



## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

<b>STRUTTURA PROPONENTE:</b>	Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio - Servizi Tecnici
<b>OGGETTO:</b>	<p>Aggiudicazione della procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando, ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. come richiamato dall'art. 1, comma 2 lett. b) del D.L. 76/2020 - convertito in legge , con modifiche, con la Legge 11 settembre 2020, n. 120, - per l'affidamento dell'appalto di lavori di "Ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in via degli Orti d'Alibert 1/c denominato "FILMSTUDIO" .</p> <p>IMPORTO BASE DI GARA: € 536.376,56 (cinquecentotrentaseimilatrecentosettantasei/56) di cui 16.383,29 Costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA-</p> <p>COFINANZIATO: si - CUP: C82J20000060008 CIG: 84032250A5 RUP: ing. Giuseppe D'Agostino</p>

### PREMESSE:

Il Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, Giuseppe Tota, su proposta del Responsabile del Procedimento, Giuseppe D'Agostino nominato con Determina prot. 732 del 27/07/2020, di concerto con il Responsabile dell'Area Affari Legali, Fabio Di Marco:

- 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 lo Statuto della Regione Lazio ed in particolare l'art. 9, il quale regola la valorizzazione del patrimonio culturale, artistico e monumentale;
- VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale 30 luglio 2019, n. 509 concernente "Legge regionale 13 aprile 2012, n. 2 e s.m.i. - Approvazione del Programma Operativo Annuale del Cinema e dell'Audiovisivo 2020";
- PRESO ATTO che la Regione Lazio con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1669 del 12 maggio 1998, ha approvato la convenzione con Film studio 80 relativa alla concessione in uso dell'immobile di proprietà regionale sito in Roma - Via Orti di Alibert n. 1/C;
- CONSIDERATO che detto immobile è stato acquistato dalla Regione Lazio con atto pubblico notarile del 09/12/1987 Repertorio 114096, Raccolta 9144, giusta D.G.R. 05/08/1987 n. 5063;
- CONSIDERATO che la Regione Lazio ha assicurato, fin dal suo acquisto, l'utilizzo dell'immobile de quo quale centro culturale di rilievo regionale e anche nazionale con particolare attenzione all'arte cinematografica promuovendo lo svolgimento di attività e manifestazioni di ampio respiro artistico e sociologico;
- PRESO ATTO che in data 06 agosto 2019 è stato redatto il verbale di consegna delle chiavi da parte dell'Associazione Film Studio 80 alla Regione Lazio al fine di consentire i lavori di risanamento igienico sanitario dell'immobile e la programmazione delle opere



## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

di riqualificazione necessarie al pieno recupero dell'immobile per i fini istituzionali cui è destinato;

- CONSIDERATO che la Regione Lazio con D.G.R. n. 21 del 28 gennaio 2020, ha incaricato la LAZIOcrea S.p.A. di predisporre uno Studio di Fattibilità che preveda la progettazione di un modello gestionale accompagnato da un piano dei costi per la sostenibilità degli interventi di riqualificazione dell'immobile, di salvaguardia, di promozione e di valorizzazione dei beni ivi allocati, in linea con il Piano operativo annuale approvato con Deliberazione di Giunta regionale 984/2019;
- CONSIDERATO che lo Studio Lococo, con DEAG 236 del 24/03/2020 è stato incaricato di redigere lo studio di fattibilità tecnico-economica, di cui all'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 per la ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Via Orti d'Alibert 1/c denominato "FILMSTUDIO" e che con nota prot. LAZIOcrea n. 12386 del 14.04.2020, ha consegnato gli elaborati dello studio di fattibilità tecnico-economico;
- PRESO ATTO che la Regione Lazio con D.G.R. n. 337 del 04.06.2020 ha approvato lo studio di fattibilità per la riqualificazione dell'immobile in oggetto e contestualmente ha individuato le risose necessarie per la realizzazione dell'intervento;
- RITENUTO pertanto opportuno, nell'ambito del perseguimento delle finalità istituzionali di cui sopra, porre in essere tutti gli atti necessari alla riqualificazione dell'immobile in via degli Orti di Alibert, 1/c, nonché quelli destinati alla definizione di un progetto culturale che salvaguardi il valore rappresentato dai beni ivi allocati;
- PRESO ATTO della necessità di procedere, nei modi di legge, da parte del RdP arch. Aldo Fusacchia, all'esperimento della procedura di affidamento del servizio di redazione del progetto definitivo ed esecutivo di cui all'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 per la ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Via Orti d'Alibert 1/c denominato "FILMSTUDIO";
- CONSIDERATO che con DEAG n. 484 del 10/06/2020 è stata aggiudicata la procedura per i Servizi tecnici di architettura e ingegneria relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Via Orti d'Alibert 1/c denominato "FILMSTUDIO" all'operatore arch. FRANCESCO D'IPPOLITO
- CONSIDERATO che il Consiglio di Amministrazione- a maggioranza- nella seduta del 02/07/2020 ha conferito al Presidente del Consiglio di Amministrazione, Luigi Pomponio, tutte le attribuzioni di competenza dell'Organo amministrativo, con il solo limite di quelle non delegabili per legge, ovvero di quanto previsto dall'articolo 2381 del codice civile, e di tutte quelle relative all'attuazione delle principali decisioni a valenza strategica per la Società, ex art. 7 comma 4 dello Statuto sociale, all'uopo nominandolo Amministratore Delegato.

Le suddette deleghe potranno essere esercitate dall'Amministratore Delegato in autonomia fino ad un massimo di € 1.000.000,00 (euro un milione/00);

- CONSIDERATO che il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 16/07/2020 ha deliberato all'unanimità l'approvazione del GE.PRO. e del relativo budget, per l'annualità 2020 - 2021, per i lavori di ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Via Orti d'Alibert 1/c denominato "FILMSTUDIO" per un importo pari ad € 1.121.803,87 I.V.A. ed oneri previdenziali inclusi;
- CONSIDERATO che il Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio Avv. Giuseppe Tota ed il Responsabile del Procedimento Ing. Giuseppe D'Agostino, di



## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

concerto con il il Responsabile dell'Area Affari Legali Avv. Fabio Di Marco, hanno proposto all'Amministratore Delegato l'avvio della procedura di gara in oggetto;

- PRESO ATTO che l'Amministratore Delegato Luigi Pomponio:
  - è stato autorizzato dalla Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio - Area Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e Patrimoniali, con nota prot. regionale n. 48011 del 01/06/2020, acquisita in pari data al protocollo Laziocrea con il num. 17295, all'utilizzo dei fondi già stanziati con la deliberazione della Giunta regionale n. 918/2019 per l'attuazione "Programma di Valorizzazione del patrimonio storico-artistico e culturale regionale", di cui alla DGR 781/2016. di autorizzare
  - ha dato mandato al RdP di predisporre tutti gli eventuali atti del suddetto acquisto con il supporto delle diverse strutture aziendali e, in particolare, dell'Area Affari Legali per gli aspetti giuridico-amministrativi riferibili alla specifica procedura da attuare, per quanto di rispettiva competenza;
  - di dare mandato al Direttore Sviluppo e Promozione del Territorio, Giuseppe Tota, ed al RUP, ing. Giuseppe D'Agostino, per quanto di rispettiva competenza, di procedere all'indizione della suddetta procedura e, all'esito dell'espletamento della stessa, di procedere alla sua conseguente aggiudicazione;
  - di dare mandato al Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, Giuseppe Tota, di nominare quale DEC del contratto il dipendente geom Enrico Palmegiani;
  - di dare mandato al RUP, ing. Giuseppe D'Agostino, di porre in essere tutti gli atti conseguenti alla stipula del suddetto contratto e inerenti la gestione dello stesso, ivi incluse le pubblicazioni di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e all'allegato 4d del PTPCT Aziendale.
- VISTO il verbale di verifica preventiva del progetto esecutivo prot. 22503 del 24/07/2020;
- VISTA l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori da parte della Soprintendenza Speciale archeologica belle arti e paesaggio di Roma prot. 23730 del 05/08/2020
- VISTA l'autorizzazione da parte del Genio Civile Roma - prot. n° 2020-0000692317 - del 11/08/2020, Posizione n° 102582
- VISTA la scheda di budget/GEPRO approvata da parte della Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo di Gestione di LAZIOcrea;
- CONSIDERATO che con Determinazione n. 701 del 21/07/2020 il Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, ha nominato quale Direttore dei Lavori l'arch. CARLO LOCOCO;
- CONSIDERATO che in data 13/08/2020 è stata inviata una RDO ai seguenti operatori economici iscritti al portale acquisti in rete della Pubblica Amministrazione (MEPA) nel bando "Lavori di Manutenzione - categoria OG2": (RDO su MEPA n. 2625864);

	Ragione sociale	Codice fiscale azienda	Partita IVA	Regione Sede Legale
1	APPALTI COSTRUZIONI EDILI A.C.E.S.R.L.	00475670584	00903001006	Lazio - Albano Laziale

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

2	EFFE GROUP SRL	08688211005	08688211005	Lazio - Roma
3	Celsi S.r.l	04134301003	04134301003	Lazio - Roma
4	COSTRUZIONI ALFREDO LA POSTA SRL	01941940601	01941940601	Lazio - Sora
5	MC RESTAURI S.R.L.	07726201002	07726201002	Lazio - Roma
6	SP COSTRUZIONI SRL	07548111009	07548111009	Lazio - Roma
7	COMINIO SRL	01657930606	01657930606	Lazio - Roma
8	S.A.R.E.P. SRL	04585551007	04585551007	Lazio - Roma
9	SO.CO.MI. Srl	11273771003	11273771003	Lazio - Roma
10	F.C. COSTRUZIONI EDILI E STRADALI SRL	02122770601	02122770601	Lazio - Castelnuovo Parano

- CONSIDERATO che alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, sono pervenuti 2 (due) plichi elettronici dei seguenti candidati:

N.	Denominazione concorrente	Data presentazione offerta
1	SO.CO.MI. S.r.l.	14/09/2020 13:50
2	S.A.R.E.P. S.r.l.	14/09/2020 15:38

- VISTO il verbale del 15/09/2020 (prot. LAZIOcrea n. 25335 di pari data) nel quale, il Seggio di gara ha ultimato i lavori, verificando la documentazione amministrativa allegata alle offerte dei suddetti candidati ammettendoli alla fase successiva di gara;
- CONSIDERATO che, con Determina Dirigenziale (prot. LAZIOcrea n. 888 del 14/09/2020), è stata nominata un'apposita Commissione giudicatrice, per la valutazione delle offerte tecnico-economiche rispettivamente prodotte dai candidati ammessi alla successiva fase di gara;
- CONSIDERATO che la Commissione giudicatrice ha concluso i propri lavori (verbale n. 5 del 25/09/2020 - (prot. LAZIOcrea n. 26003 del 25/09/2020, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale), redigendo la seguente graduatoria:

## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Operatori concorrenti		Prezzo Offerto (IVA esclusa)	Punteggio Economico	Punteggio Tecnico	Punteggio Totale
1	SO.CO.MI. S.r.l.	€ 425.562,49	29,158	61,722	90,880
2	S.A.R.E.P. S.r.l.	€ 413.623,45	30,000	70,000	100,000

e proponendo l'aggiudicazione dell'appalto in epigrafe all'operatore economico **S.A.R.E.P. Srl**, per un importo complessivo pari ad euro 413.623,45 (quattrocentotredicimilaseicentoventitre/45) oltre oneri per la sicurezza pari a euro 16.383,29 (sedecimilatrecentoottantatremila/29), ed oltre IVA;

- CONSIDERATO che il Responsabile del Procedimento ha acquisito i PassOE prodotti da tutti i concorrenti per la verifica di conformità sul sistema AVCPass, attraverso il sito dell'A.N.A.C. ([www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it));
- PRESO ATTO dell'esito positivo delle suddette verifiche, svolte attraverso il sistema AVCPass;
- RITENUTO che l'istruttoria preordinata alla emanazione della presente determinazione consente di attestarne la regolarità e la conformità giuridico-amministrativa rispetto al contesto normativo e amministrativo di riferimento;

## PROPONE ALL'AMMINISTRATORE DELEGATO DI DETERMINARE

- l'aggiudicazione della procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando, ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. come richiamato dall'art. 1, comma 2 lett. b) del D.L. 76/2020 e s.m.i., - convertito in legge, con modifiche, con la Legge 11 settembre 2020, n. 120 - per l'affidamento dell'appalto di lavori di "Ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in via degli Orti d'Alibert 1/c denominato "FILMSTUDIO", all'operatore economico **S.A.R.E.P. Srl**, per un importo complessivo pari ad euro 413.623,45 (quattrocentotredicimila seicentoventitre/45) oltre oneri per la sicurezza pari a euro 16.383,29 (sedecimilatrecentoottantatremila/29), ed oltre IVA;
- l'invio delle apposite comunicazioni di aggiudicazione a tutti i concorrenti ammessi alla fase finale di gara ai sensi dell'art. 76, comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016
- l'imputazione dell'importo contrattuale derivante dall'espletamento della suddetta procedura di gara sulla commessa "FILMST";

BU_CENTRO DI COSTO_ID PROGETTO	Voce contabile	IMPORTO IVA ESCLUSA	IVA Lavori 10 %	IMPORTO ITOTALE
DP_SPT_FILMST	Ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Via Orti d'Alibert 1/c denominato "FILMSTUDIO"	€ 430.006,74	€ 43.000,67	€ 473.007,41
DP_SPT_FILMST	Incentivi per funzioni tecniche			4.991,94

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

DP_SPT_FILMST	Fondo art. 113, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016			2.079,97
---------------	---------------------------------------------------	--	--	----------

Progetti				
Tipologia aggiudicatario: Operatore Economico				
Denominazione aggiudicatario: S.A.R.E.P. Srl				
		Importo rilascio Anno 2020	Importo rilascio Anno 2021	Importo rilascio Anno 2022
SERVIZI				
	Lavori di ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Via Orti d'Alibert 1/c denominato FILMSTUDIO	€ 215.003,37	€ 215.003,37	

ALLEGATI:	
▪	Verbale n. 5 del 25/09/2020 (prot. LAZIOcrea 26003 del 25/09/2020)

Responsabile del Procedimento (RP)		Giuseppe D'Agostino	
Responsabile Area Affari Legali		Fabio Di Marco	
Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio		Giuseppe Tota	
Amministratore Delegato		Luigi Pomponio	