



## **Contratto di locazione del Centro di gestione documentale sito in Roma, via Licini 12**

### **IL COMITATO DI GESTIONE**

nella riunione del 26 marzo 2021, alla quale hanno partecipato il Direttore dell'Agenzia, avv. Ernesto Maria Ruffini, che ha presieduto il Comitato, e collegati a distanza, ai sensi dell'art. 8, comma 5-*bis*, dello Statuto, i componenti, cons. Francesca Quadri, dott.ssa Cinzia Romagnolo, ing. Franco Maggio e prof. Alessandro Santoro;

con la partecipazione, per il Collegio dei Revisori dei Conti, dei componenti, dott. Giovanni Battista Lo Prejato e dott. Giuseppe Molinaro, collegati a distanza con le modalità di cui all'art. 8, comma 5-*bis*, dello Statuto, e con la presenza, in qualità di segretario del Comitato di Gestione, del dott. Antonino Italiano;

visto l'art. 68, comma 2, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, che stabilisce che il Comitato di Gestione delibera le spese che impegnano il bilancio dell'Agenzia, anche se ripartite in più esercizi, per importi superiori al limite fissato dallo Statuto;

ai sensi dell'articolo 7, comma 1, dello Statuto dell'Agenzia delle Entrate, il quale prevede che il Comitato delibera, su proposta del Direttore, le spese superiori all'ammontare di duemilioneiseicentomila euro;

premesso che il Centro di Gestione Documentale è la struttura archivistica centralizzata adibita a funzioni di deposito, conservazione e gestione, a livello nazionale, del patrimonio documentale dell'Agenzia delle Entrate e ha sede in Roma, nel complesso immobiliare sito in via Osvaldo Licini n.

12, composto da 5 capannoni ad uso archivio ed una palazzina che ospita gli uffici, di proprietà della società Virgo Romana Immobiliare s.r.l., attualmente in occupazione extracontrattuale a fronte del pagamento di un'indennità annua di euro 4.214.893,95 al netto IVA, euro 5.142.170,61 IVA inclusa;

premessi, altresì, che nel compendio è presente anche l'Agenzia delle Entrate-Riscossione, che occupa un intero capannone e il comparto di un altro capannone, a fronte del pagamento all'Agenzia delle Entrate di un corrispettivo annuo pari ad euro 1.578.227,40 non soggetto ad IVA;

considerato che, a seguito di formale disdetta del contratto di locazione in essere, giunto a scadenza definitiva il 27 giugno 2019, è stato sottoscritto un accordo, con l'Agenzia delle Entrate-Riscossione, per espletare una procedura di avviso pubblico di indagine di mercato per la locazione passiva di un immobile da adibire a Centro di Gestione Documentale nel comune di Roma;

preso atto che, dopo il riscontro negativo dalla Città di Roma Capitale e nessun riscontro dagli altri enti interpellati per la disponibilità di immobili idonei ad ospitare il predetto Centro, è stata avviata una indagine di mercato immobiliare per la ricerca di una nuova sede del suddetto Centro;

preso atto che a esito di tale indagine è stata selezionata l'unica offerta pervenuta, relativa al medesimo compendio già adibito a Centro di Gestione Documentale, offerto dalla Virgo Romana Immobiliare s.r.l., e che il canone ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% ai sensi dell'art. 3, commi 4 e 6, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, è pari ad euro 1.619.250,00 al netto IVA, euro 1.975.485,00 al lordo IVA;

tenuto conto, tuttavia, che la congruità dell'Agenzia del Demanio non comprendeva un corrispettivo per la fornitura di scaffalature metalliche, in quanto considerate un servizio accessorio e pertanto non rientrante nel computo del canone di locazione e che l'Ufficio Provinciale-Territorio di Roma per l'utilizzo delle predette scaffalature ha ritenuto congruo, relativamente alla quota parte annua dell'Agenzia delle Entrate, un importo di euro 266.583,00 al netto IVA, euro 325.231,00 al lordo IVA;

considerato che la proprietà ha accettato il canone congruito dall'Agenzia del Demanio oltre al corrispettivo per il noleggio delle scaffalature, nonché lo schema di contratto di locazione proposto;

tenuto conto che la consegna dovrà avvenire entro nove mesi dalla stipula del contratto e sarà articolata su più lotti, per effettuare i lavori di adeguamento del compendio alle esigenze dell'Agenzia, prevedendo, nel contempo, che l'indennità di occupazione venga gradualmente e parzialmente sostituita dal pagamento del canone di locazione relativo al lotto consegnato;

rilevato che la spesa prevista nel contratto prevede un canone annuo di euro 1.619.250,00 IVA esclusa, euro 1.975.485,00 IVA inclusa, per una spesa novennale pari ad euro 14.573.250,00 IVA esclusa, euro 17.779.365,00 IVA inclusa e un corrispettivo annuo per il noleggio delle scaffalature pari ad euro 266.583,00 IVA esclusa, euro 325.231,26 IVA inclusa, per una spesa novennale pari ad euro 2.399.247,00 IVA esclusa, euro 2.927.081,34 IVA inclusa, che determinano una spesa complessiva annua di canone e scaffalature pari ad euro 1.885.833,00 IVA esclusa, euro 2.300.716,26 IVA inclusa, per un importo complessivo novennale di euro 16.972.497,00 IVA esclusa, euro 20.706.446,34 IVA inclusa;

considerato che la locazione avrà la durata di 9 anni e che la spesa complessiva novennale, pari ad euro 20.706.446,34, IVA inclusa, sarà

indicata nei rispettivi *budget* annuali, conformemente alla disponibilità finanziaria dell’Agenzia, in relazione alle risorse assegnate nel bilancio dello Stato;

su proposta del Direttore

ha deliberato

di autorizzare la stipula del contratto di locazione, con la società Virgo Romana Immobiliare s.r.l., relativo al compendio immobiliare sito in Roma, via Licini n. 12, per una spesa complessiva novennale, riguardante il canone di locazione e il noleggio delle scaffalature, pari a euro 16.972.497,00 IVA esclusa, euro 20.706.446,34 IVA inclusa.

Il Presidente

(avv. Ernesto Maria Ruffini)

*firmato digitalmente*

Il Segretario

(dott. Antonino Italiano)

*firmato digitalmente*