

## 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 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 la confisca definitiva dell'impresa individuale, con insegna "Caseificio Zi Teresa", iscritta al Registro delle Imprese di Roma al n. 970799 (A-RM-320451);
- 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;
- in data 13/05/2021, presso la sede dell'ANBSC sita in Roma, via Emanuele Gianturco n. 11, veniva esperita prima asta inerente gara per la procedura competitiva per la vendita dell'impresa di seguito descritta, con prezzo base fissato in € 520.000,00 (oltre accessori di legge). A tale data l'asta andava deserta;
- in data 09/11/2021, presso la sede dell'ANBSC sita in Roma, via Emanuele Gianturco n. 11, veniva esperita seconda asta inerente gara per la procedura competitiva per la vendita dell'impresa di seguito descritta, con prezzo base fissato in € 468.000,00 (oltre accessori di legge). A tale data l'asta andava deserta;

### AVVISA

che il giorno **15/12/2022 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 avrà luogo il terzo esperimento d'asta per la

### VENDITA

del seguente bene:

LOTTO UNICO	
<b>BENE</b>	Azienda "Caseificio ZI TERESA"
<b>DESCRIZIONE BENE</b>	
<i>Sede legale</i>	Roma-Via di Acilia n. 104/106
<i>R.E.A.</i>	R.E.A. RM n. 970799
<i>Oggetto sociale</i>	: Caseificio produzione e vendita di mozzarelle e derivati del latte principalmente al dettaglio.

<b>LOTTO UNICO</b>	
<b>BENE</b>	Azienda "Caseificio ZI TERESA"
<b>DESCRIZIONE BENE</b>	
<i>Patrimonio aziendale</i>	Totale attività al 31/12/2019: € 524.878,00 Totale passività al 31/12/2019: € 487.219,25 Utili d'esercizio al 31/12/2019 € 37.858,75 - Immobilizzazioni materiali € 176.298,44 - Rimanenze, per € 3.829,57; - Disponibilità liquide per € 399,03 Passivo patrimoniale: - Patrimonio netto € 202.356,92 - TFR € 7.800,96 - Debiti € 53.295,09.
<i>Stima</i> Relazione di valutazione di azienda del 5/07/2017; visionabile su richiesta degli interessati.	

L'azienda ha 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

### PREZZO BASE D'ASTA

Il bene aziendale sopra descritto viene posto in vendita al prezzo base di € **421.200,00 (quattrocentoventunomiladuecento/00)**, oltre accessori di legge.

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano; eventuali differenze di valore non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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 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.

Il promissario acquirente 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.

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 triennio 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 tre anni.

L'ANBSC svolgerà, con cadenza semestrale, le suddette verifiche tramite apposita richiesta di aggiornamento nella 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 dei beni oggetto del presente avviso, potrà fare pervenire la propria offerta segreta irrevocabile, alle condizioni sopracitate, in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, da inviare **mediante consegna a mano**, oppure **mediante raccomandata A.R. o corriere espresso**, 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 17:00 del giorno 13/12/2022, 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, "**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 un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
    - dei soci accomandatari o 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**" devono essere inseriti:

- 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. **L'indicazione del beneficiario dell'assegno sarà fornita all'offerente che ne faccia richiesta a mezzo pec al seguente indirizzo pec: [antonio.ricci@odcecnapoli.it](mailto:antonio.ricci@odcecnapoli.it) / [marescafrancesco@arubapec.it](mailto:marescafrancesco@arubapec.it)**
- Detto assegno 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; 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 azienda con sede operativa in Roma (RM), via di Acilia n. 104/106-Confisca definitiva**");
- 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>.

## **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 **15/12/2022 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.**

La seduta di gara si svolgerà alla presenza del competente Dirigente dell'Agenzia, dei Coadiutori dell'Agenzia medesima che procederanno all'apertura dei plichi, secondo l'ordine di presentazione,

---

<sup>1</sup> I sopralluoghi per la visione del bene sottoposto a confisca ed oggetto del presente avviso di vendita potranno essere prenotati a mezzo mail ai seguenti indirizzi: [dotcomricci@gmail.com](mailto:dotcomricci@gmail.com); [studiofmaresca@gmail.com](mailto:studiofmaresca@gmail.com).

e quindi all'apertura ed all'esame del contenuto dapprima della busta denominata "**Documenti**" e quindi di quella denominata "**Offerta**".

A seguito di verifica della correttezza della documentazione presente nella busta "**Documenti**", si procederà all'esame delle offerte irrevocabili presenti nella busta "**Offerta**", 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 intenderà provvisoriamente aggiudicato 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 di almeno € 5.000,00 (cinquemila euro/00).

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.

## **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 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, 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.

### **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 sul conto corrente bancario che verrà successivamente comunicato e trasmettere ad ANBSC, copia della quietanza di versamento e dell'identificativo bancario CRO/TRN.

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 del bene oggetto di vendita.

### **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 del bene aziendale 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.

### **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. [081/5519038](tel:0815519038) ovvero all'indirizzo di posta elettronica [dotcomricci@gmail.com](mailto:dotcomricci@gmail.com); [studiofmaresca@gmail.com](mailto:studiofmaresca@gmail.com) per chiedere ulteriori informazioni, nonché per prendere visione della relazione di stima del bene oggetto di vendita.

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*

