

Struttura Proponente:

Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio – Divisione
Valorizzazione del Patrimonio Culturale – Area Cultura

Oggetto:

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), all'operatore economico **BEDZZLE S.R.L.**, con sede legale in via Slovenia 1 - 73100 – Lecce (LE) – P.I.V.A. 04919910754 del servizio gestionale alberghiero *all in one*, comprensivo della gestione hotel *booking engine* e *channel manager* ed integrazione con *App Housekeeping* (comprensiva di costo prima attivazione) presso l'Ostello del Castello di Santa Severa, sito in Santa Severa (Via Aurelia km 52.600) – 00058, Santa Marinella (RM).

Cod. Commessa: OSTEV

IMPORTO: Euro 4.112,00 (quattromilacentododici/00) oltre I.V.A.

COFINANZIATO: no –

CIG: B560E61CD9

RUP: Dott.ssa Valentina Cernicchia

Premesse:

Il Responsabile Unico del Progetto, Dott.ssa Valentina Cernicchia, nominata con Determinazione dirigenziale prot. LAZIOcrea n. 27 del 16/01/2025:

- **PRESO ATTO** che la Regione Lazio ha costituito, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 24 novembre 2014, n. 12, una Società per Azioni denominata "LAZIOcrea S.p.A.", derivante dalla fusione per unione delle società regionali "Lazio Service S.p.A" e "LAit – LAZIO innovazione tecnologica S.p.A.";
- **PRESO ATTO** che LAZIOcrea S.p.A., Società con capitale interamente regionale, opera nei confronti della Regione Lazio secondo le modalità dell' *in house providing*, nel rispetto delle direttive regionali in materia di esercizio del controllo analogo;
- **PRESO ATTO** che l'art. 1.3 dello Statuto della LAZIOcrea S.p.A., approvato da ultimo con con deliberazione dell'Assemblea Straordinaria dei Soci della LAZIOcrea S.p.A. del 19/01/2024, prevede espressamente che *"i rapporti tra la Regione Lazio e la Società sono regolati da uno o più contratti di servizio, da stipulare sulla base dei criteri e dei contenuti predefiniti con Deliberazione della Giunta regionale, in conformità ai principi generali enucleati dalla giurisprudenza europea ed amministrativa in materia di società in house"*;
- **PRESO ATTO** che l'art. 3.4 del predetto Statuto della LAZIOcrea S.p.A. prevede che la Società *"opera altresì a supporto della Regione Lazio nel campo della Cultura attraverso attività di gestione e valorizzazione del patrimonio storico/artistico di proprietà della Regione Lazio, nonché"*

promuovendo e organizzando eventi ed attività culturali volti alla valorizzazione e alla promozione del territorio del Lazio, programmate dall'amministrazione regionale";

- **PRESO ATTO** che sussistono nel rapporto tra la Regione Lazio e la società LAZIOcrea i requisiti costantemente ribaditi dalla giurisprudenza comunitaria e recepiti dal legislatore nazionale che consentono l'affidamento dei servizi in regime di *in house providing*;
- **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, per le parti tutt'ora compatibili con la nuova normativa vigente in materia;
- **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 la Regione Lazio è proprietaria, nel Comune di Santa Marinella, di un vasto Compendio immobiliare costituito dal Castello di Santa Severa, dalla Torre Saracena e dall'annesso Borgo medievale, attualmente inserito nell'ultimo inventario, tra i beni del demanio aventi particolare rilevanza storico-artistica;
- **PRESO ATTO** che con D.G.R. n. 619 del 18.10.2016, avente ad oggetto "*Valorizzazione del Castello di S. Severa*" è stato approvato un apposito documento, denominato "*Indirizzi ed obiettivi strategici per la valorizzazione del Castello di S. Severa*", contenente un vasto programma di valorizzazione del Complesso monumentale ed è stato stabilito di affidare la gestione del Castello alla società *in house* LAZIOcrea S.p.A. ai sensi dell'art. 5 del D.lgs. 50/2016;
- **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), successivamente prorogato fino al 31.12.2023 con D.G.R. n. 599 del 28.09.2023 ("*Gestione progetto di valorizzazione del Castello di Santa Severa di cui alla D.G.R. 619/2016 - proroga al 31.12.2023 dell'affidamento a LAZIOcrea S.p.A.*");
- **CONSIDERATO** che ad aprile 2018 è stato inaugurato ed aperto l'Ostello, 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, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 245 del 12.04.2024, la Regione Lazio ha provveduto ad approvare il programma di valorizzazione del Complesso Monumentale

del Castello di Santa Severa con annesso piano economico - finanziario della gestione (*Business Plan*);

- **RILEVATO** che il programma di valorizzazione proposto, in continuità con il modello di valorizzazione pregresso, individua nuove strategie e criteri gestionali volti, da un lato, al mantenimento della fruizione pubblica del bene monumentale, con il potenziamento di attività culturali e ricreative liberamente accessibili; dall'altro, propone l'adozione di modelli di valorizzazione più competitivi e diversificati, in grado di sfruttare pienamente le risorse e le opportunità di guadagno offerte dal Complesso monumentale e dal territorio circostante;
- **CONSIDERATO** che, con la medesima deliberazione n. 245/2024, la Regione Lazio ha deliberato di provvedere, ai sensi dell'art. 115 del D.lgs. 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii., alla gestione diretta delle attività di valorizzazione del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, mediante affidamento *in house providing*, ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 31.03.2023, n. 36 e ss.mm.ii., alla Società LAZIOcrea S.p.A. per il periodo 2024-2028;
- **CONSIDERATO** che, con Determinazione n. G08570 del 26.06.2024 avente ad oggetto "Attuazione D.G.R. 245/2024 - affidamento *in house providing*, ex art. 7 d.lgs. 36/2023 a LAZIOcrea S.p.A., attività di gestione e valorizzazione Castello di Santa Severa, annualità 2024/2028. Perfezionamento prenotazioni impegni di spesa vari di euro 3.428.200,00 sul capitolo U0000C21924, es. fin. 2024/2028, in favore di LAZIOcrea Spa (codice creditore 164838)", la Regione Lazio ha determinato tra l'altro:
 - di confermare, in attuazione della deliberazione della Giunta regionale n. 245/2024, l'affidamento *in house providing*, ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 alla Società in house della Regione Lazio "LAZIOcrea S.p.A., delle attività di gestione e valorizzazione del complesso storico monumentale "Castello di Santa Severa", per le annualità 2024/2028, secondo le modalità individuate nel piano economico finanziario gestionale approvato con la succitata dgr 245/2024;
 - di procedere, a tal fine, al perfezionamento delle prenotazioni di impegno di seguito elencate per complessivi € 3.428.200,00, assunti d'ufficio in attuazione della succitata dgr 245/2024, in favore di LAZIOcrea Spa:
 - prenotazione n° 47872/2024 di € 747.860,00;
 - prenotazione n° 3538/2025 di € 692.960,00;
 - prenotazione n° 906/2026 di € 662.460,00;
 - prenotazione n° 513/2027 di € 662.460,00;
 - prenotazione n° 358/2028 di € 662.460,00;
 - di approvare, altresì, lo schema di "contratto di servizio di gestione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturalistico della Regione Lazio" per la disciplina dei rapporti tra la Regione Lazio e la LAZIOcrea S.p.A.;
- **CONSIDERATO** che, con Determinazione n. G08594 del 26.06.2024 avente ad oggetto "Perfezionamento delle prenotazioni n. 48152/2024 sul Capitolo U0000G11956 dell'importo di €

750.000,00, n. 48138/2024 sul Capitolo U0000G11956 dell'importo di € 200.000,00, n. 48139/2024 sul Capitolo U0000G11957 dell'importo di € 350.000,00, n. 48143/2024 sul Capitolo U0000G11948 dell'importo di € 102.000,00, n. 48153/2024 sul Capitolo U0000G11957 dell'importo di € 98.000,00 a favore di LAZIOcrea S.p.A. - Esercizio Finanziario 2024.", la Regione Lazio ha determinato:

- di affidare a LAZIOcrea S.p.A., società in house providing regionale, ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 36/2023, l'esecuzione e l'espletamento delle procedure connesse alla organizzazione e realizzazione dei suddetti interventi, ivi compresa l'adozione dei provvedimenti di concessione e liquidazione dei contributi ai soggetti beneficiari, nonché tutte le attività relative alla promozione dell'immagine della Regione Lazio;
- di procedere al perfezionamento delle prenotazioni n. 48152/2024 e 48138/2024 sul Capitolo U0000G11956, n. 48139/2024 sul Capitolo U0000G11957, n. 48143/2024 sul Capitolo U0000G11948, n. 48153/2024 sul Capitolo U0000G11957/2024 a favore di LAZIOcrea S.p.A. – Piano dei Conti Finanziario fino al IV livello 1.03.02.02 Missione 05 Programma 02, Esercizio Finanziario 2024, che presenta la necessaria disponibilità;
- di dare atto che l'obbligazione andrà a scadenza nell'esercizio finanziario 2024, come espresso nel piano di attuazione finanziario redatto ai sensi dell'articolo 30, comma 2, del regolamento regionale n. 26/2017 e che la stessa sarà così articolata:
 - il 50% a titolo di anticipazione, a fronte della presentazione da parte di LAZIOcrea S.p.A. della progettazione relativa agli interventi da realizzare;
 - il 50% a saldo, una volta concluse le iniziative da realizzare e previa presentazione di apposita rendicontazione da parte di LAZIOcrea S.p.A.

– **CONSIDERATO** che, con Determinazione n. G08570 del 26.06.2024 avente ad oggetto "Attuazione dgr 245/2024 - affidamento in house providing, ex art. 7 d.lgs 36/2023 a LAZIOcrea S.p.A., attività di gestione e valorizzazione Castello di Santa Severa, annualità 2024/2028. Perfezionamento prenotazioni impegni di spesa vari di euro 3.428.200,00 sul capitolo U0000C21924, es. fin. 2024/2028, in favore di LAZIOcrea Spa (codice creditore 164838)", la Regione Lazio ha determinato tra l'altro:

- di confermare, in attuazione della deliberazione della Giunta regionale n. 245/2024, l'affidamento in house providing, ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 alla Società in house della Regione Lazio "LAZIOcrea S.p.A., delle attività di gestione e valorizzazione del complesso storico monumentale "Castello di Santa Severa", per le annualità 2024/2028, secondo le modalità individuate nel piano economico finanziario gestionale approvato con la succitata dgr 245/2024;
- di procedere, a tal fine, al perfezionamento delle prenotazioni di impegno di seguito elencate per complessivi € 3.428.200,00, assunti d'ufficio in attuazione della succitata dgr 245/2024, in favore di LAZIOcrea Spa:
 - prenotazione n° 47872/2024 di € 747.860,00;
 - prenotazione n° 3538/2025 di € 692.960,00;
 - prenotazione n° 906/2026 di € 662.460,00;
 - prenotazione n° 513/2027 di € 662.460,00;

- *prenotazione n° 358/2028 di € 662.460,00;*
- *di approvare, altresì, lo schema di “contratto di servizio di gestione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturalistico della Regione Lazio” per la disciplina dei rapporti tra la Regione Lazio e la LAZIOcrea S.p.A.;*
- **PRESO ATTO** che in data 28.06.2024 è stato sottoscritto il “contratto di servizio di gestione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturalistico della Regione Lazio” per la disciplina dei rapporti tra la Regione Lazio e la LAZIOcrea S.p.A. per la durata di anni 5 a decorrere dalla data di sottoscrizione;
- **PRESO ATTO** che il contratto di servizio è stato registrato con n. 29849 del 28.11.2024 presso l'Ufficio Rogante della Regione Lazio;
- **CONSIDERATO** che, ai fini di una corretta gestione del Castello di Santa Severa e dell'Ostello presente all'interno del Complesso, è necessario acquisire, nei modi di legge, servizi e forniture connessi al governo e alla manutenzione del sito;
- **CONSIDERATO** che, per far fronte all'esigenza di cui sopra, si è reso necessario procedere nei modi di legge all'esperimento della procedura ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento diretto del servizio gestionale alberghiero *all in one*, comprensivo della gestione *hotel booking engine* e *channel manager* ed integrazione con *App Housekeeping* (comprensiva di costo prima attivazione);
- **CONSIDERATO** che, per procedere all'espletamento della procedura di cui sopra, si è individuato il seguente operatore economico:
 - **BEDZZLE S.R.L.**, con sede legale in Via Slovenia 1, 73100 Lecce (LE), P.IVA IT04919910754, PEC: bedzzlesrl@pec.it;
- **PRESO ATTO** che, per l'acquisizione dei servizi in oggetto, si è proceduto ad inviare mezzo pec in data 24.01.2025 richiesta di consultazione di preventivo (prot. n. 1272 del 24.01.2025) all'operatore economico BEDZZLE SRL, ponendo a base d'asta un importo pari a euro 4.300,00 (quattromilatrecento/00) oltre I.V.A.;
- **VISTA** l'offerta (prot. n. 1493 del 28.01.2025) regolarmente pervenuta dall'operatore economico BEDZZLE SRL, per un importo complessivo pari a euro 3.012,00 (tremiladodici/00) oltre I.V.A.;
- **CONSIDERATO** che, all'esito delle verifiche e delle valutazioni di competenza, l'operatore economico di cui al punto precedente, risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni e che, pertanto, l'offerta si è ritenuta 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;
- **CONSIDERATO** che l'importo trova apposita copertura sulla commessa OSTEV;
- **CONSIDERATO** che l'Assemblea dei soci, nella seduta del 31/07/2023, ha provveduto alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione di LAZIOcrea S.p.A.;
- **PRESO ATTO** che il nuovo Consiglio di Amministrazione, nel corso della seduta del 02/08/2023, ha deliberato di confermare, fino a diversa determinazione, tutte le vigenti procure, ivi compresa quella rilasciata all'Avv. Giuseppe Tota, in qualità di Dirigente responsabile della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, con precedente atto Rep. n. 5846, Racc. n. 4635 del 27/02/2023 a firma del Notaio Gianluca Abbate (registrato a Rieti il 03/03/2023 al n. 483/1T);
- **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, mediante consultazione di preventivo sul Sistema TELeMatico Acquisti Regione Lazio (S.TEL.LA), all'operatore economico **BEDZZLE S.R.L.**, con sede legale in via Slovenia 1 - 73100 – Lecce (LE) – P.I.V.A. 04919910754, PEC: bedzzlesrl@pec.it del servizio gestionale alberghiero *all in one*, comprensivo della gestione hotel *booking engine* e *channel manager* ed integrazione con *App Housekeeping* (comprensiva di costo prima attivazione) presso l'Ostello del Castello di Santa Severa, sito in Santa Severa (Via Aurelia km 52.600) – 00058, Santa Marinella (RM).
- l'imputazione del costo del servizio a:

| BU_CENTRO DI COSTO_ID PROGETTO | IMPORTO IVA ESCLUSA | IVA 22% | IMPORTO IVA INCLUSA |
|---------------------------------------|----------------------------|----------------|----------------------------|
| DP_SPTC_OSTEV | € 4.112,00 | € 904,64 | € 5.016,64 |

SINTESI ACQUISTO

Aggiudicatario:
BEDZZLE S.R.L. con sede legale in Via Slovenia n° 1 - 73100 – Lecce (LE) – P.I.V.A. 04919910754
 PEC: bedzzlesrl@pec.it

| Ordinativi a: <i>BEDZZLE SRL</i> Cod.Commissa: OSTEV | DETERMINA REGIONALE DI FINANZIAMENTO | Anno 2025 | Anno 2026 | Anni ss. |
|--|---|------------------|------------------|-----------------|
| Servizio | | | | |
| Gestionale alberghiero <i>all in one</i> , comprensivo della gestione <i>hotel booking engine</i> e <i>channel manager</i> ed integrazione con <i>App Housekeeping</i> (comprensiva di costo prima attivazione) | G08570 del 26.06.2024 | € 4.112,00 | - | |

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) | Valentina Cernicchia | |
| RESPONSABILE DIVISIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE | Roberto Raffi | |

DIRETTORE DIREZIONE
SVILUPPO E PROMOZIONE DEL
TERRITORIO

Giuseppe Tota