

## AVVISO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'AFFITTO DI PORZIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO DENOMINATO "SALARIA SPORT VILLAGE", ubicato in località Settebagni, Via San Gaggio 5, 00138 Roma

### **SOCIETÀ SPORTIVA ROMANA S.R.L.**

#### RENDE NOTO CHE

intende procedere all'affitto, a titolo oneroso, dei rami aziendali, di seguito meglio specificati, tutti riconducibili alla Società Sportiva Romana S.r.l., codice fiscale/Partita IVA 14634121009, le cui quote sono state definitivamente confiscate ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 e successive modificazioni ed integrazioni (codice antimafia) e gestite dall'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, **aventi ad oggetto l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande composta da due rami ("Ramo Ristorante" e "Ramo Bar")** esercitati all'interno del Circolo Sportivo denominato "SALARIA SPORT VILLAGE" sito in località Settebagni (Roma), Via San Gaggio 5, anch'esso confiscato definitivamente ai sensi del codice antimafia, alle seguenti

#### CONDIZIONI GENERALI

- Le strutture interessate alla presente aggiudicazione insistono su una maggiore area identificata al N.C.E.U. di Roma al foglio 132 part. 89 sub 503, cat. D/6.
- Il compendio oggetto della gestione è costituito dai seguenti beni immobili:
  1. da un immobile identificato come fabbricato "A" dislocato su tre livelli, seminterrato, terreno e primo e viene concesso in affitto con esclusione dei locali locati a "PagineSi Srl" e di un piccolo ufficio con accesso dall'esterno del fabbricato denominato "infopoint" nella disponibilità della proprietà, entrambi posti sotto la terrazza del primo piano; l'immobile è composto da due saloni di ricevimento con annessi servizi igienici, due sale ristorante con annessi servizi igienici, due terrazze situate al piano primo, un vano "ufficio" posto al piano strada con accesso all'interno del fabbricato, un vano cucina completo di arredi e attrezzature e degli spazi destinati a magazzino per lo stoccaggio di merci e bevande, nonché lo spazio esterno prospiciente alla sala ristorante già denominata "Gourmet", adiacente alla piscina e dell'intera area esterna alla sala ristorante principale adibita a self service, già denominata "Braciere";
  2. da un immobile identificato come fabbricato "B" dislocato su due livelli , terreno e primo, con la precisazione che allo stato attuale il piano superiore è allo stato grezzo e non è compreso nel presente affitto; l'immobile è composto da una sala completa di bancone bar , arredi e attrezzature, una locale magazzino e servizi igienici nonché lo spazio esterno prospiciente al bar completo di arredi e dai beni mobili e attrezzature il cui inventario sarà allegato al contratto;
  3. dagli arredi, attrezzature e utensili il cui inventario sarà allegato al contratto.

- Nell'affitto del ramo d'azienda sono altresì ricompresi:
  - 1) i rapporti di lavoro subordinato a tempo indeterminato relativi ai dipendenti attualmente in forza alla Salaria 2017 S.r.l che fino al 30 giugno 2024 ha in gestione i rami d'azienda oggetto del presente avviso;
  - 2) gli altri contratti in corso di esecuzione in essere con la Salaria 2017 S.r.l che fino al 30 giugno 2024 ha in gestione i rami d'azienda oggetto del presente avviso
- Gli interessati dovranno prendere visione dei beni sopra indicati contattando la dott.ssa Milena Cappelli, delegata dai legali rappresentanti della Società Sportiva Romana S.r.l., ([email: bandosalaria@gmail.com](mailto:bandosalaria@gmail.com)).
- In caso di interesse alla partecipazione alla presente procedura, i soggetti interessati **dovranno espressamente dichiarare con proprio atto di aver preso visione delle strutture, degli arredi, delle attrezzature e dei rapporti contrattuali in essere e relative obbligazioni nonché di accettare i predetti beni e rapporti giuridici nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.**
- La durata del contratto è stabilita in tre anni, con la previsione di una condizione risolutiva unilaterale a favore della *Società Sportiva Romana S.r.l.*, operante in caso di emissione da parte dell'A.N.B.S.C. di un provvedimento di destinazione parziale o totale e/o di vendita parziale o totale dei beni facenti parte del compendio aziendale, ai sensi degli artt. 47, 48 e 60 del d.lgs. n. 159/2011. La riconsegna delle aree affittate dovrà avvenire entro i tre (3) mesi successivi. In ogni caso, la predetta condizione risolutiva unilaterale potrà essere esercitata da *Società Sportiva Romana S.r.l.* decorsi dodici (12) mesi dall'avvio del contratto d'affitto di ramo d'azienda. Costituiranno ulteriori condizioni risolutive unilaterali a favore della *Società Sportiva Romana S.r.l.*: (i) l'accertamento nei confronti dell'affittuario, nonché dei suoi soci e/o dei suoi amministratori in caso di società o ente giuridico, durante l'intero arco del rapporto contrattuale, dell'esistenza di provvedimenti giudiziari penali e/o di prevenzione ostativi ai sensi del codice antimafia; (ii) riscontro, da parte dell'A.N.B.S.C., a suo insindacabile giudizio, di cause ostative ai sensi del d.lgs. n. 159/2011 all'utilizzabilità dei beni facenti parte del compendio aziendale ovvero di ipotesi che gli stessi possano rientrare, anche per interposta persona - nel corso di tutta la durata del contratto - nella disponibilità del preposto, di familiari e/o affini o comunque di appartenenti alla criminalità organizzata; (iii) l'assoggettamento dell'affittuario a procedura concorsuale.
- L'offerta base di partenza è stabilita in euro 48.000,00 (quarantottomila) da corrispondersi in dodici rate mensili anticipate di euro 4.000,00 (quattromila/00), oltre iva, entro il 5 di ogni mese.
- Alla Salaria 2017, a parità di offerta, verrà riconosciuto il diritto di prelazione.
- All'atto della stipula del contratto di affitto, l'aggiudicatario dovrà versare a titolo di cauzione la somma pari all'importo di 4 (quattro) mensilità del canone e, entro dieci giorni dalla stipula, prestare polizza con primaria compagnia assicurativa in favore della procedura contro incendio, furto, atti vandalici e per la copertura della responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;

- Nel contratto di affitto sarà espressamente previsto:
- 1) che il compendio deve essere accettato dall'affittuario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza che possa avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione, adeguamenti, ripristino e acquisto *ex novo* di attrezzature;
  - 2) l'esclusione di ogni responsabilità della *Società Sportiva Romana S.r.l.* per l'eventuale esistenza di vizi, pesi e gravami sull'intero compendio oggetto di affidamento;
  - 3) a carico dell'affittuario:
    - le spese inerenti l'affitto dell'azienda, ivi incluse le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione e riparazione delle attrezzature, senza diritto ad alcun corrispettivo al termine del contratto e saranno altresì a suo carico tutte le spese accessorie, nessuna esclusa, e le eventuali migliorie apportate che devono comunque essere preventivamente approvate per iscritto dalla proprietà;
    - le spese sostenute da *Società Sportiva Romana S.r.l.* per consumo di energia che verranno addebitate all'affittuario mediante la lettura dei consumi rilevata dai contatori a defalco;
    - i costi per i consumi di gas relativi agli spazi locati;
    - le spese sostenute da *Società Sportiva Romana S.r.l.* per consumo di acqua che verranno addebitate all'affittuario mediante la lettura dei consumi rilevata dai contatori a defalco;
    - i costi per le spese per la manutenzione ordinaria delle aree comuni e condominiali quantificati in misura forfettaria in euro 1.600,00 (euro milleseicento/00), oltre iva, mensili;
    - tutti i costi per gli eventuali adeguamenti strutturali da effettuare in ottemperanza alle disposizioni di legge per eventuali emergenze sanitarie.
  - 4) il divieto assoluto all'affittuario di cedere a qualsiasi titolo il contratto a terzi e di subaffittare i beni facenti parte del complesso aziendale senza la previa autorizzazione scritta dell'affittante, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
  - 5) una clausola di gradimento ai sensi della quale, per l'intera vigenza del contratto, qualsiasi variazione della compagine sociale e/o dell'organo amministrativo dell'affittuario, dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dall'A.N.B.S.C., pena la risoluzione di diritto del contratto stesso ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
  - 6) una clausola risolutiva espressa per le ipotesi di mancato pagamento di anche una sola rata del canone di locazione o di quant'altro dovuto all'affittante anche a titolo di oneri accessori;
  - 7) la facoltà della *Società Sportiva Romana S.r.l.* di recedere in ogni momento dal contratto qualora l'aggiudicatario perda i requisiti previsti per la partecipazione al presente avviso, senza che ciò comporti per la *Società Sportiva Romana S.r.l.* o suoi danti causa alcun onere o possa costituire motivo per qualsiasi richiesta di risarcimento da parte del contraente;
  - 8) una penale a carico dell'affittuario per l'ipotesi di mancata riconsegna dei beni facenti parte del complesso aziendale in ogni caso di cessazione del contratto di affitto.

## PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Al fine della partecipazione alla presente procedura i soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse che dovrà contenere, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

1. Dichiarazione sostitutiva del certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura come da allegato b) da richiedere, con specifica indicazione alla voce "oggetto sociale" dello svolgimento dell'attività di cui al presente avviso;
2. Presentazione aziendale del soggetto;
3. Dichiarazione sostitutiva di eventuali familiari conviventi come da allegato c), da richiedere;
4. Copia del documento di identità del titolare/rappresentante legale;
5. Canone offerto per il primo ed a partire dal secondo anno;
6. Dichiarazione di presa visione dei beni (strutture e arredi) e dei rapporti giuridici in essere con espressa accettazione del loro stato.

Le manifestazioni di interesse, comprensive della documentazione suesposta, dovranno essere inviate all'indirizzo pec della *Società Sportiva Romana S.r.l.*, [societasportivaromana@legalmail.it](mailto:societasportivaromana@legalmail.it) entro e non oltre le **ore 20:00 del 15° giorno successivo dalla data di pubblicazione**.

La Società non risponde delle manifestazioni di interesse inviate a mezzo raccomandata o a mezzo terzi che non siano pervenute nelle modalità sopra indicate o che per qualsiasi ragione siano pervenute in ritardo.

Non verranno prese in considerazione, pena l'esclusione dalla procedura competitiva, offerte contrattuali "*per persona da nominare*" ex art. 1401 cod. civ.

Il bene ed i documenti relativi ai rapporti in essere saranno visionabili dal 1° giorno successivo alla data di pubblicazione alle ore 12:00 fino al 14° giorno successivo alla data di pubblicazione, previo appuntamento da concordare con la dott.ssa Milena Cappelli, delegata dai legali rappresentanti della uniperso *Società Sportiva Romana S.r.l.*, ([email: bandosalaria@gmail.com](mailto:bandosalaria@gmail.com))

Il 16° giorno successivo alla data di pubblicazione **alle ore 12:00 presso il Salaria Sport Village, ufficio infopoint**, si procederà alla valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute ed alla scelta dell'operatore economico cui affidare il ramo d'azienda *de quo*, fermo restando il suindicato diritto di prelazione nonché quanto previsto a pag. 4 del presente avviso.

È espressamente riservata insindacabilmente e discrezionalmente alla *Società Sportiva Romana S.r.l.* ogni decisione circa la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute, ovvero circa lo svolgimento di una gara tra gli offerenti con modalità che verranno agli stessi tempestivamente comunicate.

È esclusa l'aggiudicazione in favore di soggetti a cui carico risultino pendenti situazioni debitorie nei confronti della *Società Sportiva Romana S.r.l.* della procedura

di confisca e/o dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata - ANBSC.

La stipula del contratto avrà luogo dopo che l'operatore economico individuato secondo le modalità suvviste avrà trasmesso: *i*) certificati dei carichi pendenti del/dei legale/i rappresentante/i p.t. e del/dei componenti dell'organo di controllo interno rilasciati entro mesi sei (6) dal giorno di trasmissione; *ii*) certificati del casellario giudiziale del/dei legale/i rappresentante/i p.t. e del/dei componenti dell'organo di controllo interno rilasciati entro mesi sei (6) dalla data di inoltro; *iii*) certificato camerale emesso entro mesi sei (6). Qualora nei sei mesi precedenti siano intervenute variazioni idonee ad aver rilevanza nell'ambito della certificazione stessa, occorre produrre il certificato camerale recante data successiva rispetto alle variazioni in questione.

La *Società Sportiva Romana S.r.l.*, a suo insindacabile giudizio, potrà non procedere alla stipula del contratto d'affitto del ramo d'azienda col soggetto individuato, senza che questo abbia nulla a pretendere, qualora dall'esame:

1) dei certificati del casellario giudiziario e del certificato dei carichi pendenti inerenti legale/i rappresentante/i p.t. e componente/i dell'organo di controllo interno dovessero emergere elementi di incompatibilità all'utilizzo dei rami aziendali confiscati. In particolare, si specifica come non si potrà dar corso al rapporto negoziale in presenza di condanne, anche in primo grado, ovvero di sottoposizione ad indagini connesse o pertinenti al reato di associazione mafiosa o a quello di cui all'articolo 416-*bis* del codice penale;

2) del certificato camerale dovesse emergere l'esistenza: *a*) di rapporti di parentela, coniugio e affinità tra i soggetti indicati nel certificato stesso e il destinatario della confisca; *b*) di elementi idonei ad incidere sulla effettiva capacità economica del contraente.

Inoltre, la *Società Sportiva Romana S.r.l.*, anche su richiesta dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata – ANBSC, si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento ovvero di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte il presente procedimento o di non dare luogo alla selezione per l'affidamento di cui trattasi, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento generale per la protezione dei dati personali 2016/679 (General Data Protection Regulation o GDPR), si informa che i dati personali forniti e raccolti saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della presente procedura.

La pubblicità del presente Avviso sarà disponibile, per tutta la durata della procedura, sul **sito istituzionale dell'Agenzia Nazionale** per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata - ANBSC

Per maggiori informazioni contattare la dott.ssa Milena Cappelli, delegata dai legali rappresentanti della Società Sportiva Romana S.r.l., ([email: bandosalaria@gmail.com](mailto:bandosalaria@gmail.com))

Roma, 11 giugno 2024

*Società Sportiva Romana S.r.l.*  
I legali rappresentanti

