



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

DECISIONE DI CONTRARRE

per il servizio di custodia e amministrazione della risorsa economica localizzata in Roma oggetto del provvedimento di congelamento prot. n. DT 7984/2022 emesso dal MEF-Comitato di Sicurezza Finanziaria in data 30.09.2022, segnatamente del compendio immobiliare denominato **OMISSIS**.

CIG B193209E68

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

Visti

- i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Roma Capitale dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della determina n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023;

Premesso che:

- il MEF-Comitato di Sicurezza Finanziaria, con provvedimento prot. n. DT 7984/2022 del 30.09.2022 ha dichiarato il congelamento, tra le altre, della risorsa economica, detenuta in Italia, identificata come "complesso immobiliare **OMISSIS**", riconducibile indirettamente al medesimo **OMISSIS OMISSIS / OMISSIS** mediante il "veicolo societario estero" denominato **OMISSIS/OMISSIS/OMISSIS**, con sede in **OMISSIS/OMISSIS/OMISSIS/OMISSIS OMISSIS / OMISSIS / OMISSIS / OMISSIS / OMISSIS / OMISSIS**, del quale il predetto soggetto risulta essere titolare effettivo, chiedendo all'Agenzia del Demanio di assumere la gestione della stessa risorsa economica ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo n. 109/2007;
- in conformità a quanto stabilito dall'art. 12 del D.Lgs. 109/2007, l'Agenzia del Demanio è chiamata alla custodia, amministrazione e gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento ai sensi del Regolamento (UE) 269/2014, a ciò provvedendovi direttamente ovvero mediante nomina di un custode o di un amministratore;
- la risorsa economica oggetto di misura di congelamento consiste in un complesso immobiliare di consistenti dimensioni e valore, interessato da

articolati interventi di ristrutturazione edilizia e di realizzazione di parcheggio interrato, avviati ma non ultimati, con presenza di cantiere edile attualmente inattivo;

- la competente Direzione Governo del Patrimonio dell'Agenzia del Demanio ha ritenuto, tra le altre attività, prioritaria l'individuazione di un amministratore, gestore e custode della risorsa economica, con comprovata esperienza nel settore di riferimento relativo alla specifica risorsa economica congelata;
- considerate le peculiarità del servizio da affidarsi, ritenuto che la ricerca presso altre Pubbliche Amministrazioni richiederebbe tempi non consoni alle finalità della gestione, visto l'art. 12 comma 3 del D. Lgs. 109/2007, è stato ritenuto opportuno e massimamente conservativo dei sottesi interessi pubblici individuare il professionista tra i dottori commercialisti iscritti all'Albo degli Amministratori Giudiziari di cui al D.Lgs. 14/2010, a tal fine svolgendo indagini esplorative di mercato, interpellando cinque professionisti estratti dal citato Albo;
- in esito alla ricezione ed esame dei preventivi pervenuti dai professionisti interpellati, le cui operazioni sono state verbalizzate a Prot. 868 del 30.01.2023, la miglior offerta, pari ad € 25.000 annui, è risultata essere stata proposta dal Dr. Massimo Barillaro, nato in **OMISSIS** il **OMISSIS** ;
- con determinazione direttoriale 3362 del 22.03.2023, su proposta del RUP, la Direzione Roma Capitale dell'Agenzia del Demanio ha deliberato l'affidamento del servizio di gestione amministrazione e custodia della risorsa economica in parola al Dr. Massimo Barillaro, per l'importo annuo offerto pari a € 25.000,00 (Euro Venticinquemila/00) oltre oneri cassa previdenziale (4%) e IVA (22%), per la durata di 12 mesi naturali e consecutivi dalla data del presente contratto e con possibilità di rinnovo per ugual periodo e agli stessi termini e condizioni, fatto in ogni caso salvo il perdurare della misura di congelamento al cessare della quale, in ogni caso, cesserà automaticamente anche l'incarico;
- con contratto prot. n. 3853 del 28.03.2023 è stato affidato il servizio di gestione amministrazione e custodia della risorsa economica in parola al Dr. Massimo Barillaro;
- il nominativo dell'amministratore, unitamente al relativo compenso è stato a suo tempo comunicato alla competente Direzione Governo Patrimonio dell'Agenzia del Demanio per il successivo inoltro al Comitato di Sicurezza Finanziaria, nel rispetto delle previsioni dell'art. 12 comma 9 del D.Lgs. 109/2007 e per la verifica da parte della GdF circa l'eventuale sussistenza di motivi ostativi all'affidamento dell'incarico;
- rispetto all'originario termine contrattuale annuale del 27/03/2024, la Direzione Roma Capitale, con nota prot. n. 4028 del 27/03/2024, ha concesso al dott. Massimo Barillaro ulteriori 45 giorni, aventi scadenza l'11/05/2024, al fine di consentire di portare a compimento le attività in corso, senza oneri aggiuntivi per l'Agenzia del Demanio;
- essendo intervenuto il termine del suddetto affidamento, la Direzione Roma Capitale ritiene opportuno provvedere ad un nuovo affidamento del servizio per il termine strettamente necessario, in considerazione del possibile

mutamento dell'assetto gestorio e del possibile afflusso di risorse economiche da parte della proprietà del bene oggetto di congelamento, così come relazionato al Comitato di Sicurezza Finanziaria del MEF;

- nelle more del procedimento volto alla definizione dell'eventuale nuovo assetto gestorio - stanti le impellenti esigenze di assicurare la conservazione, gestione e sicurezza del bene e in ragione della natura della risorsa oggetto di provvedimento di congelamento, della complessità e delle correlate responsabilità in capo all'Amministrazione - si rende necessario garantire la continuità del presidio delle attività gestorie mediante la nomina di un professionista dotato di peculiare esperienza nella gestione ed amministrazione di beni sottratti alla disponibilità del proprietario ed affidati alle cure della Pubblica Amministrazione
 - stanti le particolari ragioni di indifferibilità ed urgenza e la già conseguita conoscenza del bene, si ritiene che soggetto idoneo a garantire l'effettiva continuità delle attività gestorie in corso sia il dott. Massimo Barillaro, Amministratore uscente, tenuto conto anche delle avvenute verifiche e vagli già acquisiti per il precedente affidamento;
 - con determina Prot. 6241 del 08.05.2024 è stato individuato nel Dott. Giandomenico Giudice, Responsabile dell'Area Governo del Patrimonio della Direzione Roma Capitale, il RUP per l'affidamento del servizio in questione;
- tutto ciò premesso,

DECIDE

- di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett b) del D.Lgs. 36/2023, del servizio di custodia e amministrazione della risorsa economica localizzata in Roma oggetto del provvedimento di congelamento, ex art. 12 del D.Lgs. 109/2007, prot. n. DT 7984/2022 emesso dal MEF - Comitato di Sicurezza Finanziaria in data 30.09.2022, segnatamente del compendio immobiliare denominato **OMISSIS**, al Dr. Massimo Barillaro, nato in **OMISSIS/OMISSIS** il **OMISSIS**, C.F. **OMISSIS** P.IVA **OMISSIS**, con studio in Roma Via **OMISSIS**, per l'importo mensile pari a € 2.083,33 oltre IVA e oneri di legge;
- che l'affidamento avrà ad oggetto tutti gli adempimenti prescritti dall'art. 12 del Decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 – pertanto tutti gli atti di ordinaria amministrazione, nonché tutti gli atti di straordinaria amministrazione previo parere favorevole del Comitato di Sicurezza Finanziaria, necessari per la conservazione del bene oggetto di congelamento – nel cui ambito il professionista sarà chiamato svolgere e garantire, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:
 - la custodia, la conservazione e la tutela dei beni anche al fine di evitare possibili danneggiamenti;
 - mantenimento del servizio di vigilanza/sorveglianza;
 - mantenimento/attivazione delle necessarie polizze assicurative;
 - la quantificazione delle somme necessarie per la custodia, amministrazione e gestione delle risorse congelate, dandone comunicazione all'Agenzia del

Demanio Direzione Roma Capitale tramite tabella riepilogativa, con espresso dettaglio dei costi e del periodo di riferimento;

- la gestione amministrativa del bene;
 - i rapporti con le figure professionali e con le ditte di cui ai contratti già in corso e la cui prosecuzione sarà valutata necessaria per la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza e conservazione del bene; per tali contratti dovrà essere curata la relativa contabilità;
 - l'affidamento, la gestione e la contabilità di eventuali ulteriori servizi connessi all'incarico ed in ogni caso di tutti quelli che saranno valutati necessari per la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza e conservazione del bene;
 - i pagamenti di oneri, utenze e degli interventi necessari per la gestione e manutenzione dei beni in questione;
 - la redazione di relazioni mensili sull'andamento della gestione;
 - la partecipazione, ove e se richiesta, alle riunioni del Comitato di Sicurezza finanziaria presso il MEF;
 - la tempestiva informativa scritta all'Agenzia del demanio di ogni questione di rilievo che riguardi la risorsa congelata e/o l'espletamento dell'incarico;
 - tutto quanto necessario per assicurare la corretta gestione di quanto dallo stesso amministrato;
- che il servizio di custodia e amministrazione avrà la durata di sei mesi dalla data di affidamento, con possibilità di rinnovo per ugual periodo e agli stessi termini e condizioni e con possibilità di recesso ad nutum per sopravvenute e/o differenti esigenze e fatto in ogni caso salvo il perdurare della misura di congelamento al cessare della quale, in ogni caso, cesserà automaticamente anche l'incarico;
 - che l'efficacia della presente determina rimane condizionata al positivo esperimento delle verifiche di legge;
 - di stabilire che il professionista dovrà produrre apposita polizza professionale a coprire i danni derivanti al cliente dall'esercizio dell'attività professionale;
 - di stabilire che l'Agenzia del Demanio provvederà a stipulare in favore del Dott. Massimo Barillaro, la polizza di cui all' art 12 del D.Lgs. n. 109/2007;
 - di dare atto che il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità telematica (firma digitale);
 - di prevedere la copertura finanziaria del suddetto importo nella commessa C22DT79084 – Beni congelati DT 79084 del 30.09.2022;
 - di provvedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del d.lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio della presente decisione a contrarre, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Direttore
Dario di Girolamo

