

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE****Struttura Proponente:**

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

Oggetto:

Avviso pubblico per l'affidamento in concessione a terzi - secondo la fattispecie del c.d. "contratto attivo", ex art. 13 comma 2 del D.lgs. 36/2023 e Allegato I.1, art. 2, comma 1, lett. h) del medesimo articolato normativo - dal 14/06/2024 al 23/09/2024, del terreno limitrofo al Castello di Santa Severa, individuato al catasto terreni del Comune di Santa Marinella al foglio 23 p.lla 168.

RUP: Dott. Ivano Rosato

Premesse:

Il Responsabile Unico del Progetto, Dott. Ivano Rosato, nominato con Determinazione dirigenziale prot. LAZIOcrea 211 del 25/03/2024:

- **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 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*;

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

- **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. 13 comma 2 del D.lgs 36/2023 e Allegato I.1, art. 2, comma 1, lett. h) del medesimo articolato normativo, c.d. "contratto attivo";
- **CONSIDERATO** che la Regione Lazio è proprietaria, nel Comune di Santa Marinella, di un vasto compendio immobiliare costituito dal Castello di S. Severa, la 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.*");
- **VISTA** la nota prot. n. 1084182 del 02/10/2023 a firma del Direttore della Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio (acquisita al registro ufficiale di prot. LAZIOcrea con il n. 16841 di pari data), con la quale il Socio Unico – oltre a comunicare che la Giunta Regionale aveva autorizzato la sopracitata proroga, fino al 31/12/2023, dell'affidamento della gestione del Castello di Santa Severa in favore di LAZIOcrea S.p.A. - ha autorizzato la Società a mantenere il pieno possesso e la gestione dell'immobile sino al 15/01/2024, nelle more della formalizzazione degli atti amministrativi e degli impegni necessari da parte dell'Amministrazione Regionale;
- **CONSIDERATO** che, con nota prot. 21695 dell'11/12/2023, LAZIOcrea ha trasmesso il programma di valorizzazione del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, con l'annesso piano economico - finanziario gestionale (*Business Plan*);
- **VISTA** la nota prot. n. 24159 del 08/01/2024 dell'Assessorato Mobilità, Trasporti, Tutela del Territorio, Ciclo dei Rifiuti, Demanio e Patrimonio (acquisita al registro ufficiale di prot. LAZIOcrea con il n. 222 del 09/01/2024), con la quale il Socio Unico ha autorizzato la Società - nelle more

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

dell'adozione delle deliberazioni di Giunta regionale che avrebbero formalizzato, laddove necessario, i rinnovi degli affidamenti *in house* - a garantire, senza soluzione di continuità, l'apertura del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa mediante l'utilizzo delle risorse già a disposizione della Società;

- **VISTA** la nota prot. n. 552 del 21/01/2024, con cui LAZIOcrea ha comunicato al Socio Unico la propria disponibilità a proseguire le attività di valorizzazione e promozione del patrimonio storico – artistico della Regione Lazio, tra cui il Complesso monumentale del Castello di Santa Severa;
- **VISTA** la nota prot. n. 466543 del 05/04/2024 della Direzione Regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio (acquisita al registro ufficiale di prot. LAZIOcrea con il n. 5662 del 05/04/2024) con cui il Socio Unico, nelle more del perfezionamento di tutti gli atti amministrativi e degli impegni necessari, ha confermato quanto precedentemente comunicato, autorizzando espressamente la Società a mantenere il pieno possesso e la gestione del Castello di Santa Severa, continuando a garantire l'apertura dell'immobile e ad assicurare tutti i servizi necessari alla corretta gestione e tutte le attività (comprese quelle di animazione) connesse ad una piena valorizzazione e fruizione del sito;
- **CONSIDERATO** che, con D.G.R. n. 245 del 12/04/2024 (All. 1), 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 la Regione Lazio, per il tramite di LAZIOcrea, intende consolidare ulteriormente il ruolo del Castello di Santa Severa quale grande polo culturale e promotore di sviluppo, nonché incentivare la crescita culturale del tessuto cittadino e regionale ed accrescere la visibilità istituzionale della Regione stessa, oltre che sviluppare le potenzialità del territorio di riferimento attraverso le arti performative;
- **TENUTO CONTO** che è intenzione della LAZIOcrea, d'intesa con il Socio Unico, affidare dal 14/06/2024 al 23/09/2024 in concessione a terzi - secondo la fattispecie del c.d. "contratto attivo", ex art. 13 comma 2 del D.lgs. 36/2023 e Allegato I.1, art. 2, comma 1, lett. h) del medesimo articolato normativo - mediante procedura di evidenza pubblica e sulla base della valutazione

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

comparativa di specifici progetti, il terreno limitrofo al Castello di Santa Severa, individuato al catasto terreni del Comune di Santa Marinella al foglio 23 p.la 168 (come da planimetria allegata - All. 2), per la realizzazione di una proposta artistico - culturale che includa anche allestimento palco/strutture e service tecnico audio - luci;

- **PRESO ATTO** che LAZIOcrea, con nota prot. n. 6795 del 24/04/2024 (All. 3), ha richiesto alla competente Direzione Regionale "Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio" il nulla osta a procedere all'esperimento dell'Avviso Pubblico in oggetto, nelle more della stipula di apposito contratto di servizio con LAZIOcrea S.p.A. e, più in generale, del perfezionamento di tutti gli atti amministrativi e degli impegni necessari per disciplinare la gestione e la valorizzazione del Complesso monumentale di Santa Severa e le modalità di corresponsione delle relative risorse finanziarie;
- **PRESO ATTO** che la Direzione Regionale "Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio", con missiva prot. LAZIOcrea n. 6830 del 26/04/2024 (All. 4), ha riscontrato la richiesta di LAZIOcrea di cui al precedente capoverso, autorizzando espressamente la propria Società *in house* a procedere all'esperimento dell'Avviso Pubblico in oggetto, nelle more della stipula del suddetto contratto di servizio;
- **CONSIDERATO** che si rende dunque necessario procedere nei modi di legge all'esperimento di apposito Avviso Pubblico, il cui testo viene allegato alla presente Determinazione e ne forma parte integrante e sostanziale (All. 5);
- **TENUTO CONTO** che, ai fini della realizzazione del progetto, lo spazio sarà concesso da LAZIOcrea con esenzione dal pagamento del canone per l'occupazione dello spazio e sosta gratuita nelle aree esterne per parcheggio automezzi di produzione per l'allestimento delle iniziative. Il Concessionario, dal canto suo, dovrà riconoscere alla Società concedente una royalty sui proventi derivanti dalla biglietteria (al netto di I.V.A. e S.I.A.E.), posta a base d'asta e soggetta a rialzo, pari all'8% (otto per cento) dei suddetti introiti. Il Concessionario, dunque, gestirà lo sbigliettamento degli spettacoli ed introiterà i relativi incassi, riconoscendo a LAZIOcrea la royalty nella misura percentuale offerta in sede di gara;
- **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);
- **PRESO ATTO** che il Consiglio di Amministrazione, nel corso della seduta del 24/04/2024, ha deliberato:

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

- l'approvazione dell'Avviso pubblico per l'affidamento in concessione a terzi - secondo la fattispecie del c.d. "contratto attivo", ex art. 13 comma 2 del D.lgs. 36/2023 e Allegato I.1, art. 2, comma 1, lett. h) del medesimo articolato normativo - dal 14/06/2024 al 23/09/2024, del terreno limitrofo al Castello di Santa Severa, individuato al catasto terreni del Comune di Santa Marinella al foglio 23 p.lla 168;
- il conferimento del mandato al Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio Avv. Giuseppe Tota, cui fanno capo le citate attività, a richiedere alla competente Direzione Regionale "Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio" il nulla osta a procedere all'esperimento dell'Avviso Pubblico in oggetto, nelle more della stipula di apposito contratto di servizio e, più in generale, del perfezionamento di tutti gli atti amministrativi e degli impegni necessari per disciplinare la gestione e la valorizzazione del Complesso monumentale di Santa Severa e le modalità di corresponsione delle relative risorse finanziarie;
- il conferimento del mandato al Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio Avv. Giuseppe Tota, all'esito del nulla osta da parte della Direzione Regionale "Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio", ad adottare ogni atto necessario, opportuno e conseguente, con il supporto dell'Area Affari Legali e delle strutture aziendali competenti, per l'esperimento del sopra citato Avviso Pubblico, dalla nomina del RUP alla stipula del contratto con il concessionario, in conformità con la normativa vigente in materia.
- **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 evidenza pubblica individuata;

PROPONE AL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO DI DETERMINARE

- l'integrale conferma, per la presente procedura del ruolo di Responsabile Unico delle Procedure, svolto dal dott. Ivano Rosato.
- l'indizione dell'Avviso pubblico per l'affidamento in concessione a terzi - secondo la fattispecie del c.d. "contratto attivo", ex art. 13 comma 2 del D.lgs. 36/2023 e Allegato I.1, art. 2, comma 1, lett. h) del medesimo articolato normativo - dal 14/06/2024 al 23/09/2024, del terreno limitrofo al Castello di Santa Severa, individuato al catasto terreni del Comune di Santa Marinella al foglio 23 p.lla 168.

Allegati:

- D.G.R. n. 245 del 12/04/2024 (All. 1);
- Planimetria (All. 2);
- Nota LAZIOcrea prot. n. 6795 del 24/04/2024 (All. 3) - richiesta alla competente Direzione Regionale "Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio" del nulla osta a procedere all'esperimento dell'Avviso Pubblico in oggetto;

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

- missiva prot. LAZIOcrea n. 6830 del 26/04/2024 della Direzione Regionale "Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio" (All. 4) – nulla osta a procedere all'esperimento dell'Avviso Pubblico in oggetto;
- Avviso Pubblico (All. 5).

VISTO DI REGOLARITA' ECONOMICA	
DIRETTORE AMMINISTRAZIONE, CONTROLLO DI GESTIONE	DIREZIONE FINANZA E Paolo Urbani

VISTO DI REGOLARITA' GIURIDICA DEL PRESENTE ATTO	
RESPONSABILE AREA AFFARI LEGALI	Fabio Di Marco
RESPONSABILE DIVISIONE AFFARI LEGALI, GARE E ACQUISTI <i>a.i.</i>	Andrea Spadetta
RESPONSABILE UNICO PROGETTO (RUP)	Ivano Rosato
RESPONSABILE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO CULTURALE	DIVISIONE DEL Roberto Raffi



DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

DIRETTORE DIREZIONE SVILUPPO
E PROMOZIONE DEL TERRITORIO

Giuseppe Tota