

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE
N. 1639 del 21/06/2023

AREA 3 - GARE E CONTRATTI

PROPOSTA N. 1698 del 14/06/2023

OGGETTO: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE ALLA SEDE DI "PORTA FUTURO LAZIO" DI CIVITAVECCHIA – ESITO E APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE
CIG Z153B8D3BC CUP F81D22000270009

OGGETTO: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE ALLA SEDE DI "PORTA FUTURO LAZIO" DI CIVITAVECCHIA – ESITO E APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE

CIG Z153B8D3BC CUP F81D22000270009

IL DIRETTORE GENERALE

vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione di DiSCo n. 36 del 31 ottobre 2022 avente ad oggetto "Rinnovo incarico di Direttore Generale al Dott. Paolo Cortesini", con la quale viene rinnovato l'incarico di Direttore Generale al Dott. Paolo Cortesini, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 27 luglio 2018, n. 6, fino al 23 novembre 2024;

vista la Legge Regionale Lazio 27 luglio 2018, n. 6, avente ad oggetto "Disposizioni per il riconoscimento e il sostegno del diritto allo studio e la promozione della conoscenza nella Regione";

visto lo "Statuto dell'Ente regionale per il Diritto allo Studio e la promozione della Conoscenza – DiSCo", approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 989 del 20 dicembre 2019;

preso atto che in data 26 novembre 2019 si è insediato il Consiglio di Amministrazione dell'Ente regionale per il Diritto allo Studio e la promozione della Conoscenza – DiSCo, composto da cinque membri, tra cui il Presidente;

visto il Decreto del Presidente della Regione Lazio N. T000170 del 18.10.2022 avente ad oggetto "Conferma del Presidente e nomina del rappresentante degli studenti in seno al Consiglio di amministrazione dell'Ente regionale per il Diritto allo Studio e la promozione della Conoscenza – DiSCo";

visto il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00275 del 15 novembre 2019 avente ad oggetto "Integrazione del Consiglio di Amministrazione dell'Ente regionale per il Diritto allo Studio e la promozione della Conoscenza – (DiSCo)"

visto altresì il Decreto del Presidente della Regione Lazio N. T000173 del 20.10.2022 avente ad oggetto "Nomina di un componente designato dal Consiglio Regionale in seno al Consiglio di amministrazione dell'Ente regionale per il Diritto allo Studio e la promozione della Conoscenza – DiSCo";

visto il decreto n. 20 del 24 dicembre 2020 avente ad oggetto: "Approvazione riorganizzazione delle strutture dell'Ente regionale per il diritto allo studio e la promozione della conoscenza DiSCo in attuazione della legge regionale n. 6/2018 e relativo sistema delle pesature delle posizioni organizzative";

visto il Decreto n. 3 del 31 marzo 2023 avente ad oggetto: "Conferma incarichi di direzione "ad interim" dell'Area 3 "Gare e Contratti" per il periodo decorrente dal 1 aprile 2023 fino al 30 giugno 2023";

vista la determina direttoriale n. 2523 del 12 settembre 2022 avente ad oggetto “*Conferimento incarico ad interim della PO denominata D1-Gare e contratti presso l’Area3-Gare e contratti, alla dott.ssa Manuela Musolino a far data dal 9 settembre 2022 sino al 11 luglio 2023*”;

vista la determinazione direttoriale n. 1398 del 24 maggio 2023, alla quale si rinvia *per relationem*, è stata avviata una consultazione di mercato, finalizzata all’individuazione di un immobile in locazione passiva da destinare alla sede di Porta Futuro di Civitavecchia;

considerato che l’avviso ed i relativi allegati sono stati pubblicati sul sito del committente il giorno 25 maggio 2023 al seguente link: <http://trasparenza.laziodisco.it:8080/traspamm/bandodigara/08123891007/2/2023/393/?idsezione=216>;

considerato che, altresì, tutti di documenti relativi alla procedura de quo sono stati pubblicati il 25 maggio 2023 sul sito istituzionale e sul Servizio contratti pubblici (SCP), attraverso il quale il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti fornisce il servizio con cui si dà adempimento agli obblighi informativi e di pubblicità previsti dal Codice dei contratti pubblici per quanto riguarda la pubblicità dei bandi, avvisi ed esiti di gara e la programmazione di lavori, servizi e forniture, rispettando i principi cui all’art. 4 del Dlgs 50/2016 smi;

considerato che i plichi pervenuti, entro il termine fissato nell’Avviso pubblico (**ore 12:00 del 12 giugno 2023**) sono i seguenti:

	IDENTIFICATIVO	N. PROTOCOLLO
1	Ing. Massimo Gandolfo	5541 del 9 giugno 2023

visto il verbale n. 1 del RUP del 13 giugno 2023, a cui si rinvia *per relationem*, con il quale a seguito della valutazione della documentazione prodotta dall’ Ing. Massimo Gandolfo, ritiene idoneo l’immobile proposto alle esigenze dell’Amministrazione e ritiene congruo il canone offerto in relazione all’immobile proposto;

preso atto che nell’All. 2 - Offerta qualitativa l’Ing. Massimo Gandolfo propone per la sede di “Porta Futuro di Civitavecchia” un locale di sua proprietà sito nel comune di Civitavecchia in via Dalmazia, 28 di mq 128;

preso atto che nell’ All. 3 – Offerta economica l’ing. Massimo Gandolfo propone un ribasso percentuale del 0,99% sul prezzo del canone di locazione posto a base di gara di € 9,00/Mq x mese (Canone di locazione rilevato dall’Agenzia delle Entrate (Quotazioni immobiliari) per il Comune di Civitavecchia Risultato interrogazione: Anno 2022 – Semestre II);

atteso che a seguito del ribasso percentuale offerto il canone di locazione è pari a € 8,91/mq x mese (€ 8,91 x 128 = € 1.140,48 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 Lazio*” finanziato con PR FSE+ 2021-2027, il contratto di locazione allegato al presente provvedimento avrà la durata di 30 mesi decorrenti dal 1 luglio 2023 fino al 31 dicembre 2025, eventualmente rinnovabile;

considerato che il prezzo della locazione è stabilito in € 13.685,76 (euro tredicimilaseicentottantacinque/76) annue, ovvero complessive € 34.214,40 (euro trentaquattromiladuecentoquattordici/40), da versarsi entro il giorno 5 di ogni mese per 30 rate onnicomprensive cadauna di € 1.140,38 (millecentoquaranta/38);

vista la legge della Regione Lazio n. 20 del 30/12/2021 avente ad oggetto “*Legge di stabilità regionale 2022*”;

vista la legge della Regione Lazio n. 21 del 30/12/2021 avente ad oggetto “*Bilancio di previsione finanziario 2022/2024*” con la quale è approvato, tra gli altri, il bilancio di previsione per l’anno finanziario 2022 e pluriennale 2022-2024 dell’Ente regionale per il diritto allo studio e la promozione della conoscenza (DiSCo);

vista la legge della Regione Lazio n. 21 del 27/12/2022 avente ad oggetto “*Autorizzazione all’esercizio provvisorio del bilancio per l’esercizio finanziario 2023. Modifica alla legge regionale 23 novembre 2022, n. 19 (Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022. Disposizioni varie*” con la quale si autorizza l’esercizio provvisorio del bilancio regionale per l’anno finanziario 2023 fino alla data di approvazione del bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025 e, comunque, non oltre il 31 marzo 2023;

visto il Paragrafo 8. *“Esercizio provvisorio e gestione provvisoria”* dell’allegato 4/2 al D. Lgs n. 118/2011 ed in particolare il punto 8.6 relativo alla gestione in dodicesimi dell’esercizio provvisorio;

dato atto altresì che le spese di cui al presente atto sono impegnate nel rispetto del principio contabile generale della competenza finanziaria, con imputazione agli esercizi in cui le spese sono esigibili, nei limiti degli stanziamenti dell’ultimo bilancio approvato;

visto lo Statuto dell’Ente;

verificato che non sussiste obbligo di astensione per il sottoscritto e per il responsabile del procedimento nel caso di specie e dunque di non trovarsi in posizione di conflitto di interesse ai sensi dell’art. 6 bis della Legge n. 241/90;

Per le motivazioni indicate in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

Tutto ciò premesso e considerato

D E T E R M I N A

- 1. di ritenere** conforme alla normativa l’operato del RUP e pertanto di approvare il verbale del RUP n. 1 del 13 giugno 2023;
- 2. di recepire** le risultanze del RUP e l’esito della manifestazione d’interesse, indetta con determinazione direttoriale n. 1398 del 24 maggio 2023, con l’individuazione dell’immobile in locazione passiva da destinare alla sede di “Porta Futuro Lazio” di Civitavecchia;
- 3. di approvare** il contratto di locazione passiva allegato al presente provvedimento;
- 4. che** il locale ad uso commerciale in questione è sito in Civitavecchia Via Dalmazia n. 28, piano Terra e soppalco, per circa 128 mq, come meglio riportato in catasto foglio 22 particella 270 subalterno 10 partita 4219 categoria C/I;
- 5. che** proprietario dell’immobile è l’ing. Gandolfo Massimo, nato a Civitavecchia (RM), il 12/07/1977, residente presso Viale Cesare Pavese, 31 – 00144 Roma, Cod. Fisc. GND MSM 77 L 12 C 773 I;
- 6. che** la durata della locazione passiva avrà la durata di 30 mesi decorrenti dal 1 luglio 2023 fino al 31 dicembre 2025;
- 7. che** il canone complessivo è pari a € 34.214,40 per il periodo di 30 mesi;
- 8. di impegnare** la somma di € 34.214,40, per il canone di locazione passiva dal 1 luglio 2023 al 31 dicembre 2025 sul bilancio di DiSCo così suddivisa:

ANNO	CAPITOLO	PDCI	ART.	IMPORTO
2023	24310	1.03.02.07.0001	7	6.842,88
2024	24310	1.03.02.07.0001	7	13.685,76
2025	24310	1.03.02.07.0001	7	13.685,76

- 9. che** ai sensi della Legge n. 241/1990, il Responsabile del procedimento è Virna Anzellotti;
- 10. di dare atto**, che il presente provvedimento, oltre all’impegno di cui sopra, comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell’Ente e pertanto, sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell’attestazione di copertura finanziaria allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
- 11. di dare atto** che il presente provvedimento, è rilevante ai fini dell’amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 22/2013;
- 12. che** tutti gli oneri scaturenti dalla gestione del contratto, compresi anche la gestione degli impegni assunti con il presente provvedimento, saranno gestiti dal RUP;
- 13. di dare atto**, infine, che ai sensi dell’art. 21 e ss. D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii., il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso DiSCo Lazio.

VISTO DI REGOLARITA' TECNICO/AMMINISTRATIVA DELL'ISTRUTTORIA

Visto di regolarità Tecnico\amministrativa dell'Atto, firmato digitalmente dalla P.O.:
DOTT.SSA MUSOLINO MANUELA in data **15/06/2023**

VISTO DI LEGITTIMITA' TECNICO/AMMINISTRATIVO

Il Dirigente, ritenuto che, all'esito degli accertamenti e/o valutazioni effettuate dal Responsabile del Procedimento, sussistono i presupposti giuridici e di opportunità per l'adozione della presente proposta, esprime con la sua sottoscrizione, parere favorevole all'adozione del provvedimento.

Visto di legittimità Tecnico/amministrativo, firmato digitalmente dal Dirigente dell'Area: **AREA 3 - GARE E CONTRATTI ING. LENTI MAURO** in data **19/06/2023**

CONTROLLO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio 1.1-Bilancio, attesta la correttezza dell'istruttoria relativa alla regolarità contabile e alla copertura finanziaria della spesa ai sensi dell'articolo 56 del D.lgs 118/2011 e s.i.m. e all'allegato 4/2 del D.lgs 118/2011.

IMPEGNI

Anno	Capitolo	Num.	Progr.	Codice di bilancio				Piano dei Conti		Importo
				Miss.	Progr.	Titolo	M.Aggr.	Codice	Descrizione	
2023	24310	1670	1	15	04	1	03	1.03.02.07.001	Locazione di beni immobili	6.842,88
2023	24310	1671	1	15	04	1	03	1.03.02.07.001	Locazione di beni immobili	13.685,76
2023	24310	1672	1	15	04	1	03	1.03.02.07.001	Locazione di beni immobili	13.685,76

Esito istruttoria contabile:

Visto di regolarità sulla correttezza dell'istruttoria contabile firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio 1.1 Bilancio: **RAG. DOTTARELLI LEONARDO** in data **19/06/2023**

CONTROLLO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Dirigente, all'esito delle verifiche effettuate dal responsabile del Servizio, conferma la correttezza dell'istruttoria relativa alla regolarità contabile e alla copertura finanziaria della spesa, ai sensi dell'articolo 56 del D.lgs 118/2011 e s.i.m e all'allegato 4/2 del D.lgs 118/2011.

Visto di conferma della regolarità sulla correttezza dell'istruttoria contabile. firmato digitalmente dal dirigente dell'Area AREA 1 - BILANCIO E RISORSE ECONOMICHE E FINANZIARIE **COLAIACOMO DAMIANO** in data **21/06/2023**

ADOZIONE ED ESECUTIVITA'

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI N.ro 1639 del 21/06/2023

Il Direttore Generale, vista la proposta n.ro 1698 del 14/06/2023, preso atto dell'istruttoria svolta, dei pareri espressi e dei controlli eseguiti, adotta la determinazione direttoriale e la rende esecutiva apponendo contestualmente il visto definitivo ai sensi dell'articolo 53 e/o 56 del D.lgs 118/2011 e s.i.m. e dell'allegato del D.lgs 118/2011.

Firmato digitalmente dal Direttore Generale **Dott. CORTESINI PAOLO** In data **21/06/2023**