

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 2321 del 24/09/2024

DIREZIONE GENERALE

PROPOSTA N. 2423 del 18/09/2024

OGGETTO: Due Diligence Immobiliare - D.D. n.1732 del 08 luglio 2024 - assegnazione dell'incarico di Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

vista la legge regionale 27 luglio 2018 n. 6 "Disposizioni per il riconoscimento e il sostegno 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;

vista la delibera del Consiglio di Amministrazione di DiSCo, n. 14 del 13 novembre 2019 avente ad oggetto "Nomina del Direttore Generale dell'Ente Regionale per il Diritto allo Studio e alla Conoscenza" con la quale si è proceduto alla nomina del Direttore Generale dell'Ente al dott. Paolo Cortesini;

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 24 luglio 2018, n. 6, fino al 23 novembre 2024;

vista la Deliberazione del Commissario Straordinario di DiSCo n. 21 del 9 ottobre 2023 avente ad oggetto: "Presenza d'atto e conferma incarico di Direttore Generale di DiSCo al Dott. Paolo Cortesini";

vista la Determinazione Direttoriale n. 803 del 10 aprile 2024 avente ad oggetto: "Conferimento degli incarichi di Elevata Qualificazione nell'Ente DiSCo. Biennio 2024.2026" con la quale è stato conferito a far data dal giorno 1° aprile 2024 e sino al 31 marzo 2026, nello specifico, l'incarico di E.Q. Direzione Generale – "Programmazione-Controllo giuridico - Privacy" alla dottoressa Sara Marinelli;

richiamata la Determina Direttoriale n. 1732 dell'8 luglio 2024 avente ad oggetto: "Affidamento Diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b) del D.lgs 36/2023 per servizi tecnici e di Due Diligence Immobiliare, mediante Trattativa Diretta sul MEPA - DETERMINA A CONTRARRE – Soc. ADVISORY SERVICES PROJECT FINANCE SRL (ASP FINANCE Srl) – CIG B211DB79BB;

dato atto che nella suddetta Determina Direttoriale veniva confermato l'incarico di Responsabile Unico del Progetto alla dott.ssa Sara Marinelli;

visto il "documento di stipula – numero trattativa 4434154", generato tramite il sistema e-procurement – acquistinretepa, sottoscritto dal Legale Rappresentante della ASP Finance Srl e dal Direttore Generale dell'Ente DiSCo, con il quale è richiamata ed accettata la disciplina del contratto;

visto il Decreto Legislativo n.36 del 31 marzo 2023, in particolare:

- l'art. 114, comma 1 e seguenti oltre all'allegato II.14, che disciplinano i compiti attribuiti al Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- l'art. 114, comma 8: "L'allegato II.14 individua i contratti di servizi e forniture di particolare importanza, per qualità o importo delle prestazioni, per cui il direttore dell'esecuzione deve essere diverso dal RUP.";
- l'allegato II.14, art. 32, comma 2 : "Sono considerati servizi di particolare importanza, indipendentemente dall'importo, gli interventi particolarmente complessi sotto il profilo tecnologico, le prestazioni che richiedono l'apporto di una pluralità di competenze, gli interventi caratterizzati dall'utilizzo di componenti o di processi produttivi innovativi o dalla necessità di elevate prestazioni per quanto riguarda la loro funzionalità e i servizi che, per ragioni concernente l'organizzazione interna alla stazione appaltante, impongano il coinvolgimento di unità organizzativa diversa da quella cui afferiscono i soggetti che hanno curato l'affidamento. In via di prima applicazione sono individuati i seguenti servizi:
 - a) servizi di telecomunicazione;
 - b) servizi finanziari, distinti in servizi assicurativi e servizi bancari e finanziari;
 - c) servizi informatici e affini;
 - d) servizi di contabilità, revisione dei conti e tenuta dei libri contabili;
 - e) servizi di consulenza gestionale e affini;
 - f) servizi di pulizia degli edifici e di gestione delle proprietà immobiliari;
 - g) eliminazione di scarichi di fogna e di rifiuti; disinfezione e servizi analoghi;
 - h) servizi alberghieri e di ristorazione;
 - i) servizi legali;
 - l) servizi di collocamento e reperimento di personale;
 - m) servizi sanitari e sociali;
 - n) servizi ricreativi, culturali e sportivi.";

l'art. 45,

o comma 1: "Gli oneri relativi alle attività tecniche indicate nell'allegato I.10 sono a carico degli stanziamenti previsti per le singole procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture negli stati di previsione della spesa o nei bilanci delle stazioni appaltanti e degli enti concedenti. In sede di prima applicazione del codice, l'allegato I.10 è abrogato a decorrere dalla data di entrata in vigore di un corrispondente regolamento adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, che lo sostituisce integralmente anche in qualità di allegato al codice.";

o comma 2: "Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti destinano risorse finanziarie per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti specificate nell'allegato I.10 e per le finalità indicate al comma 5, a valere sugli stanziamenti di cui al comma 1, in misura non superiore al 2 per cento dell'importo dei lavori, dei servizi e delle forniture, posto a base delle procedure di affidamento. Il presente comma si applica anche agli appalti relativi a servizi o forniture nel caso in cui è nominato il direttore dell'esecuzione. È fatta salva, ai fini dell'esclusione dall'obbligo di destinazione delle risorse di cui al presente comma, la facoltà delle stazioni appaltanti e degli enti concedenti di prevedere una modalità diversa di retribuzione delle funzioni tecniche svolte dai propri dipendenti."

o comma 3: "l'80 per cento delle risorse di cui al comma 2, è ripartito, per ogni opera, lavoro, servizio e fornitura, tra il RUP e i soggetti che svolgono le funzioni tecniche indicate al comma 2, nonché tra i loro collaboratori. Gli importi sono comprensivi anche degli oneri previdenziali e assistenziali a carico dell'amministrazione. I criteri del relativo riparto, nonché quelli di corrispondente riduzione delle risorse finanziarie connesse alla singola opera o lavoro, a fronte di eventuali incrementi ingiustificati dei tempi o dei costi previsti dal quadro economico del progetto esecutivo, sono stabiliti dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti, secondo i rispettivi ordinamenti entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del codice."

o comma 4: "L'incentivo di cui al comma 3 è corrisposto dal dirigente, dal responsabile di servizio preposto alla struttura competente o da altro dirigente incaricato dalla singola amministrazione, sentito il RUP, che accerta e attesta le specifiche funzioni tecniche svolte dal dipendente. L'incentivo complessivamente maturato dal dipendente nel corso dell'anno di competenza, anche per attività svolte per conto di altre amministrazioni, non può superare il trattamento economico complessivo annuo lordo percepito dal dipendente. L'incentivo eccedente, non corrisposto, incrementa le risorse di cui al comma 5. Per le amministrazioni che adottano i metodi e gli strumenti digitali per la gestione informativa dell'appalto il limite di cui al secondo periodo è aumentato del 15 per cento. Incrementa altresì le risorse di cui al comma 5 la parte di incentivo che corrisponde a prestazioni non svolte dai dipendenti, perché affidate a personale esterno all'amministrazione medesima oppure perché prive dell'attestazione del dirigente. Le disposizioni del comma 3 e del presente comma non si applicano al personale con qualifica dirigenziale [...]";

ritenuto necessario garantire la corretta esecuzione del contratto attraverso la nomina delle figure previste dal Codice dei Contratti (D.Lgs. 36/2023), si acquisisce la proposta avanzata dal RUP per la nomina del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) tra il personale interno dell'Ente dotato di competenze specialistiche inerenti alla tipologia di attività prevista nel contratto testé richiamato, come indicato di seguito;

considerata l'opportunità ritenuta valida e vantaggiosa per l'Ente, si propone, pertanto, la nomina del dott. Filippo Gabriele, incaricato della EQ - Patrimonio, Performance, Controllo di Gestione – nella Direzione Generale di DiSCo, per ricoprire l'incarico di Direttore dell'Esecuzione del Contratto relativo alla procedura sopra menzionata;

considerato che, in attesa dell'aggiornamento del Regolamento Incentivi per Funzioni Tecniche di DiSCo in conformità con il nuovo Codice dei Contratti (D.Lgs. 36/2023), si ritiene opportuno applicare, in via preventiva, l'art. 10 "Graduazione del fondo incentivante" dell'ultimo Regolamento di DiSCo per la disciplina degli incentivi per funzioni tecniche. Tale articolo, ai sensi dell'art. 113 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, approvato con delibera del CdA n. 16 del 13 novembre 2019, prevede quanto segue:

art. 10,

- comma 1: La percentuale massima stabilita dal D.Lgs. 50/2016, è graduata in ragione dell'importo dei servizi e delle forniture da acquisire, come di seguito riportato: Classi di importo dei Servizi o delle forniture, percentuale da applicare fino alla soglia di cui all'art. 35, co.1, lett.c), del D.Lgs. 50/2016 – (€uro 215.000) = 2,00% ...omissis

- comma 2: Alimentano il fondo, inoltre, gli incentivi per funzioni tecniche previsti dall'art. 113 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) anche in relazione agli appalti di manutenzione straordinaria e ordinaria, contrassegnati da elevata complessità, così da richiedere, da parte del personale tecnico-amministrativo, un'attività di programmazione della spesa, di

valutazione del progetto o di controllo delle procedure di gara e dell'esecuzione del contratto rispetto ai termini del documento di gara, conformemente a qualunque altro appalto di lavori e/o servizi e/o forniture”.

poiché gli incentivi per le funzioni tecniche sono destinati a un apposito fondo ai sensi dell'art. 45, comma 3 del Dlgs. 36/2023, si comunica che per questa procedura di gara l'importo sarà pari a € 2.780,00. Tale cifra è stata calcolata dal RUP nel quadro economico del progetto, come indicato di seguito:

importo dei servizi oggetto del presente calcolo: €uro 139.000,00 (base di affidamento sottoposto a ribasso);

a) importo da accantonare nell'apposito fondo incentivi: $(139.000,00 \times 2\%) =$ €uro 2.780,00, suddivisi come segue

b.1) incentivi per funzioni tecniche destinate al RUP e il DEC: $(€ 139.000,00 \times 2\%) \times 80\% =$ €uro 2.224,00;

b.2) somma per l'acquisto di beni e tecnologie ICT, incremento competenze digitali dipendenti, specializzazione personale o copertura assicurativa: $(€ 139.000 \times 2\%) \times 20\% =$ € 556,00;

ritenuto di provvedere in merito e di assumere il conseguente impegno a carico del bilancio, con imputazione agli esercizi in cui l'obbligazione è esigibile;

preso atto, inoltre, dell'elevata complessità delle attività inerenti la gestione del contratto di due diligence immobiliare sopra richiamato in quanto vengono trattate materie eterogenee e specialistiche nel campo dell'ingegneria, architettura, giuridico, tributario ed economico;

visto il Decreto Legislativo del 23 giugno 2011 e s.m.i. n. 118, avente ad oggetto “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009, n. 42”;

visti gli allegati 4/1 e 4/2 al Decreto Legislativo del 23 giugno 2011 e s.m.i. n.118, rubricati “Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio” e “Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria”;

vista la Delibera del Commissario Straordinario di DiSCo n. 19 del 29/09/2023 avente ad oggetto: “Adozione del bilancio di previsione finanziario 2024 – 2026 dell'Ente Regionale per il Diritto allo Studio e la Promozione della Conoscenza - DiSCo; adozione del Piano degli Indicatori e dei risultati attesi di bilancio”;

vista la legge della Regione Lazio n. 23 del 29/12/2023 avente ad oggetto “Legge di stabilità regionale 2024”;

vista la Legge Regionale 29/12/2023, n. 24 “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026” con la quale all'art. 6 “Approvazione dei bilanci degli enti pubblici dipendenti” alla lettera b) approva, tra gli altri, il bilancio di previsione per l'anno finanziario 2024 e pluriennale 2025-2026 dell'Ente regionale per il diritto allo studio e la promozione della conoscenza (DiSCo LAZIO);

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

DETERMINA

1. di ritenere conforme alla normativa vigente l'operato del Responsabile Unico del Progetto (RUP) e, pertanto, di approvarne le azioni intraprese;

2. di conferire l'incarico di Direttore dell'Esecuzione del Contratto, relativo al servizio professionale per lo svolgimento di una Due Diligence immobiliare ed altro – giusta D.D. n. 1732 del 08 luglio 2024 – al dott. Filippo Gabriele;

3. di stabilire di accantonare nell'apposito fondo incentivi la somma complessiva di Euro 2.780,00, ripartiti come segue:

b.1) incentivi per funzioni tecniche destinate al RUP e il DEC: $(€ 139.000,00 \times 2\%) \times 80\% = € 2.224,00$;

b.2) somma per l'acquisto di beni e tecnologie ICT, incremento competenze digitali dipendenti, specializzazione personale o copertura assicurativa: $(€ 139.000 \times 2\%) \times 20\% = € 556,00$;

4. di impegnare sul Capitolo 31031, art. 6, denominato "Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti" PDCI 2.02.03.05.000, del Bilancio di DiSCo,

- la somma di Euro 695,00 per l'esercizio finanziario 2024;

- la somma di Euro 2.085,00 per l'esercizio finanziario 2025;

5. di dare atto che

a. il CIG è B211DB79BB;

b. il presente atto è rilevante ai fini dell'A.T. di al D.Lgs. 33/2013;

c. il RUP è la dott.ssa Sara Marinelli;

d. ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, conservato nei sistemi ICT di DiSCo Lazio;

e. i successivi adempimenti relativi alla gestione del presente provvedimento sono demandati agli appositi Uffici dell'Amministrazione ed al RUP;

6. di precisare che, ai fini dell'attribuzione degli incentivi per Funzioni Tecniche, il presente servizio è caratterizzato da elevata complessità;

7. di dare mandato all'Area 3 - Gare e Contratti per l'eventuale pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, nell'apposita sezione "Bandi di Gara".

VISTO DI REGOLARITA' TECNICO/AMMINISTRATIVA DELL'ISTRUTTORIA

Visto di regolarità Tecnico\amministrativa dell'Atto, firmato digitalmente dalla P.O.:
GABRIELE FILIPPO in data **20/09/2024**

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: **DIREZIONE GENERALE Dott. CORTESINI PAOLO** in data **20/09/2024**

CONTROLLO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio attesta la correttezza dell'istruttoria relativa alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria della spesa e/o alla registrazione dell'entrata, ai sensi degli articoli 53 e/o 56 del D.lgs 118/2011 e s.i.m. e all'allegato 4/2 del D.lgs 118/2011.

Esito istruttoria contabile: **ISTRUTTORIA CONCLUSA CON ESITO POSITIVO**

Visto di regolarità sulla correttezza dell'istruttoria contabile firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio 1.1 Bilancio: **DOTT.SSA TOTI LAURA** in data **23/09/2024**

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 e/o alla registrazione dell'entrata, ai sensi dell'articolo 53 e/o 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 **DOTT.SSA TOTI LAURA** in data **24/09/2024**

ADOZIONE ED ESECUTIVITA'

Il Direttore Generale, vista la proposta n.ro 2423 del 18/09/2024, 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 **24/09/2024**

NOTA DI PUBBLICAZIONE

Pubblicata all'albo on line la nota di pubblicazione della Determinazione **2321 del 24/09/2024** con oggetto:

Due Diligence Immobiliare - D.D. n.1732 del 08 luglio 2024 - assegnazione dell'incarico di Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Nota di pubblicazione firmata digitalmente da **Dott. CORTESINI PAOLO** il **24/09/2024**

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI Atto N.ro 2321 del 24/09/2024