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Generale



**Approfondimenti sullo stato della gestione dei beni  
confiscati alla criminalità organizzata**

## Indice

1. Beni immobili .....	
1.1. Cause di accumulo dello stock di beni da destinare.....	
1.2. Verifica dell'effettivo utilizzo dei beni immobili destinati.....	
1.3. Vendita di un terreno in Afragola (NA) .....	
2. Aziende.....	
2.1. Approfondimento sulle tipologie societarie e sui principali settori di attività delle aziende da destinare.....	
3. Entrate derivanti dalla gestione/vendita dei beni mobili, immobili e aziendali .....	
4. Amministratori.....	
5. Veicoli confiscati in via amministrativa .....	
6. Immobili dei testimoni di giustizia.....	
Allegato 1: Beni immobili.....	
Allegato 2: Aziende .....	
Allegato 3: Veicoli - oneri di custodia e movimentazioni.....	
Allegato 4: Veicoli - convenzione con concessionaria.....	

## **1. Beni immobili**

### **1.1. Cause di accumulo dello stock di beni da destinare**

Come illustrato nella relazione, le cause di tipo oggettivo che rendono difficoltosa la presa in carico dei beni da parte dei Comuni risiedono prevalentemente nelle seguenti fattispecie:

- a) esistenza di procedure giudiziarie in corso che rendono incerta la stessa confisca definitiva o la proprietà del bene;
- b) confische di quote di beni: la comproprietà comporta difficoltà di utilizzo ai fini previsti dalla legge;
- c) esistenza di mutui o altri gravami che rendono la proprietà del bene particolarmente onerosa;
- d) occupazione dei beni a vario titolo che rende non immediata l'utilizzazione.

Per ciascuna casistica viene fornito il dettaglio in tabelle (allegato 1) per i comuni con 10 o più beni da destinare. Per maggiore informazione, per questi stessi comuni, viene fornita la distinzione per tipologia di bene immobile e il confronto con i beni già destinati nello stesso comune. Queste ulteriori tabelle possono costituire elemento utile a valutare la possibilità di soddisfare esigenze dei Comuni citati attraverso l'utilizzo dei beni confiscati.

Si ricorda il caso del Comune di Motta S. Anastasia sul cui territorio sono collocati 205 beni (204 unità immobiliari più un albergo) facenti parte di una stessa struttura (villaggio turistico) utilizzato al momento, con regolare contratto di affitto, dalla base militare "Sigonella".

### **1.2. Verifica dell'effettivo utilizzo dei beni immobili destinati**

Su questo tema, deve essere fatta una distinzione tra i beni mantenuti al Patrimonio dello Stato e quelli trasferiti al Patrimonio dei Comuni.

Per i primi la vigilanza sul corretto utilizzo è di competenza dell'Agenzia del Demanio, che la esercita anche avvalendosi degli ispettori demaniali, in quanto tali beni sono assimilabili a quelli del Patrimonio indisponibile assegnati in uso governativo alle Amministrazioni dello Stato, con la differenza che essi devono rispondere a specifiche finalità ( di giustizia, di ordine pubblico e di protezione civile) e che tali finalità devono essere mantenute nel corso della loro utilizzazione.

Per i secondi la vigilanza sul loro corretto utilizzo è attribuita ai Prefetti i quali hanno l'obbligo di:

- comunicare con cadenza mensile al Ministero della Giustizia i dati relativi all'utilizzazione di tali beni;
- nominare un commissario con poteri sostitutivi se entro un anno dal trasferimento il Comune non ha provveduto alla destinazione del bene.

### **1.3. Vendita di un terreno in Afragola (NA)**

Il terreno sito nel Comune di Afragola, località Cantariello (estensione di 6.178 mq) era stato confiscato nell'ambito della procedura a carico di Vincenzo Magliulo, con decreto divenuto irrevocabile in data 3.6.97. Esso costituiva bene aziendale della srl Elbicon, confiscata per l'intero capitale sociale. Era intercluso tra altri fondi della consistenza di circa 115.000 mq., già acquisiti dalla srl NAC Costruzioni per la realizzazione di una importante attività commerciale con grande capacità di assorbimento occupazionale.

Quest'ultima società in data 1.7.2002 aveva chiesto di poter acquistare anche il terreno in argomento.

Il Prefetto di Napoli aveva espresso il parere che il terreno non fosse idoneo ad essere mantenuto al patrimonio dello Stato per finalità di giustizia, ordine pubblico e protezione civile.

Il Comune di Afragola aveva espresso parere favorevole alla cessione del suolo alla srl NAC Costruzioni.

Con determinazione in data 28.11.2002 l'Agenzia del Demanio aveva disposto la conservazione del terreno al patrimonio dello Stato per essere destinato all'affitto e, ove si fossero verificate le condizioni di maggiore utilità per l'interesse pubblico previste dall'art.2-undecies, comma 3 lett.b) della L.575/65, alla vendita.

In esecuzione del citato atto di destinazione la Filiale di Napoli in data 23.12.2002 ha provveduto alla stipula del contratto di affitto del terreno con la srl NAC Costruzioni e, successivamente, alla sua vendita alla predetta società, dopo aver ottenuto la prevista certificazione dall'Ufficio Territoriale di Governo e dalla Procura della Repubblica di Napoli nei confronti delle persone interessate.

Sulla vicenda risulta, tra l'altro, che sono stati forniti elementi di risposta:

- ad una interrogazione parlamentare del Sen. Florino, in data 16.6.2004, per il tramite del Ministero dell'Economia e delle Finanze- Ufficio Legislativo;

- ai quesiti formulati dalla Commissione Parlamentare d'Inchiesta sul Fenomeno della Criminalità Organizzata Mafiosa o Similare, in data 15.4.2004 da parte della Filiale di Napoli.

## **2. Aziende**

### **2.1. Approfondimento sulle tipologie societarie e sui principali settori di attività delle aziende da destinare**

In allegato (allegato 2) sono riportate 2 tabelle di approfondimento sulle tipologie societarie e sui settori di attività delle aziende da destinare.

## **3. Entrate derivanti dalla gestione/vendita dei beni mobili, immobili e aziendali**

Le risorse affluiscono al capitolo 3319 in conto entrate denominato "Proventi derivanti dai beni confiscati alla criminalità organizzata ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575 al netto del 10 per cento dei proventi da destinare alla copertura degli oneri di cui all'art. 4 del d.l. 20 dicembre 1993, n. 529, convertito dalla legge 11 febbraio 1994, n. 108" e al capitolo 2440 denominato "Quota del 10% delle somme di denaro confiscate, del ricavo della vendita relativa ai beni mobili, dei proventi dell'affitto, della vendita e liquidazione dei beni costituiti in azienda confiscati ...".

Tali capitoli sono gestiti nell'ambito del Bilancio dello Stato e, quindi, non dall'Agenzia del Demanio. Risulta che, a fine esercizio 2004, tali capitoli registravano rispettivamente gli importi di 20.518.000 euro (capitolo 3319) e 2.905.000 euro (capitolo 2440).

## **4. Amministratori**

Per quanto attiene le questioni poste in materia di amministratori, si ritiene di maggiore utilità trattarle unitariamente al momento in cui sarà disponibile il rapporto di *audit* interno citato nella relazione svolta. Come già detto in sede di audizione, tale rapporto verrà inoltrato, in forma riservata, alla Commissione.

## **5. Veicoli confiscati in via amministrativa**

In allegato (allegato 3) si riporta il dettaglio degli oneri di custodia relativi al periodo 1/9/199 – 31/12/2004 e le movimentazioni, in entrata e in uscita, per gli anni 2001 – 2004. Si allega inoltre (allegato 4) copia della concessione, stipulata il 2 agosto 1999, con la società EuroComputers per il servizio di recupero, alienazione e rottamazione dei veicoli oggetto di confisca amministrativa.

## **6. Immobili dei testimoni di giustizia**

Per quanto riguarda l'acquisto degli immobili di proprietà dei testimoni di giustizia, l'Agenzia, in collaborazione con il Ministero dell'Interno, ha stipulato tre contratti per l'acquisizione degli immobili al patrimonio dello Stato.

In particolare si tratta di:

- a) un fabbricato uso abitazione,
- b) due fabbricati rurali con annessi terreni agricoli,
- c) un terreno agricolo.

Gli immobili indicati alle lettere a e b sono situati in Sicilia, mentre il terreno (lettera c) si trova in Puglia. Il valore complessivo di tali immobili è di circa 78.000 euro.

Il processo di acquisto concordato con il Ministero dell'Interno si svolge con le seguenti modalità:

1. Il Ministero dell'Interno-Dipartimento della P.S. Direzione Centrale della Polizia Criminale- Servizio Centrale di Protezione produce una documentata relazione sui beni del Testimone individuato, chiedendo l'avvio della procedura di acquisto;
2. La Direzione Centrale Area Operativa incarica la Filiale di provvedere alla determinazione del valore di mercato degli immobili, a verificarne la conformità alle norme urbanistiche del Comune ove gli stessi sono ubicati nonché la proprietà e libertà;
3. Acquisita la relazione tecnica, la stessa viene inviata al Ministero dell'Interno;
4. Il Ministero dell'Interno notifica alla proprietà la stima, per acquisirne l'accettazione del prezzo e, in caso positivo, incarica l'Agenzia di proseguire all'acquisto;
5. La Direzione Centrale Area Operativa incarica la Filiale di predisporre lo schema di contratto;



6. Lo schema di contratto viene inviato al Ministero dell'Interno perché lo sottoponga all'accettazione del Testimone;
7. Il Ministero dell'Interno individua la data per la stipula del contratto
8. La Filiale raccoglie tutta la documentazione necessaria alla stipula del contratto (ipocatastale; atti inerenti la provenienza del bene, destinazione urbanistica ecc.)
9. Il contratto, a richiesta del Ministero dell'Interno, viene stipulato presso la Direzione Generale dell'Agenzia per motivi di sicurezza.
10. L'ufficiale rogante dell' Agenzia provvede alla registrazione dell'atto mentre la Filiale provvede alla sua trascrizione e alla presa in possesso dell'immobile;
11. Una copia del contratto debitamente registrato e trascritto, unitamente al verbale di presa in possesso dell'immobile viene trasmesso al Ministero dell'Interno che provvede al pagamento al Testimone del prezzo pattuito.

PAGINA BIANCA

**Allegato 1: Beni immobili**

PAGINA BIANCA

**Comuni con 10 o più immobili da destinare**

Regione	Provincia	Comune	Totale immobili da destinare
Calabria	CS	Rossano	15
		Reggio Calabria	78
	RC	Marina Di Gioiosa Ionica	67
		Oppido Mamertina	51
		Rosarno	30
		Plati'	27
		Grotteria	26
		Varapodio	24
		Bovalino	23
		Benestare	16
Polistena	10		
<b>Calabria Totale</b>			<b>367</b>
Campania	CE	Castel Volturno	65
		Casal Di Principe	18
		Santa Maria La Fossa	14
		Sparanise	12
	NA	Marano Di Napoli	78
		Afragola	57
		Giugliano In Campania	31
		Pollena Trocchia	29
		Napoli	27
	SA	Sarno	14
<b>Campania Totale</b>			<b>345</b>
Puglia	BA	Bari	29
		Andria	11
	BR	Torchiarolo	44
		Brindisi	20
		Ostuni	14
	TA	Ginosa	48
<b>Puglia Totale</b>			<b>166</b>
Sicilia	AG	Cattolica Eraclea	15
		Naro	14
	CT	Motta Sant'Anastasia	222
		Catania	19
		Misterbianco	16
	ME	Messina	17
	PA	Palermo	821
		Termini Imerese	42
		Partinico	41
		Misilmeri	21
		Borgetto	18
		Carini	15
		Terrasini	15
		Trabia	14
		Altofonte	13
		Belmonte Mezzagno	12
		Monreale	12
		Santa Flavia	11
		Bagheria	10
		TP	Mazara Del Vallo
	Alcamo		15
	Campobello Di Mazara		13
Calatafimi	11		
<b>Sicilia Totale</b>			<b>1424</b>
Emilia Romagna	FO	Forli'	15
<b>Emilia Romagna Totale</b>			<b>15</b>
Lazio	LT	Gaeta	17
		Roma	78
	RM	Monterotondo	12
<b>Lazio Totale</b>			<b>107</b>
Lombardia	MI	Milano	60
	VA	Varese	16
<b>Lombardia Totale</b>			<b>76</b>
<b>Totale complessivo</b>			<b>2500</b>

**Beni immobili per i quali sono in corso procedure giudiziarie (comuni con 10 o più immobili da destinare)**

Regione	Provincia	Comune	Immobili con procedure fallimentari o giudiziarie in corso	Totale immobili da destinare
Calabria	CS	Rossano		15
		Reggio Calabria		78
	RC	Marina Di Gioiosa Ionica		67
		Oppido Mamertina		51
		Rosarno		30
		Plati'		27
		Grotteria		26
		Varapodio		24
		Bovalino		23
		Benestare		16
Polistena	7	10		
<b>Calabria Totale</b>		<b>7</b>	<b>367</b>	
Campania	CE	Castel Volturno		65
		Casal Di Principe	8	18
		Santa Maria La Fossa		14
		Sparanise	1	12
	NA	Marano Di Napoli		78
		Afragola		57
		Giugliano In Campania		31
		Pollena Trocchia		29
	Napoli	1	27	
SA	Sarno		14	
<b>Campania Totale</b>		<b>10</b>	<b>345</b>	
Puglia	BA	Bari		29
		Andria		11
	BR	Torchiarolo		44
		Brindisi		20
		Ostuni		14
TA	Ginosa		48	
<b>Puglia Totale</b>		<b>0</b>	<b>166</b>	
Sicilia	AG	Cattolica Eraclea		15
		Naro		14
	CT	Motta Sant'Anastasia		222
		Catania	3	19
		Misterbianco		16
	ME	Messina		17
	PA	Palermo	24	821
		Termini Imerese		42
		Partinico	25	41
		Misilmeri		21
		Borgetto	7	18
		Carini		15
		Terrasini		15
		Trabia		14
		Altofonte		13
		Belmonte Mezzagno		12
	Monreale		12	
	Santa Flavia		11	
	Bagheria		10	
TP	Mazara Del Vallo	4	37	
	Alcamo		15	
	Campobello Di Mazara		13	
	Calatafimi		11	
<b>Sicilia Totale</b>		<b>63</b>	<b>1424</b>	
Emilia Romagna	FO	Fori'		15
<b>Emilia Romagna Totale</b>			<b>0</b>	<b>15</b>
Lazio	LT	Gaeta		17
	RM	Roma	24	78
Monterotondo		12	12	
<b>Lazio Totale</b>			<b>36</b>	<b>107</b>
Lombardia	MI	Milano		60
	VA	Varese	1	16
<b>Lombardia Totale</b>			<b>1</b>	<b>76</b>
<b>Totale complessivo</b>			<b>117</b>	<b>2500</b>

## XIV LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

**Beni immobili in comproprietà (comuni con 10 o più immobili da destinare)**

Regione	Provincia	Comune	Immobili in comproprietà	Totale immobili da destinare
Calabria	CS	Rossano		15
		Reggio Calabria	14	78
	RC	Marina Di Gioiosa Ionica	35	67
		Oppido Mamertina		51
		Rosarno	5	30
		Plati'	2	27
		Grotteria	4	26
		Varapodio	5	24
		Bovalino	8	23
		Benestare		16
		Polistena		10
<b>Calabria Totale</b>		<b>73</b>	<b>367</b>	
Campania	CE	Castel Volturno	11	65
		Casal Di Principe	3	18
		Santa Maria La Fossa	3	14
		Sparanise		12
	NA	Marano Di Napoli	1	78
		Afragola	6	57
		Giugliano In Campania	3	31
		Pollena Trocchia	27	29
		Napoli	6	27
SA	Sarno		14	
<b>Campania Totale</b>		<b>60</b>	<b>345</b>	
Puglia	BA	Bari		29
		Andria	4	11
	BR	Torchiarolo	7	44
		Brindisi		20
		Ostuni	1	14
TA	Ginosa	2	48	
<b>Puglia Totale</b>		<b>14</b>	<b>166</b>	
Sicilia	AG	Cattolica Eraclea	3	15
		Naro		14
	CT	Motta Sant'Anastasia	5	222
		Catania	8	19
		Misterbianco	3	16
	ME	Messina	6	17
		Palermo	97	821
	PA	Termini Imerese		42
		Partinico	17	41
		Misilmeri	6	21
		Borgetto	9	18
		Carini	2	15
		Terrasini	3	15
		Trabia		14
		Altofonte	6	13
		Belmonte Mezzagno	1	12
		Monreale	4	12
		Santa Flavia		11
	TP	Bagheria	3	10
		Mazara Del Vallo	6	37
Alcamo		1	15	
Campobello Di Mazara		8	13	
Calatafimi		5	11	
<b>Sicilia Totale</b>		<b>193</b>	<b>1424</b>	
Emilia Romagna	FO	Forlì		15
<b>Emilia Romagna Totale</b>		<b>0</b>	<b>15</b>	
Lazio	LT	Gaeta		17
		Roma	4	78
	RM	Monterotondo	2	12
<b>Lazio Totale</b>		<b>6</b>	<b>107</b>	
Lombardia	MI	Milano	12	60
	VA	Varese	6	16
<b>Lombardia Totale</b>		<b>18</b>	<b>76</b>	
<b>Totale complessivo</b>			<b>364</b>	<b>2500</b>

## XIV LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

## Esistenza gravami (comuni con 10 o più immobili da destinare)

Regione	Provincia	Comune	Immobili gravati da mutuo o altro	Totale immobili da destinare
Calabria	CS	Rossano		15
		Reggio Calabria	1	78
	RC	Marina Di Giolosa Ionica	39	67
		Oppido Mamertina	8	51
		Rosarno	2	30
		Plati'	6	27
		Grotteria	16	26
		Varapodio		24
		Bovalino		23
		Benestare		16
Polistena	7	10		
<b>Calabria Totale</b>			<b>79</b>	<b>367</b>
Campania	CE	Castel Volturno		65
		Casal Di Principe		18
		Santa Maria La Fossa	1	14
		Sparanise	1	12
	NA	Marano Di Napoli	3	78
		Afragola		57
		Giugliano In Campania	5	31
		Pollena Trocchia		29
		Napoli		27
	SA	Sarno		14
<b>Campania Totale</b>			<b>10</b>	<b>345</b>
Puglia	BA	Bari	1	29
		Andria		11
	BR	Torchiarolo		44
		Brindisi	2	20
		Ostuni	1	14
	TA	Ginosa		48
<b>Puglia Totale</b>			<b>4</b>	<b>166</b>
Sicilia	AG	Cattolica Eraclea		15
		Naro	13	14
	CT	Motta Sant'Anastasia	210	222
		Catania		19
	ME	Misterbianco		16
		Messina	5	17
	PA	Palermo	284	821
		Termini Imerese	26	42
		Partinico	20	41
		Misilmeri	1	21
		Borgetto	7	18
		Carini	9	15
		Terrasini		15
		Trabia	7	14
		Altofonte		13
		Belmonte Mezzagno	4	12
		Monreale	2	12
		Santa Flavia	3	11
		Bagheria	2	10
	TP	Mazara Del Vallo	11	37
Alcamo		4	15	
Campobello Di Mazara		2	13	
Calatafimi			11	
<b>Sicilia Totale</b>			<b>610</b>	<b>1424</b>
Emilia Romagna	FO	Forli'		15
<b>Emilia Romagna Totale</b>			<b>0</b>	<b>15</b>
Lazio	LT	Gaeta		17
		Roma	33	78
	RM	Monterotondo		12
<b>Lazio Totale</b>			<b>33</b>	<b>107</b>
Lombardia	MI	Milano	16	60
	VA	Varese	1	16
<b>Lombardia Totale</b>			<b>17</b>	<b>76</b>
<b>Totale complessivo</b>			<b>753</b>	<b>2500</b>