



Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni

DELIBERA N. 45/19/CONS

AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PROTOCOLLO ATTUATIVO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA IN ESECUZIONE DEL PATTO AGGIUNTIVO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA ISONZO 21/B IN ROMA SOTTOSCRITTO IN DATA 12 NOVEMBRE 2018

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. 589/09/CONS del 13 ottobre 2009, recante *“Sottoscrizione del contratto di locazione dell’immobile sito in via Isonzo 21/B a Roma”*;



Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni

VISTO il contratto di locazione sottoscritto in data 15 ottobre 2009, in autentica notaio Maria Chiara Bruno, rep 21453/7307, registrato a Roma 1, il 27/10/2009 al numero 35862/IT, con il quale il Pontificio Istituto Missioni Estere (di seguito P.I.M.E.) ha concesso in locazione all'Autorità l'intero edificio sito in Roma, via Isonzo 21/B;

VISTA la delibera n. 473/15/CONS del 28 luglio 2015, recante “*Sottoscrizione del patto aggiuntivo al contratto di locazione dell'immobile sito in via Isonzo 21/B in Roma*”;

VISTO il patto aggiuntivo a contratto di locazione ad uso diverso da abitazione sottoscritto in data 1° ottobre 2015, in autentica notaio Maria Chiara Bruno, registrato a Roma 1, il 26/10/2015 al numero 10841, serie 3, con il quale è stato rinnovato il citato contratto di locazione dell'intero edificio sito in Roma, via Isonzo 21/B, con decorrenza 1 ottobre 2015;

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;



Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni

VISTA la delibera n. 492/18/CONS, del 16 ottobre 2018, recante “*Sottoscrizione del patto aggiuntivo al contratto di locazione dell’immobile sito in via Isonzo 21/B in Roma*”, con la quale l’Autorità, relativamente ai servizi di manutenzione ordinaria dell’edificio che ospita la sede degli Uffici di Roma, affidati alla Proprietà (P.I.M.E), ha approvato la sottoscrizione del Patto aggiuntivo al contratto di locazione dell’immobile sito in via Isonzo 21/B in Roma;

VISTO il Patto aggiuntivo al contratto di locazione dell’immobile sito in via Isonzo 21/B in Roma, sottoscritto in data 12 novembre 2018;

VISTO, in particolare, l’art. 3 del suddetto Patto aggiuntivo, che prevede:

“3.1. In parziale deroga agli artt. 7, 15 e 20 del contratto principale, in considerazione dei rilevanti interventi di manutenzione straordinaria recentemente operati dal Locatore, ancora in corso di esecuzione, nonché dei lavori programmati non ancora cantierizzati, la manutenzione ordinaria degli impianti e delle opere murarie dell’edificio locato, con decorrenza dal 1 gennaio 2019, è eseguita attraverso ditte specializzate e abilitate di suo gradimento direttamente dal Locatore, per conto della Condittrice, che si impegna a rimborsarne i relativi costi.

3.2. Le parti stabiliscono che, attraverso la sottoscrizione di un apposito protocollo attuativo degli interventi di manutenzione ordinaria, sarà individuata la categoria di interventi che il Locatore eseguirà per conto della Condittrice, suddivisi per tipologia di impianti e assoggettati a verifica preventiva della congruità economica, e le conseguenti procedure di rimborso a consuntivo dei costi sostenuti.

3.3. 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. 4.”;

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 per quanto concerne la manutenzione ordinaria degli impianti, in considerazione delle modifiche contrattuali - ai sensi dell’art. 3 del citato Patto aggiuntivo - effettuate (P.I.M.E.) ed in corso (Ical 2 S.p.A.), la relativa attività, riguardante le due sedi, a decorrere dal 1° gennaio 2019, è svolta dalle Proprietà degli immobili;

RICHIAMATA la determina n. 162/13/AGC dell’11 novembre 2013 recante “*Manutenzione degli ascensori della sede di Roma dell’Autorità*”, ed, in particolare, l’art. 2, con la quale è stato disposto il rimborso delle spese sostenute dal P.I.M.E. per la



Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni

manutenzione ordinaria degli ascensori della sede di Roma in via Isonzo 21/B sino alla conclusione della locazione;

VERIFICATA la congruità economica dei costi che saranno sostenuti dal P.I.M.E. per effetto della sottoscrizione del sopra citato “*Protocollo attuativo degli interventi di manutenzione ordinaria*”, conseguente alla presa in carico della gestione dell’ordinaria manutenzione dello stabile in argomento;

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 sito in via Isonzo 21/B in Roma, sottoscritto in data 12 novembre 2018;

RITENUTO di dover provvedere al rimborso dei costi sostenuti dal P.I.M.E., con decorrenza dal 1° gennaio 2019 e sino alla prossima scadenza della locazione al 30 settembre 2021, per la manutenzione ordinaria degli impianti (antincendio, raffrescamento/riscaldamento, elettrico, idrico/sanitario e presidio), nonché per la manutenzione ordinaria non prevista a canone;

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

VISTO l’impegno di spesa provvisorio n. 13 del 29 gennaio 2019, per un importo a canone pari a euro 66.151,20 (sessantaseimilacentocinquantuno/20), IVA esclusa, e n. 14 del 29 gennaio 2019, per un importo extra canone pari a euro 50.000,00 (cinquantamila/00), IVA esclusa, per un totale pari a euro 116.151,20 (centosedicimilacentocinquantuno/20), 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 sito in via Isonzo 21/B in Roma sottoscritto in data 12 novembre 2018.
2. E’ disposto il rimborso dei costi sostenuti dal P.I.M.E., con decorrenza dal 1° gennaio 2019 e sino alla scadenza sessennale della locazione al 30 settembre 2021, per la manutenzione ordinaria degli impianti (antincendio, raffrescamento/riscaldamento,



Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni

elettrico, idrico/sanitario e presidio), 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 € 66.151,20 (sessantaseimilacentocinquantuno/20), IVA esclusa, e lett. b) stimati in via prudenziale in € 50.000,00 (cinquantamila/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.

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