ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

DELIBERAZIONE N. 143

OGGETTO: Acquisto dell'immobile sito in Como, alla via Pessina n. 8, da destinare ad uso strumentale.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Seduta del 30 settembre 2026

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;

INPS Firmato digitalmente da: Gaetano Corsini Data:30/09/2026 16:07:00

INPS Firmato digitalmente da: Gabriele Fava Data:30/09/2026 16:03:20

Visto il "Piano di investimento e disinvestimento 2026-2028" adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 183 del 26 novembre 2025 e approvato dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza con la deliberazione n. 14 del 18 dicembre 2025;

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 Decreto-Legge 31 maggio 2010, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122, trasmesso con nota prot. n. 161512 del 16 giugno 2026, il quale prevede, per la voce di spesa relativa all'acquisto di immobili strumentali, un importo complessivo, per l'anno 2026, pari a euro 80.000.000;

Visto il Regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari adottato con determinazione Presidenziale n. 131 del 2 agosto 2017, modificato da ultimo con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 72 del 13 maggio 2026;

Preso atto che, effettuate le verifiche preliminari di cui all'art. 4, comma 1, e all'art. 5, comma 1, del suindicato Regolamento e in considerazione dell'esito 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 Como nel relativo comune, mediante pubblicazione di apposito avviso;

Rilevato che entro il termine di scadenza previsto nel suddetto avviso, ha presentato la propria offerta un unico operatore economico;

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 dell'immobile rispondente ai requisiti previsti dal bando, ritenendo idoneo l'immobile sito in Como, Via Pessina n. 8, offerto al prezzo di euro 9.400.000, oltre imposte di legge, dalla società Immobiliare San Giuliano S.r.l., proprietaria dell'immobile medesimo;

Preso atto che l'immobile sito in Como, alla Via Pessina n. 8, è identificato nel Catasto Fabbricati di Como, Sez. BOR, Foglio 6, Mappale 1920, subalterni 1 e 2;

Atteso che presso l'immobile offerto dalla società Immobiliare San Giuliano S.r.l. è attualmente ubicata la Direzione provinciale di Como;

Considerato che il contratto di locazione afferente all'immobile sito in Como, Via Pessina n. 8, originariamente stipulato dall'Agenzia del Demanio con il Fondo Immobili Pubblici e conferito in uso all'Istituto in forza di disciplinare di assegnazione tra l'Istituto e l'Agenzia del Demanio del 28 dicembre 2004., è stato successivamente disdettato dalla società Immobiliare San Giuliano S.r.l., in qualità di nuova proprietaria;

Visto il parere di congruità dell'Agenzia delle Entrate del 4 novembre 2025 - predisposto a seguito di apposita richiesta formulata dall'Istituto e sulla base dell'Accordo di Collaborazione per attività di valutazione immobiliare tecnico-estimativa del 2 ottobre 2025, sottoscritto tra l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale Como e l'INPS - che ha determinato il valore di mercato del predetto immobile in euro 10.195.700, evidenziando pertanto la congruità del prezzo richiesto dall'offerente di euro 9.400.000, oltre imposte di legge;

Tenuto conto che la società Immobiliare San Giuliano S.r.l ha comunicato che la suddetta offerta è valida fino al 30 aprile 2027;

Vista la "Relazione Tecnica di *due diligence* per acquisizione immobili" redatta dal Coordinamento Generale Tecnico Edilizio in data 11 settembre 2026;

Preso atto che dalla Relazione Amministrativa della Direzione regionale Lombardia emerge che l'acquisizione dell'immobile sito in Como, via Pessina n. 8, rappresenta la soluzione maggiormente rispondente alle esigenze organizzative, funzionali, economiche e patrimoniali dell'Istituto*;*

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

Tenuto conto, altresì, che all'art. 8 del citato Regolamento è previsto che l'Istituto possa cedere in permuta immobili da reddito in dismissione, con eventuale conguaglio in denaro a favore dell'Istituto o dell'altra parte;

Rilevato che l'Istituto è proprietario di un compendio immobiliare, a reddito, sito in Como, tra Via Perti n. 6 e Via Vittorio Emanuele II n. 99, identificato al Catasto Fabbricati di Como al Foglio 4, Mappale 545, subalterni 1, 5, 7, 9, 15, 16, 17, 18, 19 e 20;

Preso atto che la società Immobiliare San Giuliano S.r.l. ha manifestato la disponibilità ad accettare a titolo di parziale pagamento del prezzo di acquisto dell'immobile di Via Pessina n.

8, il suddetto compendio immobiliare di proprietà dell'Istituto, per euro 6.400.000, libero da persone e cose;

Tenuto conto che la perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale di Como, ricevuta in data 23 aprile 2026, ha determinato in euro 6.323.050 il valore del compendio immobiliare sito tra Via Perti n. 6 e Via Vittorio Emanuele II n. 99;

Preso atto che una porzione del suddetto compendio immobiliare è attualmente occupata da Poste Italiane S.p.A. a seguito della scadenza dell'originario contratto di locazione;

Preso atto che sono ancora in corso le interlocuzioni finalizzate a definire le condizioni necessarie per addivenire all'eventuale trasferimento del suindicato compendio a titolo di pagamento di parte del prezzo stabilito per l'acquisto dell'immobile di Via Pessina n. 8;

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 2026-2028" e che lo stesso trova copertura nelle previsioni del capitolo 8U2112001 (Acquisto e costruzione di immobili strumentali) del bilancio per l'esercizio 2026;

Vista la relazione della Direzione Generale;

Su proposta del Direttore Generale,

D E L I B E R A

- di acquistare l'immobile sito in Como, alla Via Pessina n. 8 - identificato nel Catasto Fabbricati di Como, Sez. BOR, Foglio 6, Mappale 1920, subalterni 1 e 2, - di proprietà della società Immobiliare San Giuliano S.r.l., per destinarlo a uso strumentale, al prezzo di euro 9.400.000, oltre imposte di legge;
- di procedere, per le ragioni indicate in premessa, al suddetto acquisto pagando la somma concordata integralmente in denaro oppure trasferendo alla società Immobiliare San Giuliano S.r.l. per l'importo di euro 6.400.000 il compendio immobiliare di proprietà dell'istituto, sito in Como, tra Via Perti n. 6 e Via Vittorio Emanuele II n. 99 - identificato al Catasto Fabbricati di Como al Foglio 4, Mappale 545, subalterni 1, 5, 7, 9, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 - e la restante somma pari a euro 3.000.000 in denaro, 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 adottato con determinazione Presidenziale n. 131 del 2 agosto 2017 e modificato, da ultimo, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 72 del 13 maggio 2026, 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 o quelli da trasferire.

Il SEGRETARIO
Gaetano Corsini

Il PRESIDENTE
Gabriele Fava