

## 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 della Direzione delle Gestioni Economico-Finanziarie e Patrimoniali

### premessato che

- con decreto n. 173/11 del 13/07/2011 emesso dal Tribunale di Milano, Sezione Autonoma Misure di Prevenzione, nell'ambito del procedimento n. 176/09 + 48/10 + 65/10 R.G.M.P., parzialmente riformato con decreto n. 27/12 R.G.M.P. del 30/10/2012 della Corte d'Appello di Milano – Sezione V Penale, divenuto definitivo con sentenza della Corte di Cassazione del 27/02/2014, è stata disposta la confisca ex art. 12-*sexies*, tra l'altro, del 40% dei terreni ubicati in Milano in **via Malipiero n. 10, censiti nel N.C.T. al foglio 488, particelle 82, 88, 147, 148;**
- a seguito di procedura ad evidenza pubblica avviata dal Curatore del Fallimento Malipiero S.r.l. R.G. 122/2014 la quota indivisa pari al restante 60% dei terreni sopra meglio specificati è stata aggiudicata al prezzo di € 600.150,00;
- con Decreto del Direttore dell'ANBSC pro-tempore n. 4758/2021 è stato adottato il provvedimento di destinazione alla vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ai sensi e per effetto dell'art. 48, D. Lgs. 159/2011, del bene sopra riportato, in attuazione delle disposizioni del Consiglio Direttivo del 30/11/2020;

### AVVISA

Che il giorno **01/12/2022, alle ore 11.30, 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

dei seguenti beni:

LOTTO		n. 1					
BENE		Terreni siti in Milano alla via Malipiero snc					
<b>DESCRIZIONE BENE</b>							
<i>Dati catastali</i>	Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
	488	82	Incolt prod	U	1.160,00	€ 0,36	€ 0,12
	488	88	Incolt prod	U	1.170,00	€ 0,36	€ 0,12
	488	147	Rel acq es	-	108,00	-	-
	488	148	Rel acq es	-	102,00	-	-
	<b>Superficie complessiva</b>					<b>2.540,00</b>	
<i>Caratteristiche</i>		Trattasi di un'area pianeggiante di forma pressoché regolare ed avente una superficie catastale complessiva pari a 2.540,00 mq. La vendita riguarda una quota pari al 40% indiviso dell'intero compendio immobiliare. All'attualità, l'intero lotto risulta interessato da un cantiere avviato nel 2007 per la realizzazione di una residenza per studenti universitari i cui lavori non sono mai stati completati e tutt'ora in completo stato di abbandono. Ai fini della sicurezza ed in particolare per impedirne l'accesso, l'intera area, soprattutto per la parte prospiciente la Via Gianfranco Malipiero, risulta transennata da pannelli in parte in legno ed in parte metallici.					

<b>LOTTO</b>	n. 1
<b>BENE</b>	Terreni siti in Milano alla via Malipiero snc
<b>DESCRIZIONE BENE</b>	
<i>Estratto di mappa catastale</i>	
<b>Informazioni urbanistiche</b>	Sul compendio immobiliare oggetto di stima non risultano presenti vincoli urbanistici. Tale situazione risulta confermata dal Certificato di destinazione Urbanistica n. 485/2022 emesso dal Comune di Milano in data 04/05/2022 per le aree in oggetto.
<b>Stima</b>	Relazione di stima del luglio 2022; visionabile su richiesta degli interessati.

### **PREZZO BASE D'ASTA**

I beni immobili oggetto del presente avviso, come sopra descritti, vengono posti in vendita in Lotto Unico al **prezzo base di € 380.620,00 (trecentottantamilaseicentoventi/00 euro), oltre accessori di legge.**

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova; è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura 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 del bene, il quale può 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.

È assolutamente esclusa l'aggiudicazione in favore di soggetti con morosità pregresse nei confronti della procedura, salvo che provvedano preventivamente a sanare detta situazione debitoria.

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 sarà 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, con cadenza semestrale, le suddette verifiche tramite apposita richiesta di aggiornamento tramite BDNA.

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. o corriere espresso**, presso la sede dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, 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 beni immobili ubicati in Milano alla via Malipiero n. 10**" e il nome, 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 13.00 del giorno 29 novembre 2022, pena l'esclusione dalla procedura.**

L'ANBSC non risponde delle manifestazioni di interesse inviate a mezzo raccomandata A.R. 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 tutti i soci e da tutti i direttori tecnici, se si tratta di società in nome collettivo;
  - dei soci accomandatari e 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 "**tribunale di Milano proc. nr. 173/11**". 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;
- 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 allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.
- l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale si desidera ricevere eventuali comunicazioni;
- l'indicazione della vendita cui l'offerta si riferisce ("**Offerta acquisto beni immobili ubicati in Milano alla via Malipiero n. 10**");
- 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;
- 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<sup>1</sup>.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare;

**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 **01/12/2022 alle ore 11.30 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 referente della procedura 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 intenderanno provvisoriamente aggiudicati al soggetto indicato nella medesima.

---

<sup>1</sup> 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: "[catenaccio@studiocatenaccio.it](mailto:catenaccio@studiocatenaccio.it)".



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 **10.000,00 euro (diecimila/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 questi 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 bene oggetto del presente avviso.

Si procederà alla stipula del definitivo atto notarile solo dopo aver acquisito **la documentazione antimafia rilasciata dalla competente Prefettura - UTG, ai sensi del D. Lgs. n. 159/2011**, nonché la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita e delle spese di gara.

Inoltre, si potrà procedere, giusta protocollo d'intesa tra questa Agenzia e la Direzione Nazionale Antimafia e Antiterrorismo, a formulare specifica richiesta a quest'ultima affinché comunichi, con riferimento i soggetti acquirenti dei beni aziendali, la sussistenza di eventuali elementi ostativi alla vendita. Conseguentemente, la DNA si impegna a comunicare all'ANBSC eventuali provvedimenti giudiziari penali e/o di prevenzione "ostensibili" a carico dell'acquirente del bene oggetto del presente avviso o di uno degli altri soggetti ad esso riconducibili indicati nell'art. 48, c. 5-8, CAM, ovvero gli esiti emersi dalle verifiche eseguite nella banca dati SIDDA-SIDNA e/o nelle altre banche dati di cui dispone, qualora "ostensibili".

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 trasmettere autocertificazione dello stato di famiglia, ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, art. 46, 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.

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.

### **TERMINI PER IL SALDO DEL PREZZO**

Entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo mediante Bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato a "**tribunale di Milano proc. nr. 173/11**", acceso presso l'Istituto INTESA SAN PAOLO - IBAN: IT02 Q030 6901 7911 0000 0016 623.

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 dei beni immobili.

### **STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE**

Sarà cura dell'aggiudicatario comunicare per iscritto all'ANBSC il nominativo del notaio individuato per la stipula dell'atto di compravendita dei beni 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, 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](http://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. 02/86463800 ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata [carlo.catenaccio@milano.pecavvocati.it](mailto:carlo.catenaccio@milano.pecavvocati.it), e-mail [catenaccio@studiocatenaccio.it](mailto:catenaccio@studiocatenaccio.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*