



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Trentino Alto Adige



AGENTUR FÜR STAATSGÜTER

Regionaldirektion Trentino Südtirol

Bolzano, 26/06/2020

Prot. n. 2020/ 1793/DRTAA

Oggetto: **Accordo Quadro per l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal MiBACT e dal Ministero della Difesa su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Trentino Alto Adige, commissionati mediante singoli contratti.**

LOTTO 2 TN: CIG 73703068E9

Atto di adesione Rep. 505/2019 prot. n. 2019/467/DRTAA

Contratto di affitto di azienda da "Road House Srl" a "RH Builder Spa".

Determina di presa d'atto e autorizzazione al subentro.

**IL DIRETTORE REGIONALE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE TRENTINO ALTO ADIGE**

PREMESSO CHE:

- con atto prot. n. 2018/237/DRTAA del 25/01/2018, veniva nominata l'arch. Ivana Zanini *Responsabile Unico del Procedimento*, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, per l'avvio e la gestione della procedura selettiva degli Operatori con cui stipulare Accordi Quadro di cui all'art. 54 del D.Lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio ex art.12, comma 5, D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge n. 111/11 e modificato dalla Legge n. 190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Trentino Alto Adige, nonché per tutti gli atti connessi e susseguenti;
- con determina a contrarre n. 2018/365/DRTAA del 05/02/2018, veniva indetta una procedura ex art. 60, comma 1, D.Lgs. n. 50/2016, per l'individuazione di n. 14 Operatori Economici con i quali stipulare il citato Accordo Quadro;
- la procedura veniva articolata in n. 6 Lotti e, per il Lotto n. 2 – ambito territoriale Trento - CIG 73703068E9, con determina prot. n. 2019/355/DRTAA del 08.02.2019, veniva disposta l'aggiudicazione definitiva ed efficace in favore di n. 2 Operatori Economici;
- la "Road House Srl" (con sede legale in Napoli al Viale Antonio Gramsci n. 17/B, C.F. e P.IVA. 07675641216) si collocava al secondo posto nella graduatoria del citato Lotto 2-TN, sottoscrivendo in data 20/02/2019, il relativo *Atto di adesione* (Rep. 2019/505) all'Accordo Quadro;



-
- in data 16.01.2020, con nota assunta a protocollo n. 2020/144/DRTAA del 23/01/2020, la “*RH Builder Spa*” ha comunicato alla Direzione regionale Trentino Alto Adige di aver “*assunto in regime di conduzione l'intera azienda della Road House Srl, ... per effetto del quale avrà a disposizione tutte le risorse umane, tecniche e operative idonee a garantire lo svolgimento e la funzionalità dell'attività oggetto di affitto per un periodo di anni 5*”, chiedendo di consentire *ad horas* e per il prosieguo, che le prestazioni contrattuali possano ritenersi ad Essa reciprocamente estese. Ciò, giusta atto del 24.10.2019, recante Rep. n. 209186, racc. 45247, autenticato nelle firme dal notaio Vincenzo Di Caprio notaio in Caserta, registrato in Caserta il 26.10.2019 al n. 10385, ed iscritto presso il Registro delle Imprese il 13.11.2019.
 - dalla lettura dell'atto emerge che l'affitto d'azienda comprende tutti i “*contratti di appalto in corso di esecuzione*” indicati in apposito Allegato (“*D*”) con la percentuale di lavoro realizzato. In detto elenco - recante il titolo “*Lavori in corso ed appaltati dall'01.10.2018 all'01.10.2019*” - risulta presente al n. 94 anche l'Atto di adesione all'AQ con la Scrivente D.R., Lotto 2, Ambito Trento percentuale di lavoro realizzato “0%;
 - tale modificazione soggettiva è legittima poiché prevista dall'art.106, co.1, lett. d), n.2), del D.Lgs.n.50/16 e s.m.i., che prevede il subentro di altro soggetto nella posizione di contraente, in caso di cessione di azienda e di trasformazione di società, previa verifica dei requisiti di carattere generale della affittuaria e della Locatrice, per accertare che l'affitto non sia diretto ad eludere l'applicazione del codice;
 - a tal proposito il RUP, dopo aver svolto le dovute verifiche sopra richiamate nonché *in ordine al possesso in capo all'Affittuaria dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara* ha reso, con atto prot.n.2020/1791/DRTAA-STE del 26/06/2020, parere favorevole a detta modificazione societaria e, conseguentemente, ha proposto l'autorizzazione al subentro della RH Builder Spa alla Road House Srl.
 - il parere del RUP è stato reso tenendo conto anche delle indicazioni fornite dalla Direzione Servizi al Patrimonio - Approvvigionamenti Gare e Contratti dell'Agenzia del Demanio con mail del 05.05.2020 acquisita al ns.prot.n.2020/1792/DRTAA del 26/06/2020, qui da intendersi integralmente richiamata, che “*ritiene necessaria l'adozione di una linea di azione uniforme fra le Direzioni coinvolte*”, le quali hanno preso atto del contratto del 24.10.2019, recante Rep. n. 209186, racc.45247, con il quale la “*Road House Srl*” ha concesso in affitto l'azienda alla “*RH Builder Spa*” (con sede legale in Carinaro (CE) Strada Consortile - Zona ASI, CAP 80132 – C.F. e P.I. 04439630619, in persona dell'amm.re unico Antimo Nappa) e che in tal senso hanno già operato la Direzione Regionale Campania, la Direzione Regionale Emilia Romagna e la Direzione Regionale Sicilia;

VISTO

- *il contratto di affitto di azienda del 24.10.2019*, recante Rep. n. 209186, racc. 45247, autenticato nelle firme dal notaio Vincenzo Di Caprio notaio in Caserta, registrato in Caserta il 26.10.2019 al n. 10385, ed iscritto presso il Registro delle Imprese C.C.I.A.A. di Napoli il 13.11.2019, con il quale la ditta “*Road House Srl*” (con sede legale in Napoli al Viale Antonio Gramsci n 17/B, C.F.

e P.IVA. 07675641216, in persona dell'amm.re unico Antimo Iannotta) ha concesso in affitto alla Soc. "RH Builder Spa" (con sede legale in Carinaro (CE) Strada Consortile - Zona ASI, CAP 80132 – C.F. e P.I. 04439630619, in persona dell'amm.re unico Antimo Nappa) l'intera azienda operante prevalentemente nel settore dei lavori pubblici;

- il parere favorevole del RUP a prendere atto ed autorizzare il subentro in argomento, giusta nota prot.n. 2020/1791/DRTAA-STE del 26/06/2020;
- il D.Lgs.n.18/04/2016, n.50;
- il vigente Regolamento di Contabilità ed Amministrazione dell'Agenzia del Demanio;
- la Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 76 del 23/02/2017, come modificata ed integrata dalla Determinazione n. 85 del 30/01/2019, relative alle competenze ed ai poteri dei Responsabili delle strutture centrali e territoriali;

CONSIDERATO CHE

- l'atto comprende, a titolo esemplificativo, *beni di compendio dell'intera azienda, processi di lavorazione, informazioni relative alle esperienze acquisite nel settore, risorse umane nessuna esclusa, nonché tutti i contratti di appalto in corso di esecuzione* indicati nell'Allegato "D" con la percentuale di lavoro realizzato;
- nell'elenco risulta presente l'Atto di adesione all'AQ in oggetto specificato, e, pertanto "RH Builder SpA" deve subentrare a "Road House Srl nella titolarità di detto contratto;
- dalla documentazione acquisita, ed in base alle verifiche effettuate dal RUP, risultano sussistere in capo a "RH Builder SpA" i presupposti di legge di cui all'art.106 Codice e non vi è, pertanto, motivo di opporsi al subentro nella titolarità dell'esecuzione del contratto di appalto;
- le parti nel contratto di affitto di azienda hanno concordato il subentro dell'affittuaria "RH Builder Spa" negli appalti in corso di esecuzione stipulati tra la concedente "Road House Srl" e l'Agenzia (art. 3 ed allegato "D"), ed hanno rimesso alla valutazione della S.A., nella persona del R.U.P., la "*valutazione in merito alla doverosa continuità del rapporto contrattuale*";

Tutto ciò premesso, visto e considerato,

DETERMINA

- **DI AUTORIZZARE**, per le motivazioni esposte in narrativa e qui espressamente tutte richiamate, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 106, comma 1, lett. d), n. 2), del D.Lgs. n. 50/16 e s.m.i., il subentro della Soc. "RH Builder Spa" (con sede legale in Carinaro (CE) Strada Consortile - Zona ASI, CAP 80132 – C.F. e P.I. 04439630619, in persona dell'amm.re unico Antimo Nappa) nella titolarità del contratto d'appalto *Atto di adesione* (Rep. 2019/505) all'Accordo Quadro, avente per oggetto "*Accordo Quadro per l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del*

D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal MiBACT e dal Ministero della Difesa su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Trentino Alto Adige, commissionati mediante singoli contratti - Lotto n. 2 – ambito territoriale Trento (CIG 73703068E9" per effetto dell'affitto di azienda intercorso con la Impresa appaltatrice dei lavori medesimi, con contratto di affitto di azienda del 24.10.2019, recante Rep. n. 209186, racc. 45247, autenticato nelle firme dal notaio Vincenzo Di Caprio notaio in Caserta, registrato in Caserta il 26.10.2019 al n. 10385, ed iscritto presso il Registro delle Imprese C.C.I.A.A. di Napoli il 13.11.2019;

- **DI DARE ATTO CHE**, a seguito del subentro, la ditta "*RH Builder Spa*" assume nei confronti della Stazione Appaltante, tutti i diritti ed obblighi derivanti dal contratto in essere e dovrà assicurare la ricostituzione a proprio nome della cauzione definitiva e delle garanzie assicurative prescritte per legge;
- **DI DEMANDARE** al RUP le attività consequenziali per l'aggiornamento dell'applicativo "*Gestione Accordi Quadro*";
- **DI DARE ATTO CHE** i pagamenti che la S.A. dovrà effettuare alla Affittuaria per fatti successivi alla cessione avverranno esclusivamente mediante accredito sul conto corrente bancario che verrà comunicato dalla Affittuaria;
- **DI DARE ATTO CHE** non sussistono ad oggi lavori *prenotati* dall'Agenzia con la ditta "*Road House srl*".

Il Direttore Regionale
Sebastiano Caizza