



**Direzione:** TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITÀ IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO

**Area:** PROGETTI SPECIALI DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO REGIONALE E DEI BENI DEL SERVIZIO SANITARIO

## **DETERMINAZIONE** (con firma digitale)

N. G03208 del 11/03/2026

Proposta n. 7859 del 27/02/2026

**Oggetto:**

Lavori di Restauro esterno del paramento, di realizzazione dell'impianto di illuminazione esterna, di videosorveglianza e dell'impianto termico della Torre di Palidoro CUP: F15F21000650002 - CIG B73823D397. Revoca aggiudicazione dei lavori avvenuta in via efficace con determinazione n. G15980 del 26.11.2025

**Proponente:**

Estensore	BOCA GIORGIA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	BOCA GIORGIA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	I. SCARSO	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	AD INTERIM W. D'ERCOLE	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

Oggetto: Lavori di Restauro esterno del paramento, di realizzazione dell'impianto di illuminazione esterna, di videosorveglianza e dell'impianto termico della Torre di Palidoro CUP: F15F21000650002 - CIG B73823D397. Revoca aggiudicazione dei lavori avvenuta in via efficace con determinazione n. G15980 del 26.11.2025

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA' IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO**

**SU PROPOSTA** della Dirigente dell'Area Progetti Speciali di Valorizzazione del Patrimonio Regionale e dei Beni del Servizio Sanitario;

**VISTA** la legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1 "*Nuovo Statuto della Regione Lazio*";

**VISTA** la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "*Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale*";

**VISTO** il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, "*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale*";

**VISTA** la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2025, n. 1332, con la quale è stato approvato l'aggiornamento dell'inventario dei beni immobili regionali – "Libro n. 20";

**VISTI** il Regolamento Regionale 10 marzo 2025, n. 5 "*Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modificazioni. Disposizioni transitorie*", come modificato dal regolamento regionale 3 giugno 2025, n. 11, con il quale è stata soppressa la Direzione regionale "*Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio*" e le relative funzioni sono state conferite alla Direzione regionale "*Trasporti, mobilità, tutela del territorio e autorità idraulica, demanio e patrimonio*";

**VISTA** la deliberazione n. 479 del 26 giugno 2025 con la quale è stato conferito all'ing. Wanda D'Ercole l'incarico ad interim di Direttore della Direzione regionale "*Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio*";

**VISTO** l'atto di organizzazione del 8 gennaio 2026, n. G00025, con cui è stato conferito all'ing. Ilaria Scarso l'incarico di Dirigente dell'Area "*Progetti speciali di valorizzazione del patrimonio regionale e dei beni del servizio sanitario*" della Direzione regionale "*Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio*";

**VISTA** la legge 7 agosto 1990, n. 241 "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";

**VISTO** il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "*Codice dei Contratti Pubblici*";

**PREMESSO** che:

- la Regione Lazio è proprietaria del sito comprendente la Torre medievale di Palidoro, il piazzale annesso ed il contiguo parco, in cui è stata realizzata una stele in memoria del martirio del Vice Brigadiere Salvo D'Acquisto, identificati al N.C.T. del Comune di Fiumicino al foglio 303 p.lle 4, 5 e 12, pervenuto alla Regione per effetto di quanto disposto dalla legge regionale 11 agosto 2008, n. 14, in merito alla destinazione del patrimonio della disciolta Comunione delle Asl;

- esso risulta iscritto nell'ultimo inventario regionale, approvato con la citata dgr n. 1332/2025, nell'allegato relativo ai beni demaniali con vincolo artistico – culturale;
- con determinazione n. G06631 del 27.5.2025 si è stabilito:
  - o di approvare il progetto redatto dallo Studio Baffo S.R.L. con il seguente quadro economico:

A)	<b>PER LAVORI + ONERI PER LA SICUREZZA</b>	
	A1) Lavori a corpo ribassati	€ 386.916,58
	A1.1) di cui importo Manodopera	€ 171.929,79
	A2) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 52.182,97
	<b>TOTALE LAVORI (A)</b>	<b>€ 439.099,55</b>
B)	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
	B1) Spese tecniche per DL e coordinamento della sicurezza	€ 26.332,70
	B2) Incentivi per funzioni tecniche di cui all'art. 45, D.lgs. 36/2023	€ 7.684,24
	B3) Relazione archeologica e scavi durante l'esecuzione dei lavori	€ 9.000,00
	B4) Assistenza specialistica al restauro durante l'esecuzione dei lavori	€ 15.000,00
	B5) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;	€ 72.378,80
	B6) Contributo ANAC	€ 250,00
	B7) Imprevisti	€ 22.997,95
	B8) Iva al 10% su voce A1, A2, B5 e B7	€ 53.447,63
	B9) CNPAIA 4% sulle voci B1, B3, B4	€ 2.013,31
	B10) IVA al 22% su voci B1, B3, B4 e B9	€ 11.516,12
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)</b>	<b>€ 220.620,75</b>
C)	<b>TOTALE INTERVENTO (A+B)</b>	<b>€ 659.720,30</b>

- o di autorizzare la procedura per l'affidamento dell'intervento di “*Restauro esterno del paramento, realizzazione dell'impianto di illuminazione esterna, di videosorveglianza e dell'impianto termico della Torre di Palidoro – CUP F15F21000650002*”, per un importo complessivo pari a € 439.099,55, di cui € 386.916,58 quale importo soggetto a ribasso d'asta ed € 52.182,97 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 36/2023, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo ai sensi del comma 4 del medesimo articolo, previo invito ad almeno 5 operatori economici qualificati per la categoria principale ed individuati, sulla piattaforma S.TEL.LA, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti, sulla base di criteri oggettivi predeterminati (quali l'abilitazione per la categoria di lavori, la

- comprovata esperienza in interventi su immobili di particolare rilevanza storico-artistica e l'assenza di precedenti affidamenti analoghi nel biennio precedente);
- di approvare i documenti di gara predisposti per l'affidamento in parola;
  - di prenotare la somma complessiva di € 483.009,51, di cui € 439.099,55 per lavori ed € 43.909,96 per IVA al 10% sui lavori di cui alle voci A1), A2) e quota parte di B8), a favore del creditore determinabile, avente n. 4356/2025;
- la procedura di gara in oggetto è stata gestita tramite il Sistema per gli Acquisti Telematici della Regione Lazio - S.TEL.LA. ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 36/2023;
  - in data 10.6.2025 è stata inserita nel Sistema S.TEL.LA. la documentazione di gara, al fine di procedere all'invito degli operatori economici per la procedura negoziata;
  - il RUP, dopo aver effettuato la ricerca degli operatori economici iscritti all'Albo Regionale dei Lavori Pubblici in possesso dei requisiti richiesti (categoria prevalente SOA OS2A class. II o superiore) e verificato il rispetto del principio di rotazione rispetto ad affidamenti analoghi già disposti dall'Amministrazione, ha individuato direttamente n. 5 operatori economici da invitare alla procedura negoziata, sulla base di criteri oggettivi predeterminati, quali:
    - abilitazione alla categoria di lavori richiesta;
    - comprovata esperienza in interventi su immobili di particolare rilevanza storico-artistica;
    - assenza di affidamenti analoghi nell'ultimo biennio.
  - in data 10.6.2025 la lettera di invito è stata inviata tramite il sistema S.TEL.LA. agli operatori economici individuati;
  - nella lettera d'invito, *lex specialis* della procedura, conformemente a quanto previsto dall'art. art. 54 del D.lgs. n. 36/2023 per le procedure con criterio di aggiudicazione col prezzo più basso, la Stazione Appaltante ha deciso di non avvalersi dell'esclusione automatica delle offerte anomale;
  - entro il termine previsto al paragrafo 3.2 della Lettera di invito non è pervenuta alcuna richiesta di chiarimento;
  - entro il termine per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 23 giugno 2025, ore 23:59, sono state registrate dal portale S.TEL.LA complessivamente n. 5 offerte inviate e valide;
  - in data 1.7.2025 è stato redatto il verbale conclusivo nel quale sono state riassunte tutte le operazioni svolte dal RUP e dal seggio di gara, è stata formulata la graduatoria provvisoria e la proposta di aggiudicazione a favore dell'offerta presentata dal concorrente primo classificato, Dexia S.r.l., con sede in Roma, Piazzale Eugenio Morelli n. 46, C. Fiscale e P. IVA n. 05763691002 comunque subordinata all'esito positivo delle verifiche, da parte del Responsabile Unico del Progetto, della documentazione amministrativa attestante in capo a tale concorrente il possesso dei prescritti requisiti generali e speciali, in conformità alla *lex specialis* di gara e alla normativa vigente;
  - il RUP, concluse le operazioni di gara, ha avviato la verifica dei requisiti di partecipazione in capo al concorrente aggiudicatario proposto circa il possesso dei requisiti generali e speciali, attraverso l'utilizzo del sistema FVOE 2.0 ai sensi del paragrafo 7 della Lettera di Invito e ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs 36/23;
  - in data 05.9.2025 sono state richieste agli organi competenti le verifiche antimafia ai sensi del D.Lgs. 159/2011, quale condizione di efficacia dell'affidamento;

- è stata effettuata sull'aggiudicatario la verifica dei requisiti generali e dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023 mediante l'utilizzo della piattaforma telematica S.TEL.LA. e che tali verifiche hanno dato esito positivo;

**VISTA** la Determinazione n. G15980 del 26.11.2025, con la quale:

- i lavori in oggetto sono stati aggiudicati alla Dexia S.r.l. con sede in Roma, Piazzale Eugenio Morelli n. 46, C.F. e P.I. n. 05763691002, che ha offerto un ribasso percentuale del 28,95%, corrispondente ad un importo contrattuale di € 327.087,20 di cui € 274.904,23 per lavori al netto del ribasso, € 52.182,97 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA come per legge;
- è stato approvato il quadro economico rimodulato in seguito alla procedura negoziata, come di seguito indicato:

A)	<b>PER LAVORI + ONERI PER LA SICUREZZA</b>	
	A1) Lavori a corpo ribassati	€ 274.904,23
	A1.1) di cui importo Manodopera	€ 171.929,79
	A2) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 52.182,97
	<b>TOTALE LAVORI (A)</b>	<b>€ 327.087,20</b>
B)	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
	B1) Spese tecniche per DL e coordinamento della sicurezza	€ 26.332,70
	B2) Incentivi per funzioni tecniche di cui all'art. 45, D.lgs. 36/2023	€ 7.684,24
	B3) Relazione archeologica e scavi durante l'esecuzione dei lavori	€ 9.000,00
	B4) Assistenza specialistica al restauro durante l'esecuzione dei lavori	€ 15.000,00
	B5) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;	€ 72.378,80
	B6) Contributo ANAC	€ 250,00
	B7) Imprevisti	€ 22.997,95
	B8) Iva al 10% su voce A1, A2, B5 e B7	€ 42.246,40
	B9) CNPAIA 4% sulle voci B1, B3, B4	€ 2.013,31
	B10) IVA al 22% su voci B1, B3, B4 e B9	€ 11.516,12
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)</b>	<b>€ 209.419,52</b>
C)	<b>TOTALE INTERVENTO (A+B)</b>	<b>€ 536.506,72</b>

- è stata perfezionata a favore di Dexia S.r.l. (cod. cred. 110132) la prenotazione di spesa n. 50314/2025 per i lavori assunta a favore di creditori diversi con Determinazione. n. G06631 del 27.5.2025 per l'importo complessivo di euro 359.795,92, comprensivo di IVA al 10%, sul capitolo

di spesa U0000S22501, missione 01 – programma 06 - piano dei conti fino al IV livello, 2.02.01.09, es. 2025 – voci A1, A2 e quota parte di B8 del quadro economico rimodulato;

- è stata annullata la prenotazione n. 50314/2025, cap. U0000S22501, es. fin. 2025 per euro 123.213,59 a titolo di economie di gara;

**DATO ATTO** che in data 1.12.2026 è stata data comunicazione dell'aggiudicazione alla ditta Dexia S.r.l. mediante l'utilizzo della piattaforma telematica S.TEL.LA.;

**VISTA** la Determinazione n. G00480 del 16.1.2026 con cui è stata nominata RUP, ai sensi dell'art. 15 del d. Lgs. n. 36/2023, l'arch. Giorgia Boca;

**VISTA** la nota prot. reg. 123160 del 5.2.2026 con cui è stato richiesto alla ditta aggiudicataria di trasmettere la documentazione necessaria al fine di poter procedere alla stipula del relativo contratto;

**CONSIDERATO** che:

- con nota acquisita al prot. reg. 145567 del 11.2.2026 la ditta aggiudicataria Dexia S.r.l. ha comunicato la rinuncia alla stipula del contratto e all'esecuzione dell'appalto, in quanto *“a seguito del lungo periodo di tempo decorso tra la presentazione dell'offerta e la formalizzazione dell'aggiudicazione, la scrivente attualmente si trova impegnata con altri cantieri non compatibili con un nuovo intervento di pari livello”*;
- nessun precedente riscontro risulta pervenuto da parte della ditta aggiudicataria dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione inviata in data 1.12.2025 mediante la piattaforma telematica S.TEL.LA.;
- la lettera di invito non prevedeva la presentazione della garanzia provvisoria di cui all'art. 106 del Codice;
- è interesse dell'Amministrazione Regionale procedere ad una sollecita esecuzione del contratto in quanto i lavori sono preordinati a evitare un ulteriore peggioramento dello stato conservativo dell'immobile, garantendo la messa in sicurezza dello stesso così come la fruizione del sito;
- sussistono i presupposti per la revoca della suddetta determinazione di aggiudicazione essendo la stessa determinata dalla sopravvenuta manifestazione di volontà dell'aggiudicataria di non stipulare il contratto;

**VISTA** la nota prot. reg. n. 230994 del 03/03/2026 con cui è stato comunicato ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/90, l'avvio del procedimento di revoca dell'aggiudicazione disposta con la Determinazione n. G15980 del 26.11.2025 sopra richiamata nei confronti della ditta Dexia S.r.l.;

**DATO ATTO** che entro i termini previsti dall'avvio del procedimento prot. n. 230994/2026 non sono pervenute osservazioni da parte dell'operatore economico;

**RITENUTO** pertanto di dover:

- revocare, ai sensi dell'art.21 quinquies, co. 1, della legge n. 241/1990, l'aggiudicazione disposta con la Determinazione n. G15980 del 26.11.2025 nei confronti dell'operatore economico Dexia S.r.l. con sede in Roma, Piazzale Eugenio Morelli n. 46, C. Fiscale e P. IVA n. 05763691002, per fatto dell'operatore economico avendo lo stesso rinunciato alla sottoscrizione del contratto;
- dare atto che, ai sensi dell'art. 21 quinquies, co. 1-bis, della legge n. 241/1990, nessun indennizzo è dovuto alla società Dexia S.r.l. in quanto la revoca è dipesa da fatto dell'operatore economico stesso;

- procedere, per effetto della revoca, con le verifiche dei requisiti generali e speciali dichiarati in sede di gara dall'operatore economico secondo classificato Restauri Edili Monumentali Italia S.r.l, con sede legale in Roma in viale dell'Umanesimo, 78 – 00144 – Codice fiscale/Partita IVA 09837061002, che ha presentato un'offerta del 12,78% di ribasso sull'importo posto a base di gara;

**DATO ATTO** che il presente atto non comporta impegno di spesa;

### **D E T E R M I N A**

per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate e che formano parte sostanziale del presente atto:

1. di revocare, ai sensi dell'art.21 quinquies, co. 1, della legge n. 241/1990 l'aggiudicazione dei lavori in oggetto disposta con la Determinazione n. G15980 del 26.11.2025 nei confronti dell'operatore economico Dexia S.r.l. con sede in Roma, Piazzale Eugenio Morelli n. 46, C. Fiscale e P. IVA n. 05763691002, per le motivazioni espresse in narrativa;
2. di dare atto che, ai sensi dell'art.21 quinquies, co. 1-bis, della legge n. 241/1990, nessun indennizzo è dovuto all'ex aggiudicatario Dexia S.r.l. in quanto la revoca è dipesa da fatto dell'operatore economico;
3. di disporre le verifiche dei requisiti generali e speciali dichiarati in sede di gara dal secondo classificato: l'operatore economico Restauri Edili Monumentali Italia S.r.l, con sede legale in Roma in viale dell'Umanesimo, 78 – 00144 – Codice fiscale/Partita IVA 09837061002;
4. di notificare il presente atto all'operatore economico Dexia S.r.l. con sede in Roma, Piazzale Eugenio Morelli n. 46, C. Fiscale e P. IVA n. 05763691002 nonché agli operatori economici che hanno presentato un'offerta, ai sensi dell'art. 90, comma 1, del D.lgs. 36/2023;
5. di dare atto che il presente atto non comporta impegno di spesa;
6. di ottemperare a quanto previsto dal D.lgs. 33/2013 in materia di pubblicazione e trasparenza rendendo disponibile il presente atto nella sezione amministrazione trasparente del sito istituzionale della Regione Lazio ([www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)).

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi il TAR del Lazio entro il termine di giorni trenta (30) a decorrere dalla data di pubblicazione del provvedimento stesso.

Il Direttore ad interim

Ing. Wanda D'Ercole