



Direzione: TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITÀ IDRUA
LICA, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ

DETERMINAZIONE (*con firma digitale*)

N. G16361 del 03/12/2025

Proposta n. 43443 **del** 18/11/2025

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, elaborazione relazioni tecniche asseverate per n. 2 immobili di proprietà regionale. Impegno di spesa sul Capitolo U0000S21909 del Bilancio della Regione Lazio, es. fin. 2025 per ? 5.040,00 a favore del Geom. S. Copponi (cod. creditore 255707), CIG: B92554DCBD

Proponente:

Ragioneria:

Responsabile del procedimento		
Responsabile dell'Area Ragioneria	DELLARNO GIUSEPPE	<i>firma digitale</i>
Direzione Regionale Ragioneria Generale	MARCO MARAFINI	<i>firma digitale</i>

REGIONE LAZIO

Proposta n. 43443 del 18/11/2025

Annotazioni Contabili (*con firma digitale*)

PGC	Tipο	Capitolo	Impegno / Mov.	Mod. Accertamento	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
Descr. PdC finanz.	Azione	Beneficiario				
1)	I	U0000S21909	2025		5.040,00	01.06 1.03.02.11.999
		Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c.				

9.01.01.03

Capponi Simone -

Tipo mov. : IMPEGNO/ACCERTAMENTO COMPETENZA

REGIONE LAZIO**Proposta n. 43443 del 18/11/2025****PIANO FINANZIARIO DI ATTUAZIONE DELLA SPESA**

Oggetto Atto: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, elaborazione relazioni tecniche asseverate per n. 2 immobili di proprietà regionale. Impegno di spesa sul Capitolo U0000S21909 del Bilancio della Regione Lazio, es. fin. 2025 per € 5.040,00 a favore del Geom. S. Copponi (cod. creditore 255707), CIG: B92554DCBD

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
1		Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, elaborazione relazioni tecniche asseverate per n. 2 immobili di proprietà regionale. Impegno di spesa sul Capitolo U0000S21909 del Bilancio della Regione Lazio, es. fin. 2025 per € 5.040,00 a favore del Geom. S. Copponi (cod. creditore 255707), CIG: B92554DCBD	01/06	1.03.02.11.999	U0000S21909

PIANO FINANZIARIO

Anno	Impegno	Liquidazione	
	Importo (€)	Mese	Importo (€)
2025	5.040,00	Dicembre	5.040,00
		<i>Total</i>	5.040,00

Oggetto: affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, elaborazione relazioni tecniche asseverate per n. 2 immobili di proprietà regionale. Impegno di spesa sul Capitolo U0000S21909 del Bilancio della Regione Lazio, es. fin. 2025 per € 5.040,00 a favore del xxxxxxxxx (cod. creditore 255707); CIG: B92554DCBD

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

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area “Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”;

VISTA la legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1, recante: “Nuovo Statuto della Regione Lazio”;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e ss.mm.ii., recante “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale”;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002 n. 1, recante “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale “e ss.mm.ii., con particolare riferimento alle disposizioni di cui al Titolo X – Capo II concernenti alla gestione del patrimonio regionale;

VISTO il regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., recante: “regolamento regionale di attuazione ed integrazione dell'articolo 1, comma 102, lettera b) della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011/2013), che detta norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale;

VISTO il D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118: “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5.5.2009, n. 42” e ss.mm.ii.;

VISTA la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: “Legge di contabilità regionale”;

VISTO il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: “Regolamento regionale di contabilità”;

VISTO in particolare l'articolo 30, comma 2, del succitato r.r n. 26/2017, laddove “nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 56, comma 6, del D.lgs. n. 118/2011 e successive modifiche e del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4/2 del citato decreto legislativo, per ogni provvedimento che comporta l'assunzione di un impegno di spesa, a valere sul bilancio annuale e pluriennale, deve essere predisposto il piano finanziario di attuazione, e

le sue eventuali rimodulazioni, nel quale è indicato, dettagliatamente, il cronoprogramma degli impegni e dei pagamenti”;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2024, n. 22, recante: “Legge di stabilità regionale 2025”;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2024 n. 23 recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1172, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1173, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa ed assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 23 gennaio 2025, n. 28, concernente: “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2025-2027 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 2 ottobre 2025, n. 881 recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Aggiornamento del bilancio finanziario gestionale in relazione all’assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa, di cui alla D.G.R. n. 1173/2024, ai sensi dell’articolo 13, comma 5, della legge regionale 12 agosto 2020, n.11”;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 26 giugno 2025, n. 479, 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 9 luglio 2025, n. G08770 con il quale è stato ridefinito l’assetto organizzativo della Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio ed istituite le strutture organizzative a rilevanza dirigenziale costituenti la medesima Direzione;

VISTO l’Atto di Organizzazione del 21 ottobre 2025, n. G13681, con il quale è stato conferito all’Arch. Giorgia Boca, l’incarico di Dirigente dell’Area “Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”, a decorrere dal 1° novembre 2025 per la durata di 3 anni;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria dell'immobile denominato “ex Ristorante Don Chisciotte” sito in Fiumicino, località Borgo Palidoro, costituito da un fabbricato e da terreni annessi a detto ristorante che sono identificati al catasto fabbricati e al catasto terreni del Comune di Fiumicino rispettivamente al foglio 302, p.la 14, sub. 501 ed al foglio 302, p.lle 93-115-116-121-122-14;
- tale immobile, oggetto di precedente occupazione senza titolo, a causa di un incendio è rientrato nel pieno possesso dell'amministrazione regionale che ha provveduto, tramite l'area tecnica regionale, alla messa in sicurezza del medesimo inibendo tutte le vie d'accesso in attesa di definire la strategia di recupero dello stesso;

CONSIDERATO che, al fine di poter definire in maniera esatta i danni subiti per effetto dell'incendio e definire l'attuale valore del suddetto bene, si rende necessario conoscere in modo esatto la stabilità delle strutture, con particolare riferimento alla copertura, e calcolare gli oneri per bonificare l'immobile conseguentemente all'incendio;

PREMESSO altresì che:

- la Regione Lazio è proprietaria dell'immobile denominato “ex Ristorante il Maestrale” sito nel Comune di Santa Marinella (RM), loc.tà S. Severa, via del Castello n.2, distinto in catasto al foglio 23, particella 204, Sub 3, cat. A/2 e particella 204, sub 1 e 2, cat. C/1.;
- con verbale in data 15 dicembre 2023, tale immobile è stato spontaneamente riconsegnato dai legittimi conduttori ed è rientrato nel pieno possesso dell'amministrazione regionale;
- con determinazione dirigenziale n. G00519 del 22.01.2024, pubblicata sul Bur n.9 del 30.01.2024 e successivo Avviso d'asta pubblicato sul Bur n. 11 del 06.02.2023, la Regione Lazio ha avviato una procedura di alienazione tramite asta pubblica che si è conclusa infruttuosamente;

CONSIDERATO che, al fine di poter valutare diverse strategie di valorizzazione e, in particolare, l'avvio di un bando per la concessione attiva del bene, si rende necessario conoscere la stima dei costi di messa a norma impiantistica dell'immobile per poter, conseguentemente, redigere un piano finanziario dell'investimento e stabilire, sulla base di esso, il canone e la durata della concessione da porre a base d'asta della procedura;

RITENUTO NECESSARIO, data la specificità dell'incarico da espletarsi, ricorrere a professionalità esterne per l'espletamento della suddetta prestazione professionale ed in particolare per la redazione di n. 2 relazioni tecniche asseverate di seguito indicate

1. Relazione Tecnica Asseverata – “Don Chisciotte” (Palidoro, Fiumicino)

- Sopralluogo tecnico e rilievo fotografico.
- Analisi tecnico-strutturale preliminare:
- Valutazione dello stato di conservazione delle strutture portanti;
- Verifica della staticità visiva ed eventuali criticità manifeste.
- Individuazione delle non conformità strutturali e funzionali.
- Stima degli oneri di bonifica:
- Analisi delle condizioni igienico-sanitarie;
- Verifica presenza materiali inquinanti o pericolosi;
- Indicazione preliminare degli interventi di bonifica necessari.

2. Relazione Tecnica Asseverata – “Il Maestrale” (Santa Severa, Santa Marinella)

- Sopralluogo tecnico e rilievo fotografico.
- Valutazione manutentiva generale:
 - Impianti tecnologici;
 - Stato delle finiture interne ed esterne.
- -Definizione degli interventi minimi per la locabilità:
 - Adeguamento normativo impianti;
 - Interventi su serramenti, coperture, servizi igienici.
- Stima economica preliminare dei lavori necessari.
- Relazione asseverata completa di:
 - Descrizione tecnica dettagliata;
 - Relazione sugli interventi proposti;
 - Certificazione di conformità normativa e di abitabilità post-intervento.

DATO ATTO dell’indisponibilità all’interno dell’Amministrazione di figure professionali che abbiano l’esperienza sufficiente e possano garantire un costante impegno in termini di ore da dedicare alla redazione del predetto incarico;

RILEVATA la necessità di contemperare le esigenze descritte di celerità e tempestività dell’intervento con lo svolgimento di una procedura di gara che garantisca tempistiche ragionevoli, anche in ottemperanza del principio generale di economicità;

CONSIDERATO che:

- questa Amministrazione può, ai sensi dell’art. 62, comma 1, del citato D.lgs. n. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all’acquisizione del servizio in oggetto;
- l’art. 50, comma 1, lett. b, del medesimo D.lgs. n.36/2023 prevede espressamente che “ le stazioni appaltanti procedono all’affidamento dei contratti di lavori, di servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all’art. 14 con le seguenti modalità: affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l’attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all’esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante”;
- l’art. 17, comma 2, del medesimo D.lgs. n. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individui l’oggetto, l’importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

CONSIDERATO che per l’importo del presente affidamento, non vi è l’obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all’art. 37 del citato D. lgs n.36/2023;

VISTO l'art. 25 del Decreto Legislativo n. 36/2023 ai sensi del quale le Stazioni Appaltanti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici, secondo le regole tecniche di cui all'articolo 26;

VISTO l'art. 3, comma 4-bis della legge regionale n. 12/2016, come modificato dall'articolo 6, comma 4, lett. a) della Legge Regionale n. 13/2018, il quale sancisce l'obbligo per la Regione di esperire tutte le procedure di gara esclusivamente sulla nuova piattaforma regionale S.TEL.LA.;

VISTI:

- l'art. 22 del D.lgs. n. 36/2023, il quale prevede che "l'ecosistema nazionale di approvvigionamento digitale (e-procurement) è costituito dalle piattaforme e dai servizi digitali infrastrutturali abilitanti la gestione del ciclo di vita dei contratti",
- l'art. 25, comma 2, per il quale "le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici";
- l'art. 26, il quale prevede le condizioni di certificazione delle piattaforme;

RILEVATO che la piattaforma regionale S.TEL.LA. ha ottenuto la certificazione da AGID in data 21/12/2023, con scadenze il 21/12/2024;

PRESO ATTO che la Regione Lazio ha provveduto ad implementare una propria piattaforma telematica per l'espletamento delle procedure di acquisto, denominata S.TEL.LA., sulla quale è già operativo il Mercato Elettronico della Regione Lazio (M.E.LA.) per le macro-classi merceologiche di forniture, servizi e dispositivi medici;

CONSIDERATO che il costo del servizio è stato stimato, per entrambe le situazioni sopra descritte in euro 4.800,00 e cipag 5%;

RITENUTO opportuno consultare il xxxxxxxxxxxx, con studio in xxxxxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxxxxxx, in possesso dei requisiti tecnico professionali per svolgere il servizio in argomento, ed avente comprovata esperienza il quale risulta regolarmente iscritto nell'apposita categoria 71250000-5;

DATO ATTO che nell'affidamento diretto, di importo inferiore a € 140.000,00, ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera b del decreto legislativo 36/2023, il principio del risultato- art. 1 ("l'attribuzione e l'esercizio del potere nel settore dei contratti pubblici si fonda sul principio della reciproca fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'Amministrazione") è stato rispettato;

DATO ATTO, inoltre, che l'istruttoria a cura del responsabile del progetto:

- ha verificato che non sussistono convenzioni, stipulate da CONSIP o da soggetti aggregatori regionali ai sensi dell'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, relative al servizio di cui trattasi e che l'oggetto del presente affidamento non ricade tra le categorie merceologiche per le quali gli enti locali sono obbligati ad utilizzare le convenzioni CONSIP o degli altri soggetti

- aggregatori (ai sensi dell'art. 1, comma 7, del d.l. 95/2012, e art. 9, comma 3, del d.l. 66/2014, come individuate dai D.P.C.M. del 2016 e del 2018);
- ha verificato il rispetto delle condizioni previste all'art. 58 del d.lgs. 36/2023;

VISTO il comunicato ANAC del 28 giugno 2024, secondo il quale il ricorso a piattaforme di approvvigionamento digitale certificate (PAD) per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro è obbligatorio anche per le procedure di questo tipo a decorrere dal 1° gennaio 2025;

CONSIDERATO che la procedura in argomento ammonta ad un importo inferiore ad euro 5.000,00, come da comunicato ANAC del 28 giugno 2024 la Stazione Appaltante ha richiesto al xxxxxxxxxxxx di presentare la sua migliore offerta a mezzo di posta elettronica certificata;

VISTA l'offerta presentata dal xxxxxxxxxxxxxxx, prot. 704713/2025, nella quale viene confermata l'accettazione del prezzo stimato, ritenuto congruo e conveniente dall'Amministrazione regionale per l'espletamento dell'incarico sopra richiamato e dettagliatamente descritto nell'allegata lettera d'invito;

TENUTO CONTO che l'offerta così formulata può tradursi in affidamento diretto, risultando compreso nei limiti d'importo fissati dall'art. 50, comma 1, lett. b), del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

ATTESO che l'incarico avrà conclusione il 31 dicembre 2025;

PRESO ATTO che per far fronte agli oneri derivanti dal conferimento di detto incarico professionale è necessario assumere un impegno di euro 5.040,00 sul capitolo U0000S21909 del Bilancio della Regione Lazio, es. fin. 2025, a favore del xxxxxxxxx (cod. creditore 255707);

VISTO lo schema di lettera d'invito da sottoporre alla firma del professionista, allegati alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

RILEVATO che, ai sensi di quanto stabilito dalla deliberazione dell'Autorità nazionale Anticorruzione n. 598 del 30 dicembre 2024 recante "Attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2023", la presente procedura di affidamento è esente dal versamento del contributo da versare in relazione alle procedure di gara attuate dalle pubbliche amministrazioni;

PRESO ATTO che ai sensi della legge 136/2010 l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha attribuito il CIG B92554DCBD, acquisito tramite richiesta sulla piattaforma telematica di *e-procurement* "Me.l.a." della Regione Lazio registro di sistema PI247604-25;

RITENUTO opportuno nominare in qualità di Rup, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 il funzionario della scrivente Direzione, Federico De Angelis;

ATTESO che l'obbligazione avrà scadenza nel corrente esercizio finanziario.

per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

D E T E R M I N A

- 1)** di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, al geom. xxxxxxxxxxxxxxxx, con studio in xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, l'espletamento dei servizi tecnici in premessa descritti per l'importo di € 5.040,00, di cui euro 4.500,00 per onorario, euro 300 per spese accessorie e € 240,00 per cipag;
- 2)** di approvare, a tale fine, l'allegata lettera contratto, parte integrante e sostanziale della presente determinazione, con la quale sono state definite, in conformità all'art. 17, comma 2, del succitato d. lgs. 36/2023 l'oggetto della prestazione, l'importo, la durata e le altre clausole e condizioni di svolgimento dell'incarico;
- 3)** di impegnare l'importo relativo al servizio in argomento per euro 5.040,00 sul capitolo di Bilancio della Regione Lazio U0000S21909, corrispondente alla Missione “01“Programma “06” piano dei conti “1.03.02.11.000”, es. fin. 2024, a favore del xxxxxxxxxxxxxxxxx (cod. creditore 255707);
- 4)** di nominare ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 in qualità di Rup il dirigente della scrivente Direzione, arch. Giorgia Boca;
- 5)** di dare atto che la suddetta obbligazione giungerà a scadenza come espresso nel piano di attuazione finanziario redatto ai sensi articolo 30, comma 2, del regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26;
- 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).

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
Ing. Wanda D'Ercole



DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA' IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO – AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA'

**PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO
RELAZIONI TECNICHE ASSEVERATE PER N. 2 IMMOBILI**

Lettera contratto

Copia

DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITÀ IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO – AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ

Oggetto: affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D. Lgs. n° 36/2023 e ss.mm.ii., incarico di redazione perizie di stime immobili di proprietà regionale.

- importo del servizio: € 4.800,00.
- CIG: B92554DCBD

1. PREMESSE

La scrivente direzione regionale “Trasporti, Mobilità, Tutela del territorio e Autorità idraulica, Demanio e patrimonio”, di seguito “stazione appaltante”, intende procedere al conferimento dell’incarico per la redazione di n. 2 relazioni tecniche asseverate per gli immobili di proprietà regionale di seguito elencati:

- 1) “ex Ristorante Don Chisciotte” sito in Fiumicino, località Borgo Palidoro, costituito da un fabbricato e da terreni annessi identificati al catasto fabbricati e al catasto terreni rispettivamente al foglio 302, p.la 14, sub. 501 ed al foglio 302, p.lle 93-115-116-121-122-14;
- 2) “ex Ristorante il Maestrale” sito nel Comune di Santa Marinella (RM), loc.tà S. Severa, via del Castello n.2, distinto in catasto al foglio 23, particella 204, Sub 3, cat. A/2 e particella 204, sub 1 e 2, cat. C/1.;

Ai fini dell’art. 3, comma 5, della legge n. 136 del 2010 sono stati acquisiti i seguenti codici:

- Codice identificativo della gara CIG: B92554DCBD
- Codice CPV dell’appalto: 71250000-5

2. STAZIONE APPALTANTE

- Regione Lazio - Direzione Regionale “Trasporti, Mobilità, Tutela del territorio e Autorità idraulica, Demanio e patrimonio”
- Indirizzo internet amministrazione committente: <http://www.regione.lazio.it>
- Area precedente: Area “Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”
- RUP: Federico De Angelis
- PEC: politichevalorizzazione@regione.lazio.legalmail.it

3. OGGETTO DELL’APPALTO

L’oggetto dell’incarico suddetto consiste nella redazione di n. 2 relazione tecniche asseverate aventi i contenuti di seguito specificati:

di seguito indicate

1. Relazione Tecnica Asseverata – “Don Chisciotte” (Palidoro, Fiumicino)

- Sopralluogo tecnico e rilievo fotografico.
- Analisi tecnico-strutturale preliminare.
- Valutazione dello stato di conservazione delle strutture portanti.
- Verifica della staticità visiva ed eventuali criticità manifeste.
- Individuazione delle non conformità strutturali e funzionali.
- Stima degli oneri di bonifica.

DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITÀ IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO – AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ

- Analisi delle condizioni igienico-sanitarie.
- Verifica presenza materiali inquinanti o pericolosi.
- Indicazione preliminare degli interventi di bonifica necessari.

2. Relazione Tecnica Asseverata – “Il Maestrale” (Santa Severa, Santa Marinella)

- Sopralluogo tecnico e rilievo fotografico.
- Valutazione manutentiva generale:
 - Impianti tecnologici;
 - Stato delle finiture interne ed esterne.
- Definizione degli interventi minimi per la locabilità:
 - Adeguamento normativo impianti;
 - Interventi su serramenti, coperture, servizi igienici.
- Stima economica preliminare dei lavori necessari.
- Relazione asseverata completa di:
 - Descrizione tecnica dettagliata;
 - Relazione sugli interventi proposti;
 - Certificazione di conformità normativa e di abitabilità post-intervento.

4. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

L'aggiudicazione è effettuata sulla base del prezzo offerto relativamente alla base d'asta di € 4.800,00 oltre IVA ed oneri di legge, ai sensi dell'art. 108 comma 3 del D.lgs. 36/2023.

5. IMPORTO E DURATA DEL SERVIZIO

L'importo per l'esecuzione dell'attività professionale è pari ad **€ 4.400,00 oltre il contributo alla cassa geometri del 5%.**

La durata dello stesso è stabilita in 30 gg. dalla stipula della presente lettera, con previsione di proroga di ulteriori 30 gg. motivatamente richiesta dal professionista.

6. FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Il pagamento del corrispettivo pattuito sarà effettuato per il 20% alla stipula per accettazione della presente lettera. La restante parte del corrispettivo totale sarà liquidata a saldo alla consegna delle due relazioni.

Le fatture saranno emesse, nei tempi suindicati, in formato elettronico e intestate alla Regione Lazio Direzione Regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del territorio e Autorità idraulica, Demanio e patrimonio” - Area “Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”, **Codice IPA T0080K**. La fattura dovrà riportare il numero del CIG e gli estremi della determinazione di aggiudicazione.

Il pagamento del corrispettivo di cui al precedente paragrafo sarà effettuato nei termini di legge dalla ricezione della fattura dalla Regione Lazio in favore della Ditta.

L'importo della predetta fattura è corrisposto dopo l'avvenuto riscontro regolare della fattura, sul conto corrente comunicato alla Regione Lazio nel rispetto della disciplina in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010 ss.mm.ii.

L'operatore, sotto la propria esclusiva responsabilità, rende tempestivamente note le variazioni circa le modalità di accredito di cui sopra; in difetto di tale comunicazione, anche se le variazioni vengono pubblicate

DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITÀ IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO – AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ

nei modi di legge, non può sollevare eccezioni in ordine ad eventuali ritardi dei pagamenti, né in ordine ai pagamenti già effettuati.

9. PROCEDIMENTO TELEMATICO DI ACQUISIZIONE (S.TEL.LA.)

Per l'espletamento della procedura, la Stazione Appaltante - ai sensi dell'art.25 del D. Lgs. n. 36/2023 - si avvale del Sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto denominato S.TEL.LA., accessibile all'indirizzo: <https://stella.regione.lazio.it/Portale/>

Al fine della partecipazione alla presente procedura, è indispensabile:

A. essere registrati sul sistema S.TEL.LA. e abilitati al mercato elettronico (ME.LA.) secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma accessibili all'indirizzo:

<https://centraleacquisti.regione.lazio.it/help/manuali-operativi/manuali-per-le-pa>

L'Operatore Economico, avendo proceduto alla registrazione e, comunque, con la presentazione dell'offerta, dà per valido e riconosce, senza contestazione alcuna, quanto posto in essere all'interno della piattaforma S.TEL.LA. dall'account riconducibile all'Operatore Economico medesimo; ogni azione inerente l'*account* all'interno del sistema S.TEL.LA. si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'Operatore Economico registrato. L'accesso, l'utilizzo del sistema S.TEL.LA. e la partecipazione alla procedura comporta l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nell'invito, nei relativi allegati e le guide presenti sul sito, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione nel sito o le eventuali comunicazioni. L'offerta per la procedura, i chiarimenti e tutte le comunicazioni relative alla procedura devono essere effettuati esclusivamente attraverso la piattaforma S.TEL.LA. e, quindi per via telematica, mediante l'invio di documenti elettronici sottoscritti con firma digitale, fatto salvo i casi in cui è prevista la facoltà di invio di documenti in formato cartaceo.

B. la firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38, comma 2, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

C. una casella di PEC abilitata alla ricezione anche di e-mail non certificate, da indicare in sede di offerta e utilizzare ai fini delle comunicazioni, di cui all'art. 29 del Codice. Tutte le comunicazioni tra Stazione Appaltante e l'Operatore Economico si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese mediante la piattaforma S.TEL.LA. all'indirizzo PEC del concorrente indicato in fase di registrazione. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla Stazione Appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

8. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA E REQUISITI

L'affidamento verrà effettuato in forma diretta, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del d.lgs. 36/2023, relativamente alla base d'asta di cui al punto 4, trattandosi di fornitura con caratteristiche standardizzate.

Poiché la procedura di gara ha ad oggetto servizi di natura intellettuale, ai sensi del comma 3-bis dell'art. 26 del D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii, non è stato redatto il documento di valutazione dei rischi da interferenza, in quanto non sussiste l'obbligo di cui al comma 3, dell'art. 26 del Decreto sopracitato.

È comunque onere di ciascun Fornitore provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi all'attività svolta dallo stesso.

DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITÀ IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO – AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ

Il Fornitore nulla avrà a pretendere oltre il pagamento di quanto ordinato e fornito ai prezzi ed alle condizioni pattuite.

Per la presente procedura è designato dall'Amministrazione quale Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, il dott. Federico De Angelis.

Per chiarimenti legati alla presente procedura relativi ad elementi amministrativi e tecnici è possibile utilizzare il sistema di messaggistica presente sul portale nella relativa sezione.

9. CLAUSOLA RISOLUTIVA

In conformità con quanto previsto dal Protocollo di Azione sottoscritto tra l'Autorità Nazionale Anticorruzione e la Regione Lazio, ci si avvarrà della clausola risolutiva espressa di cui all'articolo 1456 c.c. ogni qualvolta nei confronti dell'operatore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento alla stipula e all'esecuzione del contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli articoli 317, 318 319, 319-bis, 319-ter, 319-quater, 320, 322, 322-bis, 346-bis, 353 e 353 bis c.p.

10. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

In contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/fornitura/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione de quo deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 euro.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

11. CODICE DI COMPORTAMENTO

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile

DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITÀ IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO – AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ

2013 n. 62 e nel codice di comportamento di questa stazione appaltante e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della stazione appaltante <https://www.regione.lazio.it/amministrazione-trasparente/altri-contenuti-prevenzione-corruzione>.

12. ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nelle piattaforme di e-procurement, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 35 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità indicate all'articolo 36 del codice.

Ai sensi dell'art. 36, comma 6 del Codice, la stazione appaltante, qualora vi siano reiterati rigetti di istanze di oscuramento, può inoltrare segnalazione all'ANAC la quale può irrogare una sanzione pecunaria nella misura stabilita dall'articolo 222, comma 9, ridotta alla metà nel caso di pagamento entro trenta giorni dalla contestazione.

13. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, sede di Roma.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) la Regione Lazio fornisce le seguenti informazioni in merito al trattamento dei dati personali.

Il trattamento dei dati personali forniti per la partecipazione alla presente procedura è effettuato da Regione Lazio - Giunta Regionale in qualità di titolare del trattamento (dati di contatto via Cristoforo Colombo – 00154 Roma) ed è finalizzato unicamente a gestire il rapporto con il soggetto beneficiario ed ogni altra attività strumentale, antecedente e/o successiva, occorrente per la finalità del presente Avviso.

I dati saranno conservati presso la Regione Lazio in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. Il Titolare del Trattamento dei dati personali è la Giunta della Regione Lazio con sede in Via R. Raimondi Garibaldi 7, 00145 - Roma. PEC: protocollo@regione.lazio.legalmail.it, e-mail urp@regione.lazio.it. Il Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) della Giunta regionale del Lazio è reperibile ai seguenti recapiti: Via R. Raimondi Garibaldi 7, 00145 Roma, PEC: DPO@regione.lazio.legalmail.it e-mail istituzionale: dpo@regione.lazio.it.

Le Parti si impegnano all'osservanza della disciplina in materia di protezione dei dati personali contenuta nel Regolamento europeo n.679//2016 (GDPR) nonché nel D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e ss.mm.ii. recante il Codice in materia di protezione dei dati personali ed in particolare all'adozione delle misure di sicurezza adeguate. Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato conferimento preclude la partecipazione alle Fiere. Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza va rivolta all'ufficio URP della Regione Lazio, ai sensi del paragrafo 3 dell'allegato MM al r.r. 1/2002, tramite i canali di contatto dedicati. Gli interessati, ricorrendone i

DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA' IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO – AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA'

presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi dell'art. 79 del Regolamento.

Roma, lì

**DA FIRMARE DIGITALMENTE, PER ACCETTAZIONE, DA
PARTE DEL LEGALE RAPPRESENTANTE**

Copia