

**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. 298/19 RGNR e n. 953/19 RG GIP emesso dal Tribunale di La Spezia – Ufficio GIP, confermato con sentenza n. 31/21 emessa il 18/02/2021 da Tribunale di La Spezia – Ufficio GIP/GUP, definitivo a far data dal 18/02/2021, è stata disposta la confisca, tra l'altro, del 100% delle quote del capitale sociale della società nel prosieguo descritta;
- con Decreto del Direttore dell'ANBSC *pro tempore* n. 55183 del 12/10/2021 è stato adottato il provvedimento di destinazione alla vendita del 100% delle quote del capitale sociale della società in argomento, in attuazione delle disposizioni del Consiglio Direttivo riunitosi in data 27/09/2021;
- con nota prot. 71787 del 21/12/2021, la Direzione Aziende e Beni Aziendali sequestrati e confiscati – Ufficio aziende sequestrate e confiscate 1 proponeva l'esecuzione del decreto di destinazione, prot. n. 55183/2021, attraverso la vendita dell'intero complesso aziendale;
- in data 17/02/2022, presso la sede dell'ANBSC sita in Roma alla via Emanuele Gianturco n. 11, veniva esperita asta inerente gara per procedura competitiva per la vendita di azienda, con prezzo a base d'asta fissato in € 85.000,00 (oltre accessori di legge). In tale sede l'asta andava deserta;

AVVISA

che il giorno **27/04/2022 alle ore 11.00**, presso la sede dell'Agenzia Nazionale dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, sita in Roma, alla Via Emanuele Gianturco n. 11, avrà luogo la

VENDITA

dei seguenti beni:

LOTTO UNICO	
BENE	Azienda di ristorazione
<u>DESCRIZIONE BENE</u>	
Sede legale	Monterosso al Mare (SP) – Via Vittorio Emanuele n. 69
C.F.	iscritta al n. 01417210117 del Registro delle Imprese di La Spezia
R.E.A.	127486
Oggetto sociale	Ristorazione nelle varie declinazioni commerciali
Patrimonio aziendale	Cespiti in capo alla società per un residuo da ammortizzare al 31/12/2020 di € 67.000,00. Contratto di locazione commerciale registrato il 14/05/2015, con scadenza al 09/06/2027, che attribuisce il diritto all'uso dei locali ove l'attività è esercitata.
Concessioni e licenze	Licenza autorizzativa alla somministrazione di alimenti e bevande emessa con il n. 91 dal Comune di Monterosso al Mare, rilasciata il 20/05/2015. Licenza per la vendita di bevande alcoliche n. SPM02214D, rilasciata il 18/11/2019.
Stima	Relazione di valutazione di azienda del 27/10/2021; visionabile su richiesta degli interessati.
Note aggiuntive	n/a

PREZZO BASE D'ASTA

Il bene aziendale sopra descritto viene posto in vendita al prezzo base di € **76.500,00** (**settantaseimilacinquecento/00**), oltre accessori di legge.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni 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, 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. Eventuali beni materiali nella disponibilità dell'azienda, la cui titolarità venga dimostrata da terzi con regolare documentazione, debitamente sottoscritta da entrambe le parti ed avente data certa antecedente la pubblicazione del presente avviso, non sono ricompresi nella vendita.

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.

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.

Ai sensi dell'art. 48, comma 8, lettera b), D. Lgs. 159/2011, “*nel caso di vendita disposta alla scadenza del contratto di affitto dei beni, l'affittuario può esercitare il diritto di prelazione entro trenta giorni dalla comunicazione della vendita del bene da parte dell'Agenzia*”.

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

Con esclusione dei soggetti indicati dall'articolo 48 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, chiunque fosse interessato all'acquisto del bene aziendale 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. Bruno Larosa, sito in La Spezia alla Via XXIV Maggio n. 121, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 26/04/2022, 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 di ristorazione sita in Monterosso al Mare, alla via Via Vittorio Emanuele n. 69 - 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*" 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 PAE VECIU*". 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;
- 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 di ristorazione sita in Monterosso al Mare, alla via Via Vittorio Emanuele n. 69 - 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 per il periodo di 40 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- 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 **27/04/2022 alle ore 11.00 presso la sede dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, sita in Roma, alla Via Emanuele Gianturco n. 11.**

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 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, il bene aziendale s'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.

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: bruno.larosa@pec.commercialisti.it. I soggetti interessati a tali visite dovranno presentarsi muniti di idonei dispositivi di sicurezza in adempimento alla normativa COVID-19 vigente.

In caso di pluralità di pari offerte l'aggiudicazione provvisoria sarà disposta in favore dell'offerente individuato mediante sorteggio che sarà effettuato presso l'ANBSC e alla presenza degli offerenti.

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.

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 definitiva non produrrà immediatamente gli effetti propri della cessione del bene aziendale. 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.

In ottemperanza al protocollo di intesa sottoscritto tra l'ANBSC e la Direzione Nazionale Antimafia e Antiterrorismo in data 08/07/2021, la stipula dell'atto di cessione sarà subordinata, altresì, all'evasione dell'istruttoria condotta dalla DNA e in merito alla insussistenza di elementi e/o iscrizioni a carico dei soggetti di cui all'art. 48, comma 5, D. Lgs. 159/2011, emersi dalle verifiche eseguite nella banca dati SIDDA/SIDNA e/o nelle altre banche dati di cui la DNA 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 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 PAE VECIU**", da depositarsi presso lo studio del Coadiutore dell'ANBSC, sito in La Spezia alla Via XXIV Maggio n. 121, ovvero mediante bonifico sul c/c di corrispondenza acceso presso **Credit Agricole, filiale di La Spezia – Piazza Caduti per la Libertà**, identificato con il seguente **IBAN: IT 84 H 06230 10727 000041179023**. 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 aziendale.

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. Della pubblicazione del presente avviso, verrà data comunicazione all'Agenzia del Demanio.

AVVERTENZE

Ciascun interessato potrà contattare il coadiutore della procedura al n. 335/5930082 ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata bruno.larosa@pec.commercialisti.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