



DELIBERA N. 338/23/CONS

**AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO CON IL
PONTIFICIO ISTITUTO MISSIONI ESTERE (PIME) PER LA LOCAZIONE
DELL'IMMOBILE SITO IN ROMA, VIA ISONZO 21/B**

L'AUTORITÀ

NELLA sua riunione di Consiglio del 20 dicembre 2023;

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*”;

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante “*Codice dei contratti pubblici*”, di seguito denominato “*Codice*”;

VISTO il decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, recante “*Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini*”;

VISTA la delibera n. 118/23/CONS, del 18 maggio 2023, recante “*Adozione del Regolamento sulle procedure di affidamento dei contratti dell’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni*”, come modificata, da ultimo, dalla delibera n. 206/23/CONS;

VISTA la delibera n. 223/12/CONS, del 27 aprile 2012, recante “*Adozione del nuovo Regolamento concernente l’organizzazione e il funzionamento dell’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni*”, come modificata, da ultimo, dalla delibera n. 434/22/CONS;

VISTA la delibera n. 552/18/CONS, del 13 novembre 2018, come modificata, da ultimo, dalla delibera n. 52/22/CONS, recante “*Approvazione del nuovo Codice etico e di comportamento dei dipendenti dell’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni*”, e in particolare l’articolo 2, commi 3, 4 e 5, dell’Allegato A;

VISTA la delibera n. 464/22/CONS, del 30 dicembre 2022, recante “*Approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio 2023 dell’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni*”;



VISTO il documento recante “*Protocollo attuativo degli interventi di manutenzione ordinaria*” del 5 marzo 2019;

CONSIDERATO che a seguito del giudizio instaurato dal PIME innanzi al Tribunale di Roma dopo la cessazione del precedente contratto di locazione e agli esiti della procedura di acquisto dell’immobile da parte di INAIL, l’Autorità, al fine di definire la propria posizione allocativa, ha ritenuto opportuno avviare un dialogo con la Proprietà dell’immobile di via Isonzo 21/B prospettando, previa verifica dei presupposti normativi, la stipula di un nuovo contratto di locazione;

TENUTO CONTO che, ai fini della nuova locazione del predetto edificio, l’Amministrazione ha richiesto alla competente Agenzia delle entrate una stima del possibile canone;

VISTA la nota del 24 ottobre 2023 (prot. n. 272864) con la quale l’Agenzia delle entrate ha trasmesso il documento recante la valutazione estimale richiesta dall’Autorità;

VISTA la nota del 9 novembre 2023 (prot. n. 288670) con la quale l’Autorità, sulla base della stima ricevuta dall’Agenzia delle entrate, ha richiesto alla Proprietà l’avvio delle trattative per la stipula del nuovo contratto di locazione, positivamente riscontrata dal PIME con nota del 6 dicembre 2023 (prot. n. 313505);

RAVVISATI, pertanto, i presupposti per procedere ad una negoziazione e alla definizione, d’intesa con la Proprietà, delle clausole del nuovo contratto;

TENUTO CONTO, in particolare, che l’Autorità ha proposto un canone pari ad euro 2.142.510,00 (duemilionicentoquarantaduemilacinquecentodieci/00), IVA esente, quale importo derivante dalla stima formulata dall’Agenzia delle entrate, pari a euro 2.520.600,00, decurtata del 15% ai sensi dell’art. 3, comma 6, del decreto-legge 95/2012;

TENUTO CONTO, altresì, che l’Autorità, valutate le proprie esigenze organizzative interne, ha accordato, in esito alle trattative, di eseguire, nel corso del sessennio e a proprie spese, dei lavori di rifacimento del piano S1 allocandovi sale riunioni e sale conferenze al fine di recuperare spazi ad uso ufficio nei piani superiori;

CONSIDERATO che la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative presso l’Agenzia del Demanio, con nota del 27 maggio 2021, in relazione ad una medesima procedura di interesse per l’Autorità, ha precisato che “*come chiarito nella nota prot. 2014/16155 del 11/06/2014 pubblicata sul sito istituzionale di questa Agenzia con riguardo alle locazioni di nuova stipula, la richiesta da parte delle Amministrazioni Pubbliche diverse da quelle statali di rilascio del parere di congruità all’Agenzia del Demanio è discrezionale. Considerato che nel caso specifico è già stata effettuata una valutazione da parte di un soggetto pubblico dotato della necessaria competenza, è da ritenersi superfluo un ulteriore parere di questa Agenzia*”;



VISTA la nota del 7 dicembre 2023 (prot. n. 314737), con la quale l’Autorità, in linea con la predetta comunicazione della Commissione, ha comunicato all’Agenzia del Demanio di procedere alla stipula del contratto di locazione sulla base del canone stimato dall’Agenzia delle entrate, decurtato ai sensi di legge, senza procedere alla successiva congruità;

PRESO ATTO che le Parti, nel corso della negoziazione, hanno concordato il mantenimento del Protocollo attuativo degli interventi di manutenzione ordinaria anche in vigenza del nuovo contratto, fermo restando l’impegno a definire, a seguito della stipula, un nuovo documento aggiornato;

PRESO ATTO che le Parti hanno, altresì, concordato di procedere, contestualmente alla stipula del contratto di locazione, alla sottoscrizione di un atto transattivo con il quale l’Autorità e il PIME danno atto della definitiva cessazione del contenzioso presso il Tribunale di Roma e della conseguente rinuncia alle rispettive pretese;

RITENUTO necessario, al fine della sottoscrizione della predetta transazione, acquisire il parere positivo da parte dell’Avvocatura di Stato, competente a valutarne la regolarità tecnica e contabile;

VERIFICATO che gli oneri economici relativi al canone di locazione e al canone per le manutenzioni ordinarie trovano copertura finanziaria a valere sui rispettivi capitoli di bilancio n. 1051086 e n. 1051087;

UDITA la relazione della Commissaria Laura Aria, relatrice ai sensi dell’art. 31 del *Regolamento concernente l’organizzazione e funzionamento dell’Autorità*;

DELIBERA

Articolo 1

1. È autorizzata la stipula con il Pontificio Istituto Missioni Estere (PIME) del contratto di locazione avente ad oggetto l’edificio sito in Roma, Via Isonzo 21/B.
2. La stipula di cui al comma 1 è subordinata alla previa acquisizione del parere positivo dell’Avvocatura di Stato in relazione all’atto di transazione avente ad oggetto la cessazione della materia del contendere tra le Parti.
3. La locazione di cui al comma 1 ha durata sei anni a decorrere dal 1° gennaio 2024, con possibilità di rinnovo per ulteriori sei anni.
4. Il canone concordato dalle parti è pari ad euro 2.142.510,00 (duemilionicentoquarantaduemilacinquecentodieci/00), IVA esente, da corrispondere nelle modalità e nei tempi indicati dal contratto.



5. Il Protocollo attuativo degli interventi di manutenzione ordinaria del 5 marzo 2019 trova attuazione anche nel corso del nuovo contratto di locazione, fermo restando la facoltà delle parti a sottoscrivere, a seguito della stipula, un documento aggiornato alle mutate esigenze.

6. Gli oneri complessivi relativi al canone di locazione e al canone per le manutenzioni ordinarie trovano copertura finanziaria a valere sui rispettivi capitoli di bilancio n. 1051086 e n. 1051087.

6. Il Servizio affari generali e contratti è delegato a svolgere tutte le attività finalizzate alla predisposizione del contratto e alla relativa sottoscrizione, compresa la successiva revisione del Protocollo attuativo degli interventi di manutenzione ordinaria.

La presente delibera è trasmessa al Servizio affari generali e contratti e al Servizio programmazione finanziaria e bilancio per i consequenziali adempimenti di rispettiva competenza.

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

Roma, 20 dicembre 2023

IL PRESIDENTE *ff.*
Laura Aria

Per attestazione di conformità a quanto deliberato
IL SEGRETARIO GENERALE
Giulietta Gamba