

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

Area: GESTIONE TECNICO MANUTENTIVA DEI BENI PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. G16987 del 15/12/2025

Proposta n. 47277 del 05/12/2025

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Approvazione proposta ex art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, ed aggiudicazione della procedura "Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione straordinaria delle sedi istituzionali di proprietà della Regione Lazio - 3 Lotti Funzionali". Lotto n. 2. Perfezionamento delle prenotazioni n. 63295/2025 e 5679/2026 per euro 854.000,00, cap. U0000S22501, es. fin. 2025-2026, a favore di TECNO FUTURA S.R.L. CIG B936B69D89.

Proponente:

Estensore	TRENTINI ALESSANDRO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	D'AMICO MARIA LUISA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	G. BINOTTI	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	AD INTERIM W. D'ERCOLE	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

Ragioneria:

Responsabile del procedimento		_____
Responsabile dell'Area Ragioneria	DELLARNO GIUSEPPE	_____firma digitale_____
Direzione Regionale Ragioneria Generale	MARCO MARAFINI	_____firma digitale_____

REGIONE LAZIO

Proposta n. 47277 del 05/12/2025

Annotazioni Contabili *(con firma digitale)*

PGC	Tipo	Capitolo	Impegno /	Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
	Mov.		Accertamento			

Descr. PdC finanz.**Azione****Beneficiario**

1)	I	U0000S22501	2025		231.800,00	01.06 2.02.01.09.019
Fabbricati ad uso strumentale						
9.01.01.07						
Tecno Futura S.r.l.						
Tipo mov. : IMPEGNO PERFETTO						
Prenotazione collegata: DL 36 - 63295/2025						

2)	I	U0000S22501	2026		622.200,00	01.06 2.02.01.09.019
Fabbricati ad uso strumentale						
9.01.01.07						
Tecno Futura S.r.l.						
Tipo mov. : IMPEGNO PERFETTO						
Prenotazione collegata: DL 36 - 5679/2026						

3)	Q	U0000S22501	2025/63295		-231.800,00	01.06 2.02.01.09.019
Fabbricati ad uso strumentale						
9.01.01.07						
CREDITORI DIVERSI						
Tipo mov. : GENERA IMPEGNO PERFETTO						

4)	Q	U0000S22501	2026/5679		-622.200,00	01.06 2.02.01.09.019
Fabbricati ad uso strumentale						
9.01.01.07						
CREDITORI DIVERSI						

PGC Tipo	Capitolo	Impegno /	Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
Mov.		Accertamento			
Descr. PdC finanz.					
Azione					
Beneficiario					
Tipo mov. : GENERA IMPEGNO PERFETTO					

Copia

REGIONE LAZIO**Proposta n. 47277 del 05/12/2025****PIANO FINANZIARIO DI ATTUAZIONE DELLA SPESA**

Oggetto Atto: Approvazione proposta ex art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, ed aggiudicazione della procedura "Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione straordinaria delle sedi istituzionali di proprietà della Regione Lazio - 3 Lotti Funzionali". Lotto n. 2. Perfezionamento delle prenotazioni n. 63295/2025 e 5679/2026 per euro 854.000,00, cap. U0000S22501, es. fin. 2025-2026, a favore di TECNO FUTURA S.R.L. CIG B936B69D89.

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
1		Approvazione proposta ex art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, ed aggiudicazione della procedura "Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione straordinaria delle sedi istituzionali di proprietà della Regione Lazio - 3 Lotti Funzionali". Lotto n. 2. Perfezionamento delle prenotazioni n. 63295/2025 e 5679/2026 per euro 854.000,00, cap. U0000S22501, es. fin. 2025-2026, a favore di TECNO FUTURA S.R.L. CIG B936B69D89.	01/06	2.02.01.09.019	U0000S22501
PIANO FINANZIARIO					
Anno	Impegno		Liquidazione		
	Importo (€)		Mese	Importo (€)	
2025	231.800,00		Dicembre	231.800,00	
			Totale	231.800,00	

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
2		Approvazione proposta ex art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, ed aggiudicazione della procedura "Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione straordinaria delle sedi istituzionali di proprietà della Regione Lazio - 3 Lotti Funzionali". Lotto n. 2. Perfezionamento delle prenotazioni n. 63295/2025 e 5679/2026 per euro 854.000,00, cap. U0000S22501, es. fin. 2025-2026, a favore di TECNO FUTURA S.R.L. CIG B936B69D89.	01/06	2.02.01.09.019	U0000S22501
PIANO FINANZIARIO					
Anno	Impegno		Liquidazione		
	Importo (€)		Mese	Importo (€)	
2026	622.200,00		Novembre	622.200,00	
			Totale	622.200,00	

Oggetto: Approvazione proposta ex art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, ed aggiudicazione della procedura "Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione straordinaria delle sedi istituzionali di proprietà della Regione Lazio – 3 Lotti Funzionali". Lotto n. 2.

Perfezionamento delle prenotazioni n. 63295/2025 e 5679/2026 per euro 854.000,00, cap. U0000S22501, es. fin. 2025-2026, a favore di TECNO FUTURA S.R.L.

CIG B936B69D89.

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

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area Gestione tecnico manutentiva dei beni patrimoniali,

VISTA la Legge Statutaria 11 novembre 2004, n. 1 "Nuovo Statuto della Regione Lazio";

VISTA la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modificazioni "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, recante "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale" e successive modifiche ed integrazioni;

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 successive modifiche;

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 l'articolo 30, comma 2, del 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, concernente "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del "Documento tecnico di

accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate e in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1173, concernente: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del 'Bilancio finanziario gestionale', ripartito in capitoli di entrata e di spesa e 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";

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei Contratti Pubblici", e ss.mm.ii.;

VISTO 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 sono state riorganizzate alcune strutture amministrative della Giunta regionale, in considerazione di nuove esigenze organizzative emerse in esito all'attuazione della riorganizzazione disposta con il regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9 e successive modificazioni;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 479 del 26/06/2025, 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 n. G08770 del 09/07/2025, con il quale veniva attuata l'Organizzazione della Direzione regionale Trasporti, mobilità, tutela del territorio e autorità idraulica, demanio e patrimonio;

VISTO l'atto di organizzazione del 9 marzo 2024, n. G02685, con il quale è stato ridefinito l'assetto organizzativo della Direzione regionale Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio ed istituite le strutture organizzative a rilevanza dirigenziale costituenti la medesima Direzione;

VISTO l'atto di organizzazione n. G04957 del 29 aprile 2024, con cui è stato conferito all'Ing. Giorgio Binotti l'incarico di Dirigente dell'Area "Gestione tecnico manutentiva dei beni patrimoniali" della Direzione regionale "Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio", a decorrere dalla data di sottoscrizione del relativo contratto individuale di lavoro a tempo pieno e determinato e per la durata di tre anni, novato con decorrenza dal 1° aprile 2025;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 1169 del 30 dicembre 2024, concernente l'approvazione dell'ultimo aggiornamento dell'inventario dei beni immobili regionali "Libro n. 19";

PREMESSO che, con Determinazione Dirigenziale n. G15417 del 18/11/2025 l'Area Gestione Tecnico Manutentiva dei beni patrimoniali è stata autorizzata ad espletare una procedura, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 31 marzo, n. 36, per l'appalto "Accordo Quadro con unico operatore

avente ad oggetto gli interventi di manutenzione straordinaria delle sedi istituzionali di proprietà della Regione Lazio – 3 Lotti Funzionali” – Lotto n. 2, invitando almeno n. 10 operatori economici specializzati nel settore, selezionati dall’elenco presente sulla piattaforma regionale S.TEL.LA., di cui all’Albo istituito con Deliberazione della Giunta regionale n. 552 del 28/09/2023, per la durata di dodici mesi a decorrere dalla data del verbale di consegna, da aggiudicarsi in base al criterio del minor prezzo, di cui all’art. 50, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, approvata la documentazione di gara, ed assunte le prenotazioni d’impegno di spesa n. 63295/2025 e 5679/2026, per complessivi euro 854.000,00, sul capitolo U0000S22501, es. fin. 2025-2026;

CONSIDERATO che in data 20/11/2025 è stata proposta la R.d.O. avente numero PI251265-25 e sono state invitate le seguenti n. 10 imprese, specializzate nella categoria richiesta:

N.	RAGIONE SOCIALE
1	ACOS S.R.L.
2	AIR FIRE S.P.A.
3	DIEMME DUEMILA S.R.L.
4	E.G.R. EDILIZIA GENERALE RIUNITA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
5	ENERGY PRODUCTS S.R.L.
6	JEOCON
7	PA.R.EDIL S.R.L.
8	PARENTE LAVORI S.R.L.
9	PIACENTINI APPALTI S.R.L.
10	TECNO FUTURA S.R.L.

DATO ATTO che il termine di presentazione delle offerte è stato fissato per il giorno 30/11/2025, alle ore 23:59;

VISTO il verbale redatto dal Responsabile del Progetto Arch. Maria Luisa D’Amico in data 01/12/2025, custodito in atti, alla presenza del testimone Dott. Andrea Cerbone, nel quale si dà atto che sono state caricata numero 3 (tre) domande sulla piattaforma S.TEL.LA., da parte delle seguenti imprese:

N.	RAGIONE SOCIALE
1	AIR FIRE S.P.A.
2	PIACENTINI APPALTI S.R.L.
3	TECNO FUTURA S.R.L.

RILEVATO che:

- nella seduta di gara del 01/12/2025 si è proceduto al controllo dei documenti presenti nella busta amministrativa, rilevando la conformità rispetto agli atti approvati con Determinazione Dirigenziale n. G15417 del 18/11/2025, e caricati sulla piattaforma S.TEL.LA.;
- si è proceduto all’apertura e al controllo della documentazione caricata sulla piattaforma; si è constatata la conformità di quanto caricato rispetto a quanto richiesto dalla Lettera d’invito relativamente ai concorrenti sotto indicati, disponendo direttamente la loro ammissione alla fase successiva:

N.	RAGIONE SOCIALE
1	AIR FIRE S.P.A.
2	PIACENTINI APPALTI S.R.L.
3	TECNO FUTURA S.R.L.

- si è proceduto all'esame dell'offerta economica dei concorrenti ammessi così come caricata sulla piattaforma S.TEL.LA., dando lettura dell'importo offerto, la cui percentuale di ribasso viene indicata nella seguente tabella fino alla seconda cifra decimale, così come previsto dalla Lettera d'invito:

N.	RAGIONE SOCIALE	% RIBASSO OFFERTO
1	AIR FIRE S.P.A.	5,63
2	PIACENTINI APPALTI S.R.L.	6,15
3	TECNO FUTURA S.R.L.	7,75

Considerato che le offerte economiche non sono superiori a cinque, non si provvede al calcolo della soglia di anomalia.

Viene stilata la seguente graduatoria:

N.	RAGIONE SOCIALE	% RIBASSO OFFERTO	NOTE
1	TECNO FUTURA S.R.L.	7,75	VINCITORE
2	PIACENTINI APPALTI S.R.L.	6,15	
3	AIR FIRE S.P.A.	5,63	

Il R.U.P. propone l'aggiudicazione della procedura di gara a TECNO FUTURA S.R.L., la quale ha presentato un'offerta con un ribasso del 7,75% sull'importo a base d'asta di euro 665.000,00 oltre euro 35.000,00 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso;

ESAMINATA la legittimità dei Verbali di gara;

RITENUTO di dover approvare il Verbale di gara del 1 dicembre 2025, si provvede all'aggiudicazione della procedura a favore di TECNO FUTURA S.R.L. ai sensi dell'art. 17 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., avendo presentato un ribasso del 7,75% sull'importo a base d'asta di euro 665.000,00, offerta ritenuta congrua, valida e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione Regionale;

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

DATO ATTO che, a seguito del ribasso d'asta offerto, il quadro economico riepilogativo aggiornato degli interventi risulta essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO RIBASSATO		
Lotto 2 - Lazio Centro (Roma e Provincia)		
A) INTERVENTI (a1+a2)		€ 648.462,50
a1) Importo lavori	€ 613.462,50	
a1.1) Incidenza manodopera	€ 172.300,00	
a2) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 35.000,00	
B) SOMME A DISPOSIZIONE		€ 142.661,75
b1) IVA al 22% su A)	€ 142.661,75	
TOTALE INTERVENTO		€ 791.124,25

CONSIDERATO necessario imputare nell'es. fin. 2025 la somma di euro 170.800,00 a titolo di anticipazione contrattuale nella misura del 20% del valore del contratto, così come previsto dall'art. 125 del D.lgs. 36/2023;

CONSIDERATO che:

- la procedura di gara dei lavori è stata finalizzata alla scelta di un contraente per la sottoscrizione di un accordo quadro, il cui schema è già stato approvato con Determinazione G15417 del 18/11/2025, per lo svolgimento di molteplici attività e lavorazioni, per un complessivo massimale non superabile di euro 700.000,00 (Iva esclusa) nell'arco di vigenza contrattuale ovvero, se in data antecedente, al raggiungimento di tale tetto massimo d'importo;
- con la succitata Determinazione, si è provveduto a prenotare sul capitolo U0000S22501, es. fin. 2025-2026, la somma di euro 854.000,00 IVA inclusa, che, per le motivazioni sopra addotte, non necessita modifica a seguito del ribasso d'asta presentato, in quanto il ribasso è strumentale per l'attribuzione del punteggio in sede di gara e per stabilire il ribasso da applicarsi alle attività e lavorazioni in base al prezzario regionale di riferimento e, pertanto, non determinante per definire l'importo contrattuale che rimane invariato;

PRESO ATTO che non si rende necessario provvedere al disimpegno del relativo ribasso d'asta, in quanto trattasi di accordo quadro soggetto al limite dell'importo massimo come sopra esplicitato;

RILEVATO che il contratto avrà termine a novembre 2026;

RITENUTO pertanto necessario, a favore di TECNO FUTURA S.R.L., (codice creditore 255925), in qualità di soggetto aggiudicatario:

- provvedere a perfezionare la prenotazione d'impegno di spesa n. 63295/2025 sul capitolo U0000S22501, es. fin. 2025, per un importo complessivo di euro 231.800,00;
- provvedere a perfezionare la prenotazione d'impegno di spesa n. 5679/2026 sul capitolo U0000S22501, es. fin. 2026, per un importo complessivo di euro 622.200,00;

ATTESO che le obbligazioni andranno in scadenza in coerenza con quanto indicato nel piano di attuazione della spesa redatto ai sensi dell'articolo 30, comma 2, del r.r. n. 26/2017;

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 approvare quanto espresso nelle premesse e nel Verbale di gara del 1 dicembre 2025, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche se materialmente non allegato;
- 2) di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal R.U.P. Arch. Maria Luisa D'Amico in data 20/11/2025, aggiudicare e affidare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, la procedura "Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione straordinaria delle sedi istituzionali di proprietà della Regione Lazio – 3 Lotti Funzionali" – Lotto n. 2, a TECNO FUTURA S.R.L. per l'importo di euro 636.492,50, di cui euro 35.000,00 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso, al netto dell'IVA;
- 3) di effettuare le seguenti operazioni contabili sul Capitolo del Bilancio della Regione Lazio U0000S22501, es. fin. 2025-2026, Missione "01" Programma "06" piano dei conti fino al IV livello 2.02.01.09, a favore di TECNO FUTURA S.R.L., in qualità di soggetto aggiudicatario (codice creditore 255925):
 - perfezionare la prenotazione d'impegno di spesa n. 63295/2025 sul capitolo U0000S22501, es. fin. 2025, per un importo complessivo di euro 231.800,00;
 - perfezionare la prenotazione d'impegno di spesa n. 5679/2026 sul capitolo U0000S22501, es. fin. 2026, per un importo complessivo di euro 622.200,00;
- 4) di dare atto che le obbligazioni andranno in scadenza in coerenza con quanto indicato nel piano di attuazione della spesa redatto ai sensi dell'articolo 30, comma 2, del r.r. n. 26/2017;
- 5) di comunicare per ciascuna procedura l'aggiudicazione all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti gli offerenti che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, a coloro la cui candidatura o offerta siano state escluse, così come previsto dall'art. 184 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- 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 ad interim
Ing. Wanda D'Ercole