



Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni

DELIBERA N. 606/18/CONS SOTTOSCRIZIONE DEL PATTO AGGIUNTIVO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE TORRE FRANCESCO

L'AUTORITÀ

NELLA riunione di Consiglio del 12 dicembre 2018;

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. 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 recante l’autorizzazione alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione di piani dell’edificio denominato *“Torre Francesco”* sito in Napoli, Centro Direzionale, Isola B5;

VISTO il contratto di locazione e l’atto integrativo allo stesso, sottoscritti



Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni

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 determina del Segretario Generale n. 75/17/SG del 10 ottobre 2017, di costituzione di apposito Gruppo di Lavoro per la partecipazione al Tavolo Tecnico in materia di ripartizione degli oneri accessori della Torre Francesco, come modificata da ultimo con determina n. 6/18/SG del 10 settembre 2018;

RILEVATO che il Gruppo di Lavoro sopra citato ha stabilito e condiviso con la società ICAL 2 S.p.A. i criteri di corretta applicazione delle norme e dei titoli contrattuali al fine di determinare la consistenza degli oneri accessori al contratto di locazione di Torre Francesco accumulatisi nel periodo 2010 (II semestre) – 2016;

RILEVATO che nel corso delle numerose riunioni del Tavolo Tecnico la Locatrice e la Condittrice hanno constatato che, le caratteristiche degli impianti di un edificio come Torre Francesco (grattaciello fuori terra di oltre 30 piani), necessitano della gestione unitaria delle attività manutentive e che la complessità degli impianti richiede una gestione programmata particolarmente specializzata delle attività manutentive.

RILEVATO che la Locatrice, in ragione dell'elevato grado di specialità e competenza richiesto al fine di poter garantire in modo costante la regolare e perdurante funzionalità delle strutture impiantistiche sopra dette, prenderà in carico la gestione dell'ordinaria manutenzione dello stabile, previa condivisa valutazione di congruità economica degli interventi, per poi procedere all'addebito dei costi di competenza all'Autorità, a far data dal 1° gennaio 2019;

VISTO il parere dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli prot. n. 161165 del 24 settembre 2018 nel quale si afferma 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"* e che la modifica contrattuale finalizzata ad assegnare alla Proprietà tutte le attività manutentive relative agli impianti tecnologici di Torre Francesco, comprese quelle ordinarie di competenza dell'Autorità, nella qualità di conduttrice, non è in contrasto con la disciplina sui contratti pubblici;

RITENUTO che da un punto di vista tecnico-funzionale è opportuno procedere ad assegnare alla Proprietà tutte le attività manutentive comprese quelle ordinarie di competenza della conduttrice;

CONSIDERATO che è sorta, conseguentemente, l'esigenza di provvedere alla regolamentazione negoziale degli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione al fine di conferire certezza all'imputabilità dei costi di gestione dell'immobile Torre Francesco, attraverso un protocollo aggiuntivo;



Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni

RAVVISATO, quindi, l'interesse dell'Autorità ad aderire all'offerta della società ICAL 2 S.p.A., procedendo alla sottoscrizione di un ulteriore patto aggiuntivo al contratto di locazione, stipulato in data 30 luglio 2010;

RITENUTO opportuno, pertanto, di aderire all'offerta della società ICAL 2 S.p.A., procedendo alla sottoscrizione di un ulteriore patto aggiuntivo al contratto di locazione, stipulato in data 30 luglio 2010;

VERIFICATO che il relativo onere economico trova copertura finanziaria nel capitolo di bilancio n. 1051086;

UDITA la relazione del Commissario Francesco Posteraro, 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 è autorizzato, secondo quanto in premessa, alla sottoscrizione del patto aggiuntivo al contratto di locazione dell'immobile Torre Francesco.
2. 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, 12 dicembre 2018

IL PRESIDENTE
Angelo Marcello Cardani

IL COMMISSARIO RELATORE
Francesco Posteraro

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