

**AGENZIA NAZIONALE
PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E
CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA**

**AVVISO PUBBLICO DI PROCEDURA PER LA LOCAZIONE DI UNA UNITÀ
IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE IN REGGIO CALABRIA, CORSO
GARIBALDI, 108.**

L'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (di seguito anche solo "ANBSC"), nella persona del Dirigente della Sede di Reggio Calabria

PREMESSO

- che con Sentenza della Corte di Cassazione di Reggio Calabria emessa in data 13 maggio 2015 diveniva definitiva la procedura ablatoria (proc. n. 151/2010 RGMP Tribunale di Reggio Calabria) dell'immobile sito in Reggio Calabria, Corso Garibaldi n. 108 (configurato al catasto con i seguenti dati: Fg RC/124, part. 316, sub 21, cat. C/1);
- a seguito della pronuncia sopra citata, l'immobile è stato acquisito al patrimonio erariale e, per l'effetto, gestito da questa ANBSC che ne ha disposto la vendita per le esigenze connesse all'applicazione della Legge n. 228/2012 (soddisfacimento creditori anteriori al sequestro altre procedure);
- che, allo stato, l'immobile è libero da persone e cose, in attesa dell'avvio delle procedure connesse alla disposta destinazione.

Posto quanto sopra l'ANBSC

AVVISA

Che è propria intenzione concedere in uso a terzi, mediante contratto di locazione, l'immobile a destinazione commerciale sito in Reggio Calabria, Corso Garibaldi, 108, identificato al NCEU Sez. RC fg 124 part. 316 sub 21 cat C/1, in attuazione alla nota ANBSC prot. n.° 31914 del 09/05/2023. A tal fine valuterà manifestazioni di interesse da parte di soggetti pubblici o privati – se in possesso dei requisiti più avanti richiamati - che intendano esercitare **attività commerciale di natura transitoria**, al fine di non pregiudicare il prossimo avvio della procedura di esecuzione della

destinazione alla vendita dell'immobile in oggetto, disposta con decreto ANBSC prot. n. 54792 del 27/11/2017 e da ultimo confermata con Decreto prot. n. 48072 del 11/07/2023.

1. OGGETTO

Trattasi dell'unità immobiliare sita al piano terra di un fabbricato a maggiore consistenza **ubicato in Reggio Calabria (RC), Corso G. Garibaldi, 108, censita al catasto fabbricati al foglio RC/124, particella 316, Sub 21, categoria catastale C/1**, in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

L'immobile ha una consistenza di 227,00 mq e vi si accede direttamente dalla via pubblica, Corso Garibaldi. Al piano terra vi è il locale destinato alla vendita ed esposizione, nonché i servizi igienici e il ripostiglio a servizio dell'unità immobiliare; al piano primo sottostrada c'è il locale deposito (Allegato 3 - planimetria catastale).

Gli spazi sono concessi in locazione **AD USO COMMERCIALE IN REGIME DI TRANSITORietà** in quanto, per come specificato in premessa, ne è stata disposta la vendita per finalità previste dalla legge.

2. DESTINAZIONE D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, fatta salva idonea imbiancatura dei locali.

Eventuali modifiche interne dei locali potranno essere realizzate, a cura e spese del locatario, fatta salva preventiva approvazione del progetto da parte dell'ANBSC.

L'unità immobiliare sarà assegnata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi, nell'indicazione delle superfici e delle condizioni, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso. È esclusa qualsivoglia responsabilità dell'ANBSC per l'eventuale esistenza di vizi, pesi e gravami sul bene oggetto di locazione.

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio del locatore, senza che la parte conduttrice o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa locata.

La destinazione d'uso dei locali è commerciale. Non è ammessa variazione di tale destinazione e il conduttore assume l'impegno, all'atto della sottoscrizione del contratto, a non destinare l'immobile

ad usi diversi da quelli stabiliti, se non dietro esplicito consenso del locatore, ove ritenuti sussistenti i presupposti per il suo rilascio. L'eventuale richiesta di cambio di destinazione d'uso del bene dovrà essere redatta in forma scritta da parte del conduttore e trasmessa all'ANBSC, per il rilascio, qualora valutate positivamente le motivazioni della richiesta, di espresso consenso.

Non è ammesso lo svolgimento di attività che, a insindacabile giudizio dell'Ente, possano recare pregiudizio all'immagine dell'ANBSC.

3. DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà una durata massima di 18 mesi, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, senza previsione di rinnovo, e con risoluzione automatica del contratto alla scadenza pattuita.

È facoltà dell'ANBSC di risolvere il contratto d'affitto prima della data di scadenza con un preavviso di sei mesi, senza alcuna previsione per il conduttore di richiedere alcun tipo di indennità, a qualunque titolo.

4. CANONE A BASE D'ASTA

Il canone di locazione posto a base di gara è pari ad € 5.600,00 (cinquemilaseicento/00) mensili.

5. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CANONE ANNUO

L'importo di aggiudicazione costituisce la base mensile per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, di cui la prima contestualmente alla data di decorrenza del contratto di locazione, entro i primi 15 giorni del mese di riferimento, mediante bonifico sul conto corrente che verrà indicato all'atto della stipula del contratto di locazione.

Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per i mesi successivi al primo anno, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. Il ritardo nel versamento del canone comporta l'applicazione degli interessi legali per il periodo di ritardo. Se il ritardo supera le sei mensilità, il locatario sarà considerato moroso e il locatore potrà rescindere il contratto in danno, incamerando a titolo di penale la cauzione.

6. OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore, oltre al pagamento puntuale dei canoni, è richiesto:

- il deposito cauzionale dell'importo di 2 (due) mensilità da versare al momento della stipula a garanzia di eventuali danni all'immobile;

- di stipulare idonea polizza fideiussoria o assicurativa a copertura del rischio di danni all'immobile e/o a terzi, da esibire all'atto della sottoscrizione del contratto;
- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato manutentivo;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione.

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti i consumi idrici ed energetici, nonché eventuali imposte e tributi relativi alla locazione dell'immobile, con obbligo di eseguire, entro dieci giorni dalla stipula del contratto, la relativa voltura di tutte le utenze attive;
- le spese per il ripristino dei servizi, quali impianto elettrico ed idrico fognario e ogni onere finalizzato all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività commerciale da esercitare presso l'immobile;
- la corresponsione di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- tutte le spese accessorie, nessuna esclusa, necessarie alla fruizione dell'immobile per l'uso cui è destinato, nonché quelle per l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria ed eventuali riparazioni, per consentire la salvaguardia del bene e la piena disponibilità d'utilizzo, senza diritto ad alcun corrispettivo al termine del contratto;
- tutte le spese accessorie, nessuna esclusa, connesse alle eventuali migliorie apportate che devono, in ogni caso, essere preventivamente approvate per iscritto all'ANBSC.

7. SUBLOCAZIONE

È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato a terzi.

8. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTE

Possono presentare offerta le persone fisiche e giuridiche, pubbliche o private, che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Non sono ammessi soggetti che svolgano attività politica o sindacale.

Non sono ammesse offerte per conto di altri soggetti interessati alla locazione, nominati e/o da nominare.

9. MODALITA' TERMINE E CONDIZIONI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati, se in possesso dei requisiti già richiamati, dovranno far pervenire la propria offerta - **IN BUSTA CHIUSA** - mediante consegna a mani, oppure mediante raccomandata A.R. o a mezzo corriere espresso, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 12 settembre 2023, presso l'Ufficio Protocollo dell'ANBSC, sede secondaria di Reggio Calabria, Viale Amendola is. 66, n. 2 – 89123 - Reggio Calabria (RC). **Si avvisa che dal giorno 01 settembre p.v., causa trasferimento della sede ANBSC di Reggio Calabria, le manifestazioni d'interesse dovranno pervenire presso i nuovi uffici in via Tommaso Campanella n. 55 – 89127 – Reggio Calabria (RC)**

La busta sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura deve recare a pena di esclusione, l'indicazione del mittente e la dicitura **“NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE SITO A REGGIO CALABRIA (RC), CORSO GIUSEPPE GARIBALDI, 108”**.

La busta, **a pena di esclusione**, dovrà contenere la domanda di partecipazione redatta dal soggetto direttamente interessato alla locazione e dallo stesso debitamente sottoscritta (fac-simile Allegato 1), con espressa indicazione di indirizzo di posta elettronica certificata presso la quale ricevere eventuali comunicazioni da parte dell'ANBSC e/o dai coadiutori di seguito indicati, oltreché la seguente documentazione:

1. Dichiarazione offerta canone mensile (**pari o superiore all'importo determinato dall'ANBSC**) e tutti i dati indicati nel fac simile Allegato 2
2. Dichiarazione sostitutiva del certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, con specifica indicazione alla voce "oggetto sociale" del tipo di attività da esercitarsi presso l'immobile;
3. Presentazione aziendale del soggetto;
4. Dichiarazione sostitutiva familiari conviventi;
5. Copia del documento di identità del titolare/rappresentante legale;
6. Dichiarazione ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
7. Dichiarazione di presa visione e accettazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La presentazione della domanda per conto di altro soggetto, nominato o da nominare, è causa di esclusione dalla procedura.

Si procederà, inoltre, all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta, o contenute in buste aperte o danneggiate se tale

danneggiamento può aver consentito la lettura della documentazione contenuta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto Ufficio protocollo dell'ANBSC. Il recapito del plico oltre il termine previsto, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

10. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E CONTRATTO

L'aggiudicazione avverrà sulla base del maggior prezzo offerto. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Nel caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

La seduta di gara si svolgerà il **giorno 15 settembre p.v. ore 10.30**, presso la nuova sede di Reggio Calabria dell'ANBSC, via Tommaso Campanella, 55, in seduta pubblica, alla presenza del competente Dirigente dell'Agenzia, o di un suo delegato, che procederà all'apertura dei plichi, secondo l'ordine di presentazione. Sono ammessi a partecipare alla seduta i Coadiutori della procedura, Dr. Alessandro Calabrò e Ing. Giuseppe Barreca

Non saranno prese in considerazione eventuali offerte in ribasso sul prezzo posto a base d'asta. Le offerte non dovranno essere condizionate o indeterminate e in caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Se non verranno presentate offerte valide l'asta sarà dichiarata deserta. Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

È espressamente riservata insindacabilmente e discrezionalmente all'ANBSC ogni decisione circa la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute.

È esclusa l'aggiudicazione in favore di soggetti a cui carico risultino pendenti situazioni debitorie e/o eventuali incompatibilità nei confronti della procedura e/o dell'ANBSC.

L'ANBSC si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento ovvero di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte la procedura di selezione per l'individuazione del soggetto cui affidare in locazione l'immobile, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

Il contratto di locazione dovrà essere stipulato entro 45 giorni dal provvedimento di aggiudicazione. In caso contrario l'ANBSC potrà procedere a stipulare il contratto con altro offerente.

La cauzione per la puntuale osservanza del contratto di locazione è fissata in due mensilità di canone. Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto salvo le detrazioni resesi necessarie.

Oltre alla costituzione della cauzione come sopra indicata, ai fini della stipula del contratto, dovrà essere prodotta anche idonea Polizza Rischio locativo incendio, atti vandalici e danni a terzi (persone e/o cose) per l'attività svolta nell'immobile di proprietà dell'ANBSC, esonerando con la stipula della stessa il proprietario da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi derivante dalla conduzione dei locali medesimi.

L'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata si riserva la facoltà di acquisire, ai fini della stipula del contratto di locazione, la prevista certificazione antimafia dalla competente Prefettura – U.T.G. e, in caso di concessione anticipata dell'immobile in locazione, eventuali successivi accertamenti ostativi sul soggetto conduttore comporteranno l'immediata decadenza dell'affidamento e la risoluzione automatica del contratto, con esclusione di qualsiasi diritto alla restituzione del deposito cauzionale e dei canoni versati.

11. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE – FORME DI PUBBLICITA' - INFORMAZIONI

La documentazione di cui alla presente procedura – avviso di asta pubblica, fac simile presentazione dell'offerta, fac simile domanda partecipazione, planimetria catastale - è reperibile sul sito internet ufficiale della ANBSC, all'indirizzo: www.anbsc.it e sui siti: www.asteannunci.it e www.tribunale.reggiocalabria.it.

Ai fini della presentazione dell'offerta è possibile effettuare un sopralluogo del bene posto in locazione. Ciascun interessato potrà contattare i professionisti delegati di seguito indicati, coadiutori di questa ANBSC: Dr. Alessandro Calabrò (indirizzo mail: studioalessandrocalabro@gmail.com - pec: alessandrocalabr@pec.it) e Ing. Giuseppe Barreca (indirizzo mail: segreteria@studio-barreca.it - pec: giuseppe.barreca@ingpec.eu) al fine di fissare un appuntamento e visionare così il bene oggetto del presente avviso.

In caso di mancata richiesta di sopralluogo, ai fini della partecipazione alla procedura il soggetto interessato dovrà comunque presentare dichiarazione di accettazione del bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Dell'eventuale graduatoria finale verrà data notizia ai soggetti partecipanti alla procedura, mediante comunicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata all'atto della presentazione dell'offerta.

12. TUTELA DEI DATI PERSONALI

I dati personali conferiti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di affidamento e della eventuale e successiva stipula e gestione del contratto secondo le modalità e le finalità di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. e potranno essere comunicati al personale interno dell'ANBSC e ai coadiutori sopra indicati, esclusivamente in funzione e per i fini della presente procedura.

13.ACCESO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione.

Il presente avviso è pubblicato per trenta giorni consecutivi sul sito istituzionale dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata all'indirizzo www.anbsc.it e sui siti: www.asteannunci.it e www.tribunale.reggiocalabria.it.

Allegati:

- Allegato 1 – Domanda di partecipazione;
- Allegato 2 – Dichiarazione offerta;
- Allegato 3 – Planimetria catastale;

Reggio Calabria, data del protocollo

Il Dirigente
Sede ANBSC
Reggio Calabria

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa