

DETERMINA N. 82/2025

IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE SECONDARIA DELL'AUTORITÀ IN ROMA. ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIE. AFFIDAMENTO ALLA CICLAT SOC. COOP. PREVIA TRATTATIVA DIRETTA SU MEPA. IMPEGNO DI SPESA DI € 29.751,73 SUL BILANCIO DI PREVISIONE 2025 E AUTORIZZAZIONE AL PAGAMENTO CIG B741960C67

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 ha valutato positivamente la proposta pervenuta;
- 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;

Atteso che:

- al fine di rendere subito fruibile l'immobile da destinarsi a nuova sede dell'Autorità a partire dalla data del 1° luglio 2025, come previsto negli obiettivi programmatici dell'Autorità, gli Uffici hanno ritenuto opportuno avviare tempestivamente le indagini di mercato finalizzate al successivo affidamento dei servizi relativi alle pulizie e alla manutenzione ordinaria presso la nuova sede individuata;
- relativamente al servizio di pulizie, si evidenzia che a partire dal mese di marzo u.s. è attivo un Accordo Quadro Consip (lotto 12 – piccoli immobili), il cui affidatario, per il lotto di interesse, è il Consorzio Italiano Cooperative Lavoratori Ausiliari Traffico Società Consortile Cooperativa Stabile (siglabile CICLAT soc. coop.);
- in considerazione dei tempi tecnici di effettivo avvio delle attività, come previsti dalle condizioni dell'Accordo Quadro summenzionato e non inferiori a 60 giorni dall'invio dell'ordinativo preliminare di fornitura, al fine di poter disporre dei servizi disponibili in tempo utile per l'Autorità, è stata richiesta la disponibilità alla medesima CICLAT soc. coop. in relazione ad un affidamento di durata limitata, nelle more dell'adesione all'Accordo;
- la Società ha dichiarato la propria disponibilità a procedere ad un affidamento diretto ai medesimi prezzi, patti e condizioni previsti nell'ambito dell'Accordo Quadro succitato;
- è stata prevista una durata massima di nove mesi, nelle more dell'attivazione del contratto in adesione all'Accordo Consip già menzionato;
- al fine di garantire l'avvio delle attività di ufficio nei tempi stimati, nel rispetto delle corrette condizioni in materia di sicurezza, salute ed igiene nei luoghi di lavoro, nell'ambito dell'appalto è stata prevista una preventiva pulizia di tutti i locali post-cantiere;

- in relazione all'oggetto ed all'importo dell'appalto, si può pertanto procedere mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del d.lgs. 36/2023, fino all'importo di € 140.000,00;
- risulta presente la categoria merceologica di che trattasi all'interno del Mercato elettronico della Pubblica amministrazione (MEPA) e, pertanto, la procedura di affidamento per i servizi in argomento dovrà avvenire mediante l'utilizzo di tale piattaforma di *e-procurement*, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, comma 450 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 come modificato dall'art. 22 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;
- in data 21 maggio u.s. è stata quindi richiesta apposita offerta sul Portale Mepa e l'operatore economico summenzionato ha presentato la propria offerta, acquisita al protocollo ART con n. 51819/2025 in data 3 giugno 2025, per un corrispettivo pari a € 34.580,00, oltre IVA, € 42.187,60, IVA compresa;
- trattandosi di Consorzio non necessario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 67 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., l'offerente summenzionato ha dichiarato che l'impresa esecutrice sarà la OMEGA AMBIENTE SOC. COOP., CF. 06853351002, con sede in Roma, Via Francesco Siacci n. 4;
- con decisione del Consiglio del 5 giugno è stata approvata la spesa relativa al contratto di locazione per l'immobile in argomento ed in data 6 giugno 2025 è stato stipulato il contratto di locazione, con decorrenza il 15 giugno p.v. e durata novennale;
- con decisione del Consiglio dell'11 giugno 2025 è stata approvata la spesa per l'acquisizione del servizio di pulizie dell'immobile in argomento della durata di nove mesi, a partire dal prossimo 1° luglio, mediante affidamento diretto, previa trattativa diretta su MEPA, per un importo complessivo massimo pari a € € 34.580,00, oltre IVA, € 42.187,60, IVA compresa;

Visti:

- il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.;
- 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 1, ai sensi del quale le spese di importo superiore ad € 20.000,00 sono preventivamente approvate dal Consiglio e sono disposte con determina del Segretario generale e l'art. 16, comma 1, 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 provvedere all'acquisizione del servizio di pulizie dell'immobile sito in Via di Monte Savello n. 30 in Roma, per una durata di nove mesi, a partire dal prossimo 1° luglio 2025, dal Consorzio Italiano Cooperative Lavoratori Ausiliari Traffico Società Consortile Cooperativa Stabile (siglabile in C.I.C.L.A.T. SOC. COOP. Stabile), con sede in Bologna, Via Alfredo Calzoni n. 1/3, Codice fiscale 00424610582 P.IVA: 04145360378, per un corrispettivo pari a € 34.580,00, oltre IVA, € 42.187,60, IVA compresa;
2. di formalizzare l'affidamento di cui al pt. 1 del presente dispositivo mediante stipula sul portale MEPA;

3. di impegnare la spesa di € 29.751,73 sul capitolo 41900 "Servizi ausiliari per il funzionamento dell'Ente" del bilancio di previsione 2025 Codice piano dei conti U.1.03.02.13.002 a favore della C.I.C.L.A.T. SOC. COOP. Stabile, con sede in Bologna, Via Alfredo Calzoni 1/3 Codice fiscale 00424610582 e P.IVA: 04145360378;
4. di dare atto che la spesa di € 12.435,87, relativa all'esercizio 2026, sarà impegnata ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4, del vigente Regolamento concernente la disciplina contabile dell'Autorità sul capitolo del bilancio di previsione 2026 corrispondente al capitolo 41900 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, incaricata degli adempimenti necessari a dare esecuzione alla presente determina;
7. di disporre la pubblicazione della presente determina sul sito *web* istituzionale dell'Autorità.

Torino, 17/06/2025

il Vice Segretario generale
Alessio Quaranta