

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

MOD. DEAG

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

Oggetto:	<p>Affidamento diretto, ex art. 50, comma 1, lettera b), mediante consultazione di preventivo, sul Sistema TELeMatico Acquisti Regione Lazio (S.TEL.LA). in favore del professionista “arch. Pietro Paolo Lateano”, dei servizi d’ingegneria e architettura concernenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• l’elaborazione del progetto di fattibilità tecnico-economica (P.F.T.E) ed esecutivo di cui all’art. 41 del D.lgs. 36/2023;• l’incarico del servizio di coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la progettazione dell’opera (coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione);• il servizio di coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell’opera (coordinatore per l’esecuzione dei lavori);• l’incarico del servizio di Direzione Lavori così come previsto dall’art. 114 e dall’ Allegato II 14 del D.lgs. 36/2023; <p>per interventi di restauro e risanamento conservativo di alcune unità immobiliari del Castello di Santa Severa da adibire a ristorante, bar presso il Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, sito in via Aurelia km 52.600 – 00058, Santa Marinella (RM).</p> <p>Importo complessivo di aggiudicazione: € 92.560,00 (novantaduemilacinquecentosessanta/00) compresi oneri previdenziali (CNPAIA), oltre IVA</p> <p>Cofinanziato:NO</p> <p>Codice Commessa LAVSEV2425</p> <p>CUP: F58C24000190002</p> <p>CIG B44D2AF771</p> <p>RUP arch.Aldo Fusacchia</p>
-----------------	--

Premesse:

Il Responsabile unico del Progetto “arch .Aldo Fusacchia ” nominato con Determinazione dirigenziale prot. LAZIOcrea n.775 del 31.10.2024,

- **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)

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**MOD. DEAG**

- **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** 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°0024159 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** della nota inviata dal Direttore della Direzione 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;
- **PRESO ATTO** della DGR n. 245 del 12/04/2024, con la quale la Giunta regionale, ha:
 - *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;*
 - *dato mandato alla Direzione regionale in materia di demanio e patrimonio di provvedere alla stipula di apposito contratto di servizio con LAZIOcrea S.p.A.;*
- **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;
- **RILEVATO** 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;
- **PRESO ATTO**, pertanto, del sopra citato atto di indirizzo inviato dal Direttore della Direzione Regionale, Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio, ns prot. n. 5662 del 05/04/24, è stato affidato

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**MOD. DEAG**

all' Arch. Dario Pompei, con DEAG n. 247 del 09/04/2024, la redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) in oggetto;

- **CONSIDERATO** che in data 12/07/2024, Prot. n. 11213 del 15/07/2024 è stato consegnato dal professionista incaricato il documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP);
- **PRESO ATTO** che, a seguito della trasmissione via Pec del DOCFAP da parte di questa Società alla Direzione Regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio, prot. n. 11396 del 17/07/2024, la stessa Direzione con nota del 30/09/2024, prot. reg. Lazio n. 1188568, ha espresso parere favorevole;
- **PRESO ATTO** che LAZIOcrea, con nota prot. n. 11184 del 12/07/2024 ha richiesto alla Direzione Regionale Trasporti, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio un finanziamento pari ad € 993.000 iva inclusa per procedere con le attività necessarie alla realizzazione degli interventi sopra richiamati e riguardante lavori edili ed impiantistici, forniture e servizi di ingegneria ed architettura;
- **CONSIDERATO** che, con Determinazione n. G11101 del 21/08/2024 avente ad oggetto "attuazione dgr 245/2024 - erogazione risorse per interventi di valorizzazione del Castello di Santa Severa. Impegno di spesa di € 993.000,00 sul capitolo U0000S22501, es. fin. 2024/2025, in favore di LAZIOcrea Spa (codice creditore 164838)." la Direzione Regionale, Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio ha determinato, tra l'altro:
 - *di procedere al trasferimento in favore della suddetta Società, incaricata della gestione delle attività di valorizzazione del Castello di S. Severa, mediante affidamento in house providing, ai sensi dell'art. 7 del citato d.lgs. 36/2023, per il periodo 2024-2028, giusta deliberazione della Giunta regionale 15 aprile 2024, n. 245, della somma di € 993.000,00 iva inclusa, quale finanziamento dei lavori di valorizzazione del Castello a fronte delle esigenze in premessa specificate;*
 - *di dare atto che l'affidamento e l'esecuzione dei predetti lavori verrà espletato dalla predetta Società in attuazione ed in coerenza a quanto previsto dagli art. 62 e 63 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, senza ulteriori oneri per l'Amministrazione regionale nell'ambito dei servizi di cui al Piano operativo annuale (POA) per l'anno 2024 di cui alla deliberazione della Giunta regionale 29 dicembre 2023, n. 990;*
 - *di impegnare a tal fine, in favore della suddetta Società in house LAZIOcrea spa (cod. cred. 164838), la suddetta somma di € 993.000,00 a valere sulle risorse finanziarie disponibili per l'anno 2024/2025, sul capitolo di spesa U0000S22501, di cui al programma 06 "Ufficio tecnico" della missione 01 "Servizi istituzionali, generali e di gestione" (p.d.c. U.2.02.01.09.000) con le modalità di seguito indicate:*
 - € 800.000,00 sull'esercizio finanziario 2024;
 - € 193.000,00 sull'esercizio finanziario 2025
- **PRESO ATTO** che il CDA di LAZIOcrea nella seduta del 04/10/2024 ha deliberato:
 - di approvare, ai sensi dell'art.41 e dell'allegato 1.7 art. 2, comma 9, del D.Lgs. n.36/2023, il documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) relativo a 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);
 - di dare mandato al Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, Giuseppe Tota, ad adottare tutti gli atti necessari, opportuni e conseguenti;
- **PRESO ATTO** che il CDA di LAZIOcrea nella seduta del 18/10/2024 ha deliberato:
 - di approvare il Mod. GePro e scheda di Budget relativi al progetto "interventi di valorizzazione del Castello di Santa Severa." Spesa complessiva di € 993.000,00 I.V.A. inclusa a valere sul capitolo regionale U0000S22501, es. fin. 2024/2025" - Cod. Commessa: LAVSEV2425;

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**MOD. DEAG**

- **CONSIDERATO** che il CUP, acquisito dalla Direzione Regionale, Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio è il seguente : **F58C24000190002**;
- **RILEVATO** che ,ai ai sensi dell’art. 41 comma 2 e dell’ Allegato I.7 art. 3, comma 1, del D.Lgs 36/2023, con Determinazione prot.LAZIOcrea n. 792 del 08/11/2024, il Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio ha approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP);
- **PRESO ATTO** ,pertanto, dei predetti atti presupposti e dell’ esigenza manifesta , afferente alla valorizzazione del Castello di Santa Severa, 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 d’ingegneria e architettura in oggetto necessari per gli interventi di ristrutturazione di alcune unità immobiliari del Castello di Santa Severa da adibire a ristorante, bar 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, **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. Pietro Paolo Lateano P.IVA: 02141510566 ;

- **PRESO ATTO** che il predetto professionista “**arch. Pietro Paolo Lateano** “ è registrato presso il **Sistema TElematico Acquisti Regione Lazio (S.TEL.LA)**, si è proceduto, ponendo a base d’asta un importo pari ad euro **122.432,44** (centoventiduemilaquattrocentotrentadue/44), compresi oneri previdenziali (CNPAIA), oltre IVA, ad inviargli in data,**12/11/2024**, richiesta di preventivo (**numero registro di Sistema: PI211923-24**) per l’acquisizione dei servizi di ingegneria e architettura in oggetto;
- **VISTA** l’offerta (**numero registro di Sistema : PI215235-24.**), regolarmente pervenuta dal predetto professionista “**arch. Pietro Paolo Lateano**”, per un importo complessivo pari ad euro **92.560,00** (novantaduemilacinquecentosessanta/00),compresi oneri previdenziali (CNPAIA), 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: LAVSEV2425;
- **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;

4

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

MOD. DEAG

- **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 TELeomatico Acquisti Regione Lazio (S.TEL.LA)**, in favore del professionista **"arch. Pietro Paolo Lateano"**, dei servizi di ingegneria e architettura concernenti:
 - l'elaborazione del progetto di fattibilità tecnico-economica (P.F.T.E) ed esecutivo di cui all'art. 41 del D.lgs. n. 36/2023;
 - l'incarico del servizio di coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la progettazione dell'opera (coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione);
 - il servizio di coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera (coordinatore per l'esecuzione dei lavori);
 - l'incarico del servizio di Direzione Lavori così come previsto dall'art. 114 e dall' All. II.14 del D.lgs. n. 36/2023;
- per interventi di restauro e risanamento conservativo di alcune unità immobiliari del Castello di Santa Severa da adibire a ristorante, bar presso il Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, sito in via Aurelia km 52.600 – 00058, Santa Marinella (RM), per un importo complessivo di aggiudicazione pari ad euro € **92.560,00** (novantaduemilacinquecento60/00), compresi oneri previdenziali (CNPAIA), oltre IVA ;
- l'imputazione del costo dei servizi di ingegneria e architettura a:

BU_CENTRO DI COSTO_ID PROGETTO	Voce contabile	IMPORTO ONERI PREVIDENZIALI INCLUSI	IVA 22%	IMPORTO TOTALE
DP_SPT_LAVSEV2425	servizi tecnici di ingegneria e architettura	€ 92.560,00	€ 20.363,20	€ 112.923,20

SINTESI ACQUISTO

Aggiudicatario: **arch. Pietro Paolo Lateano; P.IVA: 02141510566**

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

MOD. DEAG

Ordinativi a: arch. Pietro Paolo Lateano Cod.Commissa: LAVSEV2425	DETERMINA REGIONALE DI FINANZIAMENTO	Anno 2024	Anno 2025
Servizio			
servizi tecnici di ingegneria e architettura	G11101 del 21/08/2024	€ 92.560,00	/

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	