

**COMMISSIONE PARLAMENTARE DI INCHIESTA  
SUL FENOMENO DELLA CRIMINALITÀ  
ORGANIZZATA MAFIOSA O SIMILARE**

**RESOCONTO STENOGRAFICO**

**19.**

**SEDUTA DI MARTEDÌ 8 MAGGIO 2007**

**PRESIDENZA DEL PRESIDENTE FRANCESCO FORGIONE**

**INDICE**

	PAG.		PAG.
<b>Sulla pubblicità dei lavori:</b>		Di Lello Finuoli Giuseppe (RC-SE) .....	11, 12
Forgione Francesco, <i>Presidente</i> .....	2	Lumia Giuseppe (Ulivo) .....	4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14
<b>Seguito dell'audizione del direttore dell'Agenzia del demanio, Elisabetta Spitz:</b>		Napoli Angela (AN) .....	3, 6
		Palumbo Aniello (Ulivo) .....	6
Forgione Francesco, <i>Presidente</i> .....	2, 6, 7, 8 11, 14, 15, 16	Spitz Elisabetta, <i>Direttore dell'Agenzia del demanio</i> .....	2, 3, 4, 5, 6 7, 8, 9, 11, 12, 15
Bono Nicola (AN) .....	8, 9	Tassone Mario (UDC) .....	15

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE  
FRANCESCO FORGIONE

**La seduta comincia alle 14,10.**

*(La Commissione approva il processo verbale della seduta precedente).*

**Sulla pubblicità dei lavori.**

PRESIDENTE. Avverto che, se non vi sono obiezioni, la pubblicità dei lavori della seduta odierna sarà assicurata anche attraverso impianti audiovisivi a circuito chiuso.

*(Così rimane stabilito).*

**Seguito dell'audizione del direttore dell'Agenzia del demanio, Elisabetta Spitz.**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito dell'audizione del direttore dell'Agenzia del demanio, Elisabetta Spitz.

Ricordo che, nella seduta del 17 aprile scorso, dopo la relazione i colleghi avevano posto numerosi quesiti concernenti il tema della confisca dei beni. Do la parola alla dottoressa Spitz per le risposte, ricordando come di consueto che, qualora lo dovesse ritenere opportuno, l'audizione potrebbe proseguire in seduta segreta.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Signor presidente, onorevoli deputati e senatori, dopo avere preso appunti su tutte le domande che ci sono state formulate nel corso dell'ultima seduta, abbiamo confrontato le nostre annotazioni con il resoconto stenografico dell'audizione. Nel preparare le nostre

risposte, quindi, abbiamo cercato di attenerci puntualmente ai quesiti che ci sono stati rivolti.

Ricordo anche che nella precedente occasione, a causa della mancanza di tempo, il presidente Forgione ci ha consegnato alcune domande scritte, alle quali forniremo una risposta sebbene esse non risultino, ovviamente, dal predetto resoconto stenografico. Le mie risposte seguiranno l'ordine di presentazione delle domande, la prima delle quali mi sembra fosse stata posta dall'onorevole Napoli.

Come ricorderà, onorevole Napoli, lei ha chiesto come mai il valore percentuale delle confische nella regione Calabria fosse così basso.

Un'ulteriore domanda riguardava la situazione della destinazione dei beni ubicati al di fuori della provincia di Reggio Calabria, visto che a Reggio Calabria abbiamo recentemente sottoscritto il progetto città. Infine, ci ha chiesto notizie circa alcuni immobili ubicati nel comune di Limbadi.

Cominciando da queste prime domande, faccio presente, innanzitutto, che la competenza in materia di adozione di misure di prevenzione patrimoniali è attribuita all'autorità giudiziaria; la competenza dell'Agenzia del demanio ha inizio solo quando la confisca diviene definitiva. Quindi, alla prima delle sue domande, onorevole Napoli, non è possibile fornire una risposta adeguata.

Per quanto riguarda la situazione dei beni ubicati al di fuori della provincia di Reggio Calabria, posso dire che nelle province di Cosenza, Catanzaro, Crotone e Vibo Valentia vi sono complessivamente 49 immobili ancora da destinare, la metà dei quali verrà destinata in breve termine, sempre nell'ambito dei progetti città o dei

progetti province che abbiamo attivato. In alcuni casi esistono ancora criticità da superare per poter procedere alla destinazione, soprattutto perché si tratta di beni confiscati *pro quota*.

Quanto alla motivazione della maggiore applicazione delle misure di prevenzione patrimoniali nella provincia di Reggio Calabria rispetto alle altre province della regione, non siamo in grado di fornire una risposta, in quanto, come già detto, l'applicazione delle misure in parola esula dalle attribuzioni dell'Agenzia e rientra nelle competenze degli organi di polizia e dell'autorità giudiziaria.

Riguardo agli immobili ubicati nel comune di Limbadi, abbiamo effettuato una ricerca nel nostro sistema informativo e abbiamo verificato che ci sono due fabbricati in costruzione, con annessi manufatti, che sono stati destinati, nel 2005, a finalità istituzionali del comune, in particolare per essere assegnati all'Istituto comprensivo statale Limbadi, scuola dell'infanzia primaria e secondaria di primo grado. La destinazione è stata disposta dopo avere acquisito i pareri favorevoli del prefetto e dello stesso comune. La consegna formale degli immobili è avvenuta nel 2006.

Avendo appreso che in un'intervista rilasciata alla *Gazzetta del sud* il sindaco di Limbadi ha manifestato la necessità di fondi per l'ultimazione dei fabbricati ricevuti in consegna (che, appunto, erano in corso di costruzione), l'abbiamo informato che è possibile ricorrere ai fondi stanziati dalla legge regionale n. 3 del 25 febbraio 2005, che prevede la concessione di contributi ai comuni per la contrazione di specifici mutui aventi ad oggetto l'esecuzione di interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata.

ANGELA NAPOLI. Dottoressa, nel ringraziarla per la risposta, posso chiederle quando avete comunicato al sindaco la possibilità di accedere ai fondi regionali?

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Se permette, onorevole Napoli, le darò una risposta puntuale

a mezzo di una nota scritta dopo avere verificato nel fascicolo.

ANGELA NAPOLI. La ringrazio molto.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Onorevole Napoli, lei ha posto una domanda relativa ai criteri di nomina degli amministratori ed ai requisiti richiesti. Al riguardo, occorre premettere che molti degli amministratori nominati dall'Agenzia del demanio provengono in realtà direttamente dalla fase giudiziale, in quanto già nominati dal giudice delegato. Divenuta definitiva la confisca, l'Agenzia provvede ad acquisire dall'amministratore giudiziario le relazioni descrittive dei beni confiscati, nonché delle attività poste in essere durante la fase giudiziaria.

L'Agenzia ha il potere di sostituire l'amministratore al verificarsi di alcune condizioni, quali ritardi, mancato rispetto delle direttive impartite, esiguità del patrimonio gestito e via dicendo. Per la nomina di un nuovo amministratore, o per la conferma di quello nominato dal giudice, è stata avviata di recente una procedura molto rigida, basata sull'utilizzazione di specifici *format* di incarico – nei quali vengono riportati tutti gli elementi di dettaglio: elenco dei beni da gestire, tempi, adempimenti e compensi – necessari per instaurare il rapporto fiduciario con l'Agenzia del demanio. Nel caso di nuova nomina si procede all'individuazione dell'amministratore attraverso una selezione tra più professionisti, i quali sono valutati sulla scorta di requisiti di professionalità e onorabilità. Sono stati inoltre intensificati i controlli sulle attività svolte dagli amministratori attraverso l'invio, da parte di questi, di *report* periodici, nonché il rilascio di autorizzazioni da parte della struttura centrale dell'Agenzia. Tali controlli rappresentano un deterrente all'eventuale svolgimento di attività illecite da parte degli amministratori.

Un'ulteriore domanda a proposito delle aziende confiscate riguardava gli strumenti adottati per garantire i livelli occupazionali delle aziende attive e le azioni poste

in essere per evitare eventuali infiltrazioni mafiose. Già nell'audizione del 17 aprile l'Agenzia del demanio ha riferito di avere avviato contatti con le istituzioni pubbliche per l'adozione di iniziative concrete volte alla tutela dei livelli occupazionali delle aziende confiscate. Peraltro, gli esiti di tali operazioni si conosceranno — posso già anticiparlo — nelle prossime settimane. In particolare, si mira ad aumentare l'efficacia delle politiche dell'impiego avendo riguardo alle fasce di lavoratori deboli, a fornire l'opportunità ai lavoratori attualmente esclusi dalle tutele di accedervi e ad aumentare l'efficacia dei servizi per il lavoro (come la formazione professionale).

Per quanto riguarda, invece, le infiltrazioni mafiose nella gestione delle aziende confiscate, l'azione di custodia dell'amministratore finanziario e il controllo svolto dagli uffici dell'Agenzia dovrebbero effettivamente ridurre tale rischio. In ogni caso, si consideri che, prima di destinare un'azienda all'affitto o alla vendita, l'Agenzia chiede alle prefetture di effettuare controlli specifici circa la non contiguità al potere criminale degli affittuari o degli eventuali acquirenti.

Ricordo inoltre che le aziende confiscate effettivamente operanti sono non più di 40, mentre le restanti sono tutte di facciata; quindi, dopo la confisca definitiva c'è scarso interesse verso queste ultime aziende, perché si tratta soltanto di figure giuridiche che servivano a dare copertura ad attività illecite. In questi ultimi casi, procediamo dunque alla liquidazione delle aziende ovvero alla semplice chiusura delle partite IVA.

GIUSEPPE LUMIA. Ci può far avere l'elenco dettagliato di queste 40 aziende? Dove sono ubicate?

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Abbiamo già provveduto a consegnare l'elenco da lei richiesto, onorevole Lumia.

Tra le altre cose, ci è stato chiesto come siano stabilite le priorità nell'individuazione dell'ente territoriale possibile destinatario dei beni a seguito delle modifiche

introdotte dalla legge finanziaria per il 2007. Ricordo che la legge finanziaria estende alle province, alle regioni ed agli altri enti, anche non territoriali, la possibilità di ricevere beni confiscati alla mafia. Per quanto ci riguarda, interpretando la norma in conformità al suo tenore, privilegiamo il trasferimento dei beni ai comuni. La linea operativa che intendiamo seguire, ovviamente, è quella di interessare tutti e tre gli enti territoriali, per acquisire poi dal comune il parere che questo deve rilasciare, e dalla provincia e dalla regione, eventualmente, una manifestazione d'interesse all'utilizzo del bene. Il coinvolgimento di tutti gli enti territoriali non può che determinare una più efficace azione sinergica anche in termini di apporto di risorse finanziarie, nonché di strategia di utilizzo. Nello stesso tempo, vengono sentiti il prefetto, soprattutto per gli aspetti concernenti l'ordine pubblico, e gli altri possibili assegnatari per l'eventuale uso governativo.

A quest'ultimo riguardo, al fine di dare la massima pubblicità, si sta verificando la possibilità di inserire nel portale dell'Agenzia un'apposita sezione contenente informazioni di dettaglio sugli immobili confiscati. Tale azione è volta soprattutto a consentire agli enti non contattati direttamente di avere conoscenza dei beni e di esprimere un'eventuale manifestazione di interesse all'utilizzo degli stessi. In via generale, comunque, il principale criterio operativo che guiderà la scelta relativa alla destinazione sarà quello di garantire la più concreta ed effettiva utilizzazione del bene confiscato, in termini di impatto sociale e finanziario, procedendo alla valutazione ponderata degli interessi pubblici coinvolti e rimandando ad un apposito tavolo di coordinamento operativo, al quale parteciperanno tutti i soggetti interessati, in presenza di più aspettative di utilizzo.

Infine, onorevole Napoli, ci chiedeva quali difficoltà effettive e reali incontriamo e se la sensazione che l'Agenzia si trovi in una situazione di stasi sia giustificata. Relativamente a questo aspetto, considerata la complessità della materia, disciplinata da una legge speciale, devo

segnalare la persistenza di alcune contraddizioni normative riguardanti il versante operativo, in qualche caso aggravate dalle oscillazioni giurisprudenziali. Quindi, talvolta non riusciamo a raggiungere l'obiettivo principale, che è quello dell'immediata destinazione del bene confiscato.

Siamo assolutamente consapevoli di avere la responsabilità di colmare i *gap* organizzativi che ci riguardano, per rendere sempre più efficace ed efficiente la nostra azione in un settore così importante e delicato. Tuttavia, credo che una delle cause della situazione di stasi che ci viene addebitata debba anche essere trovata nella necessità di rivedere un assetto normativo che indubbiamente, per alcuni aspetti che ci riguardano, presenta lacune, soprattutto di tipo gestionale.

Oltre a quelli appena esaminati, sono stati posti alcuni quesiti dal senatore Palumbo.

La prima domanda riguarda l'occupazione abusiva dei beni confiscati, alle volte addirittura da parte di familiari dei mafiosi. Darò risposta a questa e alle altre domande che il senatore Palumbo ha formulato. A tale proposito, mi preme sottolineare che i beni che pervengono all'Agenzia del demanio dalla fase giudiziaria spesso sono già occupati dal prevenuto e dai suoi familiari; in alcuni casi, tali beni costituiscono il luogo nel quale le persone indicate sono obbligate a dimorare per effetto della misura di prevenzione disposta dal giudice. Nel caso di occupazione da parte del prevenuto o dei suoi familiari, è innegabile che questi debbano essere sfrattati immediatamente: questo è il principio al quale ci atteniamo. In caso di domicilio coatto occorre innanzitutto chiedere al giudice la revoca della misura di sorveglianza, il che, ovviamente, implica rallentamenti operativi. Invece, in caso di occupazione da parte di terzi, andrebbe valutata l'ipotesi di una regolarizzazione dell'utilizzo, in sede giudiziaria, attraverso un contratto di locazione con clausola risolutiva subordinata alla definitività della confisca. Andrebbe considerata poi, d'intesa con il comune, la possibilità di consentire, già nella fase giudiziaria, l'uso

dell'immobile da parte del terzo, il quale sia in possesso dei requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia sovvenzionata o agevolata.

Per quanto riguarda il rifiuto dei comuni all'assegnazione dei beni, il caso riguarda con maggiore frequenza, ovviamente, i comuni piccoli, che risentono maggiormente di condizionamenti ambientali nelle attività di sfratto (che, a norma di legge, possono comunque espletare).

GIUSEPPE LUMIA. Relativamente all'occupazione da parte di terzi, lei, dottoressa Spitz, avanza l'ipotesi di una regolarizzazione dell'utilizzo in sede giudiziaria, attraverso un contratto di locazione con una clausola risolutiva subordinata alla definitività della confisca. Personalmente, sarei più prudente e valuterei questa possibilità ancora più attentamente, perché paradossalmente potremmo legittimare, in sede giudiziaria, l'occupazione da parte di familiari dei boss mafiosi. Agli occhi dell'opinione pubblica, ciò apparirebbe, sia pure in via transitoria, come una legittimazione dei soggetti che ancora occupano il bene piuttosto che come una presa di possesso di esso. Chiederei dunque un ulteriore approfondimento di questa ipotesi e un'ulteriore verifica, anche alla luce della vostra esperienza.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Devo dire che questa ipotesi era stata soltanto ventilata. Ovviamente, facciamo riferimento ai terzi in buona fede, che esistono e che distinguiamo dai familiari dei mafiosi o dei soggetti sottoposti a misure di prevenzione. In tali casi — come spesso accade in relazione ai beni del patrimonio dello Stato — fare una consegna anticipata al comune prima di entrare definitivamente in possesso dei beni con la confisca significa garantire al comune medesimo la possibilità di risolvere rapidamente anche i problemi di emergenza abitativa. Infatti, si tratta di beni che, al momento della consegna, si trovano ancora in un'ottima condizione manutentiva, la qual cosa ci permette di dare ai comuni la possibilità

di mantenere il contratto ai terzi in buona fede, oppure di assegnare il bene ad altri. Comunque, una consegna anticipata potrebbe rappresentare la soluzione dei problemi connessi all'emergenza abitativa di una circoscrizione comunale.

ANIELLO PALUMBO. Bisogna valutare caso per caso.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Caso per caso, certamente.

GIUSEPPE LUMIA. Se si tratta di terzi in buona fede, sono assolutamente d'accordo. Comunque, dal tenore del discorso non emergeva esplicitamente (*Commenti dell'onorevole Bono*)...

PRESIDENTE. Vi sono diversi casi, anche se poi bisogna provarli attentamente.

ANGELA NAPOLI. La buona fede...

PRESIDENTE. Ci sono varie tipologie, onorevole Napoli.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Sempre relativamente all'occupazione abusiva dei beni, onorevole Palumbo, lei chiedeva se la nostra difficoltà fosse di natura normativa o di natura operativa.

Per quanto riguarda gli ostacoli di natura normativa, posso dire che quello maggiore è rappresentato dalla previsione dell'articolo 2-*decies* della legge n. 575 del 1965, il cui comma terzo prevede che, anche prima dell'emanazione del provvedimento di destinazione dei beni confiscati, si applica il secondo comma dell'articolo 823 del codice civile. La norma, non prescrivendo l'obbligo esclusivo per l'Agenzia di esercitare i poteri di autotutela amministrativa sui beni ad essa affidati, veniva interpretata nel senso che anche i comuni, divenuti proprietari dei beni, potevano procedere alla liberazione. Ciò soprattutto sulla base dell'orientamento della suprema giurisdizione amministrativa che annullava le ordinanze di sfratto,

paralizzando di fatto l'azione dell'Agenzia in mancanza di atti di destinazione definitiva. Oggi, invece, grazie alla recentissima giurisprudenza del Consiglio di Stato (IV sezione, n. 6169/06), si può procedere alla liberazione degli immobili anche prima del provvedimento di destinazione, senza rischio di azioni pretestuose o dilatorie da parte degli occupanti abusivi.

Un'ulteriore domanda che è stata posta riguarda l'eventualità che in ambito operativo esistano problemi inerenti all'organizzazione dell'Agenzia, dal momento che è stato fatto anche un riferimento al rapporto fra la sede centrale e le nostre filiali e ad un deficit di operatori, di soggetti, di collaborazione e di sinergia con altri attori. A tale quesito vorrei rispondere che, oltre al nuovo indirizzo giurisprudenziale che ho poc'anzi richiamato e all'ipotesi di un contratto di locazione sottoposto a clausola risolutiva, l'altro strumento operativo è quello dei protocolli di intesa, che hanno rafforzato notevolmente l'azione sinergica tra agenzie e comuni nel coordinamento delle procedure di sgombero e di destinazione dei beni. In particolare, una volta acquisito il parere favorevole dell'ente locale, l'Agenzia formalizza la destinazione e consegna l'immobile solamente dopo averlo liberato.

Per quanto riguarda la nostra organizzazione, la trasformazione dell'Agenzia in ente pubblico economico ha introdotto maggiore flessibilità sotto il profilo dell'adeguamento del modello organizzativo alle diverse esigenze che possono presentarsi. Nella materia dei beni confiscati, la struttura centrale ha assunto un ruolo di maggiore indirizzo e coordinamento sulle attività svolte dalle filiali, alle quali è affidato solo un compito operativo e di presidio sul tessuto territoriale nel quale operano. Inoltre, il rapporto tra centro e periferia è stato reso ancora più efficiente attraverso un'azione congiunta di impulso operativo e progettuale nei confronti dei soggetti istituzionali interessati all'utilizzo dei beni confiscati.

Passando ai quesiti posti dall'onorevole Lumia, la prima domanda riguardava

l'inadeguatezza dell'Agenzia: osservazione che, secondo l'onorevole Lumia, dovrebbe essere « pressoché unanime ».

GIUSEPPE LUMIA. Vorrei precisare...

PRESIDENTE. Non si giustifichi, onorevole Lumia.

GIUSEPPE LUMIA. Non mi devo giustificare; anzi, voglio accentuare la considerazione già espressa: tutti i soggetti interlocutori della Commissione, infatti, ci indicano unanimemente l'inadeguatezza dell'Agenzia.

PRESIDENTE. È stato chiaro nella domanda, onorevole Lumia. Siamo in fase di risposta.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. È evidente che la materia è molto complessa. Se mi è consentito soffermarmi su questo concetto, vorrei chiarire — come ho avuto modo di riferire anche in altre sedi — che le difficoltà che l'Agenzia incontra nella gestione dei beni confiscati nascono nella fase giudiziaria e proseguono in quella gestionale.

Quanto alle problematiche risalenti alla fase giudiziaria, si può annoverare la ritardata trasmissione degli atti giudiziari definitivi alle filiali dell'Agenzia del demanio, che ha reso talvolta impossibile conoscere tempestivamente l'esistenza dei beni confiscati, rimasti pertanto nella disponibilità, di fatto, dei soggetti sottoposti alla misura di prevenzione. Oltre a ciò, la difficoltà di interpretazione degli atti giudiziari circa l'elenco dei beni definitivamente confiscati e l'individuazione catastale degli stessi causano non solo necessarie richieste di correzione degli atti giudiziari medesimi, ma anche notevoli rallentamenti nell'attività di gestione dei beni, soprattutto immobili, e difficoltà nell'espletamento del sopralluogo necessario a verificare lo stato in cui essi si trovano.

Inoltre, bisogna considerare la mancata esecuzione, sempre nella fase giudiziaria, delle dovute trascrizioni degli atti giudi-

ziari, la cui tempestività e correttezza sono rilevanti ai fini dell'attività da porre in essere nel caso in cui vi sia esistenza di ipoteche, di contratti preliminari, di pignoramenti e via dicendo. Non secondarie sono, poi, le problematiche riguardanti i rapporti tra i giudici della prevenzione, i giudici dell'esecuzione e i giudici fallimentari e penali, in particolare ai fini della gestione delle società, delle procedure esecutive aventi ad oggetto i beni gravati da ipoteche, della possibilità di acquisire i beni alla massa fallimentare, piuttosto che alla prevenzione, o della concomitanza di sequestri penali disposti ai sensi dell'articolo 321 del codice di procedura penale. Tralascio poi le difficoltà che l'Agenzia incontra nell'acquisire dall'amministratore giudiziario la relazione particolareggiata su consistenza, utilizzazione, conservazione e manutenzione dei beni.

Con i *format* che abbiamo recentemente adottato in materia di nomina o conferma degli amministratori giudiziari non saranno tollerati inadempimenti di sorta. Inoltre, è stata impartita alle filiali dell'Agenzia una direttiva che impone l'obbligo di partecipare alle udienze per l'approvazione del rendiconto finale di gestione predisposto dall'amministratore giudiziario, al fine di consentire alle nostre filiali di formulare, in tali sedi, eventuali osservazioni.

Circa le problematiche riscontrabili nella fase gestionale-amministrativa, oltre alle procedure di sfratto, vi sono difficoltà nel caso di devoluzione allo Stato di quote indivise di immobili. Ove il bene non sia divisibile e autonomamente utilizzabile nella quota devoluta, si pongono problemi gestionali non indifferenti, anche a causa delle resistenze dei comuni ad acquisire la sola quota confiscata.

Vi sono poi ritardi nel ricevere dagli enti locali le risposte alle richieste di pareri sulla possibile utilizzazione dei beni. Questo problema è in via di superamento in virtù dei protocolli di intesa che sono stati e saranno sottoscritti con talune prefetture ed enti locali.

Per quanto concerne i beni gravati da ipoteche, in quei casi nei quali il comune

non si accolla l'onere dello svincolo (è già avvenuto proprio a Roma) mediante la stipula del protocollo, sono in corso contatti con le banche per giungere ad una definizione transattiva (che hanno condotto, in certi casi, anche ad un abbandono delle pretese creditorie). In ogni caso, si opera sempre nel rispetto del prevalente orientamento giurisprudenziale in ordine alla opponibilità all'erario dei diritti dei terzi riconosciuti in buona fede a seguito di apposito incidente di esecuzione in sede penale.

Vi sono, altresì, difficoltà connesse con la destinazione di società o di quote di minoranza di aziende. Infatti, nel caso di confisca di quote societarie di minoranza, allorché vengono proposti da parte del socio di maggioranza aumenti del capitale sociale, vi è il rischio di esporre il socio minoritario ad approfittamenti da parte dei soci di maggioranza.

Inoltre, si pongono problemi nell'ipotesi della vendita della quota confiscata con prelazione del socio non erario, soprattutto nel caso in cui la restante compagine sociale è composta dai familiari del prevenuto e nello statuto della società è riconosciuto il diritto di prelazione degli altri soci in caso di cessione di quote o sono previste eventuali clausole di gradimento.

Vi sono aziende inattive fin dalla fase giudiziaria. Talvolta l'Agenzia deve affrontare l'eventuale contenzioso giuslavoristico con i dipendenti, oltremodo problematico ove le società oggetto di procedura di prevenzione siano anche oggetto di procedure concorsuali. Da tutto ciò derivano anche complessità, facilmente intuibili, nella chiusura delle procedure di liquidazione. Alcune difficoltà potrebbero discendere dall'interpretazione dei provvedimenti di confisca. In alcuni casi, questi hanno ad oggetto la confisca, oltre che dei beni personali, anche di tutte le quote societarie che appartengono allo stesso soggetto e, distintamente, dei singoli beni intestati alle società riconducibili al soggetto nei cui confronti è stata proposta

l'applicazione della misura di prevenzione, ex articolo 2-ter della legge n. 575 del 1965.

GIUSEPPE LUMIA. Dottoressa Spitz, accanto alle indicate difficoltà oggettive, che fanno riferimento a condizioni esterne all'Agenzia del demanio, con molta onestà e lealtà nei confronti di tale istituzione, lei ritiene che — da un punto di vista delle professionalità, del *know how*, del modello organizzativo, del ruolo che avete storicamente svolto — siate adatti a svolgere la nuova funzione, così complicata, difficile e delicata, che la legge vi ha assegnato?

È importante acquisire una valutazione, dall'interno, del vostro ruolo e del vostro modello organizzativo.

NICOLA BONO. Al di là delle osservazioni dell'onorevole Lumia, in me sorge spontaneo un quesito. Gli elementi che frenano l'attività del demanio non ci sfuggivano neanche prima dell'audizione. Ci chiediamo, piuttosto, quali siano le proposte dell'Agenzia volte a rimuovere, del tutto o in parte, gli indicati ostacoli. Come diceva il saggio, infatti, non basta indicare la luna con il dito, perché normalmente la maggior parte delle persone guarda il dito e non la luna.

È necessario che indichiate le soluzioni da voi individuate. Del resto, stiamo svolgendo queste audizioni proprio a tale scopo.

PRESIDENTE. Ferme restando la legittimità dei quesiti posti e le integrazioni a quanto riferito dalla dottoressa Spitz, credo che potremo avere una parte delle soluzioni alle obiezioni sollevate ascoltando le ulteriori risposte.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Posso rispondere brevemente.

Circa l'adeguatezza dell'Agenzia del demanio, ritengo che essa abbia svolto in questi anni un lavoro estremamente complesso e faticoso, i cui risultati cominciano a vedersi concretamente soltanto oggi. Negli ultimi due anni, in particolare, la



velocizzazione delle procedure di destinazione ha registrato un'impennata veramente importante. Ciò è stato possibile perché abbiamo costruito un sistema informativo per la gestione dei beni confiscati paragonabile a quello in uso per la gestione dei beni dello Stato. In questo modo, quindi, riusciamo ad affrontare le specificità del problema attraverso un sistema costruito *ad hoc*, ovviamente, ma con efficacia ed efficienza pari a quelle del sistema statale.

Certo, per superare alcuni di questi problemi bisogna tenere sempre aperti i tavoli che abbiamo sperimentato presso le prefetture, attraverso i quali riusciamo a risolvere tutti i problemi connessi ad un determinato bene, o a una determinata azienda, con un'efficacia che non può essere raggiunta dalla destinazione del singolo bene, mediante rapporti epistolari con i vari soggetti interessati. Quindi, l'aver aperto, ed ormai avviato, in tutti i principali comuni e province d'Italia — dove il fenomeno è complesso e massiccio — questi tavoli permanenti di confronto con tutte le istituzioni, sta facilitando enormemente il nostro lavoro.

A questo si aggiunga che si è aperta una verifica molto concreta con il sistema bancario circa la possibilità di addivenire a transazioni, anziché consolidare il contenzioso che si è sviluppato in questi anni. Non nascondo, inoltre, che stiamo addirittura verificando la possibilità di trovare modalità di transazione con l'erario, per cui alcuni debiti potrebbero andare a compensare direttamente alcuni crediti. Questo produrrebbe un'enorme velocizzazione nel caso in cui vi siano cospicui debiti da ripianare.

Quelle che ho indicato sono le azioni che stiamo svolgendo. Se la Commissione lo riterrà opportuno, potremo documentare progressivamente tutte le iniziative di miglioramento o i risultati che stiamo raggiungendo.

Un'ulteriore domanda riguardava il commissario straordinario, ossia il venimento del commissario nel dicembre del 2002 e il trasferimento dei suoi poteri all'Agenzia del demanio. Desidero preci-

sare che al commissario, istituito ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 400 del 1988, è stata attribuita una funzione di coordinamento, ferme restando le attribuzioni degli altri ministeri fissate per legge. Non vi è stato, quindi, alcun trasferimento di competenze a seguito del mancato rinnovo dell'ufficio straordinario del Governo: l'Agenzia del demanio ha esercitato, e esercita, i suoi poteri in materia in quanto succeduta nelle competenze spettanti al ministero delle finanze, dipartimento del territorio, ai sensi del decreto legislativo n. 300 del 1999, poi confermate espressamente dal decreto legislativo n. 173 del 2003.

GIUSEPPE LUMIA. Se non sbaglio, il decreto legislativo 173 del 2003 è stato predisposto al fine di darvi una riorganizzazione, o dei nuovi *input*, proprio relativamente alla gestione dei beni confiscati.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. No, nel decreto legislativo n. 173 è soltanto esplicitata la competenza nella materia dei beni confiscati, in quanto il decreto legislativo n. 300 non la definiva. Ad ogni modo, all'Agenzia non sono stati attribuiti i poteri del commissario.

NICOLA BONO. Mi chiedevo se questo fosse un male o un bene. Uno degli obiettivi, infatti, è quello di capire se vi siano carenze nella normativa. In tal caso, l'Agenzia le individui, fornendoci anche lo spunto per rendere più agevole l'applicazione delle norme e per facilitare le procedure, in modo da conseguire l'obiettivo della confisca definitiva.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Credo che le competenze attribuite al commissario oggi siano state parzialmente superate dai tavoli di coordinamento che noi stessi abbiamo attivato con le varie prefetture e, soprattutto, con la costruzione di un sistema informativo che ormai consente di tenere perfettamente aggiornati tutti gli aspetti che riguardano la gestione dei beni con-

fiscati. Quindi, a nostro parere, quelle competenze sono già assolve parzialmente, o quasi completamente, dall'Agenzia del demanio. Certo, è evidente che si può ragionare su una nuova legge e che siamo perfettamente disponibili a fornire tutti gli elementi di supporto necessari relativamente alle nuove procedure da attivare.

Lei, onorevole Lumia, soffermandosi sui beni confiscati pronti ad essere destinati, segnalava che nella nostra relazione ne individuavamo 7.328, ma che ne sono stati destinati soltanto 3.493. Inoltre, ha citato alcuni dati e ha fornito indicazioni a dimostrazione del fatto che l'Agenzia è in procinto di far scendere tale numero a 3.000. Chiedeva, poi, se tali beni non sono stati ancora destinati per difficoltà interne all'Agenzia ovvero per problematicità esterne nell'interlocazione con i soggetti che entrano in gioco nella destinazione finale. Intendo precisare che il richiamo alle 3.000 unità da destinare è servito solo a realizzare un confronto tra i dati presentati nell'audizione del 2005 e quelli attuali, per evidenziare che l'obiettivo principale dell'Agenzia è quello di abbattere definitivamente lo stock dei beni ancora in gestione. Se, infatti, ai 3.835 beni oggi in gestione vengono sottratti i 392 che risultano formalmente sospesi e i 439 la cui confisca definitiva è stata comunicata dopo il settembre 2005, risultano da destinare 3.004 beni immobili rispetto ai 3.220 della relazione del 2005.

Mi preme altresì precisare che la qualificazione strutturale delle difficoltà ostacola la fluidità nell'assegnazione dei beni confiscati. Infatti, di quelle interne si è registrato un progressivo superamento, in modo particolare con l'intervenuta nuova natura giuridica, che ha consentito all'Agenzia di disporre di una significativa flessibilità organizzativa. A ciò si aggiunge la presenza di personale altamente professionalizzato che garantisce interventi efficaci in tutti i settori del processo di gestione dei beni confiscati. Decisive risultano, al contrario, le difficoltà nella destinazione dei beni riconducibili a cause

esterne (che ho esposto poc'anzi), all'enorme arretrato ereditato dall'Agenzia nella fase della sua costituzione.

A mero titolo informativo, devo evidenziare che la professionalità dei nostri dipendenti impegnati sul versante dei beni confiscati è stata riconosciuta da più parti e che gli stessi sono stati anche invitati, in qualità di docenti, a partecipare ad alcuni moduli formativi organizzati nell'ambito del recente PON Sicurezza. Voglio anche aggiungere che, nella costruzione del sistema informativo, il numero dei beni, rispetto a quelli conosciuti, è aumentato notevolmente. Spesso, infatti, i subalterni fanno riferimento all'immobile principale, che, a questo punto, per precisione, abbiamo distinto. Avendo un'individuazione catastale differente dall'immobile principale, il numero è aumentato non per nostra inerzia, ma perché si presta maggiore attenzione e si mette maggiore precisione nell'identificazione dei rispettivi beni.

Alle volte, sono stati confiscati interi stabili con la sola indicazione della particella, mentre spesso le particelle sono suddivise in subalterni. Quindi, i nostri beni sono aumentati anche in funzione dell'individuazione per subalterni e non più per particelle. Questa è una precisazione tecnica molto importante, perché aiuta a spiegare l'oscillazione dei numeri. Infatti, precisiamo l'identificazione e non ci fermiamo solo al numero della particella, ma arriviamo fino al subalterno.

Oltre a ciò, ci è stato chiesto se siano in nostro possesso informazioni concrete sulla dislocazione geografica dei beni e quali famiglie mafiose instaurino contenziosi con lo Stato, in modo tale che la Commissione possa comprendere la strategia delle organizzazioni mafiose in ordine a questo tipo di attività. Si domandava, poi, quali famiglie utilizzino questi *escamotage* per resistere alla destinazione sociale dei beni, in quali zone di territorio ciò avvenga e come si articolino i contenziosi. A tal proposito, posso dire che abbiamo potuto notare che, quando viene impugnata l'ordinanza di sfratto, molto spesso sono stati già attivati anche inci-

denti di esecuzione per la revoca della confisca. Questo è un fenomeno che si ripete frequentemente nel territorio calabrese, nel quale — mi piace ricordarlo — si è formata la giurisprudenza favorevole alla sospensione dell'ordinanza in caso di assenza del provvedimento di destinazione. Inoltre, ora la Cassazione si è espressa in ordine alla revocabilità dei provvedimenti di confisca.

I dati sull'occupazione sono in fase di aggiornamento. Tuttavia, lascio a disposizione della Commissione un primo documento contenente l'elenco delle famiglie mafiose che, in base ai dati in nostro possesso, hanno instaurato contenziosi.

PRESIDENTE. È riservato?

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Lo valuti lei, signor presidente.

Ci è stato chiesto quale sia il punto di vista dell'Agenzia sull'utilizzo del bene da parte dei comuni, sull'individuazione delle finalità sociali e sui meccanismi di assegnazione e se, in tale fase, noi siamo dei semplici osservatori oppure intratteniamo con i comuni un rapporto positivo.

L'Agenzia non entra nel merito delle scelte dei comuni circa l'utilizzo che intendono fare dei beni confiscati ma, in ogni caso, provvede a segnalare puntualmente le istanze di utilizzazione fattele pervenire da associazioni o enti *non profit*. Ovviamente, chiediamo ai comuni di esplicitare con chiarezza quale sia la tipologia di utilizzazione sociale: per associazioni *non profit*, per emergenza abitativa, eccetera; la destinazione viene formalmente riportata negli atti di destinazione e serve ai comuni per procedere in modo corretto alla relativa trascrizione. Certamente non ci ingeriamo nei criteri di scelta dei comuni, poiché si tratta di un loro potere discrezionale. La legge n. 575 del 1965 prevede, dopo la formale destinazione del bene confiscato, un potere di controllo da parte dei prefetti, circa il corretto e coerente utilizzo dei beni da parte dei comuni.

GIUSEPPE LUMIA. Dottoressa, quando un comune resiste alla destinazione sociale, voi, naturalmente, lo sollecitate? Avete avuto esperienze di questo tipo? Avete utilizzato le prefetture per segnalare tali resistenze, che spesso non riguardano solo quei piccoli comuni che — come avete indicato — non hanno, magari, le risorse per farsi carico della gestione o della ristrutturazione dei beni?

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Noi procediamo sollecitando direttamente le amministrazioni comunali; inoltre, attraverso i tavoli aperti presso le prefetture, nel corso degli incontri promossi dai prefetti, cerchiamo di trovare in ogni modo una soluzione, anche presentando le cosiddette *best practice* di cui oggi disponiamo. In tal modo, cerchiamo di risolvere anche i problemi dei comuni mettendo a loro disposizione le esperienze analoghe che abbiamo maturato.

Spesso ci sono difficoltà anche in termini di competenza; in tal caso, cerchiamo di aiutare i comuni con il supporto dell'eventuale competenza già maturata in materia. Sulla sensibilizzazione dei comuni c'è un forte sostegno anche da parte delle prefetture, dal momento che, come lei giustamente dice, onorevole Lumia, non sono soltanto i comuni piccoli ad avere problemi.

Se mi è permesso dirlo, onorevole Lumia, forse, il fatto che altri soggetti istituzionali possano beneficiare dei beni confiscati agevola anche il confronto: talvolta, anche da questi soggetti arrivano segnalazioni sulle possibilità e le opportunità di destinazione dei beni.

GIUSEPPE DI LELLO FINUOLI. Scusandomi per essere arrivato tardi e per non essere stato presente alla seduta precedente, vorrei porre solo una brevissima domanda: è nei poteri dell'Agenzia rilevare fenomeni come, ad esempio, quello della famiglia di Sandokan, rimasta per anni nell'edificio a lui sequestrato? È nel potere dell'Agenzia quantomeno segnalare questi fatti?

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. La sua domanda era tra quelle già formulate; quindi, le risponderò non appena arriverò al punto specifico.

GIUSEPPE DI LELLO FINUOLI. L'Agenzia ha anche il potere di segnalare al Ministro dell'interno l'inerzia fin troppo eclatante del nuovo prefetto e dei Carabinieri?

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Assolutamente sì. Se permette, seguirò l'ordine delle domande, una delle quali attiene proprio a questo argomento.

Riguardo alle aziende confiscate, l'onorevole Lumia chiedeva di chi sia la responsabilità del fatto che la maggioranza di esse venga liquidata anziché rinviata, per così dire, alla produttività: se, sia degli amministratori giudiziari — nella fase precedente la confisca — o se anche l'Agenzia concorra a questo tipo di soluzione che, a volte, potrebbe apparire più semplice. Preciso nuovamente che nel rapporto annuale che abbiamo consegnato — al 31 dicembre 2006 — è indicato che solamente il 17 per cento delle aziende da destinare svolge ancora un'attività produttiva; tutte le altre aziende sono risultate in realtà fittizie, prive di beni, avendo semplicemente costituito uno schermo di copertura delle attività illecite dei mafiosi; pertanto, tali aziende non svolgono ormai da anni, quindi sin dalla fase giudiziaria, alcuna attività economica. In particolare, ben il 28 per cento delle aziende confiscate non poteva essere gestito già al momento della devoluzione all'erario in quanto o si trovava in stato di liquidazione, o era sottoposto a fallimento (in qualche caso, si trattava addirittura di aziende già cancellate dal registro delle imprese). A ciò si aggiunga che circa il 4 per cento delle aziende è stato sottoposto a procedura fallimentare successivamente alla confisca definitiva, trovandosi in uno stato di insolvenza manifestatosi anteriormente alla devoluzione all'erario, ovvero proprio in concomitanza con la definitività della con-

fisca; ciò in conseguenza del fatto che i provvedimenti giudiziari, in molti casi, hanno colpito autonomamente anche i beni immobili facenti parte, in precedenza, dei complessi aziendali, privando così questi ultimi della principale consistenza patrimoniale e riducendoli, di fatto, a scatole vuote. Di conseguenza, per diverse aziende che non esercitavano più alcuna attività produttiva — circa il 15 per cento di tutte quelle confiscate — la messa in liquidazione ha costituito l'unica scelta gestionale percorribile; se non altro, tale scelta ha permesso di versare al bilancio dello Stato l'attivo di liquidazione o, nell'ipotesi più fortunata, di salvare beni immobili da inserire automaticamente nel circuito della destinazione.

Un'ulteriore domanda dell'onorevole Lumia riguardava i collaboratori e, più specificamente, il criterio di individuazione degli amministratori. Su questo punto, se lei permette, onorevole, farei un richiamo alla risposta già data all'onorevole Napoli, specificando che, per quanto attiene alle capacità e abilità dei predetti soggetti, l'Agenzia ha recentemente attivato un sistema di valutazione molto complesso che consentirà di intrattenere rapporti professionali solamente con quegli amministratori che abbiano dimostrato professionalità, serietà, correttezza e rispetto delle direttive impartite (procedendo alla revoca nel caso contrario). Cerchiamo di mantenere tale sistema sempre in assoluta efficienza sulla base dei *report* che ci vengono inviati e delle azioni da essi svolte, prendendo a riferimento pratiche correnti derivanti sia dall'esperienza da noi maturata sia da esperienze emerse dal confronto con altri settori.

C'è poi una domanda concernente la questione Nasca (e lascio decidere alla Commissione se la risposta debba essere resa pubblica). I fatti attribuiti al geometra Nasca si riferiscono alla redazione di una perizia di stima della società Calcestruzzi Ericina con sede in Trapani, confiscata a Virga Vincenzo. Devo premettere che Nasca è un ex dipendente dell'Agenzia già sottoposto a vari procedimenti disciplinari. In ogni caso, quello che mi preme eviden-

ziare è la regolarità dell'operato dell'Agenzia. Infatti, la perizia di stima redatta dal geometra Nasca, non idonea sia per il metodo utilizzato sia per i valori adottati, non è mai stata utilizzata ai fini della destinazione dell'azienda, né tanto meno ufficializzata all'esterno dell'Agenzia.

Vorrei rispondere, ora, alle domande del presidente Forgione. Se mi permette, presidente, leggerei puntualmente i quesiti senza sintetizzarli, perché lei non ha avuto modo di esporli nel corso della seduta precedente.

Un primo quesito è il seguente: considerato l'iter procedurale dal momento successivo alla confisca fino alla consegna del bene, quali sono i tempi per ricevere comunicazione del provvedimento da parte del cancelliere? La risposta è che, considerate le confische definitive negli anni 2005 e 2006, intercorrono 108,25 giorni in media tra la definitività della confisca e la sua comunicazione da parte della competente cancelleria del tribunale; in particolare, 106,4 giorni in media considerando i soli beni immobili e 119,4 giorni in media considerando i soli beni aziendali.

Il secondo quesito è volto a conoscere i tempi medi che intercorrono tra la comunicazione del provvedimento e la formulazione delle proposte alla Direzione centrale dell'Agenzia, se ci siano ritardi e in quale fase si addensino. Ebbene, il tempo medio che intercorre dalla comunicazione di definitività della confisca da parte della cancelleria del tribunale alla destinazione dei beni immobili confiscati — come si evince dalla tabella allegata — è notevolmente diminuito dopo la costituzione dell'Agenzia del demanio. Si passa, infatti, da 4,8 anni in media per i beni confiscati e destinati prima del 2001, a 1,9 anni in media se si considerano i beni destinati all'Agenzia del demanio la cui confisca è stata comunicata a partire dal 2001 (questi dati sono riepilogati in una tabella). Inoltre, la tabella che segue mette in evidenza che circa il 66 per cento dei beni immobili è stato destinato in un arco temporale massimo di diciotto mesi. Tale lasso di tempo è l'effetto delle attività

poste in essere dall'Agenzia del demanio per rimuovere le criticità esistenti o per farvi fronte, con riferimento sia agli immobili destinati sia agli altri ancora in gestione.

Lei ha chiesto, signor presidente, quali tempi medi intercorrano tra la proposta e la destinazione: considerando le proposte di destinazione formulate nel corso degli anni 2005 e 2006, trascorrono in media poco più di cento giorni dalla formulazione della proposta all'ammissione dell'atto di destinazione. Questi tempi risentono delle attività operative che precedono la formulazione della proposta (come, ad esempio, la stima del bene). Per uniformare metodi e valori assunti a base delle relazioni di stima si è ritenuto necessario sottoporle ad una verifica — effettuata dalla commissione — di congruità delle valutazioni tecniche, economiche ed estimalive, riconosciuta dalla legge finanziaria 2006 e già operante all'interno dell'Agenzia del demanio. La verifica può comportare, talvolta, un rallentamento nell'iter di destinazione, spesso determinato dalla necessità di integrare l'istruttoria tecnica — al fine di informare il comune che esistono iscrizioni pregiudizievoli — o di verificare l'effettiva necessità di mantenere i beni allo Stato per motivi di ordine pubblico. Proprio in quest'ultimo caso può verificarsi che, a fronte delle esigenze manifestate dai prefetti, i competenti comandi generali delle forze dell'ordine poi non confermino la volontà di utilizzare i beni, per cui si provvede al trasferimento dei beni direttamente al comune.

Quarto quesito: quali sono i tempi medi tra la destinazione e la consegna del bene? Quali sono le cause del ritardo? Preciso che per i beni destinati negli anni 2005 e 2006 sono trascorsi in media 75 giorni per addivenire alla loro consegna all'ente destinatario. I tempi sono molto diminuiti in quanto le varie problematiche vengono risolte già nella fase gestionale. Ovviamente, se è stata impugnata l'ordinanza di sfratto, non si procede alla consegna; ma il comune, in quanto successore a titolo particolare nel diritto controverso, può intervenire nel giudizio.

Rispetto alle criticità nel procedimento credo di aver già fornito ampie risposte.

Quinto quesito: quanti dipendenti del demanio, a livello territoriale, sono di norma assegnati alla gestione dei beni, e che tipo di formazione hanno? A livello territoriale sono impegnati nella gestione dei beni confiscati circa cinquanta dipendenti — qualcosa di più, oggi — con formazione giuridico-economica e tecnica. Tengo a precisare che l'Agenzia del demanio, nella sua interezza, conta su 890 unità di personale. Alle predette risorse vanno aggiunte quelle tecniche, che operano in altre unità organizzative delle filiali e che assicurano il supporto tecnico necessario ad alcune operazioni di stima e gestionali. A livello centrale sono presenti quattordici unità con formazione giuridico-economica i cui compiti, oltre a quelli necessariamente operativi, sono di indirizzo, coordinamento e controllo delle attività svolte dalle filiali, nonché di collegamento con le istituzioni e le autorità centrali dello Stato. Mi preme altresì precisare che abbiamo, per la gestione dei beni dello Stato, un rapporto medio fra addetti e immobili di oltre centoventi immobili per addetto, oltre a tutti i terreni e ai demani, che da questo conto sono ovviamente esclusi. Il rapporto, come potete notare, è molto più ridotto nel caso dei beni confiscati.

L'ultimo quesito riguarda i casi Nasca e Sandokan: per il caso Nasca ho già risposto, mentre per il caso Sandokan, soprannome con il quale è conosciuto il prevenuto Francesco Schiavone, posso dire che l'immobile in questione, sito nel comune di Casal di Principe, è stato destinato, previa acquisizione dei pareri previsti dalla legge, allo stesso comune, per finalità sociali (in particolare, per essere adibito a centro di aggregazione), il 12 novembre 2003 ed è stato consegnato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava, il 26 gennaio 2004. Tuttavia, l'ente locale ha ritenuto nulla la consegna in quanto l'immobile risultava occupato. Poiché l'immobile era stato formalmente destinato e, quindi, era passato al patrimonio disponibile del comune, era quest'ultimo che avrebbe dovuto prose-

guire il procedimento di sgombero iniziato dall'amministratore finanziario dietro nostro impulso (ciò in quanto l'Agenzia del demanio, con la destinazione all'ente locale, non aveva più legittimazione attiva a completare la procedura). Questo modo di procedere, come già sopra riferito, è stato radicalmente modificato poiché, con la ormai favorevole giurisprudenza e con i protocolli d'intesa avviati dall'Agenzia, il nuovo indirizzo operativo prevede che, laddove il comune non voglia eseguire lo sfratto, il bene venga comunque destinato al comune, dopo di che sarà cura dell'Agenzia consegnarlo libero al comune stesso, con il supporto della prefettura.

**PRESIDENTE.** Dottoressa Spitz, mi consenta di integrare quanto da lei detto con una precisazione: il bene è stato liberato solo dopo le denunce presentate dal presidente della Commissione antimafia, ovvero da me. Infatti, circa un mese fa, mi sono personalmente recato in quel luogo e ho denunciato il fatto che nell'immobile, dopo quattro anni dall'assegnazione, ancora risiedevano la moglie, il figlio e la suocera di Sandokan. Peraltro, poiché l'amministrazione comunale era sciolta, si poteva affidare il compito di liberare il bene ai commissari prefettizi, i quali non sono intervenuti. Il prefetto non è intervenuto: figuriamoci se intervenivano i Vigili urbani! Quindi, è un po' come il cane che si morde la coda: è un continuo scaricabarile. È uno dei temi che, naturalmente, sono all'ordine del giorno, dal momento che, dopo tre anni e mezzo dall'assegnazione, quel bene è stato finalmente liberato (con il carico simbolico che quella villa hollywoodiana ha a Casal di Principe).

**GIUSEPPE LUMIA.** Inoltre, signor presidente, il procedimento di sgombero era già iniziato addirittura nel marzo 2002: sono ormai passati più di cinque anni!

**PRESIDENTE.** Esatto. E l'immobile è stato liberato un mese fa. Ovviamente, la vicenda rimanda ad un problema che ha a che fare anche con il prefetto di Caserta

e con i commissari di quel comune, la cui amministrazione oltretutto era sciolta.

MARIO TASSONE. Nel chiedere scusa per il ritardo, vorrei porre una questione specifica. Si tratta non proprio di una domanda, ma di un interrogativo che mi pongo. Quando si è in sofferenza, si spera che qualcuno giunga in soccorso, perciò ritengo che abbiamo tutti bisogno di essere « soccorsi » in questa materia. Non c'è dubbio che l'Agenzia del demanio, interessata a questi temi, abbia avuto alcune difficoltà, perché c'è stato un periodo di rodaggio, un avvio estremamente complicato e difficoltoso. Non c'è dubbio che anche in questa materia dobbiamo rilevare ritardi: a cosa sono da imputare?

Il quesito che mi pongo, e che rivolgo per competenze e per autorevolezza alla dottoressa Spitz, è il seguente: il problema dell'Agenzia, che c'è, è legato anche alle norme, alle procedure e alla compatibilità con queste? Pongo la domanda perché la settimana passata abbiamo costituito i comitati: c'è un comitato per la legislazione, che intenderemmo far funzionare adeguando la normativa anche all'esigenza, più volte avvertita, di modificare gli apparati e, soprattutto, di snellire e razionalizzare tutto il sistema; se non lo farà il comitato, lo farà l'Agenzia, o lo farà il demanio, o qualche altro organismo. Se non cambiamo tutte le procedure, in un clima di eccezionalità tutto potrà diventare sempre più difficile e, soprattutto, defaticante. Non c'è dubbio che abbiamo bisogno anche di questo contributo: quali sono le difficoltà procedurali burocratiche e gestionali? Abbiamo anche a che fare con le resistenze ambientali, che non sono da meno rispetto alle difficoltà procedurali e, anzi, molte volte sono rafforzate, ovviamente, anche da procedure e da norme sfruttate affinché tutto sia dilatato e dilazionato. Era questo il quesito che mi ponevo sommamente e che rivolgo ovviamente alla dottoressa Spitz.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Se mi permette, rispondo con una considerazione di tipo

generale. Dopo anni di lavoro e di fatica, abbiamo costruito un sistema di informazione relativo ai beni confiscati che credo abbia davvero raggiunto un livello di efficienza straordinario. Il nostro problema è che ci confrontiamo con un termine, quello fissato per legge per la destinazione, che non tiene conto, forse, della specificità dei beni. È evidente che il criminale, quando ha la proprietà di un bene, si preoccupa poco di mantenerlo in condizioni di legittimità. Pertanto, spesso e volentieri, ci troviamo a verificare situazioni enormi di abusivismo o a riscontrare il mancato reperimento dei dati (spesso, manca addirittura l'accatastamento del bene, che noi stessi dobbiamo avviare e produrre). C'è poi il problema della pessima manutenzione dei beni, quando, ovviamente, non si tratti di ville abitate dagli stessi soggetti prevenuti. Io credo che partecipare, esplicitando punto per punto le maggiori difficoltà che riscontriamo nella nostra operatività, se possibile supportando i comitati, offrirebbe a noi, e anche ai comitati, forse, un'opportunità di confronto reciproco proprio sulla puntualità dei temi che incontriamo quotidianamente nel processo di destinazione dei beni.

PRESIDENTE. Dottoressa Spitz, mi pare che abbia risposto a tutti i nostri quesiti, al di là delle valutazioni che ognuno di noi legittimamente fa. La ringraziamo per il lavoro svolto e per averci consegnato le risposte scritte, che sono state acquisite; ovviamente, qualora ritenesse di doverle integrare, anche sulla base delle considerazioni svolte, con ulteriori elementi di valutazione, materiali e informazioni, ritengo che la Commissione antimafia, dovendo concludere l'iter di queste audizioni presentando una propria relazione al Parlamento, sia disponibile e pronta ad accoglierli.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Sono io che ringrazio voi per l'attenzione che ci avete dedicato.

Se permette, signor presidente, colgo l'occasione per ringraziare tutto il perso-

nale dell'Agenzia del demanio che lavora su questa materia e, in particolare, il dottor Pisciotta — che siede accanto a me —, responsabile della gestione dei beni confiscati. Ritengo che il merito dei risultati ottenuti vada a loro e che, nonostante le critiche che ci sono state mosse, vadano ringraziati per lo straordinario lavoro e per l'impegno con cui, di giorno in giorno, si fanno carico di questa responsabilità.

**PRESIDENTE.** Ci associamo anche noi al ringraziamento, perché mi pare che le critiche siano mosse non al personale o alla direzione, ma ad un'impostazione e ad un sistema legislativo che pongono punti di criticità e che noi, come Commissione parlamentare e come organo del Parlamento, abbiamo la necessità e il dovere di affrontare.

Anche gli elementi di valutazione critica indicati dalla Commissione sono ri-

volti al sistema e alla legislazione e pongono un problema di adeguamento per meglio utilizzare la strumentazione di contrasto alle mafie sul piano patrimoniale, finanziario ed economico. Io credo che così dobbiamo coglierla; quindi, ci associamo al suo ringraziamento a tutto il personale del demanio.

Dichiaro conclusa l'audizione.

**La seduta termina alle 15,30.**

---

*IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO RESOCONTI  
ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE  
DELLA CAMERA DEI DEPUTATI*

**DOTT. COSTANTINO RIZZUTO**

---

*Licenziato per la stampa  
il 6 luglio 2007.*

---

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

