



Comitato di Gestione

DELIBERA n. 13/2016

Autorizzazione alla stipula del contratto di locazione dell'immobile sede della Direzione Provinciale, Ufficio Territoriale e Ufficio Provinciale di Catania

IL COMITATO DI GESTIONE

Nella riunione odierna sono presenti il Direttore dell'Agenzia, dott.ssa Rossella Orlandi, che presiede il Comitato, e i componenti dott. Gianni De Luca, cons. Francesca Quadri, prof. Alessandro Santoro e dott. Eduardo Ursilli;

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 duemilioneisecentomila euro;

premesso che la Direzione Provinciale, l'Ufficio Territoriale e l'Ufficio Provinciale di Catania sono attualmente collocati nelle palazzine A, B e C del compendio immobiliare sito in via Monsignore Domenico Orlando n. 1, di proprietà della società "VIR Immobiliare S.p.A.", in occupazione extracontrattuale dal 31 dicembre 2014 a fronte del pagamento di un'indennità annua di euro 1.480.789,97 al netto IVA, euro 1.806.563,76 al lordo IVA;

preso atto che la Direzione Regionale della Sicilia ha chiesto all'Agenzia del Demanio, agli Enti Pubblici Territoriali e all'Agenzia Nazionale per

l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, la disponibilità di immobili idonei ad ospitare gli Uffici in oggetto, ma le suddette richieste hanno ricevuto riscontro negativo dagli enti destinatari;

considerato, pertanto, che la Direzione Regionale della Sicilia ha avviato una ricerca pubblica di mercato, in esito alla quale è pervenuta un'unica offerta da parte della società "VIR Immobiliare S.p.A.", già proprietaria dell'attuale sede degli Uffici dell'Agenzia a Catania, la quale ha proposto lo stesso immobile con superfici minori con un'offerta economica della proprietà pari a euro 1.526.705,10 annui al netto IVA, euro 1.862.580,22 al lordo IVA;

considerato che la Direzione Regionale della Sicilia ha proposto alla proprietà l'accettazione di un nuovo canone, pari ad euro 1.059.250,00 al netto IVA, euro 1.292.285,00 al lordo IVA, in linea con il valore locativo del suddetto complesso immobiliare espresso da parte dei tecnici dell'Agenzia, invitandola all'esecuzione di alcuni lavori di manutenzione straordinaria e ammodernamento dell'edificio;

preso atto che la proprietà ha accettato il canone proposto dall'Agenzia e l'esecuzione dei lavori specificati e che la Direzione Centrale Amministrazione, Pianificazione e Controllo ha rilasciato l'assenso di massima alla locazione;

tenuto conto che il progetto di razionalizzazione predisposto dai tecnici della Direzione Regionale della Sicilia prevede il rilascio dell'intera palazzina B, e la riallocazione di tutto il personale, e dei relativi archivi, nelle palazzine A e C, previa esecuzione di lavori di rifunzionalizzazione dell'edificio a carico della proprietà;

preso atto che l'Agazia del Demanio, in esito alla richiesta di congruità avanzata dalla Direzione Regionale della Sicilia, ha determinato, quale massimo canone da corrispondersi, l'importo pari ad euro 941.000,00 al netto IVA, al lordo dell'abbattimento del 15% previsto dal decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n.135, e che la proprietà, in esito ad una richiesta di chiarimenti sui criteri di determinazione del canone di locazione utilizzati dall'Agazia del Demanio, ha accettato il canone congruito;

tenuto conto che l'Agazia del Demanio ha rilasciato il nulla osta alla stipula per la somma di euro 941.000,00 al netto IVA che, ridotta del 15%, è pari a euro 799.850,00 al netto IVA (euro 975.817,00 al lordo IVA), con un risparmio annuo pari ad euro 680.939,97 al netto IVA (euro 830.746,76 al lordo IVA);

considerato che la Direzione Regionale della Sicilia ha dichiarato che la spesa per il canone di locazione trova capienza nel *budget* 2016 e subordinatamente all'esistenza delle disponibilità finanziarie per gli anni successivi;

esaminata la relazione della Direzione Centrale Amministrazione, Pianificazione e Controllo prot. n. 2016/78930 del 23 maggio 2016 e la relativa documentazione;

su proposta del Direttore

Delibera

l'autorizzazione alla stipula del contratto di locazione dell'immobile sito in Catania, via Monsignore Domenico Orlando n. 1, palazzine A e C, di proprietà della società "VIR Immobiliare S.p.A.", da adibire a sede della Direzione Provinciale, Ufficio Territoriale e Ufficio Provinciale di Catania

al canone annuo di euro 799.850,00 al netto IVA, euro 975.817,00 al lordo IVA, per una spesa complessiva, per il sessennio 2016 - 2022, pari ad euro 4.799.100,00 al netto IVA, euro 5.854.902,00 IVA inclusa.

Roma, 6 giugno 2016

Il Presidente

(dott.ssa Rossella Orlandi)

Il Segretario

(dott.ssa Federica Corbo)