

DETERMINA N. 65/2025

NOLEGGIO DI N. 2 APPARECCHIATURE MULTIFUNZIONE PER LA SEDE SECONDARIA DI ROMA
MEDIANTE ADESIONE ALLA CONVENZIONE CONSIP “APPARECCHIATURE MULTIFUNZIONE
IN NOLEGGIO 3”. AFFIDAMENTO ALLA CANON ITALIA S.P.A. IMPEGNO DI SPESA DI €
1.134,60 SUL BILANCIO DI PREVISIONE 2025 E AUTORIZZAZIONE AL PAGAMENTO. CIG
B6E96BC376.

il Vice Segretario generale

Premesso che:

- ad esito dell'indagine conoscitiva avviata sulla base della decisione del Consiglio del 17 giugno 2024, finalizzata alla ricerca di un immobile da destinare, in locazione o mediante acquisizione in proprietà, a sede secondaria dell'Autorità, è pervenuta una manifestazione di interesse per un immobile sito in Roma, in Via di Monte Savello n. 30, con una superficie complessiva di 1.512 mq;
- in data 26 settembre 2024, il Consiglio, valutata positivamente la proposta pervenuta, anche acquisite le indicazioni del Consigliere Giuridico dell'Autorità, ha dato disposizione agli Uffici di predisporre una lettera di riscontro positivo di interesse, condizionata alla verifica dell'effettivo possesso degli elementi dichiarati dalla proprietà, e di costituire apposito gruppo di lavoro congiunto con la proprietà stessa, coordinato dal dirigente dell'Ufficio Risorse umane e affari generali, di seguito Ufficio RUA, e supervisionato dal Capo di Gabinetto, per effettuare con urgenza una *due diligence* e le dovere verifiche tecniche sullo stabile, nonché una ricognizione degli eventuali fabbisogni di adeguamento funzionale e/o manutenzione straordinaria con definizione dei costi e di capitolato tecnico economico anche per una eventuale stima di ripartizione delle spese conseguenti;
- nell'ambito delle attività propedeutiche alla stipula del rapporto di locazione, l'Ufficio RUA ha provveduto ad istruire l'affidamento del servizio di *due diligence*, autorizzato con determina n. 199/2024 del 31 ottobre 2024, come previsto dalle indicazioni del Consiglio sopra richiamate, ad una società esterna (Rina Prime Value Services s.r.l.) per compiere le necessarie verifiche sull'immobile;
- con determina n. 8/2025 del 7 febbraio 2025 è stato affidato al medesimo operatore economico Rina Prime Value Service s.r.l. l'incarico di redazione della perizia di stima ai fini della richiesta di parere di congruità del canone locativo da parte dell'Agenzia del Demanio;
- in data 5 marzo u.s. l'affidatario ha inviato un documento contenente la stima del canone di locazione sulla base delle planimetrie, delle consistenze edilizie e delle informazioni catastali ricevute nonché dell'effettuazione di sopralluoghi sui beni immobiliari oggetto di valutazione;
- nel documento, che - in considerazione delle specifiche finalità - assume per certa la presenza di tutte le necessarie autorizzazioni amministrative (par. 2.4), l'affidatario dichiara, tra l'altro, che *“è emerso che l'immobile si trova in buone condizioni generali sotto il profilo manutentivo. Le diverse componenti dell'edificio sono state analizzate e risultano tutte in uno stato conservativo adeguato”*; *“La struttura portante, costituita da muratura con solai a volte e copertura in legno, si presenta in buone condizioni, senza evidenti segni di degrado. Anche la copertura, realizzata con un tetto a falde alla romana con tegole e coppi,*

risulta essere in buono stato”; “I servizi igienici sono completi di tutti i sanitari previsti dalla normativa vigente e si trovano in buono stato”: “Sul piano impiantistico, l’edificio è dotato di impianti elettrici, idrici sanitari, termici, di trasmissione dati e antincendio, tutti regolarmente funzionanti” pur segnalando “la presenza di barriere architettoniche” (par. 3.2);

- l'affidatario ha osservato che *“le unità immobiliari oggetto di analisi sono risultate nella piena disponibilità della Proprietà. Dall’analisi della documentazione fornita non sono presenti contratti di locazione attivi”* (par. 3.6) e che, dal punto di vista urbanistico, *“le destinazioni d’uso rilevate per le uu.ii. oggetto di analisi, ossia ufficio, risultano compatibili con gli Strumenti Urbanistici Vigenti giacché il vigente PRG consente tali destinazioni come meglio indicate nell’ambito dell’art. 6 delle NTA”* e *“le destinazioni d’uso rilevate per le uu.ii. oggetto di analisi, ossia ufficio, risultano compatibili con gli Strumenti Urbanistici Vigenti giacché il vigente PRG consente tali destinazioni come meglio indicate nell’ambito dell’art. 6 delle NTA”* (par. 3.7);
- con nota prot. n. 23994/2025 del 10 marzo 2025, successivamente aggiornata con nota prot. n. 39895/2025 del 23 aprile 2025, è stata inviata all’Agenzia del Demanio la perizia di stima ai fini della richiesta di congruità del canone, sulla base delle indicazioni di cui alla Circolare dell’Agenzia stessa dell’11 giugno 2014;
- con nota prot. n. 44398/2025 del 9 maggio 2025 l’Agenzia del Demanio ha restituito il parere reso dalla Commissione di Congruità in relazione al canone locativo proposto;
- nelle more del completamento dell’incarico di *“due diligence”* affidato alla sopra menzionata Rina Prime, che dovrà verificare quanto già dichiarato dalla Proprietà in sede di manifestazione di interesse circa la presenza dei certificati e delle autorizzazioni necessari per la stipulazione contrattuale, permane l’esigenza della finalizzazione delle attività funzionali all’apertura della nuova sede secondaria in Roma entro luglio 2025 come da obiettivi programmatici dell’Autorità;
- tale tempistica impone di procedere tempestivamente con l’acquisto di specifici beni e servizi il cui iter di approvvigionamento è caratterizzato da tempistiche tali da comportare un ritardo complessivo nell’acquisizione dell’immobile a titolo locativo e quindi nel correlato trasferimento della sede secondaria dell’Autorità, qualora si dovesse attendere il completamento della fase di acquisizione e verifica di tutti i titoli necessari alla locazione dell’immobile individuato;
- con determina n. 41/2022 del 5 maggio 2022 si è proceduto all’affidamento del servizio di noleggio per n. 2 apparecchiature per la sede secondaria di Roma, per 48 mesi, mediante adesione alla Convenzione Consip “Apparecchiature multifunzione in noleggio 1”, dalla Canon Italia S.p.A., con sede legale in Cernusco sul Naviglio (MI), Strada Padana Superiore 2/B, C.F. 00865220156/P. IVA 11723840150, per un corrispettivo pari a € 6.029,76, oltre IVA, per un importo complessivo pari a € 7.356,31, IVA compresa, oltre a stimati € 9.330,29, oltre IVA, € 11.382,95 IVA compresa, per le copie eccedenti per un totale di € 18.739,26 (IVA compresa);
- la consegna di dette apparecchiature è avvenuta in data 13 marzo 2023 e, pertanto, la scadenza del contratto è fissata al 12 marzo 2027;

Rilevato che:

- l’Ufficio Informatica, telecomunicazioni e trasformazione digitale, di seguito Ufficio ICT, con nota via *e-mail* del 9 maggio 2025 ha segnalato che, per la nuova sede secondaria di Roma, è necessario incrementare di n. 2 apparecchiature multifunzione le dotazioni informatiche;
- dall’analisi tecnica-economica della convenzione CONSIP “Apparecchiature multifunzione in noleggio 3” è emerso che nell’ambito del Lotto 6 è disponibile lo stesso modello di stampante multifunzione già in uso presso l’attuale sede secondaria di Roma ovvero la “Canon iRADV DX C5850i”;
- gli apparati di stampa hanno un ciclo di vita compreso tra i tre e i quattro anni, si ritiene opportuno procedere con il noleggio di n. 2 stampanti multifunzione Canon iRADV DX C5850i nella configurazione di produttività C per una durata di 48 mesi per evitare un’eccessiva obsolescenza degli stessi;

- l'acquisizione del servizio di noleggio di due apparecchiature, per 48 mesi, mediante adesione alla Convenzione CONSIP "Apparecchiature multifunzione in noleggio 3", il cui aggiudicatario è la Canon Italia S.p.A., con sede legale in Cernusco sul Naviglio (MI), Strada Padana Superiore 2/B, C.F. 00865220156/P. IVA 11723840150, comporta la seguente spesa:

- noleggio di 48 mesi (16 trimestri) per n. 2 apparecchiature multifunzione: corrispettivo di € 6.987,20, oltre IVA al 22%, per un importo complessivo di € 8.524,38 IVA compresa;
- servizio per 48 mesi (16 trimestri) di n. 2 finitori: corrispettivo di € 452,80, oltre IVA al 22%, per un importo complessivo di € 552,42 IVA compresa;

per un totale di € 7.440,00, oltre IVA al 22%, per un importo complessivo di € 9.076,80, IVA compresa;

- come da richiesta dell'Ufficio ICT occorre prevedere un'ulteriore spesa in relazione alle copie eccedenti, da quantificare a consuntivo e da liquidare al termine del contratto, per un corrispettivo massimo presunto di € 1.000,00, oltre IVA al 22%, pari € 1.220,00, IVA compresa.

Visti:

- il decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i., ed in particolare l'art. 50, comma 1, lett. b);
- l'art. 1, comma 449 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 che prevede *"Nel rispetto del sistema delle convenzioni di cui agli articoli 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e successive modificazioni, e 58 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, tutte le amministrazioni statali centrali e periferiche, ivi compresi gli istituti e le scuole di ogni ordine e grado, le istituzioni educative e le istituzioni universitarie, nonché gli enti nazionali di previdenza e assistenza sociale pubblici e le agenzie fiscali di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le convenzioni-quadro. Le restanti amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, nonché le autorità indipendenti, possono ricorrere alle convenzioni di cui al presente comma e al comma 456 del presente articolo, ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo-qualità come limiti massimi per la stipulazione dei contratti."*;
- l'art. 1, comma 450 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 che stabilisce che *"Le amministrazioni statali centrali e periferiche, ad esclusione degli istituti e delle scuole di ogni ordine e grado, delle istituzioni educative e delle istituzioni universitarie, nonché gli enti nazionali di previdenza e assistenza sociale pubblici e le agenzie fiscali di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000,00 € e al di sotto della soglia di rilievo comunitario, sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione di cui all'articolo 328, comma 3, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207. Fermi restando gli obblighi e le facoltà previsti al comma 449 del presente articolo, le altre amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, nonché le autorità indipendenti, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000,00 € e inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure. ...omissis..."*;
- l'art. 1, comma 512, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208, così come modificato dall'art. 1, comma 419, della Legge n. 232 del 2016 che stabilisce che: *"Al fine di garantire l'ottimizzazione e la razionalizzazione degli acquisti di beni e servizi informatici e di connettività, fermi restando gli obblighi di acquisizione centralizzata previsti per i beni e servizi dalla normativa vigente, le amministrazioni pubbliche e le società inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, provvedono ai propri approvvigionamenti esclusivamente tramite gli strumenti di acquisto e di negoziazione di Consip Spa o dei soggetti aggregatori, ivi comprese le centrali di committenza regionali, per i beni e i servizi disponibili presso gli stessi soggetti"*;

- il Regolamento concernente la disciplina contabile, approvato con delibera dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti n. 6/2013, del 12 dicembre 2013, e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare l'art. 10 bis, comma 3, che dispone che le spese di importo pari o inferiore ad € 20.000,00 sono disposte con Determina a firma congiunta del Segretario generale e del responsabile dell'Ufficio Amministrazione (leggasi ora Ufficio Bilancio, contabilità e autofinanziamento), e l'art. 16, comma 1, che prevede che gli impegni di spesa sono assunti dal Segretario generale, salvo l'esercizio della facoltà di delega di cui al comma 2 del medesimo articolo e l'art. 47 che prevede, tra i compiti assegnati all'Ufficio Affari generali, amministrazione e personale (leggasi ora Ufficio Risorse umane e affari generali), quello di provvedere all'acquisto di quanto occorre per il funzionamento degli uffici dell'Autorità;

- la delibera n. 189/2024 del 19 dicembre 2024, con la quale è stato nominato il Vice Segretario generale dell'Autorità, di cui all'articolo 17 del Regolamento concernente l'organizzazione ed il funzionamento dell'Autorità, e gli sono state delegate, tra le altre, le funzioni attribuite all'Ufficio Risorse umane e affari generali e gli è stata altresì affidata l'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio per le funzioni delegate;

- il bilancio di previsione per l'anno 2025 e pluriennale 2025– 2027 dell'Autorità, approvato con Delibera n. 182/2024 del 6 dicembre 2024, il quale presenta sufficiente disponibilità di fondi per sostenere la predetta spesa;

Tutto ciò premesso;

DETERMINA

1. per le motivazioni esplicitate in premessa, di acquistare il servizio di noleggio di due apparecchiature multifunzione, per 48 mesi, per un corrispettivo pari a € 7.440,00, oltre IVA al 22%, per un importo complessivo di € 9.076,80 IVA compresa, mediante adesione alla Convenzione CONSIP "Apparecchiature multifunzione in noleggio 3", il cui aggiudicatario è la Canon Italia S.p.A., con sede legale in Cernusco sul Naviglio (MI), Strada Padana Superiore 2/B, C.F. 00865220156/P. IVA 11723840150;
2. di prevedere un'ulteriore spesa in relazione alle copie eccedenti, da quantificare a consuntivo e da liquidare al termine del contratto, per un corrispettivo stimato massimo pari a € 1.000,00, oltre IVA al 22%, € 1.220,00, IVA compresa;
3. di impegnare la spesa di € 1.134,60, relativa al canone di noleggio per l'annualità 2025, sul capitolo 42400 denominato "Noleggi e utilizzi di beni vari" del Bilancio di previsione 2025 Codice piano dei conti U.1.03.02.07.008, a favore della Canon Italia S.p.A., con sede legale in Cernusco sul Naviglio (MI), Strada Padana Superiore 2/B, C.F. 00865220156/P. IVA 11723840150;
4. di dare atto che la spesa di € 2.269,20, relativa al canone di noleggio per l'esercizio 2026, la spesa di € 2.269,20, relativa al canone di noleggio per l'esercizio 2027, la spesa di € 2.269,20, relativa al canone di noleggio per l'esercizio 2028, e la spesa di € 2.354,60, relativa al canone di noleggio per l'esercizio 2029 e alle copie eccedenti da liquidarsi a consuntivo, saranno impegnate ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4, del vigente Regolamento concernente la disciplina contabile dell'Autorità sul capitolo dei rispettivi bilanci di previsione corrispondente al capitolo 42400 del bilancio di previsione 2025;
5. di autorizzare il pagamento a seguito del ricevimento di regolari fatture e sulla base delle prestazioni effettivamente eseguite dalla società affidataria;
6. Responsabile Unico del progetto è la Dott.ssa Alessandra Ievolella, in qualità di Direttore dell'Ufficio Risorse umane e affari generali, incaricato degli adempimenti necessari a dare esecuzione alla presente determina, mentre il direttore dell'esecuzione è l'Ing. Nushin Farhang, Direttore dell'Ufficio Informatica, telecomunicazioni e trasformazione digitale;
7. di disporre la pubblicazione della presente determina sul sito web istituzionale dell'Autorità.

il Vice Segretario generale
Alessio Quaranta