

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. G12351 del 14/09/2026

Proposta n. 32318 del 27/08/2026

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Approvazione degli esiti della procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di "Manutenzione, ristrutturazione e restauro sul Complesso monumentale del Castello di Santa Severa nel Comune di Santa Marinella" (CUP C52C20000190008 - CIG BC16F2C512). Aggiudicazione a SEA S.r.l., rimodulazione del quadro economico e riallineamento delle movimentazioni contabili. Perfezionamento delle prenotazioni n. 53715/2026 e n. 2651/2027, sul capitolo U0000S22501 a favore di SEA S.r.l. (codice creditore 258099) per complessivi € 2.428.940,94 e del professionista incaricato (codice creditore 258104) per complessivi € 70.022,24. Contestuale variazione in diminuzione delle medesime prenotazioni di spesa per complessivi € 550.426,52 E.F. 2026.

Proponente:

Estensore	DENTE ELEONORA	_____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

Ragioneria:

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

REGIONE LAZIO

Proposta n. 32318 del 27/08/2026

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	2026		485.788,19	01.06 2.02.01.09.999
----	---	-------------	------	--	------------	----------------------

Beni immobili n.a.c.
9.01.01.07
SEA S.R.L
Tipo mov. : IMPEGNO PERFETTO
Prenotazione collegata: DL 36 - 53715/2026

2)	I	U0000S22501	2026		70.022,24	01.06 2.02.01.09.999
----	---	-------------	------	--	-----------	----------------------

Beni immobili n.a.c.
9.01.01.07

Tipo mov. : IMPEGNO PERFETTO
Prenotazione collegata: DL 36 - 53715/2026

3)	I	U0000S22501	2027		1.943.152,75	01.06 2.02.01.09.999
----	---	-------------	------	--	--------------	----------------------

Beni immobili n.a.c.
9.01.01.07
SEA S.R.L
Tipo mov. : IMPEGNO PERFETTO
Prenotazione collegata: DL 36 - 2651/2027

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

Descr. PdC finanz.

Azione

Beneficiario

4)	Q	U0000S22501	2026/53715		-485.788,19	01.06 2.02.01.09.000
----	---	-------------	------------	--	-------------	----------------------

Beni immobili

9.01.01.07

CREDITORI DIVERSI

Tipo mov. : GENERA IMPEGNO PERFETTO

5)	Q	U0000S22501	2026/53715		-70.022,24	01.06 2.02.01.09.000
----	---	-------------	------------	--	------------	----------------------

Beni immobili

9.01.01.07

CREDITORI DIVERSI

Tipo mov. : GENERA IMPEGNO PERFETTO

6)	Q	U0000S22501	2026/53715		-54.067,51	01.06 2.02.01.09.000
----	---	-------------	------------	--	------------	----------------------

Beni immobili

9.01.01.07

CREDITORI DIVERSI

Tipo mov. : ECONOMIA SU PRENOTAZIONE D'IMPEGNO

7)	Q	U0000S22501	2027/2651		-1.943.152,75	01.06 2.02.01.09.000
----	---	-------------	-----------	--	---------------	----------------------

Beni immobili

9.01.01.07

CREDITORI DIVERSI

Tipo mov. : GENERA IMPEGNO PERFETTO

8)	Q	U0000S22501	2027/2651		-496.359,01	01.06 2.02.01.09.000
----	---	-------------	-----------	--	-------------	----------------------

Beni immobili

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. : ECONOMIA SU PRENOTAZIONE D'IMPEGNO

Copia

REGIONE LAZIO**Proposta n. 32318 del 27/08/2026****PIANO FINANZIARIO DI ATTUAZIONE DELLA SPESA**

Oggetto Atto: Approvazione degli esiti della procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di "Manutenzione, ristrutturazione e restauro sul Complesso monumentale del Castello di Santa Severa nel Comune di Santa Marinella" (CUP C52C20000190008 - CIG BC16F2C512). Aggiudicazione a SEA S.r.l., rimodulazione del quadro economico e riallineamento delle movimentazioni contabili. Perfezionamento delle prenotazioni n. 53715/2026 e n. 2651/2027, sul capitolo U0000S22501 a favore di SEA S.r.l. (codice creditore 258099) per complessivi € 2.428.940,94 e del professionista incaricato (codice creditore 258104) per complessivi € 70.022,24. Contestuale variazione in diminuzione delle medesime prenotazioni di spesa per complessivi € 550.426,52 E.F. 2026.

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
1		Approvazione degli esiti della procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di "Manutenzione, ristrutturazione e restauro sul Complesso monumentale del Castello di Santa Severa nel Comune di Santa Marinella" (CUP C52C20000190008 - CIG BC16F2C512). Aggiudicazione a SEA S.r.l., rimodulazione del quadro economico e riallineamento delle movimentazioni contabili. LAVORI 2026	01/06	2.02.01.09.999	U0000S22501
PIANO FINANZIARIO					
Anno	Impegno		Liquidazione		
	Importo (€)		Mese	Importo (€)	
2026	485.788,19		Dicembre	485.788,19	
			Totale	485.788,19	

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
2		Approvazione degli esiti della procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di "Manutenzione, ristrutturazione e restauro sul Complesso monumentale del Castello di Santa Severa nel Comune di Santa Marinella" (CUP C52C20000190008 - CIG BC16F2C512). Aggiudicazione a SEA S.r.l., rimodulazione del quadro economico e riallineamento delle movimentazioni contabili. Impegno Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase esecuzione	01/06	2.02.01.09.999	U0000S22501
PIANO FINANZIARIO					
Anno	Impegno		Liquidazione		
	Importo (€)		Mese	Importo (€)	
2026	70.022,24		Dicembre	70.022,24	
			Totale	70.022,24	

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
------------	--	--	-------------------------	--	--

Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
3		Approvazione degli esiti della procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di "Manutenzione, ristrutturazione e restauro sul Complesso monumentale del Castello di Santa Severa nel Comune di Santa Marinella" (CUP C52C20000190008 - CIG BC16F2C512). Aggiudicazione a SEA S.r.l., rimodulazione del quadro economico e riallineamento delle movimentazioni contabili. Impegno lavori 2027	01/06	2.02.01.09.999	U0000S22501
PIANO FINANZIARIO					
Anno	Impegno		Liquidazione		
	Importo (€)		Mese	Importo (€)	
2027	1.943.152,75		Dicembre	1.943.152,75	
			Totale	1.943.152,75	

Oggetto: Approvazione degli esiti della procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di "Manutenzione, ristrutturazione e restauro sul Complesso monumentale del Castello di Santa Severa nel Comune di Santa Marinella" (CUP C52C20000190008 – CIG BC16F2C512). Aggiudicazione a SEA S.r.l., rimodulazione del quadro economico e riallineamento delle movimentazioni contabili. Perfezionamento delle prenotazioni n. 53715/2026 e n. 2651/2027, sul capitolo U0000S22501 a favore di SEA S.r.l. (codice creditore 258099) per complessivi € 2.428.940,94 e del professionista incaricato (codice creditore 258104) per complessivi € 70.022,24. Contestuale variazione in diminuzione delle medesime prenotazioni di spesa per complessivi € 550.426,52 E.F. 2026.

**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 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 recante "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, concernente la predisposizione, per i provvedimenti che comportano l'assunzione di impegni di spesa a valere sul bilancio annuale e pluriennale, del piano finanziario di attuazione recante il cronoprogramma degli impegni e dei pagamenti, nel rispetto dell'articolo 56, comma 6, del d.lgs. n. 118/2011 e del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria di cui all'Allegato n. 4/2 al medesimo decreto legislativo;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale del 31 luglio 2025, n. 9 "Documento di Economia e Finanza regionale 2026 - Anni 2026-2028";

VISTA la nota di aggiornamento del Documento di Economia e Finanza Regionale (NADEFR) anno 2026 – anni 2026-2028, approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 18 dicembre 2025, n. 13;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2025, n. 1349, "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028. 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 2025 n. 1350, “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028. 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 legge regionale 31 dicembre 2025, n. 20, recante: “Legge di stabilità regionale 2026”;

VISTA la legge regionale 31 dicembre 2025, n. 21, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028”;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale 22 gennaio 2026, n. 21, concernente: “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2026-2028 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;

VISTA la circolare del Direttore Generale prot. n. 825985 del 06.08.2026 concernente “Indicazioni operative per la gestione del bilancio regionale 2026-2028”;

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

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 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 deliberazione di Giunta Regionale n. 1332 del 30/12/2025, concernente l’approvazione dell’ultimo aggiornamento dell’inventario dei beni immobili regionali “Libro n. 20”;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio, in seguito del trasferimento del bene dalla disciolta Comunità delle AA.SS.LL. del Lazio, ai sensi della legge regionale 11 agosto 2008, n.14, è proprietaria, nel Comune di Santa Marinella, del compendio immobiliare costituito dal Castello di S. Severa, dalla Torre Saracena e dall’annesso Borgo medievale;

- il predetto compendio risulta iscritto nell'inventario dei beni immobili regionali, da ultimo aggiornato con deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2025, n. 1332, tra i beni demaniali sottoposti a vincolo artistico-culturale;
- con deliberazione della Giunta regionale del 18/10/2016, n. 619, avente ad oggetto "Valorizzazione del Castello di Santa Severa", la Regione Lazio ha affidato a LAZIOcrea S.p.A., lo svolgimento delle attività di gestione della valorizzazione del Castello di Santa Severa;
- con determinazione della Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio n. G16283 del 27 dicembre 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;
- in data 13/01/2017 la Regione Lazio e la LAZIOcrea S.p.A. hanno sottoscritto il relativo 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;
- con verbali del 20/01/2017, prot. LAZIOcrea n. 1104 del 23/01/2017 e del 21/11/2017 prot. LAZIOcrea n. 19468 del 27/11/2017, la Regione Lazio, ha formalmente immesso 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);
- nell'ambito degli interventi di valorizzazione del complesso sono stati programmati gli "Interventi di Manutenzione, Ristrutturazione e Restauro sul Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa nel Comune di Santa Marinella", CUI L80143490581202300013;
- nell'ambito del rapporto con la Regione Lazio, LAZIOcrea S.p.A. ha curato le attività propedeutiche alla progettazione e all'affidamento dell'intervento;
- con determinazione di aggiudicazione prot. LAZIOcrea n. 349 del 7 maggio 2020 è stato affidato all'arch. OMISSIS il servizio di architettura e ingegneria per l'elaborazione del progetto di fattibilità tecnico-economica dell'intervento;
- con determinazione di aggiudicazione prot. LAZIOcrea n. 911 del 17 settembre 2020 sono stati affidati al medesimo professionista i servizi di architettura e ingegneria relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alla direzione dei lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, di cui al contratto prot. LAZIOcrea n. 26306 del 30 settembre 2020;
- con determinazione del Comune di Santa Marinella n. 9 del 1° luglio 2021 si è conclusa positivamente la Conferenza di servizi, indetta con nota prot. n. 12902 del 7 aprile 2021 ai sensi dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, relativa al progetto degli "Interventi di manutenzione, ristrutturazione e restauro sul Complesso monumentale del Castello di Santa Severa nel Comune di Santa Marinella";
- con determinazione di aggiudicazione prot. LAZIOcrea n. 187 del 15 marzo 2024, LAZIOcrea S.p.A. ha integrato il predetto incarico professionale con l'intervento di consolidamento del passetto ligneo di collegamento tra la Torre Saracena e la Piazza della Rocca, nonché con l'adeguamento del quadro economico al prezzario regionale vigente e del progetto alle disposizioni del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- a seguito dell'entrata in vigore del decreto legislativo n. 36/2023 e del conseguente mutamento del quadro normativo in materia di qualificazione delle stazioni appaltanti, LAZIOcrea S.p.A., con nota prot. n. 2939 del 21 febbraio 2024, acquisita al protocollo regionale n. 247181 del 22 febbraio 2024, ha comunicato di non possedere la qualificazione necessaria per lo svolgimento di procedure di affidamento di lavori di importo superiore a euro 500.000,00;
- conseguentemente, la Regione Lazio ha assunto direttamente lo svolgimento delle attività necessarie all'affidamento dei lavori relativi all'intervento in argomento;

- con nota acquisita al protocollo regionale n. 1237672 del 16 dicembre 2025 è stato trasmesso alla Regione Lazio il progetto esecutivo degli “Interventi di manutenzione, ristrutturazione e restauro sul Complesso monumentale del Castello di Santa Severa nel Comune di Santa Marinella”;
- l'intervento risulta inserito nel Programma triennale 2025-2027 dei lavori pubblici della Giunta regionale, approvato con deliberazione della Giunta regionale 23 ottobre 2025, n. 954;

VISTA la Determinazione n. G17899 del 30/12/2025 con cui l'arch. Giorgia Boca è stata nominata ai sensi dell'art. 15 del d. Lgs. n. 36/2023 Responsabile del Progetto (RUP) per le fasi di affidamento ed esecuzione dei lavori “Interventi di Manutenzione, Ristrutturazione e Restauro sul Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa nel Comune di Santa Marinella”;

VISTO il verbale conclusivo di positiva verifica ex art. 42 d.lgs. 36/2023, redatto dall'arch. Antonio di Cicco tecnico incaricato con Determinazione n. G05160 del 28/04/2025, acquisito al prot. reg. 0294668 del 18/03/2026 e successiva rettifica prot. 434715 del 24/04/2026, sul progetto esecutivo come da ultimo emendato ed acquisito al prot. reg. 1237672 del 16/12/2025;

VISTO il verbale di validazione prot. 437304 del 24/04/2026 redatto dal RUP ai sensi dell'art. 42, co. 4, del D.Lgs. 36/23 e dell'art. 34, co. 4, dell'allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023;

VISTA la determinazione n. G04921 del 15 aprile 2026 di conclusione positiva della Conferenza di servizi indetta con nota prot. reg. 0314238 del 24/03/2026, per l'approvazione del progetto esecutivo relativo agli “*Interventi di manutenzione, ristrutturazione e restauro sul complesso monumentale del castello di Santa Severa nel comune di Santa Marinella*”;

RICHIAMATA la determinazione n. G06331 del 12 maggio 2026, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo e il relativo quadro economico per complessivi € 3.698.592,80, di cui € 2.772.172,45 per lavori e oneri della sicurezza ed € 926.420,35 per somme a disposizione dell'Amministrazione come di seguito dettagliato:

Voce	Descrizione	Importo
A)	LAVORI + ONERI PER LA SICUREZZA	
A.1	Lavori a corpo	€ 2.384.965,40
A.1.1	di cui importo manodopera	€ 518.860,72
A.2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 387.207,05
TOTALE A	Lavori + sicurezza	€ 2.772.172,45
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B.1	Spese tecniche	
B.1.1	Progetto di fattibilità tecnico-economica	€ 25.800,00
B.1.2	Spese per progettazione definitiva-esecutiva	€ 44.200,00
B.1.3	Spese per coordinamento sicurezza in fase di progettazione	€ 7.458,77
B.1.4	Spese per Direzione lavori e contabilità	€ 39.091,81
B.1.5	Spese per coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	€ 21.487,00
B.1.6	Assistenza archeologica in fase di esecuzione	€ 20.000,00
B.1.7	Verifica progettazione	€ 36.850,00
B.1.8	Collaudo tecnico-amministrativo	€ 39.833,23
B.1.9	Supporto al RUP	€ 27.350,00
Totale B.1	Spese tecniche	€ 262.070,81

Voce	Descrizione	Importo
B.2	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 45 D.Lgs. 36/2023	€ 55.443,45
B.3	Imprevisti	€ 260.584,21
B.4	Contributo ANAC	€ 660,00
B.5	IVA E ONERI	
B.5.1	CNPAIA 4% sulla voce B.1	€ 10.482,83
B.5.2	IVA al 10% sui lavori (A)	€ 277.217,25
B.5.3	IVA sulle spese tecniche	€ 59.961,80
Totale B.5	IVA e oneri	€ 347.661,88
TOTALE B	Somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 926.420,35
TOTALE INTERVENTO A+B		€ 3.698.592,80

DATO ATTO che il predetto quadro economico prevedeva, nell'ambito delle somme a disposizione, spese tecniche B.1 per complessivi € 262.070,81, oltre contributi previdenziali e IVA;

RILEVATO che la medesima determinazione dava atto che le prestazioni tecniche relative alla progettazione, al coordinamento della sicurezza e alla direzione lavori erano già state assunte da LAZIOcrea S.p.A. mediante le DEAG n. 349/2020, n. 911/2020 e n. 187/2024;

RILEVATO altresì che le spese tecniche di cui alla voce B.7 per la verifica della progettazione sono state impegnate con Determinazione n. G05160 del 28/04/2025 e le spese tecniche di cui alla voce B.9 per il supporto al RUP sono state impegnate con Determinazione n. G05579 del 08/05/2025;

DATO ATTO che, con la determinazione G06331/2026, sono state disposte le seguenti principali movimentazioni contabili per un totale complessivo di € 3.441.993,76 così articolato:

- prenotazione di € 3.049.389,70 per lavori, oneri della sicurezza e IVA al 10%;
- prenotazione di € 260.584,21 per imprevisti;
- prenotazione di € 25.376,00 per assistenza archeologica, comprensiva di contributo previdenziale e IVA;
- prenotazione di € 50.540,40 per collaudo tecnico-amministrativo, comprensiva di contributo previdenziale e IVA;
- impegno di € 55.443,45 per incentivi per funzioni tecniche;
- impegno di € 660,00 per contributo ANAC.

RILEVATO, conseguentemente, che, a fronte di un quadro economico complessivo pari ad € 3.698.592,80 risulta una quota di € 256.599,04 che, pur ricompresa nel quadro economico dell'intervento, non risultava oggetto di specifica movimentazione contabile, in quanto riconducibile alle ulteriori spese tecniche già considerate nell'ambito degli affidamenti gestiti da LAZIOcrea S.p.A. e negli impegni assunti su bilancio regionale con Determinazioni n. G05160/2025 e G05579/2025;

DATO ATTO che con la determinazione G06331/2026 è stato autorizzato l'affidamento degli *“Interventi di manutenzione, ristrutturazione e restauro sul complesso monumentale del castello di Santa Severa nel comune di Santa Marinella”*, CUP: C52C20000190008, di importo complessivo pari ad € 2.772.172,45 I.V.A. esclusa, di cui € 2.384.965,40 quale importo per lavori soggetti a ribasso

d'asta ed € 387.207,05 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d), del citato D.lgs. 36/2023, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del medesimo D.lgs. 36/2023, previo invito ad almeno 10 Operatori Economici, qualificati per la categoria principale e quelle prevalenti e individuati, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti, a mezzo della piattaforma STELLA, fra i soggetti qualificati e iscritti all'albo per i lavori pubblici della Regione Lazio che abbiano svolto lavori su immobili di particolare rilevanza storico-artistica;

DATO ATTO che in data 19.06.2026 la procedura di gara sopra richiamata è stata pubblicata e gestita sul Sistema STELLA ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 36/2023, acquisendo il numero di fascicolo di sistema FE075125 e il numero di registro di Sistema PI131255-26;

CONSIDERATO che:

- il RUP, nel rispetto del principio di rotazione rispetto ad affidamenti analoghi già disposti dall'Amministrazione, ha individuato n. 13 operatori economici tra quelli iscritti all'Albo Regionale dei Lavori Pubblici in possesso dei requisiti richiesti (categoria prevalente SOA OG2 class. III bis, categorie scorporabili OS2-A class. III e OG11 class. II o superiori);
- agli operatori economici individuati è stata trasmessa in data 19.6.2026 la lettera di invito tramite la piattaforma S.TEL.LA della Regione Lazio utilizzata per la gestione telematica della procedura di gara, acquisendo il numero di fascicolo di sistema FE075125 e il numero di registro di Sistema PI131255-26 e prevedendo quale termine di scadenza per la presentazione dei quesiti il 10 luglio 2026 ore 12:00 e per la presentazione delle offerte il 20 luglio 2026 ore 12:00 e quale data stabilita per la prima seduta di gara il giorno 20 luglio 2026 alle ore 15:00, da svolgersi in modalità telematica sulla piattaforma di e-procurement STELLA;
- entro il citato termine sono pervenuti n. 3 quesiti ai quali è stata fornito riscontro mediante piattaforma S.TEL.LA.;
- entro il termine per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 20 luglio 2026, ore 12:00, sono state registrate dal portale STELLA complessivamente n. 13 offerte inviate e valide;
- a seguito della verifica della documentazione amministrativa, il RUP ha attivato il soccorso istruttorio cui all'art. 101 del d.Lgs. 36/2023 assegnando quale termine le ore 18:00 del giorno 30 luglio 2026;
- all'esito delle risultanze del soccorso istruttorio cui all'art. 101 del d.Lgs. 36/2023, sono risultate ammesse n. 11 offerte;

essendo le offerte economiche superiori a cinque, ai sensi dell'art. 19 del disciplinare di gara, si è proceduto con l'esclusione automatica delle offerte anomale individuate ai sensi dell'art. 54 e dell'All. II.2 Metodo A del d. lgs. 36/2023;

VISTI i verbali delle sedute virtuali n. 1 del 20 luglio 2026, n. 2 e 3 del 21 luglio 2026 e n. 4 del 3 agosto 2026 della procedura telematica di gara, parte integrante della presente determinazione, nei quali sono riassunte tutte le operazioni svolte dal RUP e dal seggio di gara e viene formulata la graduatoria provvisoria e la proposta di aggiudicazione a favore dell'offerta presentata dal concorrente primo classificato, SEA S.r.l., con sede in Roma, Via Achille Vertunni n.76 - 00155 codice fiscale e partita IVA 0681041106 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;

CONSIDERATO che il RUP, concluse le operazioni di gara, ha avviato la verifica dei requisiti di partecipazione in capo al concorrente aggiudicatario proposto ed alla ditta seconda classificata 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;

CONSIDERATO che l'aggiudicatario risulta negli elenchi di prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. white list) istituiti ai sensi dell'art.1 commi dal 52 al 57, della legge "anticorruzione" n. 190/2012 con scadenza in data 01/09/2026;

CONSIDERATO che 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;

RITENUTO, pertanto, di approvare integralmente l'operato del RUP, alla luce delle risultanze dei verbali di gara del 20/07/2026, 21/07/2026 e 03/08/2026 in premessa indicati e parte integrante della presente determinazione;

RITENUTO altresì di aggiudicare i lavori a SEA S.r.l. per l'importo complessivo di € 2.428.940,94 di cui:

- lavori al netto del ribasso: € 1.820.921,08;
- costi della sicurezza: € 387.207,05;
- importo contrattuale: € 2.208.128,13;
- IVA al 10%: € 220.812,81;

RILEVATO, conseguentemente, che rispetto alle prenotazioni assunte con determinazione n. G06331 del 12.5.2026 per complessivi € 3.049.389,70, per effetto dell'aggiudicazione si determina una disponibilità di € 620.448,76;

RITENUTO di rideterminare conseguentemente il quadro economico a seguito della gara, fermo restando il successivo riallineamento delle spese tecniche;

CONSIDERATO altresì che:

- l'assunzione da parte della Regione Lazio delle attività relative all'affidamento e alla gestione della fase di esecuzione dei lavori comporta la necessità di assicurare la continuità delle prestazioni tecniche già affidate da LAZIOcrea S.p.A. e di riallineare le relative coperture finanziarie;
- con nota prot. reg. n. 665905 del 30 giugno 2026 è stato comunicato a LAZIOcrea S.p.A. il subentro della Regione Lazio quale Stazione Appaltante nel contratto prot. LAZIOcrea n. 26306 del 30 settembre 2020 relativamente alle prestazioni afferenti alla fase di esecuzione ed è stata richiesta la rendicontazione degli incarichi, delle somme liquidate e delle obbligazioni ancora in essere;
- con nota LAZIOcrea S.p.A. acquisita al prot. reg. n. 825618 del 6 agosto 2026, è stato trasmesso il prospetto riepilogativo degli incarichi affidati all'arch. OMISSIS e delle relative fatture liquidate prospetto dal quale risulta che la DEAG n. 911/2020 – ODA n. 1093 prevedeva un importo complessivo, oltre contributo previdenziale e IVA, pari ad € 74.745,00 così articolati:
 - progettazione definitiva: € 16.354,12;
 - progettazione esecutiva: € 14.473,37;
 - coordinamento della sicurezza in fase di progettazione: € 7.087,74;
 - Direzione lavori: € 26.694,43;
 - coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione: € 9.965,34;

PRESO ATTO che con DEAG n. 187/2024 – ODA n. 182 è stato disposto un ulteriore affidamento pari a € 7.500,00, oltre contributo previdenziale e IVA, per incremento delle attività di progettazione;

PRESO ATTO, altresì, che LAZIOcrea S.p.A. ha comunicato con la sopra richiamata nota prot. reg. n. 825618 del 6 agosto 2026:

- fatture già liquidate per € 47.400,00, oltre contributo previdenziale e IVA, pari complessivamente a € 60.141,12;
- prestazioni riferite all'affidamento originario ancora da liquidare per € 34.675,00, oltre contributo previdenziale e IVA, pari complessivamente a € 43.995,64;

PRESO ATTO che non sono stati previsti adeguamenti al contratto prot. LAZIOcrea n°26306 del 30/09/2020, oltre l'integrazione di cui alla DEAG n. 187/2024 – ODA n. 182, come confermato dal professionista incaricato;

RILEVATO che gli importi delle singole prestazioni tecniche riportati nel quadro economico approvato con determinazione G06331/2026 non coincidono integralmente con quelli risultanti dagli affidamenti effettivamente disposti da LAZIOcrea S.p.A.;

RILEVATO che, a seguito dell'aggiornamento del progetto al prezzario regionale vigente e delle modifiche progettuali intervenute, sono state previste lavorazioni aggiuntive per complessivi € 868.227,97;

VISTA la circolare prot. n.0006587 del 8/04/2026 della Direzione Generale per gli affari legali, societari e i contratti pubblici del Ministero delle Infrastrutture dei Trasporti;

RITENUTO necessario adeguare il corrispettivo delle prestazioni tecniche in fase di esecuzione all'incremento dell'importo lavori determinato dalle lavorazioni aggiuntive, secondo i parametri del DM 17 giugno 2016;

DATO ATTO che il maggiore corrispettivo, determinato sulla base dei parametri di cui al D.M. 17 giugno 2016 e tenuto conto del ribasso contrattuale del 5%, ammonta a € 55.187,77, oltre contributo previdenziale e IVA come di seguito determinato:

Valore dell'opera (V): **868.227,97 €**

Categoria d'opera: **Edilizia**

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V^{0.4} = 7,21256380\%$

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere

E.22 - Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, oppure di particolare importanza

Grado di complessità (G): **1,55**

Prestazioni affidate

Esecuzione dei lavori

Qcl.01: Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione
(V:868,227,97 x P:7,21256380% x G:1,55 x Q:0,320) = **31.060,26 €**

Qcl.12: Coordinamento della sicurezza in esecuzione
(V:868,227,97 x P:7,21256380% x G:1,55 x Q:0,250) = **24.265,83 €**

Esecuzione dei lavori	55.326,09 €
Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\sum(V \times P \times G \times Q_i)$	55.326,09 €
Spese e oneri accessori non superiori a (25,00% del CP) = 5%	2.766,30 €
Compenso totale	58.092,39 €
Ribasso contratto contratto prot.LAZIOcrea n°26306 del 30/09/2020 (-5%)	55.187,77

ACQUISITO l'assenso del professionista;

RITENUTO, pertanto, necessario procedere al riallineamento delle relative voci della sezione B.1 Spese Tecniche del QTE, come di seguito specificato:

Voce	Descrizione	QTE riallineato
B.1	SPESE TECNICHE	
B.1.1	Spese tecniche Progettazione e CSP	€ 45.415,23
B.1.2	Spese tecniche Direzione lavori e CSE	€ 91.847,54
B.1.3	Assistenza archeologica in fase di esecuzione	€ 20.000,00
B.1.4	Verifica progettazione	€ 36.850,00
B.1.5	Collaudo tecnico-amministrativo	€ 39.833,23
B.1.6	Supporto al RUP	€ 27.350,00
Totale B.1	Spese tecniche	€ 261.296,00
B.5.1	CNPAIA 4% sulle spese tecniche	€ 10.451,84
B.5.3	IVA sulle spese tecniche	€ 59.784,52
TOTALE SPESE TECNICHE, IVA E ONERI		€ 331.532,36

DATO ATTO che:

- la voce B.1 “Spese tecniche” viene rideterminata da € 262.070,81 a € 261.296,00;
- il contributo previdenziale viene rideterminato da € 10.482,83 a € 10.451,84;
- l’IVA sulle spese tecniche viene rideterminata da € 59.961,80 a € 59.784,52;

RILEVATO che, pertanto, le spese tecniche risultanti dal quadro economico rimodulato, comprensive di contributo previdenziale e IVA, ammontano a complessivi € 331.532,36;

DATO ATTO che, gli importi indicati da LAZIOcrea S.P.A. come già liquidati afferenti alle spese tecniche relative alla progettazione ammontano a € 47.400,00, oltre contributo previdenziale e IVA, per un importo complessivo pari a € 60.141,12;

DATO ATTO che risultano già assistite da specifici impegni assunti sulla Missione 01 Programma 06 capitolo U0000S22506 piano dei conti finanziario 2.02.03.05:

- verifica progettazione € 46.755,28 (Determinazione n. G05160 del 28/04/2025);
 - supporto al RUP € 34.701,68 (Determinazione n. G05579 del 08/05/2025);
- per complessivi € 81.456,96;

DATO ATTO che risultano già assistite da specifiche prenotazioni assunte con la determinazione G06331/2026 sulla Missione 01 Programma 06 capitolo U0000S22501 piano dei conti finanziario 2.02.01.09:

- assistenza archeologica: € 25.376,00 prenotazione n. 53714/2026;
 - collaudo tecnico-amministrativo: € 50.540,40 prenotazione n. 2650/2027;
- per complessivi € 75.916,40;

RILEVATO, conseguentemente, che le spese tecniche del quadro economico rimodulato comprensive di IVA e contributi previdenziali non già assistite da specifica prenotazione contabile ammontano complessivamente a € 114.017,88 di cui:

- € 43.995,64 per prestazioni originarie DL e CSE ancora da liquidare (ODA 1093 LazioCrea);

- € 70.022,24 per maggiore corrispettivo DL e CSE;

RITENUTO, per effetto di quanto sopra rappresentato di rideterminare il quadro economico dell'intervento come segue:

Voce	Importo
A.1 Lavori al netto del ribasso	€ 1.820.921,08
A.2 Costi della sicurezza	€ 387.207,05
TOTALE A	€ 2.208.128,13
B.1 Spese tecniche	€ 261.296,00
B.2 Incentivi	€ 55.443,45
B.3 Imprevisti	€ 260.584,21
B.4 ANAC	€ 660,00
B.5.1 CNPAIA	€ 10.451,84
B.5.2 IVA lavori	€ 220.812,81
B.5.3 IVA spese tecniche	€ 59.784,52
TOTALE B	€ 869.032,83
TOTALE A+B	€ 3.077.160,96
ECONOMIE DEL QUADRO ECONOMICO	€ 621.431,84
TOTALE INTERVENTO	€ 3.698.592,80

RILEVATO che l'economia complessiva risultante dal quadro economico rimodulato, pari a euro € 621.431,84, non coincide con l'importo delle prenotazioni contabili effettivamente riducibili, in quanto il quadro economico approvato con determinazione n. G06331/2026 ricomprendeva esclusivamente l'assistenza archeologica e il collaudo tecnico-amministrativo, per complessivi euro 75.916,40, mentre per le ulteriori voci (verifica progettazione ed il supporto al RUP) risultavano impegni assunti rispettivamente con Determinazione n. G05160 del 28/04/2025 e con Determinazione n. G05579 del 08/05/2025 per complessivi € 81.456,96;

CONSIDERATO che tale mancata corrispondenza tra il quadro economico e le relative movimentazioni contabili trova riscontro nella rendicontazione successivamente trasmessa da LAZIOcrea S.p.A. con nota acquisita al prot. reg. n. 825618 del 6 agosto 2026, dalla quale è emerso che parte delle prestazioni tecniche ricomprese nel quadro economico era stata oggetto di precedenti affidamenti disposti dalla medesima Società e che, nell'ambito di tali affidamenti, risultavano sia prestazioni già eseguite e liquidate da LAZIOcrea S.p.A., sia prestazioni affidate e ancora da liquidare;

RITENUTO, conseguentemente, necessario, in occasione del subentro della Regione Lazio nella gestione delle prestazioni tecniche e sulla base delle risultanze della rendicontazione trasmessa da LAZIOcrea S.p.A., procedere al riallineamento delle movimentazioni contabili al quadro economico dell'intervento, assicurando la copertura delle relative obbligazioni;

DATO ATTO che la disponibilità contabile derivante dall'aggiudicazione dei lavori, pari a euro 620.448,76, deve essere destinata per euro € 70.022,24 al riallineamento delle spese tecniche del quadro economico rimodulato non già assistite da specifiche movimentazioni contabili;

RILEVATO, conseguentemente, che l'economia contabile complessivamente risultante dalle predette movimentazioni ammonta pertanto ad euro 550.426,52, così determinata:

	Importo
Economia lorda derivante dall'aggiudicazione dei lavori	€ 620.448,76
Somme da destinare al riallineamento delle spese tecniche non già prenotate	- € 70.022,24
Economia contabile effettiva	€ 550.426,52

DATO ATTO, pertanto, che:

- € 621.431,84 rappresentano l'economia complessiva dell'intervento risultante dal QTE rimodulato;
- € 550.426,52 rappresentano l'economia contabile effettivamente disponibile dalle prenotazioni già assunte con G06331/2026;
- la differenza pari a € 70.022,24 corrisponde alle spese già previste nel QTE originario ma non oggetto di specifica movimentazione contabile con G06331/2026.

CONSIDERATO che, ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, l'anticipazione del prezzo è pari al 20% del valore del contratto, ricorrendone le condizioni previste dalla medesima disposizione;

DATO ATTO che il piano finanziario di attuazione della spesa deve essere conseguentemente rimodulato in relazione:

- all'anticipazione contrattuale e ai SAL previsti per SEA S.r.l.;
- all'esigibilità delle prestazioni professionali;
- alle somme da mantenere prenotate a favore di creditori diversi;
- alla ripartizione delle obbligazioni tra gli esercizi 2026 e 2027;
- all'economia contabile effettivamente disponibile pari a € 550.426,52;

RITENUTO di mantenere ferme le prenotazioni relative agli imprevisti, all'assistenza archeologica e al collaudo tecnico-amministrativo e gli impegni relativi agli incentivi e al contributo ANAC;

ATTESO che le obbligazioni giungeranno a scadenza in coerenza con il piano finanziario di attuazione della spesa, come rimodulato ai sensi dell'articolo 30, comma 2, del regolamento regionale n. 26/2017;

D E T E R M I N A

1. di approvare integralmente l'operato del RUP e le risultanze della procedura di gara riportate nei verbali delle sedute virtuali n. 1 del 20 luglio 2026, nn. 2 e 3 del 21 luglio 2026 e n. 4 del 3 agosto 2026 della procedura telematica in premessa indicati, allegati e facenti parte integrante della presente determinazione;
2. di aggiudicare i lavori di *“Manutenzione, ristrutturazione e restauro sul Complesso monumentale del Castello di Santa Severa nel Comune di Santa Marinella”* (CUP: C52C20000190008 – CIG: BC16F2C512) all'operatore economico SEA S.r.l. con sede in Roma, Via Achille Vertunni n.76 - 00155 codice fiscale e partita IVA 0681041106, che ha offerto un ribasso percentuale del 23,65% sull'importo a base d'asta di € 2.384.965,40 oltre € 387.207,05 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di € 2.208.128,13 IVA esclusa;
3. di dare atto che l'aggiudicazione è efficace ai sensi dell'articolo 17, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023;

4. di prendere atto della rendicontazione trasmessa da LAZIOcrea S.p.A. con nota acquisita al prot. reg. n. 825618 del 6 agosto 2026;
5. di dare atto del subentro della Regione Lazio nel contratto prot. LAZIOcrea n. 26306 del 30 settembre 2020 relativamente alle prestazioni professionali afferenti alla fase di esecuzione;
6. di approvare il riallineamento delle voci del quadro economico relative alle prestazioni tecniche agli importi risultanti dagli affidamenti disposti da LAZIOcrea S.p.A. e dalla relativa rendicontazione;
7. di approvare l'adeguamento delle prestazioni professionali relative alla Direzione lavori e al Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, determinando il maggiore corrispettivo in € 55.187,77, oltre contributo previdenziale e IVA, per complessivi € 70.022,24;
8. di approvare il quadro economico rimodulato dell'intervento per complessivi € 3.077.160,96, con un'economia complessiva rispetto al quadro economico originario pari a € 621.431,84 come di seguito dettagliato:

Voce	Descrizione	Importo
A)	LAVORI + ONERI PER LA SICUREZZA	
A.1	Lavori a corpo ante ribasso	€ 2.384.965,40
	<i>Ribasso del 23,65%</i>	- € 564.044,32
A.1	Lavori a corpo ribassati	€ 1.820.921,08
A.1.1	di cui importo manodopera	€ 518.860,72
A.2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 387.207,05
TOTALE LAVORI (A)		€ 2.208.128,13
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B.1	Spese tecniche	
B.1.1	Spese tecniche Progettazione e CSP	€ 45.415,23
B.1.2	Spese tecniche Direzione lavori e CSE	€ 91.847,54
B.1.3	Assistenza archeologica in fase di esecuzione	€ 20.000,00
B.1.4	Verifica progettazione	€ 36.850,00
B.1.5	Collaudo tecnico-amministrativo	€ 39.833,23
B.1.6	Supporto al RUP	€ 27.350,00
Totale B.1 – Spese tecniche		€ 261.296,00
B.2	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 45 D.Lgs. 36/2023	€ 55.443,45
B.3	Imprevisti	€ 260.584,21
B.4	Contributo ANAC	€ 660,00
B.5	IVA e oneri	
B.5.1	CNPAIA 4% sulle spese tecniche	€ 10.451,84
B.5.2	IVA al 10% sui lavori	€ 220.812,81

Voce	Descrizione	Importo
B.5.3	IVA al 22% sulle spese tecniche	€ 59.784,52
Totale B.5 – IVA e oneri		€ 297.984,17
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)		€ 869.032,83
TOTALE INTERVENTO (A+B)		€ 3.077.160,96
ECONOMIE DEL QUADRO ECONOMICO (C)		€ 621.431,84
TOTALE INTERVENTO (A+B+C)		€ 3.698.592,80

9. di perfezionare a favore di SEA S.r.l. (codice creditore 258099) le prenotazioni assunte a favore di creditori diversi con determinazione G06331/2026 per complessivi € **2.428.940,94**, comprensivi di IVA al 10%, sulla missione 1 del programma 06, capitolo U0000S22501, pdc (fino al IV livello) 2.02.01.09, E.F. 2026, come di seguito indicato:
 - ✓ quanto ad euro 485.788,19 sulla prenotazione n. 53715/2026;
 - ✓ quanto ad euro 1.943.152,75 sulla prenotazione n. 2651/2027;
10. di dare atto che, a seguito dell'aggiudicazione dei lavori, la minore esigenza finanziaria relativa alle prenotazioni originariamente assunte con determinazione n. G06331/2026 per lavori, oneri della sicurezza e relativa IVA determina una disponibilità contabile complessiva pari a euro 620.448,76, da destinare, per euro 70.022,24, al riallineamento delle spese tecniche ricomprese nel quadro economico rimodulato e non già assistite da specifiche movimentazioni contabili e, per la restante quota di euro 550.426,52, alla variazione in diminuzione delle prenotazioni medesime, in quanto eccedente rispetto al fabbisogno finanziario rideterminato;
11. di rideterminare la destinazione della prenotazione n. 53715/2026, originariamente assunta con determinazione n. G06331/2026 nell'ambito delle somme destinate ai lavori, agli oneri della sicurezza e alla relativa IVA, destinando parte della disponibilità conseguente all'aggiudicazione alla copertura delle spese tecniche afferenti all'intervento, secondo quanto disposto ai successivi punti;
12. di perfezionare, nell'ambito della prenotazione n. 53715/2026, assunta sulla Missione 01, Programma 06, capitolo U0000S22501, PDC (fino al IV livello) 2.02.01.09, E.F. 2026, come rideterminata con il presente provvedimento, a favore dell'arch. OMISSIS (codice creditore 258104), la somma complessiva di euro 70.022,24, di cui euro 55.187,77 per compenso, euro 2.207,51 per contributo previdenziale ed euro 12.626,96 per IVA al 22%, relativa all'adeguamento delle prestazioni di Direzione lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
13. di mantenere ferme le prenotazioni già assunte con determinazione G06331/2026 sulla Missione 1 programma 06 capitolo U0000S22501, PDC (fino al IV livello) 2.02.01.09 relative:
 - ✓ agli imprevisti, per € 260.584,21 come di seguito specificato: quanto ad euro 137.844,89 sulla prenotazione n. 53712/2026 e quanto ad euro 122.739,32 sulla prenotazione n. 2649/2027;
 - ✓ all'assistenza archeologica, per euro 25.376,00 sulla prenotazione n. 53714/2026;

- ✓ al collaudo tecnico-amministrativo, per euro 50.540,40 sulla prenotazione n. 2650/2027;
14. di mantenere fermi gli impegni già assunti con determinazione n. G06331/2026 relativi agli incentivi per funzioni tecniche e al contributo ANAC, negli importi e secondo l'imputazione contabile già disposta con il medesimo provvedimento:
 - ✓ la somma riferita agli incentivi per complessivi euro 55.443,45 trova copertura negli impegni n. 53711/2026, n. 53717/2026 e n. 53718/2026 sull'annualità 2026 e n. 2648/2027, n. 2652/2027 e n. 2653/2027 sull'annualità 2027 assunti con determinazione dirigenziale G06331/2026 sulla Missione 1 programma 06 capitolo U0000S22501;
 - ✓ il contributo ANAC per euro 660,00 è stato impegnato con determinazione G06331/2026 sulla Missione 1 programma 01 capitolo U0000T19427, esercizio finanziario 2026 pdc 1.04.01.01 n. impegno 53716/2026;
 15. di dare atto che l'economia complessiva dell'intervento risultante dal quadro economico rimodulato è pari a € 621.431,84, quale differenza tra il costo originario dell'intervento di € 3.698.592,80 e il costo rimodulato di € 3.077.160,96;
 16. di dare atto che, a fronte della disponibilità contabile derivante dall'aggiudicazione pari a euro 620.448,76 e della quota di euro 70.022,24 destinata al riallineamento delle spese tecniche non già assistite da specifiche movimentazioni contabili, l'economia contabile effettivamente disponibile dalle prenotazioni già assunte con determinazione n. G06331/2026 è pari a euro 550.426,52;
 17. di procedere conseguentemente alla variazione in diminuzione delle prenotazioni di spesa n. 53715/2026 e n. 2651/2027, assunte con determinazione n. G06331/2026, a valere sul capitolo U0000S22501, della missione 1, del programma 06, pdc (fino al IV livello) 2.02.01.09, E.F. 2026, per complessivi € 550.426,52, come di seguito specificato:
 - quanto a € 54.067,51 a valere sulla prenotazione n. 53715/2026, quale disponibilità residua conseguente al perfezionamento delle somme a favore di SEA S.r.l. per € 485.788,19 e dell'arch. OMISSIS per € 70.022,24;
 - quanto a € 496.359,01 a valere sulla prenotazione n. 2651/2027, quale disponibilità residua conseguente al perfezionamento della somma a favore di SEA S.r.l. per € 1.943.152,75;
 18. di dare atto che le obbligazioni giungeranno a scadenza in coerenza con quanto indicato nel piano di attuazione della spesa redatto ai sensi dell'articolo 30, comma 2, del regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26 e ss.mm.ii.;
 19. di comunicare il presente provvedimento ai soggetti interessati ai sensi dell'articolo 90, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023;
 20. 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

Copia

**REGIONE
LAZIO**DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA' IDRAULICA, DEMANIO
E PATRIMONIO

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

Procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di MANUTENZIONE, RISTRUTTURAZIONE E RESTAURO SUL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASTELLO DI SANTA SEVERA NEL COMUNE DI SANTA MARINELLA

CUP: C52C20000190008 – CIG: BC16F2C512

Importo complessivo dell'appalto: € 2.772.172,45 di cui € 2.384.965,40 quale importo per lavori soggetti a ribasso d'asta (comprensivi dei costi per la manodopera pari a € 518.860,72) ed € 387.207,05 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso.

VERBALE DELLA SEDUTA VIRTUALE N. 1 DEL GIORNO 20 LUGLIO 2026

PREMESSO CHE

1. con **Determinazione a contrarre n. G06331 del 12.5.2026** è stato disposto l'espletamento di una procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lett. D) per l'affidamento dei lavori di *"Manutenzione, ristrutturazione e restauro sul complesso monumentale del castello di Santa Severa nel Comune di Santa Marinella"* per l'importo complessivo di € 2.772.172,45 di cui € 2.384.965,40 quale importo per lavori soggetti a ribasso d'asta (comprensivi dei costi per la manodopera pari a € 518.860,72) ed € 387.207,05 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso;
2. con la medesima determinazione si è stabilito di invitare almeno 10 operatori economici in possesso dei necessari requisiti ed è stata approvata la lettera di invito;
3. 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 OG2 class. III bis, categorie scorporabili OS2-A class. III e OG11 class. II o superiori) e verificato il rispetto del principio di rotazione rispetto ad affidamenti analoghi già disposti dall'Amministrazione, ha individuato n. 13 operatori economici;
4. agli operatori economici individuati in data 19.6.2026 è stata trasmessa la lettera di invito tramite la piattaforma S.TEL.LA della Regione Lazio utilizzata per la gestione telematica della procedura di gara, acquisendo il numero di fascicolo di sistema FE075125 e il numero di registro di Sistema PI131255-26 e prevedendo quale **termine di scadenza per la presentazione delle offerte il 20 luglio 2026 ore 13,00** e quale data stabilita per la **prima seduta di gara il giorno 20 luglio 2026 alle ore 15:00**, da svolgersi in modalità telematica sulla piattaforma di e-procurement STELLA;

TUTTO CIO' PREMESSO

l'anno 2026, il giorno 20 del mese di luglio alle ore 15:11 hanno inizio le operazioni di gara relative alla procedura negoziata ex art. 50 del d.lgs. 36/2023. Tutte le operazioni si svolgono esclusivamente in modalità telematica mediante la piattaforma S.TEL.LA. Partecipano alle operazioni in qualità di testimoni:

- la dirigente dell'Area *"Progetti speciali di valorizzazione del patrimonio regionale e dei beni del servizio sanitario"*, ing. Ilaria Scarso
- la dipendente dell'Area *"Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità"*, Mariola Fornalczyk.

Il RUP dà atto preliminarmente che entro i termini di scadenza sono pervenute n. 13 offerte da parte di tutti gli operatori economici invitati e precisamente:

Ragione Sociale	Partita IVA	Registro di Sistema	Data ricezione
CONSORZIO STABILE OPERA S.C.P.A.	IT15726231002	PI148275-26	13/07/2026 15:42:24
A.R.A. srl	IT01729211001	PI149545-26	15/07/2026 10:48:48
MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL	IT09586281009	PI151828-26	17/07/2026 11:59:47
Artigiana Romana Impianti S.r.l.	IT16460911007	PI151850-26	17/07/2026 12:17:52
RTI CONPAT SCARL - FODER SRL	IT06044391214	PI152287-26	17/07/2026 17:39:52
Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società Cooperativa Consortile Stabile	IT01535090474	PI152288-26	17/07/2026 17:42:09
PICALARGA SRL	it00944471002	PI152341-26	17/07/2026 20:29:10
SEA	IT06810411006	PI152411-26	20/07/2026 08:59:19
EDILIZIA FALPO SRL	IT01100541000	PI152553-26	20/07/2026 10:13:56
CRICCHI S.R.L.	IT12711521000	PI152559-26	20/07/2026 10:15:16
SOCORE	it00998131007	PI152571-26	20/07/2026 10:18:32
IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL	IT01514361003	PI152788-26	20/07/2026 11:18:24
IMPRESA COSTRUZIONI DE CESARE ING. ULRICO SRL	IT01546860691	PI152918-26	20/07/2026 11:53:47

Quindi il RUP, alla presenza dei testimoni, provvede ad aprire tutte le buste contenenti la documentazione amministrativa e inizia l'esame della documentazione pervenuta. In particolare, si provvede a verificare la completezza della documentazione pervenuta secondo quanto previsto dall'art. 19.1 della lettera di invito. Viene esaminata la documentazione pervenuta dai seguenti operatori economici:



- CONSORZIO STABILE OPERA S.C.P.A.
- A.R.A. srl
- MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL
- Artigiana Romana Impianti S.r.l.
- RTI CONPAT SCARL - FODER SRL
- Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società Cooperativa Consortile Stabile
- PICALARGA SRL
- SEA

La seduta virtuale viene chiusa alle ore 15:58. Il RUP provvedere a comunicare mediante la piattaforma S.TEL.LA. a tutti gli operatori economici che le operazioni proseguiranno martedì 21 luglio alle ore 10:00.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il RUP
Arch. Giorgia Boca
BOCA GIORGIA

DN=BOCA GIORGIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

Il testimone
Ing. Ilaria Scarso

SCARSO ILARIA
2026.08.03 15:26:00

DN=SCARSO ILARIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

DSA/20149 kJlta

Il testimone
Mariola Fornalczyk

FORNALCZYK MARIOLA BEATA
2026.08.03 15:58:46

DN=FORNALCZYK MARIOLA BEATA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

RSA/2048 bits

**REGIONE
LAZIO**DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA' IDRAULICA, DEMANIO
E PATRIMONIO

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

Procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di MANUTENZIONE, RISTRUTTURAZIONE E RESTAURO SUL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASTELLO DI SANTA SEVERA NEL COMUNE DI SANTA MARINELLA

CUP: C52C20000190008 – CIG: BC16F2C512

Importo complessivo dell'appalto: € 2.772.172,45 di cui € 2.384.965,40 quale importo per lavori soggetti a ribasso d'asta (comprensivi dei costi per la manodopera pari a € 518.860,72) ed € 387.207,05 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso.

VERBALE DELLE SEDUTE VIRTUALI N. 2 e 3 DEL GIORNO 21 LUGLIO 2026

VISTO il verbale della seduta n. 1 del 20 luglio 2026 relativo alla prima seduta telematica relativa alla procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lett. D) per l'affidamento dei lavori di "*Manutenzione, ristrutturazione e restauro sul complesso monumentale del castello di Santa Severa nel Comune di Santa Marinella*" per l'importo complessivo di € 2.772.172,45 di cui € 2.384.965,40 quale importo per lavori soggetti a ribasso d'asta (comprensivi dei costi per la manodopera pari a € 518.860,72) ed € 387.207,05 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso e richiamandone integralmente il contenuto;

VISTA la comunicazione del RUP relativa alla data fissata per il prosieguo della verifica amministrativa delle offerte, regolarmente ricevuta da tutti gli operatori economici;

TUTTO CIO' PREMESSO

l'anno 2026, il giorno 21 del mese di luglio alle ore 10:07 il RUP, alla presenza dei testimoni già nominati, avvia la nuova seduta telematica e prosegue le operazioni relative alla procedura negoziata ex art. 50 del d.lgs. 36/2023. Tutte le operazioni si svolgono mediante la piattaforma S.TEL.LA.

In prosecuzione della precedente seduta, il RUP, alla presenza dei testimoni, provvede ad esaminare la documentazione pervenuta dai seguenti operatori economici:

- EDILIZIA FALPO SRL
- CRICCHI S.R.L.
- SOCORE
- IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL
- IMPRESA COSTRUZIONI DE CESARE ING. ULRICO SRL

Presa visione di tutta la documentazione pervenuta e rilevato che per 11 delle 13 offerte pervenute risulta necessario attivare il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del d.Lgs. 36/2023, provvede a classificare su S.TEL.LA come *"ammessa con riserva"* le offerte pervenute dai seguenti operatori economici per i motivi rispettivamente indicati:

Operatore economico	Rilievi documentazione amministrativa
CONSORZIO STABILE OPERA S.C.P.A.	Dalla documentazione presentata si evince che viene indicata quale consorziata l'impresa S.I.M.E. RESTAURI srl. Tuttavia, nel documento "Esecutori" contenuto nel file zip "Ulteriori doc Opera" viene indicata come consorziata un operatore economico differente dalla predetta impresa. È inoltre necessario acquisire chiarimenti relativamente alla qualificazione dell'impresa S.I.M.E. RESTAURI srl che risulta in possesso di qualificazione per l'esecuzione di lavori cat. OS 2-A classe II e non classe III come richiesto dalla lettera di invito.
A.R.A. srl	È necessario integrare la domanda di partecipazione inviando la garanzia provvisoria di cui all'art. 11 del disciplinare di gara alle condizioni previste dal medesimo disciplinare.
Artigiana Romana Impianti S.r.l.	La dichiarazione circa le lavorazioni da subappaltare contenuta nel DGUE non è coerente con quella contenuta nella domanda di partecipazione.
RTI CONPAT SCARL - FODER SRL	Sulla domanda di partecipazione non è indicata la composizione del costituendo RTI (la tabella non è compilata pur essendo stato dichiarato il RTI con l'impresa FODER srl). Inoltre, la dichiarazione circa le lavorazioni da subappaltare contenuta nel DGUE della Foder srl non è coerente con quella contenuta nella domanda di partecipazione e non è chiaro a quali lavorazioni si riferisca (è indicato genericamente "servizi vari").

La seduta si chiude alle ore 12:39 e viene riaperta alle ore 17:03, previa comunicazione, regolarmente consegnata, inviata a tutti gli operatori economici mediante piattaforma S.TEL.LA. Il RUP, alla presenza dei testimoni, prosegue a classificare su S.TEL.LA come *"ammessa con riserva"* le offerte pervenute dai seguenti operatori economici per i motivi rispettivamente indicati, ai fini della successiva attivazione del soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del d.Lgs. 36/2023:

Operatore economico	Rilievi documentazione amministrativa
Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società Cooperativa Consortile Stabile	La consorziata KMARK spa non risulta in possesso di qualificazione per l'esecuzione di lavori cat. OS 2-A classe III come richiesto dalla lettera di invito.
PICALARGA SRL	La garanzia provvisoria risulta stipulata a favore di beneficiario diverso dalla Regione Lazio e non risulta sottoscritta dall'operatore economico (è allegata la "copia per il contraente").

SEA	È necessario verificare le dichiarazioni relative all'applicazione della legge n. 68/1999
EDILIZIA FALPO SRL	La dichiarazione circa le lavorazioni da subappaltare contenuta nel DGUE non è coerente con quella contenuta nella domanda di partecipazione e non è stata allegata la garanzia provvisoria di cui all'art. 11 del disciplinare di gara.
CRICCHI S.R.L.	La dichiarazione si cui alla Parte II punto A (forma di partecipazione) contenuta nel DGUE non è coerente con quella contenuta nella domanda di partecipazione. La cauzione provvisoria risulta stipulata a favore di beneficiario diverso dalla Regione Lazio.
IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL	La dichiarazione circa le lavorazioni da subappaltare contenuta nel DGUE non è coerente con quella contenuta nella domanda di partecipazione e non è stata allegata la garanzia provvisoria di cui all'art. 11 del disciplinare di gara.
IMPRESA COSTRUZIONI DE CESARE ING. ULRICO SRL	È necessario verificare le dichiarazioni relative all'applicazione della legge n. 68/1999

Al termine delle operazioni, risultano invece ammesse senza riserve le offerte dei seguenti operatori economici:

- MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL
- SOCORE

La seduta virtuale viene chiusa alle ore 18:14. Il RUP provvederà a comunicare mediante la piattaforma S.TEL.LA. agli operatori economici interessati le richieste di integrazioni/chiarimenti ai sensi dell'art. 101 del d.Lgs. 36/2023 (soccorso istruttorio).

Letto, approvato e sottoscritto.

Il testimone
Ing. Ilaria Scarso

SCARSO ILARIA
2026.08.03 15:26:46
CN=SCARSO ILARIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

PKCS#1048 bits

Il RUP
Arch. Giorgia Boca
BOCA GIORGIA

CN=BOCA GIORGIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

Il testimone
Mariola Fornalczyk

FORNALCZYK MARIOLA BEATA
2026.08.03 15:59:32
CN=FORNALCZYK MARIOLA BEATA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

PKCS#1048 bits



**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA' IDRAULICA, DEMANIO
E PATRIMONIO

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

Procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di MANUTENZIONE, RISTRUTTURAZIONE E RESTAURO SUL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASTELLO DI SANTA SEVERA NEL COMUNE DI SANTA MARINELLA

CUP: C52C20000190008 – CIG: BC16F2C512

Importo complessivo dell'appalto: € 2.772.172,45 di cui € 2.384.965,40 quale importo per lavori soggetti a ribasso d'asta (comprensivi dei costi per la manodopera pari a € 518.860,72) ed € 387.207,05 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso.

VERBALE DELLA SEDUTA VIRTUALE N. 4 DEL GIORNO 3 AGOSTO 2026

VISTI i verbali delle sedute virtuali n. 1 del 20 luglio 2026 e n. 2 e 3 del 21 luglio 2026 relativi alla procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lett. D) per l'affidamento dei lavori di *"Manutenzione, ristrutturazione e restauro sul complesso monumentale del castello di Santa Severa nel Comune di Santa Marinella"* per l'importo complessivo di € 2.772.172,45 di cui € 2.384.965,40 quale importo per lavori soggetti a ribasso d'asta (comprensivi dei costi per la manodopera pari a € 518.860,72) ed € 387.207,05 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso e richiamatone integralmente il loro contenuto;

DATO ATTO che con comunicazione del 31.7.2026 il RUP ha notificato che *"lunedì 3 agosto alle ore 10:00 si terrà la seduta virtuale per il completamento della verifica della documentazione amministrativa l'ammissione delle offerte presentate e la successiva apertura delle offerte economiche"* e che la comunicazione è stata regolarmente ricevuta da tutti gli operatori economici;

TUTTO CIO' PREMESSO

l'anno 2026, il giorno 3 del mese di agosto alle ore 10:32 il RUP prosegue le operazioni di gara relative alla procedura negoziata ex art. 50 del d.lgs. 36/2023. Tutte le operazioni si svolgono esclusivamente in modalità telematica mediante la piattaforma S.TEL.LA. Partecipano alle operazioni in qualità di testimoni:

- la dirigente dell'Area *"Progetti speciali di valorizzazione del patrimonio regionale e dei beni del servizio sanitario"*, ing. Ilaria Scarso
- la dipendente dell'Area *"Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità"*, Mariola Fornalczyk.

Preliminarmente, il RUP, alla presenza dei testimoni, dà atto che:

- in data 23 luglio 2026 ha provveduto a richiedere agli operatori economici ammessi con riserva le necessarie integrazioni documentali/chiarimenti attivando il soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.Lgs. 36/2023 assegnando quale termine le ore 18:00 del giorno 30 luglio 2026;
- le richieste di integrazioni documentali/chiarimenti sono state tutte inoltrate mediante la piattaforma telematica S.TEL.LA. e risultano tutte regolarmente consegnate a mezzo pec;
- alcune richieste di chiarimenti prevedevano anche la modifica del DGUE presentato in sede di offerta;
- in data 24 luglio 2026, uno degli operatori economici ha segnalato l'impossibilità di aggiornare il DGUE;
- a seguito di contatti con l'assistenza tecnica di S.TEL.LA. è emerso che per potere modificare il DGUE è necessario porre nello stato *"In verifica"* la singola offerta economica;
- in data 28 luglio 2026 il RUP ha provveduto a variare da *"ammessa con riserva"* a *"in verifica"* lo stato delle offerte per le quali era stato richiesto l'aggiornamento del DGUE.

Tanto premesso, si procede ad esaminare la documentazione pervenuta ai fini dell'ammissione delle offerte rilevando che:

Operatore economico	Esito soccorso istruttorio
CONSORZIO STABILE OPERA S.C.P.A.	Con comunicazione registro di sistema PI154268-26 del 23.7.2026 erano state richieste la risoluzione dell'incongruenza tra DGUE e domanda di PI155753-26 del 23.7.2026 partecipazione nell'indicazione della consorziata nonché chiarimenti in merito alla qualificazione dell'impresa S.I.M.E. RESTAURI srl che risulta in possesso di qualificazione per l'esecuzione di lavori cat. OS 2-A classe II e non classe III come richiesto dalla lettera di invito. Con risposta registro di sistema PI156689-26 del 24.7.2026 l'operatore economico ha trasmesso il documento "Esecutori" con indicazione della consorziata S.I.M.E. RESTAURI srl. All'interno del documento, viene precisato di voler subappaltare al 100% le lavorazioni di cui alla categoria OS 2 A, categoria scorporabile e non prevalente. Poiché si fa ricorso al cd "subappalto qualificante" l'offerta è ammissibile.
A.R.A. srl	Con richiesta registro di sistema PI154269-26 del 23.7.2026 era stata richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 11 del disciplinare di gara alle condizioni previste dal medesimo disciplinare. Con risposta registro di sistema PI158864-26 l'operatore economico ha trasmesso una garanzia provvisoria emessa data stipula 28.7.2026.

	L'art. 11 della lettera di invito prevede che <i>“È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria, nonché la mancata indicazione, nella Domanda di partecipazione, del sito internet da utilizzare ai fini delle verifiche, purché la garanzia sia stata costituita prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta”.</i> Pertanto, poiché la garanzia provvisoria risulta costituita DOPO il termine del 20 luglio 2026, l'offerta è esclusa.
Artigiana Romana Impianti S.r.l.	Con richiesta registro di sistema PI155757-26 del 23.7.2026 erano stati richiesti chiarimenti circa le lavorazioni da subappaltare, in quanto quella contenuta nel DGUE non risultava coerente con quella contenuta nella domanda di partecipazione. Con successiva comunicazione registro di sistema PI158110-26 del 28.7.2026 è stata resa nota la possibilità di modificare il DGUE direttamente da sistema. Con comunicazione registro di sistema PI159141-26 l'operatore economico ha trasmesso una dichiarazione di chiarimento circa le lavorazioni da subappaltare e allegato il DGUE debitamente rettificato in coerenza con la domanda di partecipazione. L'offerta pertanto è ammissibile.
RTI CONPAT SCARL - FODER SRL	Con richiesta registro di sistema PI155760-26 (CONPAT SCARL) e PI155763-26 (FODER srl) del 23.7.2026 è stato chiesto di rettificare la domanda di partecipazione in coerenza con i restanti documenti di gara che indicavano inequivocabilmente la volontà di costituire un RTI tra CONPAT Scarl e FODER srl. Sono inoltre stati richiesti chiarimenti in merito alla dichiarazione di subappalto della FODER srl resa nel DGUE. Con comunicazione registro di sistema PI158116-26 del 28.7.2026 è stata resa nota alla sola CONPAT scarl la possibilità di modificare il DGUE direttamente da sistema. Con comunicazioni registro di sistema PI160765-26, PI160560-26 e PI160784-26 del 30.7.2026 l'operatore economico ha riscontrato le richieste dell'Amministrazione, confermando la dichiarazione di subappalto resa entro i termini di scadenza per la presentazione delle offerte e rendendo coerente tutta la documentazione. Si evidenzia che a causa di un problema tecnico, accertato anche dall'Amministrazione regionale, FODER srl non ha potuto modificare direttamente sul sistema il DGUE. L'offerta pertanto è ammissibile.
Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società Cooperativa Consortile Stabile	Con comunicazione registro di sistema PI155765-26 del 23.7.2026 sono stati chiesti chiarimenti in ordine alla qualificazione della consorziata KMARK spa che non risulta in possesso di qualificazione per l'esecuzione di lavori cat. OS 2-A classe III come richiesto dalla lettera di invito.

	Con comunicazione registro di sistema PI158087-26 del 28.7.2026 l'operatore economico ha precisato di voler subappaltare al 100% le lavorazioni di cui alla categoria OS 2 A, categoria scorporabile e non prevalente. Poiché si fa ricorso al cd "subappalto qualificante" l'offerta è ammissibile.
PICALARGA SRL	Con richiesta registro di sistema PI155768-26 del 23.7.2026 era stata richiesta la rettifica della cauzione provvisoria erroneamente stipulata a favore di beneficiario diverso dalla Regione Lazio Con comunicazioni registro di sistema PI158233-26 del 27.7.2026 l'operatore economico ha trasmesso Appendice dichiarativa in cui precisa l'esatta denominazione della Stazione Appaltante ed ha allegato la polizza per il beneficiario firmata L'offerta pertanto è ammissibile.
SEA	A seguito di verifica è emerso che le dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione risultano conformi a quanto previsto dalla legge n. 68/1999 e pertanto l'offerta è ammissibile.
EDILIZIA FALPO SRL	Con richiesta registro di sistema PI155769-26 del 23.7.2026 sono stati chiesti chiarimenti circa le lavorazioni da subappaltare contenute nel DGUE che non risultavano coerenti con quelle contenute nella domanda di partecipazione ed è stata richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 11 del disciplinare di gara non allegata alla domanda. Con comunicazione registro di sistema PI158122-26 del 28.7.2026 è stata resa nota la possibilità di modificare il DGUE direttamente da sistema. Poiché l'operatore economico non ha riscontrato entro i termini la richiesta di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del d.lgs. 36/2023, l'offerta è esclusa.
CRICCHI S.R.L.	Con richiesta registro di sistema PI155772-26 del 23.7.2026 erano state richieste la risoluzione delle inesattezze sul DGUE in coerenza con quanto dichiarato nella domanda di partecipazione ed è stata richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 11 del disciplinare di gara erroneamente stipulata a favore di beneficiario diverso dalla Regione Lazio. Con comunicazione registro di sistema PI158134-26 del 28.7.2026 è stata resa nota la possibilità di modificare il DGUE direttamente da sistema. Con comunicazioni registro di sistema PI157344-26 del 27.7.2026 l'operatore economico ha trasmesso Appendice dichiarativa in cui precisa l'esatta denominazione della Stazione Appaltante Con comunicazione registro di sistema PI158495-26 del 28.7.2026 l'operatore

	economico ha allegato la polizza per il beneficiario firmata e ha allegato il DGUE debitamente rettificato in coerenza con la domanda di partecipazione. L'offerta pertanto è ammissibile.
IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL	Con richiesta registro di sistema PI155781-26 erano stati richiesti chiarimenti circa le lavorazioni da subappaltare, in quanto quella contenuta nel DGUE non risultava coerente con quella contenuta nella domanda di partecipazione ed è stata richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 11 del disciplinare di gara non allegata alla domanda. Con comunicazione registro di sistema PI158062-26 del 28.7.2026 è stata resa nota la possibilità di modificare il DGUE direttamente da sistema. Con comunicazioni registro di sistema PI158814-26 e PI158895-26 del 29.7.2026 l'operatore economico ha riscontrato le richieste dell'Amministrazione, confermando la dichiarazione di subappalto, allegando il DGUE debitamente rettificato in coerenza con la domanda di partecipazione e ha trasmesso una garanzia provvisoria di cui all'art. 11 del disciplinare di gara non allegata alla domanda. L'offerta pertanto è ammissibile.
IMPRESA COSTRUZIONI DE CESARE ING. ULRICO SRL	A seguito di verifica è emerso che le dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione risultano conformi a quanto previsto dalla legge n. 68/1999. L'offerta pertanto è ammissibile.

All'esito delle risultanze del soccorso istruttorio, risultano ammessi alla fase successiva i seguenti concorrenti:

N	RAGIONE SOCIALE
1	CONSORZIO STABILE OPERA S.C.P.A.
2	MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL
3	Artigiana Romana Impianti S.r.l.
4	RTI CONPAT SCARL - FODER SRL
5	Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società Cooperativa Consortile Stabile
6	PICALARGA SRL
7	SEA SRL
8	CRICCHI S.R.L.
9	SOCORE SRL
10	IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL
11	IMPRESA COSTRUZIONI DE CESARE ING. ULRICO SRL



Si procede a questo punto all'apertura delle offerte economiche presentate.

Viene innanzitutto riscontrata la conformità delle offerte rispetto a quanto indicato nel bando di gara.

Dopodiché viene data lettura dei ribassi offerti, la cui percentuale viene indicata nella seguente tabella fino alla seconda cifra decimale:

N	RAGIONE SOCIALE	% RIBASSO OFFERTO
1	SEA SRL	23,65
2	IMPRESA COSTRUZIONI DE CESARE ING. ULRICO SRL	23,62
3	SOCORE SRL	21,89
4	RTI CONPAT SCARL - FODER SRL	21,00
5	PICALARGA SRL	19,23
6	CRICCHI S.R.L.	18,07
7	CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI SOCIETÀ COOPERATIVA CONSORTILE STABILE	15,23
8	MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL	14,83
9	IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL	3,13
10	ARTIGIANA ROMANA IMPIANTI S.R.L.	28,16
11	CONSORZIO STABILE OPERA S.C.P.A. Esecutrice S.I.M.E. RESTAURI S.R.L.	27,42

Considerato che le offerte economiche sono superiori a cinque si provvede al calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 36/2023 da parte della piattaforma S.TEL.LA., applicando l'istituto dell'esclusione automatica secondo il metodo "A", così come riportato nella lettera d'invito.

La soglia di anomalia risulta pari al 24,46 % e, pertanto, risultano automaticamente escluse le due offerte anomale di seguito indicate:

- Artigiana Romana Impianti S.R.L.
- Consorzio Stabile Opera S.C.P.A. Esecutrice S.I.M.E. Restauri S.R.L.

Viene stilata la seguente graduatoria:

Classifica	RAGIONE SOCIALE	% RIBASSO OFFERTO	NOTE
1	SEA SRL	23,65	VINCITORE
2	IMPRESA COSTRUZIONI DE CESARE ING. ULRICO SRL	23,62	
3	SOCORE SRL	21,89	
4	RTI CONPAT SCARL - FODER SRL	21,00	
5	PICALARGA SRL	19,23	
6	CRICCHI S.R.L.	18,07	
7	CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI SOCIETÀ COOPERATIVA CONSORTILE STABILE	15,23	
8	MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL	14,83	

9	IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL	3,13	
---	---	------	--

Il RUP propone l'aggiudicazione della procedura di gara a SEA SRL, la quale ha presentato un'offerta con un ribasso del **23,65%** sull'importo a base d'asta di € 2.384.965,40 oltre € 387.207,05 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di € 2.208.128,13 IVA esclusa.

Il RUP, infine, ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. d), del d.lgs. 36/2023, procede a comunicare l'esclusione dalla procedura, indicando la relativa motivazione, agli operatori economici:

- A.R.A. srl (comunicazione registro di sistema PI162260-26)
- Edilizia FALPO srl (comunicazione registro di sistema PI162261-26).

Tutte le comunicazioni risultano regolarmente consegnate.

La seduta virtuale viene chiusa alle ore 12:24.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il RUP
Arch. Giorgia Boca
BOCA GIORGIA

CN=BOCA GIORGIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

Il testimone
Ing. Ilaria Scarso

SCARSO ILARIA
2026.08.06 17:31:58

CN=SCARSO ILARIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

DSA/2048 bits

Il testimone
Mariola Fornalczyk

FORNALCZYK MARIOLA BEATA
2026.08.06 17:37:23

CN=FORNALCZYK MARIOLA BEATA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

RSA/2048 bits