

Maria Luisa Germanà¹, <https://orcid.org/0000-0002-8895-8787>
Cosimo Antonica²,

marialuisa.germana@unipa.it
cosimo.antonica@anbsc.it

¹ Dipartimento di Architettura, Università di Palermo, Italia

² ANBSC (Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, sede secondaria di Palermo), Italia

Abstract. Gli immobili confiscati alla criminalità organizzata rappresentano l'esito di un particolare *commoning*: la legislazione italiana prevede una precippua *funzione restitutiva* che si realizza nell'approdo finale della loro destinazione a usi collettivi, istituzionali o sociali. Nonostante le criticità gestionali che prolungano l'iter di assegnazione, la forte valenza simbolica si arricchisce del significato di compensazione all'oppressione mafiosa che determinati territori subiscono. In più, gli immobili confiscati rappresentano una potenziale risorsa per il territorio sotto il profilo economico, in grado di supportare opportunità di lavoro e potenziare servizi e attività utili per la comunità interessata. La risignificazione che investe gli immobili confiscati impone un'attenzione specifica sulle diverse fasi degli interventi che tali beni riguardano. Infatti, non si tratta soltanto di un mero cambio di stato giuridico o di destinazione d'uso, ma di un profondo riassetto della consistenza architettonica, materica, tecnologica, ambientale e gestionale, che sia conseguente e coerente con l'intreccio di aspetti giuridici, sociali culturali e ambientali innescato dalla confisca.

Parole chiave: Confisca; *Commoning*; Immobili confiscati; Edifici incompiuti; *Baukultur*.

Oltre la distinzione pubblico/privato nell'ambiente costruito: confisca come forma di *commoning*

Nella contrapposizione tra pubblico e privato si esprime un fondamento della cultura occidentale, su cui si sono impennate teorie economiche, giuridiche e sociali. Tale dicotomia si riferisce a modelli nettamente distinti solo in astratto, ma «necessariamente frammisti in qualsiasi configurazione storica concreta delle relazioni sociali» (Pupolizio, 2019). Con l'esordio del nuovo millennio, un nuovo impulso alla questione è derivato dalla rivalutazione del concetto di 'comune', che

Nella contrapposizione tra pubblico e privato si esprime un fondamento della cultura occidentale, su cui si sono impennate teorie economiche, giuridiche e sociali. Tale dicotomia si riferisce a modelli nettamente distinti solo in astratto, ma «necessariamente frammisti in qualsiasi configurazione storica concreta delle relazioni sociali» (Pupolizio, 2019). Con l'esordio del nuovo millennio, un nuovo impulso alla questione è derivato dalla rivalutazione del concetto di 'comune', che

Confiscated property from illegality to common good: requirements for a necessary resignification

Abstract. The property confiscated from organised crime is the outcome of a particular *commoning* process. Italian law provides for a primary compensatory function, implemented in the final destination of their use for collective, institutional, or social purposes. Despite the critical management issues, which prolong the allocation process, the strong symbolic value is enriched by the significance of compensation for the mafia oppression that certain territories suffer. In addition, confiscated properties constitute a potential resource for the territory from an economic point of view, capable of supporting job opportunities and enhancing useful services and activities for the community involved. The resignification of confiscated property requires specific focus on the various phases of the interventions. It is not just a question of a mere change of legal status or intended use but of a profound reorganisation of the archi-

tektural, material, technological, environmental, and managerial characteristics. This is consequent and consistent with the interweaving of legal, social, cultural and environmental aspects triggered by confiscation.

Keywords: Confiscation; *Commoning*; Confiscated property; Unfinished buildings; *Baukultur*.

Beyond the public/private distinction in the built environment: confiscation as a form of *commoning*

The opposition between public and private expresses a foundation of Western culture on which economic, legal, and social theories have hinged. This dichotomy refers to distinct patterns only in the abstract but is necessarily intertwined in any concrete historical configuration of social relations (Pupolizio, 2019). With the dawn of

esplora un campo ibrido in cui convergono beni che possono sfuggire alla netta attribuzione a uno di questi due poli. Si è preso atto che la tradizionale classificazione giuridica dei beni (con la conseguente definizione di norme che ne governano accesso, titolarità e gestione) non è più sufficiente (Pupolizio, 2014). Nel nostro Paese, lo sviluppo teorico sul tema del 'comune' si collega alla riforma del Codice Civile in materia di beni pubblici, avviata con i lavori della Commissione Rodotà nel 2007 ma sinora non approvata a un compimento, che ha portato alla previsione della categoria di beni comuni come «cose che esprimono utilità funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali nonché al libero sviluppo della persona», da salvaguardare in un'ottica intergenerazionale e di cui dev'essere garantita la fruizione collettiva a prescindere dalla proprietà: tra gli esempi di beni comuni, dominano le risorse naturali e il patrimonio culturale (Ministero della Giustizia, 2007). Simile accezione funzionale dei beni comuni fornita sul piano giuridico, ponendo l'accento sulla fruizione, si collega ad altre letture che si concentrano sulle relazioni tra persone e luoghi in un'ottica dinamica, che attribuisce importanza ai processi che generano o smantellano una valenza comunitaria all'interno degli insediamenti (Di Feliciantonio and Aru, 2018; Giubilato, 2018). Dunque, il concetto di bene comune si è esteso in modo consolidato a tutti i beni pubblici (materiali e immateriali) che permettono alla società di funzionare: spazi pubblici, infrastrutture, sanità e educazione pubbliche (UN Habitat, 2016). Tale concezione estesa fa da sfondo a numerose ricerche teore-

the new millennium, a new impetus to the question has come from re-evaluation of the concept of the 'common', which explores a hybrid field in which goods converge that may escape clear attribution to one of these two extremes. It has been acknowledged that the traditional legal classification of property (with the consequent definition of rules governing access, ownership, and management) is no longer sufficient (Pupolizio, 2014).

In Italy, the theoretical development on the theme of the 'common good' is linked to the reform of the Civil Code on the subject of public goods, which began with the work of the "Rodotà" Commission in 2007 but has so far failed to reach completion. In this context, the category of common goods was introduced to indicate things that express functional utility for the exercise of fundamental rights as well as

tiche e sperimentali di progettazione tecnologica e ambientale dell'architettura sullo spazio pubblico, considerato bene comune multiscalare in cui si esprime la complessità dell'abitare contemporaneo. Tali ricerche applicano l'approccio unitario tipico della disciplina, che supera «il dominio dei saperi specialistici, che per molti anni hanno ridotto unicamente a una dimensione tecnica o settoriale il progetto del luogo pubblico (la mobilità, l'attrezzamento, le componenti idriche e vegetali, ecc.)» (Battisti *et al.*, 2020, 19).

La qualità tecnologica dell'ambiente costruito va oltre la distinzione tra costruzioni private e pubbliche e può sempre essere riferita al bene comune, per le molteplici e interfacciate conseguenze che essa produce su aspetti economici, ambientali, sociali. Tenendo presente la valenza di bene comune, si comprende meglio che l'ambiente costruito è assai più che la sommatoria di singole costruzioni e infrastrutture, le cui specificità (in termini di durabilità, sicurezza, salute, accessibilità, utilizzazione di risorse naturali non rinnovabili) non riguardano soltanto i diretti utenti, ma l'intera comunità. L'approccio unitario all'ambiente costruito, condiviso a livello istituzionale in Europa con il concetto di *Baukultur*, rafforza l'identificazione di ambiente costruito e della stessa cultura della costruzione come bene comune: «*High-quality Baukultur requires striking the right balance between cultural, social, economic, environmental and technical aspects of planning, design, building and adaptive reuse, in the public interest for the common good*» (Swiss Confederation, 2018, art. 14).

Come conseguenza di queste considerazioni, l'ambiente costruito in quanto bene comune nella sua unitarietà impone di tener presente aspetti etici (Germanà, 2023), a cui riferire le re-

the free development of the individual, points to be safeguarded from an intergenerational perspective and whose collective use must be guaranteed regardless of ownership. Natural resources and cultural heritage dominate among the examples of common goods (Ministero della Giustizia, 2007).

Such a functional understanding of the common goods provided at the legal level, with emphasis on use, is linked to other readings that focus on relations between people and places from a dynamic perspective, attaching importance to the processes that either generate or dismantle community value within settlements (Di Feliciano and Aru, 2018; Giubilaro, 2018). Thus, the concept of the common good has been consolidated for all public goods (tangible and intangible), which enable society to function, namely public spaces, infrastructure, public health

and education (UN Habitat, 2016).

This extended concept forms the backdrop for extensive theoretical and experimental research of technological architectural design on public space, considered a multi-scalar common good in which the complexity of contemporary living is expressed. Such research applies the unified approach typical of the discipline «Even to the point of undermining specialist disciplines that for many years have reduced public space design to its merely technical or sectorial dimension (transport, facilities, plumbing systems, landscape gardening, etc.)» (Battisti *et al.*, 2020).

The technological quality of the built environment goes beyond the distinction between private and public buildings because it can always be referred to the common good for its multiple and interfacing consequences on econom-

sponsabilità che coinvolgono tanto la sfera pubblica (governi, istituzioni, amministrazioni, collettività) quanto quella privata (imprese, proprietari, utilizzatori individuali). Aspetti etici e responsabilità sono particolarmente rilevanti in quella fattispecie di ambiente costruito costituito da beni immobiliari confiscati alla criminalità: questi passano – attraverso il limbo del sequestro – da una proprietà privata a una proprietà pubblica, rappresentando una forma particolare di *commoning* mediata dallo Stato.

Lo strumento della confisca dei beni per il contrasto alla criminalità organizzata

quadro internazionale (UDOC, 2017) ed europeo (Regolamento UE 2018/18005 del 14/11/2018): fra tutti, si annovera la Legge 13/09/1982 n. 646, meglio conosciuta con i nomi dei loro relatori “Rognoni-La Torre”, che, integrando le misure contemplate dalla prima legge in materia (L. n. 575 del 31/05/1965), ha introdotto il sequestro e la confisca dei beni di provenienza illecita nella disponibilità degli indiziati di appartenenza alla mafia. Il quadro normativo si completa poi in chiave di *commoning* con la Legge n. 109 del 7/03/1996 “Disposizioni in materia di gestione e destinazione dei beni sequestrati o confiscati” che ha previsto il riutilizzo pubblico e sociale dei beni confiscati. Il principio basilico è che i beni appartenenti ai criminali diventino bene comune, di cui la collettività possa beneficiare attraverso enti e istituzioni o organizzazioni del terzo settore. Tra i beni coinvolti (beni mobili registrati e non, beni finanziari e aziende), i beni

L'apparato legislativo italiano è stato precursore in materia di confisca come strumento di contrasto alla criminalità organizzata rispetto a gran parte del

ic, environmental, and social aspects. Bearing in mind its value as a common good, it can be better understood that the built environment is much more than the sum of individual buildings and infrastructures, whose specificities (in terms of durability, safety, health, accessibility, use of non-renewable natural resources) affect not only the direct users but the entire community. The holistic approach to the built environment, shared at institutional level in Europe with the concept of *Baukultur*, reinforces the identification of the built environment and building culture itself as a common good: «*High-quality Baukultur requires striking the right balance between cultural, social, economic, environmental and technical aspects of planning, design, building and adaptive reuse, in the public interest for the common good*» (Swiss Confederation, 2018, art. 14).

As a consequence of these considerations, the built environment as a common good in its unity requires the consideration of ethical aspects (Germanà, 2023) to which responsibilities involving both the public sphere (governments, institutions, administrations, communities) and the private sphere (companies, owners, individual users) must be referred. Ethical aspects and responsibilities are particularly relevant in the case of the built environment consisting of property confiscated from organised crime: these pass – through the limbo of seizure – from private to public ownership, representing a particular form of state-mediated *commoning*.

Asset confiscation as a tool to fight organised crime

The Italian legislative system has been a forerunner in using confiscation as

immobili (unità immobiliari e terreni) occupano una quota rilevante e sono disseminati in tutto il Paese, con percentuali rilevanti nel Sud e in Sicilia (Fig. 1). L'Italia in questo ambito è stata ancora una volta antesignana, dotandosi nel 2011 di un "Codice Antimafia" (D. Lgs. n. 159 del 6/09/11) che riunisce le precedenti disposizioni, affrontando in modo univoco e sistematico le fasi di sequestro, confisca, gestione e destinazione dei beni e fissando il principio per cui gli enti territoriali possono amministrare direttamente il bene oppure, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito a organizzazioni di qualunque tipo, purché senza fini di lucro e con valenza sociale.

Il processo che parte dal sequestro dei beni e arriva alla destinazione in Italia è seguito, in collaborazione con l'Autorità Giudiziaria, dalla Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC), istituita con decreto legge nel 2010 e posta sotto la vigilanza del Ministro dell'Interno. Essa subentra nella gestione dei beni già dalla confisca di secondo grado, ma svolge una funzione di ausilio alla Sezione Misure di Prevenzione del Tribunale sin dalla fase del sequestro. Trattasi di un sistema operativo complesso, che vede coinvolti più attori nei diversi momenti: i Nuclei di Supporto delle Prefetture territorialmente competenti (specie per favorire la continuazione dell'attività aziendale e la cooperazione tra gli operatori economici e le aziende sequestrate e confiscate); gli Enti territoriali, che, unitamente alle associazioni del terzo settore rivestono il ruolo di destinatari principali dei beni ed artefici della rifunzionalizzazione; vari organi della pubblica amministrazione, che possono sottoscrivere con l'Agenzia convenzioni soprattutto

a tool to fight organised crime, compared to most of the international (UDOC, 2017) and European (EU Regulation 2018/18005 of 14/11/2018) frameworks. In particular, Law no. 646 of 13/09/1982, better known by the names of the authors 'Rognoni-La Torre', by supplementing the measures provided for in the first law on the subject (Law no. 575 of 31/05/1965), introduced seizure and confiscation of assets of unlawful provenance belonging to persons suspected of belonging to the mafia.

The regulatory framework is then completed, pursuing the common good, with Law no. 109 of 7/03/1996 (Provisions on the management and destination of seized or confiscated assets), which provided for the public and social reuse of confiscated assets. The basic principle is that assets and property belonging to criminals

become a common good from which the community can benefit through third-sector entities, institutions, and organisations.

Immovables occupy a significant share of the assets and property involved (registered and unregistered movable assets, financial assets and companies, real estate units, and land), and are scattered throughout the country, with significant percentages in South Italy and Sicily (Fig. 1).

Italy has once again been a forerunner in this field, adopting in 2011 an 'Antimafia Law' (Legislative Decree no. 159 of 6/09/11) that brings together the previous laws, unambiguously and systematically addressing the phases of seizure, confiscation, management, and destination of assets. The Antimafia Law establishes that territorial authorities may directly administer the property or, based on a special agree-

	Seized properties under management		Confiscated and allocated properties	
Abruzzo	241	1,23%	149	0,63%
Basilicata	26	0,13%	28	0,12%
Calabria	1649	8,41%	3404	14,36%
Campania	2679	13,66%	3865	16,30%
Emilia Romagna	765	3,90%	289	1,22%
Foreign country	29	0,15%		
Friuli Venezia Giulia	34	0,17%	81	0,34%
Lazio	2381	12,14%	1355	5,71%
Liguria	237	1,21%	224	0,94%
Lombardia	1350	6,88%	1973	8,32%
Marche	87	0,44%	27	0,11%
Molise	2	0,01%	6	0,03%
Piemonte	832	4,24%	331	1,40%
Puglia	712	3,63%	1974	8,33%
Sardegna	273	1,39%	190	0,80%
Sicilia	7553	38,51%	9119	38,46%
Toscana	394	2,01%	292	1,23%
Trentino Alto Adige	23	0,12%	18	0,08%
Umbria	164	0,84%	48	0,20%
Valle d'Aosta	10	0,05%	30	0,13%
Veneto	174	0,89%	307	1,29%
Grand Total	19615		23710	

per le esigenze connesse alla vendita e alla liquidazione. Tutti questi *stakeholders* contribuiscono in vario modo a far sì che i beni immobili sequestrati possano diventare presidi di legalità soprattutto quando il processo di *commoning* riguarda – oltre la sfera tangibile – attività che possono contribuire direttamente al rilancio economico e sociale di aree particolarmente fragili e problematiche e questo ha giustificato la ricerca di adeguate risorse finanziarie (ANBSC, 2018).

ment, assign it in concession, free of charge, to organisations of any kind provided they are non-profit and of social value.

The process from seizure to destination in Italy is followed, in cooperation with the Judicial Authority, by the *Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata* [National Agency for the Administration and Destination of Seized and Confiscated Assets from Organised Crime] (ANBSC), established by Decree Law in 2010 and placed under the supervision of the Ministry of the Interior. It takes over the management of the assets already from the second-degree confiscation but performs a support function to the Prevention Measures Section of the Court from the seizure phase.

This is a complex operational system involving several actors at different

stages, precisely the Support Units of the territorially competent Prefectures (especially to foster the continuation of business activity and cooperation between economic operators and the seized and confiscated companies); the territorial authorities, which, together with third sector associations, play the role of main recipients of the assets and actors in the re-functionalisation process; and various public administration bodies, which may enter into agreements with the Agency, especially for needs related to sale and liquidation.

All these stakeholders contribute in various ways to ensure that seized real estate can become presidia of legality, especially when the *commoning* process concerns – beyond the tangible sphere – activities that can directly contribute to the economic and social revitalisation of particularly fragile and problematic areas, and this has justi-

Elementi di criticità nella destinazione dei beni confiscati

nata da una petizione popolare che portò alla raccolta di più di un milione di firme, soprattutto per i beni immobili resistono ancora alcuni nodi critici che si riverberano sulle intenzioni iniziali di riscatto etico che il principio della confisca ha introdotto.

La destinazione definitiva è spesso ostacolata da incompiutezza, precarietà e degrado del contesto: a fronte di immobili assegnati alla collettività in modo esemplare, esistono molti esempi in cui il processo risulta rallentato o impedito, aprendo il campo all'abbandono o ad occupazioni abusive.

Le criticità specifiche ricorrenti, spesso concomitanti, sono: occupazioni abusive; dissesti strutturali; ricostruzione dello stato edilizio e urbanistico; violazioni insanabili di vincoli territoriali; abusi edilizi (della cui sanatoria l'ANBCS si fa carico, se sussistono le condizioni).

Inoltre, è da considerare che l'iter di destinazione dei beni risulta condizionato, oltre che da un voluminoso numero di confische da gestire, anche da procedure di rigorosa trasparenza che giocoforza aggravano i processi lavorativi. Altresì, un ulteriore rallentamento alle destinazioni è determinato dalla pregiudiziale verifica dei crediti connessi alla confisca, atteso che potrebbe imporre la vendita del bene per soddisfare eventuali creditori in buona fede, a cui si aggiungono questioni societarie (approvazioni di bilanci e rendicontazioni) da concludere.

Infine, non può sottacersi che agli elementi di criticità di ordine generale si sommano nel Sud Italia gli ostacoli del contesto ambientale poli-critico, stante i possibili tentativi di re-infiltrazio-

A quasi trent'anni dalla emanazione della legge sul riutilizzo sociale dei beni sequestrati o confiscati (L. n. 109 del 7/03/1996),

ne dei gruppi criminali radicati nel territorio, ovvero le periodiche azioni di disturbo all'utilizzo sociale di beni legittimamente assegnati.

Un *commoning* efficace dei beni confiscati: implicazioni sociali e ambientali

Una gestione efficiente e la concreta promozione di attività in grado di incidere positivamente sul tessuto sociale ed economico del territorio costituiscono la principale condizione affinché i beni confiscati alla criminalità organizzata possano davvero acquisire il significato di bene comune. Il processo di *commoning* costituisce uno stato transitorio, che può sfociare nella destinazione, vendita, demolizione o demanializzazione (ANSBC, 2019); tali molteplici possibilità impongono una visione sistemica dei beni confiscati, che si muove tra l'obiettivo di ridurre gli oneri di custodia e quello di incrementare la redditività. Il primo passo per l'efficacia del processo è il "Censimento degli immobili e la verifica documentale tecnico-amministrativa", che indirizza l'iter successivo attribuendo ogni bene a categorie in base a natura e consistenza, strumentalità, utilizzazione, vincoli.

Per quanto riguarda i beni immobili non aziendali, cioè svincolati dal patrimonio societario, il Codice antimafia (artt. 48 e 112) prevede le seguenti modalità: mantenimento al patrimonio dell'Ente; trasferimento al patrimonio degli Enti territoriali; assegnazione diretta gratuita agli enti o alle associazioni aventi diritto (secondo principi di trasparenza e meritocrazia); utilizzati direttamente per finalità economiche; vendita; distruzione o demolizione (*extrema ratio*, nel caso in cui il bene sia improduttivo, oggettivamente inutilizzabile, non destinabile,

fied the search for adequate financial resources (ANSBC, 2018).

Critical elements in the destination of confiscated property

Almost thirty years after the enactment of the law on the social reuse of seized or confiscated assets (Law no. 109 of 7/03/1996), born from a popular petition leading to the collection of more than one million signatures, some critical nodes still persist especially for property, reverberating on the initial intentions of ethical redemption introduced by the principle of confiscation. The final destination is often hindered by incompleteness, precariousness and degradation of the context. While there are many more examples of buildings allocated to the community in an exemplary manner, there are several other examples where the process is either slowed down or prevented,

opening the field to abandonment or squatting. The specific recurrent, and often concurrent, critical issues include illegal occupation, precarious structures, difficult reconstruction of the building and town-planning status, irremediable violations of territorial constraints, and unauthorised building (whose regularisation the ANBCS takes charge of, if the conditions are met).

In addition, it should be considered that the large number of confiscations to be managed and the obvious need for strict transparency in the procedures condition the allocation of property, exacerbate the work processes. Moreover, allocations are further slowed down by the preliminary verification of claims related to confiscation, as it may require the sale of the asset to satisfy any bona fide creditors, in addition to which there are corporate

issues (approvals of balance sheets and accounts) to be finalised.

Finally, it cannot be overlooked that the general critical elements are compounded in southern Italy by the obstacles of the political-critical environment, given the possible attempts to re-infiltrate criminal groups rooted in the territory, or the periodic disturbances to the social use of legitimately allocated property.

Effective commoning of confiscated assets: social and environmental implications

Efficient management and the concrete promotion of activities capable of positively affecting the social and economic fabric of the territory are the main conditions for property confiscated from organised crime to really acquire the meaning of common good. The process of commoning constitutes

a transitional state, which may lead to allocation, sale, demolition, or state ownership (ANSBC, 2019). Such multiple possibilities impose a systemic vision of confiscated assets, which moves between the objective of reducing custodial burdens and that of increasing profitability.

The first step for the effectiveness of the process is the *Censimento degli immobili e la verifica documentale tecnico-amministrativa* [Property Census and Technical-Administrative Documentary Verification], which directs the subsequent process by assigning each property to categories according to its nature and consistency, instrumentality, use, and constraints.

Concerning non-corporate real estate, i.e. property released from corporate assets, the Anti-mafia Law (articles 48 and 112) provides for the following modalities: retention in the assets of

inalienabile o nelle ipotesi previste dalla normativa in materia ambientale e di sicurezza).

Il processo di *commoning* dei beni immobili sequestrati e confiscati impone di dare un *imprinting* comunitario ed una dimensione etica alla destinazione, requisito ancora più sentito nel caso in cui sia previsto un riutilizzo sociale. In questo caso, il processo si inserisce in percorsi di rigenerazione socio-territoriale che favoriscono la partecipazione e l'inclusione (con sinergie tra servizi di varia natura, istituzionali e territoriali), ricompensando tangibilmente la collettività dai danni dell'illegalità subita. Gli ambiti tematici che l'ANBSC ha individuato per il recupero sociale ricoprono un'ampia gamma di possibilità:

- 1) erogazione di servizi in favore delle fasce sociali marginali e servizi di supporto alla mediazione familiare;
- 2) recupero di alloggi da destinare all'emergenza abitativa;
- 3) riutilizzo di terreni e fabbricati rurali per attività legate all'agricoltura sociale, incentivando la costituzione di cooperative di giovani;
- 4) consentire la creazione di centri di aggregazione sociale, luoghi per attività sportive, culturali e ricreative.

Alle implicazioni sociali dell'imprinting comunitario e della dimensione etica, vanno aggiunte le implicazioni ambientali del processo di *commoning*, che si manifestano quando la trasformazione del bene va oltre il cambiamento della destinazione d'uso. Infatti, il significato ambientale dell'intervento sul costruito ha acquisito crescente centralità rispetto ai temi già consolidati a partire dall'ultimo quarto del secolo scorso, con la ricerca teorica e operativa di un nuovo paradigma alternativo al precedente esclusivo interesse verso la nuova costruzione (Germanà, 1995; Di Battista, 2006). Le indicazioni programma-

tiche europee hanno auspicato per gli edifici pubblici e privati una *renovation wave* che facesse fronte alla scarsa efficienza energetica della maggior parte dello stock immobiliare esistente (EC, 2019). Per questo la risignificazione dei beni immobiliari confiscati dovrebbe essere coerente con la *deep renovation* degli edifici indicata tra le principali leve degli obiettivi di decarbonatazione del 2050 (EC, 2020; EC, 2023).

Pertanto, coerentemente con quanto vale per l'intero settore edilizio, anche gli interventi su questi particolari beni dovranno applicare parallelamente i principi dell'economia circolare e dell'efficienza energetica: da una parte, con scelte progettuali orientate a materiali durevoli, riciclati e riciclabili e possibilmente locali; dall'altra riducendo il fabbisogno energetico con soluzioni passive e massimizzando l'integrazione di fonti energetiche rinnovabili.

Tenendo presente simile molteplicità di implicazioni, nell'insieme una maggiore efficacia del *commoning* dei beni confiscati certamente richiede un sensibile incremento delle risorse già disponibili (in termini di strumenti, finanziamenti, personale), maggiori coordinamento e sinergie tra Istituzioni e il rafforzamento della comunicazione e della trasparenza delle procedure. Inoltre, sono necessarie procedure più rapide dal sequestro alla confisca, favorendo le assegnazioni anticipate previste dalla vigente normativa. Nel passaggio dalla predestinazione alla destinazione definitiva è fondamentale l'approfondimento conoscitivo dello stato di fatto, con la verifica di: eventuali gravami ipotecari e pignoramenti; occupazioni indebite; beni con quote indivise oggetto di contenziosi e ordinanze di sgombero; inagibilità.

the Entity; transfer to the assets of the territorial entities; direct assignment free of charge to entitled entities or associations (according to principles of transparency and meritocracy); direct use for economic purposes; sale; destruction or demolition (*extrema ratio*, if the asset is unproductive, objectively unusable, non-assignable, inalienable or in the hypotheses provided for by environmental and safety regulations). Real estate seized and confiscated by applying the *commoning* process requires a communitarian approach and an ethical dimension to the intended destination, a requirement that is even more pronounced when social reuse is envisaged. In this case, the process is part of socio-territorial regeneration paths that foster participation and inclusion (with synergies between various institutional and territorial services), tangibly rewarding the community

from the damage of illegality suffered. The thematic areas identified by the ANBSC for social recovery cover a wide range of possibilities:

- 1) provide services in favour of marginalised social groups and family mediation support services;
- 2) recover housing for emergency housing;
- 3) reuse land and rural buildings for activities related to social agriculture, encouraging the establishment of youth cooperatives;
- 4) enable the creation of social aggregation centres, places for sports, cultural and recreational activities.

One must add to the social implications and to the ethical dimension of community imprinting the environmental implications of the *commoning* process, which manifest themselves when the transformation of the confiscated property goes beyond a change

of use. In fact, the environmental relevance of intervention on the built environment has acquired increasing centrality over the themes already consolidated since the last quarter of the past century, with the theoretical and operational search for an alternative new paradigm to the previous exclusive interest in new construction (Germanà, 1995; Di Battista, 2006). European programmatic recommendations called for a "renovation wave" for public and private buildings that would address the low energy efficiency of most of the existing building stock (EC, 2019). Therefore, the resignification of the confiscated real estate stock should be consistent with the "deep renovation" of buildings, indicated as one of the main levers of the 2050 decarbonisation targets (EC, 2020; EC, 2023). Consistently with what is applicable

to the entire building sector, interventions on these particular assets will also have to apply, in parallel, the principles of circular economy and energy efficiency with design choices oriented towards durable, recycled, recyclable and possibly local materials, while also reducing energy requirements with passive solutions and maximising the integration of renewable energy sources.

Considering this multiplicity of implications, overall more effective *commoning* of confiscated assets certainly requires a significant increase in the resources already available (in terms of tools, funding, and personnel), more coordination and synergies between institutions, and the strengthening of communication and transparency of procedures. In addition, faster procedures are needed from seizure to confiscation, favouring the pre-destination

Esperienze di ricerca sperimentale sui beni confiscati

Il passaggio dall'illegalità al bene comune non si limita allo stato giuridico degli immobili oggetto di confisca, né si può circoscrivere ad un cambio di destinazione d'uso che non intacchi la consistenza materica, tecnologica, spaziale, formale e ambientale di questo segmento di ambiente costruito. La risignificazione che il processo di *commoning* implica, infatti, impone un'attenzione specifica, che riguardi tutte le fasi degli interventi, ponendo una domanda di ricerca ampia e articolata. Ben oltre la questione dell'impatto formale dei progetti sui beni confiscati, che giustamente deve dare ragione della dimensione pubblica da essi acquisita (Tesoriere, 2023), è l'intero processo che deve essere orientato a modelli di gestione innovativa, come dimostrato dall'esperienza, replicabile ad altre circostanze di *commoning*, dei cantieri scuola che hanno coinvolto attivamente categorie fragili nella riqualificazione di beni confiscati (Campioli *et al.*, 2024).

Coerentemente con il principio della massima integrazione con gli *stakeholders* a base della Progettazione tecnologica e ambientale dell'architettura, nel 2021 un Protocollo di intesa è stato stipulato tra l'ANBSC e il Dipartimento Architettura dell'Università di Palermo, con l'intento di condurre congiuntamente approfondimenti propedeutici alla gestione, valorizzazione, rigenerazione e riuso dei beni sequestrati e confiscati, focalizzandosi sulle Province occidentali della Regione.

Tenendo conto della varietà di condizioni in cui versa un patrimonio immobiliare così vasto e vario come quello gestito dall'ANBSC, le attività previste convergono su due filoni paralleli della manutenzione programmata e della riqualificazione tecnologica. Per quanto riguarda quest'ultima, le attività del pro-

allocations provided for in the current legislation. In the transition from pre-destination to final destination, it is essential to carry out an in-depth study of the state of affairs, verifying possible mortgage encumbrances and seizures; undue occupations; property with undivided shares subject to disputes and eviction orders; and, uninhabitable property.

Experiences of experimental research on confiscated property

The transition from illegality to common good is neither limited to the legal status of the confiscated property, nor can it be restricted to a change of use that does not affect the material, technological, spatial, or formal consistency of this part of the built environment. Indeed, the process of *commoning* implies a resignification that calls for specific attention, which

poses a broad and articulated research question, covering all phases of intervention.

Far beyond the issue of the formal impact of projects on the confiscated property, which must rightly give a reason for the public dimension they have acquired (Tesoriere, 2023), the entire process must be oriented towards innovative management models, as demonstrated by the experience, replicable to other common circumstances, of the construction site schools that have actively involved fragile categories in the redevelopment of confiscated property (Campioli *et al.*, 2024).

Consistently with the principle of maximum integration with the stakeholders behind the Technological Design of Architecture, in 2021 a Memorandum of Understanding was signed between the ANBSC and the Department of Architecture, University of Palermo, to

jointly conduct preparatory studies on the management, value enhancement, regeneration, and reuse of seized and confiscated assets, focusing on the Western Provinces of the Region. Taking into account the variety of conditions of such a vast and varied property stock as that managed by the ANBSC, the planned activities converge on two parallel strands of planned maintenance and technological requalification. Concerning the latter, the activities of the Memorandum have, so far, included the development of design solutions favouring the priority objective of *commoning*, while respecting certain cardinal principles of Environmental Design that are consistent with the transversal objectives of sustainability and inclusion encouraged by the general policies of the ANBSC. These include a bioclimatic approach and passive solutions for comfort, Design

for All, and maximum integration of renewable energy sources. The inter-institutional collaboration has been channelled within an established theoretical and experimental research strand in the field of the Technological Design of Architecture, dedicated to the phenomenon of unfinished buildings. Indeed, a survey conducted in 2020 showed that more than two-thirds of the unfinished private buildings in the city of Palermo are seized or confiscated property (Germanà, 2020; Anania, 2023). To start the research, an entire confiscated allotment was selected, consisting of twenty residential buildings that were already built in 1987. These are detached or semi-detached villas, with one level above ground and one basement floor, built with a reinforced concrete structure and a pavilion roof featuring discontinuous clay tiles.

tolocollo sinora hanno previsto lo sviluppo di soluzioni progettuali che favoriscano il prioritario obiettivo del *commoning*, nel rispetto di alcuni principi cardine della Progettazione Ambientale che sono coerenti con gli obiettivi trasversali della sostenibilità e dell'inclusione incoraggiati dalle politiche generali dell'ANBSC: approccio bioclimatico e soluzioni passive per il comfort; *Design for All*; massima integrazione delle fonti energetiche rinnovabili. La collaborazione interistituzionale si è incanalata all'interno di un filone di ricerca teorica e sperimentale consolidato nell'ambito della Progettazione tecnologica e ambientale dell'architettura, dedicato al fenomeno delle costruzioni incompiute. Infatti, una ricognizione condotta nel 2020 ha dimostrato che oltre due terzi degli edifici privati incompiuti nella città di Palermo sono beni sequestrati o confiscati (Germanà, 2020; Anania, 2023). Per l'avvio della ricerca è stata selezionata un'intera lottizzazione confiscata, costituita da venti edifici residenziali che risultavano già edificati nel 1987: si tratta di ville unifamiliari o bifamiliari, a una elevazione fuori terra e una seminterrata, realizzate con struttura di calcestruzzo di cemento armato e copertura a padiglione, con manto discontinuo in tegole di laterizio. L'area, ubicata in via Bernini in una zona semiperiferica di Palermo, pur facilmente raggiungibile dal resto della città, si distingue per la tipologia edilizia rada e la presenza di vegetazione dal contesto urbano circostante, da cui è nettamente delimitata da recinzione e accessi controllati da cancelli. Il suo carattere di residence fruibile in modo marcatamente esclusivo contraddice la valenza di bene comune acquisito con la confisca, che dovrebbe piuttosto aprirsi alla comunità e al vicinato (Fig. 2). In questa condizione ossimorica tra enclave e bene comune, l'area offre una casistica rappresentativa, se pur non esaustiva,

for All, and maximum integration of renewable energy sources. The inter-institutional collaboration has been channelled within an established theoretical and experimental research strand in the field of the Technological Design of Architecture, dedicated to the phenomenon of unfinished buildings. Indeed, a survey conducted in 2020 showed that more than two-thirds of the unfinished private buildings in the city of Palermo are seized or confiscated property (Germanà, 2020; Anania, 2023). To start the research, an entire confiscated allotment was selected, consisting of twenty residential buildings that were already built in 1987. These are detached or semi-detached villas, with one level above ground and one basement floor, built with a reinforced concrete structure and a pavilion roof featuring discontinuous clay tiles.

In questa condizione ossimorica tra enclave e bene comune, l'area offre una casistica rappresentativa, se pur non esaustiva,

for All, and maximum integration of renewable energy sources. The inter-institutional collaboration has been channelled within an established theoretical and experimental research strand in the field of the Technological Design of Architecture, dedicated to the phenomenon of unfinished buildings. Indeed, a survey conducted in 2020 showed that more than two-thirds of the unfinished private buildings in the city of Palermo are seized or confiscated property (Germanà, 2020; Anania, 2023). To start the research, an entire confiscated allotment was selected, consisting of twenty residential buildings that were already built in 1987. These are detached or semi-detached villas, with one level above ground and one basement floor, built with a reinforced concrete structure and a pavilion roof featuring discontinuous clay tiles.

for All, and maximum integration of renewable energy sources. The inter-institutional collaboration has been channelled within an established theoretical and experimental research strand in the field of the Technological Design of Architecture, dedicated to the phenomenon of unfinished buildings. Indeed, a survey conducted in 2020 showed that more than two-thirds of the unfinished private buildings in the city of Palermo are seized or confiscated property (Germanà, 2020; Anania, 2023). To start the research, an entire confiscated allotment was selected, consisting of twenty residential buildings that were already built in 1987. These are detached or semi-detached villas, with one level above ground and one basement floor, built with a reinforced concrete structure and a pavilion roof featuring discontinuous clay tiles.

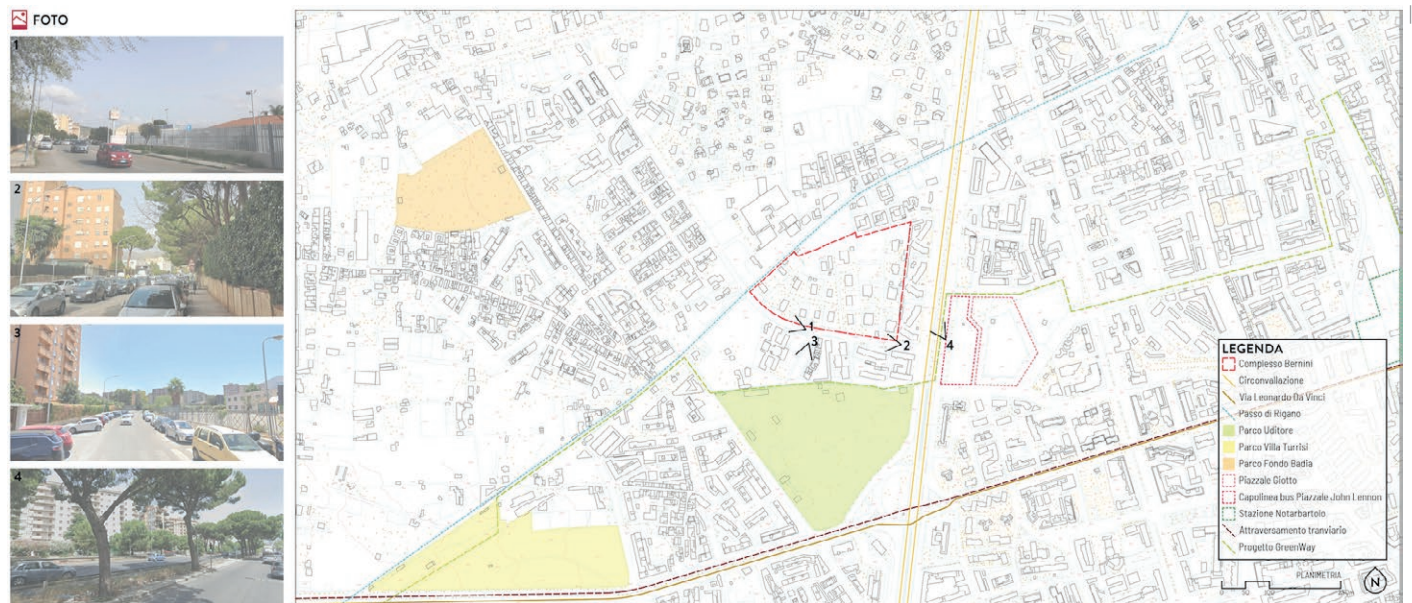
for All, and maximum integration of renewable energy sources. The inter-institutional collaboration has been channelled within an established theoretical and experimental research strand in the field of the Technological Design of Architecture, dedicated to the phenomenon of unfinished buildings. Indeed, a survey conducted in 2020 showed that more than two-thirds of the unfinished private buildings in the city of Palermo are seized or confiscated property (Germanà, 2020; Anania, 2023). To start the research, an entire confiscated allotment was selected, consisting of twenty residential buildings that were already built in 1987. These are detached or semi-detached villas, with one level above ground and one basement floor, built with a reinforced concrete structure and a pavilion roof featuring discontinuous clay tiles.

for All, and maximum integration of renewable energy sources. The inter-institutional collaboration has been channelled within an established theoretical and experimental research strand in the field of the Technological Design of Architecture, dedicated to the phenomenon of unfinished buildings. Indeed, a survey conducted in 2020 showed that more than two-thirds of the unfinished private buildings in the city of Palermo are seized or confiscated property (Germanà, 2020; Anania, 2023). To start the research, an entire confiscated allotment was selected, consisting of twenty residential buildings that were already built in 1987. These are detached or semi-detached villas, with one level above ground and one basement floor, built with a reinforced concrete structure and a pavilion roof featuring discontinuous clay tiles.

for All, and maximum integration of renewable energy sources. The inter-institutional collaboration has been channelled within an established theoretical and experimental research strand in the field of the Technological Design of Architecture, dedicated to the phenomenon of unfinished buildings. Indeed, a survey conducted in 2020 showed that more than two-thirds of the unfinished private buildings in the city of Palermo are seized or confiscated property (Germanà, 2020; Anania, 2023). To start the research, an entire confiscated allotment was selected, consisting of twenty residential buildings that were already built in 1987. These are detached or semi-detached villas, with one level above ground and one basement floor, built with a reinforced concrete structure and a pavilion roof featuring discontinuous clay tiles.

degli edifici confiscati. Inoltre, essa si distingue per l'elevato valore simbolico, perché in uno degli edifici, oggi destinato a caserma dei Carabinieri, ha vissuto per anni da latitante il famigerato boss mafioso Salvatore Riina, arrestato il 15 gennaio 1993. Alcune delle ville confiscate sono state destinate a foresteria per

l'Arma dei Carabinieri, altre sono state assegnate ad associazioni le cui attività sono strettamente collegate al contrasto del fenomeno della criminalità organizzata: una nel 2010 all'Ordine regionale dei Giornalisti e l'altra concessa in uso al Centro Studi Paolo e Rita Borsellino, che espleta una rilevantissima attività



03 | Una delle ville della lottizzazione confiscata in via Bernini a Palermo, oggi sede di un'associazione di promozione sociale categoria di ente del Terzo settore, durante la visita di una scolaresca (fonte APS Centro Studi Paolo e Rita Borsellino)
One of the villas in the confiscated allotment in Via Bernini in Palermo, now the headquarters of a social promotion association (Third Sector entity), during a visit by a school group (source APS Centro Studi Paolo e Rita Borsellino)



03

04 | Viste degli edifici rimasti incompiuti nella lottizzazione confiscata (Campagna, 2022)
Views of the unfinished buildings in the confiscated allotment (Campagna, 2022)

di formazione e di diffusione della cultura antimafia, soprattutto rivolta alle giovani generazioni, ospitando studenti da varie parti d'Italia, all'insegna della rinascita di una società libera da tutte le espressioni mafiose. (Fig. 3).

Nella parte centrale dell'area sorgono quattro edifici che sono rimasti incompiuti (Fig. 4), su tre dei quali sinora si sono concentrate alcune sperimentazioni progettuali condotte nell'ambito di tesi di laurea magistrali in Architettura (Campagna, 2023; De Gregorio, 2023). Nell'edificio incompiuto ubicato più a nord si è concentrata la proposta di realizzare la nuova sede della sezione operativa di Palermo della ANBSC, oggi ospitata in un anonimo appartamento confiscato. Il progetto prevede spazi destinati a uffici, sale riunioni, archivi e servizi, ma anche una caffetteria aperta all'esterno, offrendo questo servizio all'intera area che ne è del tutto sprovvista (Fig. 5).

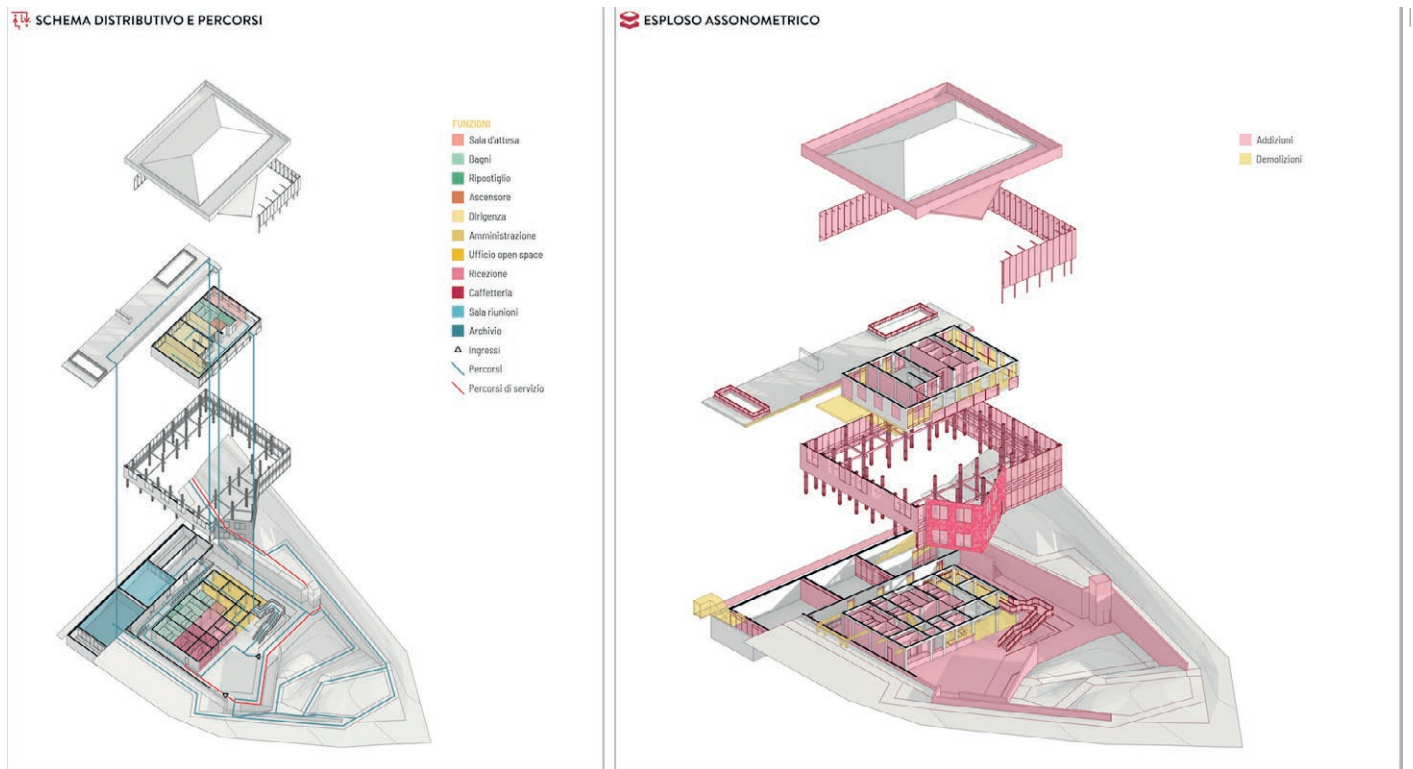
L'edificio completato e riqualificato è previsto interamente accessibile, inclusi i percorsi esterni che raccordano le differenze

di quota. L'aggiunta di un esoscheletro in legno lamellare consente l'espansione degli spazi di fruizione, mediando la relazione interno/esterno a seconda dell'orientamento con vetrate modulari, fotovoltaico integrato, aree filtro, schermature e vegetazione integrata e agevolando illuminazione e ventilazione naturale del piano seminterrato (Figg. 6 e 7).

Per gli altri due edifici incompiuti oggetto di sperimentazione, una prima proposta progettuale – che dovrà essere sviluppata – ha previsto la destinazione di centro accoglienza e casa rifugio

04 |





per vittime di violenza di genere. La volontà di non distanziarsi dall'immagine di edificio residenziale ha portato a soluzioni tecnologicamente conformi al progetto originario per l'involucro edilizio, puntando al raccordo tra i due edifici e al collegamento con la strada esterna alla lottizzazione.

Conclusioni

Il particolare processo di *commoning* innescato da sequestro

The area, located on Via Bernini, in a semi-peripheral area of Palermo, although easily accessible from the rest of the city, is distinguished by its sparse building typology and the presence of vegetation from the surrounding urban context, from which it is clearly delimited by fencing and gated accesses. Its character as a residence that can be used in a markedly exclusive manner contradicts its value as common property acquired with the confiscation, which should rather open up to the community and to the neighbourhood (Fig. 2).

In this oxymoronic condition between the enclave and the common good, the area offers a representative, though non-exhaustive, case history of confiscated buildings. Moreover, it stands out for its high symbolic value because of the notorious Mafia boss Salvatore Riina, arrested on 15th January

1993, lived for years in hiding in one of the buildings, now used as Carabinieri barracks. Some of the confiscated villas have been used as guest quarters for the Carabinieri, and others have been assigned to associations, whose activities are closely linked to fighting the phenomenon of organised crime. One was allocated to the Regional Order of Journalists in 2010. The other was granted for use to the *Paolo e Rita Borsellino* Study Centre, which provides very important training and dissemination of an anti-mafia culture, especially aimed at the younger generations, by hosting students from various parts of Italy under the banner of the rebirth of a society free of all expressions of the mafia (Fig. 3).

The central part of the area features four buildings that have remained unfinished (Fig. 4), three of which have so far been the focus of design

experiments conducted as part of master's degree theses in Architecture (Campagna, 2023; De Gregorio, 2023). The unfinished building located further north was the focus of the proposal to build the new headquarters of the Palermo operational section of the ANBSC, currently housed in an anonymous confiscated flat. The project provides space for offices, meeting rooms, archives, and services, as well as a cafeteria open to the outside, offering this service to the entire area, which lacks it (Fig. 5).

Con tale passaggio non avvengono soltanto una variazione dello stato giuridico, una modifica di destinazione d'uso, un cambiamento della tipologia di utenza. Perché non finiscano per diventare una sommatoria di *white elephants*, che grava-

and integrated vegetation, and facilitating natural lighting and ventilation of the basement (Fig. 6-7). For the other two unfinished buildings undergoing experimental research, an initial design proposal – to be developed – envisaged their use as a reception centre and safe house for victims of gender-based violence. The desire not to deviate from the image of a residential building led to solutions technologically in line with the original design for the building envelope, aiming at connecting the two buildings and linking up with the road outside the allotment.

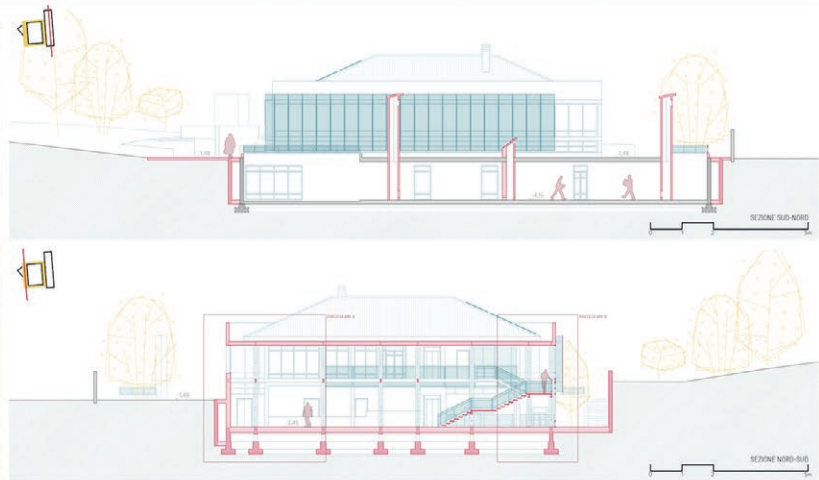
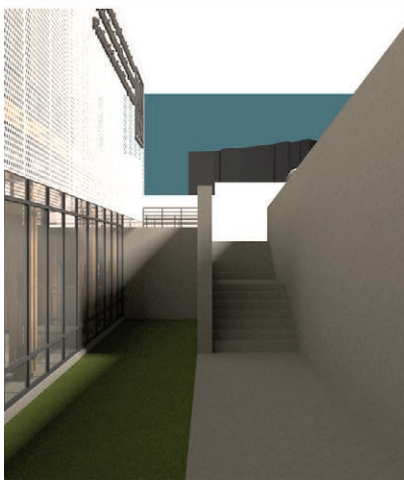
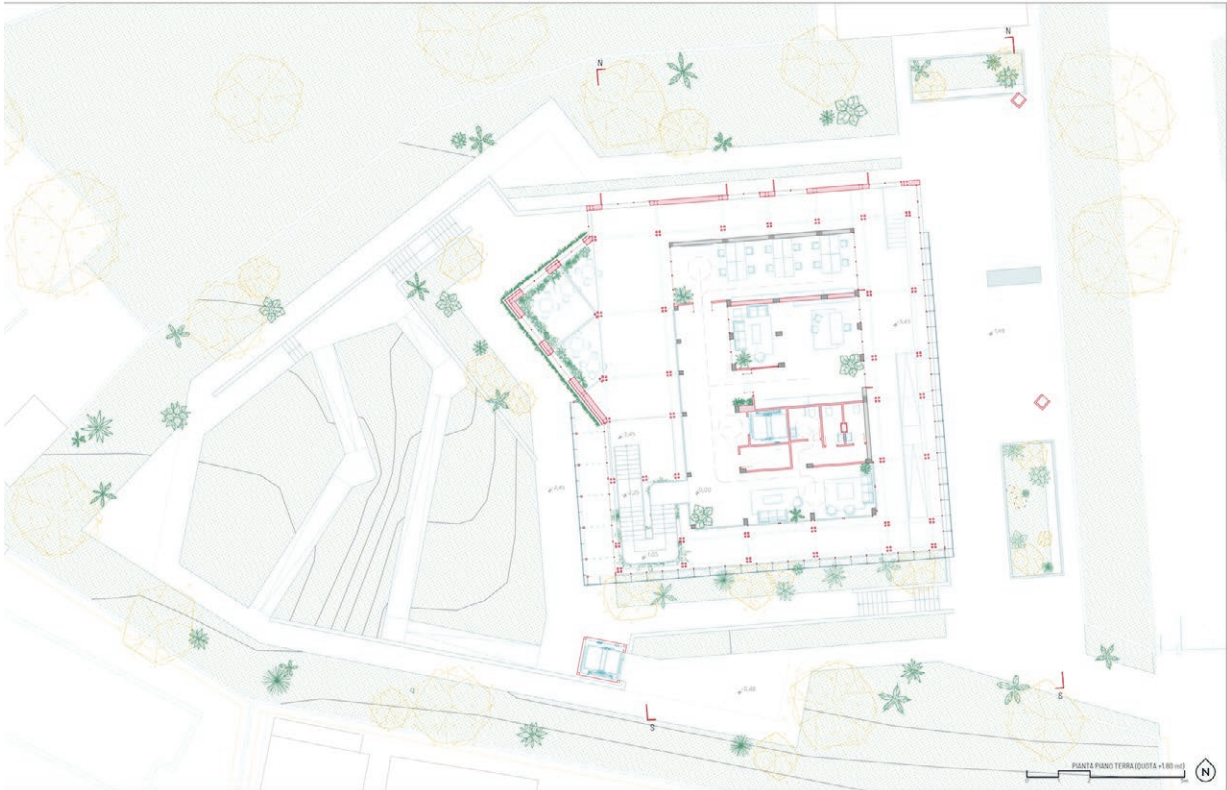
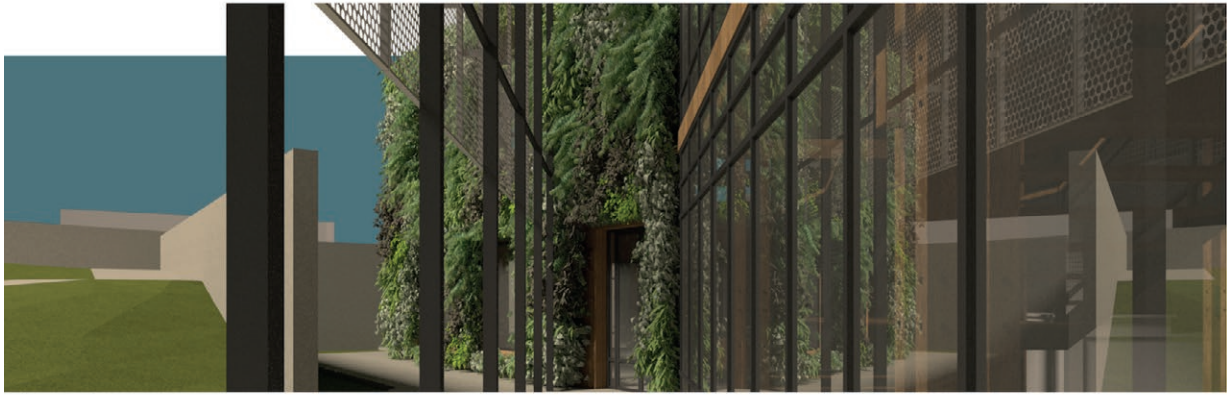
photovoltaics, filter areas, shading and integrated vegetation, and facilitating natural lighting and ventilation of the basement (Fig. 6-7).

For the other two unfinished buildings undergoing experimental research, an initial design proposal – to be developed – envisaged their use as a reception centre and safe house for victims of gender-based violence. The desire not to deviate from the image of a residential building led to solutions technologically in line with the original design for the building envelope, aiming at connecting the two buildings and linking up with the road outside the allotment.

Conclusions

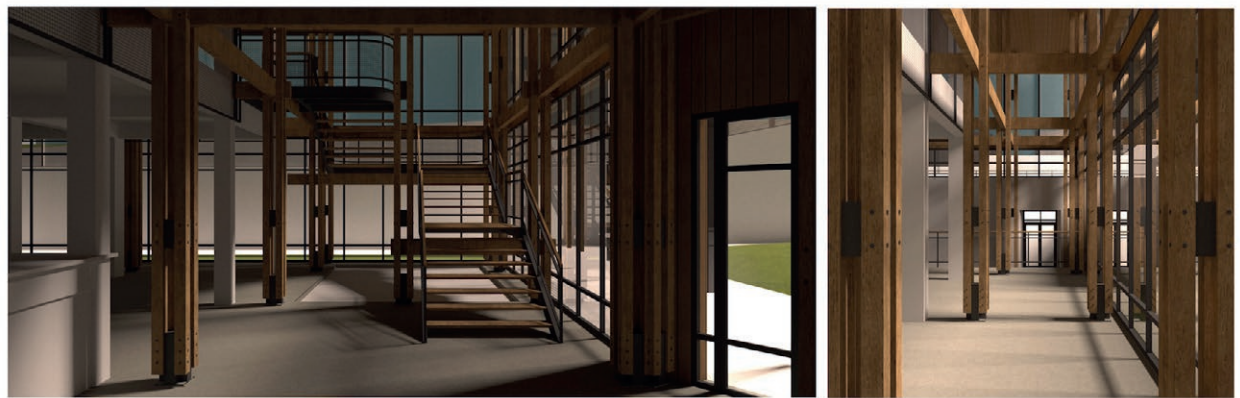
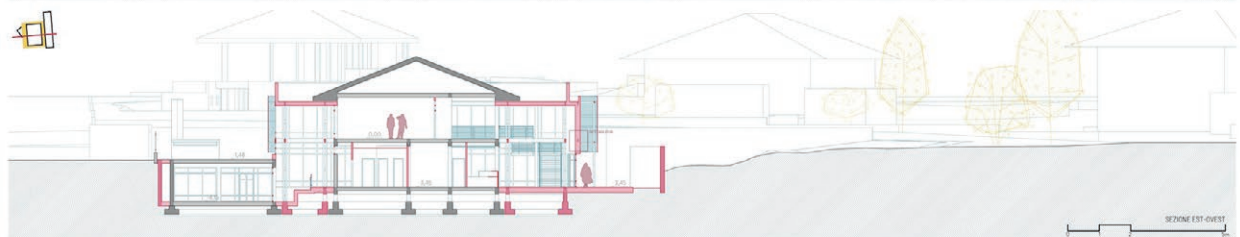
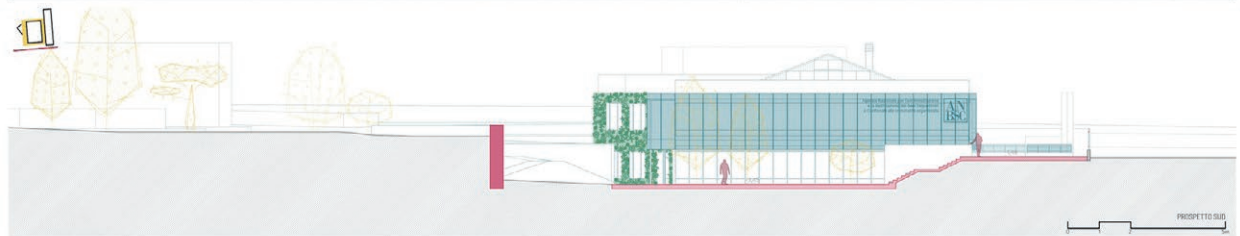
The peculiar process of *commoning* triggered by the seizure and confiscation of property from organised crime is characterised by the ethical, social,

06 |





| 07



no sull'erario pubblico senza restituire alcun beneficio alla collettività, i beni confiscati devono essere osservati attraverso una visione sistemica e processuale, orientata a modelli di gestione innovativa che incrementino il valore sociale attraverso il coinvolgimento degli attori coinvolti e delle comunità destinatarie.

Grazie all'apparato metodologico della Progettazione tecnologica e ambientale dell'architettura, è possibile apportare la necessaria completa risignificazione di questo segmento di ambiente costruito, che include una profonda revisione della sua consistenza architettonica, materica, tecnologica, ambientale e gestionale.

ATTRIBUZIONE, RICONOSCIMENTI, DIRITTI D'AUTORE

L'articolo è frutto della elaborazione condivisa tra i due Autori, responsabili per le due parti del Protocollo di intesa siglato nel 2021 tra il Dipartimento di Architettura dell'Università di Palermo e l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata.

REFERENCES

Anania, F. (2023), *Progettazione tecnologica per le costruzioni incompiute. Quadro metodologico e strategie programmatiche*, PhD Thesis. Available at: <https://iris.unipa.it/handle/10447/618179> (Accessed on 01/02/2024).

ANBSC (2018), *Strategia nazionale per la valorizzazione dei beni confiscati attraverso le politiche di coesione*. Available at https://www.agenziacoesione.gov.it/news_istituzionali/la-strategia-nazionale-per-la-valorizzazione-dei-beni-confiscati-attraverso-le-politiche-di-coesione/ (Accessed on 10/01/2024).

ANBSC (2019), *Linee guida per l'Amministrazione finalizzata alla destinazione degli immobili sequestrati e confiscati*. Available at: <https://www.>

and cultural meanings implied by the transition to common good, in addition to the value of compensation for the damage suffered by the community.

Such a passage involves a change in legal status, a transformation in intended use, and a variation in the type of users. To avoid them becoming a collection of "white elephants", burdening the public treasury without returning any benefit to the community, the confiscated property must be observed through a systemic and process-oriented vision, aiming at innovative management models that increase the social value by involving both stakeholders and target communities.

Thanks to the methodological approach of the Technological Design of Architecture, the necessary complete re-signification of this part of the built environment can be implemented,

including a profound revision of its architectural, material, technological, environmental, and management characteristics.

ATTRIBUTION, ACKNOWLEDGMENTS, COPYRIGHT RIGHT

The paper is the result of a joint draft by the two authors, who are responsible for the two parts of the Memorandum of Understanding signed in 2021 between the Department of Architecture of the University of Palermo, and the ANBCS (*Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata*).

benisequestraticonfiscati.it/wp-content/uploads/2021/05/All1-nota-Gab-24-sett-2019.pdf (Accessed on 10/01/2024).

Battisti, A., Mussinelli, E. and Rigillo, M. (2020), "Public space and urban quality", *Techne | Journal of Technology for Architecture and Environment*, n. 19, pp. 17-23. Available at: <https://doi.org/10.13128/techne-7933>.

Campagna, A. (2023), *Completamento di un edificio incompiuto confiscato alla mafia. Una nuova sede per l'ANBSC in via Bernini a Palermo*.

Campioli, A., Bellini, O. E., Bernardini, C., Giorgi, S., and Paganin, G. (2024). "Win-win cooperation for the value enhancement of confiscated assets", *Techne | Journal of Technology for Architecture and Environment*, n. 27, pp. 237-248. Available at <https://doi.org/10.36253/techne-15135>.

De Gregorio, D. (2023), *Progetto per il completamento di un edificio confiscato: centro antiviolenza e casa-rifugio*.

Di Battista, V. (2006), *Ambiente costruito. Un secondo paradigma*, Alinea Firenze.

Di Felicianonio, C. and Aru, S., (2018), "Dai Commons al Commoning (urbano): Pratiche e Orizzonti Politici Nel Contesto Mediterraneo", *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, 2018, 17(2), pp. 258-268. Available at: <https://doi.org/10.14288/acme.v17i2.1623>.

EC (2019), "The European Green Deal". Available at: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=CELEX%3A52019DC0640&qid=1706344080289> (Accessed on 03/July/2023).

EC (2020), "A Renovation Wave for Europe – greening our buildings, creating jobs, improving lives". Available at: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A52020DC0662> (Accessed on 02/07/2023).

EC (2023), "Renovation wave in practice – The European Commission's 100 intelligent cities challenge". Available at: <https://data.europa.eu/doi/10.2826/426889> (Accessed on 20/12/2023).

Germanà, M.L. (1995), *La qualità del recupero edilizio*, Alinea, Firenze.

Germanà, M.L. (2020), "The suspended time of the interrupted process: beyond repression, a future for unfinished buildings", *Techne – Journal of*

Technology for Architecture and Environment, n. 20, pp. 89-97. Available at: <https://doi.org/10.13128/techne-8142>.

Germanà, M.L. (2024), "Ethical Aspects within the Built Heritage: Breaking the Bell Jar", in Battisti, A. and Baiani, S. (eds), *ETHICS: Endorse Technologies for Heritage Innovation. Designing Environments*, Springer, Cham. Available at: https://doi.org/10.1007/978-3-031-50121-0_14.

Giubilaro, C. (2018), "Undoing Commons. Diritto Alla Città, Attivismo Culturale e Pratiche di (Un-) Commoning nel Sud d'Italia", *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, 2018, Vol. 17, n. 2, pp. 325-347. Available at: <https://doi.org/10.14288/acme.v17i2.1425>.

Ministero della Giustizia (2017), *Commissione Rodotà per la modifica delle norme del codice civile in materia di beni pubblici* (14/06/2007). Available at: https://www.giustizia.it/giustizia/it/mg_1_12_1.wp?facetNode_1=0_10&facetNode_2=0_10_21&previousPage=mg_1_12&contentId=SPS47617 (Accessed on 14/01/2024).

Pupolizio, I. (2014), "Pubblico, privato, comune", *Sociologia del diritto*, Vol. 2, pp. 7-33. Available at: <http://dx.doi.org/10.3280/SD2014-002001>.

Pupolizio, I. (2019), *Pubblico e privato. Teoria e storia di una grande dicotomia*, Giappichelli, Torino.

Swiss Confederation Office of Culture (2018), *Davos declaration. Towards a high-quality Baukultur for Europe*. Available at: <https://davosdeclaration2018.ch/en/dd/nav/index/davos-declaration> (Accessed on 05/12/2023).

UN HABITAT (2016), *Global Public Space Toolkit: From Global Principles to Local Policies and Practice*. Available at: <https://unhabitat.org/global-public-space-toolkit-from-global-principles-to-local-policies-and-practice> (Accessed on 15/12/2023).

UNODC (United Nations Office on Drugs and Crime) (2017), *Effective management and disposal of seized and confiscated assets*. Available at: https://www.unodc.org/documents/corruption/Publications/2017/17-07000_ebook_sr.pdf (Accessed on 15/01/2024).

Tesoriere, Z. (2023), "Architettura per i beni confiscati. Figure del progetto nei territori del conflitto fra democrazia e criminalità", *IN_BO. Ricerche e progetti per il territorio, la città e l'architettura*, 14(18), pp. 236-255. Available at: <https://doi.org/10.6092/issn.2036-1602/14841>.