

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

Oggetto: Affidamento diretto, ex art. 50, comma 1, lettera b), all'operatore economico "TETRIS EASY PARKING S.r.l" del servizio di gestione del parcheggio a pagamento, con controllo da remoto e/o in presenza, presso il Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, sito in via Aurelia km 52.600 - 00058, Santa Marinella (RM), con decorrenza dal 15 luglio al 31 agosto.

Importo complessivo di aggiudicazione: euro 4900,00 (quattromilanovecento/00) oltre IVA.

Cofinanziato:NO

Cod. Commessa: SEVERA

CIG: B272150DDE

RUP dott.Amedeo Cervone

Premesse:

Il Responsabile unico del Progetto "dott.Amedeo Cervone", nominato con Determinazione dirigenziale prot. LAZIOcrea n°520 del 08/07/2024,

- 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 ;
- PRESO ATTO che la Regione Lazio, con Deliberazione della Giunta regionale n. 619 del 18/10/2016, avente per oggetto "Valorizzazione del Castello di S. Severa", ha conferito incarico alla LAZIOcrea S.p.A. per l'espletamento delle attività di gestione e valorizzazione del Castello stesso ;
- PRESO ATTO che in data 13/01/2017 la Regione Lazio e la LAZIOcrea S.p.A. hanno stipulato un contratto per l'affidamento e l'esecuzione dei servizi e delle attività di gestione e valorizzazione del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa (prot. LAZIOcrea n. 666 /2017), della durata di anni 6 (sei);
- CONSIDERATO che nell'aprile 2018 si è raggiunto un importante traguardo con l'apertura dell'Ostello, del nuovo Museo e dell'Innovation Lab e con l'inaugurazione del nuovo sistema permanente di illuminazione, consolidando così il ruolo del Castello quale polo culturale di riferimento per cittadini e turisti di tutte le età, con particolare attenzione rivolta alle fasce giovanili;

- CONSIDERATO che LAZIOcrea S.p.A., con nota prot. n.21695 del 11/12/2023, ha trasmesso il Business Plan del progetto di gestione e valorizzazione del Castello di Santa Severa, relativo al prossimo triennio 2024 - 2025 - 2026;
- PRESO ATTO della DGR della Regione Lazio n°245 del 12/04/2024, con la quale la "Direzione Trasporti Mobilità Tutela del Territorio Demanio e Patrimonio" ha:
 - fornito, a LAZIOcrea S.p.A., l'atto di indirizzo per la gestione e valorizzazione del complesso Monumentale "Castello di Santa Severa", per le annualità 2024-2028;
 - approvato il programma di valorizzazione del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa con annesso piano economico finanziario della gestione (*Business plan*) proposto da LAZIOcrea S.p.A.;
 - provveduto ai sensi dell'art. 115 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., alla gestione diretta da parte della Regione Lazio delle attività di valorizzazione del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, mediante affidamento *in house providing*, alla Società "LAZIOcrea S.p.A.", per il periodo 2024-2028
 - destinato, a tal fine, per la gestione del Complesso in argomento, per le annualità 2024-2028, l'importo complessivo di € 3.428.200,00;
- CONSIDERATO che la Regione Lazio, con Determinazione n°G08570 del 26.06.2024 ha impegnato le risorse necessarie per attività di gestione e valorizzazione Castello di Santa Severa, annualità 2024/2028, con la somma di € 3.428.200,00 .IVA inclusa, sul capitolo U0000C21924;
- CONSIDERATO che In data 28/06/2024 è stato sottoscritto il contratto Unico di Servizio tra la Regione Lazio e la LAZIOcrea S.p.A., avente ad oggetto le attività di gestione e valorizzazione del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa;
- PRESO ATTO che il CDA di LAZIOcrea S.p.A nella seduta del 28/06/2024 ha approvato il Mod. GePro e scheda di Budget relativi al progetto "Gestione e valorizzazione Castello di Santa Severa" per l'importo pari a € 3.428.200,00 IVA inclusa - Cod. Commessa SEVERA-OSTEV;
- CONSIDERATO che il predetto *Business plan* prevede la realizzazione, presso il Castello di S. Severa, di eventi quali strumenti fondamentali di valorizzazione, atti ad incrementare la fruizione del patrimonio artistico e culturale ed a favorire l'accesso alla cultura, in quanto creano opportunità uniche ed originali di avvicinamento delle persone al Complesso monumentaledel Castello di S.Severa;
- PRESO ATTO che, stante tutto quanto sopra esposto, la LAZIOcrea S.p.A. ha necessità di diffondere e promuovere la nuova immagine del Castello, al fine di renderlo sempre più attrattivo per il pubblico e per le imprese, nell'ottica di favorire l'accesso alla cultura anche mediante la creazione di molteplici opportunità di fruizione del patrimonio artistico e culturale, valorizzando di conseguenza l'intero territorio della Regione Lazio;
- PRESO ATTO che per una migliore fruibilità del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa sono stati eseguiti lavori di sistemazione delle aree esterne con il recupero e l'adeguamento funzionale del parcheggio esistente;
- RITENUTO che, per il decoro e la sicurezza del predetto Complesso Monumentale si era posta l'esigenza di prevedere un sistema per il controllo degli accessi degli autoveicoli e il pagamento della sosta nel parcheggio a servizio dello stesso Complesso;

- PRESO ATTO della predetta necessità, con Determinazione (DEAG) prot.LAZIOcrea n°573 del 20/05/2021 e Determinazione DEAG prot.LAZIOcrea n°1427 del 07/12/2022, si è proceduto all'affidamento del servizio di gestione del parcheggio a pagamento, con controllo da remoto e/o in presenza, presso il Castello di Santa Severa;
- CONSIDERATO che il contratto per la gestione del parcheggio a pagamento, con controllo da remoto e/o in presenza, presso il Castello di Santa Severa cesserà i suoi effetti in data 15 luglio 2024, è quindi necessario, nelle more della predisposizione degli atti di gara, per garantire la continuità del servizio, individuare un soggetto al quale affidare il predetto servizio ;
- PRESO ATTO ,pertanto, della predetta esigenza manifesta , afferente alla valorizzazione del Castello di Santa Severa, si rende necessario e urgente, procedere nei modi di legge all'affidamento diretto , ex art. 50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n°36/2023, del servizio di gestione del parcheggio a pagamento, con controllo da remoto e/o in presenza, presso il Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, sito in via Aurelia km 52.600 – 00058, Santa Marinella (RM),
- CONSIDERATO che, per procedere all'espletamento della procedura di cui sopra, vista l'urgenza, l' assenza di alternative adeguate e visto l'importo inferiore a euro 5000.00 (cinquemila) (art.49, comma 6, del d.lgs. 36/23), si è individuato l'operatore economico uscente " TETRIS EASY PARKING S.r.l" che è una società esperta, in quanto ha una comprovata capacità ed esperienza, nell'ambito della realizzazione e organizzazione del servizio in oggetto, è iscritto al Sistema TELeMatico Acquisti Regione Lazio (S.TEL.LA) e la LAZIOcrea ha maturato nei suoi confronti un ottimo grado di soddisfazione a conclusione del precedente rapporto contrattuale (esecuzione a regola d'arte, nel rispetto dei tempi e dei costi pattuiti) inoltre risultano competitivi i prezzi offerti rispetto alla media dei prezzi praticati nel settore di mercato di riferimento, anche tenendo conto della qualità della prestazioni;
- RILEVATO che tale soluzione, in attesa di apposita procedura ad evidenza pubblica, consentirà, di non interrompere un servizio importante e necessario, come la gestione della sosta , in un sito monumentale e di alto pregio architettonico e paesaggistico;
- PRESO ATTO dell'autorizzazione a procedere del Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del territorio ricevuta via e-mail in data 05/07/2024;
- VISTA la rdo prot.laziocrea n°10907 del 08/07/2024 con la quale, ponendo a base d'asta un importo pari ad euro 4990,00 (quattromilanocentonovanta/00) oltre IVA, si è richiesto all'individuato operatore economico la migliore offerta per il servizio in oggetto;
- VISTA l'allegata offerta prot.LAZIOcrea n°11138 del 12/07/2024, regolarmente pervenuta dal predetto operatore economico , per un importo complessivo pari ad euro 4900,00 (quattromilanovecento/00), corrispondente al 1,803 % di ribasso sulla base d'asta, oltre IVA;
- PRESO ATTO che il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato è quello per i dipendenti da aziende del terziario della distribuzione e dei servizi;
- PRESO ATTO che è stato rispettato il costo della manodopera pari al 60% dell'importo posto a base d'asta ;
- CONSIDERATO, inoltre, 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;

- **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 , all'operatore economico "TETRIS EASY PARKING S.r.l." del servizio di gestione del parcheggio a pagamento, con controllo da remoto e/o in presenza, presso il Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, sito in via Aurelia km 52.600 - 00058, Santa Marinella (RM), con decorrenza dal 15 luglio al 31 agosto , per un importo complessivo di aggiudicazione pari ad euro 4900,00 (quattromilanovecento/00).oltre IVA;
- l'imputazione del costo del servizio a:

BU_CENTRO DI COSTO_ID PROGETTO	VOCE CONTABILE	IMPORTO IVA ESCLUSA	IVA 22%	IMPORTO TOTALE
DP_SPTC_SEVERA	servizio gestione parcheggio, presso Castello di Santa Severa	€ 4900,00	€ 1078,00	€ 5978,00

SINTESI ACQUISTO

Aggiudicatario: "Tetris Easy Parking S.r.l." con sede in Via P. Gobetti angolo Via E. Mattei, 20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI); P.iva:04020020618; PEC: tetrisitalia@pec.it

Ordinativi a: <i>Tetris Easy Parking S.r.l.</i>	DETERMINA REGIONALE DI FINANZIAMENTO	Anno 2024	Anno 2025
Cod.Commissa: SEVERA			
Servizio			
servizio gestione parcheggio, presso Castello di Santa Severa	/	€ 4900,00	/

Allegati:

Offerta" TETRIS EASY PARKING S.r.l " Prot. LAZIOcrea n°11138 del 12/07/2024

--

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)	Amedeo Cervone	
DIRETTORE DELLA DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO	Giuseppe Tota	