



Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. G18746 del 27/12/2022

Proposta n. 52371 del 07/12/2022

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Attuazione dgr 761/2018 - realizzazione lavori di personalizzazione fase 4 nuova sede regionale di Roma "Camporomano". Impegno di spesa di euro 683.899,00 iva inclusa sul capitolo U0000S22511, es. fin. 2022, in favore di BPM (codice creditore 169918).

Proponente:

Estensore	DE ANGELIS FEDERICO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	DE ANGELIS FEDERICO	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	C. ABBRUZZESE	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	M. MARAFINI	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

Ragioneria:

Responsabile del procedimento		_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area Ragioneria	G. DELL'ARNO	_____firma digitale_____
Dir.Reg. Bil. Gov. Soc., Dem. e Patr.	MARCO MARAFINI	_____firma digitale_____

REGIONE LAZIO

Proposta n. 52371 del 07/12/2022

Annotazioni Contabili (con firma digitale)

PGC	Tipo	Capitolo	Impegno / Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
	Mov.		Accertamento		

Descr. PdC finanz.

Azione

Beneficiario

1)	I	U0000S22511	2022	683.899,00	01.06 2.02.03.06.999
----	---	-------------	------	------------	----------------------

Manutenzione straordinaria su altri beni di terzi

9.01.01.07

BANCO BPM SPA

Tipo mov. : IMPEGNO/ACCERTAMENTO COMPETENZA

REGIONE LAZIO

Proposta n. 52371 del 07/12/2022

PIANO FINANZIARIO DI ATTUAZIONE DELLA SPESA

Oggetto Atto: Attuazione dgr 761/2018 - realizzazione lavori di personalizzazione fase 4 nuova sede regionale di Roma "Camporomano". Impegno di spesa di euro 683.899,00 iva inclusa sul capitolo U0000S22511, es. fin. 2022, in favore di BPM (codice creditore 169918).

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
1		Attuazione dgr 761/2018 - realizzazione lavori di personalizzazione fase 4 nuova sede regionale di Roma "Camporomano". Impegno di spesa di euro 683.899,00 iva inclusa sul capitolo U0000S22511, es. fin. 2022, in favore di BPM (codice creditore 169918).	01/06	2.02.03.06.999	U0000S22511

PIANO FINANZIARIO					
Anno	Impegno			Liquidazione	
	Mese	Importo (€)		Mese	Importo (€)
2022	Dicembre	683.899,00		Dicembre	683.899,00
	Totale	683.899,00		Totale	683.899,00

OGGETTO: attuazione dgr 761/2018 – realizzazione lavori di personalizzazione fase 4 nuova sede regionale di Roma “Camporomano”. Impegno di spesa di € 683.899,00 iva inclusa sul capitolo U0000S22511, es. fin. 2022, in favore di BPM (codice creditore 169918).

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
“BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO”**

SU PROPOSTA del Dirigente dell’Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali”;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e ss.mm.ii., “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii., recante “Regolamento di organizzazione degli uffici dei servizi della Giunta regionale”;

VISTO il regolamento regionale 4 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., recante: “Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell’articolo 1, comma 102, lettera b) della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013), che detta norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale”, con particolare riferimento all’art. 12 che disciplina le locazioni passive;

VISTO il D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii., recante: “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 5.5.2009, n. 42”;

VISTA legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: “Legge di contabilità regionale”;

VISTO il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: “Regolamento regionale di contabilità” che, ai sensi dell’articolo 56, comma 2, della l.r. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all’articolo 55 della l.r. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. n. 11/2020;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2021, n. 20, recante “Legge di stabilità regionale 2022”;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2021, n. 21, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2021, n. 992, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024. Approvazione del “Documento tecnico di

accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2021, n. 993, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa ed assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”, come modificata con deliberazione della Giunta regionale del 14 giugno 2022, n. 437 e da ultimo con la deliberazione della Giunta regionale 26 luglio 2022, n. 627;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 18 gennaio 2022, n. 8, concernente: “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2022-2024 ed approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;

VISTA la nota del Direttore generale prot. 262407 del 16 marzo 2022, e le altre eventuali e successive integrazioni, con la quale sono fornite le ulteriori modalità operative per la gestione del bilancio regionale 2022-2024;

VISTO l’articolo 30, comma 2, del citato r.r. n. 26/2017, laddove “nel rispetto delle disposizioni di cui all’articolo 56, comma 6, del d. lgs. n. 118/2011 e successive modifiche e del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria di cui all’allegato n. 4/2 del citato decreto legislativo, per ogni provvedimento che comporta l’assunzione di un impegno di spesa, a valere sul bilancio annuale e pluriennale, deve essere predisposto il piano finanziario di attuazione, e le sue eventuali rimodulazioni, nel quale è indicato, dettagliatamente, il cronoprogramma degli impegni e dei pagamenti”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 07 maggio 2018, n. 209 di “Conferimento dell’incarico di Direttore della Direzione regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio ai sensi del combinato disposto dell’art. 162 e dell’allegato H del Regolamento di organizzazione 6 settembre 2002, n. 1” al dott. Marco Marafini, così come modificata dalla successiva deliberazione della Giunta regionale 05 giugno 2018, n. 273, con la quale, a seguito della rimodulazione delle competenze della direzione regionale suddetta, si è deliberata, tra l’altro, la novazione del contratto del dott. Marco Marafini da Direttore della Direzione “Programmazione economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio” a Direttore della Direzione regionale “Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio”;

VISTO l’atto di organizzazione del 15/06/2020, n. G06992, con cui è stato conferito l’incarico di dirigente dell’Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali” all’arch. Carlo Abbruzzese;

PREMESSO che:

- con determinazione dirigenziale 12 luglio 2016, n. G07990, è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica volta all’acquisizione, nel Comune di Roma, di proposte immobiliari per

- riallocare, a condizioni più vantaggiose, le Direzioni ubicate negli immobili in locazione passiva;
- con successiva determinazione dirigenziale 28 novembre 2016, n. G14026, è stato avviato l'espletamento di una "procedura concorrenziale negoziata" tra i concorrenti risultati idonei a conclusione della prima fase e, in esito alla suddetta procedura, la proposta presentata dalla Società Release spa del Gruppo BPM, relativamente agli edifici ubicati all'interno del complesso immobiliare sito in Roma, via Anagnina 203, è risultata la migliore sia in termini economici che sotto il profilo logistico e organizzativo, prevedendo un canone annuo medio nel sessennio pari a circa 2,7 mln di euro;
 - con deliberazione della Giunta regionale 04 dicembre 2018, n. 761, all'esito della procedura di gara sopra richiamata, è stata autorizzata, ai sensi e per gli effetti del citato art. 12, r.r. n. 5/0212, la locazione degli edifici suddetti e la conseguente stipula di un contratto di locazione, per la durata di anni sei, ad un canone medio di 2,7 mln euro/anno;

VISTA e richiamata la propria determinazione 21 novembre 2019, n. G16010, con la quale:

- 1) in attuazione della succitata dgr n. 761/2018, è stata aggiudicata in favore della Società Release spa la procedura di ricerca immobili sopra richiamata per la locazione degli edifici, denominati A5b-A5c-B1-B4-B5-B6, siti nel complesso immobiliare sopra menzionato;
- 2) è stato approvato lo schema di contratto preliminare di locazione;
- 3) sono state impegnate sul capitolo di spesa S21401 le somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione;

RILEVATO che, con la firma del contratto preliminare avvenuta in data 27 novembre 2019 la proprietà ha accettato la riduzione del 15% del canone offerto, prevista dall'art. 21, comma 5, della legge regionale 28 giugno 2013, n. 4 (che ha recepito la norma di cui all'art. 3, comma 6, della legge 07 agosto 2012, n.135), cosicché il canone medio complessivo si è ridotto dai 2,7 mln di euro, offerto in sede di gara a 2,24 mln/anno, iva inclusa.

VISTA e richiamata, altresì, la propria determinazione 12 maggio 2020, n. G05648 con la quale:

- 1) è stato approvato lo schema di contratto di locazione degli edifici sopra richiamati;
- 2) è stato confermato l'impegno di spesa 34795/2020 sul capitolo S21401, di importo complessivo pari ad euro di € 13.442.154,00 assunto a favore della Società Release spa (cod. cred. 189290), con la citata d.d. n. G16010/2019;
- 3) è stata inoltre impegnata ed accertata, a nome della medesima Società Release spa, la somma di € 650.000,00 per il pagamento/recupero del deposito cauzionale;

DATO ATTO che, in attuazione della succitata d.d. G05648/2020, è stato stipulato dalle Parti in data 15 maggio 2020 il contratto di locazione ad uso non abitativo, registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Milano 4 in data 23 giugno 2020 al numero 3766 Serie 3T, avente ad oggetto i fabbricati contraddistinti dai numeri B1, B4, B5, B6, A5b, A5c all'interno del complesso immobiliare a destinazione direzionale ubicato nel Comune di Roma Via Anagnina n. 203;

VISTA altresì la deliberazione della Giunta regionale 26 giugno 2020, n. 401, con la quale:

- 1) si è preso atto del nuovo cronoprogramma di apertura della nuova sede regionale di Roma “Camporomano”, condividendo uno slittamento dell’apertura a causa della situazione di emergenza legata al Covid19;
- 2) è stato autorizzato lo scambio di locazione tra l’edificio B5 e l’edificio B2 della suddetta sede, agli stessi patti e condizioni del vigente contratto di locazione del 15 maggio 2020, in ragione di ulteriori esigenze logistiche ed organizzative ivi dettagliatamente evidenziate; è stata autorizzato, altresì, la locazione degli spazi esterni destinati a posti auto riservati ad uso esclusivo del personale regionale;
- 3) si è autorizzata la conseguente rideterminazione del canone di locazione medio nel sessennio, pari ad € 2.664.681,00, dando atto che la nuova spesa rientra nei limiti di quella già inizialmente autorizzata dalla citata dgr 761/2018, pari a 2,7 mln di euro;

DATO ATTO che, in attuazione della suddetta dgr 401/2020, con determinazione dirigenziale 17 giugno 2020, n. G10612:

- 1) è stato approvato lo schema di *addendum* al contratto di locazione sopra richiamato;
- 2) è stato conseguentemente rimodulato l’impegno di spesa n. 34795/2020, già assunto con la citata d.d. G16010/2020 in favore della Società Release spa sul capitolo di spesa S21401 per il pagamento dei canoni di locazione;

VISTA la determinazione 21 marzo 2022, n. G03283 con cui si è preso atto dell’avvenuta fusione per incorporazione di Release S.p.A. in Banco BPM S.p.A. con sede legale in Milano, piazza Filippo Meda n. 4, p.iva 10537050964, e sono stati trasferiti, conseguentemente, in favore di BPM spa (cod. cred. 169918), proprietario del complesso immobiliare di via Anagnina n. 203, gli impegni di spesa di cui alla seguente succitata d.d. G10612/2022, già assunti in favore di Release spa (cod. cred. 189290);

RILEVATO che, l’operazione di riorganizzazione logistica sopra descritta, autorizzata con la citata dgr 761/2018, genererà un risparmio strutturale della spesa per le locazioni passive mediamente pari a circa 8,5 milioni di euro/anno per i soli canoni di locazione e, dunque, di € 49 mln di euro per il sessennio, senza tener conto dei risparmi sui servizi agli uffici generati dall’accorpamento delle sedi stimati prudenzialmente in ulteriori 2 mln di euro/anno;

CONSIDERATO che, coerentemente a quanto previsto dall’Avviso pubblico sopra citato, gli edifici locati devono essere consegnati alla Regione Lazio con la distribuzione degli spazi e le rifiniture esistenti, corredati di tutta la documentazione e le certificazioni previste dalle vigenti normative di settore, per renderli idonei all’uso previsto;

PRESO ATTO che, a fronte dei succitati risparmi, la medesima dgr 761/2018 ha ritenuto di autorizzare l’utilizzo di una parte dei suddetti risparmi per l’esecuzione di interventi di miglioramento ambientale e funzionale sugli immobili locati, per un ammontare massimo di € 3,6 mln, al fine di ottimizzare la funzionalità degli uffici, il benessere del personale e l’accoglienza agli utenti;

DATO ATTO che, al fine di realizzare tali interventi c.d. di “personalizzazione” degli spazi, le Parti all’art. 5 del citato contratto preliminare di locazione hanno convenuto:

- sulla necessità di far realizzare detti lavori direttamente dalla Promittente Condittrice, contestualmente a quelli di cui all’art. 4, ovvero quelli per la messa a norma degli edifici (revisione impianti, sostituzioni elementi deteriorati, adeguamento normativa antincendio ecc....) che restano a carico della stessa Promittente;
- che la Regione Lazio, una volta consegnati gli elaborati ed i computi dei lavori richiesti, si impegnerà a rimborsare il costo degli stessi con le modalità ivi stabilite;

VISTE e richiamate le proprie precedenti determinazioni 17 aprile 2020, n. G04428 - 05 ottobre 2020, n. G11428 - 17 dicembre 2021, n.G15786, con le quali sono stati autorizzati i primi lavori di personalizzazione riguardanti, rispettivamente, gli interni degli edifici A5b e A5c (fase 1) e gli spazi adibiti a *reception* e *front office* nonché l'ingresso istituzionale ad uso esclusivo della Regione Lazio (fase 2) e l’edificio B2 (fase 3), per un importo totale di € 2.225.630,59;

VISTA la nota della scrivente Direzione prot. 356681/2020 con cui è stato trasmesso alla proprietà il computo dei lavori di personalizzazione da realizzare negli edifici B2 e B6, sulla base del progetto del *lay out* degli uffici redatto dai competenti uffici regionali;

VISTA la successiva nota prot. 501545 del 07.06.2021 con la quale, è stato trasmesso alla proprietà un’integrazione al computo dei lavori di personalizzazione da realizzare negli edifici B2 e B6, sulla base della revisione del progetto del *lay out* degli uffici di cui alla succitata nota prot. 356681/2020;

DATO ATTO che, a seguito del permanere della situazione di emergenza sanitaria legata alla pandemia da Covid-19, la Regione Lazio ha stabilito di ritardare la presa in carico dell’edificio B6 in considerazione del prevalente svolgimento dell’attività lavorativa del proprio personale in modalità *smart working*, dunque di procedere all’esecuzione dei lavori di adeguamento del solo edificio B2;

DATO ATTO che, a seguito della succitata nota 501545/2021, la proprietà degli immobili locati a provveduto all’espletamento delle procedure necessarie alla realizzazione di una prima parte dei lavori di personalizzazione del solo edificio B2, di cui alla citata d.d. G15786/2022;

VISTE

- la nota acquisita al protocollo regionale in data 02.12.2022, con il num. di protocollo 1226237, con la quale la proprietà ha trasmesso alla Regione, all’esito della procedura di gara svolta per la realizzazione degli ulteriori lavori richiesti con la succitata nota 356681/2020, il consuntivo dei lavori per il solo edificio B6 pari ad € 352.817,54 iva compresa;
- la nota acquisita al protocollo regionale in data 02.12.2022, con il num. di protocollo 1226416, con la quale la proprietà ha trasmesso alla Regione, all’esito della procedura di gara svolta per la realizzazione degli ulteriori lavori richiesti con la succitata nota 501545/2021, il consuntivo dei lavori integrativi degli edifici B2/B6 pari ad € 331.018,46 iva compresa;

CONFERMATO che le suddette spese per la realizzazione delle personalizzazioni (fase 4), pari a complessivi € 683.899,00 iva inclusa, sommate alla spesa già impegnata con le succitate d.d. G04428/2020, G11428/2020, G15786/2021, rientra nei limiti autorizzati dalla Giunta regionale con la richiamata dgr 761/2018;

RITENUTO pertanto di dover impegnare la somma di € 683.899,00 iva inclusa, necessaria alla copertura finanziaria della spesa per i lavori sopra richiamati sull'apposito capitolo di bilancio U0000S22511 (missione 01, programma 06, p.d.c.: 2.02.03.06.000), es. fin. 2022, che offre la necessaria disponibilità;

RITENUTO altresì di stabilire che la liquidazione dei rimborsi dovuti alla proprietà degli immobili locati per i lavori da questa eseguiti dovrà essere effettuata, nei limiti di cui alla somma suddetta, con le modalità stabilite al succitato art. 5 del contratto preliminare di locazione, previa verifica della consistenza e della qualità degli interventi effettuati e della congruità dei prezzi applicati;

DATO ATTO che, ai sensi di quanto previsto al punto 4.18 dell'allegato n. A4/3 "Principio contabile applicato concernente la contabilità economico-patrimoniale degli enti in contabilità finanziaria" del citato D. Lgs n. 118/2011 nella seduta del 07 dicembre 2022 il Collegio ha espresso parere favorevole all'adozione del presente atto, acquisito al protocollo regionale in pari data con il num. 1244399.

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) di impegnare, in favore della Società BPM spa (cod. cred. 169918), la somma di € 683.899,00 iva inclusa, necessaria alla copertura finanziaria della spesa per i lavori in premessa richiamati sul sull'apposito capitolo di bilancio U0000S22511 (missione 01, programma 06, p.d.c.: 2.02.03.06.000), es. fin. 2022, che offre la necessaria disponibilità;
- 2) di dare atto che la suddetta obbligazione giungerà a scadenza nel corrente esercizio finanziario. come espresso nel piano di attuazione finanziario redatto ai sensi dell'art. 30.

Copia della presente determinazione verrà pubblicata sul Bur della Regione Lazio e nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito *web* istituzionale www-regione.lazio.it

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Lazio nel termine di giorni 60 dalla pubblicazione ed entro 120gg. di fronte al Capo dello Stato.

***Il Direttore
(Marco Marafini)***