

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

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA
PER LA VENDITA DI AZIENDA**



L'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (di seguito anche Agenzia o ANBSC), nella persona del competente Dirigente della Direzione delle Gestioni Economico-Finanziarie e Patrimoniali

PREMESSO

- che con sentenza n. 874/12 emessa dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, prima Penale Collegio C, parzialmente riformata dalla sentenza n. 3433/14 (n. 7100/13 R.G. Appello) emessa dalla Corte di Appello di Napoli, Sezione IV Penale, definitiva a far data dal 10/04/2015 ex sentenza 794/2015 della Suprema Corte di Cassazione, Seconda Sezione Penale, è stata disposta dell'impresa individuale [REDACTED]
- che con Decreto del Direttore dell'ANBSC pro-tempore n. 43033 del 05/10/2018 è stato adottato il provvedimento di destinazione alla vendita dell'azienda in argomento, in attuazione delle disposizioni del Consiglio Direttivo;
- che la Direzione Generale Aziende dell'ANBSC, con nota protocollo n. 42760 del 21 ottobre 2020, ha trasmesso alla Direzione Gestioni Economiche Finanziarie e Patrimoniali relazione di stima dell'azienda per l'avvio della vendita;

AVVISA

Che il giorno **13 maggio 2021**, presso la sede dell'Agenzia Nazionale dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, sita in Roma, Via Emanuele Gianturco n.11, 00196, avrà luogo la

VENDITA

dei seguenti beni:

LOTTO UNICO

Azienda con sede operativa in Roma (RM), via Di Acilia n. 104/106, nei locali condotti in locazione, in forza dei contratti registrati rispettivamente il 27.07.1999, n. B/74079, con scadenza al 31.07.2023, canone attualmente convenuto in € 2.993,68 mensili, e il 23.11.2001, n. 8158, con scadenza il 31.01.2026, canone attualmente convenuto in € 502,85 mensili, entrambi strumentali all'esercizio d'attività di produzione e commercializzazione di latticini, quale descritta nella relazione di stima del 14/09/2020, redatta a cura del Dottor Claudio Mazzella di Bosco, che ne determina il valore in euro 520.000,00 allegata al presente avviso di vendita.

PREZZO BASE D'ASTA

L'azienda sopra descritta viene posta in vendita al prezzo base di euro 520.000,00 (cinquecentoventimila/00), oltre accessori di legge.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni aziendali si trovano; 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

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

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA
PER LA VENDITA DI AZIENDA**



L'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (di seguito anche Agenzia o ANBSC), nella persona del competente Dirigente della Direzione delle Gestioni Economico-Finanziarie e Patrimoniali

PREMESSO

- che con sentenza n. 874/12 emessa dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, prima Penale Collegio C, parzialmente riformata dalla sentenza n. 3433/14 (n. 7100/13 R.G. Appello) emessa dalla Corte di Appello di Napoli, Sezione IV Penale, definitiva a far data dal 10/04/2015 ex sentenza 794/2015 della Suprema Corte di Cassazione, Seconda Sezione Penale, è stata disposta dell'impresa individuale DE LUCA TERESA, con insegna "Caseificio Zi Teresa", avente codice fiscale DLCTRS46A66H798B ed iscritta al Registro delle Imprese di Roma al n. 970799 (A-RM-320451);
- che con Decreto del Direttore dell'ANBSC pro-tempore n. 43033 del 05/10/2018 è stato adottato il provvedimento di destinazione alla vendita dell'azienda in argomento, in attuazione delle disposizioni del Consiglio Direttivo;
- che la Direzione Generale Aziende dell'ANBSC, con nota protocollo n. 42760 del 21 ottobre 2020, ha trasmesso alla Direzione Gestioni Economiche Finanziarie e Patrimoniali relazione di stima dell'azienda per l'avvio della vendita;

AVVISA

Che il giorno **13 maggio 2021**, presso la sede dell'Agenzia Nazionale dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, sita in Roma, Via Emanuele Gianturco n.11, 00196, avrà luogo la

VENDITA

dei seguenti beni:

LOTTO UNICO

Azienda con sede operativa in Roma (RM), via Di Acilia n. 104/106, nei locali condotti in locazione, in forza dei contratti registrati rispettivamente il 27.07.1999, n. B/74079, con scadenza al 31.07.2023, canone attualmente convenuto in € 2.993,68 mensili, e il 23.11.2001, n. 8158, con scadenza il 31.01.2026, canone attualmente convenuto in € 502,85 mensili, entrambi strumentali all'esercizio d'attività di produzione e commercializzazione di latticini, quale descritta nella relazione di stima del 14/09/2020, redatta a cura del Dottor Claudio Mazzella di Bosco, che ne determina il valore in euro 520.000,00 allegata al presente avviso di vendita.

PREZZO BASE D'ASTA

L'azienda sopra descritta viene posta in vendita al prezzo base di euro 520.000,00 (cinquecentoventimila/00), oltre accessori di legge.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni aziendali si trovano; 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, onere degli interessati 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 comprensive, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, di imposta di registro calcolata ai sensi di legge e oneri notarili, saranno a carico della parte acquirente e dovranno essere versate direttamente e contestualmente all'atto della vendita, pena la decadenza dall'aggiudicazione.
- Il cessionario si obbliga a mantenere i livelli occupazionali esistenti, nel rispetto dei contratti di lavoro vigenti.
- 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.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di Legge.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque fosse interessato all'acquisto dell'azienda oggetto del presente avviso, potrà fare pervenire 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.** presso lo studio dei dottori Antonio Ricci e Francesco Nicola Maresca, Coadiutori dell'ANBSC, sito in Napoli alla Via Ponte di Tappia, 62 **entro e non oltre le ore 18.00 del giorno 11 maggio 2021, 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 azienda con sede operativa in Roma (RM), via Di Acilia n. 104/106- Confisca definitiva”** e il nome e le generalità di chi effettua il deposito che potrà anche essere persona differente dall'offerente.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

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

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 **“Confisca definitiva azienda con sede operativa in Roma (RM), via Di Acilia n. 104/106-Coadiutori ANBSC Antonio Ricci e Francesco Nicola Maresca”**. 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;
- un indirizzo di posta elettronica certificata intestato all'offerente, al quale si desidera ricevere eventuali comunicazioni;
- l'indicazione della vendita cui l'offerta si riferisce (**"ANBSC –Offerta irrevocabile acquisto azienda con sede operativa in Roma (RM), via Di Acilia n. 104/106- Confisca definitiva - lotto unico - Confisca definitiva"**);

- il prezzo offerto per il lotto unico, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, a pena d'inefficacia 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 dell'azienda, di ben conoscere il compendio aziendale, di espressa accettazione dei beni posti in vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto della stipula del contratto di cessione, di aderire alle condizioni di gara e di vendita previste dal presente bando, di cui l'offerente dovrà dichiarare di avere compiuta conoscenza.

La busta con la dicitura "**Documenti**" deve contenere, a pena di esclusione:

- copia del documento d'identità dell'offerente;
- **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;

- dichiarazione di impegno a mantenere i livelli occupazionali in essere nel rispetto dei contratti di lavoro vigenti; (attualmente l'azienda assorbe 5 dipendenti assunti a tempo indeterminato).

In caso di offerte presentate da persone giuridiche la dichiarazione del legale rappresentante deve riguardare i seguenti soggetti:

- per l'impresa individuale: titolare ed eventuali direttori tecnici;
- per le società di persone: se trattasi di società in nome collettivo: da tutti i soci e da tutti i direttori tecnici; se trattasi di società in accomandita semplice: da tutti i soci accomandatari e da tutti i direttori tecnici;
- per le società di capitali (società a responsabilità limitata e società per azioni) le società cooperative e i consorzi: membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza, soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, direttore tecnico o del socio unico persona fisica oppure socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio (si intende socio di maggioranza il socio con quote societarie pari o superiori al 50%; in caso di parità di quote al 50% la dichiarazione dovrà essere presentata da entrambi i soci; nel caso in cui tutti e 3 i soci abbiano quote societarie inferiori al 50%, nessuno dovrà presentare la dichiarazione).

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 quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

L'apertura delle buste con le offerte avverrà il giorno **13 maggio alle ore 11:00** presso la sede dell'Agenzia Nazionale dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, sita in Roma, Via Emanuele Gianturco n.11, 00196.

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 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, l'azienda s'intenderà provvisoriamente aggiudicata 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 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 più alta.

In caso di pluralità di pari offerte l'aggiudicazione provvisoria sarà disposta in favore dell'offerente individuato mediante sorteggio.

Ove gli offerenti aderiscano alla gara, si dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria del lotto unico 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.



OFFERTE MIGLIORATIVE

Nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione, sarà possibile presentare offerte migliorative da parte di soggetti che non hanno partecipato all'asta in misura non inferiore al prezzo di aggiudicazione aumentato del 10%, secondo le modalità anzi specificate.

Le offerte migliorative dovranno contenere la proposta di acquisto irrevocabile migliorativa sottoscritta dall'offerente con la quale, l'offerente in miglioramento, oltre a dare atto di aver preso visione di tutte le condizioni di vendita e delle modalità di circolazione delle concessioni lotto e tabacchi come sopra descritte, dovrà indicare le sue generalità complete, codice fiscale o eventuale partita IVA e allegare un documento di riconoscimento valido. Nella medesima proposta dovrà altresì essere indicato il prezzo offerto per l'azienda - che dovrà essere superiore del 10% del prezzo di aggiudicazione a pena di esclusione - nonché un assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione, intestato a: **“Confisca definitiva azienda con sede operativa in Roma (RM), via Di Acilia n. 104/106 - Coadiutori ANBSC Antonio Ricci e Francesco Nicola Maresca”** di importo almeno pari al 10% del prezzo offerto. Nell'ipotesi di presentazione di offerte migliorative, si svolgerà gara tra gli offerenti in miglioramento e l'aggiudicatario provvisorio. Tale gara potrà concretamente svolgersi solo a condizione che l'aggiudicatario provvisorio integri il deposito cauzionale rispetto al nuovo prezzo base che sarà quello offerto in miglioramento. In mancanza, non si svolgerà alcuna gara e resterà aggiudicatario chi ha effettuato l'offerta in via migliorativa.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Il verbale di aggiudicazione non produrrà immediatamente gli effetti propri della cessione dell'azienda. 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.** 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, con indicazione del numero dei componenti della famiglia maggiorenni ed i loro dati anagrafici (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale ed indirizzo di residenza), e con le stesse modalità comunicherà, altresì, i medesimi dati del coniuge o parte dell'unione civile, nonché dei parenti e degli affini entro il terzo grado, e delle persone maggiorenni con essi conviventi.

Nel caso in cui in esito alle verifiche antimafia non risulti possibile stipulare l'atto di trasferimento dell'azienda 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. 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 stipulazione dell'atto di compravendita dell'azienda.

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 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.

La consegna dell'azienda avverrà dopo il perfezionamento del rogito.

PUBBLICITÀ

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

AVVERTENZE

La relazione di stima è da ritenersi parte integrante del presente avviso.

Ciascun interessato, potrà contattare, orari ufficio, i coadiutori della procedura al n. 081/5519038, ovvero agli indirizzi di posta elettronica dotcomricci@gmail.com, studiofmaresca@gmail.com, per chiedere ulteriori informazioni, nonché per prendere visione della relazione di stima e dei contratti di locazione dell'immobile in cui è esercitata l'attività d'impresa.

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