

**AGENZIA NAZIONALE
PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E
CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA**

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA
PER LA VENDITA DI QUOTE SOCIALI**

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 della Direzione delle Gestioni Economico-Finanziarie e Patrimoniali

premessò che

- con decreto n. 147/98 del 04/11/1998, emesso dal Tribunale di Reggio Calabria, nell'ambito del procedimento n. 303/1997 R.G.M.P., divenuto definitivo in data 06/10/2005 a seguito di sentenza n. 18194/2005 della Corte di Cassazione, è stata disposta la confisca, tra l'altro, del seguente bene: **Terreno ubicato in Reggio di Calabria (RC) Località Penticù di Catona**, identificato catastalmente al NCT come segue:

Sez.	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
C	2	451		Agrumeto	1	Ha 00.03.10	€ 17,37	€ 2,08

- con Decreto del Direttore dell'ANBSC pro-tempore n. **58602** del **19/12/2017** è stato adottato il provvedimento di destinazione alla vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ai sensi e per effetto dell'art. 48, comma 5, D. Lgs. 159/2011, del **terreno ubicato in Reggio di Calabria (RC) Località Penticù di Catona**, identificato catastalmente come *supra*, in attuazione delle disposizioni del Consiglio Direttivo del 07/11/2017

AVVISA

Che il giorno **11 marzo 2022, alle ore 10:30** presso la sede dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, sita in Reggio Calabria Viale Amendola isolato 66 n° 2 cap 89123, avrà luogo la

VENDITA

dei seguenti beni:

LOTTO	UNICO
CODICE BENE	I-RC-127944
BENE	terreno ubicato in Reggio di Calabria (RC) Località Penticù di Catona (fg. 2, part. 451)
	<u>DESCRIZIONE BENE</u>
Caratteristiche	Il bene ha una superficie di m ² 310. Il terreno è circondato dalle particelle 969 ¹ , 446, 450 ² , 759 e 449. L'appezzamento presenta una giacitura quasi pianeggiante e risulta incolto, coperto da erba spontanea abbastanza alta e con la presenza di qualche albero da frutto (2/4 piante di nespolo). La conformazione planimetrica è regolare (assimilabile ad un trapezio) e non risulta interessato da rischi di natura idrogeologica.
Consistenza	La consistenza corrisponde a m ² 310. Mentre il volume edificabile risulta pari a m ³ 930.

¹ Sulla quale insiste un fabbricato con struttura portante in c.a. e copertura piana a tre elevazioni fuori terra, oltre un piano seminterrato.

² Sulla quale insiste un piccolo manufatto in blocchi di cemento ad unica elevazione con copertura piana.

LOTTO	UNICO
CODICE BENE	I-RC-127944
BENE	terreno ubicato in Reggio di Calabria (RC) Località Pendicù di Catona (fg. 2, part. 451)
<u>DESCRIZIONE BENE</u>	
<i>Estratto di mappa catastale</i>	
<i>Destinazione urbanistica</i>	Il bene ricade nella zona omogenea “D” terziario direzionale, comprendente le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi. Tale zona è individuata nel Piano Regolatore Generale di Reggio Calabria con la dizione “attività industriali, artigianali, terziarie direzionali, a destinazione mista, terziaria direzionale-residenziale”. Stante la configurazione planimetrica della part. 451, della sua ridotta consistenza, la relativa suscettività edificatoria non potrà essere sfruttata direttamente su di essa ma solo trasferita su altra particella della stessa zona territoriale omogenea.
<i>Vincoli urbanistici</i>	Paesaggistico-ambientale Sismico ³
<i>Stima</i>	Relazione di stima del 04/07/2016 redatta dall’Agenzia delle Entrate; visionabile su richiesta degli interessati.

PREZZO BASE D'ASTA

Il terreno ubicato in Reggio di Calabria (RC) Località Pendicù di Catona (fg. 2, part. 451), come sopra descritta, viene posta in vendita al prezzo base di € 5.800,00 (oltre accessori di legge).

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto; eventuali differenze di valore non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Sarà pertanto, onere degli interessati verificare con congruo anticipo lo stato fattuale e giuridico del bene, che potrà essere visionato in giorni predefiniti previa richiesta al Coadiutore dell’ANBSC. Tutte le spese di vendita (come ad esempio oneri notarili, imposta di registro, bolli, oneri di gestione dell’asta telematica, ecc.), saranno a carico della parte acquirente e dovranno essere versate direttamente e contestualmente all’atto della vendita, pena la decadenza dall’aggiudicazione.

³ I progetti edificatori in aree sottoposte a tale vincolo dovranno rispettare leggi nazionali e normative tecniche vigenti in materia, comprese le normative regionali.

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.

L'atto di trasferimento della proprietà, in favore del miglior offerente, individuato in esito all'asta, potrà essere stipulato solo ove, acquisita l'informazione antimafia di cui all'art. 48, comma 5, del D. Lgs. 159/2011, risulti che l'aggiudicatario non appartenga ad alcuna delle categorie soggettive nei cui confronti è preclusa la cessione del bene confiscato⁴.

Qualora nel quinquennio successivo alla data di trasferimento risultino nei confronti dell'acquirente, e dei soggetti ad esso riconducibili, secondo le indicazioni contenute nell'articolo 48, comma 5 del D. Lgs. 159/2011, provvedimenti giudiziari penali e/o di prevenzione pertinenti al reato di associazione mafiosa o a quello di cui all'articolo 416-bis del codice penale, il contratto è risolto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, giusta Protocollo d'Intesa tra Direzione Nazionale Antimafia e Antiterrorismo e ANBSC, n. 52096 del 6 dicembre 2019. A tal fine l'ANBSC svolgerà il conseguente monitoraggio tramite apposita richiesta di aggiornamento alla DNA, con cadenza semestrale.

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

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

Con esclusione dei soggetti indicati dall'articolo 48 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, 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 consegna a mani**, oppure **mediante raccomandata A.R.**, lo studio del Coadiutore dell'ANBSC, avv. Gianluca FALZEA, sito in Reggio Calabria, Via Montevergine, 14, **entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 9 marzo 2022, pena l'esclusione dalla procedura.** A tal fine farà fede la data della ricevuta e l'orario posto dal ricevente.

L'ANBSC non risponde delle manifestazioni di interesse inviate a mezzo raccomandata A.R. o a mezzo terzi che non siano pervenute o che per qualsiasi ragione siano pervenute in ritardo.

La busta dovrà presentare all'esterno la dicitura "**Offerta acquisto terreno ubicato in Reggio di Calabria (RC) Località Pendicù di Catona – cod. bene I-RC-127944**" e il nome e le generalità di chi effettua il deposito che potrà anche essere persona differente dall'offerente.

⁴ Proposto; colui che risultava proprietario all'atto dell'adozione della misura penale o di prevenzione, se diverso dal proposto; 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.1 del codice penale; relativi coniugi o parti dell'unione civile, parenti e affini entro il terzo grado, nonché persone con essi conviventi.

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 **Proc. n. 303/1997 R.G.M.P. – Tribunale di Reggio Calabria**".

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:

- le complete generalità dell'offerente con l'indicazione del codice fiscale. Non sono ammesse offerte per persone da nominare;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale si desidera ricevere eventuali comunicazioni;
- l'indicazione della vendita cui l'offerta si riferisce ("**Offerta acquisto terreno ubicato in Reggio di Calabria (RC) Località Pendicù di Catona – cod. bene I-RC-127944**");
- 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;
- la dichiarazione che si tratta espressamente di offerta irrevocabile e vincolante per l'offerente per il periodo di 40 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- 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 conoscenza⁵.

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 **11 marzo 2022 alle ore 10:30** presso la sede dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, sita in Reggio Calabria Viale Amendola isolato 66 n°2 cap 89123.

La seduta di gara si svolgerà alla presenza del competente Dirigente dell'Agenzia, del referente della procedura di confisca e del Coadiutore dell'Agenzia medesima che procederanno all'apertura

⁵ I sopralluoghi per la visione del bene sottoposto a confisca ed oggetto del presente avviso di vendita potranno essere prenotate a mezzo mail all'indirizzo: gianluca.falzea@pec.it/falzea@serconsrl.net. I soggetti interessati a tali visite dovranno presentarsi muniti di idonei dispositivi di sicurezza in adempimento alla normativa COVID-19 vigente.

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 più alta, e gli offerenti potranno presentare offerte in aumento, con un rilancio fisso pari ad almeno 500,00 euro (cinquecento/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 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 questo offerto.

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

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Il verbale di aggiudicazione non produrrà immediatamente gli effetti propri della cessione del terreno ubicato in Reggio di Calabria (RC) Località Pendicù di Catona (fg. 2, part. 451).

Si procederà alla stipula del definitivo atto notarile solo dopo aver acquisito la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita e delle spese di gara, **nonché la documentazione antimafia rilasciata dalla competente Prefettura - UTG, ai sensi del D. Lgs. 159/2011 e le informazioni della Direzione Nazionale Antimafia in esecuzione del Protocollo d'Intesa stipulato con questa Agenzia.**

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

Al fine di agevolare i controlli antimafia, l'aggiudicatario provvisorio provvederà a tramettere 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.

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.

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

TERMINI PER IL SALDO DEL PREZZO

Entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva (termine perentorio), l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a "Proc. n. 303/1997 R.G.M.P. – Tribunale di Reggio Calabria", da depositarsi presso lo studio del coadiutore dell'ANBSC, dott. Gianluca Falzea, sito in Reggio Calabria, Via Montevergine, 14.

Il mancato versamento del prezzo residuo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione versata.

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

STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE

Sarà cura dell'ANBSC comunicare per iscritto all'aggiudicatario il nominativo del notaio individuato per la stipula dell'atto di cessione d'azienda e la data del rogito.

Contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di cessione, l'acquirente dovrà versare le spese relative al trasferimento. In caso di inadempimento del pagamento dell'onorario notarile, delle spese, degli oneri tributari connessi al contratto di cessione, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione versata sarà trattenuta dall'ANBSC a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell'ANBSC www.anbsc.it. Della pubblicazione del presente avviso, verrà data comunicazione all'Agenzia del Demanio.

AVVERTENZE

Ciascun interessato, potrà contattare il coadiutore della procedura al n. 0965/651556 ovvero all'indirizzo di posta elettronica falzea@serconsrl.net, per chiedere ulteriori informazioni, nonché per prendere visione della relazione di stima e per prenotare il sopralluogo sul terreno.

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