



# *Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni*

**DELIBERA N. 44/19/CONS**

**AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PROTOCOLLO  
ATTUATIVO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA IN  
ESECUZIONE DEL PATTO AGGIUNTIVO AL CONTRATTO DI  
LOCAZIONE DELL'IMMOBILE TORRE FRANCESCO**

**L'AUTORITÀ**

NELLA riunione di Consiglio del 7 febbraio 2019;

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 l’articolo 3 del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 così modificato dalla legge di conversione 7 agosto 2012, n. 135 e, successivamente, dall’articolo 24, comma 4, lettera a), del decreto legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n.89;

VISTO il decreto legge 24 giugno 2014, n. 90, recante *“Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l’efficienza degli uffici giudiziari”*, convertito con modificazioni in legge 11 agosto 2014, n. 114;

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

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. 405/17/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. 603/18/CONS, del 12 dicembre 2018, recante *“Approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio 2019 dell’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni”*;

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



## *Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni*

VISTO il contratto di locazione e l'atto integrativo allo stesso, sottoscritti entrambe in data 30 luglio 2010, aventi a oggetto i piani dell'edificio denominato "Torre Francesco" sito in Napoli, Centro Direzionale, Isola B5, adibiti a sede dell'Autorità;

VISTA la delibera n. 400/17/CONS del 19 ottobre 2017, recante "*Autorizzazione all'avvio di una procedura per l'affidamento di alcuni servizi di gestione e manutenzione delle sedi di Napoli e Roma dell'Autorità*", con la quale il Consiglio dell'Autorità ha autorizzato l'avvio di una procedura ristretta, ai sensi dell'art. 55 e dell'art. 61 del Codice e dell'art. 1, commi 512-516, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, da svolgersi tramite il ricorso al Sistema dinamico di acquisizione della pubblica amministrazione (SDAPA), per l'affidamento dei servizi di pulizia e igiene ambientale, facchinaggio e portierato, c.d. *reception* delle sedi di Napoli e Roma dell'Autorità, procedura in corso di aggiudicazione;

VISTA la delibera n. 252/18/CONS, del 24 maggio 2018, recante "*Autorizzazione alle proroghe dei contratti stipulati nell'ambito della Convenzione Facility Management 3 con il RTI Manitalidea S.p.A. per la sede di Roma e con la società Romeo Gestioni S.p.A. per la sede di Napoli dell'Autorità*", in attuazione della quale è stata disposta la proroga dei contratti tra le parti, per una durata di sette mesi, decorrenti dal 31 maggio 2018 e fino al 31 dicembre 2018, in considerazione dei tempi di espletamento della procedura di affidamento tramite SDAPA;

VISTA la delibera n. 611/18/CONS del 19 dicembre 2018, recante "*Autorizzazione alle proroghe dei contratti stipulati con il RTI Manitalidea S.p.A. e con la società Romeo Gestioni S.p.A. per la fornitura dei servizi di pulizia e ausiliario presso le sedi di Roma e di Napoli dell'Autorità*", in attuazione della quale è stata disposta la proroga dei contratti tra le parti per una durata di due mesi, decorrenti dal 1° gennaio 2019 e fino al 1° marzo 2019, ovvero per l'eventuale minor periodo temporale necessario alla stipula dei contratti a seguito dell'aggiudicazione definitiva della suddetta procedura di affidamento tramite SDAPA, con effetto risolutivo immediato dei contratti prorogati, senza oneri per l'Autorità;

CONSIDERATO che i servizi di manutenzione degli impianti non costituiscono oggetto della procedura di affidamento tramite SDAPA di cui alla sopra citata delibera n. 400/17/CONS, in corso di aggiudicazione;

VISTA la delibera n. 606/18/CONS del 12 dicembre 2018, recante "*Sottoscrizione del patto aggiuntivo al contratto di locazione dell'immobile Torre Francesco*" con la quale l'Autorità, relativamente ai servizi di manutenzione ordinaria dell'edificio che ospita la sede degli Uffici di Napoli, ha approvato la sottoscrizione del Patto aggiuntivo al contratto di locazione dell'immobile Torre Francesco di proprietà della Soc. ICAL 2 S.p.A.;

VISTO, in particolare, l'art. 2 del suddetto Patto aggiuntivo, che prevede:



## *Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni*

*“2.1. In parziale deroga all’art. 6 del contratto principale sottoscritto il 30 luglio 2010, la manutenzione ordinaria degli impianti serventi le porzioni di piano locate, con decorrenza dal 1 gennaio 2019, è eseguita attraverso ditte specializzate e abilitate di suo gradimento direttamente dalla Locatrice, per conto della Conduttrice, che si impegna a rimborsarne i relativi costi.*

*2.2. Le parti stabiliscono che, attraverso la sottoscrizione di un apposito protocollo attuativo degli interventi di manutenzione ordinaria, sarà individuata la categoria di interventi che la Locatrice eseguirà per conto del Conduttrice, suddivisi per tipologia di impianti, e le conseguenti procedure di rimborso della relativa spesa economica sostenuta.*

*2.3. L’attuazione, l’esecuzione e il monitoraggio del protocollo attuativo degli interventi di manutenzione ordinaria è affidata all’Unità Operativa di coordinamento di cui al successivo art. 3.”*

VISTA la delibera n. 606/18/CONS, del 12 dicembre 2018, recante “*Sottoscrizione del patto aggiuntivo al contratto di locazione dell’immobile Torre Francesco*”, con la quale è stata approvata la sottoscrizione del Patto aggiuntivo al contratto di locazione dell’immobile Torre Francesco in Napoli, stipulato in data 30 luglio 2010;

CONSIDERATO, pertanto, che la manutenzione ordinaria degli impianti delle due sedi dell’Autorità condotte in locazione, in considerazione delle modifiche contrattuali dei titoli negoziali di locazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, è affidata alle rispettive Proprietà degli immobili (P.I.M.E. ed ICAL2);

VERIFICATA la congruità economica dei costi che saranno sostenuti dalla Soc. ICAL 2 S.p.A. per effetto della sottoscrizione del sopra citato “*Protocollo attuativo degli interventi di manutenzione ordinaria*”, conseguente alla presa in carico della gestione dell’ordinaria manutenzione delle porzioni esclusive di piano di Torre Francesco condotte in locazione;

RITENUTO, pertanto, di procedere alla sottoscrizione del “*Protocollo attuativo degli interventi di manutenzione ordinaria*” in esecuzione del Patto aggiuntivo al contratto di locazione dell’immobile Torre Francesco, da sottoscrivere congiuntamente al Protocollo;

RITENUTO di dover provvedere al rimborso dei costi sostenuti dalla Soc. ICAL 2 S.p.A., con decorrenza dal 1° gennaio 2019 e sino alla prossima scadenza della locazione al 30 giugno 2022, per la manutenzione ordinaria degli impianti (antincendio, raffrescamento/riscaldamento, elettrico, idrico/sanitario e sicurezza e controllo accessi), nonchè per la manutenzione ordinaria non prevista a canone;



## *Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni*

VERIFICATO che il relativo onere economico trova copertura finanziaria nel capitolo di bilancio n. 1051087;

VISTO l'impegno di spesa provvisorio n. 15 del 29 gennaio 2019 per un importo a canone pari a euro 44.200,00 (quarantaquattromiladuecento/00), IVA esclusa, e n. 16 del 29 gennaio 2019 per un importo extra canone pari a euro 25.000,00 (venticinquemila/00), IVA esclusa, per un totale pari a euro 69.200,00 (sessantanovemiladuecento/00), corrispondente al canone annuo stimato;

UDITA la relazione del Commissario Mario Morcellini, relatore ai sensi dell'articolo 31 del *Regolamento concernente l'organizzazione ed il funzionamento dell'Autorità*;

### **DELIBERA**

#### **Articolo 1**

1. Il Direttore del Servizio risorse umane e strumentali, dott. Nicola Sansalone, è autorizzato, secondo quanto in premessa, alla sottoscrizione del "*Protocollo attuativo degli interventi di manutenzione ordinaria*" in esecuzione del Patto aggiuntivo al contratto di locazione dell'immobile Torre Francesco da sottoscrivere congiuntamente al Protocollo.
2. E' disposto il rimborso dei costi sostenuti dalla Soc. ICAL 2 S.p.A., con decorrenza dal 1° gennaio 2019 e sino alla scadenza sessennale della locazione al 30 giugno 2022, per la manutenzione ordinaria degli impianti (antincendio, raffrescamento/riscaldamento, elettrico, idrico/sanitario e sicurezza e controllo accessi), come segue:
  - a) con riferimento alle attività programmate e concordate nel "*Protocollo attuativo degli interventi di manutenzione ordinaria*";
  - b) con riferimento alle attività eventuali di manutenzione ordinaria non prevista al punto a) a canone.
3. L'onere economico complessivo annuale stimato per il rimborso dei costi di cui al comma 2, lett. a), pari a € 44.200,00 (quarantaquattromiladuecento/00), IVA esclusa, e lett. b) stimati in via prudenziale in € 25.000,00 (venticinquemila/00), IVA esclusa, trovano copertura finanziaria nel capitolo di bilancio n. 1051087 per il corrente esercizio finanziario e per quelli di rispettiva competenza fino alla scadenza del contratto.
4. La presente delibera è trasmessa al Servizio risorse umane e strumentali - Ufficio affari generali e contratti - e al Servizio programmazione, bilancio e digitalizzazione dell'Autorità, per gli adempimenti di competenza.

La presente delibera è pubblicata sul sito dell'Autorità all'indirizzo: [www.agcom.it](http://www.agcom.it).



*Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni*

Roma, 7 febbraio 2019

**IL PRESIDENTE**  
Angelo Marcello Cardani

**IL COMMISSARIO RELATORE**  
Mario Morcellini

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