

DETERMINA DI ACQUISTO**STRUTTURA PROPONENTE:** Area Progetti innovativi e Patrimonio**OGGETTO:** Indizione di una procedura aperta, ex art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento di un accordo quadro avente ad oggetto i lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e di riqualificazione del complesso monumentale del Castello di Santa Severa - IMPORTO BASE D'ASTA: euro 909.000,00 oltre IVA e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 45.450,00 esclusa IVA - COFINANZIATO: no - [CIG \[733133268D\]](#)**PREMESSE:**

Il Responsabile del Procedimento, nominato con Determina prot. n. 392 del 10/10/2017:

- preso atto che l'art. 1.3 del vigente Statuto di LAZIOcrea prevede che i rapporti tra la Regione Lazio e la Società siano regolati da uno o più contratti di servizio, da stipulare sulla base dei criteri e dei contenuti predefiniti con Delibera della Giunta regionale, in conformità ai principi generali enucleati dalla giurisprudenza europea ed amministrativa in materia di in house;
- preso atto che l'art. 3.1 del vigente Statuto della LAZIOcrea S.p.A. prevede - tra l'altro - che la Società svolga attività di "organizzazione e gestione dei servizi di interesse regionale, ivi incluse le attività volte alla valorizzazione e gestione strumentale di compendi immobiliari regionali";
- visto il Regolamento interno in materia di appalti, concessioni e sponsorizzazioni, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 27/10/2017 e pubblicato sul sito internet aziendale in allegato al Modello di Organizzazione e Gestione (MOG) ex D.Lgs. n. 231/2001;
- preso atto che la Regione Lazio, con D.G.R. n. 619 del 18/10/2016, avente per oggetto "Valorizzazione del Castello di S. Severa", ha conferito incarico alla LAZIOcrea S.p.A. per l'espletamento delle attività di gestione e valorizzazione del Castello stesso;
- preso atto che con Determinazione della Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio n. G16283 del 27/12/2016 sono stati approvati lo schema di contratto e le relative specifiche tecniche per l'affidamento a LAZIOcrea S.p.A. dell'esecuzione dei servizi e delle attività di gestione e valorizzazione del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa;
- 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);
- preso atto che la Regione Lazio, giusto verbale del 20/01/2017 (prot. LAZIOcrea n. 1104 del 23/01/2017), ha formalmente immesso la LAZIOcrea S.p.A. nel possesso del complesso monumentale del Castello di Santa Severa, ubicato nel Comune di Santa Marinella (via Aurelia Km 52.500);
- preso atto che la Regione Lazio, con Determinazione della Direzione regionale Programmazione economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio n. G04257 del 04/04/2017, ha confermato l'impegno di spesa n. 13145/2017 di euro 2.500.000,00 sul capitolo di spesa G24104, in favore della LAZIOcrea S.p.A. (cod. cred. 164838), per l'esercizio finanziario 2017;
- considerato che in data 24/04/2017, con l'evento di riapertura del complesso monumentale di Santa Severa, si è avviata una prima fase progettuale del processo di valorizzazione del Castello stesso, che ha visto l'utilizzo parziale degli spazi (Torre Saracena e Rocca, Sala Nostromo e Legnaia e Sala Pyrgi, spogliatoi, bagni pubblici e locali ufficio, Chiesa, Battistero e spazi esterni, oltre a quelli gestiti dal Comune quali il Museo del Mare ed il Museo del Territorio) ed in particolare la riattivazione della funzione museale;
- considerato che, all'esito della prima fase di avvio della gestione del complesso monumentale in questione, la LAZIOcrea S.p.A. ha potuto aggiornare e completare la programmazione strategica ed operativa già prodotta nei primi mesi del 2017, elaborando un apposito Business plan teso a

DETERMINA DI ACQUISTO

promuovere la conoscenza e la fruizione del Castello di Santa Severa attraverso l'offerta di una vasta gamma di servizi qualificati ed integrati;

- considerato che con nota prot. 15932 del 03/10/2017 la LAZIOcrea S.p.A. ha presentato il predetto Business plan alla Direzione regionale Programmazione economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio;
- preso atto che la Regione Lazio, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 663 del 17/10/2017, ha approvato la proposta di Business plan relativo alla realizzazione del progetto di gestione e valorizzazione del complesso monumentale del Castello di Santa Severa;
- considerato che, come previsto nel citato Business plan, è necessario che la LAZIOcrea S.p.A. proceda all'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e di riqualificazione del complesso monumentale del Castello di Santa Severa, mediante l'esperimento di un'apposita procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento di un accordo quadro;
- considerato che l'Area Progetti innovativi e Patrimonio ha stimato un costo complessivo di importo pari ad euro euro 1.039.000,00 oltre IVA e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 51.950,00, per i lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e di riqualificazione del complesso monumentale del Castello di S. Severa previsti nel Business Plan;
- considerato che il Direttore della Direzione Affari Generali ed il Responsabile del Procedimento, di concerto con il Responsabile dell'Area Affari Legali, hanno proposto al Consiglio di Amministrazione - previa acquisizione del relativo "Visto di Regolarità Contabile" rilasciato dalla Direzione Amministrazione - di deliberare l'avvio della suddetta procedura di gara;
- considerato che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 27/10/2017, ha autorizzato l'indizione di una procedura di gara per l'affidamento di un accordo quadro avente ad oggetto i lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e di riqualificazione del complesso monumentale del Castello di Santa Severa, dando mandato al Direttore della Direzione Affari Generali ed al Responsabile del Procedimento di porre in essere tutti gli atti conseguenti;
- considerato che, per consentire la tempestiva apertura di un Ostello nell'ambito del complesso monumentale del Castello di Santa Severa (prevista per la fine del mese di febbraio 2018), è necessario procedere quanto prima alla messa in sicurezza del verde ivi presente e all'esecuzione delle opere di ripristino dei locali esistenti, mediante lavori di manutenzione straordinaria e di riattivazione degli impianti di condizionamento;
- considerato che l'anticipata esecuzione di tali opere (messa in sicurezza del verde e esecuzione delle opere di ripristino) rispetto a quanto inizialmente preventivato, comporta lo scomputo dei relativi costi dall'importo inizialmente stimato per l'accordo quadro in oggetto, con la conseguente fissazione della relativa base d'asta ad euro 954.450,00, inclusi costi della sicurezza;
- considerato che nell'ambito del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) non è possibile indire una gara per l'affidamento di un accordo quadro e che è pertanto necessario procedere con un'autonoma procedura di gara aperta ex art. 60 del D.Lgs. n. 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 AL DIRETTORE DELLA DIREZIONE AFFARI GENERALI DI DETERMINARE

- l'indizione di una procedura di gara aperta, ex art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento di un accordo quadro avente ad oggetto i lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e di riqualificazione del complesso monumentale del Castello di Santa Severa, con un importo a base d'asta pari ad euro 909.000,00 oltre IVA e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 45.450,00 esclusa IVA, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base degli allegati atti di gara;
- l'imputazione dell'importo contrattuale derivante dall'espletamento della suddetta procedura di gara, con successiva specifica determinazione di aggiudicazione (DEAG), sul progetto ARTBON;

DETERMINA DI ACQUISTO

Nome Progetto	ID Progetto	Importo totale IVA esclusa	Importo IVA 22%	Importo totale IVA compresa
Valorizzazione Castello di S. Severa	020115	909.000,00	199.980,00	1.108.980,00
Oneri per la sicurezza		45.450,00	9.999,00	55.449,00

ALLEGATI:

- Bando GURI;
- Disciplinare di gara;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Domanda di partecipazione.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	21/12/2017	Paolo Bentivoglio	
AREA PROGETTI INNOVATIVI E PATRIMONIO		Liliana Mannocchi	
AREA AFFARI LEGALI		Fabio Di Marco	
DIREZIONE AFFARI GENERALI		Andrea Spadetta	

Visto di Regolarità Contabile (art. 17 Regolamento di Contabilità):

- Si fa presente che si tratta di un acquisto speso sui fondi di Santa Severa destinati alla valorizzazione del Castello e non alla gestione ordinaria

VISTO DI REGOLARITA' FINANZIARIA				OK
CODICE PROGETTO "020115"		Importo tot. Finanziato	2.487.502,13	
DETERMINE REGIONALI ESECUTIVE				
Prot. Det. Reg.	Annualità d'origine dell'impegno	Capitolo Regionale	Importo	Cassa disponibile
G16283/16	2016	G24104	2.487.502,13	SI
TOT. IMP. ESECUTIVO			2.487.502,13	
DETERMINE REGIONALI NON ESECUTIVE				
Prot. Det. Reg.	Annualità d'origine dell'impegno	Capitolo Regionale	Importo	
TOT. IMP. NON ESECUTIVO				
VISTO DI REGOLARITA' ECONOMICA				OK
COPERTURA ECONOMICA (residuo spendibile alla data)				
Residuo economico di progetto alla data	valore economico DEAG (IVA incl.)	Residuo economico post DEAG		
€ 1.614.085,40	€ 1.164.429,00	€ 449.655,80		

DETERMINA DI ACQUISTO