

## **AREA 3 - PROVVEDITORATO E PATRIMONIO**

### **DETERMINAZIONE DIRETTORIALE**

OGGETTO :

**INDIVIDUZIONE DI UN IMMOBILE PER LA SEDE DI "PORTA FUTURO UNIVERSITY" DI CIVITAVECCHIA. - Approvazione contratto di locazione locale in via Dalmazia, 28**

OGGETTO: INDIVIDUZIONE DI UN IMMOBILE PER LA SEDE DI “*PORTA FUTURO UNIVERSITY*” DI CIVITAVECCHIA. – Approvazione contratto di locazione locale in via Dalmazia, 28.

## IL DIRETTORE GENERALE

vista la legge regionale 18 giugno 2008, n. 7 concernente “*Nuove disposizioni in materia di Diritto agli Studi Universitari*”, con cui, tra l'altro, è istituito l'Ente pubblico dipendente per il diritto agli studi universitari del Lazio – Laziodisu;

visto il decreto del Commissario Straordinario n. 39 del 28 novembre 2016 con il quale si è provveduto al conferimento dell'incarico di Direttore Generale all'ing. Antonio De Michele e il successivo provvedimento di conferma di cui al decreto del medesimo Commissario n. 45 del 30 dicembre 2016;

vista la determinazione direttoriale n. 1161 del 9 novembre 2015 con il quale il Vice Direttore Generale ha affidato alla Dott.ssa Monika Ceccherini l'incarico di Dirigente dell'Area 3 – Provveditorato e Patrimonio;

vista la propria determinazione n. 1211 del 19 novembre 2015, con la quale è stato conferito alla Dott.ssa Monika Ceccherini l'incarico dirigenziale ad interim dell'Area 6 – “Gestione dei fondi strutturali”;

visto il progetto GENERAZIONI affidato dalla Regione Lazio all'Amministrazione come soggetto attuatore con determinazione Direz. Form. Ric e Innov. Scuola Un. Dir. Studio n. G02664 del 21 marzo 2016;

considerato che il progetto “GENERAZIONI” di cui sopra è costituito dalle seguenti progettualità: “*Porta Futuro University*”, “*InStudio*”, “*TaroSubito*” e “*Cooking*”;

considerato che, nello specifico, il progetto “*Porta Futuro University*”, è rivolto a tutti gli studenti universitari, laureandi/laureati ed a tutti i cittadini in età lavorativa di tutto il territorio regionale;

considerato che il progetto di cui sopra, prevede, infatti, l'attivazione di servizi specialistici erogati attraverso una rete di centri orientati *all'empowerment* dei cittadini e delle imprese, con standard qualitativi e modalità di accesso omogenei e in grado di offrire su tutto il territorio laziale un servizio diversificato e mirato alle esigenze specifiche delle realtà produttive locali;

ritenuto opportuno favorire l'apertura di un centro “*Porta Futuro University*” nel Comune di Civitavecchia mediante l'individuazione di un immobile ad esso destinato da prendere in locazione;

considerato che la scelta della città di Civitavecchia, è stata effettuata poiché la stessa è il secondo centro urbano della Provincia di Roma, con un tessuto imprenditoriale diffuso e consistente sia nell'industria che nel settore dei servizi, colpita da un considerevole tasso di disoccupazione cittadino;

vista la determinazione direttoriale del 3 febbraio 2017, n. 227, a cui si rinvia *per relationem*, con la quale l'Amministrazione ha approvato l'Avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione di un immobile per la sede di “*Porta Futuro University*” di Civitavecchia;

considerato che la manifestazione di interesse di cui sopra, prevedeva l'individuazione di un immobile per le esigenze dell'Ente, sulla base di una proposta qualitativa (riferita, in via esemplificativa alla localizzazione dell'immobile, alla distanza dell'immobile, alla grandezza dell'immobile ed alla ubicazione dell'immobile) e sulla base di una proposta economica (sulla base ribasso unico percentuale sul prezzo del canone di locazione posto a base di gara di 8,00 €/Mq X mese quantificato sulla base di quanto rilevato dall'Agenzie delle Entrate (Quotazioni immobiliari)

per il Comune di Civitavecchia individuato mediante istruttoria del 1 dicembre 2016. – Risultato interrogazione: Anno 2016 – Semestre I);

vista la determinazione direttoriale del 9 marzo 2017, n.759, a cui si rinvia *per relationem*, con la quale, l'Amministrazione ha accertato che la manifestazione di interesse “*non ha avuto esito a seguito di offerte non appropriate*” (si veda altresì il verbale del RUP n. 1 del 23 febbraio 2017, poiché l'unico partecipante alla procedura ha proposto un canone di locazione di 28 €/mq x mese e dunque maggiore del prezzo di locazione posto a base di gara - 8,00 €/Mq X mese);

considerata l'urgenza e valutata l'opportunità di aprire al più presto la sede di “*Porta Futuro University*” nel Comune di Civitavecchia;

viste le mail del 13 marzo 2017, inviate dal Responsabile dell'Area 6 FSE – Ufficio Orientamento al Lavoro, ai seguenti indirizzi reperiti all'esito di un sopralluogo condotto nelle aree di interesse nel Comune di Civitavecchia e rispondenti alle esigenze dell'Amministrazione, al fine di ottenere un preventivo di spesa dei locali visionati:

1. [gandolfodomenico@yahoo.it](mailto:gandolfodomenico@yahoo.it);
2. [fabio.cozzi@galleriamichelangelo.com](mailto:fabio.cozzi@galleriamichelangelo.com);
3. [caldi.immobiliare@libero.it](mailto:caldi.immobiliare@libero.it);
4. [paolo@immobiliariesanna.com](mailto:paolo@immobiliariesanna.com);

considerato che, a seguito di chiarimenti forniti dal Responsabile dell'Area 6 FSE – Ufficio Orientamento al Lavoro sulla procedura e sulle modalità di esperimento della stessa, hanno risposto alla richiesta di cui sopra soltanto i seguenti soggetti;

1. [fabio.cozzi@galleriamichelangelo.com](mailto:fabio.cozzi@galleriamichelangelo.com) con mail del 16 marzo 2017 e per un prezzo mensile di € 1.800,00 per un locale di mq 150;
2. [gandolfodomenico@yahoo.it](mailto:gandolfodomenico@yahoo.it) con mail del 24 marzo 2017 per un prezzo mensile di € 1.350,00 per un locale di mq 128;

preso atto che il locale di mq 128 di proprietà del sig. Massimo Gandolfo ([gandolfodomenico@yahoo.it](mailto:gandolfodomenico@yahoo.it)) ubicato in via Dalmazia, 28 è più funzionale all'interesse pubblico sotteso all'azione amministrativa avviata dall'Amministrazione, in termini di ubicazione, distribuzione degli spazi e infine in ordine di prezzo proposto (€1.350,00 mensili);

considerato che il prezzo offerto dal sig. Massimo Gandolfo pari ad € 10,54 mq/mese (€ 1.350,00 mese:128mq) risulta essere inferiore a quello individuato da un'indagine di mercato condotta ([www.mercato-immobiliare.info/lazio/roma/civitavecchia.html](http://www.mercato-immobiliare.info/lazio/roma/civitavecchia.html)) sull'Osservatorio immobiliare di Civitavecchia che per un locale commerciale (destinazione analoga alla quella di interesse per l'Ente) fissa il prezzo di €13,60 mq/mese;

considerato che il contenuto delle ulteriori prescrizioni negoziate tra le parti (es. termine contrattuale, etc.) sono contenute direttamente nel contratto di locazione allegato al presente provvedimento;

considerato che per le esigenze dell'Amministrazione anche legato alla buona riuscita del progetto “*Porta Futuro University*” finanziato con FSE POR 2014/2020), il contratto di locazione allegato al presente provvedimento avrà la durata di 1 anno e 9 mesi, ovvero 21 mensilità, con inizio dall'Aprile 2017 al 31 Dicembre 2018 eventualmente rinnovabile;

considerato che il prezzo della locazione è stabilito in € 16.200 (euro sedicimiladuecento) annue, ovvero complessive € 28.350 (euro vetottomilatrecentocinquanta), da versarsi entro il giorno 5 di ogni mese per 21 rate omnicomprendenti ciascuna di € 1.350 (milletrecentocinquanta);

visto il Decreto del Commissario Straordinario n. 40 del 30 novembre 2016 avente ad oggetto: “ Bilancio di Previsione Finanziaria di Laziodisu 2016-2018 - Adozione variazione n. 8”;

## D E T E R M I N A

1. che la premessa costituisce parte integrante, motivante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare il contratto di locazione allegato al presente provvedimento;
3. che il locale ad uso commerciale in questione è sito in Civitavecchia Via Dalmazia n° 28, piano Terra e soppalco, per circa 120 mq, come meglio riportato in catasto alla partita 4219 fgl. 22 p.11a 270/10 , categoria Cl;
4. che proprietario dell'immobile è l'ing. Gandolfo Massimo, nato a Civitavecchia (RIVI), il 12/07/1977, residente presso Viale Cesare Pavese n° 31 in Roma, Cod. Fisc. GND MSM 77 L 12 C 773 I;
5. che i canoni mensili saranno pagati sul conto dell'ing. Massimo Gandolfo presso l'istituto bancario denominato Unicredit Banca S.p.A. BIC/SWIFT : UNCRITMM con sede a Civitavecchia cap. 00053 Agenzia Largo Cavour n° 14 - coordinate bancarie IBAN: -IT84J0200839043000110078762;
6. di impegnare la somma presumibile di € 12.150,00, sul cap. 24040 avente per oggetto “ *Locazione beni immobili*” (PORTA FUTURO) del bilancio Laziodisu esercizio finanziario 2017 per i canoni di locazione dal 1 aprile 2017 al 31 dicembre 2017;
7. di impegnare la somma presumibile di € 16.200,00, sul cap. 24040 avente per oggetto “ *Locazione beni immobili*” (PORTA FUTURO) del bilancio Laziodisu esercizio finanziario 2018 per i canoni di locazione dal 1 gennaio 2018 al 31 dicembre 2018;
8. di nominare, ai sensi della Legge n. 241/1990, la dott.ssa Monika Ceccherini – Dirigente dell'Area 6 FSE, Responsabile del procedimento.

---

Roma, li 30/03/2017  
LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA  
**DOTT.SSA CECCHERINI MONIKA**  
Roma, li 30/03/2017  
IL DIRIGENTE DELL'AREA  
**DOTT.SSA CECCHERINI MONIKA**

---

IL DIRETTORE GENERALE  
**ING. ANTONIO DE MICHELE**

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005.

## CONTROLLO P.O. CONTABILITA'

Delibera/Determina n° 171 del 30/03/2017

Richiamato il vigente regolamento interno di contabilità si attesta quanto segue:

Pre-Impegno	Descrizione Pre-Impegno	Capitolo	Piano dei conti	Descrizione Capitolo	Imp. Impegno	Dispon. Cap.
2017/1/308/1 Visto Positivo	INDIVIDUZIONE DI UN	2017 - 24040/7	1.03.02.07.001	ATTIVITA' DI ORIENTAMENTO AL LAVORO PORTA FUTURO - GENERAZIONI - Locazione beni immobili	12.150,00	87.850,00
2017/1/309/1 Visto Positivo	INDIVIDUZIONE DI UN	2018 - 24040/7	1.03.02.07.001	ATTIVITA' DI ORIENTAMENTO AL LAVORO PORTA FUTURO - GENERAZIONI - Locazione beni immobili	16.200,00	83.800,00
<b>Totale</b>					<b>28.350,00</b>	

Ai sensi dell'articolo 151 4° comma del D.Lgs 267/2000, si attesta che gli impegni di cui sopra presentano le relative coperture finanziarie, ed il prospetto sopra esposto riproduce fedelmente la situazione alla data odierna degli impegni relativi all'anno in corso, ed è stato debitamente registrato.

Il Responsabile P.O.  
(Dott.ssa Maria Grazia Brigida)

## CONTROLLO RESPONSABILE CONTABILITA'

Delibera/Determina n° 171 del 30/03/2017

**Richiamato il vigente regolamento interno di contabilità si attesta quanto segue:**

Impegno	Descrizione Impegno	Capitolo	Piano dei Conti	Descrizione Capitolo	Imp. Impegno	Assestato	Dispon. Cap.
2017/1/434/1	INDIVIDUZIONE DI UN IMMOBILE PER LA SEDE DI "PORTA FUTURO UNIVERSITY" DI CIVITAVECCHIA . - Approvazione contratto di locazione locale in via Dalmazia, 28	2017 - 24040/7	1.03.02.07.001	ATTIVITA' DI ORIENTAMENTO AL LAVORO PORTA FUTURO - GENERAZIONI - Locazione beni immobili	12.150,00	100.000,00	87.850,00
2017/1/435/1	INDIVIDUZIONE DI UN IMMOBILE PER LA SEDE DI "PORTA FUTURO UNIVERSITY" DI CIVITAVECCHIA . - Approvazione contratto di locazione locale in via Dalmazia, 28	2018 - 24040/7	1.03.02.07.001	ATTIVITA' DI ORIENTAMENTO AL LAVORO PORTA FUTURO - GENERAZIONI - Locazione beni immobili	16.200,00	100.000,00	83.800,00
<b>Totale</b>					<b>28.350,00</b>		

Ai sensi dell'articolo 151 4° comma del D.Lgs 267/2000, si attesta che gli impegni di cui sopra presentano le relative coperture finanziarie, ed il prospetto sopra esposto riproduce fedelmente la situazione alla data odierna degli impegni relativi all'anno in corso, ed è stato debitamente registrato.

Il Dirigente Area 1  
(Dott.ssa Antonella Vozzolo)

**in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE**

**sulla proposta n.ro 1242 del 30/03/2017**

**ESPRIME PARERE**

**FAVOREVOLE**

Si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 118/2011 e dell'allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011

Dati contabili:

<b>Impegni</b>							
Anno	Titolo	Capitolo	Articolo	Numerazione	Progressivo		Importo
2017	1	24040	7	2017/	434	1	€ 12.150,00
2018	1	24040	7	2017/	435	1	€ 16.200,00

**Numero REGISTRO GENERALE 1060 del 31/03/2017**

Roma lì 31/03/2017

**IL DIRETTORE GENERALE**

**DE MICHELE ANTONIO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa;

il documento è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione.

L'accesso agli atti viene garantito ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonchè al regolamento per l'accesso agli atti.

### **Nota di Pubblicazione**

**Il 31/03/2017 viene pubblicata all'Albo OnLine la Determinazione numero 1060 del 31/03/2017**  
con oggetto :

**INDIVIDUZIONE DI UN IMMOBILE PER LA SEDE DI "PORTA FUTURO UNIVERSITY" DI  
CIVITAVECCHIA. - Approvazione contratto di locazione locale in via Dalmazia, 28**

e vi resterà affissa per giorni 15.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Data 31/03/2017

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Ing. De Michele Antonio**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa;  
il documento è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione.  
L'accesso agli atti viene garantito ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti.