

**STRUTTURA PROPONENTE:** Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio - Servizi Tecnici

OGGETTO: 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 per l'affidamento dell'appalto di lavori di "Ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in via degli Orti d'Alibert 1/c denominato "FILMSTUDIO"" .

IMPORTO BASE DI GARA: € 536.376,56
(cinquecentotrentaseimilatrecentosettantasei/56) di cui 16.383,29 Costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVAi-

COFINANZIATO: si -
CUP: C82J20000060008
CIG: 84032250A5
RUP: ing. Giuseppe D'Agostino

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 A CONTRARRE

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 risorse 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 dal quadro economico allegato al progetto esecutivo, elaborato dall'arch. FRANCESCO D'IPPOLITO - trasmesso con pec del 17/07/2020 acquisita al prot. LAZIOcrea n. 22011, - emerge che l'importo dei lavori da eseguire ammontano ad € 770.477,97 - di cui € 16.383,29 oneri per la sicurezza - Oltre IVA;
- 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

DETERMINA A CONTRARRE

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 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 pertanto necessario avviare la suddetta procedura di gara per affidare i lavori di "Ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in via degli Orti d'Alibert 1/c denominato "FILMSTUDIO"";

- CONSIDERATO che è prevista la nomina del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e che la procedura in oggetto rientra in uno dei casi di cui all'art. 113, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, si applica quanto previsto dal vigente Regolamento per l'erogazione di Incentivi per funzioni tecniche, approvato dal Consiglio di Amministrazione e pubblicato sul sito internet aziendale in allegato al Modello di Organizzazione e Gestione (MOG) ex D. Lgs. n. 231/2001;
- CONSIDERATO che è quindi necessario costituire un apposito fondo nel quale destinare risorse finanziarie in misura pari al 2 % dell'importo massimo stimato per la presente procedura, pari ad euro 10.399,87, al fine della corresponsione degli incentivi per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti;
- CONSIDERATO che il Direttore Sviluppo e Promozione del Territorio, di concerto con le altre strutture aziendali interessate dalla presente procedura, ha definito il gruppo di lavoro sulla base delle rispettive esperienze e professionalità ed ha verificato che lo stesso ha correttamente operato, rispettando la pianificazione concordata;
- CONSIDERATO che la ripartizione dell'incentivo tra i dipendenti interessati è effettuata secondo le percentuali di seguito riportate, rapportate alla quota dell'80% del fondo pari ad € 8.319,90 da ripartire tra i dipendenti indicati nella seguente tabella :

FASI DEL PROCEDIMENTO	QUOTA	ATTIVITA' SPECIFICA	PERCENTUALE DI RIPARTIZIONE	GRUPPO DI LAVORO
Programmazione degli interventi (art. 21 del Codice)	10%	Redazione e aggiornamento del programma triennale dei lavori pubblici programmazione degli interventi (art. 21 del Codice)	5%	
		Preventivazione della spesa	5%	
Verifica preventiva dei progetti (art. 26 del Codice) 1	10%	Attività di verifica dei progetti	7%	
		Attività di validazione dei progetti	3%	
Fase di affidamento	15%	Redazione e controllo degli atti necessari alla procedura di affidamento (bandi, capitolati, contratti, etc.)	15%	
Fase di esecuzione	40%	Attività di predisposizione e di controllo della fase di esecuzione del contratto	5%	
		Direzione dei lavori, collaudo/certificato di regolare esecuzione, collaudo statico	35%	

Responsabilità del procedimento	25%	Attività elencate dall'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016	25%	
Totale	100%		60 %	

- **CONSIDERATO** che la liquidazione dei compensi viene effettuata con le seguenti modalità:
 - per la Fase di affidamento: intera quota ad avvenuta aggiudicazione della procedura di gara;
 - per la Fase di esecuzione: intera quota con l'approvazione del certificato di verifica di conformità dei servizi resi dall'appaltatore;
 - per il ruolo di Responsabile unico del procedimento: il 50% della quota all'avvenuta aggiudicazione della procedura di gara ed il restante 50% all'approvazione del certificato di fine lavori;
- **VISTO** l'art. 101 del D.lgs. 50/2016;
- **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'indizione di una 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 per l'affidamento dell'appalto di lavori di "Ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in via degli Orti d'Alibert 1/c denominato "FILMSTUDIO"" - Importo a base d'asta: € 536.376,5 (cinquecentotrentaseimilatrecentosettantasei/56) di cui 16.383,29 Costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVAi-
- di invitare alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando, ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. come richiamato dall'art. 1, comma 2 lett. b) del D.L. 76/2020 per l'affidamento dell'appalto di lavori di "Ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in via degli Orti d'Alibert 1/c denominato "FILMSTUDIO"" - i seguenti operatori economici iscritti al portale acquisti in rete della Pubblica Amministrazione (MEPA) nel bando "Lavori di Manutenzione - categoria OG2":

OMISSIS

OMISSIS

- di procedere all'assegnazione degli incentivi per funzioni tecniche come previsto dal vigente Regolamento approvato dal Consiglio di Amministrazione, con le modalità indicate nella presente determina, impegnando una somma pari al 80% del fondo costituito ai sensi dell'art. 113, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di liquidare gli incentivi nelle percentuali indicate nella seguente tabella :

FASI DEL PROCEDIMENTO	QUOTA	ATTIVITA' SPECIFICA	PERCENTUALE DI RIPARTIZIONE	GRUPPO DI LAVORO
Programmazione degli interventi (art. 21 del Codice)	10%	Redazione e aggiornamento del programma triennale dei lavori pubblici programmazione degli interventi (art. 21 del Codice)	5%	
		Preventivazione della spesa	5%	
Verifica preventiva dei progetti (art. 26 del Codice) 1	10%	Attività di verifica dei progetti	7%	
		Attività di validazione dei progetti	3%	
Fase di affidamento	15%	Redazione e controllo degli atti necessari alla procedura di affidamento (bandi, capitolati, contratti, etc.)	15%	
Fase di esecuzione	40%	Attività di predisposizione e di controllo della fase di esecuzione del	5%	

		contratto		
		Direzione dei lavori, collaudo/certificato di regolare esecuzione, collaudo statico	35%	
Responsabilità del procedimento	25%	Attività elencate dall'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016	25%	
Totale	100%		60 %	

- di liquidare i compensi con le seguenti modalità:
 - per la Fase di affidamento: intera quota ad avvenuta aggiudicazione della procedura di gara;
 - per la Fase di esecuzione: intera quota con l'approvazione del certificato di verifica di conformità dei servizi resi dall'appaltatore;
 - per il ruolo di Responsabile unico del procedimento: il 50% della quota all'avvenuta aggiudicazione della procedura di gara ed il restante 50% all'approvazione del certificato di fine lavori;
- di impegnare una somma pari al 20% del fondo costituito ai sensi dell'art. 113, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 per le finalità di cui all'art. 113, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, la cui scelta sarà operata dal Consiglio di Amministrazione;
- l'imputazione dell'importo contrattuale derivante dall'espletamento della suddetta procedura di gara, con successiva specifica determinazione di aggiudicazione (DEAG), sulla commessa "FILMST ";

BU_CENTRO DI COSTO_ID PROGETTO	Voce contabile	IMPORTO IVA ESCLUSA	IVA Lavori 10 %	IMPORTO TOTALE
DP_SPT_FILMST	Ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Via Orti d'Alibert 1/c denominato "FILMSTUDIO"	€ 536.376,56	€ 53.637,66	€ 590.014,22
DP_SPT_FILMST	Incentivi per funzioni tecniche			4.991,94
DP_SPT_FILMST	Fondo art. 113, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016			2.079,97

ALLEGATI:

- A. Condizioni particolari RDO con i seguenti allegati:
- 1) Condizioni particolari di contratto;
 - 2) Fac-simile di dichiarazione necessaria - ALLEGATO A;
 - 3) Fac-simile di DGUE;
 - 4) Fac-simile di dichiarazione di offerta tecnica.
 - 5) Fac-simile di dichiarazione di offerta economica
- B. Progetto esecutivo

Responsabile del Procedimento (RP)		Giuseppe D'Agostino	 Firmato digitalmente da GIUSEPPE D'AGOSTINO C: IT O: Regione Lazio/80143490581
Responsabile Area Affari Legali		Fabio Di Marco	
Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio		Giuseppe Tota	 Firmato digitalmente da GIUSEPPE TOTA C: IT O: Regione Lazio/80143490581
Amministratore Delegato		Luigi Pomponio	Firmato digitalmente da LUIGI POMPONIO C: IT O: Regione Lazio/80143490581



Firmato digitalmente da FABIO DI MARCO
C: IT
O: Regione Lazio/80143490581