



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, ACQUISTO BENI E SERVIZI, LAVORI PER LE
PROCEDURE

Roma, data del protocollo

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto: Avviso Pubblico per la locazione di n. 1 unità immobiliare ad uso abitativo con cantina e posto auto di pertinenza sita in Roma, Piazza Carli n. 27. Aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art. 92 comma 3, D.lgs. 159/2011

IL DIRIGENTE

Visti

- Il D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 rubricato "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, ai sensi degli artt. 1 e 2 della Legge 13 agosto 2010 n. 136;
- Il D.lgs. n. 165/2011, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche" e ss.mm.ii.;
- La L. n. 241/1990, in particolare agli artt. 5, 6, 6-bis;
- Il D.P.R. 62/2013, recante "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e ss.mm.ii.;
- Il Codice di Comportamento dei dipendenti dell'ANBSC approvato con Determinazione del Direttore ANBSC, prot. n. 1214 del 09.01.2025;
- Il D.P.R. N. 118/2018 rubricato "Principi di organizzazione", secondo il quale l'organizzazione ed il funzionamento interno dell'Agenzia si ispirano, tra l'altro, ai principi di economicità, efficienza e razionale impiego delle risorse disponibili, imparzialità e trasparenza dell'azione amministrativa, flessibilità e innovazione dell'ordinamento interno delle strutture a supporto dei processi e l'Agenzia si conforma ai principi ed alla disciplina di cui alla L. 241/1990;
- Il PIAO 2026/2028 approvato con Determinazione Dirigenziale n.3/2026, prot. ANBSC n. 7926 del 30.1.2026;

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. b) del D. Lgs. 159/2011, alcuni beni immobili confiscati possono essere "mantenuti nel patrimonio dello Stato e, previa autorizzazione del Ministro dell'interno, utilizzati dall'Agenzia per finalità economiche";
- con decreto n. 68/12, emesso nell'ambito del procedimento n. 151/2010 R.G.M.P. il Tribunale di Reggio Calabria – Sez. Misure di Prevenzione, ha disposto, ai sensi della L. 575/1965, la confisca di beni, divenuta definitiva con sentenza della Suprema Corte di Cassazione del 13.05.2015, a seguito della quale i beni sono stati acquisiti al patrimonio dello Stato e la gestione è stata affidata all'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata;
- con decreto n. 25804 del 9 giugno 2016 e con decreto n. 25805 del 9 giugno 2016, a seguito dell'autorizzazione del Ministro dell'Interno del 1° marzo 2016, l'Agenzia ha disposto il mantenimento al patrimonio dello Stato del bene immobile sito in Roma, Piazza Carli n. 27, oggetto dell'avviso di locazione;

ANBSC - Prot. Interno N.0082033 del 29/09/2026





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, ACQUISTO BENI E SERVIZI, LAVORI PER LE
PROCEDURE

Visti

- l'avviso di locazione prot. n. 97512 del 23/12/2025, pubblicato sul sito istituzionale dell'ANBSC, www.anbsc.it, e nella sezione "Amministrazione Trasparente", sul sito dell'Agenzia del Demanio, nonché sul sito www.immobiliare.it;
- la determinazione dirigenziale prot. n. 10935 del 10/02/2026 avente ad oggetto "Avviso pubblico per la locazione di una unità immobiliare ad uso abitativo con posto auto di pertinenza sita in Roma, Piazza Carli. Costituzione della Commissione esaminatrice delle domande e delle offerte economiche";
- la determinazione di presa d'atto dei verbali della Commissione esaminatrice delle domande e delle offerte economiche prot. n. 22533 del 17/03/2026, rispettivamente verbale di presa d'atto delle istanze pervenute (verbale n. 1 del 18/02/2026) e verbale di individuazione della migliore offerta pervenuta (verbale n. 2 del 18/02/2026), e conseguentemente dell'unica offerta valida pervenuta in allegato all'istanza del 07/02/2026, acquisita al prot. ANBSC n. 10381 del 09/02/2026;
- la Determinazione Dirigenziale prot. n. 67351 del 30/07/2026 con la quale è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria dell'Avviso pubblico prot. n. 97512 del 23/12/2025 per la locazione di n.1 unità immobiliare ad uso abitativo con cantina e posto auto di pertinenza sita in Roma, Piazza Carli n. 27 in favore [REDACTED];
- la nota prot. n. 75961 del 04/09/2026, con la quale è stata comunicata [REDACTED];
- la comunicazione [REDACTED] acquisita al prot. ANBSC n. 77019 dell'11/09/2026 con la quale lo stesso ha comunicato l'accettazione dell'aggiudicazione provvisoria disposta in suo favore;

Rilevato

- che l'affidamento di un contratto attivo di locazione rientra nell'ambito dei cosiddetti appalti esclusi, ai sensi degli artt. 13 e 56 del D.lgs. n. 36/2023;
- che, secondo gli orientamenti giurisprudenziali del Consiglio di Stato, anche in materia di appalti esclusi la relativa attività negoziale non è libera e deformalizzata come quella che connota sul piano del fatto i rapporti interprivati, essendo assoggettata a vincoli di diritto non disponibili di ordine teleologico e procedimentale (CdS, sent. n. 6824/2023);

Preso atto

- che sono stati effettuati i controlli antimafia di seguito esplicitati;
- che la richiesta dell'informazione antimafia inoltrata per il tramite della Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA) [REDACTED] risulta tuttora in istruttoria;
- che, con riferimento alla predetta richiesta di informazione antimafia inoltrata tramite BDNA è decorso il termine previsto dall'art. 92, comma 2, primo periodo, del D.lgs. n. 159/2011;



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, ACQUISTO BENI E SERVIZI, LAVORI PER LE
PROCEDURE

- che l'art. 92, comma 3, del D.lgs. n. 159/2011 prevede che, decorso il predetto termine, i soggetti di cui all'art. 83, commi 1 e 2, procedano anche in assenza dell'informazione antimafia;
- che con nota prot. n. 78895 del 18/09/2026 è stata altresì inoltrata [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] il cui riscontro risulta allo stato non ancora pervenuto;
- che, pertanto, sussistono i presupposti per procedere all'aggiudicazione definitiva nelle more della conclusione degli accertamenti antimafia, fermo restando quanto previsto dall'art. 92 del D.lgs. n. 159/2011 in caso di successivo accertamento di elementi ostativi;
- che il canone offerto per la locazione ad uso abitativo dell'immobile è pari ad € 2.000,00 al mese, per complessivi € 24.000,00 annui;
- che le spese sottese alla locazione si intendono a carico del conduttore e dovranno essere versate direttamente e contestualmente alla sottoscrizione del relativo contratto di locazione, pena la decadenza dalla procedura;
- che 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;
- che il locatario accetta l'immobile nello stato di conservazione in cui si trova, rinunciando a qualsiasi eccezione o pretesa in merito alla consistenza, destinazione o condizioni strutturali, impiantistiche o manutentive;
- che sono a totale carico della parte conduttrice gli oneri condominiali ordinari, comprese le spese di amministrazione e di assicurazione, le spese di manutenzione ordinaria degli impianti comuni di cui l'immobile è dotato, nonché le spese di pulizia, la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, i tributi e gli oneri fiscali allo stesso riferibili. La parte conduttrice provvede a stipulare i contratti di fornitura e gestione con gli enti erogatori;
- che la parte conduttrice provvede a stipulare i contratti di fornitura e gestione con gli enti erogatori;
- che sono a carico della parte conduttrice le tasse comunali relative ai rifiuti solidi urbani ed ogni altro onere, utenza, spesa derivanti dal godimento dell'immobile;
- che la durata della locazione sarà di anni 4 con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabili per altri 4 anni, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo PEC almeno sei mesi prima della scadenza;
- che il canone mensile dovuto dal conduttore, risultante dalla procedura competitiva sulla base dell'offerta formulata, verrà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, automaticamente nella misura di legge dell'indice ISTAT riferito al costo della vita;
- che 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 e che l'accertamento dell'eventuale sublocazione o cessione è considerato, tra gli altri,



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, ACQUISTO BENI E SERVIZI, LAVORI PER LE
PROCEDURE

gravissimo inadempimento degli obblighi negoziali assunti e comporterà l'immediata risoluzione di diritto del contratto senza alcun intervento giudiziale e 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;

- che l'assegnatario dovrà provvedere entro il termine di 30 (trenta) giorni consecutivi e naturali dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva al versamento, a mezzo bonifico bancario su apposito conto corrente che sarà all'uopo comunicato, del deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di locazione, a pena di immediata decadenza dall'aggiudicazione;
- che la stipulazione del contratto avverrà entro quarantacinque giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- che, qualora successivamente alla stipulazione del contratto di locazione, intervenga un'informazione antimafia interdittiva, troveranno applicazione le disposizioni previste dal D.lgs. n. 159/2011, con conseguente decadenza dell'affidamento e la risoluzione ipso iure (art. 1456 c.c.) del contratto ed esclusione di qualsiasi diritto alla restituzione del deposito cauzionale e dei canoni versati;

Rilevato

- che è individuata quale responsabile del procedimento la dott.ssa Patrizia Pontorieri, funzionario amministrativo, legale e gestionale in sostituzione della dott.ssa Roberta Proietti, funzionario economico – finanziario e gestionale, cessata a far data dall'1.9.2026;

Visto

l'art. 92, comma 3 del D.lgs. 159/2011;

Verificata l'insussistenza di alcun conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e del DPR 62/2013;

Attestata la regolarità amministrativa nonché la legittimità e correttezza del presente atto;

DETERMINA

Per le sovraesposte motivazioni che si intendono ivi richiamate quali parti integranti e sostanziali;

- di procedere all'assegnazione definitiva dell'immobile sito in Roma, Piazza Carli n. 27, con cantina e posto auto di pertinenza, identificato catastalmente al foglio 233, part. 301 e sub 511, e foglio 233, part. 300, sub 20, oggetto dell'avviso di locazione, ai sensi dell'art. 92 comma 3 del D.lgs. 159/2011 (Codice Antimafia), in favore del [REDACTED]

ai sensi dell'art.92 D.lgs. n. 159/2011, nelle more della conclusione degli accertamenti antimafia in corso, precisando che in caso di successivo accertamento di elementi ostativi, si produrrà decadenza immediata dell'affidamento e la risoluzione ipso iure del contratto (art. 1456 c.c.), con esclusione di qualsiasi diritto alla restituzione del deposito cauzionale e dei canoni versati;

- di dare atto che l'immobile (classe energetica F) è ubicato al piano terzo, scala B, interno 5, con due balconi ed è così composto:



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, ACQUISTO BENI E SERVIZI, LAVORI PER LE
PROCEDURE

- 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;
- di dare atto che
 - ✓ il canone di locazione dell'immobile è pari a € 2.000,00 al mese e € 24.000,00 annui;
 - ✓ che la durata della locazione sarà di anni 4 anni con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabili per altri 4 anni;
 - ✓ l'assegnatario dovrà provvedere entro il termine di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione dell'assegnazione, al versamento del deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di locazione a mezzo bonifico sul conto [REDACTED]
- [REDACTED] a pena di decadenza dall'aggiudicazione, secondo quanto previsto dall'avviso di locazione prot. ANBSC n. 97512 del 23/12/2025;
- di individuare la dott.ssa Patrizia Pontorieri, funzionario amministrativo, legale e gestionale, quale responsabile del procedimento, in sostituzione della dott.ssa Roberta Proietti;
- 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.

Il funzionario amministrativo legale gestionale
Patrizia Pontorieri

[REDACTED]

Il Dirigente

Amelia Laura Crucitti

Firmato Digitalmente da/Signed by

[REDACTED]