

Delibera n. 491

Roma, 17 aprile 2024

## **IL COMITATO DI GESTIONE**

Nella riunione odierna, con la partecipazione del Direttore dell’Agenzia, Cons. Roberto Alesse, che lo presiede, e dei componenti del Comitato Dott.ssa Cinzia Bricca, Cons. Guido Carpani e Cons. Antonella Lariccia;

presenti per il Collegio dei Revisori dei Conti, il Presidente, Dott. Giovanni Ciuffarella, e i componenti, Dott.ssa Gianna Blasilli e Dott. Pietro Bracco;

VISTO il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, di riforma dell’organizzazione del Governo, emanato a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59;

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante “*Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”;

VISTO il decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, di revisione della spesa pubblica e di istituzione dell’Agenzia delle dogane e dei monopoli;

VISTO il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, intitolato “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*”;

VISTO lo Statuto dell’Agenzia;

VISTI il Regolamento di amministrazione e il Regolamento di contabilità dell’Agenzia;

CONSIDERATA, per le caratteristiche dimensionali, funzionali e di ubicazione, l’importanza strategica della sede di via Mario Carucci n. 71;

CONSIDERATA la necessità di rivedere il rapporto con la società Torre SGR S.p.A., proprietaria del medesimo complesso immobiliare, e di definire il relativo contenzioso riguardante il contratto di locazione, per il quale è stata separatamente richiesta apposita delibera del Comitato di Gestione per la stipula di un accordo ricognitivo e integrativo, che ha la finalità di dichiarazione fra le parti di tacito prolungamento del contratto scaduto il 28.12.2020 fino al 27.12.2029, per un importo complessivo di € 24.000.000,00 oltre IVA, imposte e aggiornamento ISTAT ove previsto;

CONSIDERATO che la regolarizzazione del contratto di locazione rappresenta il presupposto per la conclusione della trattativa relativa all’acquisto dello stesso complesso immobiliare al demanio dello Stato, finalizzata alla successiva consegna del compendio in uso governativo a questa Agenzia, acquisto che comporterà la contemporanea estinzione del rapporto di locazione;

CONSIDERATO l'avviso di indagine di mercato protocollo n. 18212 del 10.08.2023, con cui si rendeva noto il fabbisogno per immobile da adibire a sede delle Direzioni centrali dell'Agenzia, cui rispondeva unicamente la società Torre SGR S.p.A., con un'offerta pari a € 50.000.000,00 per il compendio di via M. Carucci 71, sede attuale delle medesime Direzioni;

CONSIDERATO che, in data 17.11.2023, la Commissione, istituita con determinazione protocollo n. 19195 del 5.09.2023 del Direttore della Direzione amministrazione e finanza per la valutazione delle offerte pervenute nell'ambito dell'indagine di mercato citata, ha ritenuto idonea l'offerta a seguito di presentazione di tutta la documentazione richiesta;

VISTA la richiesta al Ministro dell'economia e delle finanze della verifica dei saldi strutturali di finanza pubblica, trasmessa con protocollo n. 745533 del 14/12/2023, in cui si attesta l'indispensabilità e l'indilazionabilità dell'operazione di acquisto;

VISTO il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 01.02.2024, acquisito al protocollo n. 72859 del 05.02.2024, che, per l'operazione di acquisto, attesta la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica;

CONSIDERATO che, in data 23.02.2024, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative dell'Agenzia del Demanio ha ritenuto congruo l'importo di € 45.100.000,00 nel presupposto dell'assenza di gravami e della piena legittimità urbanistico-edilizia dello stato dei luoghi, in termini di consistenze immobiliari e relative destinazioni d'uso, nonché della conformità catastale del compendio;

VISTO l'articolo 8, comma 1, lett. a), dello Statuto, con il quale si prevede che il Comitato di Gestione è competente a deliberare, tra l'altro, sulle "*spese che impegnino il bilancio dell'agenzia, per importi superiori all'ammontare di tre milioni di euro*";

Su proposta del Direttore dell'Agenzia;

## **DELIBERA**

Si approva l'autorizzazione alla spesa di euro 45.100.000,00 oltre IVA, imposte e spese accessorie per l'operazione, necessaria per l'acquisto al demanio dello Stato del complesso immobiliare di via Mario Carucci n. 71, finalizzato alla successiva consegna in uso governativo a questa Agenzia, dando mandato al Direttore della *Direzione amministrazione e finanza* di avviare, previa assicurazione della copertura di *budget*, le relative attività negoziali ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, nel presupposto dell'assenza di gravami sullo stesso, della conformità catastale, della piena legittimità urbanistico-edilizia dello stato dei luoghi e del fatto che il medesimo complesso non necessiti di operazioni di bonifica.

### **I COMPONENTI**

Dott.ssa Cinzia Bricca

*Firma autografa apposta sull'originale*

### **IL PRESIDENTE**

Cons. Roberto Alesse

*Firmata digitalmente sull'originale*

Cons. Guido Carpani

*Firmata digitalmente sull'originale*

Cons. Antonella Lariccia

*Firmata digitalmente sull'originale*