



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Governo del Patrimonio
Pubblica Amministrazione

*Nota trasmessa per posta elettronica
Non segue originale*

Roma, data del
protocollo

Agli Enti pubblici non Territoriali
(tramite i Ministeri vigilanti di cui
all'allegato elenco)

E, per conoscenza:

Alle Direzioni Territoriali
dell'Agenzia del demanio

All'INPS
Direzione Generale
Via Ciro il Grande, 21
00187 Roma

All'INAIL
Direzione Generale
Piazzale G. Pastore, 6
00144 Roma

Oggetto: Sistema informativo denominato “Public Administration Lease Management – P.A.LO.MA.”. Adempimenti relativi alle disposizioni di cui all’art. 3 c. 10 del D.L. 95/2012.

Com'è noto, gli Enti Pubblici non Territoriali, individuati dall'elenco ISTAT, ai sensi dell'art. 3 c. 10 del D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012, *“sono tenuti a comunicare all'Agenzia del Demanio, entro e non oltre il 31 dicembre di ogni anno, gli immobili o porzioni di essi di proprietà dei medesimi, al fine di consentire la verifica della idoneità e funzionalità dei beni ad essere utilizzati in locazione passiva dalle Amministrazioni statali per le proprie finalità istituzionali”*. I medesimi Enti, ai sensi del citato c. 10, dovranno riconoscere canoni ed oneri agevolati nella misura del 30% del valore locativo congruito dall'Agenzia del demanio. I suddetti obblighi, connessi al citato disposto normativo, devono essere espletati attraverso il caricamento, sul citato applicativo denominato “Paloma”, dei dati di dettaglio degli immobili di proprietà liberi o di prossima liberazione.

A tal fine, l'Agenzia del demanio, dall'anno 2013, ha reso disponibile sul proprio sito istituzionale www.agenziademanio.it il sistema informativo denominato “Paloma”, applicativo teso alla raccolta di informazioni di immobili o porzioni di immobili disponibili sul mercato e offerti in locazione - o in vendita - per le esigenze delle Amministrazioni statali.



L'applicativo "Paloma" viene costantemente monitorato dall'Agenzia del demanio e dalle Amministrazioni dello Stato al fine di verificare l'esistenza di soluzioni allocative di proprietà pubblica, con lo scopo di favorire l'utilizzo di beni pubblici da parte delle Amministrazioni statali, in un'ottica di risparmio per lo Stato e di saturazione dei beni in argomento. Tale finalità assume maggior pregnanza in momento come quello attuale, in cui le Amministrazioni dello Stato sono impegnate nell'individuazione di soluzioni logistiche alternative agli immobili FIP/FP1, che dovranno formare oggetto di rilascio in vista dell'approssimarsi della scadenza dei relativi contratti.

Da tale attività di monitoraggio emerge un'esigua proposta immobiliare che sembra far presumere che non vi sia un costante aggiornamento dell'applicativo da parte degli Enti accreditati, i quali, alla luce del regolamento del sistema, sono stati invitati a verificare, con cadenza trimestrale, la disponibilità dei beni di proprietà ai fini dei necessari aggiornamenti.

Peraltro, si segnala come in ragione di una recente novità normativa, a fronte di determinate condizioni, l'utilizzo degli immobili di proprietà degli Enti Pubblici non Territoriali possa avvenire da parte delle Amministrazioni Statali anche a canone pieno e, dunque, senza la necessaria applicazione della riduzione del 30% del canone congruito, con conseguente evidente vantaggio per gli Enti proprietari.

Infatti, l'articolo 16-sexies, comma 1 del D.L. 146/2021, convertito in L. 215/2021 recante "*Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili*", ha introdotto alcune novità con riferimento ai contratti di locazioni passiva stipulati dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del citato decreto e fino al 31 dicembre 2023, da parte delle Amministrazioni centrali come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, delle Autorità indipendenti, ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob), e degli enti nazionali di previdenza e assistenza.

In particolare, la richiamata normativa prevede che le suddette Amministrazioni non applichino le riduzioni del canone di mercato previste dai commi 4, 6 e 10 dell'articolo 3 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95 – e dunque anche la riduzione del 30% – 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.

Tale disposizione intende favorire l'allocazione delle pubbliche Amministrazioni in immobili più funzionali e performanti sotto il profilo dell'efficientamento energetico, nonché promuovere la razionalizzazione e il contenimento degli spazi locati dalle Amministrazioni per i propri fini istituzionali, con conseguente riduzione della spesa.

Alla luce di quanto sopra, si richiama l'attenzione sui predetti obblighi di legge e, dunque, sulla necessità di un'attenta comunicazione dei beni di proprietà, mediante l'apposito applicativo "Paloma". Si chiede ai Ministeri vigilanti di garantire massima diffusione della presente circolare, anche allo scopo di favorire l'abilitazione all'applicativo di eventuali Enti non territoriali non ancora accreditati.

Cordiali saluti.

Il Direttore
Direzione Governo del Patrimonio
Alessandro Foggia

