

ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

DELIBERAZIONE N. 262

OGGETTO: Acquisto dell'immobile sito in Caserta, alla Via Arena n. 29, da destinare ad uso strumentale.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Seduta del 17 dicembre 2025

Visto il D.P.R. 30 aprile 1970, n. 639;

Vista la Legge 9 marzo 1989, n. 88;

Visto il Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 479;

Visto il D.P.R. 24 settembre 1997, n. 366;

Visto il D.P.R. del 9 febbraio 2024 di nomina del Presidente dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Visto il D.P.C.M. del 13 marzo 2024 relativo alla costituzione del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Visto il D.M. del 29 aprile 2024 di nomina del Direttore Generale dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Visto il Regolamento di Organizzazione dell'Istituto, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 6 maggio 2020, da ultimo modificato con determinazione commissariale n. 49 del 14 settembre 2023;

Visto l'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'INPS, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 137 del 7 settembre 2022, da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 182 del 12 novembre 2025;

Visto il "Piano di investimento e disinvestimento 2025-2027" adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 115 del 20 novembre 2024, e approvato con deliberazione del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza n. 20 del 16 dicembre 2024;

Rilevato che per il suddetto Piano è stato emanato da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, il previsto decreto interministeriale di verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica di cui all'art. 8, comma 15, del citato Decreto-Legge 31 maggio 2010, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122, trasmesso con nota n. 171765 del 20 giugno 2025;

Visto il Regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari, di cui alla determinazione commissariale n. 34 del 26 luglio 2023;

Preso atto che, effettuate le verifiche di cui all'art. 4 comma 1 e all'art. 5, comma 1, del suindicato Regolamento e in considerazione dell'esito negativo delle stesse, è stata avviata, ai sensi del comma 3 del citato art. 5, la ricerca di mercato di un immobile da destinare a sede della Direzione provinciale di Caserta nel relativo comune, mediante pubblicazione di apposito avviso;

Rilevato che entro il termine di scadenza previsto nel suddetto avviso, hanno presentato la propria offerta tre operatori economici;

Preso atto che la Commissione, istituita ai sensi del citato art. 5 del suindicato Regolamento, ha concluso i propri lavori e ha stilato la prevista graduatoria di interesse degli immobili rispondenti ai requisiti previsti dal bando;

Rilevato che la suddetta Commissione ha ritenuto idoneo soltanto l'immobile sito in Caserta, Via Arena n. 29 offerto al prezzo di euro 10.500.000,00, oltre imposte di legge, dal Fondo Immobili Pubblici (FIP), gestito dalla società Investire SGR S.p.A., proprietario dell'immobile medesimo;

Atteso che presso l'immobile offerto dalla società Investire SGR S.p.A. è attualmente ubicata la Direzione provinciale di Caserta, in virtù del contratto di locazione stipulato dall'Agenzia del Demanio con il Fondo Immobili Pubblici ed in uso all'Istituto in forza di disciplinare di assegnazione, tra l'Istituto e l'Agenzia del Demanio, del 28 dicembre 2004 e successive modifiche e integrazioni;

Rilevato che la società Investire SGR S.p.A. ha assunto il formale impegno ad effettuare lavori a proprio carico sull'immobile offerto, per un importo totale pari ad euro 300.000,00, consistenti nel rifacimento dell'impermeabilizzazione e della pavimentazione del lastrico solare in copertura e nello svolgimento dell'Analisi di Vulnerabilità Sismica delle strutture;

Vista la perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate del 10 ottobre 2024 – predisposta a seguito di apposita richiesta formulata dall'Istituto sulla base del Protocollo di intesa del 19 ottobre 2021, sottoscritto tra l'Istituto e l'Agenzia delle Entrate, avente ad oggetto l'attività estimativa e di rilascio di pareri di

congruità e l'Atto esecutivo del 5 settembre 2024 – che ha indicato il più probabile valore di mercato del predetto immobile in euro 17.700.000,00, risultando pertanto congruo il prezzo richiesto dall'offerente di euro 10.500.000,00, oltre imposte di legge;

Preso atto che in data 26 novembre 2024 la società Tecnocampus S.r.l. ha proposto ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica avverso e per l'annullamento, previa sospensiva, *inter alia* del provvedimento di approvazione della proposta di graduatoria di interesse e dell'elenco delle offerte escluse e inidonee;

Rilevato che l'Istituto ha posto in essere tutte le attività di monitoraggio dell'*iter* procedurale del ricorso *de quo*;

Preso atto, tra l'altro, che in data 11 settembre 2025 la Segreteria della Prima Sezione Consultiva del Consiglio di Stato, a seguito di richiesta dell'Istituto, ha rappresentato che *"non risulta al sistema alcun ricorso straordinario con parte ricorrente Tecnocampus S.r.l."*;

Tenuto conto del parere reso in data 21 ottobre 2025 dal Coordinamento Generale Legale, il quale ha ritenuto che non sussistono motivi ostativi al perfezionamento della vendita *de qua* e che possa essere favorevolmente valutata la possibilità di procedere alla stipula del contratto di compravendita con Investire SGR S.p.A.;

Tenuto conto della validità dell'offerta di vendita fino al 26 marzo 2026, comunicata da Investire SGR S.p.A.;

Visto l'aggiornamento della "Relazione Tecnica di *due diligence* per acquisizione immobili" redatta dal Coordinamento Generale Tecnico Edilizio in data 11 agosto 2025;

Preso atto che la Direzione Regionale Campania ha rappresentato, tra l'altro, che l'immobile offerto da Investire SGR S.p.A. *"risponde alle esigenze logistiche, funzionali e dimensionali dei locali uffici, conseguendo per l'Istituto specifici vantaggi di varia natura, anche economica"*;

Tenuto conto di quanto previsto dall'art. 7 del citato Regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari in relazione al pagamento del prezzo;

Preso atto che l'impegno finanziario relativo all'acquisizione del predetto bene immobile è coerente con gli importi indicati nel "Piano di investimento e disinvestimento 2025-2027" e che lo stesso trova copertura nelle previsioni del capitolo 8U2112001 (Acquisto e costruzioni di immobili strumentali) del bilancio per l'esercizio 2025;

Preso atto, altresì, che l'immobile sito in Caserta (CE), alla Via Arena, n. 29, è identificato nel Catasto Fabbricati di Caserta al Foglio 52, particella 1485, subalterni 200 e 201;

Vista la relazione della Direzione Generale;

Su proposta del Direttore Generale,

D E L I B E R A

di accettare l'offerta di vendita dell'immobile sito in Caserta (CE), alla Via Arena, n. 29 - identificato nel Catasto Fabbricati di Caserta al Foglio 52, particella 1485, subalterni 200 e 201 – proposta dal Fondo Immobili Pubblici (FIP), gestito dalla società Investire SGR S.p.A., proprietario del predetto immobile, acquistando lo stesso, per destinarlo a uso strumentale, al prezzo di euro 10.500.000,00, oltre imposte di legge.

Il Direttore Centrale Patrimonio procederà alla sottoscrizione dell'atto di acquisto dell'immobile in oggetto, nel rispetto delle modalità indicate nel Regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari di cui alla determinazione Commissariale n. 34 del 26 luglio 2023, munito di ogni più ampio ed opportuno potere in materia, ivi compreso quello di accettare e costituire servitù attive e/o passive, di rendere qualsiasi dichiarazione anche catastale, urbanistica e/o fiscale e di meglio identificare la consistenza degli immobili da acquistare.

II SEGRETARIO
Gaetano Corsini

II PRESIDENTE
Gabriele Fava