

**BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA**  
**UNITA' IMMOBILIARI LIBERE**  
**NELL'AMBITO DI PROCEDIMENTO DI CONFISCA (n. 3 Lotti)**

**L'asta si svolgerà giorno 8 giugno 2021**  
**(alle ore 9:30 per il Lotto 1; alle ore 10:30 per il Lotto 2; alle ore 11:30 per il Lotto 3)**  
con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del  
Consiglio Nazionale del Notariato.

L'ANBSC, Agenzia Nazionale per l'amministrazione e destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata offre all'asta la proprietà di unità immobiliari facenti parte del programma di dismissione dei beni immobili confiscati:

- in virtù del Decreto di Confisca del 13 novembre 2014, nell'ambito del procedimento RGMP n.94/2012 divenuto definitivo il 13 luglio 2017, con cui sono stati individuati gli immobili confiscati dallo Stato, che saranno oggetto di vendita diretta attraverso aste pubbliche;
- in applicazione del decreto Legge n.113 del 04/10/2018, convertito con modificazioni dalla Legge 01/12/2018 n.132;
- nell'ambito dell'avvio da parte dell'ANBSC dell'operazione di vendita di immobili aziendali confiscati definitivamente dallo Stato, come disposto da PEC del 25/01/2021 acquisita in pari data al prot. n.3755, con la quale è stato dato incarico al Legale Rappresentante della Società "NUOVA COSTRUZIONE SICILIANA – COOP. A R.L." di verificare la disponibilità di un notaio aderente alla R.U.N - Rete unitaria del notariato – cui conferire l'incarico di gestione dell'asta attraverso il sistema integrato per le aste (piattaforma Notartel);
- in attuazione della Convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 25/10/2018 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web;
- in attuazione del Disciplinare d'Asta vigente alla data di pubblicazione del presente Bando.

L'Asta sarà effettuata per **3 Lotti**, costituiti dai seguenti immobili:

**LOTTO 1:**

**Magazzino-deposito sito in Regalbuto (EN), Vico San Francesco n.5**, piano terra, della superficie di mq.38 circa, con piccolo wc.

Le pareti sono in parte intonacate, in parte con muratura a faccia vista. Il solaio di copertura è in parte a volte reali, in parte con ossatura in legno.

Confinante: con cortile comune su un lato e con proprietà di altri sugli altri lati, salvi altri.

Riportato nel Catasto Fabbricati di Regalbuto, senza sezione urbana, **foglio 90, particella 4162 sub 5 graffata con la particella 4162 sub 9**, categoria C/2, classe 5, consistenza mq.35, superficie catastale mq.45, rendita catastale Euro 97,61, Vico San Francesco n.5, piano T.

Per quanto riguarda la conformità catastale, il Perito, Ing. Ignazio Cusmano, nella perizia del 30/04/2020 ha dichiarato che risulta conforme lo stato di fatto dell'immobile ai dati catastali ed alla Planimetria.

Riguardo la situazione tecnica urbanistica relativa al fabbricato, dal titolo di provenienza e dalla perizia è emerso quanto segue:

- il fabbricato in cui è compreso l'immobile in oggetto, è stato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967; successivamente l'immobile è stato oggetto di trasformazione urbanistica in forza della Concessione Edilizia n.57/2002 rilasciata dal Comune di Regalbuto in data 03/09/2001 prot. n.2321 e Concessione Edilizia n.21/2005 rilasciata dal Comune di Regalbuto in data 24/02/2005 prot. n.14386/04.

Prezzo base d'Asta: **Euro 20.000,00;**

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto;

Termite per il deposito dell'offerta (cartacea o telematica): 07/06/2021, ore 17:00;

Rilancio minimo in caso di incanto: Euro 1.000,00.

## **LOTTO 2:**

**Appartamento sito in Regalbuto (EN), Vico San Francesco n.5**, su due livelli (piano primo e piano secondo), in corso di costruzione in quanto è completo di tutte le finiture esterne, compresi gli infissi in legno, mentre all'interno risulta ancora grezzo, privo di rifiniture e di impianti.

Superficie complessiva abitabile: mq.130 circa.

Il perito ha calcolato in Euro 32.000,00 i costi da affrontare per il completamento dei lavori.

Confinante: con la via San Francesco, con l'appartamento descritto al successivo Lotto 3 e con proprietà di terzi, salvo altri.

Riportato nel Catasto Fabbricati di Regalbuto, senza sezione urbana, **foglio 90, particella 4162 sub 6 graffata con la particella 4238 sub 57 e con la particella 4239 sub 11**, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 8, superficie catastale totale mq.182, totale escluse aree scoperte, mq.176, rendita catastale Euro 409,03, Vico San Francesco n.5, piani T-1-2.

Per quanto riguarda la conformità catastale, il Perito, Ing. Ignazio Cusmano, nella perizia del 30/04/2020 ha dichiarato che risulta conforme lo stato di fatto dell'immobile ai dati catastali ed alla Planimetria.

Riguardo la situazione tecnica urbanistica relativa al fabbricato, dal titolo di provenienza e dalla perizia è emerso quanto segue:

- il fabbricato in cui è compreso l'immobile in oggetto, è stato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967; successivamente l'immobile è stato oggetto di trasformazione urbanistica in forza della Concessione Edilizia n.57/2002 rilasciata dal Comune di Regalbuto in data 03/09/2001 prot. n.2321 e Concessione Edilizia n.21/2005 rilasciata dal Comune di Regalbuto in data 24/02/2005 prot. n.14386/04.

Prezzo base d'Asta: **Euro 100.000,00;**

cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto;

termite per il deposito dell'offerta (cartacea o telematica): 07/06/2021, ore 17:00;

rilancio minimo in caso di incanto: Euro 1.000,00.

### **LOTTO 3:**

**Appartamento sito in Regalbuto (EN), Vico San Francesco n.5**, su due livelli (piano primo e piano secondo), in corso di costruzione in quanto è completo di tutte le finiture esterne, compresi gli infissi in legno, mentre all'interno risulta ancora grezzo, privo di rifiniture e di impianti.

Superficie complessiva abitabile: mq.131.

Il perito ha calcolato in Euro 35.000,00 i costi da affrontare per il completamento dei lavori.

Confinante: con via San Francesco, con l'appartamento descritto al superiore Lotto 2 e con proprietà di terzi, salvo altri.

Riportato nel Catasto Fabbricati di Regalbuto, senza sezione urbana, **foglio 90, particella 4162 sub 7 graffata con la particella 4238 sub 58 e con la particella 4239 sub 12**, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 8, superficie catastale totale mq.213, totale escluse aree scoperte, mq.206, rendita catastale Euro 409,03, Vico San Francesco n.5, piani T-1-2.

Per quanto riguarda la conformità catastale, il Perito, Ing. Ignazio Cusmano, nella perizia del 30/04/2020 ha dichiarato che risulta conforme lo stato di fatto dell'immobile ai dati catastali ed alla Planimetria.

Riguardo la situazione tecnica urbanistica relativa al fabbricato, dal titolo di provenienza e dalla perizia è emerso quanto segue:

- il fabbricato in cui è compreso l'immobile in oggetto, è stato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967; successivamente l'immobile è stato oggetto di trasformazione urbanistica in forza della Concessione Edilizia n.57/2002 rilasciata dal Comune di Regalbuto in data 03/09/2001 prot. n.2321 e Concessione Edilizia n.21/2005 rilasciata dal Comune di Regalbuto in data 24/02/2005 prot. n.14386/04.

Prezzo base d'Asta: **Euro 110.000,00;**

cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto;

termite per il deposito dell'offerta (cartacea o telematica): 07/06/2021, ore 17:00;

rilancio minimo in caso di incanto: Euro 1.000,00.

I **Lotti**, completi di documentazione (planimetrie, foto, ecc.), l'**elenco dei Notai** presso i quali è possibile depositare le offerte e il presente **Bando Integrale**, nonché il **Disciplinare d'Asta** e i suoi Allegati (fac-simile Modelli di partecipazione), che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'Asta e le modalità per effettuare eventuali sopralluoghi agli immobili, sono disponibili sul sito internet dell'ANBSC ([www.benisequestraticonfiscati.it](http://www.benisequestraticonfiscati.it)), sul sito internet del Consiglio Nazionale del Notariato ([www.avvisinotari.notariato.it](http://www.avvisinotari.notariato.it)), presso i Notai Banditori.

Le informazioni relative ai tre lotti potranno essere aggiornate o rettifiche mediante apposita pubblicazione sui citati siti web, restando onere di ciascun offerente prendere visione di tali eventuali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

**L'ANBSC fa divieto di replicare con qualunque mezzo le pubblicazioni di tale bando o dei**

**lotti che li compongono o diffondere la relativa documentazione per scopi commerciali, non riconoscendo le attività di intermediazione di soggetti terzi, e riservandosi di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.**

Gli immobili verranno posti in vendita a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trovano, con ogni pertinenza di proprietà, impianti esistenti, servitù attive e passive ove esistenti.

### **Tipologia di Asta**

**L'Asta con incanto**, consiste nella presentazione di offerte segrete, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico, Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sul sito del notariato [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it), Il Notaio Banditore dell'Asta provvederà in caso di un'unica offerta segreta valida, all'aggiudicazione del Lotto a favore dell'unico soggetto offerente; nel caso in cui risultino presentate più offerte segrete valide provvederà a tenere l'asta e di dare corso all'incanto tra gli offerenti che abbiano presentato le tre offerte segrete di importo più elevato (compresi tutti gli eventuali ex aequo, da intendersi sia per l'offerta più alta che per la seconda e la terza), ed all'aggiudicazione del lotto a favore del soggetto che al termine dell'espletamento dell'incanto stesso, risulterà aver presentato la valida offerta Palese in aumento di valore più elevato.

L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun Offerente potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo base d'Incanto e per le successive sessioni in aumento rispetto alla valida Offerta di importo più elevato, con rilancio minimo pari di € 1.000,00 (euro mille). Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

In assenza di ulteriori valide Offerte Palesi in aumento, allo scadere della sessione d'Incanto (3 minuti), il Notaio Banditore procede ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed indica quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese in aumento di valore più elevato.

Sia in assenza degli offerenti ammessi all'Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta o, in caso di ex aequo, in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta o in subordine mediante estrazione a sorte.

Nel caso in cui non siano pervenute Offerte Segrete valide il Notaio provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non aggiudicata (Asta Deserta).

### **Cauzione**

I partecipanti dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta, una cauzione per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto per il Lotto per cui partecipano all'asta.

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità intestato a "NUOVA COSTRUZIONE SICILIANA – COOP. A R.L.", da

depositare presso il Notaio Banditore o Periferico, presso il quale viene depositata l'Offerta.

### **Integrazione Cauzione**

L'Aggiudicatario definitivo dovrà, entro il termine essenziale di quindici giorni, naturali e consecutivi, dalla data dell'aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza dalla stessa e di incameramento della cauzione prestata per presentare l'offerta, effettuare un ulteriore versamento pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di Aggiudicazione del Lotto, con unico bonifico bancario o postale con causale.

Prova della costituzione del bonifico stesso sarà consegnato *brevi manu* al Notaio depositario dell'assegno cauzionale o notificato allo stesso a mezzo raccomandata a/r o PEC, entro 15 (quindici) giorni, decorrenti dalla data dell'aggiudicazione definitiva del Lotto, essendo onere di ciascun Offerente informarsi sul risultato dell'Asta per rispettare tale termine, qualora ne risulti aggiudicatario. Il Notaio depositario, ricevuta come sopra la prova del bonifico, restituirà all'Offerente l'assegno cauzionale.

### **Contratto di compravendita**

Il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche dal Notaio (Banditore o Periferico), presso il quale è stata depositata l'offerta contestualmente all'integrale corresponsione del prezzo, maggiorato dell'IVA di legge, detratti gli importi eventualmente imputati a conto prezzo delle cauzioni prestate, entro il termine essenziale di 60 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data dell'aggiudicazione del Lotto pena, in caso di inadempimento, il definitivo incameramento di entrambe le cauzioni.

### **Onorari e spese**

Sono interamente a carico dell'Aggiudicatario definitivo, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d'Asta, unitamente all'onorario del Notaio per la redazione del Verbale d'asta, variabile, in base alla complessità dell'asta ed al valore del bene in vendita, fino ad un importo massimo di € 1.200,00 (Euro milleduecento) oltre IVA, in funzione della complessità della procedura d'asta, le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore le spese, sostenute dallo stesso per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di € 100,00 (Euro cento) oltre IVA, per l'aggiudicazione del Lotto 1 e per l'aggiudicazione del Lotto 2 (a meno che in fase di gara il prezzo di aggiudicazione superi € 100.000,00. In tal caso le spese di gestione sono di € 200,00 (Euro duecento) oltre IVA); nella misura di € 200,00 (Euro duecento) oltre IVA, per l'aggiudicazione del Lotto 3; mentre le spese per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" sono da corrispondersi in € 70,00 (Euro settanta) oltre IVA, per il lotto aggiudicato.

In relazione al fatto che il contratto di compravendita tra la società "NUOVA COSTRUZIONE SICILIANA – COOP. A R.L." e l'Aggiudicatario potrà anche essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto Aggiudicatario, ciascun offerente ha facoltà di richiedere al momento della presentazione dell'Offerta un preventivo di massima, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012. I suddetti importi, dovranno essere versati entro 30 giorni dalla comunicazione

di avvenuta aggiudicazione e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.

### **Facoltà e riserve a favore dell'Ente**

Conformemente a quanto disposto al punto 5 del Disciplinare d'Asta, l'ANBSC si riserva in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione senza che gli offerenti o l'Aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento delle Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'Aggiudicatario delle cauzioni versate, degli onorari e delle spese sostenute conformemente a quanto disposto dal Disciplinare d'Asta. L'Offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ANBSC per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta d'Asta.

Qualora l'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, risultasse occupato abusivamente ovvero venisse occupato abusivamente nel corso dell'espletamento della gara, la stipula del contratto di vendita avverrà al momento della consegna effettiva dell'immobile libero di persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva. In caso di mancato sgombero dell'immobile, la "NUOVA COSTRUZIONE SICILIANA – COOP. A R.L.", restituirà le cauzioni versate, gli onorari e le spese sostenute conformemente a quanto disposto dal Disciplinare d'Asta, senza che l'aggiudicatario possa in alcun modo rivalersi nei confronti della società, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

Si ricorda che la procedura telematica consente sia il consueto deposito di un'offerta cartacea in busta chiusa sia, in alternativa, il deposito dell'offerta in formato digitale o cartacea digitalizzata con le modalità indicate dal vigente Disciplinare d'Asta e che per la partecipazione all'Asta il deposito dell'offerta dovrà avvenire, previo appuntamento, entro i termini indicati nella descrizione del Lotto, presso il Notaio Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici il cui elenco ufficiale è disponibile sui siti internet del Consiglio Nazionale del Notariato. Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sul sito del notariato ([www.avvisinotarili.it](http://www.avvisinotarili.it)).

### **Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre il 07/06/2021 ore 17:00**

Per eventuali ulteriori approfondimenti tecnici e documentali è possibile rivolgersi alla società a responsabilità limitata "NUOVA COSTRUZIONE SICILIANA – COOP. A R.L.", (e-mail: [labrunav@tiscali.it](mailto:labrunav@tiscali.it)); per informazioni solo di carattere procedurale al notaio banditore (tel 095-4195490).

### **Modalità Visite immobile**

Le visite all'immobile dovrà essere prenotata al seguente indirizzo di posta elettronica della "NUOVA COSTRUZIONE SICILIANA – COOP. A R.L.", [labrunav@tiscali.it](mailto:labrunav@tiscali.it)

Le persone che effettueranno le visite dovranno presentarsi munite di idonei dispositivi di sicurezza in adempimento alla normativa COVID-19 vigente.

Per quanto sopra si invita a limitare ad un massimo di 3 (tre) il numero totale di persone presenti alla visita, ed è fatto divieto d'intermediazione da parte di soggetti terzi per scopi commerciali; l'ente si riserva di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.

IN CASO DI IMPOSSIBILITA', SI PREGA DI DARE DISDETTA DELL'APPUNTAMENTO.