

Struttura Proponente: Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio –Ufficio Tecnico

**Oggetto:** Affidamento diretto, ex art. 50, comma 1, lettera b), mediante consultazione di preventivo, sul **Sistema TELeomatico Acquisti Regione Lazio (S.TEL.LA)**, al professionista “**arch. Dario Pompei**” dei servizi tecnici di ingegneria e architettura per la redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP), di cui all’art.41 e all’allegato 1.7 del D.Lgs. n.36/2023, per individuare possibili soluzioni utili all’adeguamento funzionale ,secondo la normativa vigente, di due immobili da destinare a ristorante e bar/ presso il complesso monumentale del Castello Santa Severa, sito in via Aurelia km 52.600 – 00058, Santa Marinella (RM),

Importo di aggiudicazione: euro **18.720,00** (diciottomilasettecentoventi/00),oneri previdenziali inclusi, oltre IVA

Cofinanziato:NO

Cod. Commessa: **020115**

CIG **B10DAA939E**

RUP arch.Aldo Fusacchia

**Premesse:**

Il Responsabile unico del Progetto “arch.Aldo Fusacchia”, nominato con Determinazione dirigenziale prot. LAZIOcrea n°205 del 21/03/2024:

- **VISTO** il vigente Regolamento aziendale in materia di appalti, concessioni e sponsorizzazioni, approvato dal Consiglio di Amministrazione e pubblicato sul sito internet aziendale in allegato al Modello di Organizzazione e Gestione ex D. Lgs. n. 231/2001;
- **VISTO** il D.lgs 36/2023 recante “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;
- **VISTO** l’art.225 del sopracitato D.lgs 36/2023;
- **VISTO** l’art.226 ,comma 2, del sopracitato D.lgs 36/2023 ;
- **CONSIDERATO** che con nota prot. n. 21695 del 11.12.2023 è stato trasmesso al Socio Unico il Business Plan relativo al triennio 2024-2026 in cui sono stati individuati gli immobili da destinarsi ad attività di somministrazione ed è riportata l’attività di progettazione in questione identificando un corrispettivo economico di massima per la redazione del DOCFAP;
- **PRESO ATTO** che con DGR n. 990 del 29.12.2023 è stato approvato il POA 2024 concernente i servizi che LAZIOcrea esplica nei confronti del Socio Unico;
- **PRESO ATTO** della nota prot. n. 24159 del 08.01.24 acquisita al prot. LAZIOcrea n. 222 del 09.01.24, con la quale la Regione Lazio ha comunicato che, con l’approvazione del Bilancio di previsione 2024-2026, è stato approvato

apposito stanziamento per la prosecuzione delle attività di valorizzazione e promozione del patrimonio storico-artistico della Regione Lazio già gestite da questa Società nell'ambito del vigente POA, tra cui il Castello di Santa Severa;

- **PRESO ATTO**, inoltre, che nella sopracitata nota, si invita questa Società a garantire, senza soluzione di continuità, l'apertura del Castello di Santa Severa mediante l'utilizzo delle risorse già a disposizione di questa Società nelle more dell'adozione delle deliberazioni di Giunta regionale che saranno formalizzate;
- **CONSIDERATO** che nella seduta ordinaria n. 30 del 13.03.2024 è stata approvata la proposta di legge regionale n. 134 del 21.02.2024, adottata dalla Giunta regionale con deliberazione n. 89 del 20.03.2024 concernente: *"Variazione al bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026"*;
- **PRESO ATTO** della nota inviata dal Direttore della *Dirazione Regionale, Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio*, prot. n. 466543 del 05.04.24 acquisita al prot. LAZIOcrea n. 5662 del 05.04.2024, in cui è riportato che *"Nelle more dell'approvazione delle Deliberazioni di Giunta regionale che formalizzeranno i rinnovi degli affidamenti in house delle attività di gestione e valorizzazione del Castello di Santa Severa e del WeGil in favore di LAZIOcrea S.p.A., con la presente si autorizza espressamente codesta Società a mantenere il pieno possesso e la gestione dei suddetti immobili sino al perfezionamento di tutti gli atti amministrativi e gli impegni necessari da parte della scrivente Amministrazione Regionale"*, confermando, quindi, quanto già comunicato con la nota sopra citata prot. n. 24159 del 08.01.24 acquisita al prot. LAZIOcrea n. 222 del 09.01.24;
- **CONSIDERATO** che Il Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa è oggi un polo culturale e turistico a valenza nazionale ed internazionale, ben rappresentativo della storia e della cultura della Regione Lazio e la programmazione culturale dal 2018 (apertura al pubblico del Castello di Santa Severa) ad oggi ha contribuito a richiamare un gran numero di visitatori che, in varie occasioni, soprattutto durante il periodo estivo e natalizio hanno evidenziato la necessità di poter fruire di un servizio di ristorazione e caffetteria che consentirebbe altresì l'organizzazione interna del servizio catering in occasione di eventi aziendali, eventi istituzionali ed eventi privati (matrimoni, feste ecc), offrendo un pacchetto completo per l'organizzazione di eventi presso il Castello;
- **CONSIDERATO** che attraverso la realizzazione dei predetti interventi si incrementeranno i flussi turistici dell'area offrendo ulteriori servizi ai fruitori del complesso monumentale, si renderà, inoltre, maggiormente produttiva una porzione di immobile già oggetto di lavori di restauro conservativo ma non ancora pienamente utilizzato nel caso del ristorante e si valorizzerà l'immobile situato sulla Spianata dei Signori in prossimità di un suggestivo affaccio sul mare nel caso della caffetteria;
- **PRESO ATTO** di quanto sopra, sarà dunque necessaria la redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP), di cui all'art.41 e all'allegato 1.7 D. Lgs. n. 36/2023, affinché si possano analizzare possibili soluzioni per adeguare, alla normativa vigente in materia, gli immobili individuati per l'attività di ristorazione e di bar/caffetteria presso il complesso monumentale del Castello Santa Severa;
- **PRESO ATTO**, pertanto, della predetta esigenza, si è reso necessario e urgente, procedere nei modi di legge all'affidamento diretto, ex art. 50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n°36/2023, mediante consultazione di preventivo sul **Sistema TELeMatico Acquisti Regione Lazio ( S.TEL.LA)**, dei servizi tecnici di ingegneria e architettura per la redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP), di cui all'art.41 e all'allegato 1.7 del D.Lgs. n.36/2023, per individuare possibili soluzioni utili all'adeguamento funzionale, secondo la normativa vigente, di due immobili da destinare a ristorante e bar/ presso il complesso monumentale del Castello Santa Severa, sito in via Aurelia km 52.600 – 00058, Santa Marinella (RM);
- **CONSIDERATO** che, per procedere all'espletamento della procedura di cui sopra, si è individuato, tra gli operatori economici **registrati presso il Sistema TELeMatico Acquisti Regione Lazio ( S.TEL.LA)**, vista la

competitività dei prezzi offerti rispetto alla media dei prezzi praticati nel settore di mercato di riferimento, vista la comprovata esperienza professionale e l'adeguata competenza per la organizzazione e realizzazione dei servizi tecnici di ingegneria e architettura in oggetto, con documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali in oggetto. la presenza sul territorio e l'assenza di contenziosi con LAZIOcrea, - nel rispetto del principio della massima trasparenza, contemperando altresì l'efficienza dell'azione amministrativa con i principi di parità di trattamento, non discriminazione e concorrenza – il seguente professionista che soddisfa i requisiti minimi richiesti:

**arch. Dario Pompei, P.IVA: 02141510566 ;**

- **PRESO ATTO** che il predetto professionista “**arch. Dario Pompei**” è **registrato presso il Sistema TELeMatico Acquisti Regione Lazio (S.TEL.LA)**, si è proceduto, ponendo a base d'asta un importo pari ad € **23.140,00** (ventitremilacentoquaranta/00), oneri previdenziali inclusi, oltre IVA, ad inviargli in data **22/03/2024** richiesta di preventivo (numero registro di Sistema: **PI047548-24**) per l'acquisizione dei servizi tecnici di ingegneria e architettura in oggetto;
- **VISTA** l'offerta (numero registro di Sistema : **P1047548-24**), regolarmente pervenuta dal predetto professionista “**arch. Dario Pompei**”, per un importo complessivo pari ad euro **18.720,00** (diciottomilasettecentoventi/00), oneri previdenziali inclusi, oltre IVA;
- **CONSIDERATO** che, all'esito delle verifiche e delle valutazioni di competenza, si è ritenuto la predetta offerta congrua e rispondente all'esigenza manifestata;
- **VISTA** la dichiarazione sostitutiva, resa dall'operatore economico ai sensi degli artt. 46, 47, 76 del D.P.R. n. 445/2000, avente ad oggetto l'assenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94, 95 e segg. del D.lgs. n. 36/2023;
- **PRESO ATTO** che la copertura finanziaria è da imputarsi sulla commessa: **020115**;
- **TENUTO CONTO** della Procura notarile Rep. n. 5846 – Racc. n. 4635 del 27/02/2023 con la quale il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha conferito al dott. Giuseppe Tota, in qualità di Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio il potere di concludere e firmare impegni contrattuali fino all'importo massimo di euro 100.000,00 (centomila/00) IVA esclusa, per ciascuna operazione;
- **CONSIDERATO** che il nuovo O.A. nominato in data 31 luglio 2023 in occasione del Consiglio di Amministrazione del 2 agosto 2023 ha confermato fino a diversa deliberazione la vigenza della suddetta procura notarile;
- **RITENUTO**, sentita l'Area Affari legali, che l'istruttoria preordinata alla emanazione della presente determinazione consente di attestarne la regolarità nonché la conformità giuridico-amministrativa della procedura di acquisizione individuata;

#### PROPONE AL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO DI DETERMINARE

- l'affidamento diretto , ex art. 50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n°36/2023 , mediante consultazione di preventivo sul **Sistema TELeMatico Acquisti Regione Lazio ( S.TEL.LA)**,al professionista “**arch. Dario Pompei**” dei servizi tecnici di ingegneria e architettura per la redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP), di cui all'art.41 e all'allegato 1.7 del D.Lgs. n.36/2023, per individuare possibili soluzioni utili all'adeguamento funzionale ,secondo la normativa vigente, di due immobili da destinare a ristorante e bar/ presso il complesso monumentale del Castello Santa Severa, sito in via Aurelia km 52.600 – 00058, Santa Marinella (RM), per un importo complessivo di aggiudicazione pari ad euro **18.720,00** (diciottomilasettecentoventi/00),oneri previdenziali inclusi, oltre IVA ;

– l'imputazione del costo dei servizi tecnici di ingegneria e architettura a:

BU_CENTRO DI COSTO_ID PROGETTO	Voce contabile	IMPORTO ONERI PREVIDENZIALI ESCLUSI	ONERI PREVIDENZIALI 4%	IMPORTO ONERI PREVIDENZIALI INCLUSI	IVA 22%	IMPORTO TOTALE
DP_SPTC_020115	servizi tecnici di ingegneria e architettura	€ 18.000,00	€ 720,00	€ 18.720,00	€ 4.118,40	€ 22.838,40

SINTESI ACQUISTO
Aggiudicatario: arch. Dario Pompei; P.IVA: 02141510566

Ordinativi a:	DETERMINA REGIONALE DI FINANZIAMENTO	Anno 2024	Anno 2025
arch. Dario Pompei; Cod.Commissa: 020115			
<b>Servizio</b>			
servizi tecnici di ingegneria e architettura	/	€ 18.720,00	/

VISTO DI REGOLARITA' ECONOMICA		
DIRETTORE DIREZIONE AMMINISTRAZIONE, FINANZA E CONTROLLO DI GESTIONE	Paolo Urbani	

VISTO DI REGOLARITA' GIURIDICA DEL PRESENTE ATTO		
RESPONSABILE AREA AFFARI LEGALI	Fabio Di Marco	

RESPONSABILE DIVISIONE AFFARI LEGALI, GARE E ACQUISTI a.i.	Andrea Spadetta	
RESPONSABILE UNICO PROGETTO (RUP)	Aldo Fusacchia	
DIRETTORE DELLA DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO	Giuseppe Tota	