

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

procedura di gara aperta ex art. 60 D. Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori di straordinaria manutenzione del corpo A dell'edificio denominato WEGIL sito in Roma - Largo Ascianghi n. 5 da aggiudicarsi col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa - Importo complessivo a base d'asta: Euro 820.029,37 oltre IVA ed oneri per la sicurezza pari ad Euro 30.196,62 ed incentivi per funzioni tecniche pari ad euro 15.304,50 (quindicimilatrecentoquattro/50); (COFINANZIATO: si) - CUP: **C83G18000200008** - CIG: **7797737024**

PREMESSE:

Il Responsabile del Procedimento, nominato con Determina prot. n.114 del 11/02/2019

- 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 Contratto-Quadro di Servizio tra Regione Lazio e LAZIOcrea, prot. n. 2018/0000306 del 10/01/2018;
- 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'Edificio Ex-GIL sito in Largo Ascianghi n. 5 - Roma;
- CONSIDERATO che, in esecuzione del sopra menzionato contratto, LAZIOcrea ha predisposto e presentato alla Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio - giusta nota prot. n. 19077 del 21/11/2017 - il "Piano delle attività di Valorizzazione" dell'Edificio Ex-GIL (rinominato WEGIL), contenente tra l'altro le specifiche delle distribuzioni funzionali degli spazi, il quale prevedeva l'esecuzione dei necessari interventi tecnici di recupero dell'immobile nonché lo svolgimento delle attività e degli eventi di animazione, promozione e valorizzazione dell'immobile per il periodo dicembre 2017 - giugno 2018 (come indicati nel Piano medesimo);
- CONSIDERATO, altresì, che scopo generale del suddetto Piano era la riapertura e la rinnovata fruizione dell'Edificio WE GIL;
- CONSIDERATO che la Regione Lazio ha approvato il suddetto "Piano delle attività di Valorizzazione" con D.G.R. n. 826 del 06/12/2017, affidando alla LAZIOcrea S.p.A. i servizi di gestione e valorizzazione dell'immobile;

DETERMINA A CONTRARRE

- CONSIDERATO che, in attuazione della predetta D.G.R. n. 826/2017 - dovendo procedere all'avvio immediato delle attività di valorizzazione previste, nelle more della formale approvazione e sottoscrizione del Contratto di servizio da parte della Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio - è stato sottoscritto tra Regione Lazio e LAZIOcrea S.p.A., sempre in data 06/12/2017, il VERBALE DI CONSEGNA ANTICIPATA dell'immobile (acquisito al prot. Regione Lazio con il n. 637941 del 14/12/2017 ed al prot. LAZIOcrea con il n. 20845 del 14/12/2017);
- CONSIDERATO che, come previsto dal sopra citato "Piano delle attività di Valorizzazione", il giorno 07/12/2017 l'edificio WEGIL è stato riaperto, con un evento inaugurale a partire dal quale si è dato il via al nuovo corso creativo dell'immobile;
- CONSIDERATO che, nel sopra menzionato "Piano delle attività di Valorizzazione", è stato previsto che l'edificio diventi uno spazio culturale polivalente e creativo, nonché un luogo rappresentativo delle eccellenze culturali, artistiche, turistiche ed enogastronomiche della Regione Lazio;
- PRESO ATTO che LAZIOcrea - all'esito delle decisioni assunte dalle competenti strutture regionali e da tutti i soggetti interessati per la migliore redistribuzione degli spazi presso l'edificio WEGIL, tenuto conto, in particolare, degli indirizzi regionali relativi alla Scuola del Cinema Volontè - ha proposto all'Assessore Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio della Regione Lazio ed al Direttore della Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio - giusta nota prot. n. 11879 del 03/08/2018 - una nuova distribuzione degli spazi che tenga debito conto di tutte le esigenze emerse nei vari tavoli di confronto, chiedendo contestualmente l'estensione della fase di *start up* del progetto di valorizzazione del WEGIL sino al 31/12/2018, data di conclusione della fase progettuale di adeguamento funzionale degli spazi e delle connesse procedure di gara, all'esito delle quali sarà possibile redigere un puntuale *Business Plan*;
- PRESO ATTO che il Direttore della Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio - giusta nota prot. 0569035 del 20/09/2018 (acquisita al prot. LAZIOcrea con il n. 13275 di pari data) indirizzata a LAZIOcrea e p.c. all'Assessore Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio della Regione Lazio - ha espresso il proprio nulla osta alla prosecuzione della fase di *start up* ed alla proroga dei termini di presentazione del *Business Plan*;
- PRESO ATTO, altresì, che entro il termine di cui sopra LAZIOcrea ha predisposto e presentato al Direttore della Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio - giusta nota prot. 18553 del 31/12/2018 - il predetto *Business Plan*, volto a consentire la piena fruizione dell'edificio, mantenendo e valorizzando le sue prestigiose caratteristiche storiche e architettoniche;
- CONSIDERATO che LAZIOcrea ha presentato - giusta nota prot. 1939 del 08/02/2019 al Direttore della Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio un nuovo Business Plan, volto a consentire la piena fruizione dell'edificio, il quale prevede una suddivisione dell'immobile WEGIL in due corpi di fabbrica, denominati rispettivamente corpo "A" e corpo "B";
- CONSIDERATO che con DEAG n. 770 del 17/10/2018 è stata aggiudicata la gara per i Servizi tecnici di architettura e ingegneria relativi alla progettazione dei lavori di adeguamento funzionale degli spazi dell'edificio WEGIL al concorrente STUDIO AMATI Srl;
- CONSIDERATO che l'iter amministrativo per l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni da parte degli Enti competenti, in riferimento alla progettazione del corpo B, richiede particolari approfondimenti nonché tempistiche tecniche lunghe, e che è urgente attivare il prima possibile le aule formative previste nel corpo A, si è ritenuto opportuno procedere ad una progettazione separata dei due corpi di fabbrica "A" e "B";

DETERMINA A CONTRARRE

- CONSIDERATO che dal progetto esecutivo del corpo "A" elaborato dallo STUDIO AMATI Srl - trasmesso con nota del 16/01/2019 acquisita al prot. LAZIOcrea n. 587 - emerge che l'importo dei lavori da eseguire ammontano ad € 820.029,37 oltre IVA ed oneri per la sicurezza per un importo pari ad € 30.196,62;
- CONSIDERATO che il Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio Avv. Giuseppe Tota ed il Responsabile del Procedimento Ing. Paolo Bentivoglio, di concerto con il Responsabile dell'Area Affari Legali Avv. Fabio Di Marco, hanno proposto al Consiglio di Amministrazione di deliberare l'avvio della procedura di gara in oggetto;
- PRESO ATTO che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 13/02/2019, ha deliberato di nelle more dell'approvazione degli atti Regionali di convalida del Business Plan che prevedono lo stanziamento a copertura dell'importo dei lavori di ristrutturazione del corpo A:
 - di autorizzare l'indizione di una procedura aperta ex art. 60 D. Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori di straordinaria manutenzione del corpo A dell'edificio denominato WEGIL sito in Roma - Largo Ascianghi n. 5 da aggiudicarsi sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa - Importo complessivo a base d'asta: Euro € 820.029,37 oltre IVA ed oneri per la sicurezza per un importo pari ad IVA esclusa oltre oneri della sicurezza € 30.196,62, subordinando la presente deliberazione alla ricezione della deliberazione regionale di stanziamento a copertura dell'importo dei lavori di ristrutturazione del corpo A e conseguente approvazione della scheda di budget/GEPRO da parte della Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo di Gestione di LAZIOcrea;
 - di autorizzare l'imputazione dell'importo derivante dall'espletamento della suddetta procedura, con successiva specifica determinazione di aggiudicazione (DEAG), sul seguente progetto: ARTBON;
 - di dare mandato al RUP 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, Paolo Bentivoglio, 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 Sviluppo e Promozione del Territorio, Giuseppe Tota, di sottoscrivere il relativo contratto d'appalto;
 - al Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, Giuseppe Tota, di nominare quale DEC del contratto il dipendente Ing. Giuseppe D'Agostino;
 - di dare mandato al RUP, Paolo Bentivoglio, 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.
- VISTA l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori da parte della Soprintendenza Speciale archeologica belle arti e paesaggio del comune di Roma prot. 2415 del 22/01/2019
- VISTA la Delibera di Giunta Regionale avente ad oggetto "approvazione Business Plan e progetto definitivo di ristrutturazione "corpo A" immobile "WE GIL" sito in Largo Ascianghi n. 5 - Roma" n. 116 del 05/03/2019 con la quale la Giunta della Regione Lazio ha anche approvato il progetto Definitivo dei lavori di adeguamento funzionale del "corpo A" del WEGIL trovando la relativa copertura finanziaria di euro 1.215.652,86;
- VISTO il verbale di verifica preventiva del progetto esecutivo verbale di verifica preventiva della progettazione del 12/02/2019 prot. n. 2084;

DETERMINA A CONTRARRE

- VISTA il scheda di budget/GEPRO approvata da parte della Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo di Gestione di LAZIOcrea;
- CONSIDERATO pertanto necessario avviare la suddetta procedura di gara per affidare i lavori di manutenzione straordinaria di adeguamento funzionale volto al risparmio energetico del WEGIL - Corpo A;
- CONSIDERATO che con Determinazione n. 139 del 15/02/2019 il Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, ha nominato quale Direttore dei Lavori il dipendente Ing. Giuseppe D'Agostino;
- CONSIDERATO pertanto che è prevista la nomina del Direttore dell'Esecuzione 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 all'1,8% dell'importo massimo stimato per la presente procedura, pari ad euro 15.304,50, al fine della corresponsione degli incentivi per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti;
- CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 113, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, l'80% del predetto fondo viene ripartito tra i dipendenti incaricati dello svolgimento di funzioni tecniche inerenti le seguenti attività: programmazione della spesa per investimenti, verifica preventiva dei progetti, predisposizione e controllo delle procedure di gara, esecuzione dei contratti pubblici, attività di responsabile unico del procedimento, attività di direzione dell'esecuzione, attività di verifica di conformità;
- CONSIDERATO che il 20% delle risorse finanziarie del suddetto fondo sarà viceversa destinato dal Consiglio di Amministrazione all'acquisto di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione, di implementazione delle banche dati per il controllo e il miglioramento della capacità di spesa per centri di costo e di efficientamento informatico nonché all'eventuale attivazione di tirocini formativi e di orientamento di cui all'art. 18 della Legge 24/06/1997 n. 196 o per lo svolgimento di dottorati di ricerca di alta qualificazione nel settore dei contratti pubblici;
- 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 € 12.243,25 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 | 10% | Attività di verifica dei progetti | 4% | Paolo Bentivoglio 4% |

DETERMINA A CONTRARRE

| | | | | |
|---------------------------------|-------------|---|------------|---|
| (art. 26 del Codice) 1 | | Attività di validazione dei progetti | 3% | Paolo Bentivoglio 3% |
| Fase di affidamento | 15% | Controllo degli atti necessari alla procedura di affidamento | 10% | Paolo Bentivoglio 3% Monica Levantesi 7% |
| Fase di esecuzione | 40% | Attività di predisposizione e di controllo della fase di esecuzione del contratto | 5% | Enrico Palmegiani 5% |
| | | Direzione dei lavori, collaudo/certificato di regolare esecuzione, collaudo statico | 30% | Paolo Bentivoglio 5% Enrico Palmegiani 5% Giuseppe D'Agostino 15% |
| Responsabilità del procedimento | 25% | Attività elencate dall'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016 | 25% | Paolo Bentivoglio 25% |
| Totale | 100% | | 80% | |

- la liquidazione dei compensi viene effettuata con le seguenti modalità:
 - per la Fase di affidamento: intera quota ad avvenuta contrattualizzazione dell'affidamento;
 - per la Fase di esecuzione: intera quota con l'approvazione del certificato di collaudo;
 - per il ruolo di Responsabile unico del procedimento: il 50% della quota con l'avvio della gara di appalto e il restante 50% con l'approvazione del certificato di collaudo;
- ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione della presente determinazione consente di attestarne la regolarità e la conformità giuridico-amministrativa;

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

- la validazione del progetto esecutivo verificato con verbale di verifica preventiva della progettazione del 12/02/2019 prot. n. 2084;
- l'avvio di una procedura di gara aperta ex art. 60 D. Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori di straordinaria manutenzione del corpo A dell'edificio denominato WEGIL sito in Roma - Largo Ascianghi n. 5 da aggiudicarsi col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa - Importo complessivo a base d'asta: Euro 820.029,37 oltre IVA ed oneri per la sicurezza pari ad Euro 30.196,62
- l'invio del Bando di gara all'Ufficio delle Pubblicazioni Ufficiali dell'Unione Europea, secondo il formato e le modalità di trasmissione di cui all'allegato XIV del D.Lgs. n. 50/2016 e la successiva pubblicazione del medesimo Bando sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI), sul Bollettino Ufficiale di Regione Lazio, sul sito internet aziendale e sul sito internet istituzionale della Regione Lazio, nonché per estratto su due quotidiani a carattere nazionale e su due quotidiani a diffusione locale;
- l'iniziale imputazione delle spese di pubblicazione del Bando di gara sulla GURI e, per estratto, sui suddetti quotidiani (per un importo complessivo stimato inferiore ad Euro 10.000,00 IVA compresa) sul progetto ARTBON, fermo restando l'obbligo per l'aggiudicatario di rimborsare alla Società appaltante l'intero importo delle spese di pubblicazione inerenti la procedura di gara espletata;
- di costituire il fondo al quale destinare risorse finanziarie in misura pari all'1,8% dell'importo massimo stimato per la presente procedura, pari ad euro 15.304,50 al fine della corresponsione degli incentivi per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti;

DETERMINA A CONTRARRE

- 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 | 4% | Paolo Bentivoglio 4% |
| | | Attività di validazione dei progetti | 3% | Paolo Bentivoglio 3% |
| Fase di affidamento | 15% | Controllo degli atti necessari alla procedura di affidamento | 10% | Paolo Bentivoglio 3% Monica Levantesi 7% |
| Fase di esecuzione | 40% | Attività di predisposizione e di controllo della fase di esecuzione del contratto | 5% | Enrico Palmegiani 5% |
| | | Direzione dei lavori, collaudo/certificato di regolare esecuzione, collaudo statico | 30% | Paolo Bentivoglio 5% Enrico Palmegiani 5% Giuseppe D'Agostino 20% |
| Responsabilità del procedimento | 25% | Attività elencate dall'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016 | 25% | Paolo Bentivoglio 25% |
| Totale | 100% | | 80% | |

- la liquidazione dei compensi viene effettuata con le seguenti modalità:
 - per la Fase di affidamento: intera quota ad avvenuta contrattualizzazione dell'affidamento;
 - per la Fase di esecuzione: intera quota con l'approvazione del certificato di collaudo;
 - per il ruolo di Responsabile unico del procedimento: il 50% della quota con l'avvio della gara di appalto e il restante 50% con l'approvazione del certificato di collaudo;
- 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 degli importi derivanti dall'espletamento della presente procedura, con successiva specifica determinazione di aggiudicazione (DEAG), sul progetto di valorizzazione del Castello di Santa Severa, come specificato nella seguente tabella:

DETERMINA A CONTRARRE

| Nome Progetto | ID Progetto | Importo totale IVA esclusa | Importo IVA 10% | Importo totale IVA compresa |
|---|-------------|----------------------------|-----------------|-----------------------------|
| Piano Valorizzazione immobile WE GIL (Lavori Corpo A) | 08WGIN-A | 850.225,99 | 85.022,60 | 935.248,59 |
| Spese per pubblicazione bando | 08WGIN-A | 8.196,72 | 1.803,28 | 10.000,00 |

| Nome Progetto | ID Progetto | Importo totale IVA esclusa | Importo IVA 22% | Importo totale IVA compresa |
|--|-------------|----------------------------|-----------------|-----------------------------|
| Incentivi per funzioni tecniche | 08WGIN-A | 12.243,25 | - | 12.243,25 |
| Fondo art. 113, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 | 08WGIN-A | 3.060,90 | | 3.060,90 |

ALLEGATI:

- Verbale di verifica preventiva della progettazione del 12/02/2019 prot. n. 2084;
- Autorizzazione da parte della Soprintendenza Speciale archeologica belle arti e paesaggio del comune di Roma prot. 2415 del 22/01/2019
- DGR n. 116 del 05/03/2019
- GEPRO
- Disciplinare di gara e relativi allegati
- Bando di gara
- Elenco elaborati progetto esecutivo

| | | | |
|--|--|-------------------|--|
| Responsabile del Procedimento (RP) | | Paolo Bentivoglio | |
| Responsabile Area Affari Legali | | Fabio Di Marco | |
| Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio | | Giuseppe Tota | |

VISTO ECONOMICO