

DETERMINA N. 74/2025

IMMOBILE DA ADIBIRSI A SEDE SECONDARIA DELL'AUTORITA' IN ROMA. FORNITURA DI N. 7 APPARATI ROUTER 5G MEDIANTE ODA SU MEPA. AFFIDAMENTO ALLA MEDIAEVENTI SRL. IMPEGNO DI SPESA DI € 4.266,08 SUL BILANCIO DI PREVISIONE 2025 E AUTORIZZAZIONE AL PAGAMENTO. CIG B71F988123.

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 RUA e supervisionato dal Capo di Gabinetto, per effettuare con urgenza una *due diligence* e le doverose 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);

- 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 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;

- con nota n. 47573/2025 del 16 maggio 2025, a seguito di espressa richiesta dell'Autorità, formulata con nota prot. 43084/2025 del 6 maggio 2025, la proprietà dell'immobile in argomento, nelle more della stipula del contratto di locazione ha concesso l'autorizzazione all'accesso all'immobile sito in Via Monte Savello per il personale interno di ART e per il personale dei fornitori ART preventivamente individuati e comunicati, limitatamente allo svolgimento delle seguenti attività propedeutiche all'allestimento tecnico della sede, ovvero:

- lavori di predisposizione della rete di fibra ottica e installazione del ponte radio;
 - consegna, installazione e configurazione di apparati di rete;
 - attività tecniche correlate ai servizi informatici e di connettività;

- contestualmente, nella nota summenzionata, la proprietà conferma la manleva della responsabilità di ART per eventuali danni o contestazioni derivanti dall'accesso autorizzato e dall'esecuzione diligente delle attività sopraindicate;

Rilevato che:

- l’Ufficio Informatica, telecomunicazioni e trasformazione digitale, di seguito Ufficio ICT, in data 30 maggio 2025, ha segnalato la necessità di procedere all’acquisto di n. 7 apparati router 5G Dual SIM utili per garantire, anche nelle more del completamento dei lavori dell’ultimo miglio della fibra ottica, un servizio di connessione

internet per i dipendenti distribuiti in 6 stanze più un settimo apparato destinato a chi fornirà supporto ICT; - detto servizio potrà essere usato in generale anche come backup in caso di indisponibilità dei servizi di rete;

- ogni router lavora in modalità dual SIM, pertanto sarà necessario procedere all'attivazione di n. 14 SIM in convenzione TM9:

- i prodotti in argomento, con le caratteristiche e con le quantità richieste, possono essere acquisiti sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (di seguito MEPA), mediante Ordine Diretto di Acquisto (ODA) dalla Mediaeventi s.r.l., C.F. e P. IVA: 12788521008, con sede in Roma, Via Giovanni Arcangeli 21, per un corrispettivo pari a € 3.496,79, oltre IVA al 22%, € 4.266,08, 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);
 - 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), 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 procedere all'acquisto di n. 7 router mediante ODA su MEPA dalla Mediaeventi s.r.l., C.F. e P. IVA: 12788521008, con sede in Roma, Via Giovanni Arcangeli 21, per un corrispettivo pari a € 3.496,79, oltre IVA al 22%, € 4.266,08, IVA compresa;
2. di impegnare la spesa complessiva di € 4.266,08 sul capitolo 61300 denominato "*Acquisizione hardware*" del Bilancio di previsione 2025 codice Piano dei Conti U.2.02.01.07.004 a favore della Mediaeventi s.r.l., C.F. e P. IVA: 12788521008;
3. Responsabile unico del progetto è la dott.ssa Alessandra Ievolella, in qualità di Direttore dell'Ufficio Risorse umane e affari generali, incaricata degli adempimenti necessari a dare esecuzione alla presente determina, mentre il Direttore dell'esecuzione è l'ing. Nushin Farhang dell'Ufficio ICT, che potrà avvalersi di uno o più direttori operativi;
4. di autorizzare il pagamento a seguito del ricevimento di regolari fatture e sulla base delle prestazioni effettivamente eseguite dal soggetto affidatario;
5. di disporre la pubblicazione della presente determina sul sito *web* istituzionale dell'Autorità.

Torino, 06/06/2025

il Vice Segretario generale
Alessio Quaranta