



**UFFICIO PER IL FEDERALISMO E DEI SISTEMI TERRITORIALI E DELLA SICUREZZA INTEGRATA**

**Legge Regionale del 16 aprile 2012, n. 7. Avviso pubblico a favore dei Comuni per il finanziamento di progetti di riutilizzo di beni confiscati – Programma annuale 2024**

**ALLEGATO A**

**Interventi di rinaturalizzazione e/o demolizione e/o bonifica**

Estratto dal Parere reso dall’Agenzia Nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata - prot. 0011495 del 10/1/2025

***a) Interventi che non incidono sulle finalità di destinazione***

Relativamente agli interventi di bonifica o di rinaturalizzazione che non comportino la demolizione dei cespiti, trattandosi di attività vincolate che le amministrazioni sono tenute a porre in essere a prescindere dalla natura confiscata dei beni, si ritiene che non occorra alcun intervento definitorio dell’ANBSC, se non nel caso in cui la loro esecuzione comporti una modifica delle finalità di riuso risultanti dal decreto di destinazione. Trattasi, infatti, di attività strumentali all'utilizzo dei beni, necessarie a renderlo possibile e/o più efficace, il cui contenuto è già dettagliato dalla normativa di riferimento.

In questa categoria rientrano anche gli interventi di demolizione e ricostruzione, così come definiti dall'art. 3, lett. d) del d.P.R. n. 380/2001, che li classifica tra gli interventi di ristrutturazione edilizia e così li definisce: “[...]interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza”.

Anche in questo caso si ritiene che gli interventi non comportino la necessità di un preventivo assenso dell’ANBSC qualora non incidano sulle modalità di utilizzo autorizzate in fase di destinazione.

***b) Interventi che incidono sulle finalità di destinazione***

Diverso appare essere il caso degli interventi di sola demolizione, atteso che il codice antimafia dispone che sia il Consiglio Direttivo dell’Agenzia a dover adottare il relativo provvedimento,

ammissibile nei casi in cui l'immobile sia "improduttivo, oggettivamente inutilizzabile, non destinabile o non alienabile.

i. *Immobile non destinabile*

L'ipotesi della non destinabilità si ritiene faccia riferimento ai casi di immobili affetti da abusi edilizi non sanabili, attesa la nullità degli atti ad essi riferiti sancita dagli artt. 17 e 40 della l. n. n. 47 del 1985 e dell'art. 46 del T.U. edilizia.

Al riguardo, è possibile operare due ulteriori distinzioni.

Nel caso in cui **il provvedimento di demolizione sia già stato adottato** dall'amministrazione comunale a seguito del riscontro della natura abusiva dei beni oppure nel caso in cui l'abbattimento sia stato disposto a seguito di un provvedimento dell'Autorità giudiziaria avviato già prima della confisca, non sembrano permanere margini di valutazione ulteriori né per il Comune né per l'ANBSC. In tali fattispecie, così come chiarito dall'Avvocatura dello Stato con parere n. 165138/2023 gli immobili sono "indestinabili" in quanto "*nel caso di mancata demolizione nel termine previsto, come correttamente ritenuto da codesta Agenzia, si determina l'acquisizione immediata di diritto in capo al Comune*".

In tali casi, ferma restando la comunicazione dell'Autorità giudiziaria affinché disponga la revoca della confisca, così come indicato dal menzionato parere, non residuando alcun margine di valutazione discrezionale per l'ANBSC, si ritiene che gli enti interessati possano limitarsi a informare l'Agenzia, producendo una dettagliata relazione tecnica dalla quale si evincano i presupposti della demolizione e l'iter procedimentale seguito, nonché l'autorità che ha emanato il provvedimento.

Qualora, invece, **lo stato di abusività dei cespiti venga in rilievo durante l'amministrazione** da parte dell'ANBSC, minando le possibilità di destinazione dei beni confiscati alla platea di potenziali destinatari, si ritiene effettivamente necessario un preventivo atto dell'Agenzia finalizzato a promuovere incidente di esecuzione, ai sensi dell'articolo 666 c.p.p., avviando analogo procedimento volto alla demolizione del bene. In tale caso, appare necessario un previo assenso dell'Agenzia alla demolizione, che dovrà essere preceduto da una conforme determinazione del Consiglio Direttivo.

iii. Immobile oggettivamente inutilizzabile

Anche in questi casi, si ritiene che la demolizione debba essere preceduta da un preventivo provvedimento del Consiglio Direttivo, atteso che la loro individuazione comporta una valutazione discrezionale la cui decisione non può che essere rimessa all'Agenzia.

Si ritiene rientrino in questa ipotesi i casi di:

- Immobili di cui sia attestata la fatiscenza, tale da renderli pericolosi per la pubblica e privata incolumità;
- Immobili recuperabili all'uso solo a seguito di ingenti spese di ristrutturazione ed adeguamento funzionale, tali da rendere assolutamente antieconomico l'intervento;
- Immobili per i quali i tentativi di assegnazione e riutilizzo posti in essere dalle amministrazioni con la pubblicazione di bandi o avvisi per l'assegnazione a finalità sociali e/o economiche abbiano dato esiti negativi.

In tutti questi casi l'istanza da sottoporre al Consiglio Direttivo dovrà essere corredata di una dettagliata relazione tecnica, che comprovi, anche sotto il profilo della quantificazione degli interventi e della loro sostenibilità finanziaria – la scelta

di demolire, al contempo illustrando la nuova progettualità da realizzare nell'area di sedime che, si ricorda, dovrà essere coerente con il riuso sociale dei beni.

iv. Immobile oggettivamente improduttivo

Questa ipotesi rientra necessariamente nell'ambito dei beni aziendali, per la cui demolizione il Consiglio Direttivo dovrà certamente disporre la demolizione a seguito di istruttoria che tenga conto anche delle ulteriori possibilità di utilizzo che potrebbero derivare dall'estromissione del cespite.