

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE

L'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (di seguito ANBSC), nella persona del competente Dirigente dell'Ufficio alienazione beni (DIGE)

premesse che

- con decreto del Tribunale di Savona n. 46/94 RG emesso in data 12/04/1994, confermato con sentenza n. 467 del 05/04/1995 della Corte d'Appello di Genova – II Sezione Penale, divenuto definitivo con sentenza del 15/02/1996 della Corte di Cassazione, è stata disposta la confisca, pro quota tra l'altro, dei seguenti beni:
 - **Appartamento in Albenga (SV), Regione Sgorre civ. 3, int. 13 (fg 13, p.lla 391, sub. 13, consistenza 5,5 vani – 82 mq).**
- il Tribunale di Savona – Sezione Penale, con decreto del 04/04/2022, disponeva la vendita della totalità del suddetto bene ai sensi dell'art. 48, comma 7-ter, D. Lgs. 159/2011;

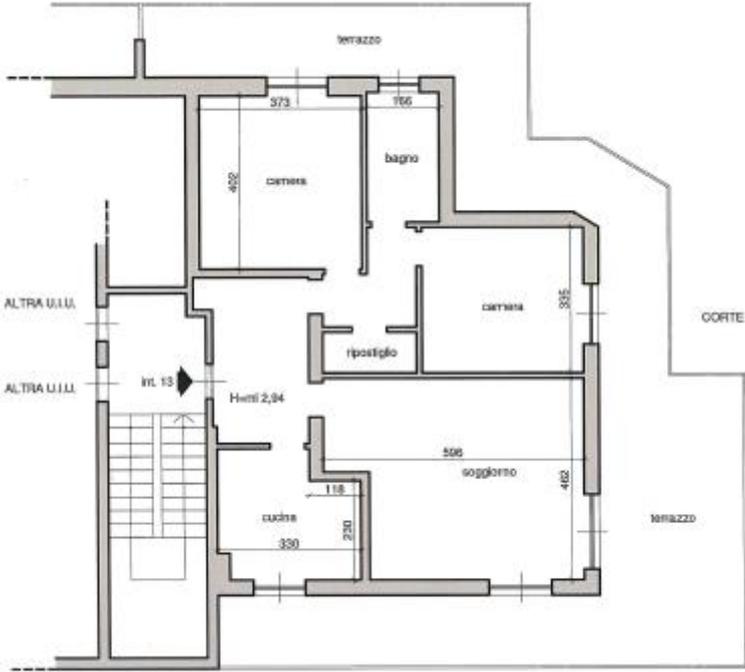
AVVISA

Che il giorno **29/09/2023, alle ore 11:00, presso la sede dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, sita in Roma, alla via Emanuele Gianturco n. 11**, avrà luogo la

VENDITA

del seguente bene:

LOTTO	n. 1
BENE	Appartamento sito in Albenga (SV) Regione Sgorre n. 3, int. 13
<u>DESCRIZIONE BENE</u>	
<i>Dati catastali</i>	Catasto Fabbricati: foglio 13, mappale 391, sub. 13, di consistenza 5.5 vani pari a 82 mq netti e rendita €. 695,96.
<i>Caratteristiche</i>	L'immobile è posto in zona periferica rispetto al centro cittadino, zona caratterizzata prevalentemente dalla presenza delle strade di scorrimento e dalla zona industriale. Il fabbricato è isolato all'interno dell'area condominiale molto tranquilla con buona esposizione verso sud – sud ovest. Il fabbricato è all'interno di una corte condominiale ove sono distribuiti – segnati a terra – dei posti auto assegnati alle singole unità immobiliari ma non censite come unità immobiliari al catasto. L'appartamento è posto al terzo piano ed è composto da ingresso buio, cucina, ampio soggiorno, due camere, bagno, ripostiglio e grande terrazza perimetrale facente funzione di copertura alle sottostanti unità immobiliari. L'esposizione prevalente è verso sud – sud est, con buona panoramicità verso la città di Albenga e le colline circostanti il capoluogo.

LOTTO	n. 1
BENE	Appartamento sito in Albenga (SV) Regione Sgorre n. 3, int. 13
DESCRIZIONE BENE	
Lo stesso è da ritenersi complessivamente in scarso stato manutentivo essendo dotato di impiantistica obsolescente e le finiture sono quelle originali della costruzione. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento condominiale con termosifoni in ghisa dotati di termo-valvole e contacalorie.	
<i>Estratto di mappa catastale</i>	
<i>Elaborato grafico</i>	
Informazioni urbanistiche, edilizie e catastali	<p>Non è stata reperita la documentazione urbanistica del bene in quanto indisponibile presso gli uffici comunali; la costruzione del bene è antecedente al 1° settembre 1967 in funzione del primo censimento catastale avvenuto in data 24.01.1967.</p> <p>Le difformità, come da relazione di stima, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allargamento del locale cucina a riduzione del locale soggiorno; - Allargamento del locale camera a riduzione del limitrofo alloggio e parte del piccolo ripostiglio. <p>Tutte opere eseguite in epoca remota, probabilmente contestualmente al completamento dell'opera di costruzione del fabbricato.</p> <p>Le piccole difformità interne sono sanabili tramite una comunicazione ai sensi dell'art.22 della L.R. 16/2008 - Comunicazione per opere interne eseguite prima del 1° gennaio 2005.</p>

LOTTO	n. 1
BENE	Appartamento sito in Albenga (SV) Regione Sgorre n. 3, int. 13
<u>DESCRIZIONE BENE</u>	
<p>Le variazioni rilevate sono state eseguite prima del 17.03.1985 e pertanto la regolarizzazione sotto il profilo amministrativo può avvenire con semplice comunicazione corredata dalla relazione descrittiva delle opere realizzate e dalla dichiarazione dei requisiti igienico sanitari redatta da tecnico abilitato; autocertificazione resa dal proprietario attestante la data d'esecuzione, ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale.</p> <p>La stima dei costi necessari alla regolarizzazione si possono quantificare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - €. 1.200,00 oltre fiscali per costi tecnici relativi alla redazione della pratica urbanistica e aggiornamento catastale; - €. 150,00 per oneri di segreteria richiesti dal Comune di Albenga al momento della presentazione della pratica; - €. 50,00 richiesta dall'agenzia del territorio (ex catasto) al momento della presentazione della pratica. 	
<i>Stima</i>	Relazione di stima del 17/12/2021; visionabile su richiesta degli interessati.
<i>Note</i>	n/a

PREZZO BASE D'ASTA

Il bene immobile oggetto del presente avviso di vendita, come sopra descritto, viene posto in vendita al **prezzo base di € 185.000,00 (oltre accessori di legge)**.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova; eventuali differenze di valore non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non già evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Sarà pertanto, compito delle parti verificare con congruo anticipo lo stato fattuale e giuridico dei beni, i quali possono essere visionati in giorni predefiniti previa richiesta al Coadiutore dell'ANBSC.

Tutte le spese di vendita (come ad esempio oneri notarili, imposta di registro, bolli, ecc.), saranno a carico della parte acquirente, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

Ai sensi dell'articolo 48 del D. Lgs. 159/2011, la vendita è effettuata al miglior offerente, con esclusione del proposto o di colui che risultava proprietario all'atto dell'adozione della misura penale o di prevenzione, se diverso dal proposto, di soggetti condannati, anche in primo grado, o sottoposti ad indagini connesse o pertinenti al reato di associazione mafiosa o a quello di cui all'articolo 416-bis del codice penale, nonché dei relativi coniugi o parti dell'unione civile, parenti e affini entro il terzo grado, nonché persone con essi conviventi.

Il contratto è risolto se nel quinquennio successivo alla sua trascrizione l'acquirente o i soggetti allo stesso riconducibili, individuati dall'articolo 48, comma 5, del D. Lgs. 159/2011, risultino

condannati, anche in primo grado, o sottoposti ad indagini connesse o pertinenti al reato di associazione mafiosa o a quello di cui all'articolo 416-bis del codice penale.

Dalla data di trascrizione dei contratti di vendita opera il divieto di alienazione, anche parziale, per cinque anni.

L'ANBSC svolgerà, le suddette verifiche tramite apposita richiesta di informazione antimafia.

L'Agenzia si riserva, altresì, ogni decisione in merito alla procedura, inclusa quella di modificare unilateralmente i termini, le modalità ed i contenuti, di recedere in ogni momento dalla trattativa, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, di interrompere o sospendere la procedura senza che gli interessati possano avanzare nei confronti dell'Agenzia alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo.

La pubblicazione del presente avviso, la consegna della documentazione informativa e la ricezione dell'offerta non vincolante presentata dai soggetti interessati alla vendita non comportano per l'Agenzia alcun obbligo nei confronti degli stessi soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Agenzia, a qualsiasi titolo.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di Legge.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque fosse interessato all'acquisto del bene oggetto del presente avviso, potrà trasmettere la propria offerta segreta irrevocabile, alle condizioni sopracitate, in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, **mediante raccomandata A.R., corriere espresso o brevi manu**, presso la sede dell'ANBSC sita in Roma alla via Emanuele Gianturco n. 11, CAP 00196, (farà fede la data e l'orario della ricevuta di consegna del servizio postale). La busta dovrà presentare all'esterno la dicitura "**Offerta acquisto bene immobile ubicato in Albenga (SV), Regione Liguria n. 3, int. 13**" e il nome, le generalità, recapito telefonico ed indirizzo e-mail di chi effettua il deposito che potrà anche essere persona differente dall'offerente **entro e non oltre le ore 14:00 del giorno 27/09/2023, pena l'esclusione dalla procedura.**

L'ANBSC non risponde delle manifestazioni di interesse inviate che non siano pervenute o che per qualsiasi ragione siano pervenute in ritardo.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

La busta dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste chiuse recanti, rispettivamente, la dicitura, "**Documenti**" e "**Offerta**" entrambe controfirmate sui lembi di chiusura. La busta con la dicitura "**Documenti**" deve contenere, a pena di esclusione:

- copia del documento d'identità dell'offerente, o del suo legale rappresentante;
- **dichiarazione dell'offerente, a pena di nullità:**
 - ✓ che non è stata pronunciata nei propri confronti sentenza di condanna passata in giudicato, emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione,

frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18, in particolare:

- I. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - II. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - III. frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - IV. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - V. delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.I del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - VI. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - VII. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- ✓ che non sussistono nei propri confronti cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto.
- ✓ nel caso di offerte presentate da persone giuridiche, che non vi è sentenza o decreto ovvero misura interdittiva emessi nei confronti:
- del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
 - di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
 - dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
 - dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che

vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

Nella busta con la dicitura "**Offerta**" deve essere inserita:

- l'offerta, redatta in marca da bollo (euro 16,00) debitamente sottoscritta dal soggetto interessato;
- un assegno circolare non trasferibile pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione sull'acquisto, intestato a "**FUG-VENDITE**". Detto assegno sarà incassato in ipotesi di aggiudicazione e sarà incamerato in caso di rifiuto alla sottoscrizione dell'atto notarile, fatto salvo il maggiore danno.

L'offerta deve contenere, a pena di esclusione:

- se presentata da persona fisica, nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico, copia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale. Non sono ammesse offerte per persone da nominare;
- se presentata da persona giuridica, denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del rappresentante legale. Dovrà essere allegata visura camerale;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale si desidera ricevere eventuali comunicazioni;
- l'indicazione della vendita cui l'offerta si riferisce ("**Offerta acquisto bene immobile ubicato in Albenga (SV), Regione Sgorre n. 3, int. 13**");
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, a pena di nullità dell'offerta;
- la dichiarazione contenente l'obbligo dell'offerente di corrispondere alla procedura il prezzo di acquisto secondo le modalità ed i termini di pagamento indicati nel presente avviso;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del bene oggetto di vendita e di aderire alle condizioni di gara e di vendita previste dal presente bando, di cui l'offerente dovrà dichiarare di avere compiuta conoscenza.

I sopralluoghi per la visione del bene sottoposto a confisca ed oggetto del presente avviso di vendita potranno essere prenotate a mezzo PEC all'indirizzo: "marco.lagomarsino@pec.it".

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita competitiva è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

L'apertura delle buste con le offerte avverrà il giorno **29/09/2023 alle ore 11:00 presso la sede dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, sita in Roma, alla via Emanuele Gianturco n. 11.**

La seduta di gara si svolgerà alla presenza del competente Dirigente dell'Agenzia, del funzionario responsabile del procedimento e del Coadiutore dell'Agenzia medesima che procederanno all'apertura dei plichi, secondo l'ordine di presentazione, e quindi all'apertura ed all'esame del contenuto dapprima della busta denominata "**Documenti**" e quindi di quella denominata "**Offerta**". A questo riguardo si procederà all'esame delle offerte irrevocabili, alla verifica della conformità delle stesse alle previsioni di cui al presente avviso, inclusa la verifica dell'avvenuta presentazione della cauzione, ed all'identificazione dei presenti, verificando l'ammissibilità delle offerte ai fini della gara e di ciò sarà redatto verbale.

Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

In presenza di un'unica offerta valida, il bene oggetto del presente avviso si intenderà provvisoriamente aggiudicato al soggetto indicato nella medesima.

L'asta sarà dichiarata deserta se non si avrà almeno un'offerta valida ed efficace.

In caso di presentazione di più offerte valide, si avvierà una gara tra gli offerenti ammessi e di ciò sarà redatto verbale.

La gara avrà come base di partenza l'offerta segreta più alta, e gli offerenti potranno presentare offerte palesi in aumento, con un rilancio fisso pari ad almeno **5.000,00 euro (cinquemila/00 euro)**.

Nel caso in cui nessuno degli offerenti aderisca alla gara, il lotto sarà aggiudicato provvisoriamente in favore di chi abbia formulato l'offerta segreta più alta.

In caso di pluralità di pari offerte l'aggiudicazione provvisoria sarà disposta in favore dell'offerente individuato mediante sorteggio che sarà effettuato presso l'ANBSC e alla presenza degli offerenti.

Ove gli offerenti aderiscano alla gara, si dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria del bene al migliore offerente, al prezzo da questi offerto. In tale caso, l'aggiudicatario provvisorio dovrà integrare la cauzione al 10% dell'offerta palese da lui formulata.

Al termine della gara, si provvederà alla restituzione della cauzione a coloro che non saranno risultati aggiudicatari.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Si procederà alla redazione del verbale di aggiudicazione definitiva solo dopo aver acquisito **la documentazione antimafia rilasciata dalla competente Prefettura - UTG, ai sensi del D. Lgs. n. 159/201, con esito negativo.**

Sarà cura dell'ANBSC comunicare per iscritto all'aggiudicatario provvisorio gli esiti dei predetti accertamenti.

Nella suddetta comunicazione saranno fornite all'aggiudicatario indicazioni in merito alle modalità ed ai termini per il versamento del prezzo di vendita.

Al fine di agevolare i controlli antimafia, l'aggiudicatario provvisorio provvederà a trasmettere autocertificazione dello stato di famiglia, ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, con indicazione del numero dei componenti della famiglia maggiorenni ed i loro dati anagrafici, e con le stesse modalità comunicherà, altresì, i dati anagrafici del coniuge o parte dell'unione civile, nonché dei parenti e degli affini entro il terzo grado e delle persone maggiorenni con essi conviventi. Dovrà essere indicato ciascun nucleo familiare con i relativi componenti conviventi.

Qualora entro il termine quinquennale di cui al penultimo periodo dell'art. 48, comma 5, D. Lgs. 159/2011, l'acquirente del bene o uno degli altri soggetti suindicati ad esso riconducibili, venga a trovarsi in una delle condizioni che il medesimo comma 5 prevede come ostative alla vendita, il contratto si riterrà risolto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non produca la suddetta autocertificazione o la trasmetta carente in relazione ai contenuti richiesti e non provveda, su richiesta, alla sua integrazione nei termini fissati dall'ANBSC, quest'ultima procederà alla revoca della aggiudicazione provvisoria e l'assegno circolare versato a titolo di cauzione sarà trattenuto quale penale.

Nel caso in cui in esito alle verifiche antimafia non risulti possibile stipulare l'atto di trasferimento del bene oggetto di vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio, l'ANBSC procederà ad incamerare, a titolo di penale, il deposito cauzionale corrisposto.

TERMINI PER IL SALDO DEL PREZZO

Entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente che verrà comunicato, e trasmettere ad ANBSC, copia della quietanza di versamento e dell'identificativo bancario CRO/TRN. In mancanza del versamento, l'aggiudicazione sarà annullata e la cauzione incamerata.

Alla corresponsione del saldo del prezzo farà seguito la stipula dell'atto di compravendita del bene.

STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE

Sarà cura dell'aggiudicatario individuare il notaio per la stipula dell'atto di compravendita e comunicare per iscritto all'ANBSC il nominativo.

La consegna del bene oggetto di vendita avverrà dopo il perfezionamento del rogito.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell'ANBSC www.anbsc.it, sul quale verranno segnalati altresì eventuali aggiornamenti sullo stato della procedura di vendita. Della pubblicazione del presente avviso, verrà data comunicazione all'Agenzia del Demanio.

AVVERTENZE

Ciascun interessato, potrà contattare il coadiutore della procedura al n. 010/5761200 ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata marco.lagomarsino@pec.it per chiedere ulteriori informazioni, nonché per prendere visione della relazione di stima.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/03, e del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione e al trattamento dei dati personali si informa che i dati forniti e raccolti saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della presente procedura.

Roma,

Il Dirigente
Giuliana Cosentino