

**AGENZIA DELLE ENTRATE  
DIREZIONE REGIONALE DEL PIEMONTE**

**INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE**

**Prot. n. 96166 del 30/12/2021**

**INTEGRAZIONE E PROROGA DEI TERMINI  
Uffici di Torino**

A seguito delle recenti modifiche normative, introdotte dalla Legge 17 dicembre 2021 n. 215, art. 16-sexies, che prevedono, per i contratti di locazione passiva stipulati dalle Amministrazioni statali dalla data di entrata in vigore della predetta legge e fino al 31 dicembre 2023, la disapplicazione della riduzione del canone di mercato prevista dal comma 6 dell'articolo 3 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, in presenza di una delle seguenti condizioni:

a) classe di efficienza energetica dell'immobile oggetto di locazione non inferiore a B ovvero non inferiore a D per gli immobili sottoposti ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) rispetto da parte delle amministrazioni statali di cui all'articolo 2, comma 222, primo periodo, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, di un parametro non superiore a 15 metri quadrati per addetto ovvero non superiore a 20 metri quadrati per addetto per gli immobili non di nuova costruzione con limitata flessibilità nell'articolazione degli spazi interni;

c) il nuovo canone di locazione deve essere inferiore rispetto all'ultimo importo corrisposto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, commi 222 e seguenti, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, per le amministrazioni statali.

si rende necessario modificare il punto 10 "Congruità del canone e autorizzazione alla stipula del contratto di locazione" dell'avviso di ricerca immobiliare ed il comma 1 dell'articolo del 6 dello schema di contratto di locazione.

Il punto 10 è stato così modificato:

**10.1** Ai sensi e per gli effetti del D.L. n. 95/2012 convertito con Legge n. 135/2012, il canone di locazione dell'offerta selezionata viene sottoposto alla valutazione di congruità degli organi tecnici dell'Agenzia del Demanio, all'esito della quale l'ente rilascia il Nulla Osta alla stipula (art. 2, comma 222 della l. n. 191/2009).

**10.2** Ai fini della stipula del contratto di locazione, sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio si applica una riduzione del 15%, così come disposto dall'art. 3, comma 6 del predetto D.L. n. 95/2012 convertito con Legge n. 135/2012 qualora si tratti di immobili di proprietà privata; del 30% qualora si tratti di immobili di Enti pubblici non territoriali, ai sensi dell'art. 3, comma 10 del D.L. n. 95/2012, salvo che ricorra una delle condizioni in presenza delle quali la sopra citata riduzione non si applica, come previsto dall'art. 16 sexies del DL n. 146 del 21 ottobre 2021 convertito con la legge n. 215 del 17 dicembre 2021.

**10.3** La richiesta di sottoscrizione del contratto di locazione viene sottoposta all'autorizzazione dei competenti organi amministrativi dell'Agenzia delle entrate.

Conseguentemente il comma 1 dell'articolo 6 dell'allegato n. 5 del presente avviso di ricerca rappresentato dallo schema di contratto di locazione è stato così modificato:

1. Il canone globale annuo di locazione viene fissato in Euro \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_/00) al netto IVA, *(eventuale)* importo determinato a seguito dell'abbattimento del 15% [30% nel caso di immobili di proprietà di Enti Pubblici non territoriali] del canone congruito dalla Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economiche-estimative dell'Agenzia del Demanio pari a Euro \_\_\_\_\_, in virtù di quanto disposto dall'art. 3, comma 6 [comma 10 nel caso di immobili di proprietà di Enti Pubblici non territoriali] del D.L. 95/2012, convertito con modificazioni in L. 135/2012.  
*(Eventuale)* Poiché in sede di presentazione dell'offerta il locatore ha comunicato di voler assoggettare il contratto al regime di imposizione IVA, il canone di cui al punto precedente è pari ad Euro \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_/00).

#### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

In considerazione della presente integrazione il termine per la presentazione delle offerte è prorogato.

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 26 aprile 2022.**

**Restano invariate tutte le altre indicazioni di partecipazione riportate nel bando di ricerca immobiliare del 30 dicembre 2021.**

Torino, data protocollo

IL DIRETTORE REGIONALE  
Fabio Ignaccolo  
*(firmato digitalmente)*