



DELIBERA N. 287/19/CONS

**AUTORIZZAZIONE ALLA LIQUIDAZIONE DEGLI IMPORTI ACCERTATI
IN SEDE DI LAVORI DEL TAVOLO TECNICO, A TACITAZIONE
DEFINITIVA DELLE PENDENZE ECONOMICHE DOVUTE A TITOLO DI
ONERI ACCESSORI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE VIGENTE “TORRE
FRANCESCO” PER LE ANNUALITÀ DAL 2003 AI I SEMESTRE 2010**

L'AUTORITÀ

NELLA riunione di Consiglio del 25 giugno 2019;

VISTA la legge 14 novembre 1995, n. 481, recante “*Norme per la concorrenza e la regolazione dei servizi di pubblica utilità. Istituzione delle Autorità di regolazione dei servizi di pubblica utilità*”;

VISTA la legge 31 luglio 1997, n. 249, recante “*Istituzione dell’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo*”;

VISTA la delibera n. 17/98, del 16 giugno 1998, recante “*Approvazione dei Regolamenti concernenti l’Organizzazione ed il funzionamento, la gestione amministrativa e la contabilità, il trattamento giuridico ed economico del personale dell’Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni*” e, in particolare, l’art. 36-bis dell’Allegato B, come modificato, da ultimo, dalla delibera n. 319/14/CONS;

VISTA la delibera n. 223/12/CONS, del 27 aprile 2012, recante “*Regolamento concernente l’organizzazione e il funzionamento dell’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni*”, come modificata, da ultimo, dalla delibera n. 95/19/CONS;

VISTA la delibera n. 172/17/CONS, del 18 aprile 2017, recante “*Attuazione della nuova organizzazione dell’Autorità: individuazione degli uffici di secondo livello*”, come modificata, da ultimo, dalla delibera n. 232/18/CONS;

VISTA la delibera n. 510/17/CONS, del 19 dicembre 2017, recante “*Approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio 2018 dell’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni*”;

VISTA la delibera n. 425/10/CONS, con la quale è stata disposta l’autorizzazione alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione di piani dell’edificio denominato “Torre Francesco” sito in Napoli, Centro Direzionale, Isola B5;

VISTA la nota del 2 agosto 2017 con la quale la società ICAL 2 S.p.A., proprietaria di Torre Francesco, richiamata tutta la precedente corrispondenza intercorsa



con l'Autorità, ha ritenuto che *“l'esposizione debitoria dell'Autorità riferita agli anni dal 2003 al 2015 è pari a complessivi euro 1.214.912, IVA esclusa, oltre ad euro 34.046,25 per l'anno 2016”*;

CONSIDERATO che il rapporto di locazione pluriennale, regolarmente adempiuto dalle parti rispetto al godimento del bene e alla corresponsione del canone, è stato contraddistinto *ab origine* dalla oggettiva difficoltà di concordare in modo chiaro e preciso l'individuazione, la quantificazione e la corresponsione degli “oneri accessori”, generando, a partire dal 2003, una complessa problematica interpretativa per la determinazione del *quantum* dovuto alla Proprietà a titolo di oneri accessori;

PRESO ATTO della perdurante situazione di incertezza rispetto alla determinazione del *quantum* degli oneri accessori che l'Autorità è tenuta a corrispondere a chiusura di ogni esercizio annuale di gestione del fabbricato, fonte anche di possibili contenziosi tra le parti;

RAVVISATA, pertanto, l'opportunità di intraprendere, su iniziativa dell'Autorità, un dialogo con la società ICAL 2 S.p.A., onde addivenire ad una soluzione concordata tramite la costituzione di un apposito Tavolo Tecnico;

VISTA la determina del Segretario Generale n. 75/17/SG, del 10 ottobre 2017, con la quale è stato costituito un Gruppo di Lavoro per la partecipazione al Tavolo Tecnico con la proprietà, la società ICAL 2 S.p.A., avente ad oggetto la ripartizione degli oneri accessori della Torre Francesco;

CONSIDERATO che con parere del 24 settembre 2018 (prot. n. 161165), l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli ha rappresentato che *“i criteri individuati dall'Autorità al fine di regolamentare i rapporti con la Proprietà appaiono in linea sia con quanto previsto dalla legge, sia con il contenuto del contratto in questione”*;

VISTO l'esito della seconda fase dei lavori del Tavolo Tecnico, che ha analizzato gli oneri accessori relativi ai pregressi contratti di locazione, che coinvolgono le annualità dal 2003 al I semestre 2010;

PRESTO ATTO, in particolare, che a fronte di una richiesta complessiva formulata dalla Proprietà pari ad euro 792.779,64 è stata accertata in contraddittorio, quale importo dovuto dall'Autorità a titolo di oneri accessori, la somma di euro 243.568,34, IVA esclusa, con una riduzione del 69,28% rispetto alla richiesta originaria formulata dalla società ICAL 2;

RISCONTRATO, peraltro, che dal suddetto *quantum*, pari a euro 243.568,34, è stato ulteriormente dedotto l'importo di euro 30.000,00, quale ammontare versato



dall'Autorità a titolo di acconto nell'anno 2008;

RILEVATO, per quanto premesso, che l'importo complessivo accertato a carico dell'Autorità è pari ad euro 213.568,34, IVA esclusa;

TENUTO CONTO che l'ammontare di euro 213.568,34 è stato formalmente riconosciuto e accettato dalla società ICAL 2 S.p.A. con formale comunicazione del 7 giugno 2019 (prot. n. 249937), a chiusura definitiva di ogni pretesa eventuale e connessa ai contratti di locazione pregressi in ordine al periodo preso in esame;

TENUTO CONTO, altresì, che la società ICAL 2 S.p.A. si è impegnata a corrispondere, tramite apposito bonifico bancario a favore dell'Autorità, l'importo di euro 58.978,37, comprensivo degli interessi maturati al 31 maggio 2019, a titolo di restituzione della cauzione versata, al momento della sottoscrizione del contratto dei piani 10° e 11°;

RITENUTO, pertanto, che il peso economico complessivo accertato dal Tavolo Tecnico e condiviso con la società ICAL 2 S.p.A., che l'Autorità è tenuta a corrispondere per il periodo 2003 - I semestre 2010 è pari a euro 154.589,97, IVA esclusa;

CONSIDERATO, infine, che il Servizio programmazione bilancio e digitalizzazione ha individuato e verificato gli impegni di spesa che consentono la copertura per la prima fase dell'accertamento dei "conguagli oneri accessori" da corrispondere alla proprietà società ICAL 2 S.p.A.;

UDITA la relazione del Commissario Antonio Martusciello, relatore ai sensi dell'art. 31 del *Regolamento concernente l'organizzazione ed il funzionamento dell'Autorità*;

DELIBERA

Articolo 1

1. È autorizzata in favore della società ICAL 2 S.p.A. la corresponsione degli importi accertati dal Tavolo Tecnico, a chiusura definitiva delle pendenze economiche dovute dall'Autorità a titolo di oneri accessori del contratto di locazione vigente per le annualità dal 2003 al I semestre 2010.

2. L'importo complessivo determinato, per quanto precisato in premessa, è pari a euro 213.568,34, IVA esclusa da corrispondere, d'intesa con la Proprietà, a titolo di conguaglio oneri accessori.



3. L'onere economico di cui al punto precedente trova copertura a valere sugli impegni di spesa individuati e verificati dal Servizio programmazione bilancio e digitalizzazione.

La presente delibera è trasmessa al Servizio risorse umane e strumentali - Ufficio affari generali e contratti e al Servizio programmazione, bilancio e digitalizzazione per i consequenziali adempimenti di competenza.

La presente delibera è pubblicata sul sito *web* dell'Autorità.

Roma, 25 giugno 2019

IL PRESIDENTE
Angelo Marcello Cardani

IL COMMISSARIO RELATORE
Antonio Martusciello

Per attestazione di conformità a quanto deliberato
IL SEGRETARIO GENERALE
Riccardo Capecchi