

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

premesse che

- con sentenza n. 1468/2014 del Tribunale di Napoli, parzialmente riformata dalla sentenza n. 8857/15 della Corte di Appello di Napoli, divenuta definitiva, a far data dal 30/11/2016, con sentenza n. 22894/2015 della Corte di Cassazione, è stata disposta la confisca dell'azienda individuale nel prosieguo descritta;
- con Decreto del Direttore dell'ANBSC *pro tempore* n. 30805 del 09/07//2019 è stato adottato il provvedimento di destinazione alla vendita dell'azienda in argomento, in attuazione delle disposizioni del Consiglio Direttivo;
- in data 17/03/2021, presso la sede dell'ANBSC sita in Napoli alla via Concezio Muzy n. 1, veniva esperita asta inerente gara per procedura competitiva per la vendita di azienda, con prezzo a base d'asta fissato in € 120.000,00 (oltre accessori di legge). In tale sede l'asta andava deserta;
- in data 12/05/2021, presso la sede dell'ANBSC sita in Napoli alla via Concezio Muzy n. 1, veniva esperita seconda asta inerente gara per procedura competitiva per la vendita di azienda, con prezzo a base d'asta (con ribasso del 10%) fissato in € 108.000,00 (oltre accessori di legge). In tale sede l'asta andava deserta;
- in data 19/07/2021, presso la sede dell'ANBSC sita in Napoli alla via Concezio Muzy n. 1, veniva esperita terza asta inerente gara per procedura competitiva per la vendita di azienda, con prezzo a base d'asta (con ribasso del 10%) fissato in € 97.200,00 (oltre accessori di legge). In tale sede l'asta andava deserta;

AVVISA

che il giorno **08/03/2022 alle ore 12:00**, presso la sede dell'Agenzia Nazionale dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, sita in Napoli, Via Concezio Muzy n.1, Complesso di Castel Capuano – 80139 avrà luogo la

VENDITA

dei seguenti beni:

LOTTO UNICO	
CODICE BENE	A-NA-335735
BENE	Impresa individuale (Tabaccheria e ricevitoria)
<u>DESCRIZIONE BENE</u>	
Sede legale	Torre Annunziata (NA) - Corso Vittorio Emanuele III n. 343
C.F.	iscritta al n. 06132511210 del Registro delle Imprese di Napoli
R.E.A.	799077
Oggetto sociale	commercio al dettaglio di generi di monopoli (tabaccheria e ricevitoria)
Patrimonio aziendale	1. Arredi per esercizio di rivendita tabacchi e servizi lotto 2. Contratto di locazione registrato il 21/09/2010, con scadenza al 06/09/2022, che attribuisce il diritto all'uso dei locali ove l'attività è esercitata; 3. Rimanenze di merci/prodotti; 4. Avviamento commerciale.

LOTTO UNICO	
CODICE BENE	A-NA-335735
BENE	Impresa individuale (Tabaccheria e ricevitoria)
DESCRIZIONE BENE	
Concessioni e licenze	rivendita di tabacchi n. 6 e la ricevitoria del lotto NA0800/NA1403 in forza delle concessioni rilasciate dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli
Stima	Relazione di valutazione di azienda del 12/06/2020; visionabile su richiesta degli interessati.
Note aggiuntive	L'aggiudicatario dell'azienda potrà richiedere l'assegnazione delle predette concessioni ai sensi dell'art. 31 della Legge 22 dicembre 1957 n. 1293, con pagamento di una somma una tantum, rateizzabile non oltre 12 mesi, pari al 50% dell'aggio (tabacchi e lotto) del 2016, ultimo anno di regolare funzionamento, corrispondente ad euro 49.653,70 per i tabacchi ed euro 26.854,12 per il lotto, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, cui è rimessa la quantificazione finale dei suddetti importi. Rispetto all'aggiudicatario l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli si riserva l'effettuazione dei controlli ai sensi degli artt. 6 e 7 della Legge. Ai fini dell'applicazione dell'art. 31 della Legge 1293/57 è necessario che l'offerente, e quindi l'aggiudicatario, sia una persona fisica (imprenditore individuale/ditta individuale), giuste le disposizioni di cui all'articolo 28 della medesima legge e all'articolo 63 del DPR 14 ottobre 1958, n. 1074 che prescrivono la gestione personale delle rivendite.

PREZZO BASE D'ASTA

L'azienda sopra descritta viene posta in vendita al prezzo base di € **87.480,00** (ottantasettemilaquattrocentottanta/00), oltre accessori di legge.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui 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 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 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. Tali accertamenti verranno effettuati mediante richiesta di informazione antimafia ai sensi dell'art. 48, c. 5 del D. Lgs 159/2011 e mediante richiesta di istruttoria alla competente Direzione Nazionale Antimafia e Antiterrorismo ai sensi del Protocollo d'Intesa sottoscritto con l'Agenzia in data 8 luglio 2021.

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 D. Lgs. 159/2011, provvedimenti giudiziari penali e/o di prevenzione pertinenti al reato di associazione mafiosa o a quello di cui all'articolo 416-bis del codice penale, il contratto è risolto, giusta Protocollo d'Intesa tra Direzione Nazionale Antimafia e Antiterrorismo e ANBSC, siglato il giorno 8 luglio 2021.

Nei tre anni successivi alla cessione, qualora l'acquirente intenda cedere e/o affittare l'azienda in oggetto o un ramo di essa, spetterà all'ANBSC, quale condizione necessaria al trasferimento/locazione dell'azienda/ramo, manifestare il proprio gradimento circa il potenziale cessionario/affittuario, il cui nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato all'Agenzia, in modo da consentire alla stessa di verificare l'assenza di provvedimenti giudiziari penali e/o di prevenzione "ostensibili" nei confronti del soggetto individuato quale nuovo acquirente o affittuario.

L'ANBSC svolgerà, con cadenza semestrale, le suddette verifiche tramite apposita richiesta di aggiornamento alla DNA.

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 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

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, da inviare **mediante consegna a mano**, oppure **mediante raccomandata A.R.** presso lo studio del Coadiutore dell'ANBSC, Dr.^{ssa} Clementina Chieffo, sito in Napoli alla Piazza Vanvitelli n.5, **entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 04/03/2021, 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 Torre Annunziata Corso Vittorio Emanuele III, 343 - 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 controfirmate sui lembi di chiusura recanti, rispettivamente, la dicitura, "**Offerta**" e "**Documenti**".

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*" 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 sita in Torre Annunziata, Corso Vittorio Emanuele III, 343 - Coadiutore ANBSC Dott.^{ssa} Clemetina Chieffo*". 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-persona fisica con l'indicazione del codice fiscale. Non sono ammesse offerte per persone da nominare;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale si desidera ricevere eventuali comunicazioni;
- l'indicazione della vendita cui l'offerta si riferisce "*ANBSC – Offerta irrevocabile acquisto azienda sita in Torre Annunziata, Corso Vittorio Emanuele III, 343 - lotto unico - Confisca definitiva*";
- l'indicazione del prezzo offerto per il lotto unico, 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;
- 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 conoscenza¹.

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 **08/03/2022 alle ore 12:00** presso la sede dell'Agenzia Nazionale dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, sita in Napoli, a via Concezio Muzy n.1, Complesso di Castel Capuano.

La seduta di gara si svolgerà alla presenza del competente Dirigente dell'Agenzia, 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 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

¹ I sopralluoghi per la visione del bene sottoposto a confisca ed oggetto del presente avviso di vendita potranno essere prenotate a mezzo mail all'indirizzo: "*c.chieffo@economialeitale.it*". I soggetti interessati a tali visite dovranno presentarsi muniti di idonei dispositivi di sicurezza in adempimento alla normativa COVID-19 vigente.

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 € **3.000,00** (tremila 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 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. 159/201**, nonché la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita e delle spese di gara. 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 certificazione 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 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva (termine perentorio), l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Confisca definitiva azienda sita in Torre Annunziata Corso Vittorio Emanuele III, 343 - Coadiutore ANBSC Dott.^{ssa} Clemetina Chieffo”**, da depositarsi presso lo

studio del Coadiutore dell'ANBSC, sito in Napoli alla Via Merliani n. 51. 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, fermo restando l'osservanza delle disposizioni afferenti la voltura delle concessioni da parte dei Monopoli, come già descritto nel presente avviso.

PUBBLICITÀ

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

AVVERTENZE

Ciascun interessato potrà contattare il coadiutore della procedura al n. **081/18893796** ovvero all'indirizzo di posta elettronica c.chieffo@economialeale.it, per chiedere ulteriori informazioni, nonché per prendere visione della relazione di stima, del contratto di locazione dell'immobile e dei locali in cui è esercitata l'azienda.

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

