

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**Struttura Organizzativa  
Proponente

Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio

Oggetto:

Affidamento diretto, ai sensi art.50, comma 1, lettera B) del D.lgs n.36/2023, alla 4S Consulting S.r.l. dei servizi tecnici di ingegneria e architettura per la verifica del Progetto di Fattibilità tecnico economica e del Progetto esecutivo relativo ai lavori di realizzazione di un punto ristoro, rifacimento del gruppo bagni di servizio, ristrutturazione della zona bagni dedicata ai visitatori e rivisitazione della zona biglietteria e bookshop, presso il complesso Wegil, – codice progetto LAVWEGIL - importo euro 4.600,00 escluso IVA 22%.

Rdp Francesca Fabbri

CIG: B5188FE1CB

CUP: C83G18000200008

Premesse:

Il Responsabile unico del Progetto “Francesca Fabbri”, nominata con Determinazione dirigenziale prot. LAZIOcrea n° 603 del 02.08.2024;

- 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 con Deliberazione della Giunta Regionale n. 781 del 20/12/2016, la LAZIOcrea S.p.A. è stata individuata come Soggetto Attuatore degli interventi tecnici del “Programma di Valorizzazione del patrimonio storico, artistico e culturale regionale: Art Bonus Regione Lazio”, adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 678 del 15/11/2016;
- PRESO ATTO che con Determinazione della Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio n. G16322 del 27/12/2016, sono stati approvati lo schema di contratto e le relative specifiche tecniche per l’affidamento alla LAZIOcrea S.p.A. del “Programma degli interventi” di valorizzazione, manutenzione, ristrutturazione e restauro dei beni immobili appartenenti al patrimonio storico, artistico e culturale regionale, con contestuale assunzione del relativo impegno di spesa per un importo di Euro 2.536.800,00;
- CONSIDERATO che la Regione Lazio e la LAZIOcrea S.p.A. hanno stipulato in data 27/01/2017 il contratto per l’affidamento e l’esecuzione dell’attuazione del “Programma degli interventi” di valorizzazione, manutenzione, ristrutturazione e restauro dei beni immobili appartenenti al patrimonio storico, artistico e culturale regionale;
- PRESO ATTO che tra gli immobili appartenenti al patrimonio storico, artistico e culturale regionale ed oggetto di valorizzazione, vi è anche l’immobile “ex Gil”, sito in Largo Ascianghi n. 5 - Roma;
- PRESO ATTO che la Regione Lazio è proprietaria, del complesso immobiliare “ex Gil” di Trastevere, poi ridenominato “WeGil”, inserito nell’ultimo inventario, tra i beni del demanio aventi particolare rilevanza storico-artistica;

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

- CONSIDERATO che, con nota prot. n. 23488 del 02/11/2022, LAZIOcrea, facendo seguito alle note prot. 725394 del 22/07/2022 e prot. n. 992152 dell'11/10/2022, ha trasmesso alla Regione Lazio un nuovo Business Plan dell'edificio WeGil aggiornato alla luce dei nuovi indirizzi impartiti dal Socio Unico, corredato dall'allegato tariffario di affitto degli spazi, anch'esso aggiornato in considerazione dei nuovi spazi disponibili e della conseguente implementazione di ulteriori funzioni ed attività rispetto a quelle già avviate nella precedente fase progettuale;
- VISTA la nota prot. n. 22560 del 22/12/2023 con la quale LAZIOcrea ha trasmesso al Socio Unico Regione Lazio il nuovo programma di valorizzazione dell'immobile WeGil per il triennio 2024 – 2025 – 2026 con l'annesso piano economico - finanziario gestionale (Business Plan);
- CONSIDERATO che, l'Assessorato Mobilità, Trasporti, Tutela del Territorio, Ciclo dei Rifiuti, Demanio e Patrimonio, con nota prot. n. 24159 dell'08/01/2024, ha rappresentato che, con l'approvazione del bilancio di previsione 2024-2026, la Regione Lazio ha approvato apposito stanziamento per la prosecuzione delle attività di valorizzazione e promozione del patrimonio storico – artistico della Regione Lazio, già gestite dalla LAZIOcrea S.p.A.. Pertanto, ha chiesto alla Società, nelle more dell'adozione degli atti amministrativi che andranno a formalizzare gli affidamenti in house, di garantire, senza soluzione di continuità, l'apertura del WeGil mediante l'utilizzo delle risorse già a disposizione della Società;
- PRESO ATTO della nota prot. n. 552 del 21/01/2024 con la quale la LAZIOcrea ha comunicato al Socio Unico Regione Lazio la propria disponibilità a proseguire le attività di valorizzazione e promozione del patrimonio storico – artistico della Regione Lazio, tra cui il WeGil;
- PRESO ATTO che, l'Assessorato Mobilità, Trasporti, Tutela del Territorio, Ciclo dei Rifiuti, Demanio e Patrimonio, con nota prot. n. 0466543 del 05/04/2024, ha confermato quanto precedentemente comunicato, autorizzando espressamente la società LAZIOcrea S.p.A. a mantenere il pieno possesso e la gestione del WeGil, a garantire l'apertura dell'immobile, nonché ad assicurare senza soluzione di continuità tutti i servizi necessari alla corretta gestione e tutte le attività;
- VISTA la determinazione dirigenziale n. G08570 del 26 giugno 2024, con la quale, tra l'altro, è stato approvato lo schema di contratto di servizio per la disciplina dei rapporti tra la Regione Lazio e la LAZIOcrea S.p.A. relativamente alle attività di gestione, valorizzazione e promozione dei siti culturali e naturalistici, tra cui rientra anche l'immobile "WeGil" di Roma;
- PRESO ATTO che, con nota prot. n. 953689 del 25/07/2024 (acquisita al prot. LAZIOcrea n. 11903 di pari data) il Dirigente dell'Area Gestione e Valorizzazione dei Beni Patrimoniali, Gestione dei Beni Confiscati alla Criminalità ha comunicato alla LAZIOcrea, la disponibilità delle risorse già impegnate in favore di codesta Società, con d.d. G17888/2019 (impegno n. 12719/2022), in qualità di Soggetto Attuatore degli interventi tecnici del Programma di Valorizzazione del patrimonio storico, artistico e culturale regionale: Art Bonus Regione Lazio", giusta dgr 781/2016, tra i quali è ricompreso anche il compendio in oggetto;
- TENUTO CONTO che, alla luce dell'esigenza sopra manifestata da LAZIOcrea S.p.A. è stato comunicato alla Direzione Regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio, la necessità di procedere alla progettazione e realizzazione dei lavori di valorizzazione, per interventi volti alla realizzazione di un punto di ristoro, rifacimento del gruppo bagni di servizio, ristrutturazione della zona bagni dedicati ai visitatori e rivisitazione della zona biglietteria e bookshop presso l'immobile WEGIL, sito in Largo Ascianghi 5 – Roma;
- TENUTO CONTO che, in data 31/07/2024 il CdA di LAZIOcrea S.p.A. ha deliberato:
  1. di approvare il Mod. GePro e scheda di Budget relativi al progetto "Gestione e valorizzazione del complesso immobiliare "WEGIL" di Roma" per l'importo pari a € 525.210,00 IVA inclusa cod. Commessa – GILGES - annualità 024-2028;
  2. di approvare il Mod. GePro e scheda di Budget relativi al progetto "lavori di valorizzazione per interventi volti alla realizzazione di un punto di ristoro, rifacimento del gruppo bagni di servizio, ristrutturazione della zona bagni

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

dedicati ai visitatori e rivisitazione della zona biglietteria e bookshop” per l’importo pari a € 200.000,00 IVA inclusa cod. Commessa – LAVWEGIL;

3.di approvare l’allegata scheda denominata “WeGil” da allegare al contratto di servizio di gestione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturalistico della Regione Lazio;

4.di autorizzare il Presidente, Marco Buttarelli, a firmare con il Direttore della Direzione regionale “Direzione Regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio della Regione Lazio, l’allegata scheda denominata “WeGil” da allegare al contratto di servizio di gestione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturalistico della Regione Lazio;

5.di dare mandato al Direttore Generale, Luca Perozzi, al Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, Giuseppe Tota, ed al Responsabile Area, Roberto Raffi, ad adottare ogni atto necessario, opportuno e conseguente, ognuno per quanto di competenza, con il supporto dell’Area Affari Legali e delle strutture aziendali in conformità con la normativa applicabile ivi incluse le pubblicazioni di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e all’allegato 4c del PTPCT Aziendale;

6.di assegnare, i predetti budget, al Responsabile Area Roberto Raffi.

- VISTA la Determinazione prot. LAZIOcrea n.603/24 del 02/08/0024 con la quale è stata nominata l’Arch. Francesca Fabbri quale Responsabile unico del Progetto (RUP) delle procedure volti alla realizzazione di un punto di ristoro, rifacimento del gruppo bagni di servizio, ristrutturazione della zona bagni dedicati ai visitatori e rivisitazione della zona biglietteria e bookshop presso l’immobile WEGIL, sito in Largo Ascianghi 5 – Roma;
- CONSIDERATO che con Deag 648 del 06-09-2024 è stato affidato allo Studio Studio Renzi+Renzi Srls la redazione del progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, del Progetto Esecutivo, redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento ed Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione, relativo lavori di realizzazione di un punto di ristoro, rifacimento del gruppo bagni di servizio, ristrutturazione della zona bagni dedicati ai visitatori e rivisitazione della zona biglietteria e bookshop;
- CONSIDERATO che con Pec Prot.LazioCrea n.18948 del 25/11/2024 è stato trasmesso, dallo Studio Renzi+Renzi Srls , il Progetto di fattibilità tecnico-economica relativo ai lavori di realizzazione di un punto di ristoro, rifacimento del gruppo bagni di servizio, ristrutturazione della zona bagni dedicati ai visitatori e rivisitazione della zona biglietteria e bookshop;
- CONSIDERATA la necessità di individuare un professionista con competenze specifiche inerenti la progettazione di interni in edifici monumentali al fine di verificare il progetto di fattibilità tecnico- economica trasmesso e di verificare in un secondo momento il progetto esecutivo;
- CONSIDERATO che, con nota Prot. LazioCrea n.20824 del 24/12/2024 è stato richiesto alla 4S Consulting S.r.l., regolarmente iscritta sul portale S.TEL.LA, Sistema TELEmatico Acquisti Regione Lazio , per l’incarico professionale sopra indicato, la migliore offerta di spesa sull’importo massimo stimato di € 4.932,02 oltre IVA 22%;
- VISTO il preventivo di spesa, pervenuto con nota Prot.Laziocrea 20877 del 30/12/2024, dalla 4S Consulting S.r.l. che prevede un compenso pari ad euro 4.600,00 oltre IVA 22%, e che lo stesso è ritenuto tecnicamente adeguato ed economicamente congruo;
- 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;

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

- RITENUTO che con l'istruttoria preordinata alla emanazione della presente i proponenti attestano la regolarità e la conformità della procedura di acquisizione individuata;

VISTA la proposta del Responsabile Unico del Progetto Francesca Fabbri al Direttore Giuseppe Tota	Si determina
---	--------------

- Affidamento diretto, ai sensi dell' art.50,comma 1, lettera B) del D.lgs n.36/2023, alla 4S Consulting S.r.l., dei servizi tecnici di ingegneria e architettura per la verifica del Progetto di Fattibilità tecnico economica e del Progetto esecutivo relativo ai lavori di realizzazione di un punto ristoro, rifacimento del gruppo bagni di servizio, ristrutturazione della zona bagni dedicata ai visitatori e rivisitazione della zona biglietteria e bookshop, presso il complesso Wegil, – codice progetto LAVWEGIL - importo euro 4.600,00 escluso IVA 22%. Di imputare il predetto importo sul progetto:

BUSINESS UNIT	ID Progetto	Codice Commessa	Compensi	Imponibile	IVA 22%	Totale (IVA inclusa)
DP	SPT	LAVWEGIL	€ 4.600,00	€ 4.600,00	€ 1.012,00	€ 5.612,00

Progetti				
Aggiudicatario				
Operatore Economico Individuale				
Scegliere un elemento.	<Inserire % se ROE> ..%	Data e Importo rilascio Anno <i>in corso</i>	Data e Importo rilascio Anno 2026	Data e Importo rilascio Anno ____
4S Consulting S.r.l.				
SERVIZI – (prodotto - CHIAVE)				
	Acquisto di Servizi di consulenza e prestazioni professionali	31/12/2025	30/05/2026	Fare clic qui per immettere una data.
		<b>5.612,00</b>		€
BENI – (ZOOM prodotto)				
categorie prodotto	Scegliere un elemento.	Fare clic qui per immettere una data.	Fare clic qui per immettere una data.	Fare clic qui per immettere una data.
		€	€	€

Allegati:
- consultazione preventivo prot.Laziocrea n.20824 del 24.12.2024
- offerta prot. Laziocrea n.20877 del 30.12.2024

VISTO DI REGOLARITA' ECONOMICA

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

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)	Francesca Fabbri	
RESPONSABILE DIVISIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE	Roberto Raffi	
DIRETTORE DELLA DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO	Giuseppe Tota	