



## Comitato di Gestione

DELIBERA n. 6/2016

**Ufficio Provinciale di Roma – Locazione dell’immobile sito in via Raffaele Costi nn. 58-60 di proprietà della società Polis Fondi Immobiliari SGR.p.A.**

### IL COMITATO DI GESTIONE

Nella riunione odierna sono presenti il Direttore dell’Agenzia, dott.ssa Rossella Orlandi, che presiede il Comitato, e i componenti prof. Francesco Ricotta, cons. Italo Volpe e dott. Pasquale Mirto;

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, ai sensi del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito con modificazioni dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, è stato predisposto il Piano di razionalizzazione nazionale per gli immobili in uso all’Agenzia delle Entrate per il triennio 2016/2018, comunicato all’Agenzia del Demanio in data 3 luglio 2015;

premesso, altresì, che in tale Piano, per la Direzione Regionale del Lazio, era previsto, tra l’altro, il trasferimento degli uffici sede dei Servizi di Pubblicità Immobiliare dell’Ufficio Provinciale di Roma, attualmente collocati in via Martini n. 53, negli immobili condotti in locazione passiva siti in via Torre Spaccata n. 110 e in via Capranesi n. 60, attuali sedi, rispettivamente, dell’Ufficio Territoriale di Roma 5 e della Direzione Regionale del Lazio;

tenuto conto, pertanto, che per l'immobile FIP di via Martini n. 53, l'Agenzia del Demanio, su richiesta dell'Agenzia delle Entrate, ha esercitato in data 30 luglio 2014 il diritto di recesso e che di conseguenza, in caso di mancato rilascio entro il 31 luglio 2016, sarà dovuta un'indennità di occupazione extracontrattuale pari al 150% del canone attualmente corrisposto pari a euro 2.751.854,26 non soggetto ad IVA;

considerato che, al fine di consentire il rilascio dell'immobile di via Martini nei termini previsti nonché di contrarre la spesa per locazioni passive, realizzando allo stesso tempo una migliore allocazione degli uffici nella regione, rispetto a quanto inizialmente previsto nel Piano, la Direzione Regionale del Lazio ha ritenuto di avviare la ricerca di una nuova sede per l'Ufficio Provinciale di Roma nel suo complesso;

preso atto che l'Agenzia del Demanio ha comunicato la mancanza di disponibilità di immobili demaniali, patrimoniali o di proprietà statale e che anche gli Enti Pubblici Territoriali hanno comunicato la mancanza di disponibilità di immobili idonei a soddisfare le esigenze dell'Agenzia;

tenuto conto che la Direzione Regionale, ad esito di un'indagine di mercato, ha selezionato l'offerta presentata dalla società "Polis Fondi Immobiliari SGR.p.A." relativa ad un immobile sito in via Raffaele Costi nn. 58/60;

valutata l'offerta economica della società "Polis Fondi Immobiliari SGR p.a.", pari ad euro 2.000.000,00 al netto IVA, relativa ad un immobile da sottoporre a lavori di adeguamento al fine di renderlo idoneo alle esigenze dell'Agenzia e considerato che la società ha dichiarato che l'immobile verrà consegnato ristrutturato entro 7 mesi decorrenti dall'aggiudicazione, da intendersi quale data di stipula del contratto di locazione;

visto che l'Agenzia del Demanio ha ritenuto congruo un canone annuo pari ad euro 1.775.000,00 al netto IVA, ed ha contestualmente rilasciato il nulla osta alla stipula del contratto per un importo pari ad euro 1.508.750,00, al netto IVA, importo determinato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone congruito in applicazione dell'articolo 3, comma 6, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, e che la proprietà ha accettato il canone di locazione determinato dall'Agenzia del Demanio;

considerato che il nulla osta dell'Agenzia del Demanio è condizionato all'acquisizione, da parte dell'Agenzia delle Entrate al termine dei lavori di adeguamento dell'immobile, delle dichiarazioni e certificazioni attestanti che l'immobile stesso è rispondente alla normativa in materia di conformità impiantistica, superamento delle barriere architettoniche, tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, ed è legittimo dal punto di vista urbanistico, del certificato di prevenzione incendi, dell'attestato di prestazione energetica, di copia del certificato di agibilità e degli identificativi catastali dell'edificio aggiornati, condizioni tutte recepite nelle clausole della bozza del contratto di locazione;

tenuto conto che il canone sarà pari ad euro 1.840.675,00, IVA compresa, in quanto la società proprietaria dell'immobile ha dichiarato di esercitare l'opzione per l'assoggettamento del canone all'IVA;

valutato, inoltre, il nuovo Piano di razionalizzazione predisposto dalla Direzione Regionale del Lazio in data 13 ottobre 2015 e comunicato all'Agenzia del Demanio in data 14 gennaio 2016, che prevede, infatti, la locazione dell'immobile sito in via Raffaele Costi nn. 58-60, nel quale saranno collocati i Servizi di Pubblicità Immobiliare unitamente ai Servizi Catastali dell'Ufficio Provinciale di Roma, questi ultimi siti in viale Ciamarra n. 139/144, dove, a sua volta, saranno collocati gli Uffici siti in

via Capranesi n. 60 e in via di Torre Spaccata n. 110, con conseguente rilascio degli immobili di via Martini n. 53, via Capranesi n. 60 e via di Torre Spaccata n. 110;

valutato che l'operazione descritta comporterà a regime un risparmio annuo per canoni di locazione pari a euro 4.239.236,72 al netto IVA (euro 4.566.460,86 IVA compresa), che la spesa per la locazione è stata prevista nel *budget* 2016 e subordinatamente all'esistenza delle disponibilità finanziarie per gli anni successivi;

esaminata la relazione n. 2016/29606 del 24 febbraio 2016 della Direzione Centrale Amministrazione, Pianificazione e Controllo e la relativa documentazione allegata;

su proposta del Direttore

### **Delibera**

l'autorizzazione alla stipula del contratto di locazione dell'immobile sito in Roma, via Raffaele Costi nn. 58-60, di proprietà della società Polis Fondi Immobiliare SGR.p.A. al canone annuo di euro 1.508.750,00 oltre IVA (euro 1.840.675,00 IVA compresa), per una spesa complessiva per il sessennio 2016 - 2022 pari a euro 8.592.331,15 oltre IVA (euro 10.482.644,00 IVA compresa).

*Roma, 25 febbraio 2016*

Il Presidente

(dott.ssa Rossella Orlandi)

Il Segretario

(dott.ssa Federica Corbo)