



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA
DIREZIONE GESTIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
UFFICIO ALIENAZIONE BENI, ACQUISTO BENI E SERVIZI, LAVORI PER LE PROCEDURE

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE N. 1 UNITÀ IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO CON CANTINA E POSTO AUTO DI PERTINENZA

L' Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (di seguito ANBSC"), nel rispetto ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, intende porre in locazione le unità immobiliari di seguito indicate ai sensi dell'art. 48 comma 3 lett. b) D.lgs. n. 159/2011:

- i) immobile ad uso abitativo arredato sito in Roma, Piazza Filippo Carli n. 27, individuato al catasto con i seguenti dati: Foglio 233, part. 300, sub 20, cat. A/2;
- ii) posto auto scoperto di pertinenza esclusiva di mq. 11, individuato con i seguenti dati catastali: Foglio. 233, part. 301, sub. 11, cat. C/6;

Detto immobile (classe energetica F) è ubicato al piano terzo, scala B, interno 5, con due balconi ed è così composto:

soggiorno/cucina, n. 2 bagni e n. 2 camere, superficie utile 5,5 vani catastali (circa 105 mq), oltre posto auto scoperto di pertinenza esclusiva in area condominiale e cantina.

La cucina è completamente arredata e dispone di tavolo e tre sedie.

Il soggiorno è completo di tavolo, 4 sedie, 2 librerie, 1 scrittoio e un tappeto.

La prima camera è completa di armadio a muro e 2 poltrone.

La seconda camera è completa di armadio a ponte e letto matrimoniale.

I due bagni sono arredati con i sanitari completi.

Sono installate su un balcone n. 1 lavatrice e n. 1 asciugatrice.

Le unità immobiliari sopra descritte sono state destinate ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. b) D.lgs. n. 159/2011 e per l'effetto, gestite da questa ANBSC, a seguito di sentenza della Corte di Cassazione di Reggio Calabria emessa in data 13.5.2015, con la quale è divenuta definitiva la procedura ablatoria delle stesse.

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

I beni sono affidati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di consegna, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

Essi vengono locati "come visti e piaciuti".

Tutte le spese sottese alla locazione devono intendersi a carico del conduttore e dovranno essere versate direttamente e contestualmente alla sottoscrizione del relativo contratto di locazione, pena la decadenza dalla procedura.

L'immobile sarà consegnato al locatario con apposito verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra le parti, nel quale saranno riportate le condizioni d'uso e lo stato di conservazione del bene alla data della presa in consegna.

Il locatario accetta l'immobile nello stato di conservazione in cui si trova, rinunciando fin d'ora a qualsiasi eccezione o pretesa in merito alla consistenza, destinazione o condizioni strutturali,



impiantistiche o manutentive.

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione avrà durata di anni quattro con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabili per altri quattro anni, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo PEC almeno sei mesi prima della scadenza.

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone è determinato secondo la stima del valore dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e del territorio parametrando i valori minimi o massimi alla tipologia e ubicazione dell'immobile, nonché in relazione alla sua unicità ed al suo potenziale utilizzo (Stima prot. ANBSC n. 0076559 del 13.10.2025).

Il canone mensile dovuto dal conduttore sarà quello risultante dalla procedura competitiva sulla base dell'offerta che verrà formulata dai partecipanti e verrà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, automaticamente nella misura di legge dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.

Ai fini dell'offerta (a rialzo) il prezzo base per la locazione delle unità immobiliari sopra richiamate è il seguente: **€ 1.600,00 mensili.**

SUBLOCAZIONE

È fatto assoluto divieto al conduttore di sublocare o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'unità immobiliare locata. L'accertamento dell'eventuale sublocazione o cessione è considerato, tra gli altri, gravissimo inadempimento degli obblighi negoziali assunti e comporterà l'immediata risoluzione di diritto del contratto senza alcun intervento giudiziale mediante semplice comunicazione scritta.

Tale inadempimento, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale, fatta salva l'attivazione di azioni giudiziarie per l'accertamento dei danni subiti.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Si procederà all'aggiudicazione in base al criterio dell'offerta più alta tra quelle pervenute rispetto al canone di locazione individuato.

Si procederà all'aggiudicazione della procedura competitiva anche in presenza di una sola offerta, purché sia valida e almeno pari all'importo del canone locativo mensile posto a base d'asta e sia pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.

Nel caso in cui più soggetti abbiano presentato le offerte più alte di pari importo per le unità immobiliari sopra descritte, si procederà all'esperimento di procedura ristretta con invito a tutti i soggetti richiedenti.

La mancata partecipazione alla procedura ristretta varrà come rinuncia e l'immobile verrà assegnato al migliore offerente non rinunciatario. In caso di assenza di ulteriori offerenti, l'Ente provvederà a dare inizio ad una nuova procedura di assegnazione.

Le domande e le offerte economiche saranno esaminate e valutate da una Commissione all'uopo nominata con apposito provvedimento alla scadenza del termine ultimo di ricezione delle offerte.

L'esito della procedura competitiva sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia.

La stipulazione del contratto avverrà entro quarantacinque giorni dalla ricezione della comunicazione

di aggiudicazione. Farà fede la ricevuta di avvenuta consegna della posta elettronica certificata.

SOPRALLUOGHI

E' possibile effettuare un sopralluogo presso l'immobile, previo appuntamento da richiedersi contattando gli Uffici dell'Ente nella persona dell'Arch. Raffaella Pavoni tramite e-mail all'indirizzo raffaella.pavoni@anbsc.it.

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale. Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, da inserire a pena di esclusione nell'offerta da presentarsi.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta di locazione redatta secondo il modello allegato dovrà perentoriamente pervenire **entro e non il giorno 8 febbraio 2026** a mezzo pec al seguente indirizzo: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it, all'attenzione dell'Ufficio Alienazione beni, acquisti beni e servizi, lavori per le procedure, pena la non ammissione alla procedura.

La pec dovrà riportare nell'oggetto la dicitura: "avviso pubblico per la locazione di n. 1 unita' immobiliare ad uso abitativo con cantina e posto auto di pertinenza, Piazza Filippo Carli n. 27, Roma".

L'ANBSC non risponde delle offerte inviate pervenute in ritardo.

All'offerta dovranno essere allegati:

- 1) copia del documento d'identità dell'offerente e del codice fiscale;
- 2) offerta economica sottoscritta in originale dall'offerente con l'indicazione del canone di locazione mensile offerto, in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato nell'Avviso (All.2);
- 3) dichiarazione dell'offerente, ai sensi del DPR 445/2000 (artt. 46, 47, 76), redatta secondo il modello allegato (All. 1), che reca, tra l'altro:

- 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.1 del c.p., 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;

- di aver preso visione dell'immobile e di accettarlo nello stato di diritto in cui si trova attualmente e di trovarlo idoneo al proprio uso.

DEPOSITO CAUZIONALE

L'assegnatario dovrà provvedere entro il termine di 30 (trenta) giorni consecutivi e naturali dalla comunicazione dell'assegnazione definitiva, al versamento a mezzo bonifico bancario su apposito conto corrente che sarà all'uopo comunicato, a pena di immediata decadenza dall'aggiudicazione, del deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di locazione.

PUBBLICITA'

Del presente avviso e dei relativi allegati sarà data conoscenza mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'ANBSC, www.anbsc.it e nella sezione "Amministrazione trasparente", sul sito dell'Agenzia del Demanio, nonché sul sito web www.immobiliare.it per l'intera durata della procedura.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

In ottemperanza a quanto previsto dal D.lgs. n. 196/03, e dal 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, nonché all'adempimento di eventuali obblighi previsti dalla normativa vigente o di richieste della pubblica autorità.

DISPOSIZIONI FINALI

L'Agenzia si riserva, altresì, ogni decisione in merito alla procedura, incluse quelle di modificare unilateralmente i termini, le modalità ed i contenuti, di recedere in ogni momento dalla trattativa, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, di interrompere o sospendere la procedura senza che gli interessati possano avanzare nei confronti dell'Agenzia alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo.

Per tutto quanto non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente in materia.

ALLEGATI

- 1) Domanda di partecipazione (All. 1);
- 2) Dichiarazione offerta (All. 2)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Raffaella Pavoni.

Il Funzionario tecnico
Raffaella Pavoni

Il Dirigente
Amelia Laura Crucitti