



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 2022. Autorizzazione alla liquidazione delle somme al Fondo Unico Giustizia anno 2022 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.0008394 del 03/02/2025



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 [REDACTED];
- il conto [REDACTED];
- la nota prot. n. 39077 del 7.6.2023 dell'Ufficio Alienazione beni D.I.G.E., [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 2022 i seguenti immobili risultavano liberi senza alcun contratto di locazione:
 - ✓ 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);
- che nell'anno 2022 risultavano n. 4 contratti di locazione riferiti agli immobili di seguito indicati:

- 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 € 2.599,80);
- 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;
- 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, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00, cessato il 31.12.2021.

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, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00.

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.

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



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

- 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.”;
- contratto di locazione abitativa transitoria dell’immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 9.8.2021, decorrente dal 15.9.2021 con scadenza il 15.3.2023, importo canone di locazione annuo: € 9.000,00 – mensile € 750,00;
- 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, 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 [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 [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 locazione pari per i primi due anni a € 8.500,00 e 9.500,00 per la restante durata.



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

- 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 i canoni di locazione non riscossi con riguardo al contratto di locazione ad uso abitativo dell'immobile, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma dell'1.6.2017 con scadenza 31.5.2021 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, sono stati versati negli anni 2022 e 2023 come rilevato dalla documentazione contabile depositata agli atti dell'ufficio (estratti conto etc., Relazione Sicaf srl prot. ANBSC n. 53603 del 5.10.2021);

Preso atto



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

- che il conto [REDACTED], [REDACTED] nell'anno 2022 dall'ANBSC, D.I.G.E. Ufficio Alienazione beni, [REDACTED], che si allega quale parte integrante, reca un saldo al 31.12.2021 pari a € 172,071,14 e un saldo pari a € 19.679,20 al 31.12.2022;
- che, a seguito di atti pignoramento presso terzi notificati all'ANBSC e a [REDACTED] depositati agli atti dell'Ufficio, è stato effettuato l'1.3.2022 dall'Ufficio Alienazione beni D.I.G.E. con nota prot. n. 13004 di pari data un bonifico dell'importo di € 126.670,00 dal conto [REDACTED]
[REDACTED]
- che la somma pari a € 126.670,00 dal conto [REDACTED]
[REDACTED]
- che, a seguito di atti pignoramento presso terzi notificati all'ANBSC e a [REDACTED] depositati agli atti dell'Ufficio, è stato effettuato il 20.4.2022 dall'Ufficio Alienazione beni D.I.G.E. con nota prot. n. 25749 di pari data un bonifico dell'importo di € 107.172,00 dal conto [REDACTED]
[REDACTED]
- che la somma pari a € 107.172,00 [REDACTED]
[REDACTED]
- che dall'estratto conto allegato alla presente quale parte integrante, relativo al conto [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] nel periodo gennaio – aprile 2022, risultano i seguenti introiti per la somma complessiva pari a € 77.356,66:
 - ✓ € 10.000,00, quale bonifico della somma da versare alla sottoscrizione del 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, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;
 - ✓ € 2.550,00, quale bonifico canone di locazione gennaio 2022 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;



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

- ✓ € 750,00, quale bonifico canone di locazione gennaio 2022 del conduttore del contratto di locazione abitativa transitoria dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 9.8.2021, decorrente dal 15.9.2021 con scadenza il 15.3.2023, importo canone di locazione annuo: € 9.000,00 – mensile € 750,00;
- ✓ € 10.000,00, quale bonifico della somma da versare entro il 20.6.2022 del 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, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;
- ✓ € 1.500,00, quale acconto morosità del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, ad uso abitativo 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;
- ✓ € 8.500,00, quale bonifico canone di locazione gennaio 2022 del conduttore del 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, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;
- ✓ € 29.468,57, quale bonifico canone di locazione gennaio 2022 (€ 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;
- ✓ € 11.288,09, quale bonifico canone di locazione febbraio 2022 (€ 8.500,00) e morosità (€ 2.788,09) 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, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;
- ✓ € 2.550,00, quale bonifico canone di locazione febbraio 2022 del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, ad uso abitativo 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;
- ✓ € 750,00, quale bonifico canone di locazione febbraio 2022 del conduttore del contratto di locazione abitativa transitoria dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 9.8.2021, decorrente dal 15.9.2021 con



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

scadenza il 15.3.2023, importo canone di locazione annuo: € 9.000,00 – mensile € 750,00;

- che dei proventi sopra indicati di importo complessivo pari a € 77.356,66 sono stati versati € 61.770,86 [redacted]

[redacted] e € 15.585,80 costituiscono il saldo al 30.4.2022 del conto [redacted], rilevati i versamenti effettuati in data 1.3.2022 di € 126.670,00 e in data 20.4.2022 di € 107.172,00 da tale conto [redacted]

- che il saldo al 31.12.2022 pari a € 19.679,20, che reca il conto [redacted]

rilevato dall'estratto conto allegato quale parte integrante, è costituito dai seguenti introiti:

- ✓ € 15.585,80 saldo al 30.4.2022;
- ✓ € 12.788,09, quale bonifico canone di locazione giugno 2022, morosità (€ 2.788,09) 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, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;
- che dalla somma incassata a titolo di autofinanziamento nell'anno 2022 sul conto corrente [redacted], devono essere detratte la somma di € 368,61 - pagamento rata del condominio 2022 di € 231,00 e saldo finale cancello di € 137,61 - riferita all'immobile ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, nonché le somme di € 40,00 e di € 8.286,08, quali postagio di servizio a seguito di atto di pignoramento presso terzi depositato agli atti dell'Ufficio;
- che dovrà essere versata dal conto [redacted] sul conto [redacted]
[redacted] la somma di € 19.679,20 (saldo 2021: 172.071,14 + incasso 2022: 90.144,75 = 262.215,89 – [redacted]
126.670,00 + 107.172,00 = 233.842,00 = 28.373,89; 28.373,89 – 368,61 – 40,00 – 8.286,08 = 19.679,20);
- che dovranno essere recuperate le somme di € 8.286,08 e di € 40,00, oggetto di [redacted]
[redacted] a seguito di atto di pignoramento e che le stesse dovranno essere versate sul conto [redacted]
[redacted] dalla D.I.G.E.;
- che dovranno essere versati sul conto [redacted]
[redacted] e da quest'ultimo sul conto [redacted]

[redacted] n. 4 assegni circolari di seguito indicati, che si allegano quale parte integrante, per l'importo complessivo di € 43.306,66:

- ✓ assegno circolare n. 3206637439-05 di € 5.644,00 dell'11.3.2022 emesso dal conduttore del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n.



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

- 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00, intestato ad ANBSC, per canone di marzo 2022 e morosità di cui al Patto Aggiunto del 31.5.2022;
- ✓ assegno circolare n. 3206637440-06 di € 5.644,09 dell'11.3.2022 emesso 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, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00, intestato ad ANBSC, per canone di marzo 2022 e morosità di cui al Patto Aggiunto del 31.5.2022;
 - ✓ assegno circolare di € 29.468,57 del 4.3.2022, intestato ad ANBSC, relativo al canone marzo 2022 e a morosità 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, comprensivo delle somme dovute 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;
 - ✓ assegno circolare di € 2.550,00 del 9.3.2022, intestato ad ANBSC relativo al canone di marzo 2022 del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma, ad uso abitativo 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;
 - che con le note prot. n. 20084, prot. n. 20008, prot. n. 200086 e prot. n. 200080 del 29.3.2022 dell'Ufficio Alienazione beni è stato comunicato ai conduttori degli immobili in locazione sopra indicati che a decorrere dal mese di aprile 2022 i canoni di locazione si sarebbero dovuti versare al conto [REDACTED]
 - che sul predetto [REDACTED] sono stati versati i seguenti proventi pari complessivamente a € 456.460,51, come rilevato dall'estratto allegato quale parte integrante al presente provvedimento:
 1. € 29.468,57, quale bonifico canone di locazione aprile 2022 (€ 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;
 2. € 2.500,00, quale bonifico morosità 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;
 3. € 2.550,00, quale bonifico canone di locazione aprile 2022 del conduttore del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo, ubicato in viale della Piramide Cestia n. 1 Roma,



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

- 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;
4. € 11.288,09, quale bonifico canone di locazione aprile 2022 (€ 8.500,00) e morosità (€ 2.788,09) 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, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;
 5. € 1.500,00, quale bonifico canoni di locazione marzo e aprile 2022 del conduttore del contratto di locazione abitativa transitoria dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 9.8.2021, decorrente dal 15.9.2021 con scadenza il 15.3.2023, importo canone di locazione annuo: € 9.000,00 – mensile € 750,00;
 6. € 2.599,80, quale bonifico canone di locazione maggio 2022 (con aggiornamento Istat dall'1.5.2022) 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. € 1.000,00, quale bonifico morosità 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;
 8. € 11.288,09, quale bonifico canone di locazione maggio 2022 (€ 8.500,00) e morosità (€ 2.788,09) 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, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;
 9. € 29.468,57, quale bonifico canone di locazione maggio 2022 (€ 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;
 10. € 2.599,80, quale bonifico canone di locazione giugno 2022 (con aggiornamento Istat dall'1.5.2022) 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. € 1.000,00, quale bonifico morosità 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,



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 Reggio Calabria il 30.6.2017 al n. 3000, serie 3T, importo canone di locazione annuo: € 30.600,00 – mensile € 2.550,00;
12. € 10.000,00, quale bonifico 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 locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;
13. € 10.000,00, quale bonifico 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 locazione ad uso commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;
14. € 29.468,57, quale bonifico canone di locazione giugno 2022 (€ 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. € 1.000,00, quale bonifico morosità 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. € 2.599,80, quale bonifico canone di locazione luglio 2022 (con aggiornamento Istat dall'1.5.2022) 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;
17. € 12.788,59, quale bonifico canone di locazione luglio 2022, morosità (€ 2.788,09) 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, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;
18. € 750,00, quale bonifico canone di locazione luglio 2022 del conduttore del contratto di locazione abitativa transitoria dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 9.8.2021, decorrente dal 15.9.2021 con scadenza il 15.3.2023, importo canone di locazione annuo: € 9.000,00 – mensile € 750,00;
19. € 140,00, quale bonifico canone di locazione maggio 2022 (compensazione con spese sostenute) del conduttore del contratto di locazione abitativa transitoria dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 9.8.2021, decorrente dal 15.9.2021 con scadenza il 15.3.2023, importo canone di locazione annuo: € 9.000,00 – mensile € 750,00;



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

20. € 29.468,57, quale bonifico canone di locazione luglio 2022 (€ 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;
21. € 12.788,59, quale bonifico canone di locazione agosto 2022, morosità (€ 2.788,09) 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, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;
22. € 750,00, quale bonifico canone di locazione agosto 2022 del conduttore del contratto di locazione abitativa transitoria dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 9.8.2021, decorrente dal 15.9.2021 con scadenza il 15.3.2023, importo canone di locazione annuo: € 9.000,00 – mensile € 750,00;
23. € 2.599,80, quale bonifico canone di locazione agosto 2022 (con aggiornamento Istat dall'1.5.2022) 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. € 1.000,00, quale bonifico morosità 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;
25. € 29.468,57, quale bonifico canone di locazione agosto 2022 (€ 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. € 12.788,59, quale bonifico canone di locazione settembre 2022, morosità (€ 2.788,09) 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, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;
27. € 2.599,80, quale bonifico canone di locazione settembre 2022 (con aggiornamento Istat dall'1.5.2022) 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



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

- 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;
28. € 1.000,00, quale bonifico morosità 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. € 750,00, quale bonifico canone di locazione settembre 2022 del conduttore del contratto di locazione abitativa transitoria dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 9.8.2021, decorrente dal 15.9.2021 con scadenza il 15.3.2023, importo canone di locazione annuo: € 9.000,00 – mensile € 750,00;
30. € 29.468,57, quale bonifico canone di locazione settembre 2022 (€ 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;
31. € 2.599,80, quale bonifico canone di locazione ottobre 2022 (con aggiornamento Istat dall'1.5.2022) 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;
32. € 750,00, quale bonifico canone di locazione ottobre 2022 del conduttore del contratto di locazione abitativa transitoria dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 9.8.2021, decorrente dal 15.9.2021 con scadenza il 15.3.2023, importo canone di locazione annuo: € 9.000,00 – mensile € 750,00;
33. € 12.788,59, quale bonifico canone di locazione ottobre 2022, morosità (€ 2.788,09) 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, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;
34. € 29.468,57, quale bonifico canone di locazione ottobre 2022 (€ 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;
35. € 12.788,59, quale bonifico canone di locazione novembre 2022, morosità (€ 2.788,09) 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



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

- scadenza il 31.12.2027, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;
36. € 2.599,80, quale bonifico canone di locazione novembre 2022 (con aggiornamento Istat dall'1.5.2022) 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;
37. € 1.000,00, quale bonifico morosità 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;
38. € 29.468,57, quale bonifico canone di locazione novembre 2022 (€ 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;
39. € 750,00, quale bonifico canone di locazione novembre 2022 del conduttore del contratto di locazione abitativa transitoria dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 9.8.2021, decorrente dal 15.9.2021 con scadenza il 15.3.2023, importo canone di locazione annuo: € 9.000,00 – mensile € 750,00;
40. € 12.788,59, quale bonifico canone di locazione dicembre 2022, morosità (€ 2.788,09) 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, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;
41. € 31.159,17, quale bonifico canone di locazione febbraio 2022 con interessi moratori (€ 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;
42. € 2.599,80, quale bonifico canone di locazione dicembre 2022 (con aggiornamento Istat dall'1.5.2022) 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;
43. € 2.788,09, quale bonifico 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



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

commerciale dell'immobile, ubicato in via Ludovisi n. 39/41 Roma, dell'1.1.2022 con scadenza il 31.12.2027, importo canone di locazione annuo: € 102.000,00 – mensile € 8.500,00;

44. € 750,00, quale bonifico canone di locazione dicembre 2022 del conduttore del contratto di locazione abitativa transitoria dell'immobile, ubicato in Piazza Filippo Carli n. 27 scala B int. 5, Roma, del 9.8.2021, decorrente dal 15.9.2021 con scadenza il 15.3.2023, importo canone di locazione annuo: € 9.000,00 – mensile € 750,00;
45. € 29.468,57, quale bonifico canone di locazione dicembre 2022 (€ 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;
- che i proventi dei contratti di locazione sopra citati, complessivamente pari a € 456.460,51, sono stati versati

[REDACTED], come rilevato dall'estratto conto allegato quale parte integrante al presente provvedimento;

- che sarà versata al Fondo unico giustizia ex art. 48 comma 4 d.lgs. n. 159/2011 per l'anno 2022 la somma complessiva di € 589.543,31 (€ 456.460,51 + € 61.770,86 + € 43.306,66 + € 19.679,20 + € 8.286,08 + € 40,00);

Vista

- la disposizione prot. n. 50559 dell'1.8.2022 dell'Ufficio Alienazione beni, avente a oggetto: "Affidamento incarico per la gestione del patrimonio immobiliare destinato ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. B) del d.lgs. n. 159/2011 all'autofinanziamento dell'ANBSC";

Dato atto

- che l'istruttoria del procedimento è stata curata dalla dr.ssa Anna Cabras, ex area III F3, con la collaborazione della sig.ra Caterina Tetto, ex area II F4, giusto ordine di servizio prot. n. 62680 del 4.10.2022;
- che l'istruttoria è stata trasmessa con comunicazione di posta elettronica del 12.4.2024, acquisita al prot. interno ANBSC n. 29476/2024;
- che l'istruttoria è stata definita con il supporto della sig.ra Caterina Tetto, ex area II F4, giusta Determinazione dirigenziale prot. n. 73245 del 22.10.2024, 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 2022 secondo quanto rilevato agli atti depositati presso l'Ufficio;



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

di prendere atto che sarà trasmessa all'Ufficio Gestione finanziaria delle procedure D.I.G.E. la relazione di rendicontazione anno 2022, 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. l'autorizzazione a disporre il versamento di n. 4 assegni circolari depositati agli atti d'ufficio di importo complessivo pari a € 43.306,66 sul conto [REDACTED];

di prendere atto che sarà inviata all'Ufficio Gestione finanziaria delle procedure D.I.G.E. l'autorizzazione a disporre il versamento della somma di € 43.306,66 dal conto [REDACTED];

di prendere atto che si dovranno recuperare nelle forme di legge le somme di € 8.286,08 e di € 40,00, oggetto di [REDACTED] a seguito di atto di pignoramento e che le stesse, attraverso l'Ufficio Gestione finanziaria delle procedure della D.I.G.E., dovranno essere versate sul conto [REDACTED];

di prendere atto che sarà inviata all'Ufficio Gestione finanziaria delle procedure D.I.G.E. [REDACTED];

di prendere atto che sarà inviata all'Ufficio Gestione finanziaria delle procedure D.I.G.E. l'autorizzazione a disporre il pagamento della somma di € 589.543,31, quali introiti da autofinanziamento riferiti all'anno 2022, 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. 445/2000 e del D.lgs. n. 82/2005 e ss. mm. ii., è adottato in unico originale.

Il Dirigente
Amelia Laura Crucitti



AMELIA LAURA CRUCITTI
31.01.2025 16:49:39
GMT+02:00