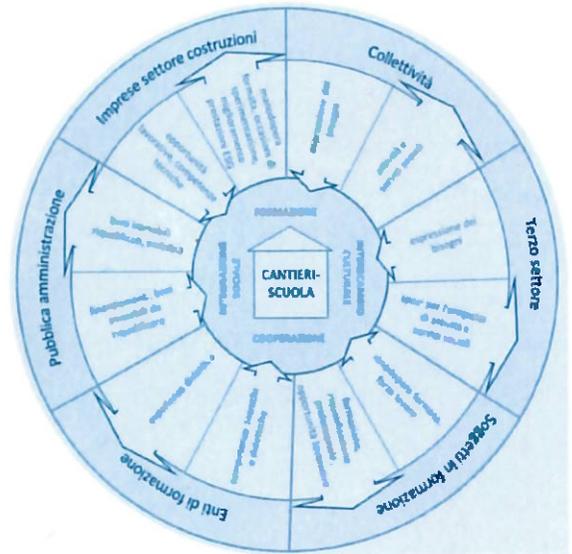




SECONDO FORUM ESPOSITIVO DEI BENI CONFISCATI NAPOLI APRILE 2023

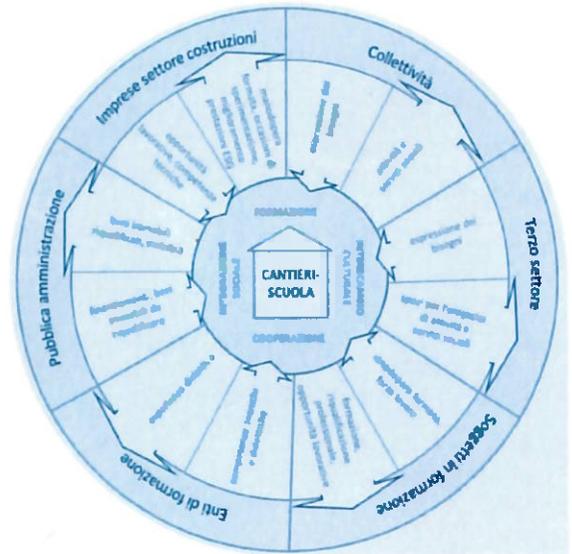
# REGIONE LOMBARDIA E POLIMI IL PROGETTO CO-WIN





SECONDO FORUM ESPOSITIVO DEI BENI CONFISCATI NAPOLI APRILE 2023

# REGIONE LOMBARDIA E POLIMI IL PROGETTO CO-WIN

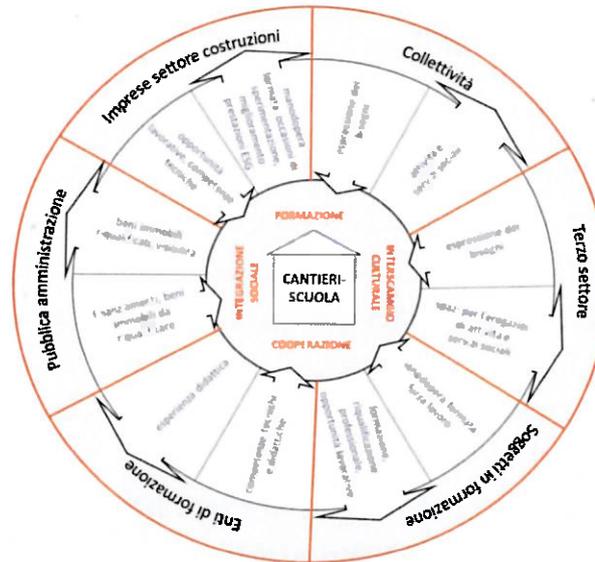


## **INDICE DEI CONTENUTI**

QUADRO SINOTTICO .....	2
I SOGGETTI ATTUATORI .....	3
IL MODELLO .....	4
L'INNOVATIVITÀ DEL PROGETTO .....	6
IL RUOLO DI REGIONE LOMBARDIA .....	7
IL SISTEMA DI COOPERAZIONE .....	10
LA RILEVANZA SOCIALE .....	11
ATTIVITÀ DI PROGETTO .....	12
I CANTIERI TEST: TREZZANO S.N. (MI) E SETTIMO MILANESE (MI) .	13
I CANTIERI-SCUOLA PER LA RIQUALIFICAZIONE PROFESSIONALE E SOCIALE .....	14
I PUNTI FORZA DELL'INIZIATIVA .....	18
LE CRITICITÀ .....	18
LE PARTNERSHIP DEL PROGETTO CO-WIN .....	19
I PROGRAMMI FUTURI .....	19
GLI ELEMENTI FONDANTI DELLA BEST PRACTICE .....	19
CONTATTI .....	20



## QUADRO SINOTTICO



**Soggetti attuatori:** Regione Lombardia, Politecnico di Milano

**Località:** Regione Lombardia

**Attività:** Sviluppo di un modello di intervento per la riqualificazione e il riuso degli immobili confiscati alle mafie

**Progetti pilota:** Comuni di Trezzano S.N. (MI), Settimo Milanese (MI), Cislano (MI), Gerenzago (PV)

**Scopi:** costruzione di un modello di intervento per la riqualificazione e la valorizzazione degli immobili confiscati alle mafie

**Timing:** Attività avviate nel 2021



## I SOGGETTI ATTUATORI

Il progetto CO-WIN, consistente nello sviluppo di un modello di intervento innovativo per la riqualificazione e il riuso degli immobili confiscati alla criminalità organizzata, è stato studiato ed elaborato da un gruppo di ricerca del Politecnico di Milano e supportato da Regione Lombardia e da un ampio partenariato costituito da enti pubblici e soggetti privati, tra cui:

- ANCI Lombardia;
- ANBSC;
- CNCA;
- Associazione Manager WhiteList;
- Fondazione Enaip Lombardia;
- Commissione Speciale Antimafia del Consiglio Regionale;
- ESEM-Cpt;
- Assimpredil ANCE;
- Saint-Gobain Italia SPA;
- Comune di Settimo Milanese;
- Comune di Trezzano sul Naviglio;
- Comune di Cislano;
- Comune di Gerenzago.

Il Gruppo di Ricerca del Politecnico di Milano, che ha partecipato alla realizzazione del progetto, ha visto il coinvolgimento dei seguenti dipartimenti e ricercatori:

- Dipartimento DABC: A. Campioli (Referente scientifico progetto Co-WIN); O.E. Bellini (Project manager progetto Co-WIN); N. Atta; C. Bernardini; S. Giorgi; C. Del Pero; M. Lavagna; F. Leonforte; A. Zanelli.
- Dipartimento DASTU: G. Paganin (Project manager progetto Co-WIN); A. Parma.
- Dipartimento DIG: M. Mancini; D. Chiaroni.
- Metid: S. Sancassani; B. Santolini.



## IL MODELLO

Il progetto CO-WIN consiste nella messa a punto e sperimentazione di un modello di intervento innovativo per la riqualificazione e la valorizzazione degli immobili confiscati alle mafie, tramite l'attivazione di cantieri-scuola per l'integrazione sociale e la sperimentazione didattica e tecnologica attraverso formule di cooperazione multistakeholder.

Il progetto è risultato vincitore del bando Polisocial Award 2021 – equità e ripresa, il programma di finanziamento di progetti di ricerca ad alto impatto sociale grazie al contributo del 5 per mille IRPEF destinato al Politecnico di Milano.

L'idea progetto muove dall'interpretazione di quattro esigenze prioritarie fortemente connesse ai temi dell'equità e della ripresa:

1. **L'INCREMENTO DELLE INIZIATIVE E LA VALORIZZAZIONE DEI PROCESSI DI RESTITUZIONE ALLA COLLETTIVITÀ DEGLI IMMOBILI CONFISCATI:** gli immobili confiscati, a causa delle lunghe tempistiche del procedimento giudiziario e amministrativo, arrivano alla fase di destinazione ai Comuni molto spesso in stato di degrado o vandalizzati e sono per questo percepiti come un onere e un disvalore. Esiste un apparato normativo e sono stati recentemente introdotti strumenti di parziale supporto economico per la loro riqualificazione. Tuttavia, le difficoltà dei Comuni e del Terzo Settore nello sviluppare la visione della intrinseca funzione sociale di questi beni è barriera primaria all'attivazione sistematica di processi di riqualificazione e riuso.  
Le risorse e le capacità di questi due soli soggetti non risultano sufficienti. Emerge il bisogno di un sistema strutturato di relazioni che agisca da catalizzatore e attivatore di processi virtuosi di cooperazione win-win tra le parti interessate, finalizzati alla riqualificazione e al riuso degli immobili confiscati e che amplia il valore sociale dei processi in essere. Tale sistema, organizzato come rete, deve coinvolgere ulteriori soggetti che apportino nuove risorse, competenze e motivazioni.
2. **L'INSERIMENTO/REINSERIMENTO NEL MERCATO DEL LAVORO DI SOGGETTI APPARTENENTI A CATEGORIE SOCIALI FRAGILI:** tra i destinatari del progetto si includono soggetti categorizzati come fragili in termini di (re)inserimento nel mercato del lavoro:
  - rifugiati, richiedenti asilo e migranti;
  - giovani NEET ("Not in Education, Employment or Training");
  - disoccupati con esperienza pregressa nel settore delle costruzioni e non. Queste categorie sociali esprimono il bisogno di occasioni formative professionalizzanti e di

percorsi di (re) inserimento lavorativo. L'acquisizione di abilità tecniche costituisce per i soggetti fragili uno strumento di integrazione sociale.

3. **LA FORMAZIONE DI BASE DI MANODOPERA DA INSERIRE NEL MERCATO DEL LAVORO DEL SETTORE EDILIZIO:** l'attuazione del PNRR, la ripresa del mercato immobiliare e le prospettive di sviluppo del settore privato trainato dalle misure di incentivazione fiscale, comportano per le imprese di costruzioni fortissime difficoltà nel reperimento della manodopera a fronte di una domanda di lavoro in forte crescita. La carenza di manodopera rischia di trasformare la grande opportunità di crescita del settore in un collasso.
4. **L'INSERIMENTO DI ESPERIENZE DI TIROCINIO DI CARATTERE TECNICO-OPERATIVO NELLA DIDATTICA CURRICOLARE DEI CORSI DI LAUREA NELL'AMBITO DELLE COSTRUZIONI:** per gli studenti universitari l'anticipazione di una formazione erogata di prassi on the job può significare una maggior competitività all'interno del mercato del lavoro. Le esperienze dirette e/o "riportate in aula" dei cantieri-scuola, spesso poco valorizzate nei curricula accademici, consentiranno agli studenti di comprendere le realtà di cantiere.



## L'INNOVATIVITÀ DEL PROGETTO

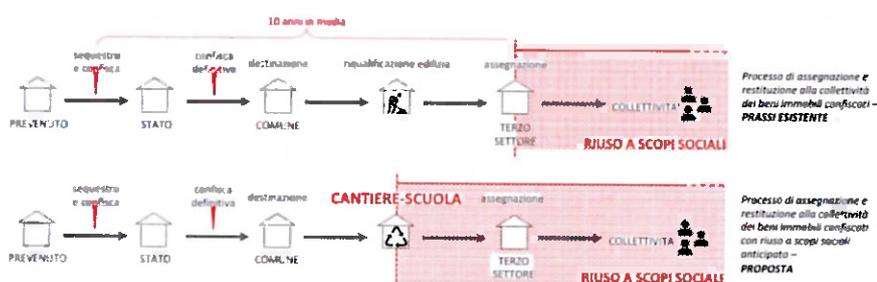
Il patrimonio degli immobili confiscati è emblematico di una risorsa collettiva in gran parte inutilizzata e in stato di degrado, ma di intrinseco valore materiale, sociale e simbolico.

La normativa vigente prevede che gli immobili vengano dapprima sequestrati, poi confiscati, quindi destinati ai comuni ed infine assegnati ad enti del Terzo Settore (Figura in basso).

Nella quasi totalità dei casi emergono le seguenti barriere all'attivazione di questo processo: cattivo stato di conservazione e scarsi livelli di efficienza energetica; insufficienza di risorse finanziarie per la riqualificazione e la valorizzazione; carenza di competenze degli enti locali.

L'originalità dell'idea progettuale risiede nella proposta di un modello di intervento che:

- costituisce non solo un esempio di buona pratica ma anche un'esperienza replicabile e applicabile su scala nazionale;
- assume come centrale la logica win-win, identificando meccanismi di co-beneficio, ottenibili attraverso la cooperazione tra parti interessate;
- anticipa alla fase di riqualificazione il riuso a fini sociali degli immobili, tramite attivazione di cantieri-scuola;
- aggiunge al ventaglio dei valori associati agli interventi di riqualificazione anche il reinserimento occupazionale e l'integrazione sociale.



Processo di riqualificazione e assegnazione ad enti del Terzo Settore dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata. Il riuso a scopi sociali dei beni è anticipato alla fase di cantiere.



## IL RUOLO DI REGIONE LOMBARDIA

La Regione Lombardia, quarta regione italiana per numero di beni sottratti alle mafie, dopo Sicilia, Calabria e Campania, si impegna attivamente a favorire il recupero dei beni confiscati alla criminalità organizzata. L'obiettivo è assicurare la restituzione dei beni alla collettività e il loro riutilizzo a fini sociali o istituzionali. Per raggiungere questo obiettivo, la strategia di Regione Lombardia ha puntato, negli anni, con un approccio sinergico, a contrastare e superare gli elementi di criticità che incidono sulla lunghezza dei tempi di destinazione, recupero e utilizzo dei beni confiscati, in particolare: facendo rete con gli altri attori istituzionali, anche con la promozione di accordi, per sviluppare sinergie e azioni coordinate; garantendo una base di conoscenza comune, a supporto della comprensione del fenomeno, della sua evoluzione e del processo decisionale, rafforzando le competenze necessarie ed erogando risorse finanziarie.

Grazie al Progetto implementato insieme al Politecnico, Regione Lombardia punta ora anche a sviluppare e sostenere opportunità di lavoro nel settore dell'edilizia e a coinvolgere le imprese in azioni ad impatto sociale e della sostenibilità ambientale.

Tra le azioni attuate dalla Regione, ricordiamo: la sottoscrizione di un accordo con l'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati, per supportare il recupero e il riutilizzo dei beni; la costituzione di un Tavolo di lavoro per i Beni confiscati con ANBSC e ANCI Lombardia; la realizzazione di un Sistema informativo, chiamato Viewer BENI CONFISCATI, che consente la mappatura e la condivisione di dati concernenti beni confiscati già destinati o da destinare, il costante monitoraggio dello stato dei beni stessi e del loro utilizzo, nonché la promozione delle buone pratiche sviluppate a livello regionale; un importante programma di attività formative sul tema dei beni confiscati, rivolte ad amministratori e tecnici degli Enti Locali e al Terzo settore, per favorire il processo di destinazione e gestione dei beni. Nel periodo 2019-2022 sono stati finanziati 93 progetti, presentati da Enti locali e da alcuni Concessionari, per un importo complessivo di circa 5,8 milioni di euro. Per il biennio 2023-2024 sono previsti circa 3,5 milioni di euro. Grazie a questi finanziamenti, i beni sono oggi utilizzati per rispondere alle specifiche esigenze dei territori.

### **FOCUS: La formazione sui beni immobili confiscati**

Il progetto formativo rivolto ai Comuni Lombardi per la valorizzazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, promosso da Regione Lombardia e Anci Lombardia, è stato avviato a ottobre 2020 ed erogato, tramite Polis Lombardia, da ANCI Lombardia. Si è deciso di avviare la formazione su base territoriale dando priorità ai territori con maggior numero di beni destinati.

Le due fasi attualmente completate hanno coinvolto i Comuni della Città Metropolitana di Milano, Brescia, Monza Brianza e Pavia per un totale di 161 enti partecipanti.

I Comuni partecipanti hanno ricevuto, a valle delle sessioni formative, i modelli di Regolamento, Studio di Fattibilità, Bando e Contratto di Concessione. A partire dalla fine del 2021 e fino ad aprile 2023 si è svolta una ulteriore formazione specialistica grazie alla quale si sono supportati 25 Comuni.

Gli Obiettivi del Programma Formativo sono:

- approfondire la conoscenza del Regolamento, dello Studio di Fattibilità, il Bando e l'Atto di Concessione, focalizzando l'attenzione sugli elementi determinanti per l'assegnazione del bene e per il successivo monitoraggio del progetto/utilizzo;
- condividere, discutere e confrontare esperienze, modelli e buone pratiche, sia degli Enti Territoriali sia degli Enti del Terzo Settore, per migliorare la capacità dei primi nella valutazione dei progetti e quella dei secondi nella presentazione degli stessi;
- approfondire le tematiche della co-programmazione e co-progettazione;
- creare un linguaggio comune e condividere le metodiche operative.

Oltre a gestire la community dei beni confiscati e a fornire supporto a 25 Comuni, con approfondimenti formativi personalizzati, per affrontare le diverse tematiche, da ottobre 2021 a dicembre 2022, si sono svolti:

- 18 webinar introduttivi sulle singole tematiche;
- 91 laboratori esperienziali;
- 11 pillole formative che riportano i punti principali delle tematiche.

### FOCUS: Viewer BENI CONFISCATI

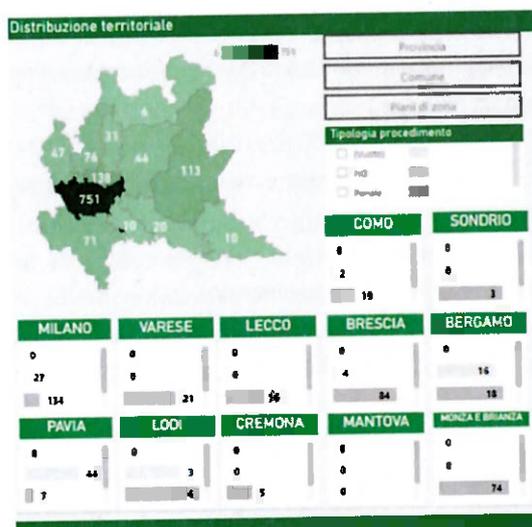
Il Viewer geografico "Beni Confiscati alla Criminalità organizzata" è il visualizzatore geografico che Regione Lombardia mette a disposizione degli Enti locali regionali, degli Enti del Terzo settore, delle Scuole, delle Università e di altri soggetti interessati, per rispondere alla primaria esigenza di conoscere la consistenza e lo stato di conservazione, nonché di utilizzo, dei beni confiscati alla criminalità organizzata, distinguendo tra Beni destinati agli Enti locali e Beni in gestione, al fine di meglio supportare sia le fasi di destinazione, che quelle di recupero, assegnazione e gestione.

Il monitoraggio dei beni immobili confiscati si basa sui dati censiti da ANBSC. Il Viewer permette di consultare e di editare le informazioni relative ai beni immobili sequestrati e confiscati e i dati alfanumerici ad essi legati. Infatti, il Viewer non funge da solo visualizzatore ma riceve costanti input da parte dei singoli Enti gestori registrati.

Obiettivo del Viewer è quello di analizzare il territorio mettendo in relazione molteplici fonti dati utili allo studio del fenomeno della confisca dei beni alla criminalità organizzata, nonché alla valorizzazione dei beni stessi, restituendo alla collettività e alla legalità quanto ingiustamente sottratto. In particolare, il Viewer supporta la conoscenza, la condivisione di analisi ed esigenze territoriali, di informazioni e dati in possesso di ANBSC relative alle caratteristiche e allo stato dei beni. All'interno del Viewer geografico confluiscono i seguenti dati:

- beni confiscati destinati e in gestione (destinabili) di ANBSC;
- Informazioni di dettaglio inserite manualmente da parte di Enti abilitati.

I dati sono visualizzabili per regione, provincia, comune e ambito territoriale.



Viewer - Numero beni destinati per provincia - Crus

In sintesi, il Viewer Beni Confiscati è uno strumento di lavoro finalizzato a supportare e facilitare il processo di destinazione e riutilizzo dei beni confiscati alla criminalità; infatti, consente una mappatura sintetica e geolocalizzata dei dati e l'integrazione da parte degli Enti locali delle informazioni concernenti i Beni destinati e i Beni in gestione. Inoltre, permette il costante monitoraggio dello stato dei beni e del loro utilizzo, nonché la promozione di buone pratiche.

Regione Lombardia rende il Viewer "Beni Confiscati" disponibile ad altre Regioni, nella logica del "co-uso".



## IL SISTEMA DI COOPERAZIONE

Il modello di intervento innovativo è fondato sulla costruzione di un sistema strutturato di cooperazione win-win tra le parti interessate, tra cui:

- **ENTI DI FORMAZIONE:** sperimentano un'offerta di didattica altamente innovativa, fornendo competenze tecniche, didattiche e corsi di formazione a supporto dei soggetti in formazione nei cantieri-pilota.
- **ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA E IMPRESE DI COSTRUZIONI:** ricevono manodopera formata con competenze tecniche-operative.
- **IMPRESE CHE OPERANO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI:** il cantiere-scuola è occasione di sperimentazione di materiali/tecniche costruttive e di miglioramento delle prestazioni aziendali ESG.
- **SOGGETTI IN FORMAZIONE APPARTENENTI A CATEGORIE SOCIALI FRAGILI:** ricevono formazione, riqualificazione professionale e opportunità lavorative per un migliore inserimento sociale.
- **STUDENTI UNIVERSITARI:** l'anticipazione di una formazione erogata di prassi "on the job" significa maggior competitività sul mercato del lavoro.
- **COMUNITÀ URBANE LOCALI ED ENTI DEL TERZO SETTORE:** ricevono spazi per l'erogazione di attività sociali in risposta ai bisogni della collettività.



## LA RILEVANZA SOCIALE

La rilevanza sociale della proposta risiede nella capacità di affrontare la ripresa trattando in maniera interconnessa i temi dell'equità, della legalità, della fragilità sociale, della valorizzazione delle risorse e delle competenze, facendoli convergere e interagire nell'ambito dei processi di riqualificazione e riuso dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata. Lo stesso PNRR ribadisce chiaramente che la valorizzazione economica e sociale dei beni confiscati alle mafie è un obiettivo primario per la missione "Inclusione e coesione".

La proposta presenta caratteri di rilevanza sociale su molteplici versanti:

- **EQUITÀ E RIPRESA:** il progetto persegue il contenimento dei divari economici e sociali che potrebbero risultare amplificati dall'accelerazione delle dinamiche economiche e occupazionali innescate dalla ripresa economica. La proposta si rivolge infatti ad alcune categorie sociali fragili – rifugiati, richiedenti asilo e migranti; giovani NEET; disoccupati con esperienza pregressa nel settore delle costruzioni e non – che potrebbero rimanere escluse dalla ripresa. Il sapere tecnico-operativo può diventare per questi soggetti fattore di identità e dignità umana oltre che professionale, creando le condizioni affinché abbiano un ruolo attivo nei processi di inclusione sociale e di ripresa dell'economia.
- **LEGALITÀ,** la ricerca riconosce la forte valenza simbolica – nel sostenere il principio della legalità – della restituzione alla collettività dei beni immobili confiscati. Inoltre, tramite i cantieri-scuola, si fornisce a soggetti fragili una attrattività rispetto al mercato del lavoro regolare, sottraendoli al potenziale reclutamento da parte della criminalità o a forme di lavoro sommerso.
- **FRAGILITÀ SOCIALE:** la ricerca intende accrescere l'occupabilità di soggetti fragili, che contano su bassi livelli di capitale e di istruzione e su competenze limitate e/o obsolete, che riducono la loro possibilità di intercettare opportunità lavorative. Per rifugiati e migranti si pone anche il problema della conversione e adattamento dei loro percorsi formativi e delle competenze ai nuovi contesti di inserimento.
- **VALORIZZAZIONE DELLE COMPETENZE:** il progetto agisce su questo tema rispetto a due fronti: la qualificazione/riqualificazione professionale di soggetti temporaneamente non occupati e l'integrazione degli aspetti operativi del cantiere all'interno delle filiere formative nell'ambito delle costruzioni, mediante la proposta di metodi e modelli didattici innovativi sia nella pratica diretta del cantiere sia nel suo trasferimento in aula.

- **VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE:** la ricerca intende costruire le condizioni per la riqualificazione e la valorizzazione del bene comune rappresentato dal patrimonio in gran parte inutilizzato dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata. Il modello proposto aggiunge al tradizionale valore legato alla restituzione del bene alla collettività un valore nuovo, che nasce dalla anticipazione del riuso a scopi sociali già durante la fase di cantiere.



## ATTIVITÀ DI PROGETTO

Il Progetto Co-WIN mira a definire un modello di intervento proattivo ed innovativo di Regione Lombardia, fondato sulla costruzione di un sistema strutturato di relazioni, che agisca da attivatore di processi virtuosi win-win in molteplici altre occasioni di riqualificazione e riuso degli immobili confiscati.

Per il raggiungimento dell'obiettivo del progetto, è stata costruita una solida e stabile rete tra soggetti chiave, identificando meccanismi di co-beneficio (logica win-win) ottenibili attraverso la cooperazione tra parti interessate. Al fine della messa a punto e la sperimentazione del modello di intervento innovativo Co-WIN, replicabile per la riqualificazione e la valorizzazione degli immobili confiscati, sono stati individuati sponsor che si sono resi disponibili a dare al progetto forme di supporto (co-finanziamento indiretto), quali: erogazione gratuita di corsi di formazione per i soggetti fragili, consulenze legali gratuite, copertura dei costi di attivazione di tirocini extra-curricolari e fornitura gratuita di materiali e componenti edili.

L'attività di ricerca ha riguardato i temi di seguito riportati:

- Tecniche costruttive connotate da facilità di lavorazione, rapidità e sicurezza nell'esecuzione, sostenibilità nei costi e negli impatti ambientali, efficienza energetica e riciclabilità/riusabilità.
- Modelli formativi appropriati al contesto dei cantieri-scuola e alle specificità delle categorie di soggetti da formare.
- Metodi innovativi di trasferimento dell'esperienza dei due cantieri pilota nell'ambito della formazione universitaria.
- Implementazione di strutture organizzative, flussi informativi e di materiali per l'attivazione dei cantieri-pilota, attraverso l'analisi di metodi e modelli per la Systematic Stakeholder Analysis.

- Aspetti giuridico-amministrativi, procedurali e formule contrattuali utili alla definizione del modello di cantiere-scuola win-win.
- Attivazione di contratti di tirocinio curricolare (per studenti universitari) e attivazione della fase di selezione e reclutamento di soggetti fragili da inserire in cantiere attraverso esperienze di tirocinio extra-curricolari presso le imprese edili appaltatrici.
- Definizione delle clausole aggiuntive e integrative al capitolato speciale d'appalto e allo schema di contratto tra stazione appaltante e imprese appaltatrici suggerite ai comuni partner di progetto.
- Selezione di beni immobili confiscati per attivare i cantieri-scuola (Gerenzago e Cislano), accordo con i comuni pilota, sopralluoghi agli edifici che saranno luogo di cantiere-scuola, progettazione del cantiere pilota.
- Definizione delle forniture di materiali a titolo gratuito offerte da parte del partner industriale.



## I CANTIERI TEST: TREZZANO S.N. (MI) E SETTIMO MILANESE (MI)

L'attività sui comuni test in provincia di Milano (Settimo Milanese e Trezzano Sul Naviglio) è stata finalizzata all'analisi e alla ricostruzione di un quadro esaustivo del processo procedurale ed edilizio dei beni immobili confiscati, utile come base di definizione delle eventuali modifiche di alcuni aspetti giuridico-amministrativi e procedurali e delle formule contrattuali, per l'attivazione del modello di cooperazione win-win in ambiente multistakeholder. In particolare, l'attività ha rappresentato un'occasione di formazione di tre tirocinanti curricolari del Politecnico di Milano svolta presso l'ufficio tecnico del Comune di Settimo Milanese.



## I CANTIERI-SCUOLA PER LA RIQUALIFICAZIONE PROFESSIONALE E SOCIALE

Il patrimonio degli immobili confiscati è una risorsa collettiva in gran parte inutilizzata e in stato di degrado, ma con un elevato intrinseco valore materiale, sociale e simbolico.

In estrema sintesi, il progetto Co-WIN:

- rende l'intervento di riqualificazione occasione di sperimentazione operativa di modelli organizzativi, formativi e di tecniche costruttive;
- costituisce non solo un esempio di buona pratica ma anche un'esperienza replicabile e applicabile su scala nazionale;
- assume come centrale la logica win-win, identificando e attivando meccanismi di co-beneficio, ottenibili attraverso la cooperazione tra parti interessate;
- anticipa alla fase di riqualificazione il riuso a fini sociali degli immobili, tramite l'attivazione di cantieri-scuola;
- aggiunge al ventaglio dei valori associati agli interventi di riqualificazione anche il reinserimento occupazionale e l'integrazione sociale.

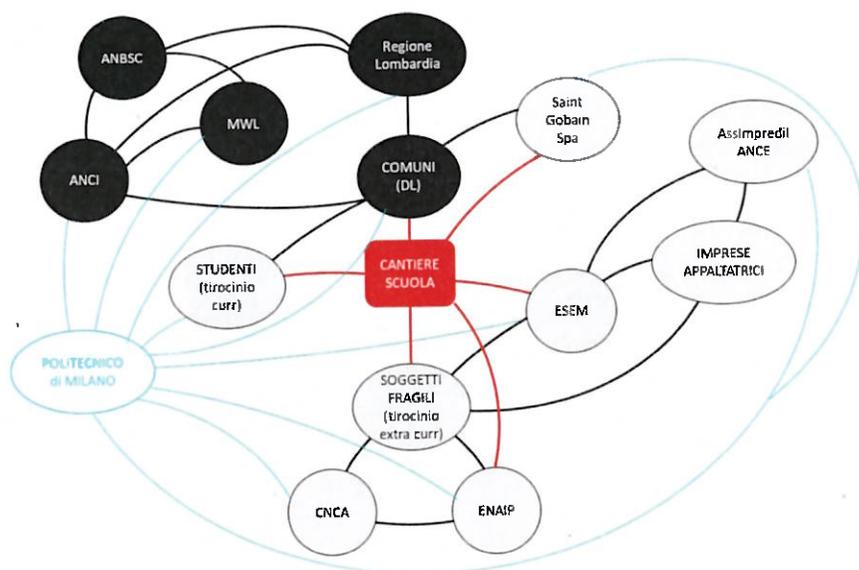
### I CANTIERI-SCUOLA: I DUE CASI PILOTA

I comuni di Cislano (MI) e Gerenzago (PV) sono beneficiari del finanziamento regionale per la riqualificazione dei beni immobili confiscati 2022 e partner operativi del progetto Co-WIN. Cislano è destinatario di un complesso immobiliare conosciuto come «Libera Masseria», Gerenzago è destinatario di cinque immobili composti da villette bi- e tri-famigliare. Grazie alla partecipazione attiva di dette amministrazioni, sono stati attivati presso gli immobili confiscati due cantieri-scuola pilota per la formazione di tirocinanti curricolari (studenti del Politecnico di Milano) ed extra- curricolari (appartenenti a categorie sociali fragili) e la sperimentazione di tecnologie costruttive connotate da rapidità e facilità di lavorazione.

L'attivazione dei cantiere-scuola negli immobili confiscati siti nei comuni di Gerenzago e Cislano ha riguardato innanzitutto attività di sopralluoghi e raccolta documentale di progetto al fine di valutare la potenzialità dell'intervento di riqualificazione come luogo di sperimentazione operativa di modelli organizzativi, formativi (curricolari ed extracurricolari), di tecniche costruttive e trasferimento in aula del cantiere-scuola nell'ambito della

formazione universitaria. In particolare, è stata valutata: la tipologia edilizia, la consistenza delle opere edili di riqualificazione e la durata di cantiere.

L'attività ha comportato una serie di riunioni e confronti con gli operatori della Pubblica Amministrazione (es. tecnico comunale, Sindaco), per la definizione delle necessarie modifiche di processo (burocratico) da apportare al bando di gara per la richiesta di tirocini extracurricolari al cantiere-scuola di riqualificazione dei beni; con l'organismo legale di Assimpredil per la definizione puntuale delle clausole da apportare per modificare il processo; con i soggetti promotori (Enaip-CNCA) per la definizione delle regole di reclutamento di soggetti da inserire nei cantieri-pilota (Figura in basso). Sulla base delle indagini e delle definizioni delle modifiche necessarie, sono state programmate le tempistiche del modello cantiere-scuola, intercettando, in tempo reale lungo il processo, le occasioni di modifica, richiedendo e supportando le pubbliche amministrazioni ad introdurre e modificare documentazioni varie (es., atto di adesione progetto Co-WIN approvato in giunta; integrazioni e aggiunte di clausole contrattuali presenti nel capitolato speciale di appalto e nello schema di contratto da integrare al bando di gara per l'affidamento delle opere edili).



*Sistema strutturato di relazioni, catalizzatore/attivatore di processi di cooperazione win-win, finalizzati alla valorizzazione e al riuso degli immobili.*

## LA MASSERIA DI CISLIANO (MI)

La Masseria, un vasto complesso immobiliare di circa 10.000 metri quadrati, è stata sequestrata nel 2010 e confiscata definitivamente alla fine del 2014. Nel 2021, l'ANBSC ha assegnato definitivamente il bene al Comune di Cislano. Grazie alla collaborazione tra il Comune e l'Associazione "Una casa anche per te", la Masseria è stata in gran parte recuperata e rinominata "Libera Masseria". Quest'ultima rappresenta un importante presidio di giustizia sociale all'interno di un territorio ad alta intensità mafiosa. Oggi, la Masseria accoglie famiglie in emergenza abitativa, ospita attività, campi di formazione e lavoro, nonché mostre, attività sociali e ricreative. Nel corso degli anni, più di 11.000 giovani hanno avuto modo di visitare il sito, conoscere la sua storia e partecipare alla sua rinascita, comprendendo l'importanza della partecipazione nella preservazione di simili luoghi. Attualmente, la gestione del bene è affidata all'Associazione "Una casa anche per te", grazie ad un atto di concessione.

Nel 2022 Regione Lombardia ha assegnato al comune di Cislano oltre 513 mila euro per il recupero di 5 unità immobiliari, di cui una da destinare alla ristorazione e le altre ad emergenza abitativa, con l'obiettivo di mantenere ed esaltare il valore simbolico del bene; riattivare l'attività di ristorazione, con particolare attenzione alla valorizzazione dei prodotti del territorio e delle tematiche sociali e all'inserimento di corsi di professionalizzazione relativi al mondo del food, nonché di corsi e campi di educazione alla legalità. Questi sono solo alcuni degli aspetti che si inseriscono in un progetto di riqualificazione più ampio, cui convergono anche altre risorse, che promette di dare ulteriore slancio alla rinascita della Libera Masseria.



*Libera Masseria di Cislano (MI)*

## I LABORATORI SUI BENI CONFISCATI NEL COMUNE DI GERENZAGO (PV)

Nel 2020 al comune di Gerenzago, di appena 1.416 abitanti, è stato assegnato un grande complesso immobiliare composto da palazzine, villette e relative pertinenze. Nel 2021, grazie ad un cospicuo finanziamento regionale, quasi un milione di euro in due anni, pari al 90% dei costi di ristrutturazione previsti, il Comune ha avviato un ambizioso progetto sociale volto alla valorizzazione dei beni confiscati e alla lotta contro le attività criminali. Un progetto che rappresenta un segnale forte dell'elevato senso di responsabilità e legalità dell'amministrazione e della comunità locale.

L'amministrazione, partecipando al programma dei Laboratori sui beni confiscati, ha approvato il regolamento comunale dei beni confiscati alla criminalità. Inoltre, ha lavorato in sinergia con i piani di zona e ha coinvolto gli enti del Terzo Settore presenti sul territorio, al fine di identificare i possibili progetti di riutilizzo a scopo sociale.

Questo ambizioso progetto, che vede la partecipazione attiva del Comune, dei cittadini e degli operatori del Terzo Settore, è destinato a portare benefici concreti alla comunità locale, sia dal punto di vista sociale che economico. La valorizzazione dei beni confiscati rappresenta un'importante leva per la lotta alle attività criminali, in un territorio come quello pavese che da sempre si contraddistingue per la sua forte attenzione alla legalità e alla giustizia sociale.



*Palazzine a schiera presso Gerenzago*



## I PUNTI DI FORZA DELL'INIZIATIVA

Il progetto di valorizzazione si fonda sui seguenti principali punti di forza:

**ALTE COMPETENZE TECNICHE**

**PARTENARIATO SOLIDO E COMPETENTE  
COSTRUITO SECONDO LOGICHE WIN-WIN**

**TRASFERIBILITÀ DEL MODELLO**

**QUALIFICAZIONE/RIQUALIFICAZIONE PROFESSIONALE**



## LE CRITICITÀ

Il progetto di valorizzazione dovrà affrontare le seguenti principali criticità:

**ECESSIVA BUROCRAZIA NELL'ITER DI ASSEGNAZIONE  
E VALORIZZAZIONE DEI BENI CONFISCATI**

**DIFFICOLTÀ A RENDERLO APPLICABILE IN QUALSIASI CONTESTO**

**DIFFICOLTÀ NEL REPERIRE ALLIEVI  
APPARTENENTI ALLE CATEGORIE "FRAGILI"**



## LE PARTNERSHIP DEL PROGETTO CO-WIN

CSACR	ANCI Lombardia	ANBSC
CNCA	Assoc. Manager WhiteList	Fondazione Enaip Lombardia
ESE-Cpt	Assimpredil ANCE	Saint-Gobain Italia



## I PROGRAMMI FUTURI

Rafforzamento del grado di standardizzazione del Modello
L'applicazione del Modello a un maggior numero di casi in regione Lombardia
L'applicazione del Modello in territori diversi da quello lombardo



## GLI ELEMENTI FONDANTI LA BEST PRACTICE

Gli elementi più interessanti di questo case study riguardano:

- la standardizzazione del modello in processi, attività e procedure;
- la possibilità di essere applicato in territori diversi da quello lombardo;
- la naturale vocazione alla partnership, che ha generato la messa in rete di istituzioni accademiche, enti pubblici, aziende industriali, enti di formazione e soggetti del Terzo Settore, secondo logiche di cooperazione *win-win*.

**STANDARDIZZAZIONE  
DEL MODELLO**

**TRASFERIBILITÀ  
E REPLICABILITÀ**

**NETWORK TERRITORIALE CON LOGICA  
DI COOPERAZIONE WIN-WIN**

 **CONTATTI****POLITECNICO DI MILANO****02.2399.5122****[www.dabc.polimi.it](http://www.dabc.polimi.it)****[pecabc@cert.polimi.it](mailto:pecabc@cert.polimi.it)****[www.instagram.com/dabc\\_polimi](https://www.instagram.com/dabc_polimi)****REGIONE LOMBARDIA****02.6765.5848****[www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)****[sicurezza@pec.regione.lombardia.it](mailto:sicurezza@pec.regione.lombardia.it)****[www.instagram.com/regionelombardia.official](https://www.instagram.com/regionelombardia.official)**



# LA LEGALITÀ COME CHIAVE DELLO SVILUPPO

SECONDO FORUM ESPOSITIVO DEI BENI CONFISCATI

CON IL PATROCINIO DELLA



## NAPOLI 21-22 aprile 2023



[WWW.REGIONE.CAMPANIA.IT](http://WWW.REGIONE.CAMPANIA.IT)

