



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto: ricognizione proventi derivanti dall'utilizzo dei beni ai sensi dell'art. 48 comma 3 lett. B) d.lgs. n. 159/2011 anno 2024. Autorizzazione alla liquidazione delle somme al Fondo Unico Giustizia anno 2024 ai sensi dell'art. 48 comma 4 D.lgs. n. 159/2011.

IL DIRIGENTE

Visti

- il d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 recante “codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136” e, in particolare l'art. 48, commi 3 lett. B e 4;
- l'atto di autorizzazione del Ministro dell'Interno dell'1.3.2016, acquisito al prot. ANBSC n. 11935 del 17.3.2016, con il quale è stata autorizzata l'Agenzia Nazionale a destinare gli immobili espressamente individuati negli elenchi costituenti parte integrante del citato atto ministeriale, ai sensi dell'art. 48 comma 3 lett. b) del d.lgs. n. 159/2011, che prevede l'utilizzo per finalità economiche da parte dell'Agenzia di immobili confiscati;
- i Decreti di destinazione del Direttore pro tempore dell'Agenzia, con i quali si è disposto il mantenimento al patrimonio dello Stato degli immobili appresso indicati per l'utilizzo da parte dell'ANBSC per finalità economiche (autofinanziamento):
 - 1) Decreto n. 25779 del 09/06/2016;
 - 2) Decreto n. 25783 del 09/06/2016;
 - 3) Decreto n. 25784 del 09/06/2016;
 - 4) Decreto n. 25785 del 09/06/2016;
 - 5) Decreto n. 25786 del 09/06/2016;
 - 6) Decreto n. 25788 del 09/06/2016;
 - 7) Decreto n. 25789 del 09/06/2016;
 - 8) Decreto n. 25801 del 09/06/2016;
 - 9) Decreto n. 25802 del 09/06/2016;
 - 10) Decreto n. 25803 del 09/06/2016;
 - 11) Decreto n. 25804 del 09/06/2016;
 - 12) Decreto n. 25805 del 09/06/2016;
 - 13) Decreto n. 25806 del 09/06/2016;
 - 14) Decreto n. 25807 del 09/06/2016;
- gli immobili destinati a essere utilizzati per finalità economiche:
 - ✓ Roma, via Ludovisi, 39 e n.41 (negozio, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 471, part. 111, sub 5, cat. C/1);
 - ✓ Roma, Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int 5 (appartamento, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 233, part. 300, sub 20, cat. A/2);
 - ✓ Roma, via Sallustio Bandini n. 13 int 7 (posto auto, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 233, part. 301, sub-511, cat. C/6);
 - ✓ Roma, viale Pola n. 29 int. 21 (appartamento, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 21, cat. A/2);
 - ✓ Roma, viale Pola n. 29 int. 16 (posto auto, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 82, cat. C/6);

ANBSC - Prot. Interno N.0063925 del 27/08/2025



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

- ✓ Roma, viale Aventino n.117 (Negozio, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 513, part. 228, sub 1, cat. C/1);
- ✓ Roma, viale Aventino n.123/125 (Negozio, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 513, part. 228, sub 504, cat. C/1);
- ✓ Roma, viale Aventino n.121 (Villa, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 513, part. 155, sub 505, cat. A/7);
- ✓ Roma, viale Aventino n.121 (Villa, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 513, part. 155, sub 506, cat. A/7);
- ✓ Roma, via San Saba n.3 (Negozio, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 513, part. 228, sub 507, cat. C/1);
- ✓ Roma, viale Aventino n.121 (Autorimessa, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 513, part. 155, sub 11, cat. C/6);
- ✓ Roma, viale della Piramide Cestia n. 1 scala B int. 7 (Ufficio, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 519, part. 18, sub 57, cat. A/10);
- ✓ Roma, viale della Piramide Cestia n. 1 scala B int. 7 (Cantina, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 519, part. 18, sub 54, cat. C/2);
- ✓ Roma, viale della Piramide Cestia n. 1 (Posto auto, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 519, part. 88, sub-16, cat. C/6);
- il parere prot. MEF-RGS prot. n. 53331 del 27.3.2023 – U del MEF, Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, Ispettorato generale di Finanza, Ufficio IX, avente a oggetto: richiesta parere ANBSC apertura conto corrente, con il quale si comunica:
 - ✓ la conformità al DPR n. 234/2011 dell'accensione di appositi conti correnti dedicati alla gestione delle spese per le singole procedure degli immobili destinati alla vendita o ad essere utilizzati per finalità economiche dall'ANBSC ai sensi dell'art. 48 del d.lgs. n. 159/2011;
 - ✓ l'applicazione della disciplina delle gestioni fuori bilancio svolte dall'ANBSC da rendicontare, ai sensi del comma 2 dell'art. 20 della L. n. 559/1993, ovvero con le modalità previste dall'art. 9 della L. n. 1041/1971 e dal DPR n. 689/1977, agli organi di controllo previsti presso il Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato e sottoposte all'esame della Corte dei Conti;
 - ✓ l'applicazione dell'art. 5 comma 12 del DPR n. 97/1993, che nell'enunciare il principio generale che vieta le gestioni di fondi al di fuori del bilancio, dispone che "quelle svolte per conto dello Stato e di altri organismi pubblici o privati ed autorizzate, devono essere ricondotte al bilancio e ne deve essere data completa informativa in apposito allegato al bilancio medesimo";
- il conto corrente intestato [REDACTED], acceso presso [REDACTED], nell'anno 2021 dall'ANBSC, D.I.G.E. Ufficio Alienazione beni, [REDACTED]
- il conto corrente intestato [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] acceso presso [REDACTED] con richiesta dell'Ufficio Alienazione beni D.I.G.E. prot. n. 0029056 del 27.4.2023;
- le note prot. n. 39077 del 7.6.2023 e prot. n. 59579 del 30.7.2025 dell'Ufficio Alienazione beni D.I.G.E., con la quale sono stati comunicati a [REDACTED] i nominativi dei soggetti che possono operare con poteri dispositivi sul conto corrente intestato [REDACTED] acceso presso [REDACTED]



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

Preso atto

- che nell'anno 2024 risultavano n. 5 contratti di locazione, di cui uno oggetto di risoluzione nell'anno 2023, riferiti agli immobili di seguito indicati:
 - ✓ contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in viale Pola n. 29 int. 21 (appartamento, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 21, cat. A/2), e viale Pola n. 29 int. 16 (posto auto, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 82, cat. C/6), Roma, del 24.3.2023, decorrente dall'1.5.2023 con scadenza il 30.4.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 5.4.2023 al n. 004182-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 16.800,00 – mensile € 1.400,00, cauzione di € 2.800,00;
 - ✓ Contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 24.2.2023, decorrente dall'1.3.2023 con scadenza il 28.2.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 14.3.2023 al n. 005396-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 10.800,00 – mensile € 900,00, cauzione di € 900,00;
 - ✓ contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00 (con aggiornamento ISTAT € 2.716,79 da settembre 2023);
 - ✓ contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell'1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, oggetto di risoluzione nell'anno 2023;
 - ✓ contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, del 10.1.6.2022 con scadenza il 31.12.2027, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,0 (con aggiornamento Istat € 8.882,50);
Patto Aggiunto del 31.5.2022 al contratto di locazione ad uso commerciale sottoscritto il 10.1.2022, con quale è stato modificato l'art. 7 del "Contratto di locazione ad uso commerciale "sottoscritto in data 10.1.2022, rubricato "Deposito cauzionale", restando invariate tutte le altre condizioni del citato contratto come segue:
"Ai fini del corretto adempimento delle obbligazioni previste nel presente contratto di locazione (mancato pagamento del canone, eventuali danni e conseguente risarcimento) nonché a garanzia del pagamento del residuo debito, il conduttore verserà le seguenti somme:
 - € 10.000,00 alla sottoscrizione del presente contratto;
 - € 10.000,00 entro e non oltre il 20 giugno pv;
 - la residua somma di € 30.000,00 in n. 20 rate mensili da € 1.500,00 a decorrere dal mese di giugno 2020 (entro il 5 di ogni mese) che andranno ad aggiungersi al canone di locazione e a quello di € 2.788,09 relativo all'estinzione del debito di cui sopra.La somma pari a € 50.000,00 una volta costituita sarà imputata a titolo di deposito cauzionale e sarà considerata ai fini del corretto adempimento delle obbligazioni previste nel presente contratto di locazione (mancato pagamento del canone, eventuali danni e conseguente risarcimento) nonché a garanzia della restituzione del debito in precedenza contratto dal conduttore.



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

Non appena il predetto debito sarà stato interamente versato dal Conduttore, la somma pari a € 50.000 sarà così imputata:

- quanto a € 28.500,00 (pari a tre mensilità) a titolo di deposito cauzionale. Detto deposito sarà restituito al termine della locazione e al momento della riconsegna dell'immobile, previa verifica dello stato della cosa locata e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale;
- quanto a € 21.500,00 a titolo di anticipazione sulle mensilità successive a quella di avvenuta restituzione del debito progressivo”;
- ✓ contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell'1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 276.576,00 – mensile € 23.048,00;
- che nell'anno 2021 è stato sottoscritto l'Accordo per la definizione delle modalità e termini di rimborso del debito, prot. ANBSC n. 63904 del 17.11.2021, sottoscritto dall'ANBSC e il conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell'1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 276.576,00 – mensile € 23.048,00, che ha previsto all'art. 2:
 - “Al termine del mese di ottobre 2021, la morosità maturata per il mancato pagamento dei canoni di locazione ammonta ad € 490.146,34. L'Aventino suite s.r.l. si obbliga a rientrare della somma di cui alla morosità accumulata secondo le seguenti modalità:
 - corresponsione di € 104.912,00 a titolo di parziale restituzione dei canoni più vecchi non corrisposti, entro e non oltre 10 giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del presente accordo;
 - corresponsione del canone mensile di locazione pari ad € 23.048,00 come contrattualmente previsto, a decorrere dal mese di novembre p.v., che dovrà essere versato sul nuovo conto corrente [REDACTED], intestato a: “[REDACTED] [REDACTED], coordinate IBAN: [REDACTED];
 - la restante somma pari ad € 385.234,34 sarà corrisposta in n. 60 rate per un importo pari a € 6.420,57 tutte da intendersi in aggiunta all'importo del canone mensile corrente pari ad € 23.048,00, a decorrere dal mese di novembre 2021.”;
- che nell'anno 2022 è stato sottoscritto l'Accordo transattivo tra l'ANBSC e il conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027, con il quale si fissa la morosità per il mancato pagamento dei canoni di locazione, interessi moratori e rivalutazione in € 103.642,78 e si stabilisce il versamento della stessa nel modo seguente:
 - corresponsione di € 10.000,00 a titolo di parziale restituzione dei canoni più vecchi non corrisposti alla sottoscrizione dell'accordo da versare sul conto corrente acceso presso [REDACTED];
 - corresponsione di € 10.000,00 a titolo di parziale restituzione dei canoni più vecchi non corrisposti entro e non oltre il 15.1.2022;
 - la restante somma di € 83.642,78 da corrispondere in 30 rate per un importo mensile pari a € 2.788,09 in aggiunta all'importo del canone mensile di



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

locazione pari per i primi due anni a € 8.500,00 e 9.500,00 per la restante durata.

- che nell'anno 2022 è stato concluso l'Addendum del 27.5.2022 all'Accordo transattivo sottoscritto in data 10.1.2022 tra l'ANBSC e il conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027, con il quale si ribadisce la morosità per il mancato pagamento dei canoni di locazione, interessi moratori e rivalutazione pari a € 103.642,78 e si stabilisce che il comma 2 dell'art. 2 dell'accordo transattivo sottoscritto il 10.1.2022 è così modificato:

- “A garanzia delle obbligazioni previste nel contratto di locazione (mancato pagamento del canone, eventuali danni e conseguente risarcimento), nonché a garanzia del pagamento per intero del residuo debito pari a € 69.702,45 il conduttore verserà le seguenti somme:

- € 10.000,00 alla sottoscrizione del presente contratto;
- € 10.000,00 entro e non oltre il 20 giugno pv;
- la residua somma di € 30.000,00 in n. 20 rate mensili da € 1.500,00 a decorrere dal mese di giugno 2020 (entro il 5 di ogni mese) che andranno ad aggiungersi al canone di locazione e a quello di € 2.788,09 relativo all'estinzione del debito di cui sopra.

La somma pari a € 50.000,00 una volta costituita sarà imputata a titolo di deposito cauzionale e sarà considerata ai fini del corretto adempimento delle obbligazioni previste nel presente contratto di locazione (mancato pagamento del canone, eventuali danni e conseguente risarcimento) nonché a garanzia della restituzione del debito in precedenza contratto dal conduttore.

Non appena il predetto debito sarà stato interamente versato dal Conduttore, la somma pari a € 50.000 sarà così imputata:

- quanto a € 28.500,00 (pari a tre mensilità) a titolo di deposito cauzionale. Detto deposito sarà restituito al termine della locazione e al momento della riconsegna dell'immobile, previa verifica dello stato della cosa locata e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale;
- quanto a € 21.500,00 a titolo di anticipazione sulle mensilità successive a quella di avvenuta restituzione del debito pregresso”;

Rilevato

- che i canoni di locazione non riscossi sono stati oggetto di specifici atti transattivi sottoscritti con i conduttori interessati negli anni 2021 e 2022 con riguardo al contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell'1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, serie 3T e al contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza il 31.5.2023, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3003, serie 3T, come sopra descritti;
- che con nota prot. n. 17647 del 13.3.2023, notificata a mezzo pec in pari data, è stata comunicata alla Aventino Suite S.r.l. la risoluzione ex art. 1456 c.c. del contratto di locazione ad uso commerciale e dell'Accordo transattivo del 3.11.2021 per l'omesso il pagamento delle rate mensili del canone di locazione;
- che dal 19 aprile 2023 la Aventino Suite S.r.l., che occupa abusivamente l'immobile sopra indicato, versa l'importo di € 23.048,00 per la locazione, maggiorato della quota mensile



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

derivante dal piano di rientro pari ad € 6.420,57 quale acconto sul maggior avere derivante dal debito pregresso, come formalmente comunicato alla Società con note prot. n. 36167 del 26.5.2023 e prot. n. 61277 del 20.9.2023;

Preso atto

- che il conto corrente intestato [REDACTED]”, acceso presso [REDACTED], nell’anno 2024 dall’ANBSC, D.I.G.E. Ufficio Alienazione beni, [REDACTED], che si allega quale parte integrante, al 31.12.2024 reca l’importo di € 326,24 quali interessi maturati nell’anno 2023, accreditati in data 4.1.2024;
- che la somma di € 326,24 dovrà essere versata dal conto corrente [REDACTED] al conto corrente [REDACTED] denominato [REDACTED]”, acceso presso [REDACTED] dalla D.I.G.E., in atto vincolata [REDACTED] a seguito di atti di pignoramento presso terzi, allorquando essa sarà resa disponibile, giusta comunicazione, allegata quale parte integrante, acquisita al prot. ANBSC n. 55150 del 16.7.2025 depositata agli atti d’ufficio;

Preso atto

- che dal mese di luglio 2023 è stato acceso il conto corrente intestato [REDACTED] presso [REDACTED], giusta richiesta dell’Ufficio Alienazione beni D.I.G.E. prot. n. 0029056 del 27.4.2023;
- che con le note prot. n. 44446, prot. n. 44452, prot. n. 44460 e prot. n. 44467 del 27.6.2023, prot. n. 49650 del 6.7.2023, dell’Ufficio Alienazione beni è stato comunicato ai conduttori e all’occupante degli immobili in locazione sopra indicati che a decorrere dal mese di luglio 2023 i canoni di locazione e l’indennità di occupazione si sarebbero dovuti versare sul conto corrente [REDACTED], denominato [REDACTED]”, acceso presso [REDACTED] dalla D.I.G.E., come rilevato dall’estratto conto allegato quale parte integrante al presente provvedimento;
- che nell’anno 2024 sul conto corrente [REDACTED] denominato [REDACTED], acceso presso [REDACTED] dalla D.I.G.E., come rilevato dall’estratto conto allegato quale parte integrante al presente provvedimento, risultano incassati i seguenti proventi per l’importo complessivo di € 528.509,39:
 1. € 935,90 Interessi/competenze-Competenze complessive al 31.12.2023;
 2. € 29.468,57, quale bonifico indennità occupazione Gennaio 2024 (€ 23.048,00) e morosità (€ 6.420,57) del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell’immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell’1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all’Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 276.576,00 – mensile € 23.048,00, secondo l’Accordo per la definizione delle modalità e termini di rimborso del debito prot. ANBSC n. 63904 del 17.11.2021, sottoscritto dall’ANBSC e il conduttore;
 3. € 900,00, quale bonifico canone di locazione Gennaio 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell’immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 24.2.2023, decorrente dall’1.3.2023 con scadenza il 28.2.2027, registrato all’Agenzia delle Entrate di Roma il 14.3.2023 al n. 005396-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 10.800,00 – mensile € 900,00, cauzione di € 900,00;
 4. € 1.400,00, quale bonifico canone di locazione Gennaio 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell’immobile, ubicato in viale Pola n. 29 int. 21 (appartamento,



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

- configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 21, cat. A/2), e viale Pola n. 29 int. 16 (posto auto, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 82, cat. C/6), Roma, del 24.3.2023, decorrente dall'1.5.2023 con scadenza il 30.4.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 5.4.2023 al n. 004182-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 16.800,00 – mensile € 1.400,00, cauzione di € 2.800,00;
5. € 14.170,50 (il canone di locazione è pari a far data dal terzo anno a € 114.000,00 annui – mensile € 9.500,00+Istat 382,50) quale bonifico canone di locazione Gennaio 2024 con aggiornamento Istat, morosità (€ 2.788,59) e rateo (€ 1.500,00) di cui al Patto Aggiunto del 31.5.2022 al contratto di locazione ad uso commerciale sottoscritto il 10.1.2022, del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027;
 6. € 2.716,79, quale bonifico canone di locazione Gennaio 2024 (con aggiornamento Istat dall'1.9.2023) del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
 7. € 29.468,57, quale bonifico indennità occupazione Febbraio 2024 (€ 23.048,00) e morosità (€ 6.420,57) del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell'1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 276.576,00 – mensile € 23.048,00, secondo l'Accordo per la definizione delle modalità e termini di rimborso del debito prot. ANBSC n. 63904 del 17.11.2021, sottoscritto dall'ANBSC e il conduttore;
 8. € 900,00, quale bonifico canone di locazione Febbraio 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 24.2.2023, decorrente dall'1.3.2023 con scadenza il 28.2.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 14.3.2023 al n. 005396-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 10.800,00 – mensile € 900,00, cauzione di € 900,00;
 9. € 2.716,79, quale bonifico canone di locazione Febbraio 2024 (con aggiornamento Istat dall'1.9.2023) del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
 10. € 31,26 quale bonifico interessi moratori del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
 11. € 2.788,00, quale bonifico morosità (€ 2.788,59) di cui al Patto Aggiunto del 31.5.2022 al contratto di locazione ad uso commerciale sottoscritto il 10.1.2022, del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027;



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

12. € 900,00, quale bonifico canone di locazione Marzo 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 24.2.2023, decorrente dall'1.3.2023 con scadenza il 28.2.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 14.3.2023 al n. 005396-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 10.800,00 – mensile € 900,00, cauzione di € 900,00;
13. € 1.400,00, quale bonifico canone di locazione Marzo 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in viale Pola n. 29 int. 21 (appartamento, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 21, cat. A/2), e viale Pola n. 29 int. 16 (posto auto, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 82, cat. C/6), Roma, del 24.3.2023, decorrente dall'1.5.2023 con scadenza il 30.4.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 5.4.2023 al n. 004182-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 16.800,00 – mensile € 1.400,00, cauzione di € 2.800,00;
14. € 29.468,57, quale bonifico indennità occupazione Marzo 2024 (€ 23.048,00) e morosità (€ 6.420,57) del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell'1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 276.576,00 – mensile € 23.048,00, secondo l'Accordo per la definizione delle modalità e termini di rimborso del debito prot. ANBSC n. 63904 del 17.11.2021, sottoscritto dall'ANBSC e il conduttore;
15. € 2.716,79, quale bonifico canone di locazione Marzo 2024 (con aggiornamento Istat dall'1.9.2023) del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
16. € 2.788,20, quale bonifico morosità Marzo 2024 di cui al Patto Aggiunto del 31.5.2022 al contratto di locazione ad uso commerciale sottoscritto il 10.1.2022, del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027;
17. € 29.468,57, quale bonifico indennità occupazione Aprile 2024 (€ 23.048,00) e morosità (€ 6.420,57) del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell'1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 276.576,00 – mensile € 23.048,00, secondo l'Accordo per la definizione delle modalità e termini di rimborso del debito prot. ANBSC n. 63904 del 17.11.2021, sottoscritto dall'ANBSC e il conduttore;
18. € 900,00, quale bonifico canone di locazione Aprile 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 24.2.2023, decorrente dall'1.3.2023 con scadenza il 28.2.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 14.3.2023 al n. 005396-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 10.800,00 – mensile € 900,00, cauzione di € 900,00;
19. € 10.994,80 (il canone di locazione è pari a far data dal terzo anno a € 114.000,00 annui – mensile € 9.500,00+Istat 382,50) quale bonifico canone di locazione Aprile 2024 con aggiornamento Istat e morosità di cui al Patto Aggiunto del 31.5.2022 al contratto di locazione ad uso commerciale sottoscritto il 10.1.2022, del conduttore del contratto di



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

- locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027;
20. € 2.716,79, quale bonifico canone di locazione Aprile 2024 (con aggiornamento Istat dall'1.9.2023) del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
 21. € 29.468,57, quale bonifico indennità occupazione Maggio 2024 (€ 23.048,00) e morosità (€ 6.420,57) del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell'1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 276.576,00 – mensile € 23.048,00, secondo l'Accordo per la definizione delle modalità e termini di rimborso del debito prot. ANBSC n. 63904 del 17.11.2021, sottoscritto dall'ANBSC e il conduttore;
 22. € 900,00, quale bonifico canone di locazione Maggio 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 24.2.2023, decorrente dall'1.3.2023 con scadenza il 28.2.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 14.3.2023 al n. 005396-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 10.800,00 – mensile € 900,00, cauzione di € 900,00;
 23. € 2.716,79, quale bonifico canone di locazione Maggio 2024 (con aggiornamento Istat dall'1.9.2023) del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
 24. € 9.941,80 (il canone di locazione è pari a far data dal terzo anno a € 114.000,00 annui – mensile € 9.500,00+Istat 382,50) quale bonifico canone di locazione Maggio 2024 con aggiornamento Istat del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027;
 25. € 29.468,57, quale bonifico indennità occupazione Giugno 2024 (€ 23.048,00) e morosità (€ 6.420,57) del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell'1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 276.576,00 – mensile € 23.048,00, secondo l'Accordo per la definizione delle modalità e termini di rimborso del debito prot. ANBSC n. 63904 del 17.11.2021, sottoscritto dall'ANBSC e il conduttore;
 26. € 900,00, quale bonifico canone di locazione Giugno 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 24.2.2023, decorrente dall'1.3.2023 con scadenza il 28.2.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 14.3.2023 al n. 005396-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 10.800,00 – mensile € 900,00, cauzione di € 900,00;
 27. € 2.788,00 quale bonifico morosità Maggio 2024 di cui al Patto Aggiunto del 31.5.2022 al contratto di locazione ad uso commerciale sottoscritto il 10.1.2022, del conduttore del



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

- contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027;
28. € 2.733,09, quale bonifico canone di locazione Giugno 2024 (con aggiornamento Istat 2024) del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
29. € 12.723,00 (il canone di locazione è pari a far data dal terzo anno a € 114.000,00 annui – mensile € 9.500,00+Istat 382,50) quale bonifico canone di locazione Giugno 2024 con aggiornamento Istat, ultima rata morosità (€ 2.788,59) di cui al Patto Aggiunto del 31.5.2022 al contratto di locazione ad uso commerciale sottoscritto il 10.1.2022, del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027;
30. € 14,19, quale bonifico per l'adeguamento Istat del canone di locazione delle mensilità di Aprile, Maggio e Giugno 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 24.2.2023, decorrente dall'1.3.2023 con scadenza il 28.2.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 14.3.2023 al n. 005396-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 10.800,00 – mensile € 900,00, cauzione di € 900,00;
31. € 904,73, quale bonifico canone di locazione Luglio 2024 con adeguamento Istat 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 24.2.2023, decorrente dall'1.3.2023 con scadenza il 28.2.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 14.3.2023 al n. 005396-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 10.800,00 – mensile € 900,00, cauzione di € 900,00;
32. € 29.468,57, quale bonifico indennità occupazione Luglio 2024 (€ 23.048,00) e morosità (€ 6.420,57) del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell'1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 276.576,00 – mensile € 23.048,00, secondo l'Accordo per la definizione delle modalità e termini di rimborso del debito prot. ANBSC n. 63904 del 17.11.2021, sottoscritto dall'ANBSC e il conduttore;
33. € 9.943,00 (il canone di locazione è pari a far data dal terzo anno a € 114.000,00 annui – mensile € 9.500,00+Istat 382,50) quale bonifico canone di locazione Luglio 2024 con aggiornamento Istat del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027;
34. € 2.733,09, quale bonifico canone di locazione Luglio 2024 (con aggiornamento Istat 2024) del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
35. € 20,99, quale bonifico interessi canone di locazione Gennaio – Giugno 2024 del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

- Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
36. € 904,73, quale bonifico canone di locazione Agosto 2024 con adeguamento Istat 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 24.2.2023, decorrente dall'1.3.2023 con scadenza il 28.2.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 14.3.2023 al n. 005396-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 10.800,00 – mensile € 900,00, cauzione di € 900,00;
37. € 29.468,57, quale bonifico indennità occupazione Agosto 2024 (€ 23.048,00) e morosità (€ 6.420,57) del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell'1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 276.576,00 – mensile € 23.048,00, secondo l'Accordo per la definizione delle modalità e termini di rimborso del debito prot. ANBSC n. 63904 del 17.11.2021, sottoscritto dall'ANBSC e il conduttore;
38. € 9.943,00 (il canone di locazione è pari a far data dal terzo anno a € 114.000,00 annui – mensile € 9.500,00+Istat 382,50) quale bonifico canone di locazione Agosto 2024 con aggiornamento Istat del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027;
39. € 2.733,09, quale bonifico canone di locazione Agosto 2024 (con aggiornamento Istat 2024) del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
40. € 8.685,17, quale bonifico canoni di locazione e interessi moratori Febbraio, Aprile, Maggio, Giugno, Luglio e Agosto 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in viale Pola n. 29 int. 21 (appartamento, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 21, cat. A/2), e viale Pola n. 29 int. 16 (posto auto, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 82, cat. C/6), Roma, del 24.3.2023, decorrente dall'1.5.2023 con scadenza il 30.4.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 5.4.2023 al n. 004182-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 16.800,00 – mensile € 1.400,00, cauzione di € 2.800,00;
41. € 904,73, quale bonifico canone di locazione Settembre 2024 con adeguamento Istat 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 24.2.2023, decorrente dall'1.3.2023 con scadenza il 28.2.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 14.3.2023 al n. 005396-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 10.800,00 – mensile € 900,00, cauzione di € 900,00;
42. € 29.468,57, quale bonifico indennità occupazione Settembre 2024 (€ 23.048,00) e morosità (€ 6.420,57) del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell'1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 276.576,00 – mensile € 23.048,00, secondo



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

- l'Accordo per la definizione delle modalità e termini di rimborso del debito prot. ANBSC n. 63904 del 17.11.2021, sottoscritto dall'ANBSC e il conduttore;
43. € 10.041,00 (il canone di locazione è pari a far data dal terzo anno a € 114.000,00 annui – mensile € 9.500,00+Istat 382,50) quale bonifico canone di locazione Settembre 2024 con aggiornamento Istat e interessi moratori del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027;
 44. € 2.733,09, quale bonifico canone di locazione Settembre 2024 (con aggiornamento Istat 2024) del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
 45. € 904,73, quale bonifico canone di locazione Ottobre 2024 con adeguamento Istat 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 24.2.2023, decorrente dall'1.3.2023 con scadenza il 28.2.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 14.3.2023 al n. 005396-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 10.800,00 – mensile € 900,00, cauzione di € 900,00;
 46. € 29.468,57, quale bonifico indennità occupazione Ottobre 2024 (€ 23.048,00) e morosità (€ 6.420,57) del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell'1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 276.576,00 – mensile € 23.048,00, secondo l'Accordo per la definizione delle modalità e termini di rimborso del debito prot. ANBSC n. 63904 del 17.11.2021, sottoscritto dall'ANBSC e il conduttore;
 47. € 2.733,09, quale bonifico canone di locazione Ottobre 2024 (con aggiornamento Istat 2024) del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
 48. € 9.941,80 (il canone di locazione è pari a far data dal terzo anno a € 114.000,00 annui – mensile € 9.500,00+Istat 382,50) quale bonifico canone di locazione Ottobre 2024 con aggiornamento Istat del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027;
 49. € 7,57 quale bonifico interessi moratori Luglio, Settembre e Ottobre 2024 del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
 50. € 904,73, quale bonifico canone di locazione Novembre 2024 con adeguamento Istat 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 24.2.2023, decorrente dall'1.3.2023 con scadenza il



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

- 28.2.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 14.3.2023 al n. 005396-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 10.800,00 – mensile € 900,00, cauzione di € 900,00;
51. € 29.468,57, quale bonifico indennità occupazione Novembre 2024 (€ 23.048,00) e morosità (€ 6.420,57) del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell'1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 276.576,00 – mensile € 23.048,00, secondo l'Accordo per la definizione delle modalità e termini di rimborso del debito prot. ANBSC n. 63904 del 17.11.2021, sottoscritto dall'ANBSC e il conduttore;
52. € 1.488,21, quale bonifico canone di locazione Settembre, Ottobre e Novembre 2024 al netto di spese e rimborsi del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in viale Pola n. 29 int. 21 (appartamento, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 21, cat. A/2), e viale Pola n. 29 int. 16 (posto auto, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 82, cat. C/6), Roma, del 24.3.2023, decorrente dall'1.5.2023 con scadenza il 30.4.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 5.4.2023 al n. 004182-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 16.800,00 – mensile € 1.400,00, cauzione di € 2.800,00;
53. € 2.733,09, quale bonifico canone di locazione Novembre 2024 (con aggiornamento Istat 2024) del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
54. € 9.941,80 (il canone di locazione è pari a far data dal terzo anno a € 114.000,00 annui – mensile € 9.500,00+Istat 382,50) quale bonifico canone di locazione Novembre 2024 con aggiornamento Istat del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027;
55. € 904,73, quale bonifico canone di locazione Dicembre 2024 con adeguamento Istat 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 24.2.2023, decorrente dall'1.3.2023 con scadenza il 28.2.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 14.3.2023 al n. 005396-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 10.800,00 – mensile € 900,00, cauzione di € 900,00;
56. € 29.468,57, quale bonifico indennità occupazione Dicembre 2024 (€ 23.048,00) e morosità (€ 6.420,57) del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in viale Aventino n. 121/124 Roma, dell'1.6.2017 al 31.5.2026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.06.2017 al n. 3001, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 276.576,00 – mensile € 23.048,00, secondo l'Accordo per la definizione delle modalità e termini di rimborso del debito prot. ANBSC n. 63904 del 17.11.2021, sottoscritto dall'ANBSC e il conduttore;
57. € 1.412,60, quale bonifico canone di locazione Dicembre 2024 del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in viale Pola n. 29 int. 21 (appartamento, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 21, cat. A/2), e viale Pola n. 29 int. 16 (posto auto, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 82, cat. C/6), Roma, del 24.3.2023, decorrente dall'1.5.2023 con scadenza il 30.4.2027,



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

- registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 5.4.2023 al n. 004182-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 16.800,00 – mensile € 1.400,00, cauzione di € 2.800,00;
58. € 2.733,09, quale bonifico canone di locazione Dicembre 2024 (con aggiornamento Istat 2024) del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021, rinnovato per anni 4 sino al 31.5.2025, prot. ANBSC n. 34049 del 4.7.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
59. € 9.941,80 (il canone di locazione è pari a far data dal terzo anno a € 114.000,00 annui – mensile € 9.500,00+Istat 382,50) quale bonifico canone di locazione Dicembre 2024 con aggiornamento Istat del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027;

Viste

- la determinazione dirigenziale prot. n. 30152 del 24.4.2024 avente a oggetto: “ricognizione proventi derivanti dall'utilizzo dei beni immobili ai sensi dell'art. 48 comma 3 lett. B) d.lgs. n. 159/2011 anno 2020. Presa d'atto avvio procedura di autorizzazione alla liquidazione delle somme al Fondo Unico Giustizia anno 2020 ai sensi dell'art. 48 comma 4 d.lgs. n. 159/2011. Presa d'atto avvio procedura di rendicontazione ai sensi della L. n. 1041/1971 e del DPR n. 689/1977”;
- la determinazione dirigenziale prot. n. 30208 del 24.4.2024 avente a oggetto: “ricognizione proventi derivanti dall'utilizzo dei beni immobili ai sensi dell'art. 48 comma 3 lett. B) d.lgs. n. 159/2011 anno 2021. Presa d'atto avvio procedura di autorizzazione alla liquidazione delle somme al Fondo Unico Giustizia anno 2021 ai sensi dell'art. 48 comma 4 d.lgs. n. 159/2011. Presa d'atto avvio procedura di rendicontazione ai sensi della L. n. 1041/1971 e del DPR n. 689/1977”;
- la nota prot. n. 53943 del 23.7.2024, con quale si comunicano all'Ufficio economico – finanziario della D.I.G.E. i seguenti versamenti effettuati al Fondo Unico Giustizia:
 - ✓ € 111.464,56 quali proventi dei beni immobili destinati all'autofinanziamento ai sensi dell'art. 48 comma 3 lett. B) d.lgs. n. 159/2011 anno 2020;
 - ✓ € 238.971,14 quali proventi dei beni immobili destinati all'autofinanziamento ai sensi dell'art. 48 comma 3 lett. B) d.lgs. n. 159/2011 anno 2021;

Rilevato

- che sul conto corrente [REDACTED], denominato [REDACTED] [REDACTED], acceso presso [REDACTED] dalla D.I.G.E., come rilevato dall'estratto conto allegato quale parte integrante al presente provvedimento, risultano i seguenti versamenti:
 - ✓ € 111.464,56 quali introiti autofinanziamento anno 2020 art. 48 comma 4 D.lgs. n. 159/2011 anno 2020;
 - ✓ € 3,00 commissioni per bonifico di € 111.464,56;
 - ✓ € 238.971,14 quali proventi dei beni immobili destinati all'autofinanziamento ai sensi dell'art. 48 comma 3 lett. B) d.lgs. n. 159/2011 anno 2021;
 - ✓ € 3,00 commissioni per bonifico di € 238.971,14;
- che sul conto corrente [REDACTED] denominato [REDACTED] [REDACTED], acceso presso [REDACTED] dalla D.I.G.E., come rilevato dall'estratto



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

conto allegato quale parte integrante al presente provvedimento, risultano i seguenti depositi cauzionali:

- ✓ € 2.800,00 quale cauzione del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in viale Pola n. 29 int. 21 (appartamento, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 21, cat. A/2), e viale Pola n. 29 int. 16 (posto auto, configurato al catasto con i seguenti dati: Fg 574, part. 76, sub 82, cat. C/6), Roma, del 24.3.2023, decorrente dall'1.5.2023 con scadenza il 30.4.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 5.4.2023 al n. 004182-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 16.800,00 – mensile € 1.400,00;
- ✓ € 900,00 quale cauzione del conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 24.2.2023, decorrente dall'1.3.2023 con scadenza il 28.2.2027, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 14.3.2023 al n. 005396-serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 10.800,00 – mensile € 900,00;
- ✓ € 28.500,00 quale cauzione pari a n. 3 mensilità del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027;
- che è stato versato dal conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027 quanto previsto dall'Addendum del 27.5.2022 all'Accordo transattivo sottoscritto in data 10.1.2022 tra l'ANBSC e il predetto, che ha modificato il comma 2 dell'art. 2 dell'accordo transattivo stesso;
- che dal conto corrente [REDACTED], denominato "[REDACTED] [REDACTED]", acceso presso [REDACTED] dalla D.I.G.E., nell'anno 2025 sono state versate a Equitalia Giustizia S.p.A la somma di € 518.231,37 quali introiti da autofinanziamento riferiti all'anno 2022, la somma di € 563.516,39, quali introiti da autofinanziamento riferiti all'anno 2023 ed € 6,00 complessivi quali commissioni per i bonifici effettuati;

Viste

- la nota prot. n. 22821 del 27.3.2024, con la quale si è richiesto al conduttore dell'immobile, ubicato in viale Pola n. 29 Roma, il versamento del canone di locazione riferito al mese di febbraio 2024 comprensivo di interessi moratori;
- la nota prot. n. 49147 del 5.7.2024, con la quale si è richiesto al conduttore dell'immobile, ubicato in viale Pola n. 29 Roma, il versamento dei canoni di locazione riferiti al mese di febbraio 2024, aprile 2024, maggio 2024 e giugno 2024 comprensivi di interessi moratori;
- la nota prot. n. 78284 dell'8.11.2024 di costituzione in mora, con la quale si è intimato al conduttore dell'immobile, ubicato in viale Pola n. 29, Roma il pagamento dell'intero canone di locazione;
- la nota prot. n. 49093 del 5.7.2024 con la quale si è richiesto al conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, il versamento degli interessi moratori riferiti ai canoni di locazione relativi ai mesi di gennaio - giugno 2024;
- la nota prot. n. 75930 del 30.1.2024 con la quale si è richiesto al conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, il



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

- versamento degli interessi moratori riferiti ai canoni di locazione relativi ai mesi di luglio, settembre e ottobre 2024;
- la nota prot. n. 49361 del 5.7.2024 con la quale si è richiesto al conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, il versamento degli interessi moratori riferiti ai canoni di locazione relativi ai mesi di febbraio, aprile e maggio 2024;
 - la nota prot. n. 49324 del 5.7.2024 con la quale si è richiesto al conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma il versamento degli interessi moratori riferiti ai canoni di locazione relativi ai mesi di gennaio 2024, aprile 2024, maggio 2024, giugno 2024;
 - la nota prot. n. 24591 del 4.4.2024, con la quale si conferma al conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, che la somma versata di € 50.000,00 risulta imputata per € 28.500,00 quale deposito cauzionale pari a n. 3 mensilità e per € 21.500,00 quale anticipazione sui canoni di locazione riferiti ai mesi di febbraio 2024, marzo 2024 e aprile 2024;
 - la nota prot. n. 19644 del 15.3.2024, con la quale si comunica al conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, l'adeguamento Istat del canone di locazione;
 - la nota prot. n.22919 del 27.3.2024, con la quale si comunica al conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, l'adeguamento Istat del canone di locazione;
 - la nota prot. n. 30282 del 24.4.2024, con la quale si comunica al conduttore del contratto di locazione abitativa dell'immobile, ubicato in viale Pola n. 29 int. 21 Roma, l'adeguamento Istat del canone di locazione;
 - le note prot. n. 37634 e prot. n. 37679 del 24.5.2024, con le quali si comunica al conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, l'adeguamento Istat del canone di locazione;

Preso atto

- che al 31.12.2024 sul conto corrente [REDACTED], denominato "[REDACTED]", [REDACTED], acceso presso [REDACTED] dalla D.I.G.E. sono stati incassati € 528.509,39;
- che nell'anno 2024 risulta la somma di € 28.500,00 quale cauzione pari a n. 3 mensilità del conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027;
- che nell'anno 2024 risultano € 6,00, quali spese di commissione per il versamento dei proventi da autofinanziamento ex art. 48 comma 4 D.lgs. n. 159/2011;
- che nell'anno 2024 sono stati effettuati i versamenti di € 111.464,56 quali introiti autofinanziamento anno 2020 art. 48 comma 4 D.lgs. n. 159/2011 e di € 238.971,14 quali proventi dei beni immobili destinati all'autofinanziamento ai sensi dell'art. 48 comma 3 lett. B) d.lgs. n. 159/2011 anno 2021;
- che dall'estratto conto allegato al 31.12.2024 del conto corrente [REDACTED], denominato "[REDACTED]", acceso presso [REDACTED] dalla D.I.G.E. risultano € 1.613.951,15;
- che dalla somma di € 1.613.951,15 occorre decurtare i depositi cauzionali pari a un totale di € 32.200,00, nonché i versamenti ex art. 48 comma 4 D.lgs. n. 159/2011 a Equitalia Giustizia



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI

S.p.A. riferiti agli introiti dell'anno 2022 (€ 518.231,37) e dell'anno 2023 (€ 563.516,39) per un totale di € 1.081.747,76:

Estratto conto al 31.12.2024	1.613.951,15
n. 3 depositi cauzionali	- 32.200,00
Versamenti al FUG anno 2022 e 2023	- 1.081.747,76
Totale da versare anno 2024	500.003,39

- che dovrà essere versata al Fondo unico giustizia ex art. 48 comma 4 d.lgs. n. 159/2011 per l'anno 2024 la somma complessiva di € 500.003,39:

Incasso 2024	528.509,39
n. 1 deposito cauzionale	- 28.500,00
Spese per commissioni bonifici anno 2024	- 6,00
Totale da versare anno 2024	500.003,39

Dato atto

- che l'istruttoria è stata definita con il supporto della sig.ra Caterina Tetto, ex area II F4, giusta Determinazione dirigenziale prot. n. 32913 del 30.4.2025, avente a oggetto: "Micro-organizzazione Ufficio Alienazione beni, Acquisto beni e servizi, lavori per le procedure. Disposizione di servizio";

ATTESTATA, sulla scorta dell'istruttoria effettuata, la regolarità amministrativa nonché la legittimità e correttezza del presente atto

DETERMINA

le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

di prendere atto della ricognizione effettuata con riguardo all'attività di autofinanziamento relativa all'annualità 2024 secondo quanto rilevato agli atti depositati presso l'Ufficio;

di prendere atto che sarà trasmessa all'Ufficio Gestione finanziaria delle procedure D.I.G.E. la relazione di rendicontazione anno 2024, ai sensi del comma 2 dell'art. 20 della L. n. 559/1993, ovvero con le modalità previste dall'art. 9 della L. n. 1041/1971 e dal DPR n. 689/1977, per il successivo invio agli organi di controllo previsti presso il Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato e all'esame della Corte dei conti;

di prendere atto che sarà inviata all'Ufficio Gestione finanziaria delle procedure D.I.G.E. la comunicazione dell'autorizzazione a disporre il pagamento della somma di € 500.003,39/, quali introiti da autofinanziamento riferiti all'anno 2024, a Equitalia Giustizia S.p.A. - conto corrente n. 1011898986 denominato "Fondo Unico Giustizia" Iban IT69M0760103200001011898986, acceso per il versamento, al netto delle spese sostenute, dei proventi ex art. 48, comma 4, D.lgs. n. 159/2011;

prendere atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale da proporsi entro il termine di 60 (sessanta) giorni, ovvero, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da proporsi entro 120(centoventi) giorni;

di provvedere ai conseguenti adempimenti legati alla pubblicità e trasparenza del presente provvedimento.

Il presente atto, sottoscritto digitalmente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e del D.lgs. n. 82/2005 e ss. mm. ii., è adottato in unico originale.

CT/

Il Dirigente

Amelia Laura Crucitti

AMELIA LAURA
CRUCITTI
27.08.2025 15:26:19
GMT+02:00

