

**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 ANBSC), nella persona del competente Dirigente della Direzione delle Gestioni Economico-Finanziarie e Patrimoniali

PREMESSO

- che con decreto n. 350/2014, R.G.M.P. n. 31/2010 emesso dal Tribunale di Napoli, nell'ambito del procedimento di prevenzione n. 31/10 R.G.M.P., parzialmente modificato con decreto n. 166/19 depositato il 18/12/2019 dalla Corte di Appello di Napoli, VIII sezione penale divenuto definitivo a far data dal 25/06/2020 come da sentenza della Suprema Corte di Cassazione n. 705 RG n. 5623/2020, è stata disposta la confisca dell'azienda denominata "Tourist Hotel", nel prosieguo descritta;
- che con Decreto del Direttore dell'ANBSC pro-tempore n. 9987 del 18/02/2021 è stato adottato il provvedimento di destinazione alla vendita dell'azienda in argomento, in attuazione delle disposizioni del Consiglio Direttivo

AVVISA

Che il giorno **19 luglio 2021 alle ore 12:30**, presso la sede dell'Agenzia Nazionale dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, sita in Napoli, Via Concezio Muzii n.1, Complesso di Castel Capuano – 80139, avrà luogo la

VENDITA

dei seguenti beni:

LOTTO UNICO

Azienda riconducibile all'impresa individuale "Tourist Hotel" P. IVA 07902381214, avente sede in Napoli, alla via Silvio Spaventa n. 9/11, nei locali condotti in forza di contratto di locazione ad uso esclusivo alberghiero, registrato il 13/02/2010 al n. 93 serie 3T, con scadenza al 03/02/2028, per un canone mensile pari ad euro 5.166,50, oltre IVA ed oneri condominiali.

Il compendio aziendale è destinato all'esercizio di attività alberghiera e include le relative autorizzazioni.

L'albergo composto da 15 camere è prossimo alla Stazione Centrale di Napoli.

Si invita a prendere visione della perizia di stima, che deve qui considerarsi integralmente richiamata e data per conosciuta da parte di tutti i soggetti interessati all'acquisto.

PREZZO BASE D'ASTA

L'azienda sopra descritta viene posta in vendita al prezzo base di € 14.815,00, oltre accessori di legge.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- L'azienda è offerta in vendita "come vista e piaciuta", senza garanzia alcuna, nella consistenza che la stessa avrà al momento del trasferimento. Sarà pertanto, onere degli interessati verificare con congruo anticipo la situazione giuridica e fattuale del compendio aziendale.
- 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.
- 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 decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, 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.1 del codice penale, nonché dei relativi coniugi o parti dell'unione civile, parenti e affini entro il terzo grado, nonché persone con essi conviventi.
- Qualora nel triennio 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 decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, provvedimenti giudiziari penali e/o di prevenzione pertinenti al reato di associazione mafiosa o a quello di cui all'articolo 416-bis.1 del codice penale, il contratto è risolto.
- Ogni atto di trasferimento dell'azienda nel triennio successivo alla data della cessione in favore dell'aggiudicatario, è subordinato alla verifica da parte dell'ANBSC dell'assenza di provvedimenti giudiziari penali e/o di prevenzione, nei confronti del soggetto individuato quale nuovo acquirente.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di Legge.
- L'Agenzia si riserva, altresì, ogni decisione in merito alla procedura, incluse quelle 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 invito, 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 quest'ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Agenzia, a qualsiasi titolo.

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 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 del Coadiutore dell'ANBSC, dott. Vincenzo Molisso, sito in Corso Umberto I, 237, Napoli, **entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 16 luglio 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 sita in Napoli (NA), alla via Silvio Spaventa n. 9/11”** 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, "**Documenti**" controfirmata sui lembi di chiusura e "**Offerta**".

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;

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.

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. 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'indicazione del beneficiario dell'assegno sarà fornita all'offerente che ne faccia richiesta a mezzo pec al seguente indirizzo: vincenzo.molisso@odcecnapoli.it;**

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.
- Non sono ammesse offerte per persone da nominare;
- un indirizzo di posta elettronica certificata intestato all'offerente al quale si desidera ricevere comunicazioni;
 - l'indicazione "**ANBSC – Offerta irrevocabile acquisto azienda commerciale sita in Napoli (NA), alla via Silvio Spaventa n. 9/11 - lotto unico**";
 - l'indicazione del prezzo offerto, 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;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'azienda, e della relativa perizia di stima, 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.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita competitiva è irrevocabile.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

L'apertura delle buste con le offerte avverrà il giorno **19 luglio 2021 alle ore 12:30** presso la sede dell'Agenzia Nazionale dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, sita in Napoli, Via Concezio Muzii n.1, Complesso di Castel Capuano – 80139.

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.

Si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

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 1.000,00 euro (mille/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, nel caso in cui non aderiscano alla gara.

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 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 al beneficiario indicato dal Coadiutore, 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.

PRELAZIONE

L'aggiudicazione provvisoria è condizionata all'esercizio del diritto di prelazione nell'acquisto da parte dell'affittuario del bene.

In osservanza a quanto stabilito dall'art. 48, comma 8. lett. b) del decreto legislativo 159 del 2011, che riconosce all'affittuario del bene aziendale il diritto di prelazione nell'acquisto, il Coadiutore

ANBSC comunicherà tempestivamente all'affittuario dell'azienda il prezzo di vendita determinato in esito alla gara, e l'invito ad esercitare la prelazione entro **trenta giorni** dalla suddetta comunicazione, con indicazione di tutte le condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa. Qualora l'affittuario dichiari nei termini di voler acquistare si procederà all'aggiudicazione provvisoria in suo favore.

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). Con le stesse modalità l'aggiudicatario provvisorio comunicherà, altresì, i dati anagrafici (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale ed indirizzo di residenza) del coniuge o parte dell'unione civile, nonché dei parenti e degli affini entro il terzo grado, e delle persone maggiorenni con essi conviventi, avendo cura di evidenziare la composizione di ciascuna famiglia anagrafica con l'indicazione delle persone fra di loro 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, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato al beneficiario indicato dal Coadiutore, da depositarsi presso lo studio dello stesso, sito in Corso Umberto I, 237, Napoli. 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 internet dell'ANBSC www.anbsc.it, sul sito www.astegiudiziarie.it per l'intera durata della procedura. Della pubblicazione verrà data comunicazione all'Agenzia del Demanio.

AVVERTENZE

Al fine di ottenere ulteriori informazioni, nonché per prendere visione della relazione di stima e del contratto di locazione dell'immobile in cui è esercitata l'attività d'impresa, ciascun interessato potrà rivolgersi al coadiutore della procedura contattandolo a mezzo posta elettronica ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

- enzomolisso@libero.it.

Per ottenere indicazioni sull'intestazione dell'assegno per il versamento del deposito cauzionale, ciascun interessato dovrà utilizzare il seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

- vincenzo.molisso@odcecnapoli.it;

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