34/2026 BANDO INTEGRALE DI ASTA PUBBLICA BENI IMMOBILI DIGE ANBSC

Le aste si svolgeranno il 9 ottobre 2026
con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

L'Agenzia Nazionale Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (in breve ANBSC) visto:

- la **L. 31.5.1965, n. 575** in materia di disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso, anche straniere;
- il **D.L. 8.6.1992, n. 306**, convertito con modificazioni dalla L. 7.8.1992, n. 356, in materia di modifiche urgenti al nuovo codice di procedura penale e provvedimenti di contrasto alla criminalità mafiosa;
- il **D.L. 4.2.2010, n. 4**, convertito con modificazioni dalla L. 31.3.2010, n. 50, relativo all'istituzione dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata;
- il **D.lgs. 4.2.2010, n. 14** relativo all'istituzione dell'Albo degli amministratori giudiziari, a norma dell'articolo 2, comma 13, della L. 15.7.2009, n. 94 (GU n. 38 del 16.2.2010);
- il **D.L. 12.11.2010, n. 187**, convertito con modificazioni dalla L. 17.12.2010, n. 217, in materia di misure urgenti in materia di sicurezza;
- il **D.lgs. 6.9.2011, n. 159** "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della L. 13.8.2010, n. 136";
- i **DD.PP.RR. 15.12.2011, n. 233-234-235** relativi ai regolamenti di esecuzione della legge istitutiva, ai sensi dell'art. 17, 1° comma, della L. 23.8.1988, n.400;
- la **L. 24.12.2012, n. 228** in materia di disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2013);
- la **L. 17.10.2017, n. 161** in materia di modifiche al codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, al Codice penale e alle norme di attuazione, di coordinamento e transitorie del codice di procedura penale e altre disposizioni. Delega al Governo per la tutela del lavoro nelle aziende sequestrate e confiscate;
- il **D.P.R. 09.08.2018, n. 118** "Regolamento recante la disciplina sull'organizzazione e la dotazione delle risorse umane e strumentali per il funzionamento dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, ai sensi dell'articolo 113, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159";

offre all'Asta:

per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari, di cui all'elenco Lotti allegato al Bando d'Asta pubblicato nei siti internet istituzionali dell'ANBSC (www.anbsc.it), dell'Agenzia del Demanio (www.agenziademanio.it) e del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it/ran/) con la relativa data d'espletamento dell'Asta e le specifiche condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificate mediante apposita pubblicazione sul sito

internet istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato, fermo restando che sarà onere di ciascun Offerente verificare la presenza di aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna Offerta.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente Bando, si rinvia al Disciplinare d'asta, alle disposizioni del D.lgs. n. 159/2011, in particolare all'art. 48, comma 5, nonché alle disposizioni del Codice di procedura civile.

Tipologia di Asta

L'Asta con incanto, consiste nella presentazione di un'Offerta Segreta di tipo cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (abilitati alla Rete Aste Notarili – RAN, come da elenco consultabile sui siti del Consiglio Nazionale del Notariato www.notariato.it/ran e www.avvisinotarili.notariato.it) di importo pari o superiore rispetto al prezzo posto a base d'Asta per ciascun Lotto.

Il Notaio provvede all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato l'unica offerta Segreta valida di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta o, in caso di presentazione di più Offerte Segrete, a tenere l'Asta e quindi a dare corso all'Incanto tra gli Offerenti che abbiano presentato le 5 (cinque) Offerte Segrete di importo più elevato (compresi eventuali ex aequo), secondo le modalità indicate nel Disciplinare d'asta ed all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che, al termine dell'espletamento dell'Incanto stesso, risulterà aver presentato l'Offerta Palese valida 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 rialzo minimo pari all'1% (uno per cento) del prezzo base d'asta. Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

In assenza di ulteriori Offerte Palesi valide in aumento, allo scadere dei 3 (tre) minuti previsti per la sessione d'Incanto, il Notaio Banditore procederà ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior Offerente ed indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima e più elevata Offerta Palese valida.

Sia in assenza di tutti gli Offerenti ammessi all'Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi a presentare Offerte Palesi in aumento rispetto alle Offerte Segrete valide già presentate, il Notaio Banditore provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'Offerta Segreta valida di importo più elevato; in caso di Offerte ex aequo, l'aggiudicazione avverrà in base all'ordine temporale di registrazione dell'Offerta Segreta tra tali Offerte ex aequo o infine, in caso di contemporaneità di registrazione, mediante estrazione a sorte tra tali Offerte ex aequo.

Cauzione

I partecipanti dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta, una cauzione per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'Asta del Lotto per cui presentano l'offerta.

La Cauzione per i lotti dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare

non trasferibile, intestato a "**FUG VENDITE**" da depositare presso il Notaio Banditore o il Notaio Periferico.

L'aggiudicatario nei sette giorni successivi all'asta dovrà provvedere ad effettuare il versamento dell'intera cauzione calcolata sul 10% del prezzo di aggiudicazione sul conto corrente riportato di seguito con Causale: "Cauzione del 10% per acquisto bene immobile – Lotto n° …".

LOTTO	CODICE BENE	CONTO CORRENTE DELLA PROCEDURA
ANBSC-NA012	**I-NA403881-C** **I-NA-403892-C** **I-NA403893-C**	IT25O0307501603CC1511027564
ANBSC-SA001	**I-SA-517940-C**	IT25O0307501603CC1511027564
ANBSC-BS009	**I-BS-410677-C** **I-BS-410680-C** **I-BS-410683-C** **I-BS-410685-C** **I-BS-410686-C**	IT25O0307501603CC1511027564

Successivamente a tale bonifico il Notaio incaricato provvederà alla restituzione dell'assegno circolare all'aggiudicatario provvisorio. Tale cauzione così versata, verrà calcolata a scomputo del prezzo di vendita in caso di aggiudicazione definitiva.

Esercizio del diritto di prelazione

È possibile l'esercizio del diritto di prelazione ex art. 48 comma 6 del d.lgs. n. 159/2011, secondo il quale possono esercitare la prelazione all'acquisto: a) cooperative edilizie costituite da personale delle Forze armate o delle Forze di polizia; b) gli enti pubblici aventi, tra le altre finalità istituzionali, anche quella dell'investimento nel settore immobiliare; c) le associazioni di categoria che assicurano, nello specifico progetto, maggiori garanzie e utilità per il perseguimento dell'interesse pubblico; d) le fondazioni bancarie; e) gli enti territoriali».
A tal proposito, si invitano i soggetti appartenenti alle predette categorie a manifestare nel termine fissato nell'avviso di vendita il proprio interesse all'acquisto, pena la decadenza del diritto a esercitare la prelazione nell'ambito di questa procedura di vendita. Il Notaio Banditore comunicherà all'ANBSC i prelazionari che avranno manifestato nei termini fissati il proprio interesse all'acquisto.

Stipula del contratto di compravendita

Il contratto di compravendita tra ANBSC e l'Aggiudicatario sarà stipulato dal Notaio Banditore o dal Notaio Periferico presso cui è stata presentata l'Offerta Segreta ovvero presso un Notaio di fiducia scelto dall'Aggiudicatario (da indicare utilizzando il modello in "Allegato D" del presente Disciplinare d'Asta). La sottoscrizione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'ANBSC, di 45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi dalla ricezione da parte dell'Aggiudicatario della comunicazione circa la sussistenza delle condizioni per dare corso al rogito del contratto di compravendita. All'atto della stipula del contratto di compravendita, l'Aggiudicatario dovrà comprovare l'avvenuto versamento del saldo dell'intero prezzo di vendita, consegnando la relativa ricevuta di pagamento in originale con l'identificativo bancario CRO/TRN al Notaio di riferimento.
Per ulteriori approfondimenti, si dovrà fare riferimento all'art. 7 del Disciplinare d'Asta

Onorari e spese

Ogni partecipante corrisponderà al Notaio Periferico le spese relative alla presentazione di ogni singola offerta che verrà depositata presso lo stesso fino ad un importo massimo di euro 150,00, (oltre ad eventuali spese di spedizione in caso di offerta cartacea), da versare al notaio nel momento della presentazione dell'offerta. Qualora l'offerta venga presentata al notaio Banditore non è dovuto l'importo suindicato per la presentazione dell'offerta.
Il compenso per gli adempimenti per il Notaio Banditore di gestire l'Asta è variabile, in base alla complessità di ciascuna Asta, secondo tre fasce di valore:

1) in caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base fino a Euro 30.000,00, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 1.000,00 oltre IVA; il costo per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" è determinato in Euro 200,00 oltre IVA;
2) In caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore a Euro 30.000,00 e fino a Euro 500.000,00, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 1.200,00 oltre IVA; il costo per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" è determinato in Euro 350,00 oltre IVA;
3) In caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore ad Euro 500.000,00 e fino a valore illimitato, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 1.800,00 oltre IVA; il costo per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" è determinato in Euro 550,00 oltre IVA.

Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'Aggiudicatario.
Secondo quanto previsto dall'art. 4.6 del Disciplinare d'Asta, l'aggiudicatario, a seguito di comunicazione dell'ANBSC, dovrà provvedere al saldo del prezzo a mezzo di bonifico bancario sul conto **indicato nello schema precedente** con Causale: **"Saldo prezzo acquisto bene immobile – Lotto n° …"**.
Il mancato versamento del prezzo residuo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione versata. Rimangono a carico dell'acquirente gli oneri, le tasse e le imposte da corrispondere all'Agenzia delle Entrate per la compravendita dell'immobile, da regolarsi secondo le modalità di legge. Alla corresponsione del saldo del prezzo farà seguito l'aggiudicazione definitiva e la stipula dell'atto di compravendita.

Facoltà e riserve a favore dell'Ente

L'ANBSC si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto di compravendita, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'Asta, di prorogare la data di scadenza e/o comunque di annullare e/o revocare la stessa, di non esperire la gara, di non aggiudicare senza che gli Offerenti o l'Aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione all'Aggiudicatario della Cauzione prestata, nonché degli onorari e delle spese sostenute.
L'Offerente ovvero l'Aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ANBSC per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Segreta.

L'elenco dei Lotti e le relative informazioni/specifiche tecniche potranno essere eccezionalmente modificati direttamente dall'ANBSC mediante apposita "errata corrige" pubblicata sui siti istituzionali del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it/ran/) e dell'ANBSC (www.anbsc.it), fermo restando l'onere di ciascun Offerente di prendere visione di tali eventuali aggiornamenti/modifiche prima della presentazione dell'Offerta Segreta.

Le offerte dovranno pervenire entro le ore 17:00 del giorno 8 ottobre 2026, termine indicato nell'Elenco Lotti.
Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'ANBSC (e-mail del Referente indicato) o in alternativa al Consiglio Nazionale Notariato (e-mail dismissioni.cnn@notariato.it).