

EDIZIONI

centro di studi ed
iniziative culturali
Pio La Torre & vnins

**Palermo: Il recupero alla legalità dei beni
confiscati tra conoscenza e azione.**

**Maria Eliana Madonia
Gennaro Favilla**

STUDIO RICERCA

collana

**PALERMO:
IL RECUPERO ALLA LEGALITÀ DEI BENI
CONFISCATI TRA CONOSCENZA E AZIONE.**
di **Maria Eliana Madonia**
e **Gennaro Favilla**

Madonia, Maria Eliana <1971->

Palermo: il recupero alla legalità dei beni confiscati tra conoscenza e azione / di Maria Eliana Madonia e Gennaro Favilla. - Palermo : Centro di studi ed iniziative culturali Pio La Torre, 2011.

(Studio e ricerca ; 6)

1. Mafia – Patrimonio – Confisca – Legislazione. I. Favilla, Gennaro.

345.450522 CDD-22

SBN Pal0235640



L'attività di ricerca, da cui ha origine il presente volume, inizia alla fine del 2008 e si svolge per un biennio; in questo periodo è vigente una disciplina in materia di gestione dei beni confiscati, in parte oggi modificata. Si fa presente, pertanto, che la normativa e le prassi procedurali riportate nel presente testo, si riferiscono al periodo in cui lo studio è stato esitato. Ad ogni modo, quanto precisato, non pregiudica il valore sostanziale dei contenuti descritti, tuttora attuali. Allo stato presente, infatti, non hanno purtroppo trovato soluzione negli interventi legislativi intanto disposti, le condizioni di criticità che maggiormente ostacolano un'efficace gestione e destinazione dei beni confiscati. Il persistere di condizioni pregiudizievoli, maturate nel precedente contesto normativo e puntualmente esposte, continua a descrivere l'attuale stato dell'arte in materia di gestione e destinazione dei beni confiscati.

7 Nota editoriale

di *Vito Lo Monaco*, Presidente Centro Pio La Torre

Introduzione

Palermo: la governance mafiosa e l'assalto al territorio.
di *Teresa Cannarozzo*.

- 11** Il protagonismo mafioso tra terrorismo e affarismo
- 14** La mafia e il Comune di Palermo
- 15** Il disastro urbanistico
- 18** Vecchie e nuove frontiere del business mafioso

Capitolo 1

Gli strumenti legislativi
di *Gennaro Favilla*

- 24** Le misure di prevenzione patrimoniali introdotte dalla legge Rognoni-La Torre.
- 25** L'iter del procedimento per la confisca dei beni.
- 26** L'utilizzo sociale dei beni confiscati. Limiti normativi e criticità procedurali.

Capitolo 2

Gli interlocutori istituzionali sul territorio di Palermo ed il loro ruolo nella costruzione di un repertorio di conoscenze.
di *Maria Eliana Madonia*

- 40** La Procura e il Tribunale di Palermo: dalle misure di prevenzione alla confisca definitiva.
- 47** L'Agenzia del Demanio: analisi, descrizione, e gestione dei beni confiscati.
- 50** La Prefettura: provvedimento di destinazione, controllo delle procedure di assegnazione e successiva vigilanza.
- 50** Il Comune di Palermo: dalla destinazione all'assegnazione e fruizione dei beni.

54 Schede sintetiche di beni confiscati derivanti dagli elenchi del Comune Di Palermo

Capitolo 3

I beni confiscati nel territorio comunale di Palermo: un sistema di conoscenza.
di *Maria Eliana Madonia*

- 68** Il soggetto destinatario del provvedimento di confisca: ruolo nella famiglia mafiosa operante nel territorio e modalità di acquisizione del bene.
- 77** Localizzazione, consistenza e altri dati conoscitivi dei beni confiscati. Un modello di schedatura.
- 79** I casi di studio e il ruolo sociale dei beni confiscati: ipotesi di riutilizzazione.

83 Schede esemplificative di beni confiscati selezionati dal punto di vista qualitativo

Che cosa fare dei beni confiscati ai mafiosi: immobili, aziende, capitali finanziari? Come riutilizzarli onde restituirli con un valore sociale aggiunto alle comunità alle quali sono state sottratti?

Perché dal sequestro alla confisca definitiva possono trascorrere anche dodici anni, rinunciando al loro riutilizzo produttivo perché antieconomico? Chi controlla il buon fine e la trasparenza della gestione dei beni confiscati assegnati ai vari enti pubblici e privati? Com'è stata possibile l'accumulazione di tanta ricchezza mafiosa?

Da queste domande muovono Maria Eliana Madonia, ricercatrice dell'Università di Palermo e Gennaro Favilla, funzionario della Guardia di Finanza, nella ricerca condotta per il Centro Studi La Torre, sotto la guida di un qualificato comitato scientifico formato da Teresa Cannarozzo, Nicola Gullo, Giuseppe Scuderi, Giuseppe Trombino, Costantino Visconti.

Metodo scientifico di rilevazione, ordinamenti amministrativi e normative che regolamentano la materia dei beni confiscati alla mafia, sono stati illustrati chiaramente dagli autori, pertanto su questo non mi soffermo oltre.

Il Centro Studi, con la presente ricerca, innovativa nei contenuti e nel metodo, si propone di stimolare l'attenzione dei pubblici poteri e dell'opinione pubblica su cosa si può realizzare con i beni mafiosi confiscati. Infatti, i contenitori edilizi, i beni architettonici di pregio, le aree edilizie e quelle agricole potranno diventare, in breve tempo, case per i senza tetto, orti urbani per i pensionati, centri di aggregazione culturale e sociale per i giovani e i residenti, verde attrezzato, recupero ambientale; tutte iniziative delle quali la città di Palermo, e non solo essa, certamente necessita.

Inoltre la ricostruzione del percorso amministrativo che ha portato le famiglie mafiose al possesso dei beni confiscati, come configurato dalla catalogazione offerta dalla presente ricerca, documentata, con certissima precisione, quel nesso strutturale perverso tra amministrazione pubblica, potere politico e famiglie mafiose che si presenta come un corpo unico illegale parallelo a quello legale.

In questa constatazione, purtroppo, non c'è nulla di nuovo, ma solo la conferma che la mafia non è una semplice organizzazione criminale, ma una struttura illegale del potere delle classi dirigenti, nelle varie epoche, che l'hanno usata per assicurarsi il consenso sociale e per accumulare ricchezza in condizione artefatta di monopolio.

Il merito storico di Pio La Torre è di aver elaborato, sulla base della sua esperienza politica, quel disegno di legge, approvato solo dopo l'uccisione sua e, a distanza di mesi, del prefetto Dalla Chiesa, e diventato la legge Rognoni-La Torre.

Aver definito il reato di appartenenza alla mafia e rendere obbligatoria la confisca dei beni illecitamente accumulati rappresenta la pietra miliare dell'impegno storico antimafia manifestatosi subito dopo l'Unità d'Italia col movimento contadino, socialista, cattolico

progressista, conservatore illuminato che si è snodato dall'ottocento sino al secondo dopoguerra e poi sino ai giorni nostri. L'antimafia da sociale e di classe è diventata politica e trasversale nella società e tra le forze politiche.

Se ieri, la mafia difendeva i baroni dei feudi e l'aristocrazia dei giardini della "Palermo Felicissima", sino a condizionare lo sviluppo urbanistico e le sue direttrici, oggi, chi sono i nuovi "baroni" del capitale e della finanza globalizzata che continuano a usare le mafie per l'esercizio illegale del loro potere? Non basta una risposta culturalista sulla quale si attarda anche una parte dell'antimafia contemporanea. Sul piano storico la risposta si trova individuando, non solo gli esecutori e le cupole, ma anche i mandanti politici delle stragi, da quella di Portella delle Ginestre alla seconda guerra di mafia con i suoi caduti politici, Reina, Mattarella, La Torre, sino a quelle del 1992/93 e dei nostri giorni. Non è stato un processo lineare, più la mafia ha ucciso più l'antimafia è cresciuta, ma da quando vige la Rognoni-La Torre, quella parte dello Stato schierata a difesa della legalità Costituzionale ha avuto gli strumenti giuridici per colpire le mafie nel paese e metterne a nudo le reti transnazionali e il loro rapporto organico con quella parte della politica ed dell'economia collusa.

Da questo punto di vista lo sviluppo urbanistico di Palermo è illuminante, ne fa cenno la professoressa Teresa Cannarozzo nella sua introduzione.

Gli aristocratici e i borghesi, proprietari del ricco territorio agricolo periurbano, hanno usato i mafiosi come loro braccio armato per tenere sotto controllo i braccianti e assicurarsi posizioni di monopolio nelle esportazioni degli agrumi; nel dopoguerra dopo le distruzioni belliche, hanno continuato a usarli per lottizzare i loro giardini e le loro ville settecentesche, favorendo il "sacco edilizio di Palermo" in perfetta intesa e simbiosi col potere politico. Per fare ancora più luce su quella fase drammatica, nella quale si possono riconoscere le premesse delle contraddizioni attuali, andrebbero rivisitate le memorabili battaglie consiliari di quegli anni delle opposizioni di sinistra, compreso il contributo di La Torre, così come l'importanza che ebbe negli anni Settanta, col Governo Mattarella, sostenuto dal PCI e dal PSI, la legge regionale di riforma urbanistica n°71/del '78, con la quale riequilibrando gli indici di edificabilità furono colpiti gli interessi della cricca politico mafiosa del Ciancimino.

In queste brevi considerazioni sta la genesi dell'interesse del Centro Studi Pio La Torre per l'applicazione e la gestione dei beni confiscati, da estendere anche ai reati di corruzione e concussione.

Si pongono problemi immediati di funzionamento delle nuove norme concernenti l'istituzione dell'Agenzia unica, dei tempi di attuazione delle confische, del loro riutilizzo sociale. Se il riutilizzo del bene o dell'azienda confiscata è veloce, se crea nuova occupazione nel rispetto dei diritti del lavoro o assicura una risposta a bisogni sociali urgenti, l'antimafia è vincente, produce cambiamenti culturali profondi perché offre valori positivi alla società, dimostra nei fatti, senza retorica, che lo Stato è più forte.

Se i beni confiscati diventano centri di aggregazione sociale, cresce il volontariato e la partecipazione popolare che sostanzia la democrazia.

Se sul Fondo Patti saranno realizzati un paio di centinaia di piccoli orti urbani, con un centro servizi e di assistenza tecnica, da mettere a disposizione dei pensionati palermitani quale luogo d'incontro sociale e produttivo; se dai complessi edilizi sfitti saranno ricavati alloggi per i senza casa; se saranno recuperati manufatti architettonici storici da destinare a varie attività sociali e culturali, si tratterà una direttrice di riqualificazione urbana secondo modelli di moderna democrazia partecipativa. Anche per questi motivi siamo stati, e siamo, contro la vendita dei beni confiscati; se avvenisse, segnerebbe la sconfitta dello Stato democratico. Inoltre, alle comunità alle quali sono state sottratte le ricchezze espropriate, andranno restituiti beni, aziende e capitali confiscati direttamente e con il rafforzamento della sicurezza e della giustizia.

Nostra ambizione è predisporre modelli di progettazione esecutiva per il recupero e il riuso sociale dei beni confiscati oggetto della nostra indagine. Essi potranno essere adottati in tutte le città italiane nelle quali ormai si è, purtroppo, accumulato un enorme patrimonio confiscato ancora non riutilizzato.

Per onorare tutte le vittime delle mafie, continueremo a batterci perché il connubio mafia-politica sia dissolto da una coerente azione antimafia della società, dell'economia e della politica, per lasciare ai nostri figli un Paese libero e una democrazia compiuta.

Introduzione

Palermo: la governance mafiosa e l'assalto al territorio.

di **Teresa Cannarozzo**.

Il protagonismo mafioso tra terrorismo e affarismo

Il 13 febbraio 2008 è morto in carcere Michele Greco, il grande capo della mafia palermitana, padrone della borgata storica di Ciaculli, minuscolo insediamento rurale della campagna palermitana, delimitato dai monti che chiudono a sud-est il perimetro della Conca d'Oro.

La borgata si sviluppa con andamento lineare lungo l'omonima via che costituisce un segmento della rete viaria storica di attraversamento dell'agro palermitano ed è immersa in una delle zone agricole più ampie sopravvissute all'espansione urbana. Il territorio è costituito da fondi agricoli coltivati ad agrumi ed alberi da frutta; è punteggiato da fabbricati rurali più o meno aulici e disegnato da muri di recinzione di varia fattura. Il paesaggio risultante rappresenta ancora oggi una rara testimonianza della configurazione originaria della Conca d'Oro.

La zona sud orientale di Palermo è stata, infatti, quella meno investita dall'urbanizzazione e da trasformazioni irreversibili ed è quella che ha conservato più delle altre ampie zone agricole destinate prevalentemente alla coltivazione del manderino tardivo e una immagine smagliante di paesaggio agrario.

Alcune ragioni dello sbilanciamento della crescita urbana di Palermo verso nord sono note e si radicano nella rivoluzione della forma urbis derivante dal taglio della secentesca via Maqueda. La direzione verso nord è stata confermata nei secoli da tutti i piani che si sono susseguiti, che hanno canalizzato lo sviluppo della città verso la Piana dei Colli, negando alla città contemporanea la natura di città costiera e un incisivo rapporto con il mare. Altri dissuasori dello sviluppo verso sud-est sono stati l'incisione della Valle dell'Oreto, la Stazione Centrale e il fascio ferroviario, localizzazioni ospedaliere e cimiteriali.

C'è però il ragionevole sospetto che la mafia palermitana, capeggiata per un lungo periodo dalla famiglia di Michele Greco, abbia avuto un ruolo decisivo nell'incentivare la direttrice di espansione della città verso nord, che ha provocato una brutale urbanizzazione del territorio, travolgendo preesistenze architettoniche di pregio, giardini storici, insediamenti rurali e paesaggio agrario e che abbia contribuito a preservare l'assetto delle borgate agricole sud-orientali, quali Ciaculli, Santa Maria di Gesù, Croceverde-Giardini, nelle quali possedeva ampie proprietà e dove si svolgevano varie attività dei clan. Infatti, la scandalosa vicenda dell'edificazione di Pizzo Sella, avviata dal costruttore Notaro, cognato di Michele Greco, alla fine degli anni '70, si svolge all'altro capo della città, molto lontano dalle zone di immediata influenza della famiglia.

A Palermo, infatti, qualunque ragionamento sullo stato del territorio e sulle cause delle trasformazioni urbane, non può prescindere dalla valutazione dei soggetti protagonisti

delle vicende urbanistiche e edilizie e delle implicazioni della criminalità organizzata che per molti anni ha detenuto direttamente il potere politico e amministrativo.

Per capire l'influenza della mafia in Sicilia e a Palermo bisogna ricordarne la capacità di evoluzione e di innovazione, da sistema di controllo dei feudi, all'attività edilizia, al contrabbando di sigarette, al commercio della droga, alla spartizione degli appalti pubblici, alla penetrazione nel mondo della finanza, agli investimenti nella grande distribuzione, senza mai trascurare le intimidazioni e le attività sistematiche di estorsione (il cosiddetto "pizzo") nei confronti di imprenditori, professionisti e commercianti, come risulta quotidianamente dalle cronache.

Anche altre regioni del sud come la Calabria e la Campania sono fortemente infiltrate dalla criminalità organizzata ma in Sicilia si è verificato lo scontro più sanguinario tra la mafia e pezzi dello stato, culminato nelle stragi del 1992, in cui persero la vita i giudici Giovanni Falcone e Paolo Borsellino, da anni nel mirino dei corleonesi, capeggiati dai latitanti Totò Riina e Bernardo Provenzano.¹

Nel 1993 in un delirio di onnipotenza i terroristi corleonesi sbarcano con le bombe a Roma, a Firenze e a Milano e collocano il tritolo nella chiesa di S. Giorgio al Velabro, nell'Accademia dei Georgofili, nella Galleria Nazionale di Arte Moderna, facendo nuove vittime. L'escalation del terrorismo mafioso provocò finalmente delle reazioni nelle coscienze, nella politica, nelle istituzioni. Sul piano politico l'evento più rilevante fu la relazione conclusiva della Commissione Antimafia della XI legislatura (1992-1994) presieduta da Luciano Violante, nella quale si denunciarono all'unanimità i rapporti sistematici tra la mafia e ampi settori della politica in Sicilia e a Palermo (Commissione Antimafia, 1993).²

12

1. Nel 1979 vengono uccisi il capo della squadra mobile Boris Giuliano e il giudice Cesare Terranova. Nel 1980 vengono uccisi il presidente della Regione Piersanti Mattarella e il procuratore capo Gaetano Costa. Nel 1982 vengono uccisi il segretario regionale del P.C.I. Pio La Torre e il generale Carlo Alberto dalla Chiesa. Dopo questi delitti viene approvata la legge Rognoni-La Torre e istituito il reato di associazione mafiosa. Nel 1983 salta in aria il capo dell'ufficio istruzione, Rocco Chinnici. Nel 1985 vengono uccisi il dirigente della squadra mobile Beppe Montana esperto nella caccia ai latitanti e il vice-questore Ninni Cassarà. Questi e altri delitti sono stati addebitati ai corleonesi, ma nonostante vari processi, per altro ancora in corso, restano molti misteri sui mandanti, sui killer e sui veri obiettivi di alcuni delitti eccellenti. Anche le circostanze in cui maturarono le stragi del 1992 sono in gran parte ancora da chiarire, nonostante i numerosi processi a vario stadio di definizione.

2. *Palermo e la Sicilia restano il territorio di Cosa Nostra. Non a caso nella capitale dell'isola, cuore politico della Regione e punto di snodo delle ingenti risorse finanziarie regionali e statali, Cosa Nostra ha realizzato e mantiene una struttura di controllo del territorio non rinvenibile in nessun'altra realtà locale. A Palermo, infatti, contrariamente ad altre località, dove Cosa Nostra è rappresentata da una sola "famiglia", l'organizzazione mafiosa è presente con una molteplicità di famiglie che si sono suddivise la città in modo da non lasciare scoperto e incontrollato nessun pezzo di territorio.* La relazione approvata dalla commissione parlamentare antimafia della XI legislatura, presieduta da Luciano Violante (da cui è tratto il brano in corsivo), ha evidenziato con esemplare chiarezza i rapporti antichi ed organici tra mafia e politica in Sicilia e a Palermo. Quasi tutto lo scenario era stato descritto, analizzato e denunciato nelle relazioni e nella mole di documenti allegati ai lavori delle varie Commissioni parlamentari antimafia che a partire dalla IV legislatura (con una colpevole interruzione nella VII e nella VIII legislatura, corrispondente al periodo 1976-1982), hanno indagato con maggiore o minore determinazione, l'intreccio tra mafia, politica ed economia, individuando non solo i vertici mafiosi del malaffare, ma anche le più ampie collusioni con settori significativi delle categorie imprenditoriali, professionali, culturali, del credito, della pubblica amministrazione, che ancora oggi svolgono ruoli pubblici di grande responsabilità e curano indisturbati i propri affari. Evidentemente i tempi non erano maturi per utilizzare in termini politici e giudiziari le fosche vicende delineate spesso con estrema precisione, nelle relazioni delle apposite commissioni bicamerali.

Iniziò anche la stagione degli arresti dei grandi latitanti, tutti catturati nelle campagne vicine a Palermo: il 15 gennaio 1993 viene arrestato Totò Riina.³ Dopo l'arresto di Riina, la mafia rinuncia allo scontro frontale con lo stato e si inabissa sotto la guida prudente di Bernardo Provenzano, senza mai tralasciare i propri affari.⁴

Il 19 novembre 2002 muore a Roma, nel suo letto, Vito Ciancimino, autore del "sacco" di Palermo e primo politico condannato per mafia, portando con sé molti segreti.

L'11 aprile 2006 viene arrestato anche Provenzano. L'arresto di Provenzano con il suo sterminato patrimonio di "pizzini" (bigliettini) apre nuovi filoni di indagine.

Il 5 novembre 2007 vengono arrestati altri due latitanti di alto rango, che gestivano la periferia nord di Palermo: Salvatore e Sandro Lo Piccolo, rispettivamente padre e figlio. Si tratta di una nuova generazione di mafiosi, rifiniti ed eleganti, assai diversi dai "viddani" di Corleone. Dall'archivio dei Lo Piccolo emerge uno spaccato impressionante dei taglieggiati: centinaia di imprese e di attività commerciali, anche le più modeste, ricadenti nell'area di competenza, pagano il "pizzo".⁵

A differenza del passato, però, finalmente le associazioni di categoria degli imprenditori e dei commercianti hanno preso ufficialmente posizione contro il taglieggiamento mafioso, invitando gli iscritti a denunciare le richieste estorsive e le intimidazioni e minacciandone l'espulsione in caso di perdurante connivenza.

La rivolta contro la mafia è partita, però, circa un anno fa, dalle iniziative di una associazione di giovani, denominata Addio pizzo, alla quale si sono aggiunti successivamente operatori commerciali, piccoli produttori e industriali. Il cartello ha inaugurato una mobilitazione finalizzata a promuovere la libertà di impresa e i consumi nella legalità e ha prodotto numerose iniziative coinvolgendo la popolazione e le scuole, a Palermo e in altre città. Il testimonial più noto di questa vera e propria rivoluzione culturale è Vincenzo Conticello, proprietario della famosa Focacceria S. Francesco, nel centro storico di Palermo, che ha denunciato i suoi estorsori appartenenti alla storica famiglia mafiosa della Kalsa (Spadaro) i quali sono stati condannati anche in appello. Il cartello ha organizzato la prima manifestazione fuori dalla Sicilia il 30 marzo 2008, sbarcando a Roma, a Campo dei Fiori, dove ha offerto prodotti gastronomici siciliani, musiche e spettacoli. Tutte queste iniziative contro la mafia segnano solo l'inizio di un percorso che sarà lungo e accidentato, ma sicuramente sono una novità assoluta di grande rilievo.

3. Lo stesso giorno Giancarlo Caselli prende servizio alla Procura di Palermo.

4. V. il resoconto stenografico della 16ª seduta della Commissione Antimafia del 14 maggio 2002 nel quale il Procuratore Capo di Palermo, Piero Grasso dice testualmente: *...Vorrei rammentare la peculiarità della presenza della criminalità organizzata di tipo mafioso nella provincia di Palermo, ove si trovano la sede riconosciuta dell'organizzazione Cosa Nostra e il centro principale delle più diverse attività criminali organizzate, spesso con estensione nazionale ed internazionale. A proposito dell'attuale pax mafiosa il Procuratore Grasso dice: Adesso, attraverso le indagini.....abbiamo percepito come questa del silenzio, dell'immersione dell'organizzazione, del non commettere più fatti eclatanti, sia una vera e propria strategia.*

5. V. La Repubblica – Cronaca di Palermo del 27 dicembre 2007.

La mafia e il Comune di Palermo

Per descrivere sinteticamente la natura dei rapporti tra mafia e politica nell'ambito del Comune di Palermo, bisogna fare alcune schematizzazioni e semplificazioni.

Dal dopoguerra fino alla metà del 1980, esponenti delle famiglie mafiose della città e della provincia, fanno parte direttamente del Consiglio Comunale e dell'Amministrazione o influenzano da vicino l'attività politica e amministrativa.

I personaggi più famosi sono i democristiani Salvo Lima (andreottiano) e Vito Ciancimino, rispettivamente sindaco e assessore ai Lavori Pubblici, dal 1958 al 1965, ambedue condannati per mafia, anche se tardivamente. A loro, cioè alla governance mafiosa si deve il famigerato piano regolatore (1956-62) che innescò il saccheggio del territorio palermitano e che ha provocato guasti irreparabili nella città, nel centro storico, nel paesaggio.

Le patologie della Palermo contemporanea (edificazione a tappeto, squallide periferie pubbliche, degrado del centro storico, mancanza di verde, di scuole, di parcheggi) sono oggettivamente ascrivibili al governo mafioso del territorio esercitato direttamente o attraverso vari prestanome.

Sindaci e assessori che si sono succeduti fino al 1985 non avevano in realtà alcuna autonomia dal sistema di potere politico-mafioso.

14 Il 1985 segna la rottura del rapporto organico tra la mafia e il Comune di Palermo. Viene infatti eletto sindaco Leoluca Orlando, democristiano di buona famiglia, non colluso con gli intralazzi del suo partito, dal quale esce definitivamente nel 1990. Orlando è rimasto in carica fino al 2000 ed è stato il migliore dei sindaci di Palermo, per il contenuto dell'azione politica, per le iniziative urbanistiche e per la capacità amministrativa.

Il Comune infatti prende posizione per la prima volta contro la mafia e si costituisce parte civile nel maxi-processo (1986) scaturito dalle confessioni del mafioso pentito Tommaso Buscetta.⁶

Orlando avvia anche due iniziative importantissime sotto il profilo urbanistico: la redazione di un piano per il recupero del centro storico (1988-1993) che ha consentito il restauro di buona parte della città storica e quella di formare un nuovo piano regolatore generale finalizzato alla riqualificazione del territorio comunale (1994-2002).⁷

Dal 2001 Palermo è governata ininterrottamente dal centro-destra, sindaco l'avvocato e deputato di Forza Italia Diego Cammarata, confermato trionfalmente nel 2007. La

6. Le confessioni di Buscetta (1984), carismatico uomo d'onore, nemico dei corleonesi, al giudice Giovanni Falcone consentirono di istituire il cosiddetto maxi-processo, che portò alla sbarra contemporaneamente circa 500 imputati di associazione mafiosa e appioppò una serie di ergastoli ai vertici di Cosa Nostra, tra cui Michele Greco e Totò Riina.

7. L'incarico del piano per il centro storico fu affidato a un gruppo formato da Leonardo Benevolo, Pierluigi Cervellati e Italo Insolera. Cervellati assumerà anche la consulenza per il nuovo piano regolatore, ma romperà polemicamente con Orlando nel 1999. V. Cannarozzo Teresa (2000) Palermo: le trasformazioni di mezzo secolo in Archivio di studi urbani e regionali n. 67 e Cannarozzo Teresa (2004) Palermo: il martirio di un piano orfano in Archivio di studi urbani e regionali n. 80.

Regione, anch'essa in mano a un governo di centro destra, viene invece travolta nei primi mesi del 2008, dalla condanna in primo grado del presidente Salvatore Cuffaro per favoreggiamento aggravato alla mafia e rivelazione di segreti d'ufficio. Cuffaro, che era stato confermato nel 2006 con un grande successo personale e delle sue liste, dopo qualche resistenza è costretto a dimettersi, provocando lo scioglimento dell'Assemblea Regionale (gennaio 2008).⁸ E' la prima volta in assoluto che ciò accade e questo da la misura della decadenza verticale delle istituzioni e della politica siciliana. Nel frattempo è anche caduto il governo Prodi, e Cuffaro, che è vice segretario nazionale dell'UDC, è stato prontamente candidato come capolista al Senato, perché il cuffarismo produce uno straordinario consenso elettorale, a cui i vertici nazionali dell'UDC non intendono rinunciare, invocando un garantismo di convenienza, basato sulla ipotetica modificabilità della sentenza di primo grado.

D'altronde, nulla di nuovo sotto il sole: anche Andreotti e la Democrazia Cristiana, negli anni '70, non facevano gli schizzinosi con i voti portati dai luogotenenti siciliani Lima e Ciancimino.

La differenza sta nel fatto che nel terzo millennio tutte le forze politiche di ogni colore esecrano ufficialmente la mafia, partecipano a manifestazioni e cortei antimafia, ma probabilmente ci sono sul campo nuovi attori e nuove alleanze, alcune già emerse, altre ancora da scoprire.

Il disastro urbanistico

15

La maggior parte del territorio comunale (circa 11.000 ettari su 15.888) è soffocata da un'edilizia monolitica che ha sclerotizzato e necrotizzato il suolo e il sottosuolo. Il degrado ambientale si materializza nel grave inquinamento dell'aria e del golfo di Palermo, nella proliferazione di discariche abusive in tutto il territorio comunale, nel ruolo di fogna a cielo aperto del fiume Oreto, nelle condizioni deprecabili della fascia costiera.

La città moderna è cresciuta a dismisura in tutte le direzioni, secondo le discutibili previsioni del piano regolatore del 1962, e la sua dissennata e spesso illegale attuazione. L'espansione urbana si è realizzata attraverso la proposta indifferenziata di edifici residenziali, di cui molti adattati alla meno peggio ad altre funzioni. Il processo di urbanizzazione che secondo il piano del 1962 investiva il territorio agricolo in tutte le direzioni, si è attuato maggiormente verso nord, travolgendo le configurazioni territoriali preesistenti e saldando l'espansione urbana con le borgate marinare di

8. Nel 2000 Orlando si dimette da sindaco per sfidare Cuffaro alle regionali del 2001, ma viene sconfitto. Per le comunali dello stesso anno il centro sinistra schiera all'ultimo momento uno stimato professionista, l'avvocato Francesco Crescimanno, ma vince Cammarata. Alle regionali del 2006, il centro sinistra schiera Rita Borsellino, sorella del giudice Paolo Borsellino, ma vince Cuffaro. Alle comunali del 2007 Orlando sfida Cammarata, ma non ce la fa, nonostante l'ottimo risultato personale e delle sue liste. Ci sarebbe molto da riflettere sulla capacità sui limiti dei partiti di centro sinistra in Sicilia.

Mondello e Sferracavallo. Non mancano gli insediamenti abusivi tra cui si annoverano edifici residenziali unifamiliari, ma anche attrezzature commerciali, impianti produttivi, palazzi per uffici, centri di rottamazione, etc.

Al sistema residenziale privato, bisogna aggiungere la quota costituita da cosiddetti quartieri di edilizia economia e popolare, realizzati in attuazione dell'omonimo piano a partire dalla metà degli anni '60. Spesso si tratta di veri e propri ghetti, lontani dal centro cittadino, mal collegati dai mezzi di trasporto pubblico, particolarmente carenti di attrezzature come scuole, verde, parcheggi, nei quali scarseggiano perfino i negozi di prima necessità.

Dai dati in possesso della Ripartizione Urbanistica del Comune sembra che siano stati realizzati nel dopoguerra circa 300.000.000 di metri cubi, quantità esorbitante rispetto al dato della popolazione.⁹ Tra le patologie urbane è il caso di ricordare che migliaia di appartamenti di edifici residenziali sono in realtà utilizzati più o meno lecitamente come uffici pubblici.¹⁰

La storia urbanistica della città è piena di audaci imprese speculative realizzate con la connivenza di operatori privati, di rappresentanti delle istituzioni e di tecnici comunali. Quelle più rilevanti sono state la lottizzazione dell'Addaura, località costiera di grande interesse paesaggistico, completamente snaturata da una fitta edificazione di case di villeggiatura; le lottizzazioni che hanno riempito di ville e villette la Piana dei Colli a ridosso delle borgate di Pallavicino, Partanna, Tommaso Natale; le lottizzazioni che hanno aggredito le pendici dei monti che delimitano la Conca d'Oro in direzione nord-sud, fino ad arrivare al caso eclatante di Pizzo Sella, battezzato dai mass media come la Collina del Disonore. Si tratta per lo più di enclaves recintate, dai nomi suggestivi, abitate da famiglie benestanti, non si sa quanto consapevoli della precarietà giuridica del proprio habitat. In realtà queste edificazioni non dovrebbero essere chiamate lottizzazioni, perché non ne hanno la natura giuridica. Si tratta di iniziative edificatorie illegittime, sia dal punto di vista delle procedure, che dal punto di vista dei contenuti progettuali. Siamo in presenza di frazionamenti di aree destinate dal Prg del 1962 a verde agricolo, nel quale si prevedeva però un indice di fabbricabilità di 0,20 mc./mq. per costruire fabbricati connessi all'uso agricolo del suolo. I frazionamenti sono serviti invece per realizzare ampi comparti di residenze unifamiliari più o meno lussuose, serviti

16

9. Se quantifichiamo infatti la volumetria corrispondente al numero di abitanti (686.722) adottando lo standard di legge (100 mc. x ab.), dovremmo riscontrare una volumetria di 68.672.000 metri cubi. Anche considerando il fatto che la volumetria esistente è destinata in una certa percentuale ad attrezzature (ospedali, università, uffici, etc....) sopravvivono sempre alcune centinaia di milioni di metri cubi. Il dato diventa ancora più inquietante se si considera che non si è comunque risolto il fabbisogno abitativo e che ci sono 30.918 abitazioni non occupate, oltre la capacità insediativa del centro storico stimabile per 50.000/60.000 abitanti.

10. La politica degli affitti di immobili privati adottata costantemente per l'allocazione di attività e funzioni pubbliche, non è stata praticata solo dal Comune di Palermo; vi hanno fatto ricorso e vi continuano a ricorrere altre pubbliche istituzioni, tra cui l'Università e soprattutto la Regione, che utilizza un gran numero di edifici in affitto per lo più progettati e certificati per civile abitazione, sparsi in tutta la città. L'utilizzazione impropria degli edifici residenziali per funzioni scolastiche e terziarie, praticata nella totale assenza di controllo sulle destinazioni d'uso da parte del Comune, crea evidenti disagi di ogni tipo agli utenti e agli abitanti e contribuisce a incrementare la congestione e il carico urbanistico di varie zone della città.

da strade private, con accessi controllati, in cui mancano del tutto le attrezzature che dovrebbero essere inserite nelle lottizzazioni regolari.

Il tutto è accaduto con la connivenza del Comune e dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente a cui spetta la vigilanza sull'operato dei comuni. I procedimenti attraverso cui sono state realizzate tutte queste costruzioni meriterebbero di essere chiariti attraverso un'apposita ricerca sui documenti tecnici, sugli elaborati progettuali, sugli atti amministrativi. Il Comune, in occasione della redazione del nuovo piano regolatore ritenne di risolvere il problema alla radice definendo queste zone come zone B sature, ma l'occhiuta Regione, che non ha mai esercitato il dovuto controllo, consapevole delle magagne di base, ha preteso che queste zone fossero classificate C e che venissero trovate le aree da destinare a servizi e attrezzature secondo gli standard di legge. Come, non si sa.

La disseminazione di ville e villette si è manifestata anche nelle altre zone di pianura del territorio comunale, nella Valle dell'Oreto e nella periferia sud-orientale costellata dalle borgate controllate dalla mafia palermitana. Si tratta però di iniziative più circoscritte, sfacciatamente abusive, nel senso che non si sono nemmeno cercate coperture pseudo-legali; le costruzioni, molto più modeste, sono destinate a fasce sociali meno abbienti e spesso sono realizzate in proprio dagli interessati. Queste iniziative non sono minimamente paragonabili all'edificazione a tappeto della Piana dei Colli, né per l'ampiezza del territorio interessato né per la qualità tipologica delle abitazioni. Ciò conferma l'ipotesi di partenza sul ruolo delle famiglie mafiose nella conservazione dello status quo nel territorio agricolo delle borgate direttamente soggette alla loro influenza. A ulteriore riprova di ciò si può citare la sfortunata vicenda del Parco agricolo di Ciaculli-Croceverde. Infatti il nuovo Prg proponeva alcuni parchi urbani quali Favorita-Colli, ex riserva Reale, Boccadifalco, Oreto e Ciaculli-Croceverde. Il piano puntava molto sulla salvaguardia e sulla valorizzazione di tali ambiti, che occupavano alcune migliaia di ettari, ipotizzando una gestione pubblico-privata in grado di introdurre la fruizione pubblica delle aree agricole.

Il Parco di Ciaculli-Croceverde, di 800 ettari, si estendeva sulle pendici delle colline meridionali, in vicinanza delle borgate su cui regnava Michele Greco. La liberazione della zona di Ciaculli dall'ipoteca mafiosa e la sua proiezione in un ambito culturale e di tempo libero, sembrava una grande affermazione di legalità e di sano sviluppo. Durante l'iter di formazione del Piano, viene finanziato dall'Unione Europea (1994) un progetto Life presentato dalla Confederazione Italiana Agricoltori, d'intesa con i piccoli proprietari di Ciaculli riunitisi in cooperativa, e finalizzato a valorizzare il paesaggio agrario ed a consentire la fruizione pubblica delle aree agricole, opportunamente servite da sentieri e luoghi di ristoro.¹¹ Il vero problema degli agricoltori era il costo dell'acqua di irrigazione, in quanto la mafia dei Greco si era impadronita di tutti i pozzi e vendeva

11. Nell'area di Ciaculli lavorano 180 piccole imprese agricole. Il progetto Life viene finanziato con 750.000 euro tra entusiastiche campagne pubblicitarie e riconoscimenti internazionali.

l'acqua a prezzi esosi. Il Comune, per venire incontro al progetto della cooperativa, fece un accordo con un consorzio che gestiva una sorgente e si accollò di pagare i due terzi dell'acqua necessaria. Fino al 1998 il progetto va avanti con interventi di nuovi impianti vegetali, con il restauro di sentieri, terrazzamenti, muretti di recinzione e altre opere di restauro ambientale, anche tramite finanziamenti del Comune. A partire dal 1998 si registra invece un disimpegno crescente dell'Amministrazione comunale nei confronti del parco agricolo che porta la cooperativa a rinunciare del tutto ai programmi iniziali.¹²

Non vogliamo certo addebitare ad Orlando connivenze o collusioni malavitose ma è probabile che si sia verificata una oscura convergenza di interessi che ha causato il naufragio del progetto. Certo questa vicenda non è stata mai chiarita.

Inoltre, a far naufragare del tutto la previsione dei parchi urbani ha contribuito ulteriormente l'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente. Infatti il Decreto regionale di approvazione del Prg (2002) interviene pesantemente sull'argomento con un pronunciamento contrario agli obiettivi innovativi del piano, specie in riferimento alla gestione pubblico/privato delle aree agricole: il Decreto, infatti, con una scelta che è poco definire inadeguata, stabilisce che la realizzazione dei parchi urbani debba essere subordinata all'esproprio e trattata come la realizzazione di un'opera pubblica.¹³ A parte qualsiasi altra considerazione di merito, si rileva che il Comune non avrà mai la disponibilità economica per procedere a espropri di migliaia di ettari, come per altro dimostra la mancata realizzazione del cosiddetto Parco dell'Oreto, che rientrava tra le previsioni del Prg del 1962. Anche questa decisione, in fondo, tende a mantenere lo status quo, gradito alle famiglie mafiose.

18

Vecchie e nuove frontiere del business mafioso

L'edificazione di Pizzo Sella non è molto diversa dalle edificazioni sostanzialmente illegittime di ville e villette nella Piana dei Colli e nelle pendici dei monti. Ha avuto particolare risalto per due motivi: il primo consiste nel coinvolgimento diretto di soggetti mafiosi di alto rango (la famiglia di Michele Greco); il secondo nella grande visibilità dell'insediamento e nel danno paesaggistico.

Pizzo Sella è un costone roccioso che incombe sopra la borgata marinara di Mondello, di fronte al Monte Pellegrino. Oggi il costone roccioso, classificato nel vecchio piano del '62 come verde agricolo, si presenta edificato da ville, villette e palazzine, fino alla sommità; ci sono 65 case abitate nelle pendici e 140 edifici in costruzione. A partire dal 1978, prima dell'entrata in vigore della legge urbanistica regionale (emanata nello stesso

12. V. Francesco Ermani (2002) *Palermo. Così muore il parco sottratto alla mafia* in La Repubblica del 19 dicembre.

13. All'interno del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, organo di consulenza dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente per l'esame dei piani regolatori, non tutti (tra cui la sottoscritta) erano d'accordo con questo orientamento, che comunque prevalse, suscitando dissensi e polemiche.

anno) che avrebbe abbassato gli indici di edificabilità del piano regolatore, vengono rilasciate dal Comune alla sorella di Michele Greco, Rosa Greco, moglie del costruttore Andrea Notaro, 314 concessioni per costruire altrettante villette e palazzine (1978-1983).¹⁴ Per molti anni non ci si accorge di nulla; quando le prime realizzazioni diventano visibili, evidenziando una vera e propria lottizzazione abusiva, un esposto anonimo provoca l'intervento della magistratura. I lavori vengono sospesi ma nel frattempo molti (sprovveduti?) hanno comprato le case, considerate residenze eleganti ed esclusive, anche se oggettivamente scadenti dal punto di vista architettonico. Comincia una serie di processi con varie condanne nei confronti di amministratori, funzionari del Comune e di esponenti della Commissione Edilizia. Si apprende anche che nella proprietà sono subentrati a un certo punto (in associazione o in sostituzione) i gruppi imprenditoriali di Gardini e Cassina, tramite varie società.¹⁵ Nel frattempo le ville completate vengono vendute a prezzi molto contenuti, comprensivi di una assicurazione (Fondiarìa) contro l'eventuale demolizione.

Un sentenza della Corte di Cassazione ha confermato le condanne dei protagonisti della scandalosa vicenda con l'accusa di lottizzazione abusiva, ribadendo la confisca delle costruzioni e prescrivendo non solo il ripristino della situazione preesistente, ma anche il risarcimento del danno arrecato. La patata bollente è passata al Comune di Palermo che è diventato proprietario dell'area e delle abitazioni. Tuttavia dal 2001 a oggi non è accaduto nulla.¹⁶

A partire dagli anni novanta l'imprenditoria mafiosa si cimenta con nuovi settori di investimento: gli insediamenti turistici e i grandi centri commerciali. Le indagini scaturite dalle confessioni di uno dei più illustri pentiti di mafia, Antonino Giuffrè, hanno evidenziato la complicità tra boss, uffici tecnici, costruttori e amministratori; hanno verificato lo stravolgimento e la falsificazione delle previsioni urbanistiche e hanno portato al sequestro di alcuni complessi turistici sulla fascia costiera che va da Campofelice a Cefalù.¹⁷

Per quanto riguarda i centri commerciali, a Palermo e provincia ci sono indagini giudiziarie in corso sull'interesse di alcune famiglie mafiose alla realizzazione di grandiose strutture di vendita, monopolizzandone tutte le operazioni, attraverso un percorso che prevede l'intermediazione sull'acquisizione dei terreni, la riscossione di tangenti da parte dei gruppi investitori, la partecipazione agli appalti e ai subappalti e altre successive forme

14. La legge urbanistica regionale è la n. 71 del 1978.

15. A proposito di Gardini, di cui è nota a tutti la brutta fine, è il caso di ricordare che quando la Calcestruzzi di Gardini fu quotata in borsa, pare che Giovanni Falcone, abbia commentato che la mafia aveva fatto il suo ingresso nella borsa. V. Cannarozzo Teresa (2000) *Palermo: le trasformazioni di mezzo secolo* in Archivio di studi urbani e regionali n. 67.

16. La sentenza della Corte di Cassazione è del 18 dicembre 2001. V. Riccardo Arena Pizzo Sella, *prescrizione per 3 imputati. Ma dovranno pagare i risarcimenti*, in Giornale di Sicilia del 17 dicembre 2002.

17. Antonino Giuffrè, vice di Provenzano, è, dopo Tommaso Buscetta, il secondo dei mafiosi autorevoli pentiti. Da quello che si è appreso dai giornali, le sue confessioni (2002-2003) parlano delle connessioni tra la mafia e nuovi referenti politici, stabilite dopo le stragi del 1992.

di protagonismo criminale. Il tutto avallato dalla benedizione di Bernardo Provenzano, che, dopo le stragi del 1992, è stato l'ispiratore della nuova politica imprenditoriale della mafia. Esempio è il caso del progetto di un megacentro commerciale a Villabate, comune alle porte di Palermo, sciolto due volte per infiltrazioni mafiose e dominato dalla famiglia Mandalà. L'iniziativa è stata minutamente descritta nelle confessioni di Francesco Campanella, moderno mafioso, politico e consulente finanziario, che hanno messo in luce le complicità tra tecnici palermitani, politici di tutti i partiti, società romane e il clan mafioso dei Mandalà (2000-2005).¹⁸

Il progetto di Villabate entra però in competizione con un'altra iniziativa analoga, promossa nello stesso periodo a Palermo nella zona di Brancaccio, dal boss locale, il medico Giuseppe Guttadauro, e appoggiata da esponenti dell'Amministrazione Comunale di centro-destra.¹⁹ Nonostante il clamore della vicenda e gli espliciti interessi mafiosi, il progetto è andato avanti, mentre l'ambizioso programma di Villabate è stato fortemente ridimensionato.²⁰

18. Si prevedeva la realizzazione di un centro commerciale Auchan da 200 milioni di euro, con cinema multisala, ristoranti e negozi, esteso 14 ettari. La società romana incaricata dell'operazione è la Asset Development, presieduta da Paolo Marussig. Francesco Campanella, devoto di Provenzano e amico di Cuffaro, è un nuovo tipo di mafioso moderno e dinamico. V. La Repubblica dell'8 marzo 2006, cronaca nazionale e pagine II e III della cronaca di Palermo; Virgilio Fagone *Mafia e Affari. Retata con 18 arresti* e Leopoldo Gargano *Il centro commerciale della discordia* in *Giornale di Sicilia* dell'8 marzo 2006; Riccardo Arena, *Mandalà dietro l'affare*, in *Giornale di Sicilia* del 14 aprile 2006.

19. Brancaccio è un quartiere periferico a sud di Palermo, ad alta densità mafiosa, dove è stato ucciso il 15 settembre 1993, il parroco, Padre Pino Puglisi. I soggetti promotori del centro commerciale sono il colosso francese Carrefour con due partners (il consorzio Panormus e Collegno 2000). L'iniziativa parte nel maggio 2002, quando la Conferenza di servizi indetta dall'ufficio dello Sportello Unico del Comune di Palermo approva il megaprogetto che investe un'area di 32 ettari. Intercettazioni telefoniche dei R.O.S. fanno emergere il coinvolgimento dell'assessore comunale Domenico Miceli (anch'egli medico), che verrà arrestato. V. Riccardo Arena, *Politici, primari, piano regolatore. Colloqui tra un boss e un medico* in *Giornale di Sicilia* del 18 dicembre 2002.

20. La commissione prefettizia insediata al Comune, nella primavera del 2006 ha ridotto l'estensione dell'area commerciale a soli 4 ettari.

Capitolo 1
Gli strumenti legislativi
di **Gennaro Favilla**

Le misure di prevenzione patrimoniali introdotte dalla legge Rognoni-La Torre.

La mafia, pur nelle sue forme più arcaiche e rurali, è stata ingombrante attore della storia del nostro paese sin dalla seconda metà dell'ottocento, esercitando il proprio potere giovandosi delle "comuni convenienze" con i detentori del potere politico.

Le istituzioni, seppure a fasi alterne, hanno reagito alle manifestazioni più cruente degli uomini di mafia. L'intervento repressivo ricordato con più enfasi, anche per effetto della propaganda del regime fascista, è l'azione svolta dal prefetto Mori. Negli anni successivi alla fine della seconda guerra mondiale, le istituzioni hanno sottovalutato taluni fenomeni, ritenendoli forme di brigantaggio e relegandoli al ruolo di mere manifestazioni di folklore locale.²¹

Durante tale periodo di colpevole inerzia, i tentacoli della criminalità organizzata hanno purtroppo avuto modo di radicarsi sul territorio, di inquinare numerosi tessuti della vita pubblica e di accumulare ingenti patrimoni, vanificando con l'omertà e la violenza i tentativi di opporsi al loro potere.

Alcuni episodi particolarmente efferati²² sancirono la necessità da parte dello Stato di porre freno all'aggressività della criminalità organizzata. Fu istituita la prima Commissione antimafia²³ i cui lavori, però produssero soltanto una scarna ed inefficace relazione; tuttavia il 31 maggio 1965 fu promulgata la legge n. 575, intitolata: "Disposizioni contro la mafia".²⁴

24 Detta legge, inizialmente limitata e poco incisiva, è stata utilizzata dal legislatore come "impalcatura" sulla quale intervenire per rafforzare e correggere la normativa concernente la lotta alla criminalità organizzata. Può affermarsi, senza tema di smentita, che l'intervento di maggiore spessore è rappresentato dalla legge 13 settembre 1982 n. 646, conosciuta come legge Rognoni-La Torre. In virtù di tale intervento normativo furono introdotte nel nostro ordinamento le misure di prevenzione di carattere patrimoniale. La Rognoni-La Torre inaugurò una nuova strategia nella lotta alle mafie, con la consapevolezza che solo colpendo i cespiti derivanti da attività illecite si potevano privare le organizzazioni criminali della loro linfa vitale e, quindi, depotenziarne l'influenza sull'economia.

21. Cfr. CARUSO A., *Da cosa nasce cosa*, Longanesi, 2000, pp. 52 ss.

22. In contrada Ciaculli a Palermo il 30 giugno 1963, l'esplosione di un'Alfa Romeo Giulietta uccise il tenente dei carabinieri Mario Malausa, i marescialli Silvio Corrao e Calogero Vaccaro, gli appuntati Eugenio Altomare e Mario Farbelli, il maresciallo dell'esercito Pasquale Nuccio e il soldato Giorgio Ciacci.

23. Legge 20 dicembre 1962, n. 1720.

24. A norma dell'art. 2, comma 4 della legge 94/09, l'attuale titolo della l. 575/65 è: "Disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso, anche straniere".

L'iter del procedimento per la confisca dei beni.

L'iter del procedimento relativo all'applicazione delle misure di prevenzione di carattere patrimoniale ha come finalità la confisca definitiva, nonché l'assegnazione per finalità sociali dei beni sottoposti alla misura ablativa.

Le misure di prevenzione personali e patrimoniali possono essere richieste, in virtù del testo vigente della legge 575/65 come modificata dalla legge 125/08, dal Procuratore nazionale antimafia, dal Procuratore della Repubblica presso il tribunale del capoluogo di distretto ove dimora la persona, dal Questore e dal Direttore della D.I.A.. Qualora il proponente la misura di prevenzione ritenga che sussista il pericolo concreto che i beni di cui si prevede debba essere disposta la confisca, vengano distratti o alienati, può richiedere al Presidente del Tribunale competente per l'applicazione della misura di prevenzione il sequestro dei beni, prima della fissazione dell'udienza. Il Presidente del Tribunale può, quindi, inaudita altera parte, rigettare la richiesta ovvero accoglierla, emettendo decreto di sequestro.

A seguito dell'emissione del decreto di sequestro il tribunale²⁵ nomina un giudice delegato per l'esecuzione della misura di prevenzione e, ai sensi dell'articolo 2 *sexies*²⁶, primo comma, legge 575/65, un amministratore giudiziario²⁷ chiamato alla gestione del patrimonio posto sotto sequestro. Il giudice delegato fissa i termini dell'udienza dinanzi al tribunale e dopo l'esecuzione del decreto di sequestro delega la notificazione del decreto ai soggetti in danno dei quali è stata eseguita la misura ablativa.

Nel corso dell'udienza, dinanzi agli attori rappresentati dal Pubblico Ministero, dai difensori del proposto e degli eventuali terzi interessati, denominati intervenienti, il Tribunale misure di prevenzione, in seduta collegiale, riunito in camera di consiglio, decide se rigettare la proposta per l'applicazione della misura di prevenzione ovvero accogliere la proposta del pubblico ministero in toto, parzialmente o con l'integrazione di ulteriori beni, e procedere alla confisca dell'intero patrimonio o parte di esso.

Qualora il provvedimento ablativo "resista" all'eventuale secondo grado di giudizio ed al vaglio di legittimità della Corte di Cassazione, la confisca acquista carattere definitivo e la Cancelleria del Tribunale comunica, ai sensi dell'articolo 2 *novies*, primo comma, il provvedimento: all'Agenzia del Demanio che ha sede nella provincia ove si trovano i beni, al Prefetto e al Dipartimento della Pubblica Sicurezza del Ministero dell'Interno.

25. Ai sensi dell'art. 2 *sexies*, legge 575/65, quando il provvedimento di sequestro viene emanato nel corso dell'istruzione per il reato di cui all'art. 416 bis c.p., la nomina del giudice delegato e dell'amministratore giudiziario avviene ad opera del Presidente del Tribunale.

26. Di recente la legge 94/09, c.d. pacchetto sicurezza, ha modificato l'articolo 2 *sexies* introducendo, tra l'altro, la novità dell'albo degli amministratori giudiziari ed una specifica sezione di esperti in gestione aziendale, ai quali affidare l'amministrazioni delle aziende sequestrate.

27. La figura dell'amministratore giudiziario, più precisamente custode-amministratore, si differenzia dall'amministratore giudiziario di cui all'articolo 2409 del codice civile. Il custode-amministratore, nominato ai sensi dell'art. 2 *sexies*, legge 575/65, ha il compito di garantire la conservazione e la corretta gestione del patrimonio sequestrato sino alla confisca dello stesso.

L'amministratore giudiziario, a suo tempo nominato, cessa il proprio mandato e l'Agenzia del Demanio è tenuta a nominare un amministratore finanziario (nella maggioranza dei casi, il medesimo professionista incaricato dell'amministrazione giudiziaria). L'Agenzia del Demanio conserva la gestione dei beni sino alla loro destinazione definitiva ai sensi della legge 109/96. I controlli sulle procedure di assegnazione dei beni confiscati finalizzati ad evitare che il proposto possa rientrarne in possesso per interposta persona sono espletati dagli uffici della Prefettura. Si noti che il provvedimento di destinazione dei beni, in virtù delle novità introdotte dalla legge 15 luglio 2009, n. 94, viene emesso dal Prefetto e non più dal Direttore generale dell'Agenzia del Demanio.

L'utilizzo sociale dei beni confiscati. Limiti normativi e criticità procedurali.

E' indubbio che la lotta alla criminalità organizzata debba essere portata avanti dall'azione delle forze di polizia e delle indagini della magistratura, tuttavia, quando è stata colpita dagli interventi dalle istituzioni, Cosa Nostra siciliana ha mostrato un'incredibile capacità di rigenerarsi e di rimpiazzare con estrema facilità i "quadri dirigenti", come una sorta di mitologica Idra di Lerna. Appare, pertanto, di tutta evidenza la necessità di privare la criminalità del suo "serbatoio di materiale umano". Deve nascere nella società civile la consapevolezza dei danni causati dall'azione di Cosa Nostra e che questa non rappresenta un'alternativa, seppure la peggiore, alle mancanze dello Stato.

26 Le istituzioni devono riappropriarsi del controllo del territorio e imporre il rispetto della legalità, ma tali interventi devono essere integrati dalla comune consapevolezza della necessità di liberarsi dal potere mafioso che ipoteca la libertà di impresa e vanifica perfino l'esistenza del libero mercato. E' palese che l'arricchimento delle associazioni criminali inficia negativamente l'economia ed impoverisce la parte sana della società²⁸, pertanto, la restituzione alla collettività dei beni confiscati alla criminalità organizzata rappresenta un importantissimo segnale di come sia possibile riappropriarsi di quella parte di ricchezza sottratta alla collettività dall'azione delle mafie.

Per come è strutturata la legge 575/65 opera, quindi, su due piani: da un lato permette di sottrarre alle famiglie mafiose le ricchezze illecitamente accumulate e dall'altro tende a restituire tali ricchezze alla società. Attualmente la fase relativa all'applicazione delle misure patrimoniali ha ottenuto, almeno nelle regioni del meridione,²⁹ discreti risultati, certificati dai dati dei sequestri e delle confische anche se sono stati necessari un lungo rodaggio e svariati aggiornamenti normativi.

28. In merito le considerazioni del rapporto "Impresa e criminalità nel Mezzogiorno" del 20 febbraio 2003, redatto dal Censis, che evidenzia il pesante condizionamento della criminalità organizzata sulle imprese del Meridione.

29. Lo scarso numero di provvedimenti ablativi eseguiti nelle regioni del nord Italia, notoriamente più ricche ed economicamente sviluppate, dove le inchieste giudiziarie hanno provato la presenza di numerosi "insediamenti" di appartenenti alla 'ndrangheta ed alla mafia, rappresenta indubbiamente un'anomalia da sottoporre a più attenta analisi.

Beni sequestrati o confiscati: Situazione al 31/01/08 (*)

Tot. beni sottoposti a provvedimento	31.255
Beni Immobili	16.710
Beni Mobili	7.059
Titoli	7.486
Tot Beni immobili confiscati e assegnati	2.786
Beni Immobili confiscati e assegnati ai Comuni	2.255
Beni Immobili confiscati e assegnati allo Stato	531
Valore stimato dei beni immobili confiscati e assegnati	528.475.745

Fonte: Ministero della Giustizia

Di diversa e meno confortante entità sono purtroppo i dati relativi all'assegnazione dei beni confiscati. Focalizzando l'attenzione soprattutto sui beni immobili, deve evidenziarsi che una serie di fattori non consentono la fruizione di gran parte degli immobili confiscati, impedendone di fatto la restituzione alla società, condizione che riduce notevolmente la forza del messaggio di lotta contro il potere mafioso.

Attualmente le procedure di amministrazione, gestione e assegnazione dei beni confiscati sono regolate dal dettato degli articoli da 2 sexies a 2 duodecies della legge 575/65, inseriti a seguito delle modificazioni introdotte dapprima dal D.L. 14 giugno 1989, n. 230 (convertito con modificazioni con legge 4 agosto 1989, n. 282) e successivamente dalla legge 7 marzo 1996, n. 109. Altre residuali modifiche sono state introdotte con la legge n. 512/99, che destina parte dei proventi confiscati alle vittime dei reati di tipo mafioso, e con la legge 296/06, che aggiunge le associazioni ambientaliste ai possibili assegnatari di beni immobili confiscati e modifica in parte i destinatari del ricavato della gestione dei beni costituiti in aziende. Tendenzialmente neutro, altresì, può definirsi l'apporto del decreto ministeriale 9 giugno 2007, n. 248, che regola le modalità di gestione del fondo istituito presso le prefetture per l'erogazione di contributi destinati al finanziamento di progetti afferenti la gestione dei beni confiscati.

Da ultimo, utilizzando l'ormai solita tecnica degli interventi "ad innesti" il legislatore, con legge 94/09, ha, tra l'altro, introdotto l'albo degli amministratori giudiziari ed ha investito il prefetto del potere di emettere il provvedimento di destinazione dei beni confiscati, ponendo in atto, a parere di chi scrive, un semplice rimpasto di competenze.

In particolare la procedura di gestione e destinazione dei beni immobili e dei beni aziendali trova la propria fonte normativa ai numeri 2 e 3 dell'articolo 2 *undecies* della legge 575/65, che testualmente recita:

* I dati, a livello nazionale, più aggiornati risalgono al 2008, altrimenti sono aggregati per regione. A noi servono i dati nazionali.

" (...) I beni immobili sono:

a) mantenuti al patrimonio dello Stato per finalità di giustizia, di ordine pubblico e di protezione civile, e, ove idonei, anche per altri usi governativi o pubblici connessi allo svolgimento delle attività istituzionali di amministrazioni statali, agenzie fiscali, università statali, enti pubblici e istituzioni culturali di rilevante interesse, salvo che si debba procedere alla vendita degli stessi finalizzata al risarcimento delle vittime dei reati di tipo mafioso;

b) trasferiti per finalità istituzionali o sociali, in via prioritaria, al patrimonio del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio della provincia o della regione. Gli enti territoriali possono amministrare direttamente il bene o assegnarlo in concessione a titolo gratuito a comunità, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, e successive modificazioni, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, e successive modificazioni, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti o sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, e successive modificazioni, nonché alle associazioni ambientaliste riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni. Se entro un anno dal trasferimento l'ente territoriale non ha provveduto alla destinazione del bene, il prefetto nomina un commissario con poteri sostitutivi;

c) trasferiti al patrimonio del comune ove l'immobile è sito, se confiscati per il reato di cui all'articolo 74 del citato testo unico approvato con decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309. Il comune può amministrare direttamente il bene oppure, preferibilmente, assegnarlo in concessione, anche a titolo gratuito, secondo i criteri di cui all'articolo 129 del medesimo testo unico, ad associazioni, comunità o enti per il recupero di tossicodipendenti operanti nel territorio ove è sito l'immobile.

I beni aziendali sono mantenuti al patrimonio dello Stato e destinati:

a) all'affitto, quando vi siano fondate prospettive di continuazione o di ripresa dell'attività produttiva, a titolo oneroso, previa valutazione del competente ufficio del territorio del Ministero delle finanze, a società e ad imprese pubbliche o private, ovvero a titolo gratuito, senza oneri a carico dello Stato, a cooperative di lavoratori dipendenti dell'impresa confiscata. Nella scelta dell'affittuario sono privilegiate le soluzioni che garantiscono il mantenimento dei livelli occupazionali. I beni non possono

essere destinati all'affitto alle cooperative di lavoratori dipendenti dell'impresa confiscata se taluno dei relativi soci è parente, coniuge, affine o convivente con il destinatario della confisca, ovvero nel caso in cui nei suoi confronti sia stato adottato taluno dei provvedimenti indicati nell'articolo 15, commi 1 e 2, della legge 19 marzo 1990, n. 55;

b) alla vendita, per un corrispettivo non inferiore a quello determinato dalla stima del competente ufficio del territorio del Ministero delle finanze, a soggetti che ne abbiano fatto richiesta, qualora vi sia una maggiore utilità per l'interesse pubblico o qualora la vendita medesima sia finalizzata al risarcimento delle vittime dei reati di tipo mafioso. Nel caso di vendita disposta alla scadenza del contratto di affitto dei beni, l'affittuario può esercitare il diritto di prelazione entro trenta giorni dalla comunicazione della vendita del bene da parte del Ministero delle finanze;

c) alla liquidazione, qualora vi sia una maggiore utilità per l'interesse pubblico o qualora la liquidazione medesima sia finalizzata al risarcimento delle vittime dei reati di tipo mafioso, con le medesime modalità di cui alla lettera b) (...).

Dall'esegesi del testo normativo vigente, pertanto, risulta che le procedure in argomento sono, in pratica, regolate dalle disposizioni introdotte nel 1996 con la legge n. 109. Se a tale norma va riconosciuto l'indubbio merito, almeno nelle intenzioni, di restituire i beni immobili acquisiti dalla criminalità organizzata alle esigenze della collettività, deve purtroppo registrarsi che nei fatti le procedure di destinazione dei beni risultano quantomeno tortuose, per il concorso di svariati motivi ostativi. Pur riconoscendo che la norma giuridica è deputata a disciplinare, in quanto astratta, fattispecie che potrebbero verificarsi e non situazioni concrete,³⁰ si ritiene che, nel caso di specie, la legge 109/96 abbia lasciato troppi "spazi vuoti". L'assenza di regolamenti dettagliati ha spesso confuso le responsabilità operative degli enti interessati al procedimento di assegnazione; troppe volte il funzionamento di tale procedimento è stato lasciato alle prassi consolidate ed alla buona volontà degli operatori interessati, in attesa di un chiaro e risolutivo intervento legislativo.³¹ Una citazione del celebre cardinale Richelieu: "Fare una legge e non farla rispettare equivale ad autorizzare la cosa che si vuole proibire", rappresenta, purtroppo l'emblema di come nelle zone a più alta densità mafiosa i regolamenti, i visti, i permessi, l'inerzia o lo zelo di funzionari e amministratori locali possono stravolgere la volontà del legislatore e mortificare le ambizioni di legalità della comunità.

30. Cfr. Cuocolo F., Istituzioni di Diritto Pubblico, Giuffrè, 1994, p. 7.

31. Va detto che non sono mancati tentativi di accelerare la procedura di assegnazione come la legge n. 19 del 22.12.2005 della Regione Siciliana, che all'art. 26, comma 4, stabilisce che "I soggetti assegnatari di beni acquisiti al patrimonio indisponibile dei comuni in quanto confiscati, ai sensi della legge 575/65 (...) possono svolgere l'attività per cui l'immobile è stato assegnato anche qualora lo stesso immobile sia stato realizzato in totale o parziale difformità con le norme urbanistiche".

Non sembra inutile ribadire che beni acquisiti e non utilizzati, spesso di fatto utilizzati dal proposto o dai suoi familiari³² o alla mercé di atti vandalici³³ rappresentano non solo una sconfitta delle istituzioni, ma un chiaro e devastante messaggio della resistenza del potere delle organizzazioni criminali. Ancora peggiore può definirsi la situazione delle aziende confiscate, nella maggior parte dei casi destinate al fallimento.³⁴ Infatti le imprese gestite con tipologie di condotta riconducibili al “metodo mafioso” godono di un rilevante vantaggio competitivo a scapito delle attività economiche “pulite”. Pertanto le aziende confiscate, riportate nell’alveo della legalità, perdono quella “marcia in più”, che conferiva loro l’appartenenza al circuito imprenditoriale mafioso. L’attuale situazione, non certo rosea, avrebbe potuto aggravarsi a seguito dell’istituzione del “Fondo Unico Giustizia”³⁵ presso il quale affluiranno le somme ed i proventi derivanti dai beni sequestrati nell’ambito di procedimenti penali, amministrativi e per l’applicazione delle misure di prevenzione di cui alla legge 575/65. Tale previsione normativa applicata alla lettera avrebbe privato di fatto gli amministratori giudiziari delle provviste finanziarie necessarie alla gestione delle imprese sottoposte a confisca.³⁶ Le iniziali preoccupazioni degli amministratori sono state accolte dal Ministro della Giustizia che, con circolare emanata il 20.02.2009, ha escluso dal versamento nel fondo le somme afferenti i complessi aziendali sottoposti a sequestro e confisca. La recente introduzione di un ulteriore albo degli amministratori giudiziari (tra l’altro, in attesa dei necessari decreti attuativi) e di un apposita sezione degli esperti in gestione aziendale cui affidare l’amministrazione delle aziende, si ritiene, pur concedendo il beneficio del dubbio, che difficilmente modificherà in meglio la triste situazione sopra rappresentata, poiché, salvo rari casi, il tribunale, per prassi, già da anni affida la gestione delle aziende sequestrate ad amministratori esperti nel campo della gestione di aziende. Inoltre gli ulteriori interventi operati dall’articolo 2, commi da 11 a 17,³⁷ della legge 94/09, a favore delle aziende confiscate non sembrano affrontare il cuore del problema.

32. Un articolo del 5 maggio 2008, apparso su “la siciliaweb” testualmente recitava: “*Le abitazioni, sottratte alla mafia, continuano a essere occupate dai vecchi affittuari sotto sfratto: tra loro c’è persino qualcuno che vanta redditi invidiabili. A scoprirlo è stato il Comune di Palermo, che ha effettuato un’indagine sui beni che sta per ricevere dal Demanio” nel testo dello stesso articolo l’assessore Cannella del Comune di Palermo affermava: “(...) non posso escludere che gli affittuari siano collegati alla mafia (...)*”.

33. Una serie di esaurienti e puntuali servizi giornalistici trasmessi durante la trasmissione “Report” in onda sul canale televisivo RAI 3 il 5 novembre 2006 ed il 1° aprile 2007, hanno portato alla luce alcuni dei casi di maggiore inefficienza delle procedure di gestione e destinazione dei beni sottoposti a sequestro e confisca.

34. Emblematico di tale situazione l’intervento del presidente dell’associazione “Libera”, Don Luigi Ciotti, tenutosi il 26 marzo 2009 presso la città di Carini e riportato a pagg. 8-9 del mensile locale “Carini Oggi” di aprile 2009.

35. Art. 61, comma 23 del Decreto legge 112/2008.

36. In merito le affermazioni riportate dall’Onorevole Salvino Caputo, componente della Commissione d’inchiesta e vigilanza del fenomeno della mafia in Sicilia, riportate in “a sud’europa”, n. 3 del 2 marzo 2009, p. 8.

37. In particolare si tratta della sospensione delle procedure esecutive, degli atti di pignoramento, e dei provvedimenti cautelari da parte dei concessionari alla riscossione, nonché l’estinzione dei crediti erariali per confusione, ai sensi dell’articolo 1223 c.c..

Occorre, altresì, evidenziare che nell'attuale momento storico, foriero di una crisi economica senza precedenti, le attività delle organizzazioni criminali sembrano non risentire della difficile congiuntura. Il fatturato complessivo della cosiddetta "Mafia S.p.A." viene stimato attorno ai 130 miliardi di euro, con un utile netto superiore a qualsiasi altra impresa legale.³⁸ Appare inverosimile che con il bilancio dello Stato, gravato di un debito oltremodo lontano dai parametri del patto di stabilità e per questo continuamente sotto la lente dell'Unione Europea, la politica non presti maggiore attenzione alla potenziale redditività dei beni confiscati.

Della questione si è occupata, nel corso di diverse legislature, la Commissione parlamentare antimafia, le cui relazioni avevano evidenziato una serie di criticità che comportavano il malfunzionamento della procedura di assegnazione dei beni, rendendo sostanzialmente inefficaci le intenzioni del legislatore.

Pur riconoscendo le disfunzioni del sistema, la Commissione parlamentare antimafia – XIV Legislatura, analizzando il procedimento di destinazione dei beni immobili e delle aziende confiscate³⁹ aveva considerato soltanto la modifica dell'ente responsabile del procedimento di gestione sin dal momento del sequestro, identificandolo con l'Agenzia del Demanio sotto il controllo di una Commissione di alta vigilanza, senza tuttavia individuare analiticamente i fattori di criticità afferenti l'assegnazione dei beni immobili, a prescindere dagli enti coinvolti nel procedimento.

Occorre, altresì, evidenziare che la relazione di minoranza della medesima commissione aveva espresso il netto disappunto alla proposta governativa, e pur riconoscendo l'impegno profuso, aveva evidenziato i risultati non esaltanti della gestione dei beni confiscati da parte dell'Agenzia del Demanio a seguito dell'abolizione della figura del Commissario straordinario per i beni confiscati, sottolineando, altresì come non potessero riconoscersi ex lege all'Agenzia del Demanio le necessarie competenza e professionalità sulla complicata materia afferente la gestione di aziende commerciali sottoposte a confisca.

I lavori della Commissione parlamentare antimafia – XV legislatura –, formalizzati nella "Relazione sullo stato di attuazione della normativa e delle prassi applicative in materia di sequestro, confisca e destinazione dei beni della criminalità organizzata" approvata dalla Commissione con seduta del 27 novembre 2007, hanno avuto come obiettivo l'analisi dei procedimenti di destinazione. I dati pubblicati circa l'assegnazione dei beni immobili sono da ritenere poco lusinghieri. In Sicilia, regione nella quale si concentra la

38. In merito l'articolo "Mafia S.p.A.: con 130 miliardi di fatturato è la prima azienda d'Italia", pubblicato sulla rivista online Panorama.it dell'11 novembre 2008, in base ai dati del rapporto "Le mani della criminalità sulle imprese", presentato dalla Confesercenti.

39. Il documento sulle problematiche concernenti il riordino della disciplina in materia di gestione e destinazione delle attività e dei beni sequestrati e confiscati ad organizzazioni criminali, presentato durante la seduta del 19 ottobre 2005, dalla commissione parlamentare antimafia, era incentrato, per lo più, sulla discussione afferente il DDL Governativo (Cam. Dep. 5362).

maggior parte dei patrimoni immobiliari confiscati, il 65% degli immobili sottoposti a confisca risultava ancora da assegnare a causa di svariati fattori di criticità, riguardanti ben il 90% degli immobili gestiti dall’Agenzia del Demanio; di poco più confortante la situazione nazionale attestata all’80%.

Alla relazione della Commissione parlamentare antimafia –XV legislatura– va riconosciuto l’indubbio merito di aver ricercato e puntualmente individuato, mediante i dati forniti dall’Agenzia del Demanio, i motivi di disfunzione delle procedure di assegnazione ed in particolare i fattori di criticità gravanti sui beni immobili, che rendono oltremodo lungo e complesso il processo di gestione e destinazione.

Criticità	Unità immobiliari
Confiscati in quota indivisa	10%
Intestati a società/aziende confiscate	36%
Locati, occupati, domicilio coatto	29%
Gravami (ipoteche etc.)	36%
Sequestro penale concomitante	1%
Incidente di esecuzione per revoca della confisca	7%
Beni immobili in gestione che non presentano criticità	18%

32

Individuati i fattori di criticità, appare opportuno analizzarli singolarmente, al fine di fornire un seppur modesto contributo per attivare gli input necessari al miglioramento delle procedure previste dalla normativa sui beni confiscati.

Le questioni relative alla concomitanza del sequestro penale e all’intervento del terzo in buona fede mediante incidente di esecuzione per revoca della confisca⁴⁰, ad avviso di chi scrive, potrebbero essere risolte, da un lato prevedendo la corretta applicazione del comma 9 dell’art. 2 *ter* della legge 575/65⁴¹ della decadenza del sequestro penale a seguito del decreto di confisca definitiva e dall’altro con una maggiore attenzione in sede di accertamento dei diritti reali sugli immobili confiscati, già in sede di accertamento patrimoniale da parte degli investigatori delle Forze di Polizia ed in seguito con un migliore coordinamento tra gli enti interessati all’intero processo di prevenzione, anche mediante un protocollo che preveda il sistematico controllo dei dati relativi ad ogni passaggio, segnalando le situazioni di criticità prima dell’intervento del decreto di confisca. In merito va accolto con soddisfazione il fallimento del disegno di legge presentato nella XIV legislatura, col quale si intendeva rendere soggetti a revisione

40. Tale fattispecie permette al terzo legittimato che non abbia avuto la possibilità di partecipare al procedimento di prevenzione, l’accertamento della sua buona fede e l’opponibilità allo Stato dei suoi diritti sul bene. Occorre, altresì, evidenziare che la Corte di Cassazione, con sentenza n. 22157 del 10 maggio 2005, ha confermato che la nozione di “appartenenza a terzi” dei beni sottoposti a misura preventiva che legittima il titolare del diritto a partecipare, per quanto di ragione, al procedimento penale (e più precisamente a proporre incidente di esecuzione) è riferibile non solo al diritto di proprietà ma anche ai diritti reali di godimento e di garanzia.

41. In ogni caso il sequestro e la confisca possono essere disposti anche in relazione a beni sottoposti a sequestro in un procedimento penale, ma i relativi effetti sono sospesi per tutta la durata dello stesso, e si estinguono ove venga disposta la confisca degli stessi beni in sede penale.

senza limiti di tempo i provvedimenti definitivi di confisca,⁴² a richiesta di chiunque fosse titolare di un diritto giuridicamente riconosciuto sull'immobile.

La confisca di beni in quota indivisa rappresenta un doppio problema, poiché da un lato impedisce che il bene sia assegnato per le previste finalità e dall'altro ne impedisce la piena fruizione da parte del "comproprietario", qualora questi sia in buona fede. E' inevitabile in tali casi di criticità la ricerca di accordi con le parti titolari di diritti reali sul bene, per stipulare atti di divisione che consentano di "slegare" il bene da proprietà e renderlo fruibile per finalità sociali.

Riguardo ai beni immobili facenti parte di un complesso aziendale, la legge 109/96 prevede che siano destinati alla vendita, alla liquidazione ovvero all'affitto anche a cooperative di lavori dipendenti dell'impresa confiscata; appare, pertanto, pacifico che senza un intervento del legislatore, tali beni immobili non possono essere oggetto di diversa destinazione. Deve, altresì, evidenziarsi l'altissima incidenza di liquidazioni e fallimenti delle imprese confiscate, parte delle quali risultano inattive dopo il provvedimento di confisca.⁴³ Tale ineluttabile destino delle aziende confiscate rappresenta, purtroppo, un chiaro esempio di come la flessibilità dell'apparato mafioso risulti più incisivo ed efficiente della burocrazia statale, non di rado di ostacolo allo sviluppo dell'economia legale; altrettanto poco edificante è il parametro riguardante l'accesso al credito che premia le aziende "mafiose" rispetto alle imprese legali.

La sussistenza di diritti di terzi sui beni immobili (nella maggioranza dei casi ipoteche iscritte per l'accensione di mutui) rappresenta da sempre una barriera insormontabile per la destinazione dei beni e la "riconsegna" di questi ultimi alla collettività. Deve rammentarsi che l'orientamento prevalente ritiene che l'acquisto da parte dello Stato dei beni confiscati abbia carattere derivativo e non originario,⁴⁴ pertanto il provvedimento ablativo della confisca non estingue i diritti dei terzi, titolari di garanzie sul bene immobile, formati in epoca pregressa alla confisca. Gli enti che dovrebbero gestire il bene dopo il provvedimento di destinazione, spesse volte non riescono, a loro volta, ad assegnare in concessione, come previsto dalla legge, il bene gravato, a causa delle spese da sostenere per l'estinzione dei gravami. Le proposte in merito sono rivolte a creare, tramite le somme confiscate, fondi destinati all'estinzione delle partite debitorie ovvero a transazioni con gli istituti di credito interessati. A sommo parere di chi scrive, soluzioni alternative come l'abbattimento automatico della quota di interessi del debito a carico del creditore, in concomitanza con il provvedimento di confisca, ovvero un più draconiano intervento legislativo orientato a conferire carattere originario al provvedimento ablativo, renderebbero quantomeno più prudenti gli istituti bancari, a

42. Disegno di legge delega AC 5362, presentato dall'Onorevole Nicolò Ghedini (FI).

43. I dati in merito, forniti dall'Agenzia del Demanio, sono riportati nella "Relazione sullo stato di attuazione della normativa e delle prassi applicative in materia di sequestro, confisca e destinazione dei beni della criminalità organizzata" approvata dalla Commissione parlamentare antimafia – XV legislatura nella seduta del 27 novembre 2007.

44. Sentenza n. 9/99 emessa l'8.06.1999 dalla Corte di Cassazione a Sezioni Unite.

cui sembra talvolta innegabile imputare almeno una sorta di leggerezza o di colpa in eligendo riguardo la concessione di prestiti e mutui, soprattutto in realtà territoriali dove sono notorie le commistioni e le "amicizie pericolose" dei propri clienti.

Non meno critica è la questione degli immobili che non possono essere assegnati e dei quali viene impedita la fruizione a causa dell'occupazione, talvolta da parte degli stessi interessati al provvedimento ablativo, troppo spesso agevolati dai Tribunali Amministrativi Regionali che più di una volta hanno sospeso i provvedimenti esecutivi di sfratto.⁴⁵ Riguardo a tale situazione, tuttavia, deve registrarsi un miglioramento conseguente alla prassi consolidatasi presso talune Prefetture, tra cui Palermo, le quali si sono occupate con successo delle procedure di sgombero coatto degli immobili residenziali.

Pur non segnalati dai lavori delle Commissioni parlamentari antimafia, non possono tacersi i problemi che incontrano le associazioni intenzionate ad ottenere in concessione i beni immobili confiscati, sia per la difficoltà di ottenere informazioni,⁴⁶ sia per il rifiuto da parte della maggior parte degli istituti di credito di concedere i finanziamenti necessari all'avvio delle attività. Non essendo i beni di proprietà delle associazioni, queste ultime non possono concederli a garanzia dei prestiti richiesti. Pertanto i rappresentanti delle associazioni più attive nel campo chiedono l'istituzione di un fondo di garanzia per ottenere i finanziamenti necessari.

Aggregando i dati forniti dall'Agenzia del Demanio ed elaborandoli in valori percentuali, risulta, dalla tabella che segue, che riguardo ai beni immobili non ancora fruiti dalla collettività la situazione, al 30 giugno 2008, resta sostanzialmente invariata rispetto al 2006. Appare ancora più evidente, dall'esame combinato dei dati assoluti e in percentuale, che la situazione di maggiore criticità riguarda la regione Sicilia, dove più forte e deciso dovrebbe risultare il messaggio delle istituzioni di affermazione della legalità.

45. Al riguardo si evidenzia il D.L. 1° febbraio 2006, n. 23, concernente la sospensione delle procedure esecutive di rilascio.

46. In merito si segnala che dal 30 ottobre 2009 è online il sito del Governo italiano sui beni confiscati alle organizzazioni criminali all'indirizzo www.beniconfiscati.gov.it.

Regione	gestione del demanio o non consegnati	destinati e consegnati	Totali
Piemonte	41%	59%	100
Lombardia	41%	59%	587
Liguria	41%	59%	27
Trentino A.A.	0%	100%	15
Veneto	6%	94%	71
Friuli V.G.	36%	64%	14
Emilia Romagna	51%	49%	57
Toscana	39%	61%	28
Lazio	38%	62%	329
Abruzzo	42%	58%	24
Marchè	75%	25%	4
Molise	100%	0%	2
Campania	40%	60%	1.213
Calabria	40%	60%	1.169
Basilicata	27%	73%	11
Puglia	47%	53%	612
Sicilia	65%	35%	3.783
Sardegna	25%	75%	83
Val D'Aosta	0%	0%	-
Umbria	0%	0%	-
Italia	52%	48%	8.129

Appare, quindi, assolutamente ineludibile e improcrastinabile un intervento legislativo incisivo⁴⁷ e che definisca in modo chiaro responsabilità di enti e amministrazioni locali, finalizzato ad invertire la tendenza degli ultimi anni; altrimenti i dati ministeriali sui sequestri effettuati e proclami di vittoria sulla criminalità organizzata resteranno esclusivamente successi di facciata.

Negli ultimi tempi si è assistito ad un rinnovato interesse da parte delle istituzioni per i beni confiscati alla criminalità organizzata. A tale interesse hanno fatto da contraltare una serie di interventi legislativi, non sempre adeguatamente coordinati, che lungi dall'affrontare le criticità che impediscono una rapida assegnazione e consegna dei beni alla collettività, hanno spostato da un ente all'altro la potestà di assegnazione. Non può, inoltre, tacersi la facoltà, concessa dall'articolo 2 , comma 52 della legge 191/2009 (legge finanziaria per il 2010), di vendere i beni sottoposti a confisca. Da più parti si è fatto notare che tale provvedimento consentirebbe alle organizzazioni criminali di tornare in possesso dei beni, ma, contro il parere di chi da anni si occupa della materia, il legislatore ha ritenuto di trovare una soluzione soddisfacente. A parere di chi scrive gli eventuali acquirenti troverebbero le stesse difficoltà e dovrebbero affrontare le medesime criticità irrisolte. Sembra, pertanto, quasi una strada obbligata che ad

47. Occorre, tuttavia, considerare che durante gli anni, presso la Prefettura e presso l'Agenzia del Demanio, si sono formate, pur tra carenze di personale e di mezzi, professionalità e competenze che, a parere di chi scrive, andranno assolutamente salvaguardate, ed anzi implementate, qualunque sia la direzione dei provvedimenti che il legislatore intenderà adottare.

acquistare i beni siano gli ex proprietari, che nel corso degli anni hanno ben dimostrato di sapere ben utilizzare lo strumento dell'interposizione fittizia di persona.

Un'ulteriore novità è rappresentata dall'istituzione alla sede di Reggio Calabria dell'Agenzia nazionale per la gestione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, ad opera del decreto legge 4/2010, convertito con la legge 50/2010. Nelle intenzioni del legislatore l'Agenzia dovrebbe rendere più celere il procedimento per l'assegnazione e la consegna dei beni confiscati. Pur lasciando qualche dubbio l'istituzione di un unico ente centralizzato, lontano anche geograficamente dalle diverse problematiche di ogni realtà territoriale, si deve apprezzare il lavoro svolto sino ad ora dalla neonata Agenzia, che negli anni 2010 e 2011 ha emesso più di 400 provvedimenti di assegnazione, di cui circa 130 nella sola provincia di Palermo. Sulla base dei dati estrapolati dal sito dell'Agenzia⁴⁸ la proporzione tra i beni gestiti e quelli consegnati indubbiamente più rassicurante del passato, soprattutto per la provincia di Palermo, nella quale, a fronte di 3.343 beni, di cui 335 aziende, sono stati destinati 247 beni, destinati e consegnati 1.253 beni, mentre restano in attesa di essere destinati soltanto 1402 beni immobili. Ulteriori 107 beni sono, inoltre, usciti dalla gestione dell'ente per svariati motivi.

In attesa dell'istituzione della sede dell'Agenzia di Palermo, già decisa il 30 marzo 2010 con Ordine del Giorno del Governo, si deve rinnovare l'auspicio che vengano risolti i fattori di criticità che ostacolano il lavoro degli operatori in un settore tanto delicato come la gestione, in senso lato, dei beni confiscati alla criminalità⁴⁹.

48. Situazione aggiornata al 1° novembre 2010.

49. Nei medesimi termini si è espresso il già Commissario straordinario Maruccia durante un'intervista rilasciata all'ente radiofonico Radio24.

Capitolo 2

Gli interlocutori istituzionali sul territorio di
Palermo ed il loro ruolo nella costruzione di un
repertorio di conoscenze.

di **Maria Eliana Madonia**

La Procura e il Tribunale di Palermo: dalle misure di prevenzione alla confisca definitiva.⁵⁰

Gli art. 1 e 2 della legge n. 575 del 1965 prevedono che nei confronti di soggetti indiziati di appartenere ad associazioni di tipo mafioso, alla camorra o ad altre associazioni, comunque localmente denominate, che perseguono finalità o agiscono con metodi corrispondenti a quelli delle associazioni di tipo mafioso, nonché ai soggetti indiziati di uno dei reati previsti dall'articolo 51, comma 3 *bis*, del codice di procedura penale,⁵¹ possono essere proposte dal procuratore nazionale antimafia, dal procuratore della Repubblica presso il tribunale del capoluogo di distretto ove dimora la persona, dal questore o dal direttore della Direzione investigativa antimafia, anche se non vi è stato il preventivo avviso, le misure di prevenzione:

" (...) Il procuratore della Repubblica di cui all'art. 2, comma 1, il direttore della Direzione investigativa antimafia o il questore territorialmente competente a richiedere l'applicazione di una misura di prevenzione procedono, anche a mezzo della guardia di finanza o della polizia giudiziaria, ad indagini sul tenore di vita, sulle disponibilità finanziarie e sul patrimonio dei soggetti indicati all'articolo 1(...), nonché, avvalendosi della guardia di finanza o della polizia giudiziaria, ad indagini sull'attività economica facente capo agli stessi soggetti allo scopo anche di individuare le fonti di reddito.⁵²(...)

40

Le indagini sono effettuate anche nei confronti del coniuge, dei figli e di coloro che nell'ultimo quinquennio hanno convissuto con i soggetti indicati al comma 1 nonché nei confronti delle persone fisiche o giuridiche, società, consorzi od associazioni, del cui patrimonio i soggetti medesimi risultano poter disporre in tutto o in parte, direttamente o indirettamente.

Quando vi sia concreto pericolo che i beni di cui si prevede debba essere disposta la confisca ai sensi dell'articolo 2-ter vengano dispersi, sottratti od alienati, il procuratore della Repubblica, il direttore della Direzione investigativa antimafia o il questore, con la proposta, possono richiedere al presidente del tribunale competente per l'applicazione della misura di prevenzione di disporre anticipatamente il sequestro dei beni prima della fissazione dell'udienza.⁵³

50. Alla redazione del presente paragrafo ha collaborato il coautore Gennaro Favilla, che da anni opera nello specifico settore delle misure di prevenzione.

51. Art. 1, sostituito dall'art. 13 della legge 13 settembre 1982, n. 646 e modificato dall' articolo 10 del D.L. 23 maggio 2008, n. 92.

52. Comma modificato dall'articolo 10 del D.L. 23 maggio 2008 n.92.

53. Comma da ultimo così modificato dall'art. 22, d.l. 8 giugno 1992, n. 306, conv. in l. 7 agosto 1993, n. 356.

Il presidente del tribunale provvede con decreto motivato entro cinque giorni dalla richiesta. Il sequestro eventualmente disposto perde efficacia se non convalidato dal tribunale entro trenta giorni dalla proposta. Si osservano le disposizioni di cui al quarto comma dell'articolo 2 ter ; se i beni sequestrati sono intestati a terzi si applica il procedimento di cui al quinto comma dello stesso articolo 2 ter.

Il procuratore della Repubblica, il direttore della Direzione investigativa antimafia e il questore possono richiedere, direttamente o a mezzo di ufficiali o agenti di polizia giudiziaria, ad ogni ufficio della pubblica amministrazione, ad ogni ente creditizio nonché alle imprese, società ed enti di ogni tipo informazioni e copia della documentazione ritenuta utile ai fini delle indagini nei confronti dei soggetti di cui ai commi precedenti. (...)

Le misure di prevenzione personali e patrimoniali possono essere richieste e applicate disgiuntamente e, per le misure di prevenzione patrimoniale, indipendentemente dalla pericolosità sociale del soggetto proposto per la loro applicazione al momento della richiesta della misura di prevenzione. Le misure patrimoniali possono essere disposte anche in caso di morte del soggetto proposto per la loro applicazione. Nel caso la morte sopraggiunga nel corso del procedimento, esso prosegue nei confronti degli eredi o comunque degli aventi causa⁵⁴.

41

Questo studio si propone, mediante una lettura ragionata del testo normativo, di identificare le competenze e le responsabilità attribuite dal legislatore agli enti istituzionali che partecipano al procedimento, al fine di individuare, in che modo e in quale passaggio del procedimento si formino quelle condizioni che concorrono a determinare i fattori di criticità illustrati nel corso del precedente capitolo. Elementi che complicano o, a volte, pregiudicano l'assegnazione dei beni immobili confiscati.

Quanto sopra riportato ci consente, pertanto, di comprendere l'origine della procedura e, unitamente, introdurre il metodo seguito, nell'indagine svolta sui casi studio individuati.⁵⁵

Al fine di costruire un quadro di riferimento entro cui collocare i risultati del lavoro di ricerca e rappresentarne significati e relazioni per definire un repertorio di conoscenze, si è sperimentato uno specifico "protocollo" di ricerca per il reperimento e l'analisi dei dati raccolti: è apparso, quindi, ancora più che utile, necessario ripercorrere, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, l'iter procedurale, cercando per quanto possibile, e limitatamente alla disponibilità manifestata, di stabilire un rapporto interlocutorio diretto con le figure istituzionali interessate che operano sul territorio di Palermo. Per ciascuno dei casi di studio affrontati, lavorando all'interno degli uffici

54. Comma aggiunto dall'articolo 10 del D.L. 23 maggio 2008 n.92.

55. Più avanti si spiegherà come si è pervenuti all'individuazione degli specifici casi studio.

della Procura e della Guardia di Finanza, il dott. Gennaro Favilla, grazie all'esperienza investigativa maturata ed alle informazioni acquisite, ha ricostruito la "storia" dei soggetti sottoposti ai provvedimenti di confisca. L'art. 2 *ter*, infatti, così introduce il sequestro dei beni, ponendone alla base il fatto che detti beni siano il frutto di attività illecite o ne costituiscano il reimpiego:

"Nel corso del procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione (...), il tribunale, ove necessario, può procedere ad ulteriori indagini oltre quelle già compiute a norma dell'articolo precedente.

Salvo quanto disposto dagli articoli 22, 23 e 24 della legge 22 maggio 1975, n. 152, il tribunale, anche d'ufficio, ordina con decreto motivato il sequestro dei beni dei quali la persona nei cui confronti è iniziato il procedimento risulta poter disporre, direttamente o indirettamente, quando il loro valore risulta sproporzionato al reddito dichiarato o all'attività economica svolta ovvero quando, sulla base di sufficienti indizi, si ha motivo di ritenere che gli stessi siano il frutto di attività illecite o ne costituiscano il reimpiego.(...)

Con l'applicazione della misura di prevenzione il tribunale dispone la confisca dei beni sequestrati di cui la persona, nei cui confronti è instaurato il procedimento, non possa giustificare la legittima provenienza e di cui, anche per interposta persona fisica o giuridica, risulti essere titolare o avere la disponibilità a qualsiasi titolo in valore sproporzionato al proprio reddito, dichiarato ai fini delle imposte sul reddito, o alla propria attività economica, nonché dei beni che risultino essere frutto di attività illecite o ne costituiscano il reimpiego. Nel caso di indagini complesse il provvedimento può essere emanato anche successivamente, entro un anno dalla data dell'avvenuto sequestro; tale termine può essere prorogato di un anno con provvedimento motivato del tribunale. Ai fini del computo dei termini suddetti e di quello previsto dal comma 5 dell'articolo 2-bis si tiene conto delle cause di sospensione dei termini di durata della custodia cautelare, previste dal codice di procedura penale, in quanto compatibili.⁵⁶ Il sequestro è revocato dal tribunale quando è respinta la proposta di applicazione della misura di prevenzione o quando risulta che esso ha per oggetto beni di legittima provenienza o dei quali l'indiziato non poteva disporre direttamente o indirettamente"⁵⁷.

Con particolare riguardo alla città di Palermo, la maggior parte delle

56. Comma così sostituito dall'art. 2, l. 19 marzo 1990, n. 55. Comma modificato dall'articolo 10 del D.L. 23 maggio 2008 n.92.

57. Comma così sostituito dall'art. 2, l. 19 marzo 1990, n. 55.

proposte per l'applicazione delle misure di prevenzione patrimoniali risultano presentate dai magistrati della Procura di Palermo. A seguito della proposta il Tribunale sulla scorta delle richieste e delle motivazioni del Pubblico Ministero decide del sequestro e successivamente della confisca dei beni. Dall'analisi della norma si evince che gli attori istituzionali impegnati nella prima fase del procedimento per giungere al sequestro e successivamente alla confisca dei beni sono la Procura che formula la proposta e successivamente il Tribunale che decide in merito ed emette l'eventuale decreto ablativo.

La formulazione della proposta da parte della Procura richiede un lavoro di indagine svolto dalla polizia giudiziaria, che tende a ricostruire il patrimonio del soggetto indagato, nonché i flussi finanziari in entrata e in uscita al fine di comprovare l'eventuale sproporzione tra i beni dell'indagato, dei suoi familiari e degli eventuali prestanome. Al termine delle indagini economico-patrimoniali, la polizia giudiziaria, chiamata ad operare con celerità e spesso in un contesto territoriale ostile, redige un'informativa con la quale elenca i beni che si ritiene possano essere proposti per la misura ablativa. Sulla base di tale informativa il Pubblico Ministero presenta al Tribunale Misure di Prevenzione la proposta di applicazione della misura di prevenzione patrimoniale. La prima segnalazione dei beni viene, pertanto, affidata dalla legge agli organi di polizia giudiziaria che spesso nella elencazione dei beni immobili, in mancanza di un protocollo che indichi le modalità di descrizione dei beni immobili, trasmettono i soli dati essenziali per la proposta di prevenzione. Tuttavia, la mancanza di una descrizione completa ed esaustiva dei beni nel corpo del decreto di sequestro inficia negativamente il prosieguo dell'iter che porta all'assegnazione degli stessi.

Gli elementi che più frequentemente non consentono una corretta e completa descrizione degli immobili già nella proposta della misura di prevenzione e quindi, nel relativo decreto di sequestro, possono essere così descritti: atti di compravendita o di divisione di terreni e immobili, non di rado, redatti in maniera complessa e poco comprensibile ai non addetti ai lavori; istituti di credito che non rispondono, nei tempi e nei modi previsti, alle richieste formulate dagli organi investigativi; la riservatezza delle indagini e i tempi ristretti, nonché l'inopportunità di verificare de visu la reale consistenza di immobili e terreni.

Solo nelle fasi successive del procedimento si evidenziano la presenza di mutui ipotecari, l'esistenza di manufatti non dichiarati in catasto sui terreni sequestrati, ovvero altri elementi che dovranno essere ricercati e reperiti al fine di correggere i decreti di sequestro o confisca e di consentire una corretta gestione del bene da parte dell'amministratore giudiziario, comportando in tal modo un allungamento dei tempi della procedura oggetto di studio.

“Se risulta che i beni sequestrati appartengono a terzi, questi sono chiamati dal tribunale, con decreto motivato, ad intervenire nel procedimento e possono, anche con l'assistenza di un difensore, nel termine stabilito dal tribunale, svolgere in camera di consiglio le loro deduzioni e chiedere l'acquisizione di ogni elemento utile ai fini della decisione sulla confisca. (...) In ogni caso il sequestro e la confisca possono essere disposti anche in relazione a beni sottoposti a sequestro in un procedimento penale, ma i relativi effetti sono sospesi per tutta la durata dello stesso, e si estinguono ove venga disposta la confisca degli stessi beni in sede penale.”⁵⁸

Se la persona nei cui confronti è proposta la misura di prevenzione disperde, distrae, occulta o svaluta i beni al fine di eludere l'esecuzione dei provvedimenti di sequestro o di confisca su di essi, il sequestro e la confisca hanno ad oggetto denaro o altri beni di valore equivalente. Analogamente si procede quando i beni non possano essere confiscati in quanto trasferiti legittimamente, prima dell'esecuzione del sequestro, a terzi in buona fede.”⁵⁹

La confisca può essere proposta, in caso di morte del soggetto nei confronti del quale potrebbe essere disposta, nei riguardi dei successori a titolo universale o particolare, entro il termine di cinque anni dal decesso.”⁶⁰

Quando risulti che beni confiscati con provvedimento definitivo dopo l'assegnazione o la destinazione siano rientrati, anche per interposta persona, nella disponibilità o sotto il controllo del soggetto sottoposto al provvedimento di confisca, si può disporre la revoca dell'assegnazione o della destinazione da parte dello stesso organo che ha disposto il relativo provvedimento.”⁶¹ Quando accerta che taluni beni sono stati fittiziamente intestati o trasferiti a terzi, con la sentenza che dispone la confisca il giudice dichiara la nullità dei relativi atti di disposizione.”⁶²

44

Nelle more dello svolgimento delle indagini, ovvero tra la presentazione della proposta della Procura e l'emissione del decreto può avvenire che taluni beni vengano ceduti dal soggetto indagato a terzi in buona fede. A causa di difetti di informazione e pubblicità tali terzi possono venire a conoscenza del provvedimento del Tribunale solo dopo il decreto di confisca senza, quindi, la possibilità di intervenire nel procedimento di prevenzione. Essi possono, pertanto, far valere i propri diritti reali sul bene confiscato mediante l'istituto dell'incidente di esecuzione per revoca della confisca. Al verificarsi di

58. Comma aggiunto dall'art. 2, l. 19 marzo 1990, n. 55. Articolo aggiunto dall'art. 14, l. 13 settembre 1982, n. 646. Comma modificato dall'articolo 10 del D.L. 23 maggio 2008 n.92.

59. Comma aggiunto dall'articolo 10 del D.L. 23 maggio 2008 n.92.

60. Comma aggiunto dall'articolo 10 del D.L. 23 maggio 2008 n.92.

61. Comma aggiunto dall'articolo 10 del D.L. 23 maggio 2008 n.92.

62. Comma aggiunto dall'articolo 10 del D.L. 23 maggio 2008 n.92.

tale evenienza il bene immobile oggetto della predetta procedura viene a trovarsi in una sorta di limbo di incertezza che impedisce l'incedere del procedimento di destinazione e assegnazione.

L'art. 2 *sexies* prevede che il tribunale, con il provvedimento con il quale dispone il sequestro, nomini il giudice delegato alla procedura e un amministratore⁶³ e recita:

"(...) L'amministratore ha il compito di provvedere alla custodia, alla conservazione e all'amministrazione dei beni sequestrati anche nel corso degli eventuali giudizi di impugnazione, sotto la direzione del giudice delegato, anche al fine di incrementare, se possibile, la redditività dei beni. Il giudice delegato può adottare nei confronti della persona sottoposta alla procedura e della sua famiglia i provvedimenti indicati nell'art. 47 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, quando ricorrano le condizioni ivi previste. Egli può altresì autorizzare l'amministratore a farsi coadiuvare, sotto la sua responsabilità, da tecnici o da altre persone retribuite.

L'amministratore è scelto tra gli iscritti nell'Albo nazionale degli amministratori giudiziari.⁶⁴ Quando oggetto del sequestro sono beni costituiti in azienda, l'amministratore può essere scelto anche tra soggetti che hanno svolto o svolgono funzioni di commissario per l'amministrazione delle grandi imprese in crisi ai sensi del decreto-legge 30 gennaio 1979, n. 26, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 aprile 1979, n. 95, e successive modificazioni.⁶⁵ Non possono essere nominate le persone nei cui confronti il provvedimento è stato disposto, il coniuge, i parenti, gli affini e le persone con esse conviventi, né le persone condannate ad una pena che importi l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o coloro cui sia stata irrogata una misura di prevenzione.⁶⁶

Nel caso in cui il sequestro abbia ad oggetto aziende, il tribunale nomina un amministratore giudiziario scelto nella sezione di esperti in gestione aziendale dell'Albo nazionale degli amministratori giudiziari. Egli deve presentare al tribunale, entro sei mesi dalla nomina, una relazione particolareggiata sullo stato e sulla consistenza dei beni aziendali sequestrati, nonché sullo stato dell'attività aziendale. Il tribunale, sentiti l'amministratore giudiziario e il pubblico ministero, ove rilevi concrete prospettive di prosecuzione dell'impresa, approva il programma con decreto motivato e impartisce le direttive di gestione dell'impresa."⁶⁷

63. Qualora il provvedimento sia emanato nel corso dell'istruzione per il reato di cui all'articolo 416-bis del codice penale, la nomina del giudice delegato alla procedura e dell'amministratore è disposta dal presidente del tribunale.

64. L'Albo nazionale degli amministratori giudiziari è stato previsto dall'art. 2, comma 12, della l. n.94/2009; i successivi commi 13, 14 e 15 della stessa legge, ne determinano la disciplina di attuazione.

65. Comma così sostituito dall'art. 1, l. 7 marzo 1996, n. 109.

66. Articolo aggiunto dall'art. 1, d.l. 14 giugno 1989, n. 230, conv. in l. 4 agosto 1989, n. 282.

67. Comma inserito dall'art. 2, comma 11, della l. 15 luglio 2009, n. 94.

È importante, quindi, chiarire quali siano i compiti specifici dell'amministratore così come definiti dall'art. 2 *septies*:

“L'amministratore non può stare in giudizio, né contrarre mutui, stipulare transazioni, compromessi, fidejussioni, concedere ipoteche, alienare immobili e compiere altri atti di straordinaria amministrazione anche a tutela dei diritti dei terzi senza autorizzazione scritta del giudice delegato.

L'amministratore deve presentare al giudice delegato, entro un mese dalla nomina, una relazione particolareggiata sullo stato e sulla consistenza dei beni sequestrati e successivamente, con la frequenza stabilita dal giudice, una relazione periodica sull'amministrazione, esibendo, se richiesto, i documenti giustificativi; deve altresì segnalare al giudice delegato l'esistenza di altri beni, che potrebbero formare oggetto di sequestro, di cui sia venuto a conoscenza nel corso della sua gestione (...).”

46 Va, inoltre, precisato, così come disposto nel successivo art. 2 *octies*, che le spese “necessarie o utili per la conservazione e l'amministrazione dei beni sono sostenute dall'amministratore mediante prelevamento dalle somme da lui riscosse a qualunque titolo ovvero sequestrate o comunque nella disponibilità del procedimento” e ancora che “se dalla gestione dei beni sequestrati non è ricavabile denaro sufficiente per il pagamento delle spese di cui al comma 1, le stesse sono anticipate dallo Stato, con diritto al recupero nei confronti del titolare del bene in caso di revoca del sequestro.”

Va, altresì, evidenziato che il lungo processo che deriva dal sequestro dei beni sino alla confisca definitiva degli stessi implica, dunque, una complessa gestione dei patrimoni mafiosi, resa ancor più difficile dalla complessità dell'oggetto, e deve essere considerato che per salvaguardare e amministrare gli stessi beni secondo la specifica tipologia, risultano fondamentali una serie di competenze diverse. Deve, inoltre, rilevarsi, che sovente gli amministratori si trovano ad operare in contesti particolarmente pericolosi e sprovvisti di fondi adeguati⁶⁸ al compito loro assegnato, fondi che devono di volta in volta richiedere al giudice delegato. Qualche volta, la gestione dei beni immobili e, più spesso, dei beni aziendali, rimanda ad economie complesse con ricadute a livello occupazionale e implicazioni di impegni contrattuali, che potrebbero, secondo quanto esposto nella relazione sull'Amministrazione della Giustizia del Distretto Giudiziario di Palermo nell'anno 2005 all'Assemblea Generale della Corte di Appello di Palermo già nel gennaio 2006, coinvolgere l'economia dell'intera regione, mettendo in crisi cospicue attività.

68. A fronte della mole di beni immobili e di aziende sottoposte a confisca, risultano davvero esigue le provviste finanziarie sottratte alla criminalità organizzata.

A tal riguardo, secondo le finalità della ricerca, si è tentato di individuare, per ciascun bene preso in esame, l'amministratore designato e le eventuali problematiche connesse alla sua gestione, per ricavarne indicazioni più generali circa la presenza sul territorio comunale di detti beni e le ricadute amministrative ed economiche, della loro gestione”.

L'Agenzia del Demanio: analisi, descrizione e gestione dei beni confiscati.⁶⁹

Il ruolo dell'Agenzia del Demanio è stato di recente modificato ad opera della legge 94/09; pertanto, proseguendo nella lettura della legge n. 575 del 1965, qualora il provvedimento superi gli eventuali gradi di giudizio successivi e si pervenga alla confisca definitiva, l'art. 2 novies prevede che:

“I beni confiscati sono devoluti allo Stato. Il provvedimento definitivo di confisca è comunicato, dalla cancelleria dell'ufficio giudiziario che ha emesso il provvedimento, all'ufficio del territorio del Ministero delle finanze - oggi Agenzia del Demanio - che ha sede nella provincia ove si trovano i beni o ha sede l'azienda confiscata, nonché al prefetto e al Dipartimento della pubblica sicurezza del Ministero dell'interno. Dopo la confisca, l'amministratore di cui all'articolo 2 sexies svolge le proprie funzioni sotto il controllo del competente ufficio del territorio del Ministero delle finanze. Nel caso in cui risulti la competenza di più uffici del territorio, il controllo è esercitato dall'ufficio designato dal Ministro delle finanze. (...)”

47

Di seguito il novellato articolo 2 decies, recita:

“Ferma la competenza dell'Agenzia del Demanio per la gestione dei beni confiscati (...) la destinazione dei beni immobili e dei beni aziendali confiscati è effettuata con provvedimento del prefetto dell'ufficio territoriale di Governo ove si trovano i beni o ha sede l'azienda, su proposta non vincolante del dirigente regionale dell'Agenzia del Demanio, sulla base del valore della stima risultante dagli atti giudiziari (...). Il prefetto procede d'iniziativa se la proposta di cui al comma 1 non è formulata dall'Agenzia del Demanio entro 90 giorni dalla comunicazione di cui al comma 1, art. 2 nonies.”

69. Per gli esiti di questo lavoro si rimanda alla trattazione del capitolo 3 ed alla compilazione delle relative schede.

La norma in argomento va coordinata, inoltre, con la recente modifica dell'articolo 2 *undecies*, ad opera della finanziaria per l'anno 2010, che consente la vendita dei beni "di cui non sia possibile effettuare la destinazione o il trasferimento per finalità di pubblico interesse". Il legislatore ha ritenuto di affidare al Prefetto il provvedimento di destinazione, lasciando all'Agenzia del Demanio il solo compito della gestione dei beni. Con l'auspicio che tali interventi conseguano risultati migliori che in passato, occorre far notare che i ritardi spesso imputati all'Agenzia del Demanio discendono in gran parte dalle criticità mai affrontate e che le norme, sovente emanate con carattere di emergenza, non tengono conto delle reali esigenze operative. In particolare vuole farsi riferimento alla "stima del valore dei beni risultante dagli atti giudiziari" di cui al citato articolo 2 *decies*. Si è sottratta, in sostanza, all'Agenzia del Demanio la potestà di stimare il valore del bene, affidandola a non ben specificati atti giudiziari, senza indicare l'ente sul quale ricade la competenza e la responsabilità di effettuare tale stima.

Si ritiene comunemente che il merito principale della legge n. 109/1996 - Disposizioni in materia di gestione e destinazione di beni sequestrati o confiscati, anche nell'originaria formulazione, successivamente modificata, consista nel tentare di snellire le procedure di assegnazione dei beni confiscati, riducendo il processo a tre fasi principali di seguito sintetizzate. Dopo la confisca definitiva, il bene viene gestito dall'Agenzia del Demanio che si occupa di reperire e di formare la documentazione necessaria, di descrivere analiticamente la natura e lo stato del bene, di formulare eventuali proposte riguardo alle modalità di fruizione del bene.

48

La Prefettura forma un fascicolo simile a quello dell'Agenzia del Demanio, vigila e controlla le procedure di destinazione e assegnazione nonché il reale utilizzo del bene. I Comuni, in qualità di destinatari del bene, formano delle schede conoscitive del bene stesso e, analizzandone la natura e l'interazione con le norme ed il tessuto urbanistico ne decidono l'assegnazione agli enti e alle associazioni che ne fanno richiesta.

Si evidenzia che il provvedimento di destinazione dei beni, a seguito della novella ex legge 94/2009, è emanato dal Prefetto, mentre in passato era competenza del Direttore centrale del demanio.

La normativa vigente prevede, altresì che, ai sensi dell'art. 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, con decreto del Ministro di grazia e giustizia, di concerto con i Ministri delle finanze, del tesoro, dell'interno e della difesa, siano adottate norme regolamentari per disciplinare la raccolta dei dati relativi ai beni sequestrati o confiscati, dei dati concernenti lo stato del procedimento per il sequestro o la confisca e dei dati concernenti la consistenza, la destinazione e la utilizzazione dei beni sequestrati o confiscati e che il Governo trasmetta ogni sei mesi al Parlamento una relazione concernente i dati suddetti.⁷⁰

70. Il Consiglio di Stato esprime il proprio parere sugli schemi di regolamento di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo sopra richiamato entro trenta giorni dalla richiesta, decorsi i quali il regolamento può comunque essere adottato.

Quanto sopra riportato, introduce due ulteriori "attori" istituzionali della procedura, il Prefetto ed il Sindaco del Comune interessato, quali interlocutori necessari. Secondo la procedura vigente durante lo svolgimento della presente ricerca, il Dirigente regionale dell'Agenzia del Demanio formulava una proposta di assegnazione entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione, al Direttore generale del Demanio, solo dopo aver acquisito i pareri del Prefetto e del Sindaco. A seguito della comunicazione di detta proposta, comunque non vincolante, il Direttore centrale del Demanio, entro 30 giorni emanava il decreto definitivo di destinazione.

Come precedentemente detto, con legge n. 94/2009, è stata introdotta una modifica che ha "invertito i ruoli": il provvedimento di destinazione viene ora emesso dal Prefetto, su proposta non vincolante del Dirigente regionale dell'Agenzia del Demanio e, comunque, in mancanza di tale proposta, entro 90 giorni, di propria iniziativa.

Il procedimento, in ogni caso, a causa dei fattori di criticità che intervengono nell'istruttoria interna agli uffici interessati alle pratiche relative agli immobili confiscati, si arena in mancanza di riferimenti normativi e regolamenti procedurali chiari. In tale direzione, nello svolgimento di questo lavoro, si sono raccolte le opinioni dei diretti operatori, la cui buona volontà non sempre è sufficiente a superare i gap procedurali (per i quali sarebbe necessario un ulteriore intervento normativo in materia di beni confiscati).

Da parte degli organi di governo, l'orientamento manifestato si era incentrato, sino allo scorso anno, sul potenziamento del ruolo del Demanio, reputato quale istituzione maggiormente competente in materia, ma sovraccaricato in modo preoccupante, da una mole di lavoro sproporzionata in relazione agli organici degli uffici periferici operanti, specialmente, in realtà territoriali come quella della regione Sicilia, dove in misura di gran lunga maggiore si concentra la gran parte dei beni confiscati su tutto il territorio nazionale e dove, al contrario in modo più chiaro ed efficace dovrebbe manifestarsi l'attività delle istituzioni.

La Prefettura: provvedimento di destinazione, controllo delle procedure di assegnazione e successiva vigilanza.

Il Prefetto interviene emanando il provvedimento di destinazione⁷¹ e svolgendo un'azione di vigilanza nei confronti dei destinatari e degli eventuali assegnatari. Le indagini svolte nel corso della ricerca hanno permesso di constatare che, nella prassi consolidata, gli uffici della Prefettura raccolgono nei propri fascicoli gli stessi documenti necessari all'istruttoria della pratica da parte del demanio, anzi, secondo quanto riportatoci dagli stessi addetti ai lavori, i due enti lavorano in stretta collaborazione in modo da coordinare le varie fasi del procedimento, per ottimizzare le procedure finalizzate all'emanazione dei provvedimenti di destinazione.

Il lavoro di indagine si è svolto, pertanto, contestualmente fra i due uffici: in una prima istanza abbiamo ricevuto proprio dalla Prefettura un primo elenco di beni confiscati nel territorio del comune di Palermo ma, avendo riscontrato una certa difficoltà ad accedere direttamente ai fascicoli presso la Prefettura, si è ottenuto l'accesso agli stessi presenti nell'archivio dell'Ufficio Territoriale del Demanio, che ha dimostrato, va riconosciuto, un efficace spirito collaborativo. Questo passaggio ci ha consentito di raccogliere, ordinare e riportare nelle schede di seguito redatte, una serie di informazioni utili a definire le modalità di un possibile censimento al fine di verificare lo stato delle procedure, le potenzialità di utilizzo dei beni e, quindi, la definizione di indirizzi e finalità di azioni coordinate sul territorio preso in esame.

50

Per una trattazione più specifica delle modalità, delle finalità e degli esiti di questo lavoro si rimanda al capitolo successivo.

Il Comune di Palermo: dalla destinazione all'assegnazione e fruizione dei beni.

Il destinatario principale dei provvedimenti di assegnazione dei beni confiscati nel territorio di Palermo, è lo stesso Comune che li gestisce avvalendosi dei propri uffici del Settore Urbanistica ed Edilizia e del Settore Risorse Immobiliare.

In particolare la ripartizione Urbanistica ed Edilizia ci ha fornito i dati in proprio possesso, di seguito riportati nel modello di schedatura sintetica.

Da quanto esaminato è emerso un quadro sconcertante per le gravi e difficili condizioni in cui i beni si trovano, ben lungi dall'essere utilizzati: la mancanza di manutenzione facilita i continui atti di vandalismo, sin dal momento in cui il sequestro diviene definitivo; la difficoltà di prendere possesso del bene, spesso determinata dalla presenza di occupanti o dalla parzialità del sequestro stesso; la complessità di alcune condizioni amministrative (costruzioni realizzate, spesso, in assenza o in totale difformità da concessione o, comunque, in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti).

Ma la condizione di maggiore ostacolo, in assoluto, risulta essere la difficoltà di individuare

71. Prima della modifica (legge 94/09) esprimendo il proprio parere ai fini dell'assegnazione del bene.

ed avviare attività finalizzate al reperimento di risorse finanziarie indispensabili per portare avanti qualunque tipo di intervento, sia pure nel quadro di indirizzi, iniziative e modalità di azione coordinate, attraverso processi monitorati e sinergie operative tra le diverse parti in gioco, superando i vari riferimenti tecnici e procedurali.

Inoltre, le scelte da compiere per ogni singolo bene, andrebbero effettuate nell'ambito di un quadro di programmazione trasversale alla diverse discipline in gioco (economia, sociologia, urbanistica, per citare le principali) e supportato da una adeguata e specifica conoscenza utile, o ancor meglio, finalizzata allo scambio di esperienze e di informazioni in senso "orizzontale", da un punto di vista territoriale, e "verticale" in relazione ai quadri di pianificazione e di sviluppo che includono il bene. È necessario, pertanto, incrociare i dati relativi alla distribuzione dei beni sul territorio, alla stratificazione paesaggistica, alle caratteristiche geologiche, ai vincoli, alle prescrizioni urbanistiche, per essere nelle condizioni di individuare le relazioni tra manufatto e ambiente fisico, sociale, culturale; solo così, possono emergere con chiarezza le potenziali destinazioni di ogni singolo bene nell'interesse della collettività, superando il rischio di affidamenti o gestioni del tutto casuali, magari vincolate alla volontà dell'Assessore di turno, e prive di qualunque logica di sistema.

In questa direzione, si è riscontrato come una delle principali difficoltà risulti essere il reperimento delle informazioni relative ai beni a causa di una gestione e archiviazione poco chiara e, comunque, insufficiente dei dati.

L'importanza di un monitoraggio permanente sui beni era già stata indicata dall'intervento legislativo che attraverso il Regolamento del 24 febbraio 1997, n. 73, del Ministero di grazia e giustizia, adottato in concerto con i Ministeri delle finanze, del tesoro, dell'interno e della difesa, individuava un unico centro di raccolta e coordinamento dei dati sui beni confiscati, nella Direzione generale degli affari penali,⁷² nonché i diversi Enti incaricati dell'invio dei dati di loro competenza.⁷³

In ogni caso, ancora, non esiste un centro unico per la raccolta dei dati, infatti, pur essendo stato istituito il SIPPI – Sistema Informativo Prefetture e Procure dell'Italia Meridionale – Banca Dati dei beni sequestrati e confiscati, previsto dal D.M. 24 febbraio 1997, n. 73, tale strumento opera in un contesto territoriale ancora limitato, ed è

72. Pur mantenendo gli obblighi preesistenti di far pervenire i dati relativi al Ministero dell'interno

73. I soggetti coinvolti, in una prima approssimazione, risultavano essere i seguenti:

MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA

Direzione generale degli affari penali. Ufficio V, Ricerche, studi, monitoraggio;

Uffici giudiziari su tutto il territorio.

MINISTERO DELL'INTERNO

Dipartimento di pubblica sicurezza

108 Prefetture;

108 Questure.

MINISTERO DELLE FINANZE

Dipartimento del territorio – Direzione centrale del demanio;

108 Uffici del territorio

Uffici del registro.

(Rapporto sull'utilizzo sociale dei beni confiscati alle mafie, Libera, 2004).

riservato soltanto ad alcuni enti istituzionali.

Pertanto, le informazioni relative ai beni confiscati, attualmente, possono come già accennato, essere estrapolate esclusivamente riferendosi alle diverse banche dati ove istituite, o ai fascicoli istruiti ed archiviati per i singoli procedimenti presso il Tribunale delle Misure di Prevenzione, l'Agenzia del Demanio, la Prefettura ed i Comuni. Le informazioni, incomplete e archiviate con modalità e finalità eterogenee, sono inoltre difficilmente accessibili e scarsamente intellegibili. Soltanto con il superamento di questa condizione, si compirebbe il primo passo verso una corretta e sistematica conoscenza e gestione dei beni.

La ricognizione svolta presso gli uffici del Comune di Palermo, ha evidenziato che la tipologia prevalente di questi beni è spesso costituita da singole unità immobiliari consistenti in appartamenti, garages, magazzini, piccoli appezzamenti di terreno, che presentano problematiche diverse a seconda della loro specificità. Di contro, obiettivo di questo studio, che ha posto la questione dei beni confiscati nel panorama complesso della storia urbanistica della città di Palermo, è stato l'individuazione di beni che per consistenza e tipologia fossero tali da poter costituire dei modelli di intervento significativi nel contesto urbano contemporaneo.

Schede sintetiche di beni confiscati derivanti dagli elenchi del Comune di Palermo

Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Gaspare Bellino
n. 30105 del 26.02.1997

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Terreno e immobili abusivi
Via Fabio Besta n. 36/A – Palermo
15
694
A/8
10 vani (mq. 607)

Dati sull'organigramma della consorceria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

San Lorenzo-Resuttana
Tommaso Natale-Cardillo,
Partanna Mondello, Capaci, Carini

Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Totalmente in zona territoriale omogenea Cb – Aree di edificazione che discendono dal declassamento delle b1.

Tavola
Quadrante
Vincoli

5004
G11-H11
-

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

Da destinare ad iniziative sociali.
Mediocre (Infiltrazioni d'acqua piovana, ripristino intonaci interni). Necessita di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Note

Trattasi di un terreno sul quale insiste un fabbricato a due elevazioni, realizzato senza alcuna licenza. Si sconosce se sia stata presentata istanza di sanatoria edilizia. E' pertinenza del fabbricato un giardino della consistenza di 6 are.

Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Ludovico Risicato
n. 31421 del 11.07.1997

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Terreno e fabbricato
Contrada Falsomieie snc – Palermo
100
294
-
mq. 2.740

Dati sull'organigramma della consorceria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Santa Maria di Gesù

Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

E1 - Parti di territorio pianeggiate da colture agricole

Tavola
Quadrante
Vincoli

5013 - 5016
M1 - M17
-

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

Non assegnato
Totale abbandono

Note

Il fabbricato a tre elevazioni fuori terra, risulta composto dal piano cantinato attrezzato a stalla, dalla superficie di circa mq. 420. Tutti gli altri piani sono adibiti ad abitazione con superficie coperta per piano di circa mq. 380.





Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Raffaele Spina
n. 122 del 14.07.1983

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Villetta abusiva
Via Aquino Molarà snc – Palermo
144
584 - 153 - 1620 - 1621
-
mq. 200 circa

Dati sull'organigramma della consorzeria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

Pagliarelli
Corso Calatafimi, Mezzomonreale, Borgo Molarà,
Villaggio Santa Rosalia



Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Totamente ricadente in zona E1 – verde agricolo;
totalmente all'interno della perimetrazione degli
ambiti edificati in zona E1, E2, B5, da sottoporre a
pianificazione particolareggiata. Totalmente all'interno
dell'area sottoposta a vincolo paesaggistico.

Tavola
Quadrante
Vincoli

5012
H7
Vincolo paesaggistico ex art. 14, D.L. 490/99

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

Assegnato alla parrocchia Maria Santissima Addolorata
-

Note

Trattasi di un fabbricato che insiste sul terreno allo stato grezzo di mq. 100 circa, composto da piano terra e parziale primo piano, con copertura precaria in travi di legno e manto di tegole.



Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Antonina Colonna
n. 32626 del 09.02.1999

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Villa con giardino - abusiva
Via Spinasanta n. 170 – Palermo
2E
265b (terreno); 4169/4/5/6/7 (immobile)
-
3, Mq. 680 (superficie coperta) – mq. 2000
(giardino)

Dati sull'organigramma della consorzeria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

San Lorenzo-Resuttana
Natale-Cardillo, Partanna Mondello,
Capaci, Carini.



Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Totamente ricadente in zona E2 – verde montano;
totalmente nella perimetrazione degli ambiti edificati in zona
E1, E2, B5, da sottoporre a pianificazione particolareggiata.
Nell'area sottoposta a vincolo.

Tavola
Quadrante
Vincoli

5002
B3-B4
Vincolo paesaggistico ex art. 146, D.L. 490/99; trazzere
demanio pubblico, prot. n. 1473 del 23.03.2002;
vincolo idrogeologico R.D.L. 3367 del 10.12.03.

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

Sede di associazione Italiana Sclerosi Multipla
Buono

Note

Il fabbricato è di buona fattura, composto da 13 vani e 4 servizi, con garage e veranda. Nell'ampio giardino di pertinenza sono stati realizzati un rustico a servizio della villa ed un corpo di fabbrica funzionale alla costruzione di una piscina.

Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Giovanni Prestifilippo
n. 8672 del 28.03.2002

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Terreno e immobile abusivo
Località Valdaura di Ciaculli – Palermo
107
517
-
Mq. 1.581 (terreno) – mq. 150 (immobile)

Dati sull'organigramma della consortereria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

Brancaccio
Tommaso Natale-Cardillo,
Ciaculli, Corso dei Mille, Roccella.

Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Totalmente in zona territoriale omogenea E1 – verde agricolo. Totalmente interessata dalla delimitazione di Parco Urbano. Totalmente all'interno del comprensorio di cui al progetto presentato alla Società Consortile VIASA S.p.a. re la realizzazione delle opere relative alla irrigazione S. Leonardo Ovest 4° lotto ex decreto dell'Assessorato Territorio e Ambiente n. 496/DRU del 16.06.1995.
5017
Q13
-

Tavola
Quadrante
Vincoli

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

-
-

Note

Trattasi di un lotto di terreno di mq. 1.851, coltivato a mandarinetto, su cui insiste uno scheletro di fabbricato di mq. 150 circa. Costituito da piano cantinato e n. 2 elevazioni fuori terra.

Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Calogero Spina
n. 19855 del 22.05.2003

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Terreno con 6 strutture di cui 2 ultimate
Contrada Maccionello – Palermo
28
18-189
-
mq. 4.635 (terreno)

Dati sull'organigramma della consortereria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

Cruillas/Noce
Malaspina/Cruillas, Altarello, Noce

Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Maggior parte ricadente in zona E1 – verde agricolo. Minor parte ricadente in zona D2 – zona industriale. Parte della particella 189 ricade interamente nella fascia di rispetto stradale.

Tavola
Quadrante
Vincoli

507
M16 - N16
-

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

-
Area completamente abbandonata, oggetto di discarica.

Note

Trattasi di area pianeggiante su cui insistono 6 strutture in cemento armato di cui solo 2 ultimate a 2 piani fuori terra. Sulla particella 189 insiste un fabbricato rurale uso garage di mq. 40.





Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Rosario Riccobono
n. 32202 del 05.10.1999

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Contrada Don Ciccio a Pallavicino – Palermo
Via Aquino Molara snc – Palermo
19
35 – 571 – 1934
-
mq. 2.360

Dati sull'organigramma della consortereria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

San Lorenzo-Resuttana
Natale-Cardillo, Partanna Mondello, Capaci, Carini



Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Parzialmente in zona territoriale omogenea B2 –area urbana caratterizzata da edilizia residenziale con densità pari o inferiore a 4mc/mq. Parzialmente in zona territoriale omogenea E1 – verde agricolo.
5004
S11
Vincolo paesaggistico ex art. 14, D.L. 490/99

Tavola
Quadrante
Vincoli

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

Assegnato all'istituto superiore per le tradizioni.

-

Note

Trattasi di un lotto di terreno su cui insiste un piccolo fabbricato di mq. 50 circa. Si sconosce se per quest'ultimo sia stata presenta istanza di sanatoria edilizia.



Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Francesco Mulè
n. 36757 _

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Immobile abusivo
Via M.M. 54bis n. 5 – Palermo
68
187
-
Vani 8 e servizi

Dati sull'organigramma della consortereria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

Pagliarelli
Corso Calatafimi, Mezzomonreale, Borgo Molara,
Villaggio Santa Rosalia.



Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Destinazione urbanistica Totalmente ricadente in zona B5 – parti in territorio agricolo che hanno subito massiccia edificazione.

Tavola
Quadrante
Vincoli

5012
-
Vincolo aeroportuale ex Legge n. 58 del 4.02.1963.

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

Assegnato al settore attività sociali.
Buono

Note

Il fabbricato risulta composto di due elevazioni fuori terra di 4 vani più servizi ciascuno. Risulta presentata istanza di sanatoria edilizia protocollo 13791 del 26.09.1986 e 2758/s del 7.04.1995.

Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Ruggiero Vernengo
n. 20095 del 13.02.1997

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Villa
Contrada Villagrazia, fondo Ginestra – Palermo
98
311 (ex 180/D) – 323 (ex 290/c)
-
Vani 6 ed accessori

Dati sull'organigramma della consortereria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

Santa Maria di Gesù
Villagrazia



Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Tavola
Quadrante
Vincoli

Quasi totalmente in area sottoposta a vincolo paesaggistico e idrogeologico, interdetta all'uso edificatorio, per presenza di fenomeni di frana e inondazioni
5017
Q13
Vincolo paesaggistico ex art. 146, D.L. 490/99.
Vincolo idrogeologico ex R.D.L. 3367 del 30.12.1923.

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

-
-

Note

Trattasi di una villa in cemento armato composta da piano seminterrato, piano rialzato e primo, con giardino di pertinenza in pessime condizioni.



Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Giuseppe Gambino
-

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Fabbricato
Via Pojero n. 11 – Palermo
73
432 sub 1/2/4
A4
Vani 16

Dati sull'organigramma della consortereria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

Santa Maria di Gesù
Villagrazia



Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Tavola
Quadrante
Vincoli

Maggior parte ricadente in zona E1 – verde agricolo.
Minor parte ricadente in zona D2 – zona industriale.
Parte della particella 189 ricade interamente nella fascia di rispetto stradale.
5013
P16
Area interdetta all'uso edificatorio e urbanistico, per presenza di fenomeni di frana, crollo e inondazioni di particolare gravità.

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

In stato di abbandono. Non assegnato.
Normale, ma in pessimo stato igienico sanitario per la presenza di rifiuti di vario tipo.

Note

Il fabbricato risulta composto da piano terra, destinato a garage, primo, secondo e terzo piano. Le finiture risultano di modesta fattura. Si sconosce se sia stata presentata istanza di sanatoria edilizia.





Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Giuseppe Gambino
n. 5315 del 01.03.2001

Dati identificativi del bene

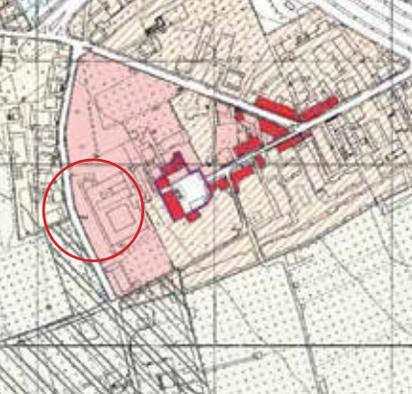
Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Terreno e fabbricato
Via De Sales n. 37 – Palermo
81
152
-
-

Dati sull'organigramma della consorteria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

Santa Maria di Gesù
Villagrazia di Palermo



Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Totalmente in zona territoriale omogenea B1 – area urbana caratterizzata da edilizia residenziale a bassa densità con tipologia a casa unifamiliare.

Tavola
Quadrante
Vincoli

5013
C8-D8
-

Stato attuale del bene

Destinazione

Assegnato all'Associazione Futuro Semplice per essere destinato a centro sociale educativo

Stato d'uso

Struttura grezza

Note

Si sconosce se sia stata presentata istanza di sanatoria edilizia.



Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Settimo Mineo
n. 21690 del 25.06.2002

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Immobile abusivo
Via Eufrosine n. 15 – Palermo
2 allegato "C"
1580
-
-

Dati sull'organigramma della consorteria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

San Lorenzo-Resuttana
Tommaso Natale-Cardillo, Partanna Mondello,
Capaci, Carini.



Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Totalmente in zona territoriale omogenea Cb, declassamento B1 – area di nuova edificazione.

Tavola
Quadrante
Vincoli

5001
-
-

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

Finalità sociali "Chiesa Evangelica"
In abbandono.

Note

Trattasi di un terreno sul quale insiste un fabbricato a due elevazioni, realizzato senza alcuna licenza. Si sconosce se sia stata presentata istanza di sanatoria edilizia. E' pertinenza del fabbricato un giardino della consistenza di 6 are.

Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto **Marino Mannoia**
Decreto di assegnazione n. 32455 del 31.10.1996

Dati identificativi del bene

Natura del bene Immobile abusivo
Ubicazione del bene Via Francesco Mendez n. 46/48/50– Palermo
Foglio di mappa 103
Particella/e 443 – 970 – 971 – 1041 – 1042
Categoria catastale -
Consistenza 17 ed accessori (mq. 984 – mq. 717)

Dati sull'organigramma della consortereria mafiosa operante sul territorio

Mandamento Brancaccio
Famiglie Ciaculli, Corso dei Mille, Roccella.



Dati urbanistici

Destinazione urbanistica Totalmente in zona B1 – area caratterizzata da edilizia residenziale a bassa densità.

Tavola 5017
Quadrante -
Vincoli Vincolo paesaggistico ex art. 146, D.L. 490/99.
Vincolo idrogeologico ex R.D.L. 3367 del 30.12.1923.

Stato attuale del bene

Destinazione Comunità Parrocchia SS Crocifisso.
Stato d'uso Buono.

Note

Trattasi di un immobile abusivo, sito nella borgata di Ciaculli, composto da due costruzioni a tre elevazioni fuori terra. Risulta presentata istanza di sanatoria edilizia prot. 6053 del 14.04.1987.



Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto **Antonino Rotolo**
Decreto di assegnazione (decreto di assegnazione provvisoria)
..

Dati identificativi del bene

Natura del bene Immobile abusivo.
Ubicazione del bene Viale Regione Siciliana n. 2228 – Palermo.
Foglio di mappa 82
Particella/e 740
Categoria catastale -
Consistenza -

Dati sull'organigramma della consortereria mafiosa operante sul territorio

Mandamento Pagliarelli.
Famiglie Corso Calatafimi, Mezzomonreale, Borgo Molara,



Dati urbanistici

Destinazione urbanistica Totalmente in zona B4a – parte di territorio urbanizzata sulla base di piano di edilizia economica e popolare o sovvenzionata realizzate fino agli anni 50. 4.2 Tavola 5013 5013

Tavola 5013
Quadrante -
Vincoli -

Stato attuale del bene

Destinazione -
Stato d'uso -

Note

Il fabbricato non risulta individuato dai rilievi sul posto per mancanza di numeri civici.





Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Raffaele Spina
n. 122 del 14.07.1983

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Immobile abusivo
Via Caruso n. 28/30/32 – Palermo
51
125 sub 1/3/4/5
-
Vani 17

Dati sull'organigramma della consortereria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

Noce/Cruillas
Malaspina/Cruillas, Altarello, Noce.



Dati urbanistici

Destinazione urbanistica
Tavola
Quadrante
Vincoli

Totalmente in zona A2 – Tessuti urbani storici.
5011
-
-

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

Stato di abbandono.
Precario.

Note

Trattasi di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra, composto da circa quattro vani per piano.



Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Raffaele Spina
n. 122 del 14.07.1983

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Immobile abusivo
Via Sebastiano Bagolino n. 27/29/31 – Palermo
35
986 sub 1/3/4/5/6/7
-
Vani 29 circa (mq. 499)

Dati sull'organigramma della consortereria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

Resuttana (ex Acqusanta)
Tommaso Natale, Partanna Mondello, Arenella.



Dati urbanistici

Destinazione urbanistica
Tavola
Quadrante
Vincoli

Totalmente in zona A2 – Tessuti urbani storici.
5008
-
-

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

Stato di abbandono.
Precario.

Note

Trattasi di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra, composto da circa nove vani per piano.

Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Antonio Costantino
n. 34378 del 18.10.2004

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Immobile abusivo con giardino
Via Marinai Alliata n. 4 – Palermo
19
1992 sub 2/3
catastale A7
Vani 4 e servizi (mq. 331)

Dati sull'organigramma della consorteria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

San Lorenzo-Resuttana
Tommaso Natale-Cardillo, Partanna Mondello,
Capaci, Carini.

Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Maggior parte in zona omogenea Cb – Area di nuovo
dassamento che deriva dal declassamento delle B1. Parte
in zona omogenea E1 – parte di territorio prevalentemente
pianeggiante caratterizzato da colture agricole.

Tavola
Quadrante
Vincoli

5004
T12-T13/U12-13
-

Stato attuale del bene

Destinazione

Legg. Navale Italiana sez. di Palermo centro, stipulato il
disciplinare d'uso il 6.07.2005.

Stato d'uso

-

Note

Trattasi di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra con giardino di pertinenza esclusiva di mq. 1900

Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Calogero Spina
n. 14029 del 14.04.2003

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Villa
Via Regione Siciliana n. 7.800, int. 21 – Palermo
14
1025
-
Mq. 714 (villa) – mq. 1.400 (giardino)

Dati sull'organigramma della consorteria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

Noce/Cruillas
Malaspina, Altarello, Cruillas, Noce.

Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Totamente all'interno della perimetrazione degli
ambiti edificati in zone E1, E2 e B5, da sottoporre a
pianificazione particolareggiata.

Tavola
Quadrante
Vincoli

5004
F4
interdetta all'uso edificatorio e/o urbanistico per
presenza di fenomeni di frana, inondazioni e
alluvionamenti di particolare gravità.

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

Assegnato all'Associazione Live Europe.

-

Note

Trattasi di villa composta da piano seminterrato, rialzato e primo con 1.400 mq. di giardino. Si
sconosce se l'immobile sia stato edificato abusivamente.





Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Gaetano Nobile
n. 10384 del 9.04.1998

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Villa
Via Gioè n. 72 – Palermo
73
142
-
Vani 12 e accessori – mq. 714 (villa) – mq. 3600 (giardino)

Dati sull'organigramma della consorteria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

Cruillas/Tommaso Natale (San Lorenzo)
Tommaso Natale-Cardillo, Partanna Mondello,
Cruillas.



Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Totalmente in zona territoriale omogenea E2 – verde montano. Totalmente all'interno della perimetrazione degli ambiti edificati in zone E1, E2 e B5, da sottoporre a pianificazione particolareggiata. 4.2 Tavola 5007

Tavola
Quadrante
Vincoli

5007
F15-G15
Area a rischio per l'assetto idrogeologico straordinario, di cui alla D.D.G. n. 721 del 30.06.2004.

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

Associazione cerebrolesi.
Buono

Note

Trattasi di una villa a due elevazioni fuori terra e giardino di pertinenza di mq. 3.600. Nell'ambito del lotto si è constatata la presenza di un pozzo (si sconosce se fornito di autorizzazione).



Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Giovanni Lipari
n. 31047 del 21.08.2003

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Villetta
Via Molara n. 158 – Palermo
144
451 – 1631
-
Vani 7 e servizi Mq. 304 (villa) – mq. 1.139 (giardino)

Dati sull'organigramma della consorteria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

Pagliarelli
Corso Calatafimi, Mezzomonreale, Borgo Molara,
Villaggio Santa Rosalia.



Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Minima parte in zona territoriale omogenea E1 – verde agricolo. Maggior parte in zona territoriale omogenea B5 – parti di territorio agricolo che hanno subito massiccia edificazione.

Tavola
Quadrante
Vincoli

5012
L9
In parte all'interno della fascia di rispetto a m. 50 dall'alveo e limitrofa a corsi d'acqua (art. 3 della N.d.A.).
Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 146, D.L. 490/99.

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

Assegnato all'Unione Italiana ciechi, sede prov. Palermo.
Discreto.

Note

Trattasi di villetta ad una elevazione fuori terra composta da sette vani e accessori, corredata da 1.139. L'immobile risulta abusivo.

Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di assegnazione

Mario Martello

-

Dati identificativi del bene

Natura del bene
Ubicazione del bene
Foglio di mappa
Particella/e
Categoria catastale
Consistenza

Immobile abusivo
Via Delle Canarie n. 16 – Palermo
66
934
C-
Vani 4 e accessori

Dati sull'organigramma della consorteria mafiosa operante sul territorio

Mandamento
Famiglie

Pagliarelli
Corso Calatafimi, Mezzomonreale, Borgo Molara,
Villaggio Santa Rosalia.

Dati urbanistici

Destinazione urbanistica

Totalmente in zona territoriale B1 – area urbana caratterizzata da edilizia residenziale a bassa densità con tipologia a casa unifamiliare.

Tavola
Quadrante
Vincoli

5012

-

-

Stato attuale del bene

Destinazione
Stato d'uso

-

Soffitti danneggiati da infiltrazioni di acqua piovana che hanno creato zone di muffa e scrostamento degli intonaci.

Note

Trattasi di immobile a 3 elevazioni fuori terra con accesso da cancelletto pedonale. Prospetto principale su via Delle Canarie.



Capitolo 3

I beni confiscati nel territorio comunale di Palermo:
un sistema di conoscenza.
di **Maria Eliana Madonia**

**Il soggetto destinatario del provvedimento di confisca:
ruolo nella famiglia mafiosa operante nel territorio e modalità di acquisizione
del bene.**

L'obiettivo prevalente della ricerca è stato la costruzione di un quadro conoscitivo sistematico entro cui indagare, attraverso l'approfondimento di alcuni casi studio significativi, l'"ipoteca" posta sulle trasformazioni del territorio comunale per effetto di azioni "istituzionalmente disordinate" e, insieme, "illegittimamente ordinate" dal potere delle cosche. Scorrendo i nomi dei soggetti ai quali sono stati confiscati i beni in oggetto, troviamo noti imprenditori edili, tra cui Sbeglia, Caravello, Ienna, Lupo, e ancor più noti potenti e riveriti capimafia come Bontate, Troia e Madonia.

Si può ormai ritenere storicamente accertato che l'"interferenza strutturata" esercitata dall'operato della criminalità organizzata nel campo delle trasformazioni edilizie, promuovendo e perseguendo logiche di potere privatistiche e speculative, influenzando l'attività politica ed amministrativa e condizionando lo sviluppo economico, abbia irrimediabilmente ostacolato la formazione di un assetto territoriale e urbano di qualità e compromesso una crescita sana del nostro territorio. E' apparso pertanto necessario, al fine di mettere a sistema le conoscenze relative a ciascun bene per la definizione di un quadro conoscitivo complessivo, ricomporre e descrivere la "biografia", seppure sintetica, dei soggetti interessati dai provvedimenti di confisca presi in esame e le modalità di acquisizione degli stessi beni, e ricondurre, così, le vicende "personali" ad un quadro generale di "governo" del territorio urbano.

68

I casi studio presi in esame riguardano immobili confiscati con decreti emessi in via definitiva in un arco temporale complessivo che va dal 1983 al 2007. In ordine cronologico, si tratta dei seguenti provvedimenti:

decreto n. 261/73 del 19.02.1983 emesso nei confronti di Francesco Madonia (Palermo, 31.03.1924), riguardante Fondo San Gabriele, denominato anche Fondo Patti, in contrada San Lorenzo, Palermo;

decreto n. 28/82 del 24.11.1986 emesso nei confronti di Giovanni Bontate (Palermo, 06.10.1946), riguardante Cortile San Filippo e Piazzetta San Filippo, denominato anche Baglio San Filippo, in contrada Falsomiele, Palermo;

decreto n. 113/95 del 18.06.1998 emesso nei confronti di Cesare Carmelo Lupo (Palermo, 21.05.1961), riguardante un complesso industriale in via G. F. Langer n. 4 e via Mattei n. 5, zona industriale Brancaccio, Palermo;

decreti n. 135/96 e n. 52/97 del 23.12.1997, definitivi con sentenza della Corte di Cassazione del 04.01.1999, emessi nei confronti di Mariano Tullio Troia (Palermo, 03.09.1933), riguardante appezzamenti di terreno e fabbricati in contrada Santa Croce o Bellolampo Inserra, località Cruillas, Palermo;

decreto n. 211/95 del 02.04.1997, definitivo con sentenza della Corte di Cassazione del 12.04.1999, emesso nei confronti di Nicolò Milano (Palermo, 25.11.1927), riguardante

una palazzina sita in via Agostino Forno n. 5, quartiere Capo (Centro Storico), Palermo;

decreto n. 211/95 del 02.04.1997, definitivo con sentenza della Corte di Cassazione del 12.04.1999, emesso nei confronti di Nicolò Milano (Palermo, 25.11.1927), riguardante una palazzina sita in via S. Agostino n. 58, quartiere Capo (Centro Storico), Palermo;

decreto n. 123/96 del 30.06.1998, definitivo con sentenza della Corte di Cassazione del 16.02.2000, emesso nei confronti di Giovanni Ienna (Palermo, 02.12.1933), riguardante una casa unifamiliare e terreno siti in via Brasca n. 6/b, località Santa Maria di Gesù, Palermo;

decreto n. 139/99 del 08.03.2000, definitivo con sentenza della Corte di Cassazione del 21.03.2001, emesso nei confronti di Domenico Caravello (Palermo, 16.09.1932) e Gaspare Caravello (Palermo, 30.07.1936), riguardante la Villa del Principe di Pantelleria Francesco Renquenses, vicolo Pantelleria n. 10, località San Lorenzo Colli, Palermo;

decreto n. 2821/01 del 15.10.2001, emesso nei confronti di Francesco Paolo Sbeglia (Palermo, 26.10.1943), riguardante Villa Maltese, denominata anche Villa Maria, località Corbellini, San Lorenzo Colli, Palermo;

decreto n. 2821/01 del 15.10.2001, emesso nei confronti di Francesco Paolo Sbeglia (Palermo, 26.10.1943), riguardante complesso industriale-immobiliare, contrada Petrazzi, località Corbellini, San Lorenzo Colli, Palermo;

decreto n. 08/05 del 04.05.2007, irrevocabile con sentenza della Corte di Appello di Palermo del 28.07.2007, emesso nei confronti di Domenico Sanseverino (Palermo, 22.05.1942), riguardante una casa unifamiliare e terreno siti in Viale Regione Siciliana Sud-Est n. 6371, Palermo.

69

I soggetti destinatari dei provvedimenti di confisca sopra indicati, sono noti per aver ricoperto ruoli differenti nell'ambito delle attività svolte dalla famiglia mafiosa operante nel territorio; si riportano di seguito, per ciascun soggetto, alcune note biografiche⁷⁴ al fine di dar conto del rilievo di ciascuna delle figure colpite dai provvedimenti e, soprattutto, verificare l'esistenza di un possibile nesso tra l'attività svolta da ciascuno di essi in seno alla famiglia di appartenenza o di riferimento, le modalità di acquisizione del bene e la collocazione di quest'ultimo nel territorio urbano in relazione alla identificazione del mandamento mafioso in cui ricade.

Francesco Madonia, figura storica di Cosa Nostra, è stato per lungo tempo a capo del mandamento di Resuttana, nel quale ricade proprio il Fondo San Gabriele. Risulta essere stato particolarmente attivo nel traffico di stupefacenti tra la Sicilia e le famiglie di Cosa Nostra americana. Già dal 1978, Francesco Madonia, soltanto omonimo del Francesco "Piddu" Madonia capo della mafia nissena, era tra i membri della "commissione" che

74. Le note biografiche del prevenuto, riportate di seguito nel paragrafo e riprodotte integralmente nelle schede, sono state redatte dal co-autore dott. Gennaro Favilla, ispettore della Guardia di Finanza, grazie all'esperienza investigativa maturata ed alle informazioni acquisite dagli organi di stampa specializzati.

decise l'omicidio, tra gli altri, del capitano dei carabinieri D'Aleo, mentre uno dei suoi figli fu riconosciuto da testimoni quale partecipante all'assassinio del capitano Basile che aveva sostituito D'Aleo a Monreale. Francesco Madonia è l'emblema del connubio tra famiglia anagrafica e famiglia mafiosa, poiché i quattro figli, seguendo la strada tracciata da "Don Ciccio",⁷⁵ sono stati ritenuti gli autori di tentati atti di terrorismo nel 1971, nonché tra i più sanguinari artefici della mattanza delle famiglie palermitane da parte dei Corleonesi di Totò Riina, durante la guerra di mafia dei primi anni '80. Le indagini dei Carabinieri, guidati dal Maggiore Russo, dimostrarono che il mandamento di Resuttana rappresentò per lungo tempo il nascondiglio di Riina, durante il periodo della lunga latitanza, approfittando dell'assoluto controllo del territorio che i Madonia detenevano sulla propria zona d'influenza. Attualmente il territorio in cui ricadeva il mandamento Resuttana, nel quale, si ribadisce, trova ubicazione Fondo Patti, viene denominato mandamento di San Lorenzo⁷⁶ a capo del quale c'era, sino al suo arresto, il boss Salvatore Lo Piccolo. A reggere il mandamento Resuttana, ripristinato dopo la cattura di Lo Piccolo, si ritiene vi siano Salvatore Lo Cicero e un fantomatico individuo noto come "l'Architetto", recentemente identificato nell'architetto Giuseppe Liga.

Il fondo confiscato è pervenuto a Francesco Madonia con atto di compravendita, a favore di Gelardi Emanuela (coniuge del prevenuto), trascritto ai nn. 21092/25617 del 06.09.1975 dal Notaio Lucia Scoma; su di esso insistono un'antica costruzione diroccata, fabbricati rurali coevi alla costruzione principale, alcuni capannoni ed una serra abusiva per la quale non si sa se sia stata presentata istanza di sanatoria. L'area attualmente versa in totale stato di abbandono.

Giovanni Bontate, conosciuto anche con la variante del cognome Bontade, è fratello del più potente e famigerato Stefano, conosciuto col soprannome di "Principe di Villagrazia". Tra le numerose leggende che circolano in Cosa Nostra si racconta del cambiamento del cognome Bontà in Bontate, si dice voluto da Stefano, in quanto Bontà non si addiceva ad un vero capomafia. Giovanni Bontate, alla stregua del fratello, seppur di caratura inferiore a quest'ultimo, proviene da una delle famiglie storiche della mafia palermitana. Viene cresciuto dal padre Francesco Paolo Bontate, soprannominato Don Paolino Bontà, come un principe ereditario di Cosa Nostra. A differenza degli uomini d'onore dell'epoca i fratelli Bontate, sono distinti e ben vestiti, vantano amicizie di rango e si destreggiano con maestria sia tra i salotti della buona società che durante le riunioni delle commissioni di Cosa Nostra. Il ruolo di Giovanni Bontate può risolversi come quello di avvocato a disposizione della famiglia di Santa Maria di Gesù, capeggiata dal fratello. Il suo ruolo di procuratore legale gli permette di ottenere informazioni presso il Tribunale di Palermo, riguardo le vicende di cui sono oggetto gli uomini d'onore della famiglia. Oscurato dalla figura del fratello Stefano, ritiene di doversi schierare dalla parte dei

75. Soprannome con cui era chiamato lo stesso Francesco Madonia.

76. La denominazione dei mandamenti è mutata più volte, nel tempo, in relazione al continuo variare degli equilibri interni a Cosa Nostra.

Corleonesi di Totò Riina, contro il proprio fratello. Imputato nel famoso maxi processo a Cosa Nostra, Giovanni Bontate si rende protagonista di un episodio senza precedenti. Al fine di prendere le distanze dall'omicidio di un bambino, Claudio Domino, legge un comunicato nel quale dichiara, per la prima volta, seppur implicitamente, l'esistenza dell'associazione mafiosa. Col pretesto di punire tale imprudenza, ma al fine di eliminare un pericoloso rivale, Totò Riina, nonostante il "tradimento" di Giovanni Bontate al fratello Stefano e quindi alla famiglia d'origine, ne decreta la soppressione. Il Bontate venne assassinato il 28 settembre 1988, sulla soglia della sua casa di via Villagrazia insieme alla moglie. Dopo la guerra di mafia il mandamento di Santa Maria di Gesù fu retto da uomini fedeli all'ala corleonese di Cosa Nostra. Per lungo tempo la reggenza del mandamento è stata appannaggio di Cosimo Vernengo, attualmente quale capo mandamento viene indicato il boss emergente Sandro Capizzi in coabitazione con Giovanni Adelfio.

Il Baglio San Filippo, come nel caso precedente di Fondo San Gabriele, è ubicato nel stesso mandamento di Santa Maria di Gesù nel quale opera la famiglia di appartenenza, ed è pervenuto in quota indivisa a Giovanni Bontate con atto di compravendita trascritto ai nn. 8174/9778 del 02.04.1968 dal Notaio Oscar Marsala. L'entità delle quote confiscate non risulta verificabile a causa della scarsa chiarezza degli atti di provenienza del bene al prevenuto. L'antico Baglio, costruito in epoca settecentesca, allo stato attuale, è composto da un cortile sul quale insistono fabbricati diroccati in stato di abbandono. Pur sottoposto a vincolo storico-monumentale, è stato per lungo tempo occupato da attività abusive e da una discarica, e per tale motivo posto sotto sequestro dal Corpo di Polizia Municipale di Palermo.

Cesare Carmelo Lupo è uno degli emblemi della figura del mafioso-imprenditore. Inizia le proprie attività criminali sin dai primi anni '80 nella cosca di Brancaccio, al fianco dei temibili fratelli Graviano Giuseppe, Filippo e Benedetto. Sin da giovane è oggetto delle indagini delle forze di polizia che lo inquadrano quale organico alla famiglia mafiosa Brancaccio-Corso dei Mille, impegnato, in particolare nel campo delle estorsioni agli imprenditori edili e nella gestione del patrimonio immobiliare che la cosca sottrae ai costruttori cui impone il pizzo. Diversi collaboratori di giustizia tra i quali Giovanni Drago e Pasquale Di Filippo, descrivono Lupo quale trafficante di stupefacenti insieme a tale Girolamo Mondino, "uomo d'onore" della famiglia mafiosa di Santa Maria di Gesù ed in seguito "uomo d'onore" legato esclusivamente ai fratelli Graviano di cui ha curato affari e latitanza, fornendo rifugi e assistenza materiale. Particolare impressione hanno suscitato le dichiarazioni di Innocenzo Lo Sicco, dapprima imprenditore "collaborativo" nei confronti di Cosa Nostra, che in seguito, a causa del comportamento particolarmente violento posto in essere dal Lupo, scelse di denunciare le angherie subite dalla cosca di Brancaccio, mettendo in luce il potere assoluto dei Graviano sulle attività edilizie della zona. In pratica ogni imprenditore che avesse voluto operare nella zona d'influenza dei Graviano, avrebbe dovuto intestare a questi ultimi od ai loro prestanome una parte degli immobili costruiti. La "veste imprenditoriale" di Cesare Carmelo Lupo si sostanzia nelle

attività della Immobiliare Building S.r.l., nella quale, in veste di amministratore, riciclava i capitali illeciti della famiglia Graviano, fungendo da prestanome dei boss di Brancaccio. Attualmente il mandamento di Brancaccio, un tempo territorio dei fratelli Graviano e successivamente di Pino Savoca, secondo le ultime indagini, sarebbe capeggiato da Giovanni Ascitto, erede e cugino dei fratelli Graviano.

Il complesso industriale oggetto di confisca, anche in questo caso, ricade nel mandamento di influenza del soggetto mafioso al quale era pervenuto mediante partecipazione ad asta pubblica della Immobiliare Building S.r.l., trasferito con atto rep. 354 del Tribunale di Palermo – Sez. Fallimentare e trascritto con nota nn. 11322/16381 del 3.04.1992. Gli immobili confiscati consistono in sei capannoni ed un magazzino per uso industriale, ubicati nella zona in prossimità del viale della Regione Siciliana S.E. e della direttrice autostradale PA-CT/ME, ricadenti in un complesso industriale facente parte della Zona Industriale di Brancaccio. Trattasi di zona suburbana dotata di una discreta dotazione di servizi necessari alla destinazione produttiva.

Mariano Tullio Troia è stato uno dei primi boss di Cosa Nostra ad inaugurare la strategia della sommersione, tanto cara al superboss Bernardo Provenzano. Il suo nome inizia a circolare con frequenza negli ambienti investigativi a seguito della cattura del boss dei Corleonesi Totò Riina. A detta di svariati collaboratori di giustizia, tra cui Onorato, Mutolo e Marchese, il Troia ha svolto il ruolo di luogotenente del capo dei Corleonesi, operando nella borgata di San Lorenzo, ed estendendo col tempo la sua influenza territoriale ed economica sulla zona di Capaci, Carini e Terrasini. Già alla fine degli anni '60 per la frequentazione con numerosi pregiudicati veniva sottoposto al soggiorno obbligato presso il comune di Romano di Lombardia. Tale provvedimento, tuttavia, accresceva il suo prestigio in seno a Cosa Nostra, poiché ritenuto il principale referente delle cosche palermitane nell'ambiente dei mafiosi trapiantati al nord Italia. In ossequio alla strategia del non apparire, le notizie su di lui sono state per lungo tempo poche ed incerte, tuttavia, pur se sconosciuto ai più, Mariano Tullio Troia, è figlio di uno degli antichi padrini di Cosa Nostra, Mariano Troia, nonché figlioccio del noto indiziato mafioso Antonino Matranga. Le dichiarazioni del suo autista ed affiliato mafioso Alberto Lo Cicero, poi collaboratore di giustizia, lo hanno dipinto, già nei primi anni '80, come un capo mafia di prima grandezza, al quale gli stessi corleonesi usavano deferenza e rispetto. In seguito le dichiarazioni dei collaboratori hanno indicato la villa di Troia in contrada Chiusa Grande come il luogo dove avvenivano importanti summit tra capi mafia e venivano decise azioni efferate, quali attentati e omicidi, tra i quali il tentato attentato dinamitardo ai danni del dottor Giovanni Falcone presso una villa dell'Addaura. Al tempo della sua cattura, nel settembre del 1998, la figura di Mariano Tullio Troia, era assunta al ruolo di latitante di rango e capo del mandamento mafioso di San Lorenzo, pur essendo ramificate le sue attività economiche e criminali nel vicino territorio di Cruillas, dove è ubicato il bene confiscato oggetto di studio. Attualmente dopo il regno del superboss Salvatore Lo Piccolo e del figlio Sandro il mandamento di San Lorenzo è affidato, a Salvatore Lo Cicero ed a "l'Architetto", recentemente

identificato nell'architetto Giuseppe Liga, mentre il Mandamento della Noce, in cui rientra il territorio di Cruillas, risulta appannaggio di Pierino Di Napoli .

L'immobile in questione consiste in appezzamenti di terreno ubicati in località Cruillas, a monte di via Regione Siciliana N.O. del Comune di Palermo, su cui insistono un rustico di fabbricato, un rudere di vecchio fabbricato rurale e una struttura non coperta. Il bene non risulta acquisito dal prevenuto, in quanto sequestrato e confiscato in capo alla società C.T.S. S.r.l., riconducibile a Mariano Tullio Troia.

Nicolò Milano, conosciuto anche con il nome di Nicola, non è stato una figura di grande risalto, tuttavia ha potuto vantare una parentela di primo piano, essendo intimo amico e consuocero di Michele Greco, noto come il "Papa", capo della famiglia di Croceverde-Giardini. Ha fatto parte dell'associazione Cosa Nostra, in qualità di "uomo d'onore" affiliato alla famiglia di Porta Nuova, il cui reggente era Giuseppe "Pippo" Calò, indicato quale cassiere della mafia e in contatto tanto con la famigerata banda della Magliana, quanto con uomini dei servizi segreti deviati. Nicolò Milano, soprannominato "u' ricciu", è stato sin da giovane un "uomo d'onore", iniziando le sue attività criminose sin dalla fine degli anni '40, rendendosi responsabile del delitto di tentata rapina. Il salto di qualità avviene nei tardi anni '60, quando, ormai commerciante di generi di merceria e calzature, in realtà gestiva unitamente a mafiosi del calibro di Tommaso Scaduto e Antonino Di Cristina, un lucroso traffico di contrabbando di tabacchi lavorati esteri, in combutta con le n'drine della mafia calabrese. Fu processato e assolto con l'ambigua formula della insufficienza di prove per l'efferata azione criminale conosciuta come "strage di Locri", perpetrata il 23 giugno del 1967 presso il mercato ortofrutticolo della cittadina calabrese. Di Nicolò Milano hanno detto i collaboratori di giustizia Mutolo, Buscetta, Contorno, Marino Mannoia e Salvatore Cancemi. Quest'ultimo rivelò i retroscena di un duplice omicidio che ebbe quale mandante il Milano, al fine di punire chi aveva importunato sua cognata. Nel 1990 viene definitivamente condannato dalla Corte d'Assise di Appello di Palermo a tredici anni di reclusione (confermati in Cassazione) per i delitti di associazione per delinquere di stampo mafioso e traffico di stupefacenti. Attualmente lo storico mandamento di Porta Nuova, un tempo mandamento di riferimento di capi mafia del calibro di Tommaso Buscetta e Pippo Calò, è retto da Gaetano Lo Presti. In detto mandamento mafioso, ricadono le due palazzine confiscate al prevenuto. Le stesse, site in una zona del Centro storico della città di Palermo, nel quartiere del Capo, caratterizzata dalla presenza di uno dei mercati storici della città che si snoda tra i vicoli del quartiere e dalle piccole botteghe artigianali, sono ubicate rispettivamente in via Agostino Forno n. 5 e in via S. Agostino n. 58. Sono pervenute a Nicolò Milano con atto di compravendita, a favore di Zappavigna Providenza (coniuge del prevenuto), trascritti al n. 27319 del 14.08.1973 e al n. 17756 del 16.06.1978.

Giovanni Ienna è stato il prototipo del connubio mafia-imprenditoria. La storia, le attività ed i legami con le famiglie mafiose del costruttore Giovanni Ienna sono stati ricostruiti grazie alle dichiarazioni di numerosi collaboratori di giustizia, tra i quali: Gaspare Mutolo, Giuseppe Marchese e Salvatore Cancemi. Durante i primi anni '60

lenna svolgeva l'attività di carpentiere presso un'impresa edile: la "GIVA costruzioni". Nel 1966, insieme ad altri, si trasforma in imprenditore edile. Anche se privo di risorse finanziarie "proprie" e di garanzie necessarie ad ottenere credito da parte degli istituti finanziari, il costruttore lenna realizza numerosi edifici e, in breve tempo, a cavallo degli anni '70 e '80, Giovanni lenna diventa titolare di un gruppo di numerose società di costruzioni, vantando un cospicuo patrimonio immobiliare, e divenendo uno degli imprenditori più in vista di Palermo. Le indagini di polizia giudiziaria e le dichiarazioni dei collaboratori pongono in evidenza l'origine dei capitali impiegati dalle società immobiliari di Giovanni lenna. Quest'ultimo, pur non formalmente affiliato all'associazione Cosa Nostra, si pone attivamente al servizio dell'organizzazione criminale, ed in particolare delle famiglie Savoca e Graviano, famigerati e sanguinari capi mafia della cosca di Brancaccio. In sostanza lenna rappresenta la longa manus della famiglia mafiosa di Brancaccio nel campo delle costruzioni edili, utilizzando e riciclando, in via sistematica e continuativa, i capitali derivanti da attività illecite. Proprio per la sua estraneità ai ranghi "ufficiali" di Cosa Nostra, si è per lungo tempo celato alle indagini sia penali che di prevenzione. Numerosi i complessi immobiliari confiscati al costruttore lenna, tra cui l'Hotel San Paolo. Attualmente il mandamento di Brancaccio, in cui ricade la casa unifamiliare confiscata di via Brasca 6/b, un tempo territorio dei fratelli Graviano e successivamente di Pino Savoca, si trova sotto il comando di Ludovico Sansone. La villa, con annesso terreno è stata edificata dallo stesso lenna (certificato di fine lavori del 13.03.1985, certificato di abitabilità n. 1844 del 07.03.1985) e ricade in una zona suburbana a destinazione agricola caratterizzata dalla presenza di fabbricati isolati della tipologia edilizia a "ville e villini", da una discreta viabilità, da una modesta dotazione di servizi, da una buona appetibilità di mercato a livello residenziale per la vicinanza all'asse viario di viale Regione Siciliana ed allo snodo autostradale Pa-Me/Ct, e per la posizione panoramica del terreno da cui è possibile ammirare la parte Nord-Est del centro urbano sino al mare.

Domenico e Gaspare Caravello rappresentano, alla stregua di altri costruttori, la tipica figura dell'imprenditore edile al servizio di Cosa Nostra. Titolari dell'omonima ditta di costruzioni, i Caravello, pur non organici all'associazione, hanno operato dolosamente per riciclare i fondi provenienti dalle attività illecite nel mandamento mafioso di San Lorenzo, allora capeggiato dal boss Rosario "Saro" Riccobono, costruendo numerosi edifici nella zona compresa tra Pallavicino e Fondo Scalea. Le indagini di magistratura e forze di polizia corroborate dalle dichiarazioni di vari collaboratori di giustizia, tra i quali Gaspare Mutolo e Onorato Francesco, hanno portato alla luce i rapporti personali e d'affari tra i Caravello e numerosi "uomini d'onore" appartenenti alla cosca di Partanna Mondello (odierno mandamento di San Lorenzo), tra i quali Rosario Riccobono, Giuseppe Buffa (sottocapo di San Lorenzo), con il quale Gaspare Caravello era "compare", Giuseppe Gambino e Mariano Tullio Troia. Pur partecipando entrambi alle attività a favore di Cosa Nostra le posizioni dei due fratelli sono differenti: Gaspare Caravello teneva i rapporti con gli "uomini d'onore", curando, tra l'altro la latitanza

di Giuseppe Buffa e Mariano Tullio Troia; Domenico "Mimmo" Caravello, mal visto ai vertici di Cosa Nostra, curava i rapporti finanziari con le cosche. Tra gli immobili costruiti dai Caravello in società o comunque con il fattivo ausilio dei vertici del mandamento di San Lorenzo si annoverano l'Ambassador Park, un complesso di ville presso l'Oasi Verde, nonché l'acquisto della splendida villa Pantelleria (Atto di compravendita, a favore della Società Edilizia 2003 Pallavicino S.r.l., riconducibile ai prevenuti, trascritto al numero di repertorio 12004 el 26.09.1990 dal Notaio G.L. Lunetta). La Villa del principe di Pantelleria Francesco Renquenses, confiscata ai fratelli Caravello in via definitiva con sentenza della Corte di Cassazione del 21.03.2001, originariamente inserita nel contesto delle ville della Piana dei Colli, fu costruita a partire dal 1734 dall'architetto Nicolò Palma, per volere dello stesso Principe, su un preesistente "casalino con magazzino". Progettata e costruita secondo i dettami dell'architettura aulica, ha subito, tuttavia, mutamenti nell'aspetto architettonico originario dovuti agli svariati interventi operati nel corso degli anni. L'edificio si sviluppa su due elevazioni ed è servito da tre fabbricati ad una sola elevazione fuori terra e da un cortile giardino dell'estensione di 19.800 mq circa. Anche il contesto urbano attuale, ricadente nel mandamento mafioso di San Lorenzo-Tommaso Natale, regno dei Lo Piccolo, è fortemente segnato dalla crescita irrazionale della città lungo la direttrice di Viale Strasburgo che ha irrimediabilmente compromesso i caratteri architettonici e paesaggistici originari del sistema delle Ville dei Colli. Va segnalato che detto bene, nonostante risulti gravato da un mutuo ipotecario di ingente valore che ne ha reso difficoltoso l'iter di assegnazione, oggi è in parte utilizzato, come è noto, dal Comune di Palermo per varie attività culturali, mentre sulle strutture architettoniche principali sono iniziati alcuni lavori di restauro.

Francesco Paolo Sbeglia, figura di secondo piano, gravitante nell'orbita degli imprenditori vicini a Cosa Nostra è stato destinatario della confisca di "Villa Maltese", nota pure come "Villa Maria", anch'essa tra le ville della Piana dei Colli. Francesco Paolo Sbeglia, fratello del più noto Salvatore, indiziato sin dagli anni '80 e vicino alla famiglia mafiosa della noce, pur non essendo formalmente affiliato e quindi "uomo d'onore", si è posto al servizio di Totò Riina. Fu arrestato nel novembre del 1997, insieme al fratello Giuseppe, e condannato per riciclaggio in favore del capo dei corleonesi, Totò Riina, nel giugno del 1999. Come i fratelli, è l'emblema di quella figura di imprenditore edile che nasce dal nulla e che, nel giro di pochissimo tempo, accumula grandi patrimoni immobiliari, lavorando anche per la curia ed enti pubblici. Simbolo dello spessore mafioso della famiglia è Salvatore, incriminato per vicinanza alla mafia, in qualità di prestanome dei costruttori Ganci, capomafia di quel mandamento della noce che Totò Riina dichiarò di avere "nel cuore". Pur operando in svariati quartieri della città (tra cui San Lorenzo Colli) gli Sbeglia possono ritenersi vicini alla famiglia della noce, il cui mandamento mafioso è stato recentemente inglobato nel mandamento di Cruillas in onore alle mire espansionistiche di Salvatore Lo Piccolo. Attualmente il mandamento è retto da Luigi Caravello, da Giancarlo Seidita, e come sottocapo Pierone Tumminia.

Villa Maltese, edificata su un preesistente baglio alla fine del XVIII secolo, ha subito

modifiche architettoniche già nel secolo successivo. Sviluppatesi su un ampio cortile a pianta quadrata, Villa Maltese attualmente è suddivisa in un piano cantinato, un piano terra (unico vano) e da un piano rialzato e primo composti da più di dieci appartamenti. Risulta pervenuta a Francesco Paolo Sbeglia con atto di compravendita a favore della ditta I.C.I. S.r.l. (riconducibile al prevenuto), trascritto al numero particolare n. 752 del 15.01.1990 dal Notaio Siciliano. Quanto affermato precedentemente a proposito delle trasformazioni subite dall'originario contesto paesaggistico delle Ville dei Colli è ancora più evidente nell'assetto attuale del complesso di Villa Maltese, oggi ridotta ad un'area residuale compressa tra l'edificazione, con grosse costruzioni in linea a carattere prevalentemente residenziale, che ha interessato le aree adiacenti Viale Strasburgo, e le strutture prevalentemente industriali gravitanti sull'asse di via Ugo La Malfa, lungo la linea ferroviaria San Lorenzo Colli-Palermo Notarbartolo.

Nello stesso lotto di Villa maltese, è stato realizzato un complesso industriale di notevoli dimensioni, costituito da tre edifici principali: "A", "B", "C" e da un corpo basso "D" da collegare all'edificio "C". Il complesso edilizio in argomento si trova precisamente all'angolo tra la via Ugo La Malfa e la via Ferrovia e, infatti, presenta un doppio ingresso dalle due predette vie. Il complesso, confiscato in via definitiva a Francesco Paolo Sbeglia con decreto n. 2821/01 R.S. del 15.10.2001, è stato edificato con concessione edilizia n. 411 del 2.12.89 e variante in corso d'opera n. 78 del 25.06.1993 a seguito di (Atto di compravendita, a favore della ditta individuale "Sbeglia Francesco Paolo", trascritto al numero particolare n. 9435 del 26.07.1989 dal Notaio Siciliano. All'atto del sequestro il complesso era ancora in fase di costruzione, con ingresso ai civici 33/39 della via Ugo La Malfa. Riguardo al corpo basso "D", vista la gamma di utilizzi ,era stata presentata istanza di condono edilizio onde consentirne il cambio di destinazione d'uso da industriale ad uffici pubblici, tuttavia l'istanza fu sospesa dalla Ripartizione Municipale dell'Edilizia Privata in ottemperanza all'art. 39 della legge 724/94.

Domenico Sanseverino è una figura di secondo piano dell'associazione Cosa Nostra, "uomo d'onore" affiliato ai sanguinari fratelli Graviano del mandamento mafioso di Brancaccio. L'ufficio istruzione di Palermo aveva spiccato nel 1984 un mandato di cattura per associazione a delinquere di stampo mafioso finalizzata al traffico di sostanze stupefacenti. Dopo una latitanza durata circa due anni, Domenico Sanseverino veniva, infine, assolto con la formula dell'insufficienza di prove nel corso del processo cosiddetto maxi processo ter. Negli anni '90, pur rimanendo un uomo d'onore privo di grande spessore, riporta svariate condanne per i reati di bancarotta fraudolenta, detenzione illegale di armi e munizioni, ricettazione e truffa. Nel 1996, a seguito della chiamata in correità di diversi collaboratori di giustizia, tra i quali Giovanni Drago, Agostino Trombetta e Baldassare Ruvolo, il Giudice dell'Udienza Preliminare di Palermo lo condanna alla pena della reclusione per il delitto di associazione mafiosa, e per detenzione illegale di armi e munizioni. Le attività criminali di Sanseverino all'interno dell'associazione Cosa Nostra, si svolgono al servizio dei capi della famiglia mafiosa di Brancaccio ed in particolare dei fratelli Graviano e di Pino Greco, soci occulti delle società

edili facenti capo a Domenico Sanseverino. Di lui, i collaboratori hanno riferito, inoltre, quale personaggio a conoscenza delle attività di estorsione della famiglia di Brancaccio, nonché incaricato dai fratelli Graviano, capimafia del medesimo mandamento di Brancaccio, di occultare e mettere a disposizione dei killers, tra i quali Gaspare Spatuzza, le armi del clan. Il mandamento di Brancaccio, secondo le ultime indagini, sarebbe capeggiato da Giovanni Ascutto, erede e cugino dei fratelli Graviano.

E proprio nel mandamento di Brancaccio si trova la casa unifamiliare e l'annesso terreno, confiscati allo stesso Sanseverino con decreto n. 8/05 del 4.05.2007, definitivo in data 28.07.2007. Detta proprietà, pervenuta con atto di compravendita a favore di Garofalo Maria Pia (coniuge del prevenuto), trascritto ai nn. 2064/17030 del 20.05.1983, è sita in Via Regione Siciliana Sud-Est n. 6371, in una zona suburbana, a sud-est del centro urbano e a monte del viale Regione Siciliana Sud-Est, con destinazione prevalentemente industriale ma caratterizzata, anche, dalla presenza, in alcuni lotti, di immobili della tipologia edilizia " a case isolate".

Quanto fin qui riportato ci consente di fare alcune valutazioni di carattere generale; i soggetti destinatari dei provvedimenti di confisca, in relazione al ruolo specifico, di caratura differente tra loro, ma, comunque, svolto nell'ambito delle attività e degli interessi della famiglia mafiosa operante nel territorio di gravitazione, acquisiscono in tutti i casi esaminati, beni che insistono nel mandamento di appartenenza o di riferimento, secondo modalità differenti, quasi sempre, "vincolando" lo stesso bene con ingenti gravami ipotecari; si conferma, nei fatti esaminati, una sorta di strategia finanziaria e immobiliare consolidata.

77

Localizzazione, consistenza e altri dati conoscitivi dei beni confiscati.

Un modello di schedatura.

Lo strumento individuato per rispondere alla specificità della ricerca è costituito da una "scheda"; impostata come modello adattabile ed esportabile anche per altre realtà territoriali, consente di censire i beni confiscati, definendo un "protocollo" di indagine e garantendo la trasmissibilità strumentale delle conoscenze acquisite. A tal proposito, una parte consistente della scheda stessa è dedicata alla individuazione e localizzazione del bene nel territorio urbano, nonché, alla descrizione della sua consistenza, individuando gli ambiti amministrativi e i dati conoscitivi urbanistici ed edilizi specifici.

Ogni scheda, pertanto, comprende dati conoscitivi generali e dati conoscitivi edilizi e urbanistici, integrati da una documentazione fotografica e da lacune note tecniche e/o esplicative. Una sezione specifica della scheda, nella parte relativa ai dati conoscitivi generali, è dedicata all'ambito amministrativo entro cui ricade il bene per effetto dello stato della procedura in atto.

I dati conoscitivi generali, organizzati per punti, riguardano:

- Dati amministrativi e della proprietà (il soggetto destinatario della confisca, prevenuto, il decreto di confisca e i relativi dati, l'amministratore finanziario, le quote di proprietà, eventuali comproprietari ed eventuali servitù);
- Dati identificativi del bene (denominazione ufficiale, denominazione usuale, ubicazione);
- Natura del bene (terreno, fabbricato, terreno e fabbricato);
- Dati sull'organigramma della consorteria mafiosa operante sul territorio (mandamento, capo mandamento, boss di spicco, famiglie);
- Dati sull'acquisizione del bene (atto di acquisizione e/o edificazione in proprio);
- Dati dimensionali (superficie del lotto, superficie scoperta, superficie coperta);
- Ambiti amministrativi (demanio statale, comune, assegnato ad ente);
- Assegnazione (decreto di assegnazione, verbale di consegna, trasferimento, destinazione);
- Criticità concernenti l'assegnazione del bene (il bene risulta confiscato in quota indivisa, intestato a società/aziende confiscate, locato/occupato/domicilio coatto, esistenza di gravami, concomitanza di sequestro penale, incidente di esecuzione).

78

La trattazione dei dati conoscitivi generali è accompagnata, per un confronto visivo immediato, dall'individuazione del bene sulla carta del territorio urbano e, contestualmente, dalla sua localizzazione su una mappa dei mandamenti delle famiglie operanti sullo stesso territorio. Inoltre, ai fini di una precisa riconoscibilità, è inserita una sua rilevazione ortofotogrammetrica.

I dati conoscitivi edilizi e urbanistici, raccolti nella seconda parte della scheda, riguardano un'analisi urbanistica, del regime vincolistico ed un'analisi edilizia; sono accompagnati dalla riproduzione di documenti e planimetrie catastali, oltre che, dalla individuazione cartografica dello stesso bene. Nello specifico i punti indicati nella seconda parte della scheda sono i seguenti:

- Individuazione catastale (partita/e, sigla catastale del comune, foglio di mappa, particella/e e subalterni);
- Dati catastali (categoria/classe, vani, reddito dominicale, reddito agrario, valore catastale, rendita);
- Caratteri storico-architettonici (datazione, tipologia edilizia, consistenza,

- pertinenze, elementi di pregio);
- Caratteri strutturali ed edilizi (sistema costruttivi, materiali prevalenti, sistemi di collegamento);
- Caratteri impiantistici (impianto idrico, elettrico, di condizionamento, altri impianti);
- Adeguamento a normativa speciale (sismica, antincendio, rimozione barriere architettoniche, altre normative);
- Caratteri funzionali (parcheggi, servizi accessori);
- Strumenti urbanistici (destinazione PRG vigente, prescrizioni esecutive, Piani Particolareggiati, Piani di Recupero);
- Regime vincolistico (vincoli di tutela e salvaguardia, vincoli di Genio Civile);
- Programmi complessi;
- Piani di settore;
- Strumenti esecutivi;
- Circoscrizione urbanistica (municipalità);
- Nuova destinazione.

Quest'ultimo punto definisce l'aspetto conclusivo dell'indagine così organizzata e finalizzata, come già evidenziato, alla costruzione di un sistema di conoscenza tale da supportare la scelta di destinazioni d'uso congruenti ad una modalità di intervento "sistematica", e non casuale, nel contesto urbano contemporaneo.

79

I casi di studio e il ruolo sociale dei beni confiscati: ipotesi di riutilizzazione.

Se l'obiettivo prevalente della ricerca è stato la costruzione di un quadro conoscitivo sistematico entro cui indagare, attraverso il censimento di alcuni casi studio significativi, l'"ipoteca" posta sulle trasformazioni del territorio comunale per effetto di azioni "istituzionalmente disordinate" e, insieme, "illegittimamente ordinate" dal potere delle cosche, quanto elaborato e riportato nelle schede allegate ha, e deve avere, un valore "strumentale": si traduce e viene rappresentato, applicando una logica di sistema, garantita da un protocollo metodologicamente rigoroso, nelle destinazioni d'uso ritenute più congrue. Il fine vuole essere fornire una esemplificazione concreta, seppure puntuale, alla previsione normativa sul riutilizzo sociale dei beni confiscati, intesa anche come occasione per innescare, modalità di intervento corrette nel contesto urbano contemporaneo della nostra città. Pertanto, a partire dai risultati raggiunti, dai dati raccolti e organizzati, si sono individuate, per ciascun caso esaminato, le relative destinazioni d'uso: un ulteriore approfondimento progettuale, alla scala architettonica, potrebbe costituire la naturale prosecuzione del lavoro svolto e "formalizzare" in una testimonianza significativa, il senso della restituzione del patrimonio mafioso confiscato alla città di Palermo. Si riporta, di seguito, quanto previsto e indicato nelle schede

redatte, per ciascuno dei beni censiti:

1. Il fondo San Gabriele, che con decreto di trasferimento n. 86002 del 17.02.2000 risulta patrimonio indisponibile del Comune di Palermo, a sua volta, assegnato alla Regione Sicilia per un non meglio definito, e comunque fantomatico, "studio delle acque", potrebbe essere destinato a orti urbani e strutture accessorie;

2. Il Baglio San Filippo, poiché l'entità delle quote confiscate non risulta verificabile a causa della scarsa chiarezza degli atti di provenienza del bene al prevenuto. risulta ancora in gestione al Demanio; rappresenta, pertanto, il caso di bene confiscato in quota indivisa, condizione di "criticità" che impedisce di fatto la sua destinazione definitiva, che in questo caso potrebbe rispettare le previsioni del P.R.G. vigente (spazi per il tempo libero, centri culturali, biblioteche);

3. Il complesso industriale di Via Langer n. 4 – Via Mattei n. 5, in gestione all'Agenzia del Demanio di Palermo, è stato oggetto di richiesta del Tribunale di Palermo per fungere da sede di archivi ma, oltre al fatto che il capannone di cui alla p.lla 2129/22 risultava, a giugno 2008, locato a far data dal 27.07.2002, sull'intero complesso grava un'ipoteca di pignoramento immobiliare; si ipotizza, in applicazione delle previsioni di piano vigenti, che ad ogni modo, potrebbe essere destinato ad attività produttive;

4. Il fondo in contrada Santa Croce o Bellolampo Inserra, che con decreto n. 17364 del 12.07.2001, è stato destinato dal Comune di Palermo per finalità istituzionali, in particolare per fungere da insediamento di gruppi di nomadi, potrebbe invece, interpretando le previsioni di piano, essere adibito ad orti urbani e strutture accessorie;

5. La palazzina di via Agostino Forno n. 5, per la quale è da verificare l'entità delle quote confiscate, è in gestione all'Agenzia del Demanio, ma in corso di destinazione al Comune per la creazione di siti abitativi per gruppi familiari disagiati, e potrebbe, in via risolutiva, essere assegnata alle famiglie occupanti gli stessi alloggi;

6. La palazzina di via Sant'Agostino n. 58, è in gestione all'Agenzia del Demanio, poiché tre delle unità immobiliari sono occupate in virtù di un contratto di locazione scaduto, senza che venga corrisposta alcuna indennità di occupazione e per le quali la Filiale di Palermo del

Demanio ha emesso ordinanza di sfratto, mentre una unità immobiliare è occupata "sine titulo", e, anche in questo caso, si potrebbe procedere con l'assegnazione degli alloggi alle famiglie occupanti;

7. La casa unifamiliare con terreno, sita in via Brasca n. 6/b, risulta assegnata e consegnata, con verbale del 7.11.2007, al Comune di Palermo e bene si presterebbe ad essere utilizzata come architettura socio-sanitaria, casa di riposo o casa famiglia;

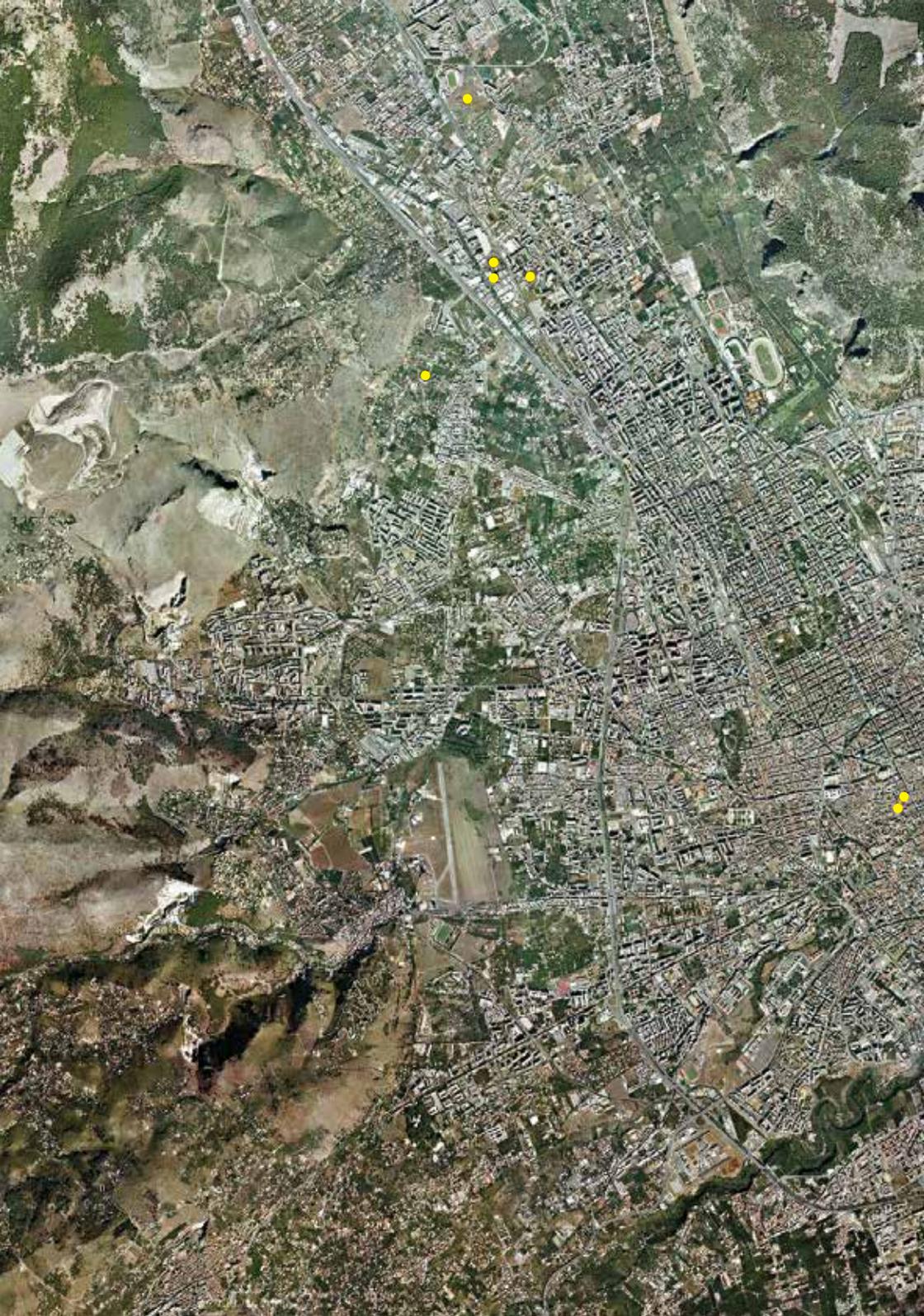
8. La Villa del Principe di Pantelleria, nonostante fosse gravata da un mutuo ipotecario di ingente valore che ne ha reso difficoltoso l'iter di assegnazione, è già parzialmente utilizzata, per attività culturali, dal Comune di Palermo che sta anche procedendo al suo recupero;

9. La Villa Maltese risulta, invece, ancora in gestione all'Agenzia del Demanio, gravata anch'essa da un mutuo ipotecario di ingente valore, sarebbe bene utilizzata come biblioteca di quartiere e attrezzatura culturale;

10. Il complesso edilizio tra la Via Ugo La Malfa e la Via Ferrovia, in gestione all'Agenzia del Demanio e gravato da un mutuo ipotecario di ingente valore, si presterebbe per caratteristiche e dimensioni, ad essere utilizzato come sede di uffici pubblici.

11. La casa unifamiliare con terreno sita in Viale Regione Siciliana Sud-Est n. 6371, in gestione all'Agenzia del Demanio perché occupata in virtù di contratto preliminare di vendita e gravata da ipoteca volontaria e atto di pignoramento, si presterebbe ad essere utilizzata come struttura socio-sanitaria.

Si evidenzia, attraverso i casi esaminati, quale sia la quota percentuale e l'incidenza del patrimonio mafioso confiscato restituito alla città, in applicazione della legge n. 109/96. E', quindi, quanto mai necessario operare, soprattutto attraverso disposizioni legislative che consentano di superare le difficoltà insite nei procedimenti in atto. Attraverso l'effettivo riutilizzo sociale dei beni e delle ricchezze di provenienza illecita da parte di quei soggetti – associazioni, cooperative, Comuni, Province e Regioni – in grado per il ruolo che rivestono e le attività che compiono, di restituirli alla cittadinanza, in forma di servizi, attività di promozione sociale e lavoro, si costruisce la comune consapevolezza e la chiara percezione della legittima identità dei luoghi e delle persone che li abitano.





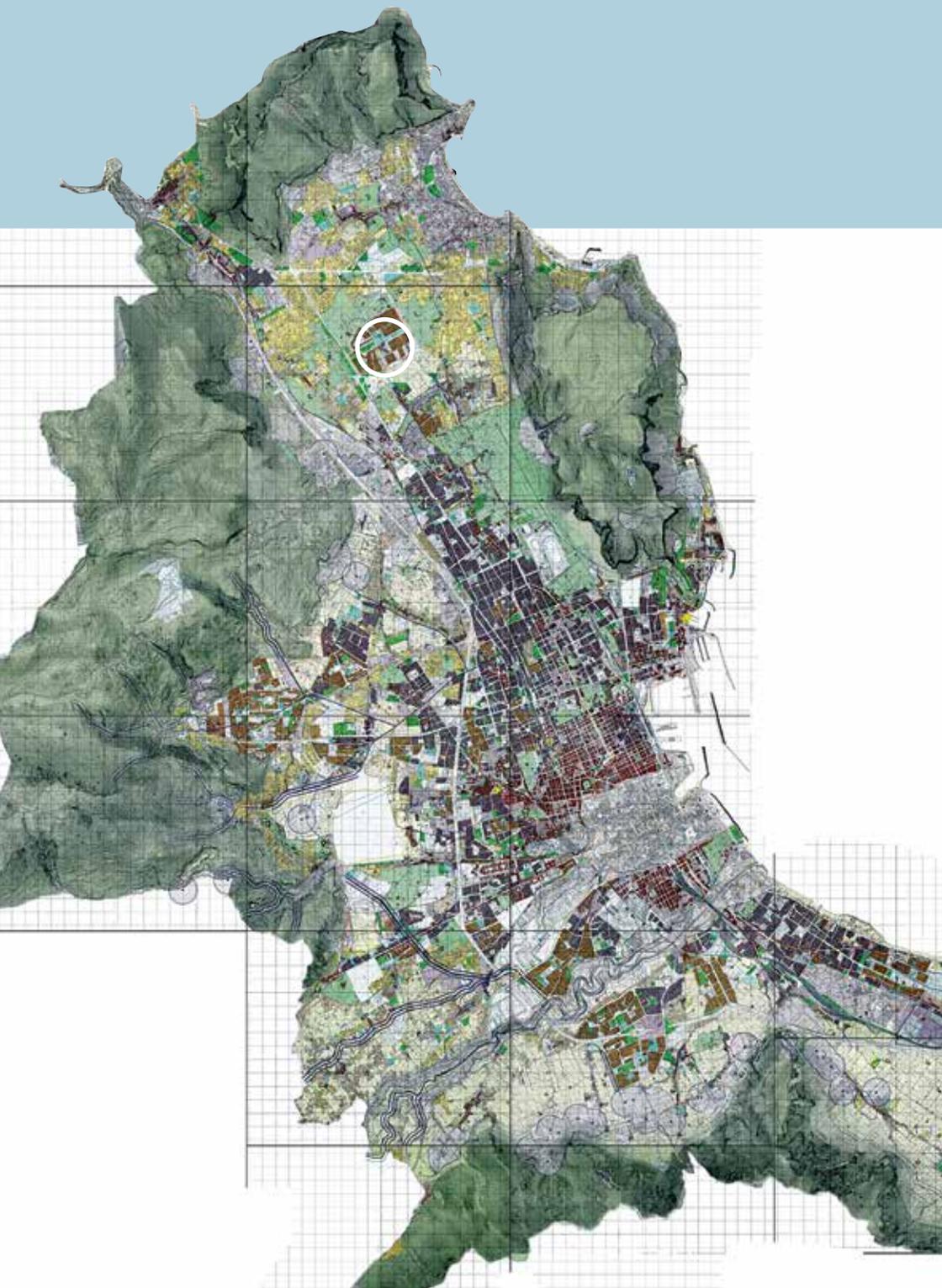
Schede esemplificative di beni confiscati
selezionati dal punto di vista qualitativo

Questo studio, che ha posto la questione dei beni confiscati nel panorama complesso della storia urbanistica della città di Palermo, ha individuato alcuni beni che per consistenza e tipologia sono tali da poter costituire dei modelli di intervento significativi nel contesto urbano contemporaneo.

Le schede di seguito raccolte, sono state redatte¹ come modelli esemplificativi di un sistema di conoscenza che raccoglie, ordina e riporta una serie di informazioni utili a definire le modalità di un possibile censimento di tutti i beni confiscati, verificando lo stato delle procedure, le potenzialità di utilizzo degli stessi beni e, quindi, la definizione di indirizzi e finalità per azioni coordinate sul territorio preso in esame. A ciascuna delle schede riportate corrisponde, con la stessa numerazione, una tavola fuori testo; dette tavole si trovano raccolte nella tasca ricavata nella parte posteriore della copertina. Sovrapponendo ciascuna di queste tavole alla scheda corrispondente, si può visualizzare la localizzazione del bene confiscato all'interno della mappa dei mandamenti delle famiglie operanti sul territorio. L'obiettivo prevalente della ricerca è stato la costruzione di un quadro conoscitivo sistematico entro cui indagare, attraverso l'approfondimento di alcuni casi studio significativi, l'"ipoteca" posta sulle trasformazioni del territorio comunale per effetto di azioni "istituzionalmente disordinate" e, insieme, "illegittimamente ordinate" dal potere delle cosche. Scorrendo i nomi dei soggetti ai quali sono stati confiscati i beni in esame, troviamo noti imprenditori edili, tra cui Sbeglia, Caravello, Ienna, Lupo, e ancor più noti potenti capimafia come Bontate, Troia e Madonia. E' apparso pertanto necessario, al fine di mettere a sistema le conoscenze relative a ciascun bene per la definizione di un quadro conoscitivo complessivo, ricomporre e descrivere la "biografia" (v. tavola fuori testo), seppure sintetica, dei soggetti interessati dai provvedimenti di confisca presi in esame e le modalità di acquisizione degli stessi beni, e ricondurre, così, le vicende "personali" a un quadro generale di "governo" del territorio urbano. I soggetti destinatari dei provvedimenti di confisca indicati, sono noti per aver ricoperto ruoli differenti nell'ambito delle attività svolte dalla famiglia mafiosa operante nel territorio; si riportano nelle schede, per ciascun soggetto, alcune note biografiche² al fine di dar conto del rilievo di ciascuna delle figure colpite dai provvedimenti e, soprattutto, verificare l'esistenza di un possibile nesso tra l'attività svolta da ciascuno di essi in seno alla famiglia di appartenenza o di riferimento, le modalità di acquisizione del bene e la collocazione di quest'ultimo nel territorio urbano in relazione all'identificazione del mandamento mafioso in cui ricade.

1. Ha collaborato alla cura redazionale delle schede l'Arch. Edmondo Galizia.

2. Le note biografiche del prevenuto, riportate di seguito nel paragrafo e riprodotte integralmente nelle schede, sono state redatte dal co-autore dott. Gennaro Favilla, ispettore della Guardia di Finanza, grazie all'esperienza investigativa maturata e alle informazioni acquisite dagli organi di stampa specializzati.





Fondo San Gabriele

Dati conoscitivi generali

Dati amministrativi e della proprietà

Destinatario del provvedimento di confisca
Decreto di confisca definitiva
Emesso da
Amministratore giudiziario
Quote di proprietà
Eventuali comproprietari
Eventuali servitù

Francesco Madonia (Palermo, 31.03.1924)
n. 261/73 del 19.02.1983
Corte di Appello di Palermo
-
Intera proprietà
-
-

Dati identificativi del bene

Denominazione ufficiale
Denominazione usuale
Ubicazione

Fondo San Gabriele
Fondo Patti
Contrada San Lorenzo (Palermo)

Natura del bene

Terreno
Fabbricato
Terreno e fabbricato

-
-
Fondo rustico con fabbricati rurali e costruzione a due elevazioni con cortile e cappella semidiruti.

Note storico-urbanistiche

Sul fondo insistono: un'antica costruzione diroccata, fabbricati rurali coevi alla costruzione principale, alcuni capannoni ed una serra abusiva per la quale si sconosce se sia stata presentata istanza di sanatoria. L'area, nonostante le potenzialità progettuali, risulta in totale stato di abbandono.





88

Dati dimensionali

Superficie del lotto mq. 47.403,00.

Superficie scoperta -

Superficie coperta mq. 1.479,00 circa.

Ambiti amministrativi

Demanio statale

Comune

Patrimonio indisponibile del Comune di Palermo.

Assegnato ad ente

Regione Sicilia – Studio delle acque.

Assegnazione

Decreto di assegnazione Decreto di trasferimento n. 86002 del 17.02.2000.

Verbale di consegna -

Trasferito a -

Destinazione -

Criticità concernenti l'assegnazione del bene

Confiscato in quota indivisa -

Intestato a società/aziende confiscate -

Locato, occupato, domicilio coatto -

Gravami (ipoteche etc.) -

Sequestro penale concomitante -

Incidente di esecuzione -

MINISTERO DELLE FINANZE - DIREZIONE GENERALE DEL FISCANDO
SEZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEMA
 SCHEMA PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEMA

BENI DISPONIBILI
BENI OGGETTO DI DIRITTI REALI A FAVORE DI TERZI
BENI IN STATO CONSUMATIVO - BENI INTERAMENTE NON DISPONIBILI

190 - *Rep. Mod. 85/AH* 199

Comune di **PALESTRO** Cantone di **PALESTRO**

Ufficio del catasto **PALESTRO**
 Ufficio della imposta **PALESTRO**

Denominazione dell'immobile **FONDO BUSTICO S. GABRIELE**

Località **VIA PATTI - S. LORENZO**

Volterata al Demanio con atto n. _____ in data _____

Partita catastale n. **7032**
 Foglio di confini **261/73 R.M.F. del 25/11/1903 del Tribunale di Palermo e verbale di censimento in censimento del 15/1/87**
 Valore L. **1.600.000.000** - BT et 19

Servizi ed oneri attivi _____
 Servizi ed oneri passivi _____

Comune **PALESTRO**
 Dimensione in mq. **26,37**
 Numeri di mappa **R.C.T.F. lle 26, 31, 4, 48, 295, 47, 49, 29, 9, 6, 17 e 37**
 R.C.E.U. **485 e 1937**

Qualità Terreni e fabbricati _____
 Superficie del fondo **mq. 47,403**
 Destinazione **in abbandono**

Più _____ Vani _____
 Rendite imponibili e reddito _____

Dati conoscitivi edilizi e urbanistici

Individuazione catastale

Partita/e
 Sigla catastale del comune
 Foglio di mappa
 Particella/e e subalterni

n. 57032 (terreno); n. 44330 (fabbricati).

G273.

fg. 17.

p.lle, 3, 4, 6, 9, 17, 28, 29, 37, 47, 48, 49, 295

(NCT); p.lle 5,37 sub 1-2 (NCEU).

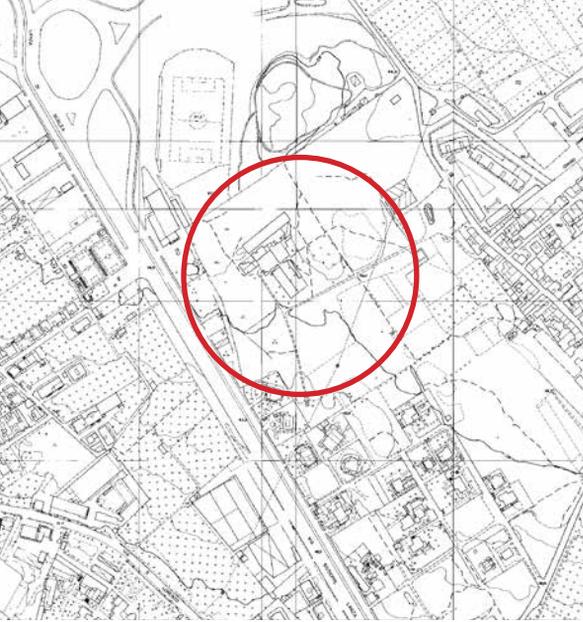
89

Dati catastali

Categoria/Classe -
 Vani -
 Reddito dominicale -
 Reddito agrario -
 Valore catastale -
 Rendita -

Note tecniche

L'area confina con Fondo Raffo, via Patti e via Faraone; è delimitata su via Patti da un vecchio muro di recinzione di circa mt. 2,00 di altezza e cm. 50 di spessore, realizzato in muratura mista di pietrame e conci di tufo, sulla strada di accesso al parcheggio del Velodromo Comunale, solo parzialmente, da un tratto di muro in calcestruzzo ciclopico di ml. 5,00 semidiruto e per una parte restante da una recinzione in elementi modulari di grigliato elettrofuso alta circa mt.1,50 poggiante su un cordolo in cls. All'interno dell'area insiste un vecchio rudere semidiroccato di ml 7,00 x 12,00 circa, ad una elevazione, comprendente una torre alta mt. 15,00 circa. Esiste altresì un vecchio pozzo, delimitato da muri in tufo.

**Caratteri storico-architettonici**

- Datazione -
- Tipologia edilizia - Costruzione rurale a pseudo-corte.
- Consistenza - Necessità rilievo delle parti non dirute.
- Pertinenze -
- Elementi di pregio -

Caratteri strutturali ed edilizi

- Sistema costruttivo - Muratura mista portante (prevalente)
- Materiali prevalenti - Conci di calcarenite.
- Sistemi di collegamento -

Caratteri impiantistici

- Impianto idrico - Esistenza di un vecchio pozzo e di una torre.
- Impianto elettrico -
- Impianto di condizionamento -
- Altri impianti -

Adeguamenti a normativa speciale

- Sismica -
- Antincendio -
- Rimozione barriere architettoniche -
- Altre normative -

Caratteri funzionali

- Parcheggi -
- Servizi accessori -



Strumenti urbanistici

Destinazione PRG (vigente)

Zona A1 -Manufatti storici e relative pertinenze e fondi di rilevante pregio storico ed ambientale; Netto storico e Verde storico. IC5 -Centri sociali e sanitari, presidi sanitari e med. di base. V3 -Spazi pubbl. a verde. V5 -Impianti sportivi. P- Parcheggi.

Prescrizioni esecutive

Piani Particolareggiati

Piani di Recupero

-
-
-

Regime vincolistico

Vincoli di tutela e salvaguardia

Vincolo paesaggistico D.L. 490/99 art. 139 ex legge 1497/39.

Vincoli di Genio Civile

Aree di pericolosità di cui al DARTA 4 luglio 2000 "Piano per l'assetto idrogeologico straordinario" rischio idraulico molto elevato. Aree caratterizzate dalla presenza di "Qanat" *.

Programmi complessi

-

Piani di settore

-

Strumenti esecutivi

-

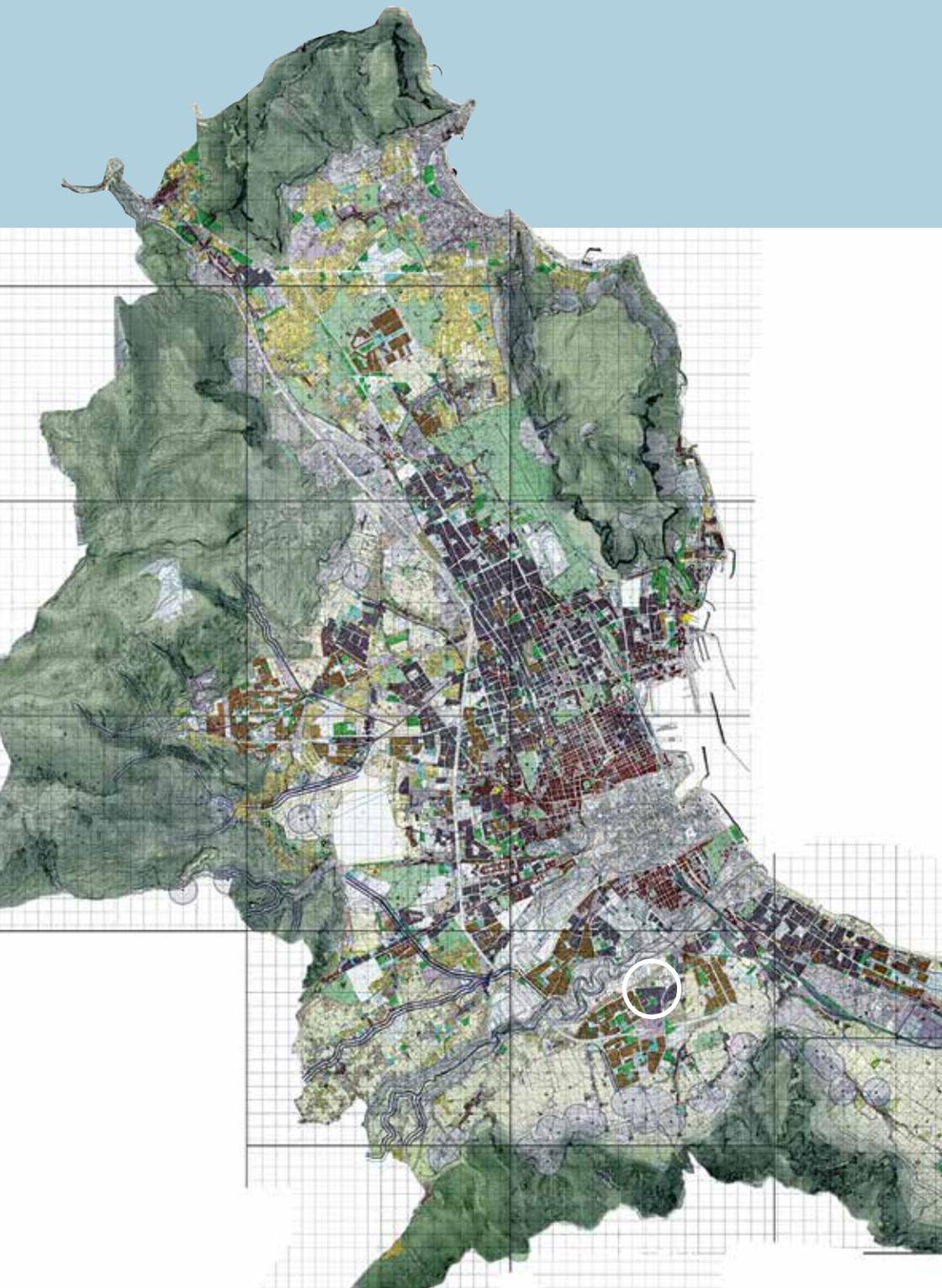
Circoscrizione urbanistica

Municipalità

Monte Gallo.

Nuova destinazione

Orti urbani e strutture accessorie



2

Baglio San Filippo

Dati conoscitivi generali

Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di confisca definitiva
Emesso da
Amministratore giudiziario
Quote di proprietà

Eventuali comproprietari
Eventuali servitù

Giovanni Bontate (Palermo, 06.10.1946).
n. 28/82 del 24.11.1986.
Corte di Appello di Palermo.
Av. Vincenzo Barbiera.
non definita (f.84,p.lla 5/1 -14) 1/8 (f.84,
p.lla 4),1/2 (f. 84, p.lla 15/2).
Sconosciuti e non reperibili.
-

Dati identificativi del bene

Denominazione ufficiale
Denominazione usuale
Ubicazione

Cortile San Filippo e Piazzetta San Filippo.
Baglio San Filippo.
Contrada Falsomiele (Palermo).

Natura del bene

Terreno
Fabbricato
Terreno e fabbricato

-
Fabbricati rurali.
-

Note storico-urbanistiche

Antico baglio costruito in epoca settecentesca, risulta allo stato attuale composto da un cortile sul quale insistono fabbricati diroccati in stato di abbandono. Pur sottoposto a vincolo storico-monumentale il baglio è stato per lungo tempo occupato da attività abusive e da una discarica, e per tale motivo posto sotto sequestro dal Corpo di Polizia Municipale di Palermo.





94

Dati dimensionali

Superficie del lotto -
Superficie scoperta -
Superficie coperta mq. 213,49.

Ambiti amministrativi

Demanio statale In gestione all'agenzia del Demanio.
Comune -
Assegnato ad ente -

Assegnazione

Decreto di assegnazione -
Verbale di consegna -
Trasferito a -
Destinazione -

Criticità concernenti l'assegnazione del bene

Confiscato in quota indivisa L'entità delle quote confiscate non risulta verificabile a causa della scarsa chiarezza degli atti di provenienza del bene al prevenuto.

Intestato a società/aziende confiscate -
Locato, occupato, domicilio coatto -
Gravami (ipoteche etc.) -
Sequestro penale concomitante -
Incidente di esecuzione -



Dati conoscitivi edilizi e urbanistici

Individuazione catastale

Partita/e
Sigla catastale del comune
Foglio di mappa
Particella/e e subalterni

n. 62053 (ex 9285); n.27258; n. 27257
G273.
fg. 84.
p.lle 5/1 e 14 (partita n.62053);
p.lle 4 e 14 (partita n.27258);
p.lle 15/2 (partita n.27257);

95

Dati catastali

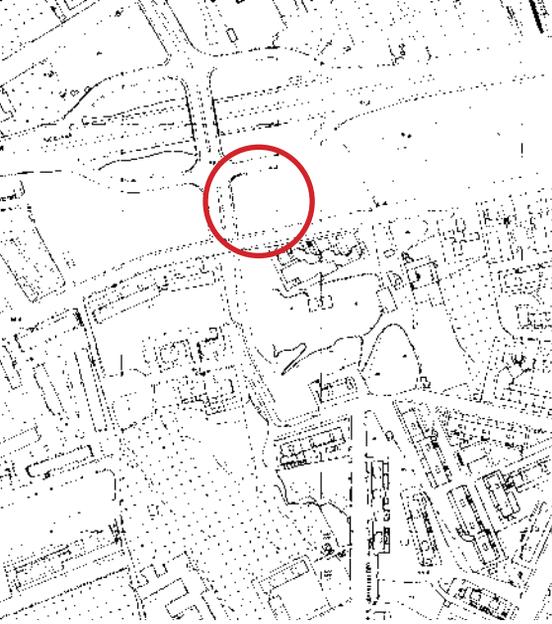
Categoria/Classe
Vani
Reddito dominicale
Reddito agrario
Valore catastale
Rendita

Ctg. A/4, classe 3 (p.lla 15/2, fg.84).
9 (p.lla 15/2 fg. 84).

-
-
-
-

Note tecniche

Il complesso denominato "Baglio San Filippo" si compone di tre cespiti immobiliari identificativi nel decreto di confisca, e successivamente nella realizzazione di stima dell'UTE di Palermo del luglio 1995, rispettivamente come:
a) fabbricati rurali di vecchia costruzione (artita 62053 - ex 9285 - p.lle 5/1 e 14);
b) vecchi fabbricati nel Cortile San Filippo adibito a chiesa (partita 27258, fg. 84, p.lla 15/2).



Caratteri storico-architettonici

- Datazione -
- Tipologia edilizia - Costruzioni rurali.
- Consistenza -
- Pertinenze -
- Elementi di pregio -

Caratteri strutturali ed edilizi

- Sistema costruttivo - Muratura mista portante (prevalente)
- Materiali prevalenti - Conci di calcarenite.
- Sistema di collegamento -

Caratteri impiantistici

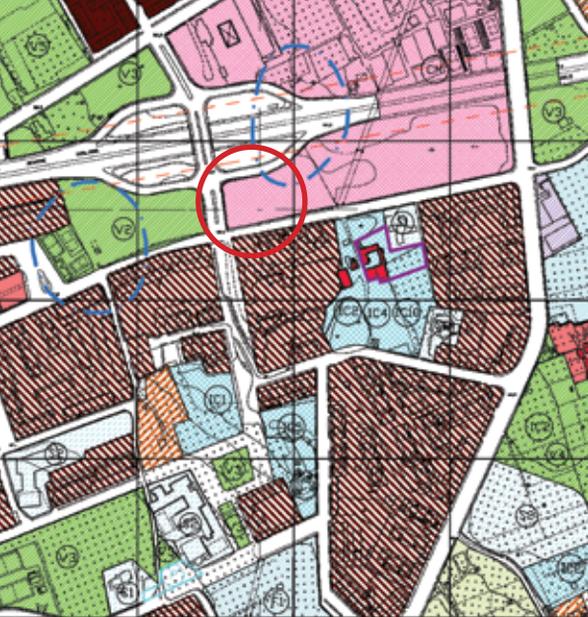
- Impianto idrico -
- Impianto elettrico -
- Impianto di condizionamento -
- Altri Impianti -

Adeguamenti a normativa speciale

- Sismica -
- Antincendio -
- Rimozione barriere architettoniche -
- Altre normative -

Caratteri funzionali

- Parcheggi -
- Servizi accessori -



Strumenti urbanistici

Destinazione PRG (vigente)

Zona A1 -Manufatti storici e relative pertinenze e fondi di rilevante pregio storico ed ambientale; Netto storico. IC2 - Spazi per il tempo libero. IC4 - Centri culturali. IC10 - Biblioteche.

Prescrizioni esecutive -
Piani Particolareggiati -
Piani di Recupero -

Regime vincolistico

Vincoli di tutela e salvaguardia -

Vincoli di Genio Civile -

Programmi complessi -

Piani di settore -

Strumenti esecutivi -

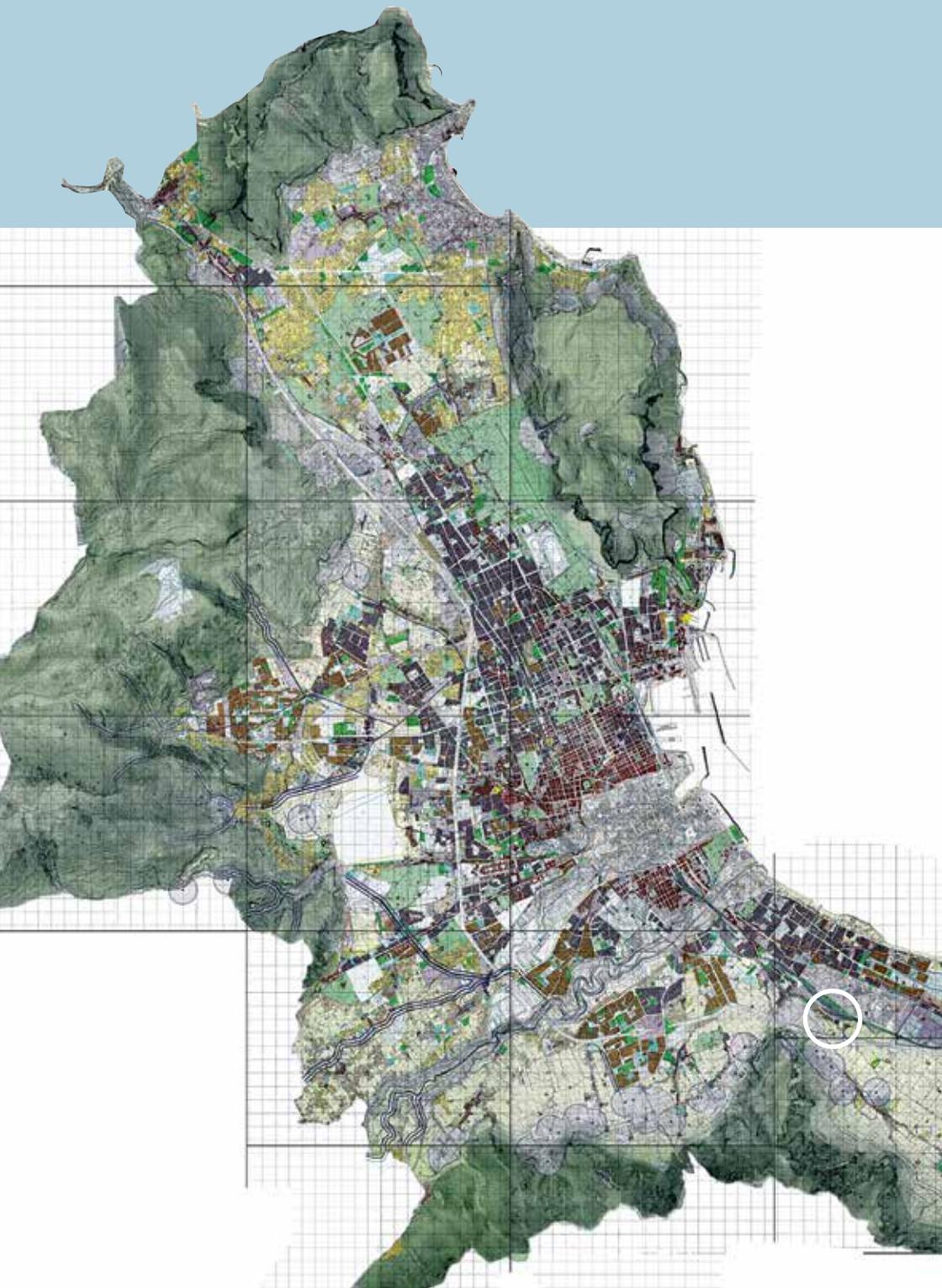
Circoscrizione urbanistica

Municipalità

Maredolce

Nuova destinazione

Come da PRG vigente



3

Complesso industriale via Langer n. 4 - Via Mattei n. 5

Dati conoscitivi generali

Dati amministrativi e della proprietà

Destinatario del provvedimento di confisca
Decreto di confisca definitiva
Emesso da
Amministratore finanziario
Quote di proprietà
Eventuali comproprietari
Eventuali servitù

Cesare Carmelo Lupo (Palermo, 21.05.1961)
n. 113/95 del 18.06.1998.
Tribunale di Palermo – S.M.P.
-
Intera proprietà.
-
-

Dati identificativi del bene

Denominazione ufficiale
Denominazione usuale
Ubicazione

-
Zona industriale Brancaccio.
Via G.F. Langer n.4 – via E. Mattei n.5
(Palermo)

Natura del bene

Terreno
Fabbricato
Terreno e fabbricato

-
N. 6 capannoni industriali e n. 1 magazzino.
-

Note storico-urbanistiche

Gli immobili confiscati si identificano in sei capannoni ed un magazzino per uso industriale, ubicati nella zona in prossimità del viale della Regione Siciliana S.E. e della direttrice autostradale PA-CT/ME, ricadenti in un complesso industriale facente parte della Zona industriale di Brancaccio. Trattasi di zona suburbana dotata di una discreta dotazione di servizi necessari alla destinazione produttiva.





100

Dati dimensionali

Superficie del lotto -

Superficie scoperta -

Superficie coperta mq. 7.700

Ambiti amministrativi

Demanio statale

Gestito dall'Agencia del Demanio di Palermo, bene oggetto di richiesta del Tribunale di Palermo per fungere da sede di archivi.

Comune

Assegnato ad ente

Assegnazione

Decreto di assegnazione -

Verbale di consegna -

Trasferito a -

Destinazione -

Criticità concernenti l'assegnazione del bene

Confiscato in quota indivisa -

Intestato a società/aziende confiscate -

Locato, occupato, domicilio coatto

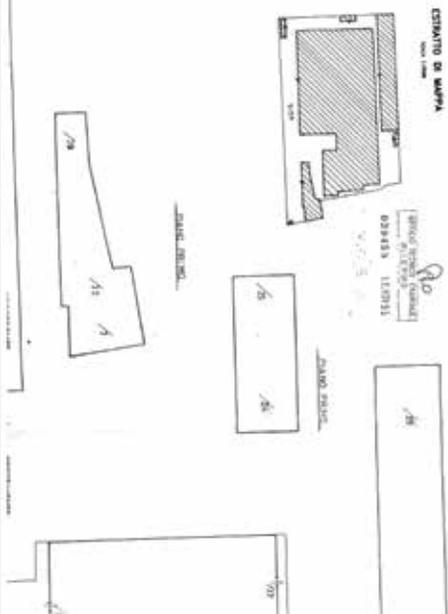
Il capannone di cui alla p.Illa 2129/22 risultava, a giugno 2008, locato a far data dal 27.07.2002.

Gravami (ipoteche etc.)

Sull'intero complesso grava un'ipoteca di pignoramento immobiliare.

Sequestro penale concomitante -

Incidente di esecuzione -



Dati conoscitivi edilizi e urbanistici

Individuazione catastale

Partita/e
Sigla catastale del comune
Foglio di mappa
Particella/e e subalterni

-
G273
fg. 89
p.lle 2129/22 - 2129/23 - 2129/24 - 2129/26 -
2129/28 - 2129/29 - 2129/30 (NCEU).

Dati catastali

Categoria/Classe
Vani
Reddito dominicale
Reddito agrario
Valore catastale
Rendita

In corso di definizione
-
-
-
-

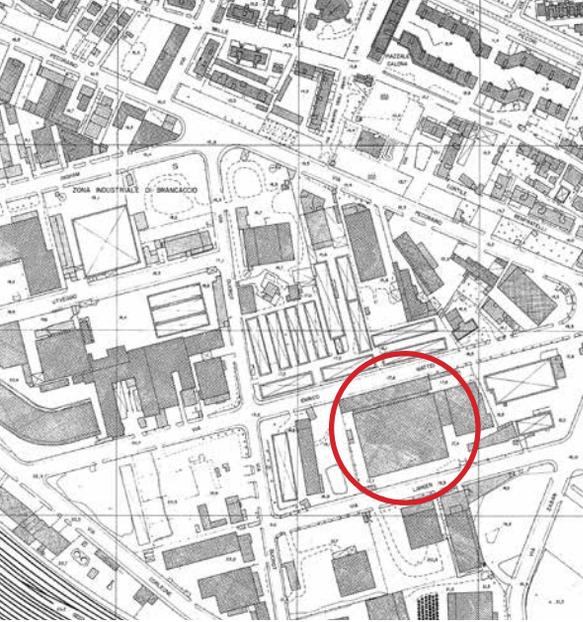
101

Note tecniche

Il complesso industriale in questione, realizzato negli anni '70, è ubicato nella Zona industriale di Brancaccio, è recintato con un muro in c.a. con sovrastante recinzione in profilati metallici ed è composto da sei capannoni ed un magazzino, più zone di parcheggio e manovra, ricadenti tra la via G.F. Langer e la via E. Mattei, e precisamente:

- capannone industriale (p.lla 2129/22) superficie mq 470 – piano terra;
- capannone industriale (p.lla 2129/23) superficie mq 2.050 – piano terra e primo;
- capannone industriale (p.lla 2129/24) superficie mq 1.910 – piano terra e primo;
- capannone industriale (p.lla 2129/26) superficie mq 1.175 – piano terra;
- capannone industriale (p.lla 2129/29) superficie mq 1.050 – piano terra e primo;
- capannone industriale (p.lla 2129/30) superficie mq 990 – piano terra e primo;
- magazzino (p.lla 2129/28) superficie mq 55 – piano terra.

Le condizioni generali del complesso industriale possono ritenersi mediocri a causa della mancanza di parte degli infissi interni, della mancanza, per alcuni degli immobili, di adeguata copertura e del lungo periodo di inutilizzo. Taluni degli immobili sono stati costruiti in totale o parziale difformità dalle norme urbanistiche all'epoca vigenti, ma risultano presentate richieste di sanatoria a seguito delle quali, però, non risultano rilasciati i relativi certificati di agibilità. Tuttavia il valore del complesso è di ingente entità, poiché la zona in cui il complesso ricade risulta appetibile per i servizi e le potenzialità del sito produttivo.



Caratteri storico-architettonici

- Datazione -
- Tipologia edilizia - Capannoni industriali
- Consistenza -
- Pertinenza -
- Elementi di pregio -

Caratteri strutturali ed edilizi

- Sistema costruttivo - Elementi prefabbricati in c.a. precompresso
- Materiali prevalenti - Ferro, vetro e intonaco
- Sistema di collegamento -

Caratteri impiantistici

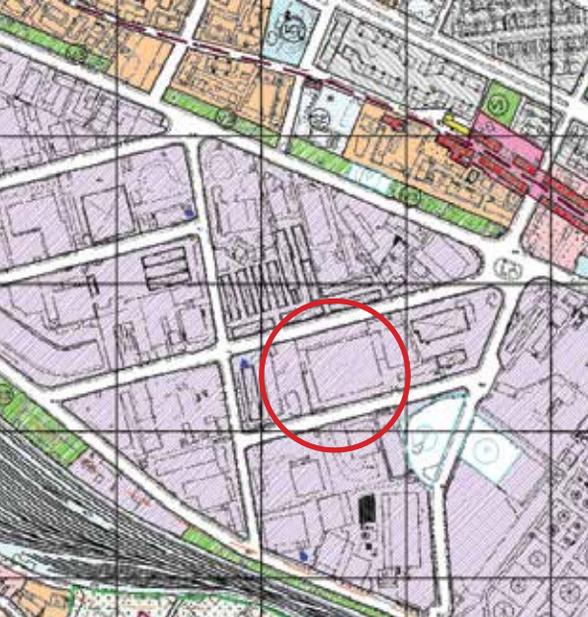
- Impianto idrico - Esistente sottotraccia
- Impianto elettrico - Esistente sottotraccia
- Impianto di condizionamento -
- Altri impianti -

Adeguamenti a normativa speciale

- Sismica -
- Antincendio -
- Rimozione barriere architettoniche -
- Altre normative -

Caratteri funzionali

- Parcheggi -
- Servizi accessori -



Strumenti urbanistici

Destinazione PRG (vigente)

Zona D1 aree d'insediamenti produttivi esistenti.

Prescrizioni esecutive -

Piani Particolareggiati -

Piani di Recupero -

Regime vincolistico

Vincoli di tutela e salvaguardia -

Vincoli di Genio Civile -

Programmi complessi -

Piani di settore -

Strumenti esecutivi -

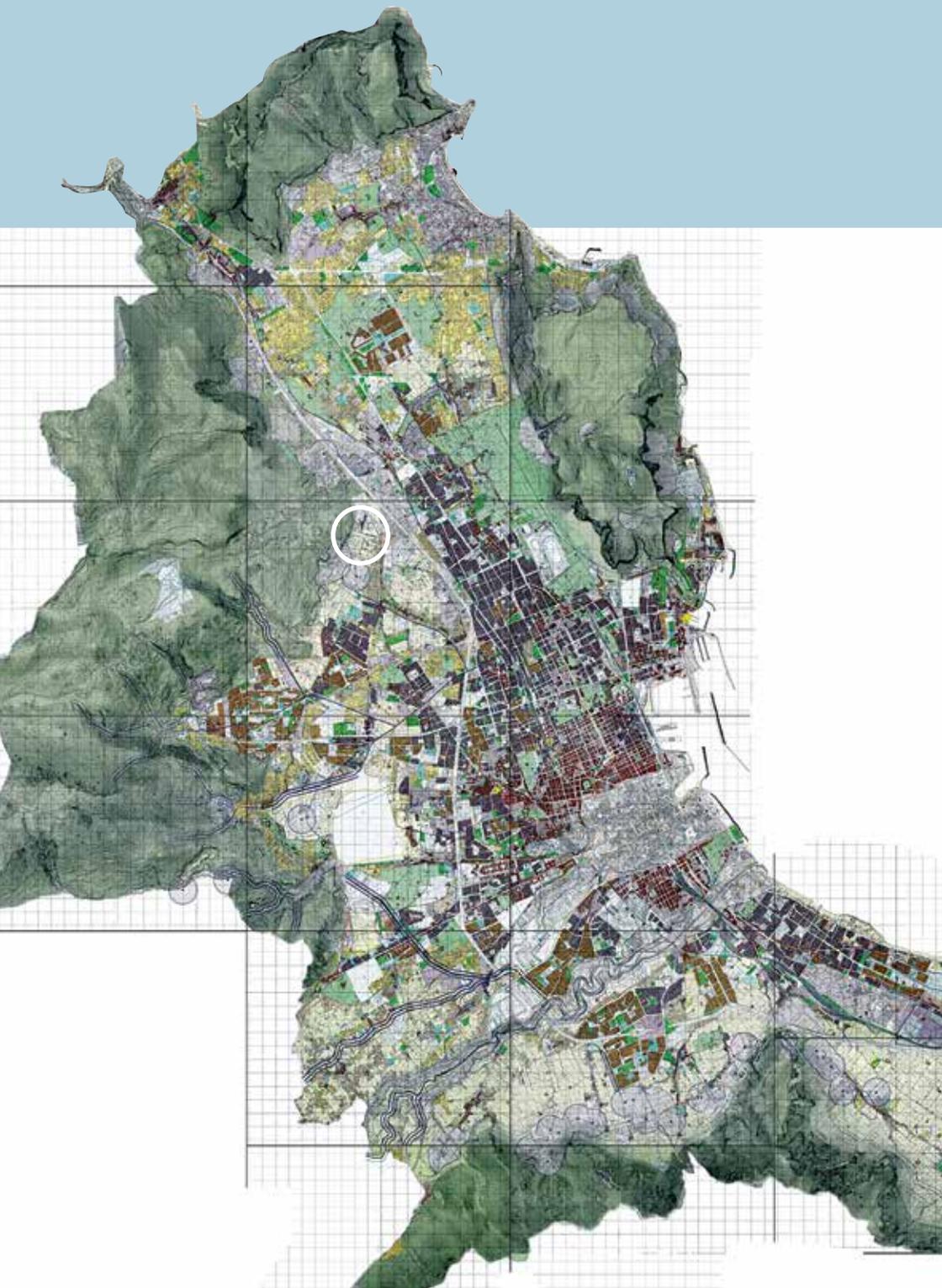
Circoscrizione urbanistica

Municipalità

Messina marine

Nuova destinazione

Attività produttive



4

Fondo in contrada Santa Croce o Bellolampo Inserra

Dati conoscitivi generali

Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di confisca definitiva

Mariano Tullio Troia (Palermo, 03.09.1933)
nn. 135/96- 52/97 del 23.12.1997, definitivo con
sentenza della Corte di Cassazione del 4.01.1999.

Emesso da
Amministratore finanziario
Quote di proprietà
Eventuali comproprietari
Eventuali servitù

Corte di Appello di Palermo
Dott. Baldassare Quartararo
Intera proprietà
-
-

Dati identificativi del bene

Denominazione ufficiale
Denominazione usuale
Ubicazione

-
Località Cruillas
Contrada Santa Croce o Bellolampo Inserra
(Palermo)

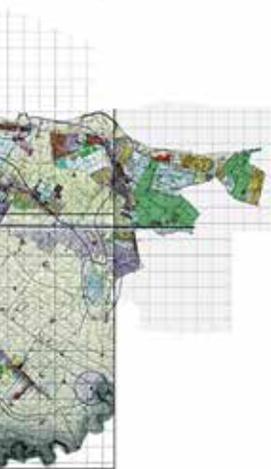
Natura del bene

Terreno
Fabbricato
Terreno e fabbricato

-
-
Apezzamenti di terreno e fabbricati

Note storico-urbanistiche

Gli apezzamenti di terreno sono ubicati
in località Cruillas, a monte di via Regione
Siciliana N.O. del Comune di Palermo. Su
di essi insistono: un rustico di fabbricato,
un rudere di vecchio fabbricato rurale e una
struttura non coperta.





106

Dati dimensionali

Superficie del lotto ha 4.12.77
Superficie scoperta -
Superficie coperta mq. 1.455

Ambiti amministrativi

Demanio statale -
Comune Destinato al Comune di Palermo, con decreto n. 17364 del 12.07.2001, per finalità istituzionali, in particolare per fungere da insediamento di gruppi di nomadi.

Assegnato ad ente -

Assegnazione

Decreto di assegnazione Decreto n. 17364 del 12.07.2001
Verbale di consegna -
Trasferito a -
Destinazione -

Criticità concernenti l'assegnazione del bene

Confiscato in quota indivisa -
Intestato a società/aziende confiscate -
Locato, occupato, domicilio coatto -
Gravami (ipoteche etc.) -
Sequestro penale concomitante -
Incidente di esecuzione -

Individuazione catastale

Partita/e
Sigla catastale del comune
Foglio di mappa
Particella/e e subalterni

n. 91303 (ex 6777); n. 1; n. 91311; n. 3000902.
G273
fg. 27
p.lla 687 (ex 54/A) (partita n. 91303);
p.lla 688 (ex 54/B – 8 - 686) (partita n. 1);
p.lla 689 (ex 54/C - 685) (partita n. 1);
p.lle 7 – 254 – 255 (partita n. 91311);
p.lla urbana 688, sub 2 e 3 (partita 300902).

107

Dati catastali

Categoria/Classe

Qualità pascolo arborato cl 3[^] (p.lla 687); qualità pascolo cl. 1[^] (p.lle 7 e 254); qualità pascolo cl 3[^] (p.lla 255).

Vani

-

Reddito dominicale

-

Reddito agrario

-

Valore catastale

-

Rendita

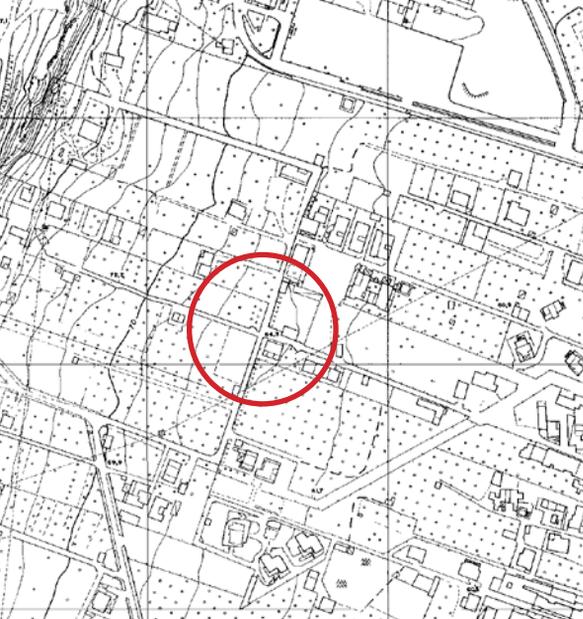
-

Note tecniche

Gli appezzamenti di terreno sono siti in bassa collina con configurazione superficiale irregolare, estesi affioramenti rocciosi ed esposizione prevalente verso N.E. Su detto terreno insistono tre cespiti immobiliari identificati nel corso della relazione di stima dell'Ufficio del Territorio di Palermo:

- rustico di fabbricato, costituito da piano cantinato, piano terra e piano primo, con copertura a falde (partita 300902, fg. 27, p.lla 688, sub 2 e 3; sub 1 e 4 alla partita A – beni comuni non censibili);
- rudere di un vecchio fabbricato rurale a due elevazioni fuori terra con superficie di mq 75 cadauno, realizzato in muratura, in pessimo stato in quanto vandalizzato;
- struttura in c.a. ad una sola elevazione fuori terra, in passato adibito a ricovero animali e privo di copertura, di superficie catastale di mq 400 circa.

Per i suddetti fabbricati è stata presentata al Comune di Palermo istanza di sanatoria protocollo n. 5983/5 del 16.05.1995.

**Caratteri storico-architettonici**

- Datazione -
- Tipologia edilizia - Fabbricato rustico, fabbricati rurali.
- Consistenza -
- Pertinenze -
- Elementi di pregio -

Caratteri strutturali ed edilizi

- Sistema costruttivo - Muratura portante.
- Materiali prevalenti - Conci di calcarenite.
- Sistema di collegamento -

Caratteri impiantistici

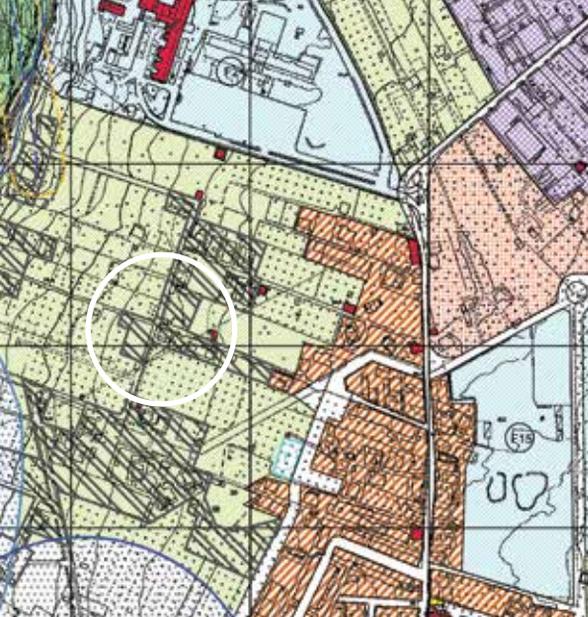
- Impianto idrico -
- Impianto elettrico -
- Impianto di condizionamento -
- Altri impianti -

Adeguamenti a normativa speciale

- Sismica -
- Antincendio -
- Rimozione barriere architettoniche -
- Altre normative -

Caratteri funzionali

- Parcheggi -
- Servizi accessori -



Strumenti urbanistici

Destinazione PRG (vigente)

Zona E1- parti di territorio prevalentemente pianeggiante caratterizzate da colture agricole.

Prescrizioni esecutive

-

Piani Particolareggiati

Ambiti in zone E1-E2-B5 da sottoporre a pianificazione particolareggiata.

Piani di Recupero

-

109

Regime vincolistico

Vincoli di tutela e salvaguardia

-

Vincoli di Genio Civile

-

Programmi complessi

Piani di settore

-

Strumenti esecutivi

-

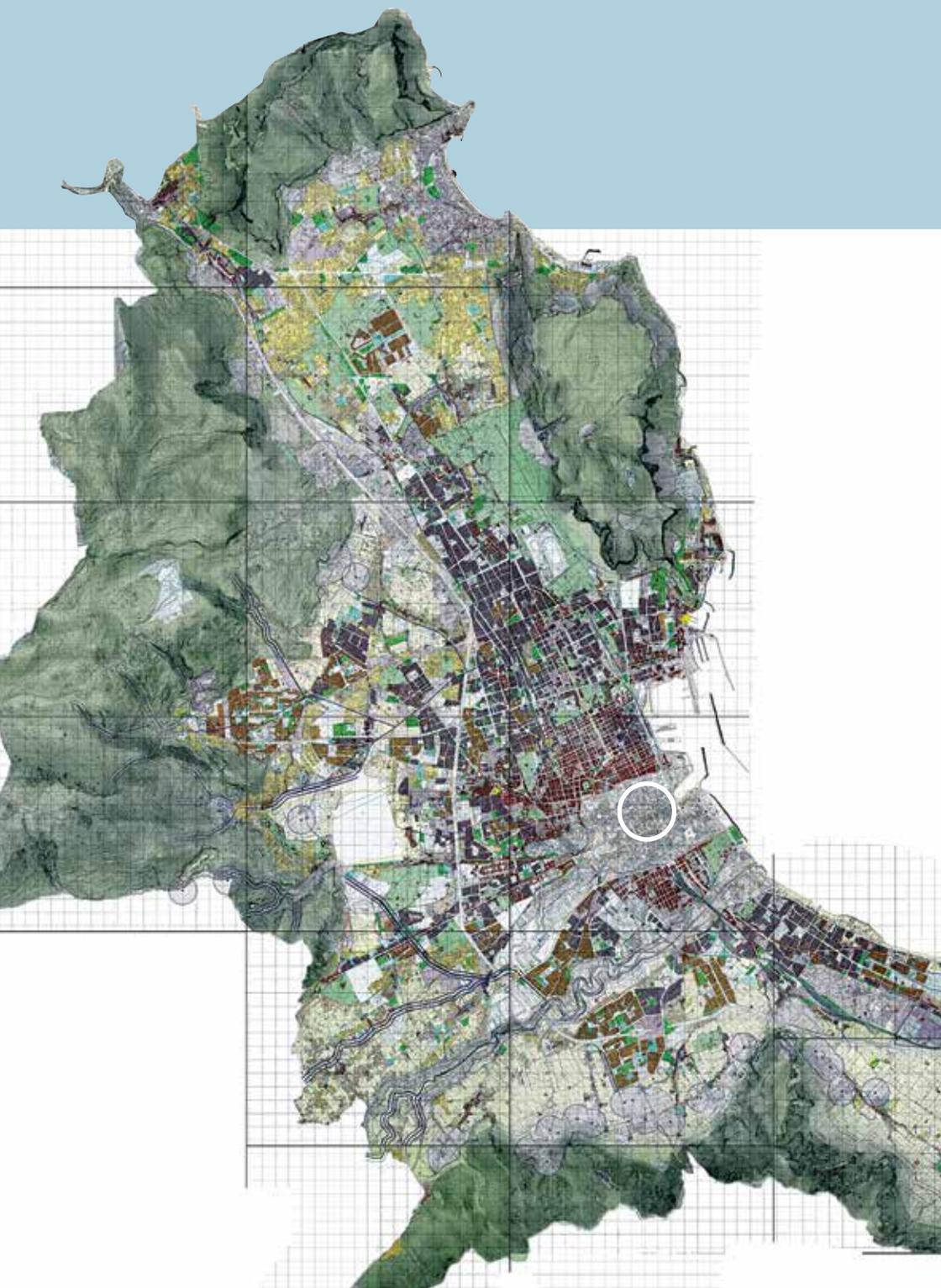
Circoscrizione urbanistica

Municipalità

Colli

Nuova destinazione

Orti urbani e strutture accessorie



Dati conoscitivi generali

Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di confisca definitiva

Nicolò Milano (Palermo, 25.11.1927).
n. 211/95 del 2.04.1997, definitivo con sentenza
della Corte di Cassazione del 12.04.1999.

Emesso da
Amministratore finanziario
Quote di proprietà
Eventuali comproprietari
Eventuali servitù

Tribunale di Palermo
Dott. Paolo Nicolosi
Intera proprietà

-
-

Dati identificativi del bene

Denominazione ufficiale
Denominazione usuale
Ubicazione

-
Quartiere Capo
Via Agostino Forno n.5 (Centro storico,
Palermo)

Natura del bene

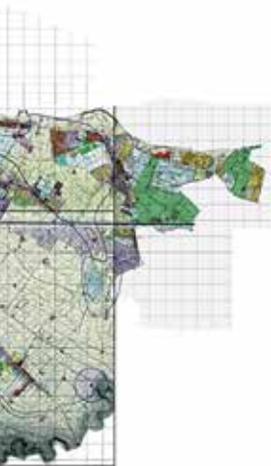
Terreno
Fabbricato
Terreno e fabbricato

-
Intera palazzina per civile abitazione.
-

111

Note storico-urbanistiche

La palazzina, costruita in epoca anteriore agli anni '40, si trova in una zona del Centro storico della città di Palermo, nel quartiere del Capo, caratterizzata dalla presenza di uno dei mercati storici della città, che si snoda tra i vicoletti del quartiere e dalle piccole botteghe artigianali.





112

Dati dimensionali

- Superficie del lotto
- Superficie scoperta
- Superficie coperta mq. 250 circa

Ambiti amministrativi

Demanio statale

In gestione all'Agenzia del Demanio, ma in corso di destinazione al Comune per la creazione di siti abitativi per gruppi familiari disagiati.

- Comune
- Assegnato ad ente

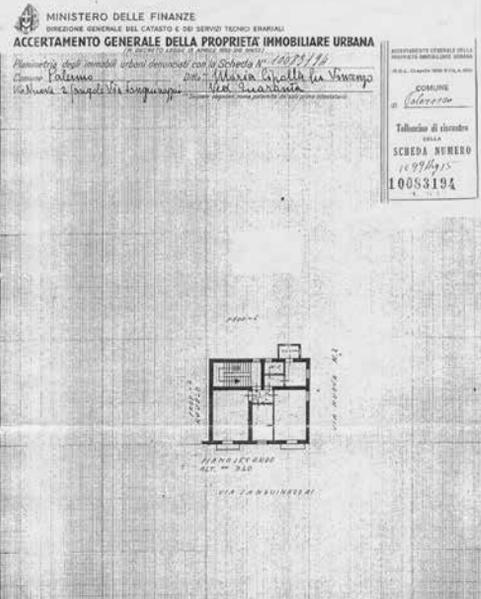
Assegnazione

- Decreto di assegnazione
- Verbale di consegna
- Trasferito a
- Destinazione

Criticità concernenti l'assegnazione del bene

- Confiscato in quota indivisa
- Intestato a società/aziende confiscate
- Locato, occupato, domicilio coatto
- Gravami (ipoteche etc.)
- Sequestro penale concomitante
- Incidente di esecuzione

Da verificare l'entità delle quote confiscate.



Dati conoscitivi edilizi e urbanistici

Individuazione catastale

- Partita/e
- Sigla catastale del comune G273
- Foglio di mappa fg. 131
- Particella/e e subalterni p.lle 482 sub 1; 482 sub 2; 482 sub 3; 482 sub 4.

Dati catastali

- Categoria/Classe Ctg. A/4, classe 6
- Vani 4 (p.la 482/1); 4,5 (p.la 482/2); 4,5 (p.la 482/3); 2,5 (p.la 482/4).

113

Reddito dominicale

Reddito agrario

Valore catastale

Rendita

-
-
-
- € 194,19 (p.la 482/1); € 218,46 (p.la 482/2); € 218,46 (p.la 482/3); € 87,80 (p.la 482/4).

Note tecniche

La palazzina, ubicata nel Centro Storico, in particolare nel quartiere Capo, con ingresso dal numero 5 di via Agostino Forno, si compone di quattro appartamenti e precisamente:

- a) appartamento al piano rialzato (fg. 131, p.la 482/1), composto da 4 vani – mq 48;
- b) appartamento al primo piano (fg. 131, p.la 482/2), composto da 4,5 vani – mq 63;
- c) appartamento al piano secondo (fg. 131, p.la 482/3), composto da 4,5 vani – mq 63;
- d) appartamento al piano secondo (fg. 131, p.la 482/4), composto da 2,5 vani – mq 66.

Le condizioni generali degli appartamenti possono ritenersi nel complesso pessime, poiché risultano evidenti lesioni nelle componenti strutturali del fabbricato, nonostante la zona in cui è ubicata la palazzina sia stata oggetto di finanziamenti dell'amministrazione comunale, finalizzati a ristrutturazioni e restauri, che hanno reso la zona appetibile per il mercato sia a livello commerciale che residenziale



114

Caratteri storico-architettonici

Datazione	Antecedente 1940
Tipologia edilizia	Palazzina
Consistenza	-
Pertinenze	-
Elementi di pregio	-

Caratteri strutturali ed edilizi

Sistema costruttivo	Muratura portante
Materiali prevalenti	blocchi di calcarenite e intonaco.
Sistema di collegamento	Scala in c.a.

Caratteri impiantistici

Impianto idrico	-
Impianto elettrico	-
Impianto di condizionamento	-
Altri impianti	-

Adeguamenti a normativa speciale

Sismica	-
Antincendio	-
Rimozione barriere architettoniche	-
Altre normative	-

Caratteri funzionali

Parcheggi	-
Servizi accessori	-



Strumenti urbanistici

Destinazione PRG (vigente) -

Destinazione

Zona A2 – tessuti urbani storici.

Prescrizioni esecutive

Prescrizioni esecutive piani particolareggiati

Piani particolareggiati

zona A

Piani di recupero -

Regime vincolistico

Vincoli di tutela e salvaguardia

Vincolo idrogeologico R.D.L. n. 3267 del 30/12/23.

Vincoli di Genio Civile

Area di pericolosità di cui al D.A.R.T.A. 4 luglio 2000 “Piano per l’assetto idrogeologico straordinario” Rischio idraulico molto elevato.

Programmi complessi -

Piani di settore -

Strumenti esecutivi -

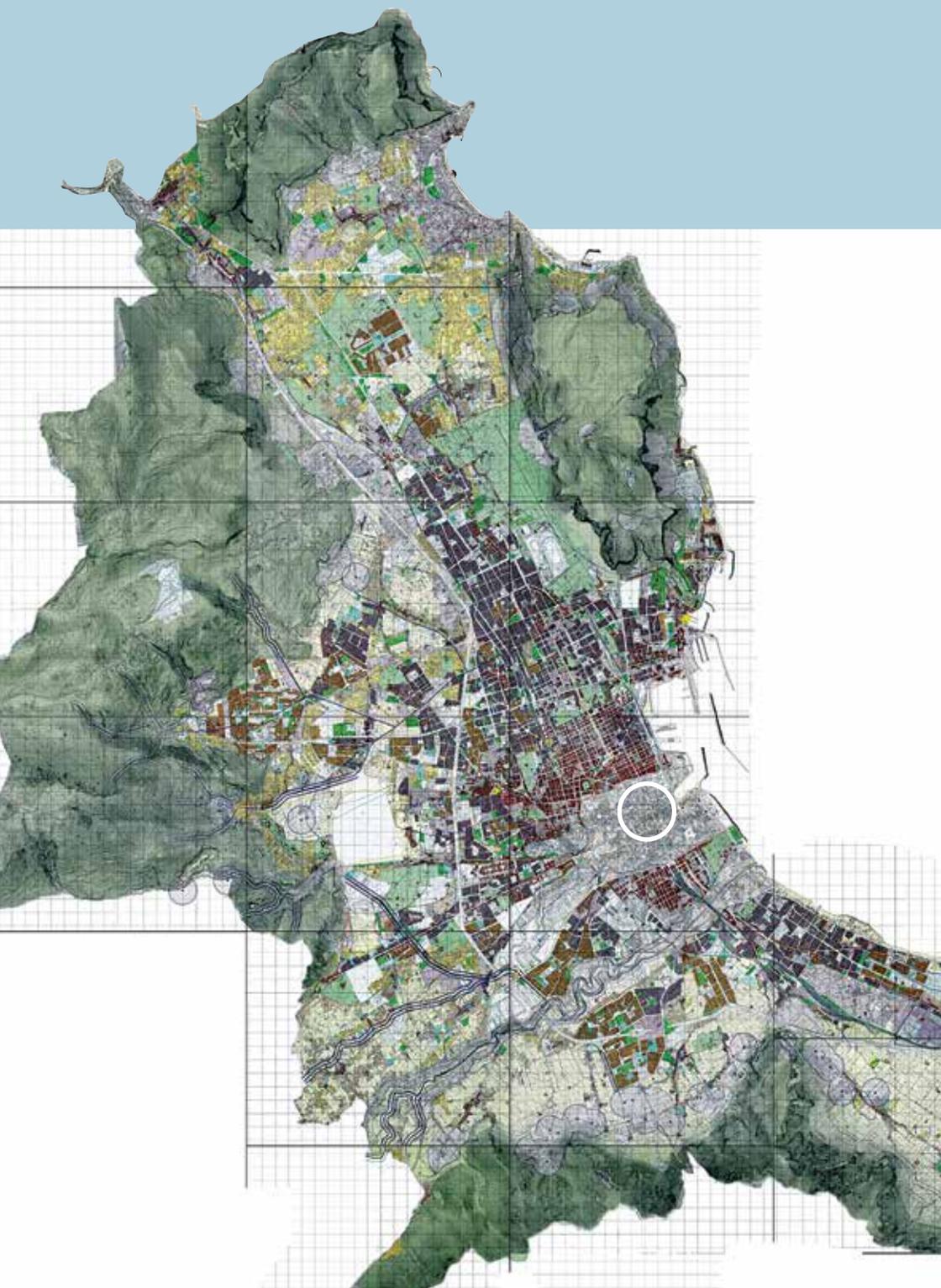
Circoscrizione urbanistica

Municipalità

Centro storico

Nuova destinazione

Assegnazione degli alloggi di famiglie disagiate.



Dati conoscitivi generali

Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di confisca definitiva

Nicolò Milano (Palermo, 25.11.1927).
n. 211/95 del 2.04.1997, definitivo con sentenza
della Corte di Cassazione del 12.04.1999.

Emesso da
Amministratore finanziario
Quote di proprietà
Eventuali comproprietari
Eventuali servitù

Tribunale di Palermo
Dott. Paolo Nicolosi
Intera proprietà

-
-

Dati identificativi del bene

Denominazione ufficiale
Denominazione usuale
Ubicazione

-
Quartiere Capo
Via Sant'Agostino Forno n.58 (Centro
storico, Palermo)

Natura del bene

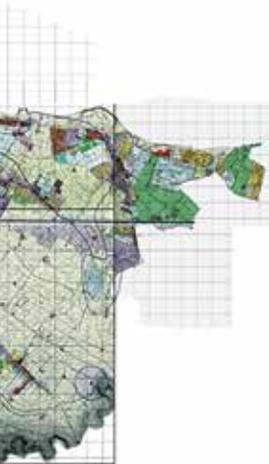
Terreno
Fabbricato
Terreno e fabbricato

-
Intera palazzina per civile abitazione e
attività commerciali
-

117

Note storico-urbanistiche

La palazzina, costruita in epoca anteriore agli anni '40, si trova in una zona del Centro storico della città di Palermo, nel quartiere del Capo, caratterizzata dalla presenza di uno dei mercati storici della città, che si snoda tra i vicoletti del quartiere, e dalle piccole botteghe artigianali.





Dati dimensionali

Superficie del lotto -
Superficie scoperta -
Superficie coperta mq. 336 circa

118

Ambiti amministrativi

Demanio statale In gestione all'Agenzia del Demanio.
Comune -
Assegnato ad ente -

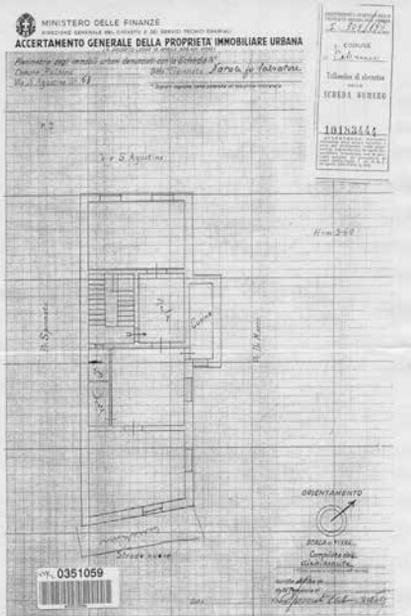
Assegnazione

Decreto di assegnazione -
Verbale di consegna -
Trasferito a -
Destinazione -

Criticità concernenti l'assegnazione del bene

Confiscato in quota indivisa -
Intestato a società/aziende confiscate -
Locato, occupato, domicilio coatto Tre unità immobiliari sono occupate in virtù di un contratto di locazione scaduto, senza che venga corrisposta alcuna indennità di occupazione e per le quali la Filiale di Palermo del Demanio ha emesso ordinanza di sfratto, mentre una unità immobiliare è occupata "sine titolo".

Gravami (ipoteche etc.) -
Sequestro penale concomitante -
Incidente di esecuzione -



Dati conoscitivi edilizi e urbanistici

Individuazione catastale

Partita/e -
 Sigla catastale del comune G273
 Foglio di mappa fg. 131
 Particella/e e subalterni p.lle 438 sub 2; 438 sub 3; 438 sub 4.

Dati catastali

Categoria/Classe Ctg. A/3, classe 6 – ctg. A/3 classe 5.
 Vani 5,5 (p.la 438/2); 7 (p.la 438/3); 7 (p.la 438/4).
 Reddito dominicale -
 Reddito agrario -
 Valore catastale -
 Rendita € 326,66 (p.la 438/2); € 354,29 (p.la 438/3); € 354,29 (p.la 438/4).

119

Note tecniche

L'edificio, ubicato nel Centro Storico, in particolare nel quartiere Capo, con ingresso dal civico 58 della via S. Agostino, con prospetto principale sulla predetta via e retrospetto sulla via S.Rita, si sviluppa su cinque elevazioni fuori terra. Le unità immobiliari confiscate si trovano ai piani primo e secondo, mentre una delle unità immobiliari è ubicata ai piani terzo e quarto ed è suddivisa in due appartamenti. In particolare:

- appartamento al primo piano (fg. 131, p.la 438/2), composto da 5,5 vani – mq 114 di superficie commerciale;
- appartamento al secondo piano (fg. 131, p.la 438/3), composto da 7 vani – mq 114 di superficie commerciale;
- unità immobiliare ai piani terzo e quarto (fg. 131, p.la 438/4), composto da 7 vani – mq 126 di superficie commerciale. Suddiviso in due distinti appartamenti.

Le condizioni generali dell'edificio come degli appartamenti sono da ritenersi nel complesso mediocri a causa dei mancati interventi di manutenzione ordinaria, benché la zona sia stata oggetto di finanziamenti dell'amministrazione comunale, finalizzati a ristrutturazioni e restauri, che hanno reso la zona appetibile per il mercato sia a livello commerciale che residenziale.



120

Caratteri storico-architettonici

- Datazione Antecedente 1940
- Tipologia edilizia Palazzina
- Consistenza -
- Pertinenze -
- Elementi di pregio Cornici modanate attorno alle porte finestre

Caratteri strutturali ed edilizi

- Sistema costruttivo Muratura portante
- Materiali prevalenti Intonaco a calce in finto bugnato e intonaco cementizio.
- Sistema di collegamento Scala in muratura

Caratteri impiantistici

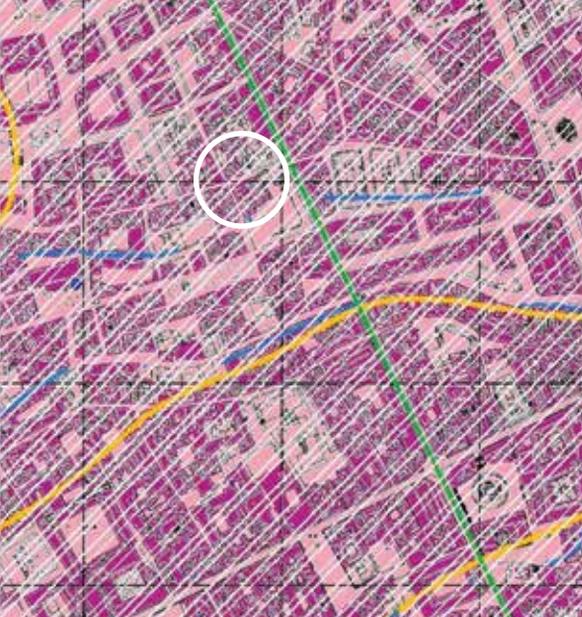
- Impianto idrico -
- Impianto elettrico Esistente sottotraccia.
- Impianto di condizionamento Esistente sottotraccia.
- Altri impianti -

Adeguamenti a normativa speciale

- Sismica -
- Antincendio -
- Rimozione barriere architettoniche -
- Altre normative -

Caratteri funzionali

- Parcheggi -
- Servizi accessori -



Strumenti urbanistici

Destinazione PRG (vigente)

-

Destinazione

Zona A2 – tessuti urbani storici.

Prescrizioni esecutive

Prescrizioni esecutive piani particolareggiati

Piani particolareggiati

zona A

Piani di recupero

-

Regime vincolistico

Vincoli di tutela e salvaguardia

-

Vincoli di Genio Civile

Area di pericolosità di cui al D.A.R.T.A. 4 luglio 2000 "Piano per l'assetto idrogeologico straordinario" Rischio idraulico molto elevato.

Programmi complessi

-

Piani di settore

-

Strumenti esecutivi

-

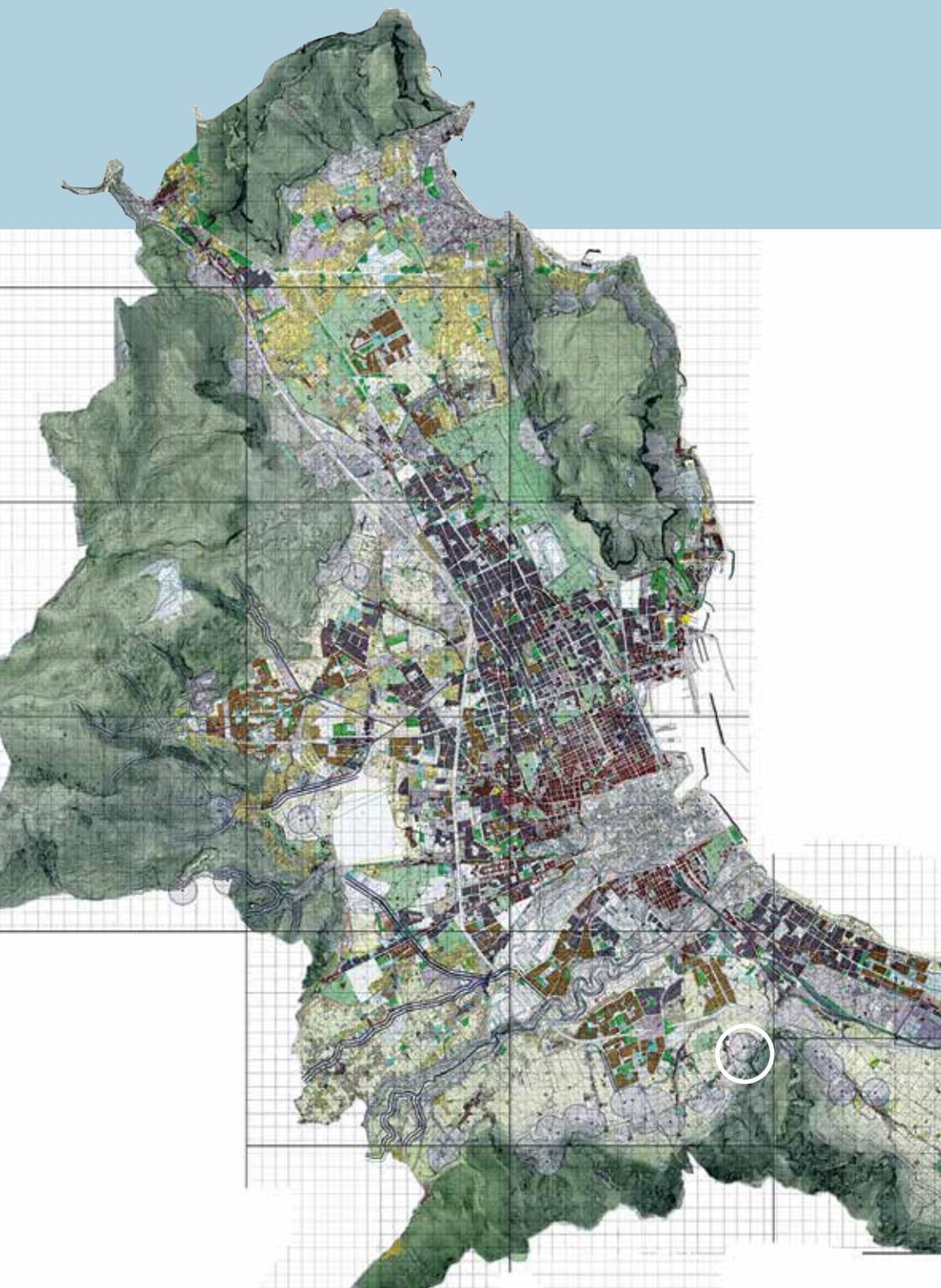
Circoscrizione urbanistica

Municipalità

Centro storico

Nuova destinazione

Assegnazione degli alloggi alle famiglie occupanti.



7

Casa unifamiliare e terreno via Brasca n. 6b

Dati conoscitivi generali

Dati amministrativi e della proprietà

Prevenuto
Decreto di confisca definitiva

Emesso da
Amministratore finanziario
Quote di proprietà
Eventuali comproprietari
Eventuali servitù

Giovanni Ienna (Palermo, 02.12.1933)
n. 123/96 del 30.06.1998, definitivo in
Cassazione con sentenza del 16.02.2000
Corte di Appello di Palermo
Avv. Gaetano Cappellano Seminara
Intera proprietà
-
-

Dati identificativi del bene

Denominazione ufficiale
Denominazione usuale
Ubicazione

-
Località Santa Maria di Gesù
Via Brasca 6/b (Palermo)

Natura del bene

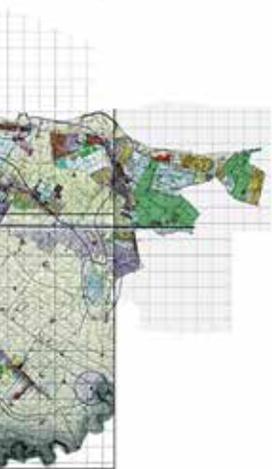
Terreno
Fabbricato
Terreno e fabbricato

-
-
Casa unifamiliare e terreno

123

Note storico-urbanistiche

Trattasi di una zona suburbana a destinazione agricola e con la presenza di fabbricati isolati della tipologia edilizia a "ville e villini", caratterizzata da una discreta viabilità, da una modesta dotazione di servizi, da una buona appetibilità di mercato a livello residenziale per la vicinanza all'asse viario di v.le Regione Siciliana ed allo snodo autostradale Pa-Me/Ct e per la posizione panoramica del terreno dalla quale è possibile ammirare la parte Nord-Est del centro urbano sino al mare.





124

Dati dimensionali

Superficie del lotto

mq. 2.530 (p.lla 155); mq. 956 (p.lla 144);
mq. 3.247 (p.lle 358, 360, 363)

Superficie scoperta

mq. 4.043

Superficie coperta

mq. 255

Ambiti amministrativi

Demanio statale

-

Comune

Consegnata al comune di Palermo

Assegnato ad ente

-

Assegnazione

Decreto di assegnazione

20.09.2007

Verbale di consegna

07.11.2007

Trasferito a

-

Destinazione

-

Criticità concernenti l'assegnazione del bene

Confiscato in quota indivisa

-

Intestato a società/aziende confiscate

-

Locato, occupato, domicilio coatto

-

Gravami (ipoteche etc.)

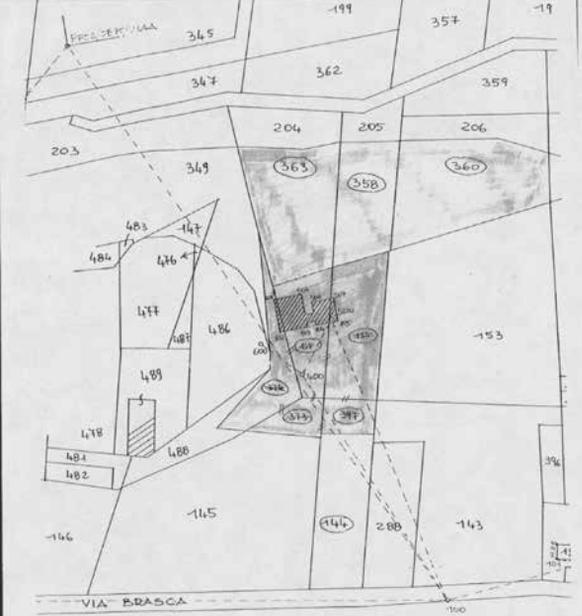
-

Sequestro penale concomitante

-

Incidente di esecuzione

-



Dati conoscitivi edilizi e urbanistici

Individuazione catastale

Partita/e -
 Sigla catastale del comune G273
 Foglio di mappa fg. 87
 Particella/e e subalterni p.lla 155 (NCEU); p.lla 1 144 (lotto di terreno);
 p.lle 358, 360, 363 (lotto terreno)

Dati catastali

Categoria/Classe Ctg A/7, classe 6 (p.lla 155)
 Classe 44^, qualità limoneto (p.lla 144)
 Classe 4^, qualità pascolo (p.lle 358, 360, 363)

125

Vani 7,5 (p.lla 155, fg. 87)
 Reddito dominicale € 27,40 (p.lla 144); € 0,44 (p.lla 385)
 € 0,66 (p.lla 360); € 0,44 (p.lla 365)
 Reddito agrario € 10,86 (p.lla 144); € 0,09 (p.lla 358)
 € 0,13 (p.lla 360); € 0,12 (p.lla 363)
 Valore catastale -
 Rendita € 774,68 (p.lla 155)

Note tecniche

La villa, insistente su un lotto, sistemato con terrazzamenti, di mq. 2.350, ed i due lotti di terreno adiacenti, sono ubicati all'interno di un complesso di ville a cui si accede dal civico 6/b di via Brasca. Il nucleo originario della costruzione venne realizzato nella seconda metà degli anni '70 e successivamente ampliato nel corso del 1990. L'immobile ha un disegno architettonico articolato planimetricamente ed altimetricamente in ragione della forte pendenza dell'area di sedime. La villa si compone di due elevazione f.t. ed dotata di una scala di collegamento interna tra i piani terra e primo, che costituiscono un'unica unità immobiliare. La corte esterna si sviluppo lungo i quattro lati del fabbricato, ed è in parte pavimentata in cotto ed in parte sistemata a verde. I due lotti di terreno contigui, ubicati rispettivamente lungo il lato nord-ovest e nord-est del lotto su cui insiste la villa, hanno forma il primo rettangolare, il secondo trapezoidale, entrambi caratterizzati da una forte pendenza, attualmente inutilizzati e ricoperti da una fitta vegetazione spontanea.



126

Caratteri storico-architettonici

Datazione	1976-1990
Tipologia edilizia	Villa unifamiliare
Consistenza	8 vani più accessori
Pertinenze	-
Elementi di pregio	-

Caratteri strutturali ed edilizi

Sistema costruttivo	Intelaiato in c.a
Materiali prevalenti	Intonaco plastico
Sistema di collegamento	Scala in ferro

Caratteri impiantistici

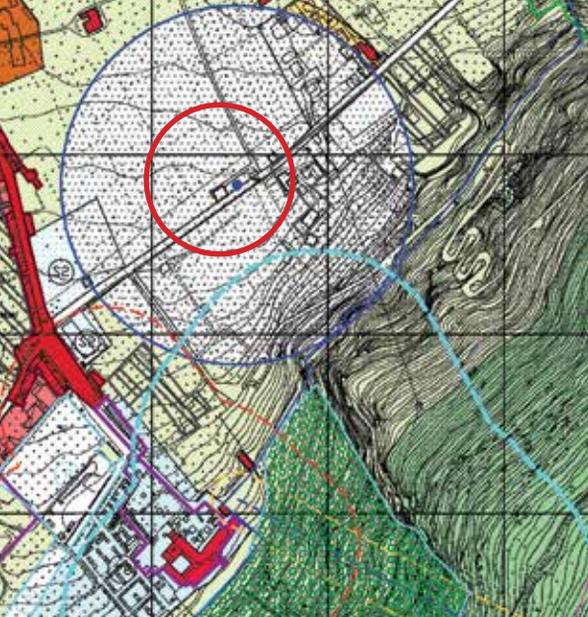
Impianto idrico	Esistente sottotraccia.
Impianto elettrico	Esistente sottotraccia.
Impianto di condizionamento	Esistente non funzionante
Altri impianti	-

Adeguamenti a normativa speciale

Sismica	-
Antincendio	-
Rimozione barriere architettoniche	-
Altre normative	-

Caratteri funzionali

Parcheggi	-
Servizi accessori	-



Strumenti urbanistici

Destinazione PRG (vigente)

Zona E1- parti di territorio prevalentemente pianeggiante caratterizzate da colture agricole

Destinazione

-

Prescrizioni esecutive

Piani particolareggiati

Ambiti in zone E1-E2-B5 da sottoporre a pianificazioni particolareggiate

Piani di recupero

-

Regime vincolistico

Vincoli di tutela e salvaguardia

-

Vincoli di Genio Civile

Pozzi d'acqua potabile e fascia di rispetto nella quale non è consentita alcuna antropizzazione

Programmi complessi

-

Piani di settore

-

Strumenti esecutivi

-

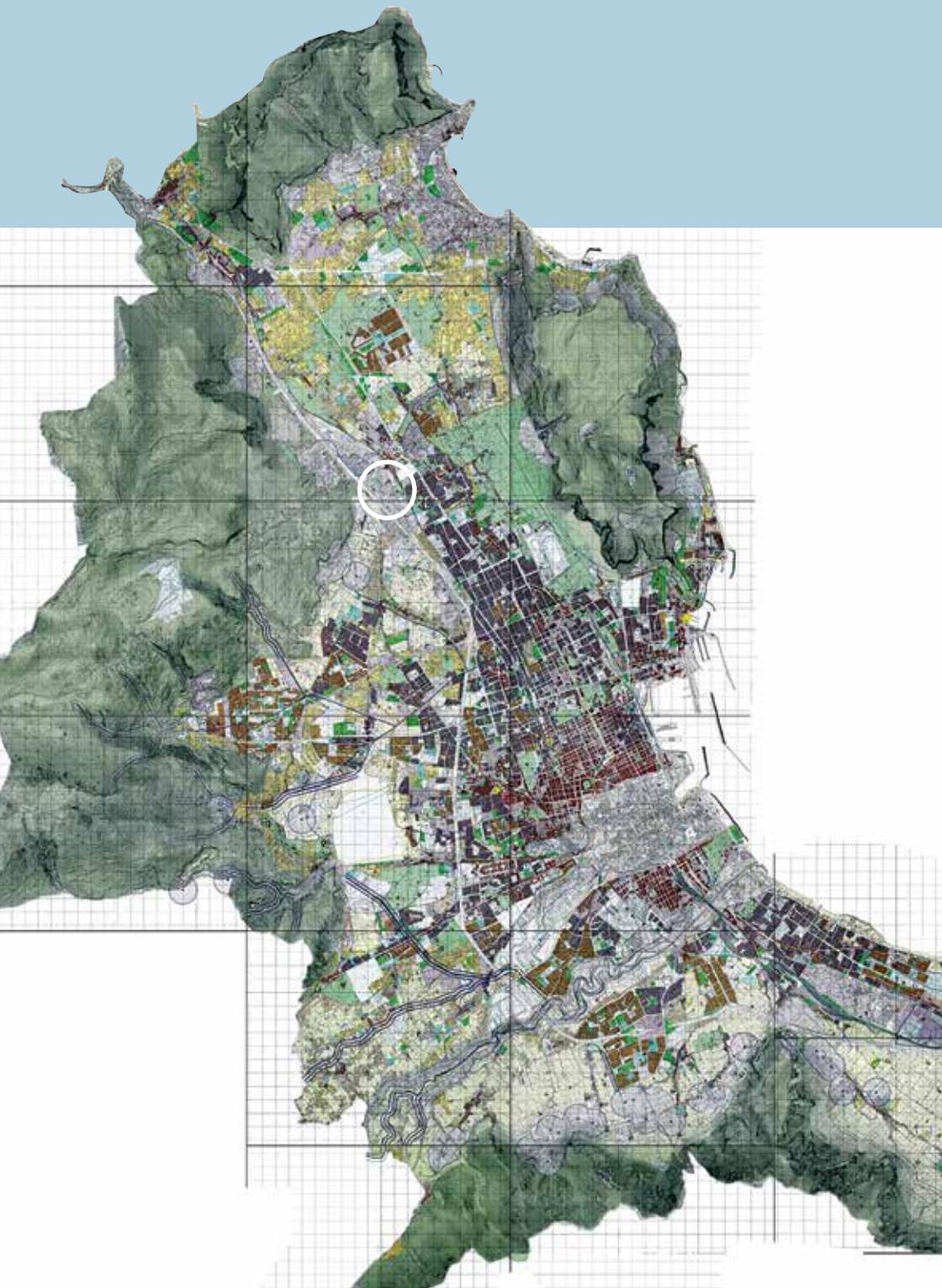
Circoscrizione urbanistica

Municipalità

Maredolce

Nuova destinazione

Architettura socio-sanitaria: casa di riposo/casa famiglia.





Villa del Principe di Pantelleria

Dati conoscitivi generali

Dati amministrativi e della proprietà

Destinatario del provvedimento di confisca

Domenico Caravello (Palermo, 16.09.1932)

Decreto di confisca definitiva

Gaspere Caravello (Palermo, 30.07.1936)

n. 139/99 del 8.03.2000, definitivo con sentenza della Corte di Cassazione del 21.03.2001

Emesso da

Corte di Appello di Palermo

Amministratore finanziario

Dott. Alessandro Scimeca

Quote di proprietà

Intera proprietà

Eventuali comproprietari

-

Eventuali servitù

-

Dati identificativi del bene

Denominazione ufficiale

Villa del Principe di Pantelleria Francesco Renquenses

Denominazione usuale

Villa Pantelleria

Ubicazione

San Lorenzo Colli (Palermo), vicolo Pantelleria, 10

129

Natura del bene

Terreno

-

Fabbricato

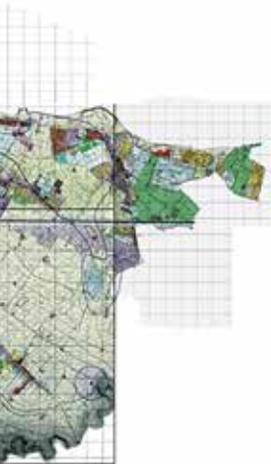
-

Terreno e fabbricato

Villa con annessi tre fabbricati e terreno di pertinenza.

Note storico-urbanistiche

“Villa Pantelleria”, inserita nel contesto delle ville della Piana dei Colli, fu costruita a partire dal 1734 dall’architetto Nicolò Palma, su commissione del Principe di Pantelleria Francesco Renquens, su un preesistente “casalino con magazzino”. La villa, costruita in origine secondo i dettami dell’architettura aulica, ha subito mutamenti nell’aspetto architettonico originario dovuti agli svariati interventi nel corso degli anni. La villa si sviluppa su due elevazioni ed è servita da tre fabbricati ad una sola elevazione fuori terra e da un cortile con giardino dall’estensione di 19.800 mq circa.





Dati dimensionali

Superficie del lotto -
Superficie scoperta mq. 19.816,00
Superficie coperta mq. 2.445,00

130

Ambiti amministrativi

Demanio statale -
Comune Comune di Palermo
Assegnato ad ente -

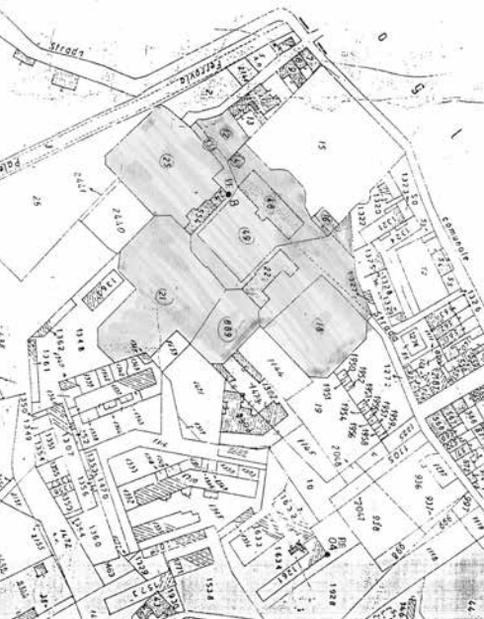
Assegnazione

Decreto di assegnazione -
Verbale di consegna -
Trasferito a -
Destinazione -

Criticità concernenti l'assegnazione del bene

Confiscato in quota indivisa -
Intestato a società/aziende confiscate -
Locato, occupato, domicilio coatto -
Gravami (ipoteche etc.) Il bene risultava gravato da un mutuo ipotecario di ingente valore che ha reso difficoltoso l'iter di assegnazione.

Sequestro penale concomitante -
Incidente di esecuzione -



Dati conoscitivi edili e urbanistici

Individuazione catastale

Partita/e
Sigla catastale del comune
Foglio di mappa
Particella/e e subalterni

-
G273
fg. 22

Terreno: p.lle rurali 12, 25, 14, 18, 889, 21, 555, 24 e 48 (NCT). Villa: p.lle 48 sub da 1 a 6 ; corpo accessorio lato est: p.lle 22 ; corpo accessorio lato ovest: p.lle 24, 554 e 883; corpo accessorio dietro la villa: p.lle 16 sub da 1 a 5 (NCEU).

131

Dati catastali

Categoria/Classe
Vani

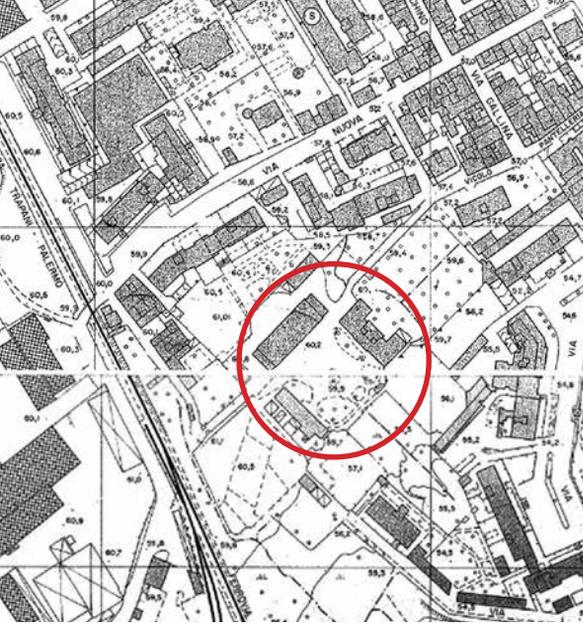
-
Villa composta da 18 vani al piano terra e 23 vani al primo piano. I tre corpi accessori hanno una consistenza di 560, 330 e 180 mq. ciascuno

Reddito dominicale
Reddito agrario
Valore catastale
Rendita

-
-
-
-

Note tecniche

Il complesso in questione, composto da una villa settecentesca, da due corpi accessori asserviti alla villa, posti ad est e ad ovest della stessa, da un magazzino sul retro della villa ed avvolto da un cortile degradante a giardino sul prospetto anteriore, ricade nell'area della Piana dei Colli. La villa si sviluppa su due elevazioni, collegate da una scala principale e rampa singola, con decorazioni sui prospetti tipiche dello stile settecentesco. Il piano terra si compone di 18 ambienti oltre una cappella laterale, il piano terra, invece, si compone di 23 ambienti oltre due grandi terrazze della superficie totale di circa mq. 150. Il corpo accessorio lato est, fabbricato ad una elevazione fuori terra, si compone di venti ambienti di varia ampiezza, tra cui la celebre "stanza dello scirocco", probabilmente utilizzato come abitazione. Il corpo accessorio lato ovest, fabbricato ad una elevazione fuori terra a pianta rettangolare, si compone di otto ambienti, utilizzati probabilmente come abitazioni. Il corpo accessorio dietro la villa, fabbricato ad una sola elevazione fuori terra, a pianta trapezoidale, composto da circa sette ambienti di varia ampiezza, veniva utilizzato come magazzino. L'intero complesso affaccia su di un giardino a pianta rettangolare, piantumato da alberi e piante di varie età, delimitato da una recinzione, adiacente alla quale si trovano alcuni pilastri dell'originario cancello d'ingresso. Sul retro prospetto della villa si trova una piccola dependance ormai in disuso.



132

Caratteri storico-architettonici

Datazione	1735
Tipologia edilizia	Villa
Consistenza	41 vani
Pertinenze	Corpi accessori, parco
Elementi di pregio	Cappella privata, stucchi e rivestimenti, stanza dello scirocco

Caratteri strutturali ed edilizi

Sistema costruttivo	Muratura portante
Materiali prevalenti	Intonaco e blocchi di calcarenite
Sistema di collegamento	Scala a rampa singola in muratura

Caratteri impiantistici

Impianto idrico	-
Impianto elettrico	-
Impianto di condizionamento	-
Altri impianti	-

Adeguamenti a normativa speciale

Sismica	-
Antincendio	-
Rimozione barriere architettoniche	-
Altre normative	-

Caratteri funzionali

Parcheggi	-
Servizi accessori	-



Strumenti urbanistici

Destinazione PRG (vigente)

Destinazione

Zona A1 -Manufatti storici e relative pertinenze e fondi di rilevante pregio storico ed ambientale; Netto storico. IC4 - Centri culturali.

Prescrizioni esecutive

Piani particolareggiati

Piani di recupero

-
-
-

133

Regime vincolistico

Vincoli di tutela e salvaguardia

Fascia di rispetto della ferrovia D.P. n.753 del 11/07/80

Vincoli di Genio Civile

-

Programmi complessi

-

Piani di settore

-

Strumenti esecutivi

-

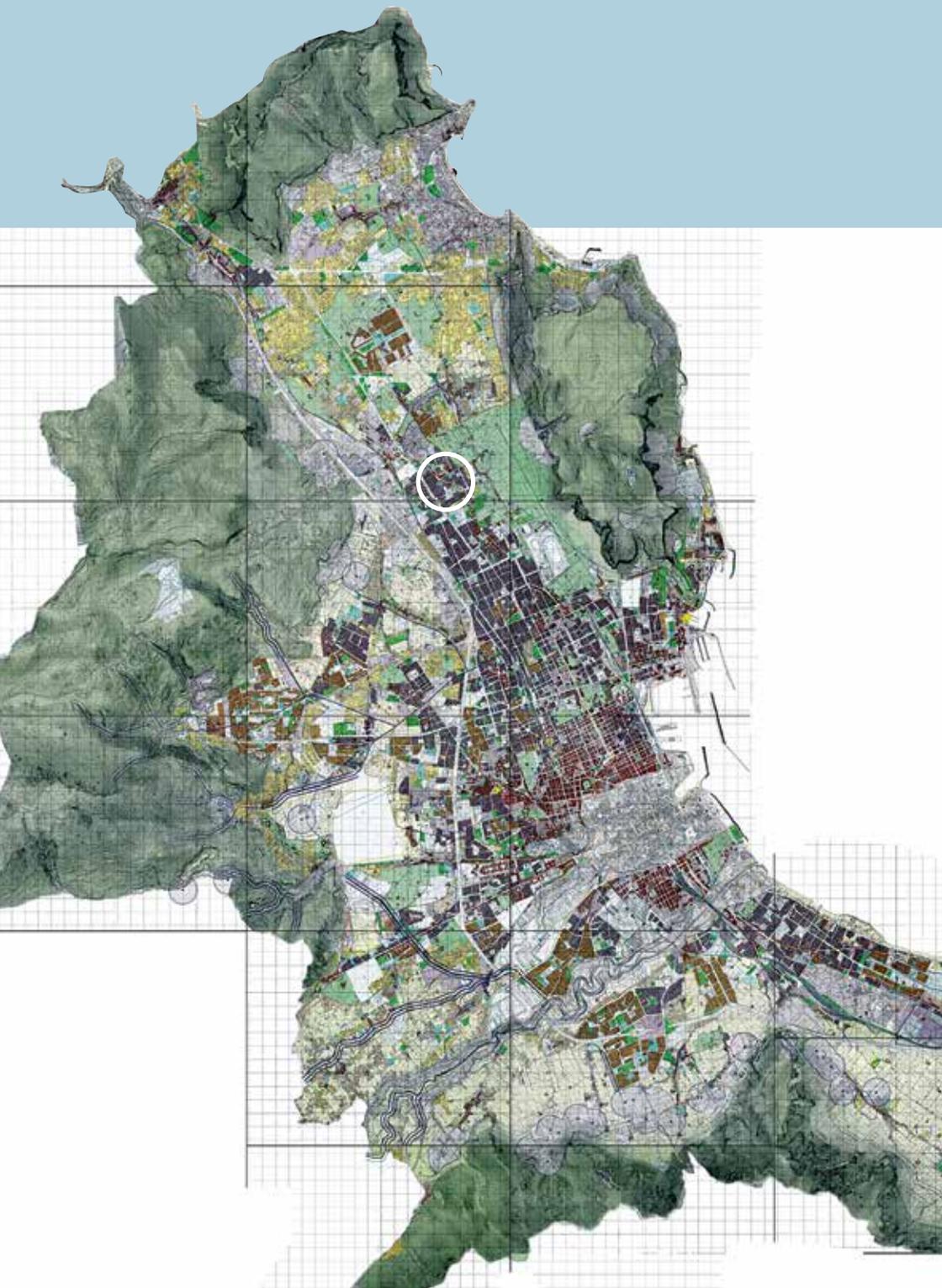
Circoscrizione urbanistica

Municipalità

Colli

Nuova destinazione

Attività culturali



Dati conoscitivi generali

Dati amministrativi e della proprietà

Destinatario del provvedimento di confisca

Francesco Paolo Sbeglia (Palermo, 26.10.1943)

n. 2821/01 del 15.10.2001

Decreto di confisca definitiva

Corte di Appello di Palermo

Emesso da

Avv. Girolamo D'Accardi

Amministratore finanziario

Intera proprietà

Quote di proprietà

-

Eventuali comproprietari

-

Eventuali servitù

Dati identificativi del bene

Denominazione ufficiale

Villa Maltese

Denominazione usuale

Villa Maltese o Villa Maria

Ubicazione

San Lorenzo Colli, località Corbellini
(Palermo)**Natura del bene**

Terreno

-

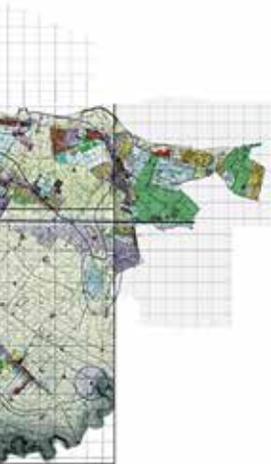
Fabbricato

-

Terreno e fabbricato

Fondo di terreno con annesso vecchio e
pregevole fabbricato**Note storico-urbanistiche**

“Villa Maltese” o “Villa Maria” inserita nel contesto delle ville della Piana dei Colli, fu edificata su un preesistente baglio alla fine del XVIII secolo, subendo modifiche architettoniche nel secolo successivo. Sviluppata su un ampio cortile a pianta quadrata, Villa Maltese consiste in un piano cantinato, un piano terra (unico vano) e da un piano rialzato e primo composti da più di dieci appartamenti.





Dati dimensionali

Superficie del lotto	mq. 17635,00
Superficie scoperta	-
Superficie coperta	mq. 1.695,00

136

Ambiti amministrativi

Demanio statale	Gestito dall'Agencia del Demanio di Palermo
Comune	-
Assegnato ad ente	-

Assegnazione

Decreto di assegnazione	-
Verbale di consegna	-
Trasferito a	-
Destinazione	-

Criticità concernenti l'assegnazione del bene

Confiscato in quota indivisa	-
Intestato a società/aziende confiscate	-
Locato, occupato, domicilio coatto	-
Gravami (ipoteche etc.)	Il bene risulta gravato da un mutuo ipotecario di ingente valore.
Sequestro penale concomitante	-
Incidente di esecuzione	-

Individuazione catastale

Partita/e -
 Sigla catastale del comune -
 Foglio di mappa 21
 Particella/e e subalterni p.lle 71, 72/1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12, 73/1, 75, 69, 77, 363 (N.C.T.)

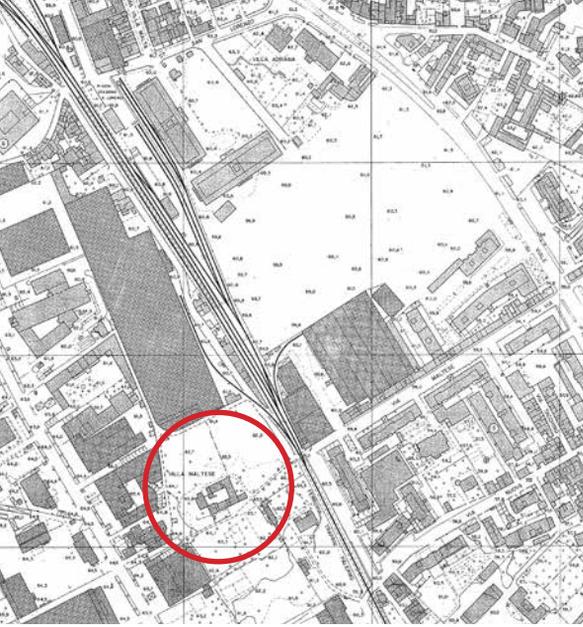
137

Dati catastali

Categoria/Classe Ctg. A/4, classe 2 (p.lla 71);
 Ctg. A/4 classe 3 (p.lla 71/1-4);
 Ctg. A/2, classe 1 (p.lla 72/2);
 Ctg. C/2 classe 5 (p.lla 72/3-5);
 Ctg. A/4, classe 3 (p.lla 72/4);
 Ctg. A/3, classe 2 (p.lla 72/6);
 Ctg. A3, classe 1 (p.lla 72/7),
 Ctg. C/2, classe IV (p.lla 72/8);
 Ctg. A/4, classe 1 (p.lla 72/9-10-11);
 Ctg. A/2, classe 5 (p.lla 72/12);
 Ctg. A/4 classe IV (p.lla 73/1)

Vani 4 (p.lla 71,73/1; 3,5 (p.lla 72/1);
 6 (p.lla 72/3-6); 5 (p.lla 72/4 -10);
 5,5 (p.lla 72/7); 4,5 (72/9-12);
 3 (p.lla 72/11); 1 (p.lla 72/3-5-8)

Reddito dominicale -
 Reddito agrario -
 Valore catastale -
 Rendita € 74,37 (p.lla 71); € 75,92 (p.lla 72/1);
 € 173,53 (p.lla 72/2); € 17,56 (p.lla 72/3);
 € 108,46 (p.lla 72/4); € 19,63 (p.lla 72/5);
 € 179,63 (p.lla 72/6); € 139,19 (p.lla 72/7);
 € 18,44 (p.lla 72/8); € 69,72 (72/9);
 € 77,47 (p.lla 72/10); € 46,48 (p.lla 72/11);
 € 786,31 (p.lla 72/12); € 101,23 (p.lla 73/1)



138

Caratteri storico-architettonici

- Datazione** Fine XVIII sec.
- Tipologia edilizia** Villa
- Consistenza** 60 Vani
- Pertinenze** Baglio
- Elementi di pregio** Torri ottagonali, soffitti a volta decorati al primo piano

Caratteri strutturali ed edilizi

- Sistema costruttivo** Muratura portante
- Materiali prevalenti** Blocchi di calcarenite.
- Sistema di collegamento** -

Caratteri impiantistici

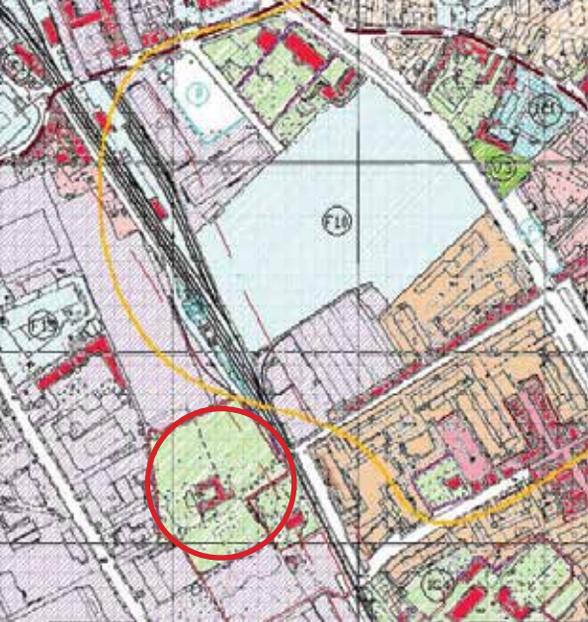
- Impianto idrico** -
- Impianto elettrico** -
- Impianto di condizionamento** -
- Altri impianti** -

Adeguamenti a normativa speciale

- Sismica** -
- Antincendio** -
- Rimozione barriere architettoniche** -
- Altre normative** -

Caratteri funzionali

- Parcheggi** -
- Servizi accessori** -



Strumenti urbanistici

Destinazione PRG (vigente)

Destinazione

- Zona A1 -Manufatti storici e relative pertinenze e fondi di rilevante pregio storico ed ambientale; Netto storico e verde storico

Prescrizioni esecutive

Piani particolareggiati

Piani di recupero

-
-
-

Regime vincolistico

Vincoli di tutela e salvaguardia

Area di pericolosità di cui al D.A.R.T.A. 4 luglio 2000 "Piano per l'assetto idrogeologico straordinario" Rischio idraulico molto elevato. D.P. n.754 del 11/07/80.

Vincoli di Genio Civile

-

Programmi complessi

-

Piani di settore

-

Strumenti esecutivi

-

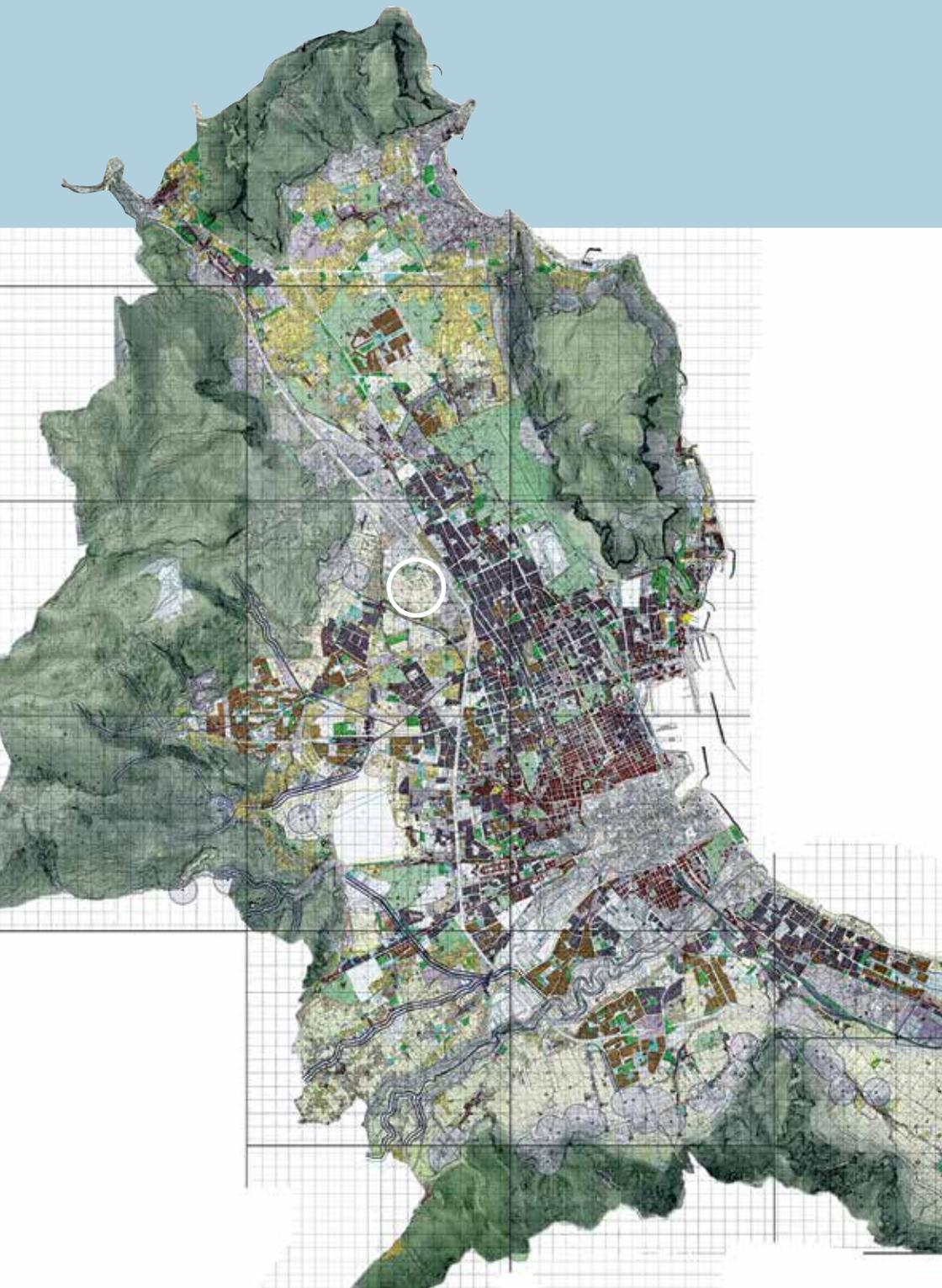
Circoscrizione urbanistica

Municipalità

Colli

Nuova destinazione

**Biblioteca di quartiere
attrezzature culturali**



Dati conoscitivi generali

Dati amministrativi e della proprietà

Destinatario del provvedimento di confisca
 Decreto di confisca definitiva
 Emesso da
 Amministratore finanziario
 Quote di proprietà
 Eventuali comproprietari
 Eventuali servitù

Francesco Paolo Sbeglia (Palermo, 26.10.1943)
 n. 2821/01 R.S. del 15.10.2001
 Corte di Appello di Palermo
 Avv. Girolamo D'Accardi
 Intera proprietà

-
 -

Dati identificativi del bene

Denominazione ufficiale
 Denominazione usuale
 Ubicazione

-
 -

San Lorenzo Colli, località Corbellini – C.da
 "Petrazzi" (Palermo)

Natura del bene

Terreno
 Fabbricato
 Terreno e fabbricato

-
 -

Complesso industriale

-

Note storico-urbanistiche

Complesso industriale di notevoli dimensioni, costituito da tre edifici principali: "A", "B", "C" e da un corpo basso "D" da collegare all'edificio "C". Il complesso edilizio in argomento si trova all'angolo tra la via Ugo La Malfa e la via Ferrovia, in zona San Lorenzo Colli, infatti presenta un doppio ingresso dalle due predette vie. Il complesso è stato edificato a seguito della concessione edilizia n. 411 del 2.12.89 e variante in corso d'opera n. 78 del 25.06.1993. All'atto del sequestro il complesso era ancora in fase di costruzione, con ingresso ai civici 33/39 della via Ugo La Malfa. Riguardo al corpo basso "D", vista la gamma di utilizzi, era stata presentata istanza di condono edilizio onde consentirne il cambio di destinazione d'uso da industriale ad uffici pubblici, tuttavia l'istanza fu sospesa dalla Ripartizione Municipale dell'Edilizia Privata in ottemperanza all'art. 39 della legge 724/94.





Dati dimensionali

Superficie del lotto	mq. 12.090,00
Superficie scoperta	mq. 14.200,00
Superficie coperta	mq. 23.000,00

142

Ambiti amministrativi

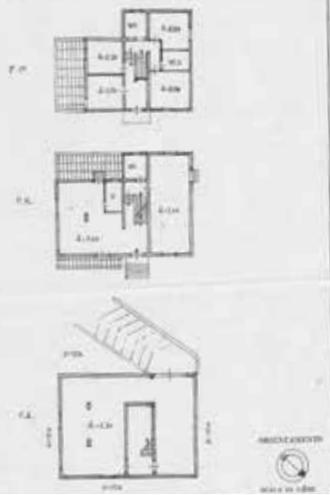
Demanio statale	Gestito dall'Agencia del Demanio di Palermo
Comune	-
Assegnato ad ente	-

Assegnazione

Decreto di assegnazione	-
Verbale di consegna	-
Trasferito a	-
Destinazione	-

Criticità concernenti l'assegnazione del bene

Confiscato in quota indivisa	-
Intestato a società/aziende confiscate	-
Locato, occupato, domicilio coatto	-
Gravami (ipoteche etc.)	Il bene risulta gravato da un mutuo ipotecario di ingente valore.
Sequestro penale concomitante	-
Incidente di esecuzione	-



0792602

Dati conoscitivi edilizi e urbanistici

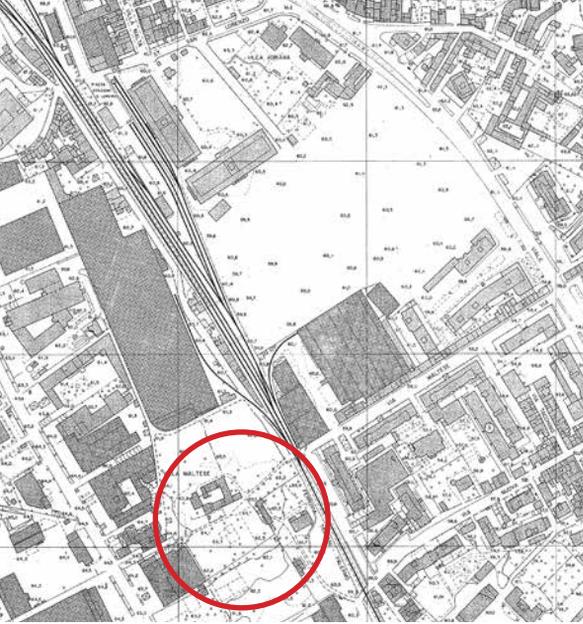
Individuazione catastale

- Partita/e
- Sigla catastale del comune G273
- Foglio di mappa fg. 21
- Particella/e e subalterni p.lle rurali 238, 282, 283, 558 e 235 (NCT); il complesso non risulta catastato al NCEU.

143

Dati catastali

- Categoria/Classe Il mancato accatastamento del complesso non ne rende possibile la classificazione.
- Vani
- Reddito dominicale
- Reddito agrario
- Valore catastale
- Rendita



144

Caratteri storico-architettonici

Datazione	1990
Tipologia edilizia	Complesso di case in linea
Consistenza	-
Pertinenze	-
Elementi di pregio	-

Caratteri strutturali ed edilizi

Sistema costruttivo	Intelaiato in c.a
Materiali prevalenti	C.a. intonaco
Sistema di collegamento	Scala a doppia rampa, ascensori

Caratteri impiantistici

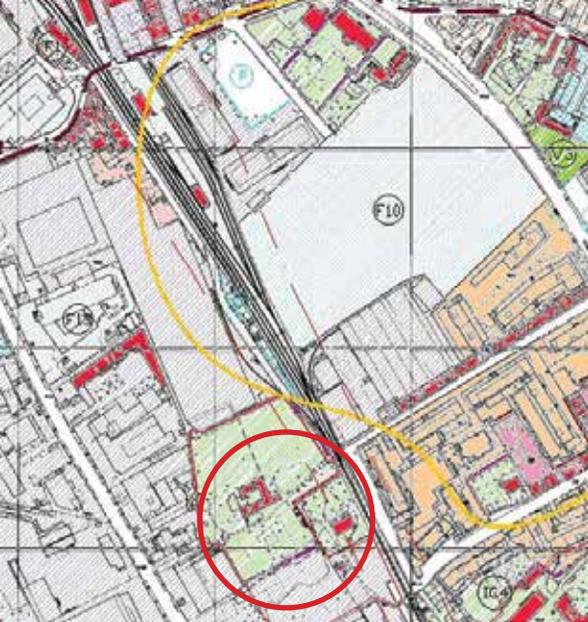
Impianto idrico	Non definito
Impianto elettrico	Non definito
Impianto di condizionamento	-
Altri impianti	-

Adeguamenti a normativa speciale

Sismica	-
Antincendio	-
Rimozione barriere architettoniche	-
Altre normative	-

Caratteri funzionali

Parcheggi	mq. 4.500
Servizi accessori	-



Strumenti urbanistici

Destinazione PRG (vigente) -

Destinazione

Zona D1 aree d'insediamenti produttivi esistenti

Prescrizioni esecutive -

Piani particolareggiati -

Piani di recupero -

Regime vincolistico

Vincoli di tutela e salvaguardia

Aree archeologiche ed immobili d'interesse storico monumentale vincolati ai sensi dell'ex legge 1089/39. Fascia di rispetto della ferrovia D.P. n.754 del 11/07/80

Vincoli di Genio Civile -

Programmi complessi -

Piani di settore -

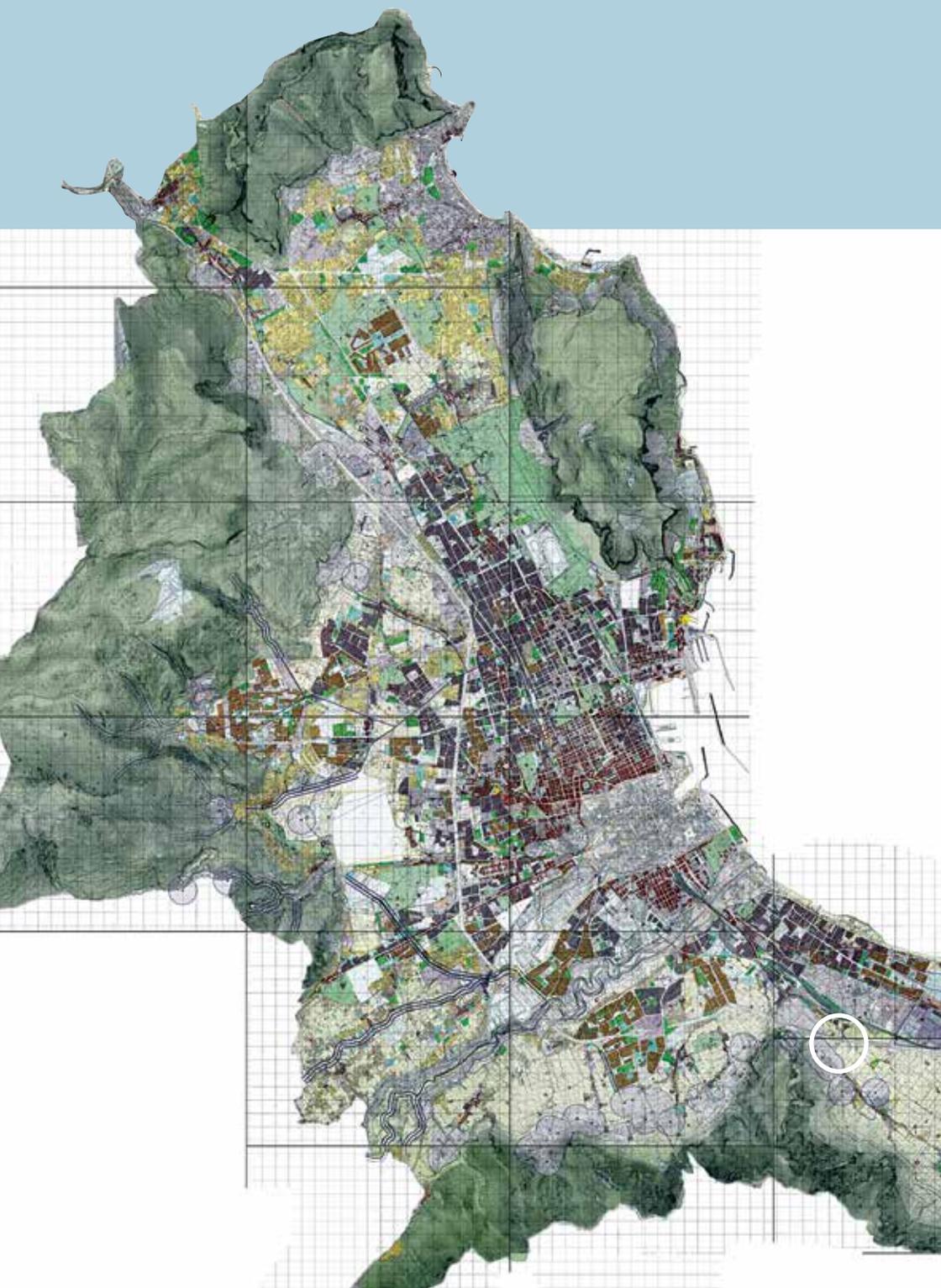
Strumenti esecutivi -

Circoscrizione urbanistica

Municipalità

Colli

Nuova destinazione -



Dati conoscitivi generali

Dati amministrativi e della proprietà

Destinatario del provvedimento di confisca
Decreto di confisca definitiva

Domenico Sanseverino (Palermo, 22.05.1942)
n. 8/05 del 4.05.2007, definitivo in data
28.07.2007

Emesso da
Amministratore finanziario
Quote di proprietà
Eventuali comproprietari
Eventuali servitù

Corte di Appello di Palermo
Dott. Sergio Murgia
Intera proprietà

-
-

Dati identificativi del bene

Denominazione ufficiale
Denominazione usuale
Ubicazione

-
-
Via Regione Siciliana Sud-Est n. 6371
(Palermo)

Natura del bene

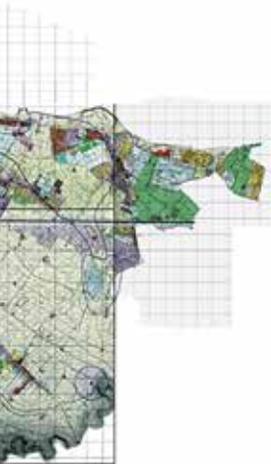
Terreno
Fabbricato
Terreno e fabbricato

-
-
Casa unifamiliare e terreno

147

Note storico-urbanistiche

Trattasi di una zona suburbana, posta a sud-est del centro urbano e monte del viale Regione Siciliana S.E, a destinazione prevalentemente industriale e interessata dalla presenza di immobili della tipologia edilizia " a case isolate".





148

Dati dimensionali

Superficie del lotto mq. 955
Superficie scoperta mq. 626 (foglio 90, p.lla 26/b)
Superficie coperta mq. 329 (foglio 90. p.lla 513)

Ambiti amministrativi

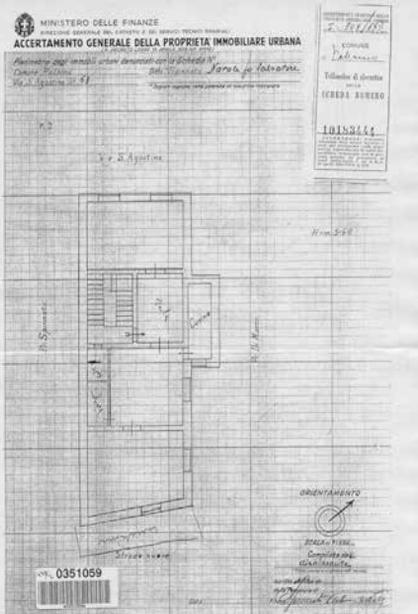
Demanio statale Gestita dell'Agencia del Demanio - Palermo
Comune -
Assegnato ad ente -

Assegnazione

Decreto di assegnazione -
Verbale di consegna -
Trasferito a -
Destinazione -

Criticità concernenti l'assegnazione del bene

Confiscato in quota indivisa -
Intestato a società/aziende confiscate -
Locato, occupato, domicilio coatto Occupato in virtù di contratto preliminare di vendita
Gravami (ipoteche etc.) Ipoteca volontaria e atto di pignoramento
Sequestro penale concomitante -
Incidente di esecuzione -



Dati conoscitivi edilizi e urbanistici

Individuazione catastale

Partita/e
Sigla catastale del comune
Foglio di mappa
Particella/e e subalterni

Scheda 17166 del 15.12.1981
G273
fg. 90
p.lla 513 (NCEU);
p.lla 262/b (lotto di terreno)

149

Dati catastali

Categoria/Classe
Vani
Reddito dominicale
Reddito agrario
Valore catastale
Rendita

Ctg. A/7, classe 6 ^
11
-
-
-
€ 1.136,21

Note tecniche

La villa è ubicata all'interno di un complesso edilizio avente accesso pedonale e carrabile attraverso un cancello in ferro ubicato al civico n. 6371 del viale della Regione Siciliana N.E. dal quale si diparte la viabilità interna condominiale che permette l'accesso alle varie ville presenti. La villa è composta da due elevazioni fuori terra ed un piano seminterrato, collegati da una scala interna. La villa gode di un comodo rappresentato da un corpo accessorio a unico ambiente, ubicato sulla corte del prospetto laterale. L'immobile insiste su di un lotto di terreno esteso mq. 955, con giacitura pressoché pianeggiante, delimitato da recinzione in muratore e ringhiera metallica. Detto lotto confina a nord (prospetto principale) con il viale Regione Siciliana, ad est con stradella condominiale e a sud ovest con terreni di proprietà aliena.



150

Caratteri storico-architettonici

- Datazione Primi anni 80
- Tipologia edilizia Villa unifamiliare
- Consistenza -
- Pertinenze Terreno a corpo accessorio
- Elementi di pregio -

Caratteri strutturali ed edilizi

- Sistema costruttivo -
- Materiali prevalenti -
- Sistema di collegamento -

Caratteri impiantistici

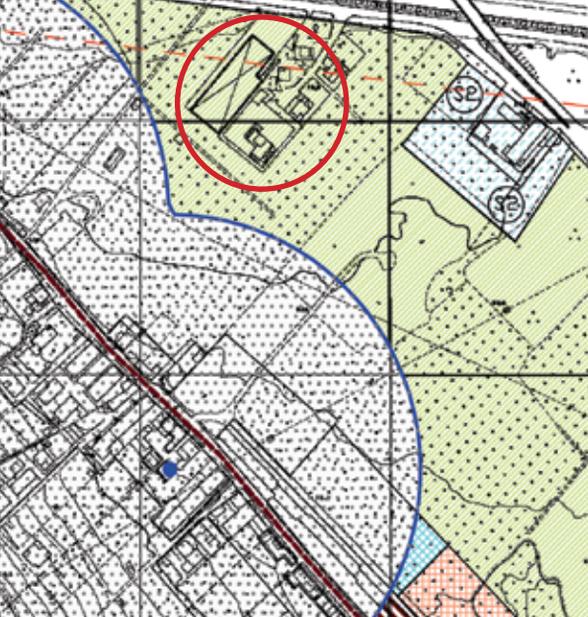
- Impianto idrico -
- Impianto elettrico -
- Impianto di condizionamento -
- Altri impianti -

Adeguamenti a normativa speciale

- Sismica -
- Antincendio -
- Rimozione barriere architettoniche -
- Altre normative -

Caratteri funzionali

- Parcheggi -
- Servizi accessori -



Strumenti urbanistici

Destinazione PRG (vigente) -

Destinazione

Zona E1- parti di territorio prevalentemente pianeggiante caratterizzate da colture agricole

Prescrizioni esecutive -

Piani particolareggiati -

Piani di recupero -

Regime vincolistico

Vincoli di tutela e salvaguardia

Fascia di rispetto dalle sedi stradali - secondo il nuovo codice della strada.

Vincoli di Genio Civile -

Programmi complessi -

Piani di settore -

Strumenti esecutivi -

Circoscrizione urbanistica

Municipalità

Maredolce

Nuova destinazione

Struttura socio-sanitaria

Collana **Ricordi e Storia**

1. *Pio La Torre. Ricordi di una vita pubblica e privata.*
2. Il caso Battaglia.
di **Mario Ovazza**
3. *Pio La Torre. Palermo, la Sicilia, il PCI, la Mafia*
di **Giovanni Burgio**
4. *Pio La Torre. Orgoglio di Sicilia.*
di **Vincenzo Consolo**
5. *Fango*
di **Gabriello Montemagno**

Collana **Studi e Contributi**

1. *Mai più soli. Libro bianco sulle vittime del racket e l'usura.*
di **Gilda Sciortino**

Collana **Studio e Ricerca**

1. *Le Carte in Regola. Piersanti Mattarella, un democristiano diverso.*
di **Pierluigi Basile**
2. *Mafia, linguaggio, identità.*
di **Salvatore Di Piazza**
3. *La Mafia palermitana.*
di **Vittorio Coco**
4. *Discorsi sulla mafia*
di **Giovanni Frazzica** e **Attilio Scaglione**
5. *La mafia in cantiere*
a cura di **Salvatore Sacco**

