

## Struttura Proponente:

Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio – Divisione  
Valorizzazione del Patrimonio Culturale – Area Cultura

## Oggetto:

Avviso pubblico per l'affidamento in concessione a terzi - secondo la fattispecie del c.d. "contratto attivo", ex art. 13 comma 2 del D.Lgs 36/2023 e Allegato I.1, art. 2, comma 1, lett. h) del medesimo articolato normativo – di una porzione dell'area esterna del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa denominata "Spianata dei Signori" e di una porzione dell'area esterna denominata "Cortile della Guardia, per l'allestimento, dal 01.07.2025 al 31.08.2025, esclusi i lunedì in cui il Complesso resterà chiuso, di un Punto di ristoro temporaneo – Cocktail Bar.

RUP: Dott. Ivano Rosato

## Premesse:

Il Responsabile Unico del Progetto, Dott. Ivano Rosato, nominato con Determinazione dirigenziale prot. LAZIOcrea n. 147 del 24.02.2025:

- **PRESO ATTO** che la Regione Lazio ha costituito, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 24 novembre 2014, n. 12, una Società per Azioni denominata "LAZIOcrea S.p.A.", derivante dalla fusione per unione delle società regionali "Lazio Service S.p.A" e "LAit – LAZIO innovazione tecnologica S.p.A.";
- **PRESO ATTO** che LAZIOcrea S.p.A., Società con capitale interamente regionale, opera nei confronti della Regione Lazio secondo le modalità dell'in house providing, nel rispetto delle direttive regionali in materia di esercizio del controllo analogo;
- **PRESO ATTO** che l'art. 1.3 dello Statuto della LAZIOcrea S.p.A., approvato da ultimo con deliberazione dell'Assemblea Straordinaria dei Soci della LAZIOcrea S.p.A. del 19/01/2024, prevede espressamente che *"i rapporti tra la Regione Lazio e la Società sono regolati da uno o più contratti di servizio, da stipulare sulla base dei criteri e dei contenuti predefiniti con Deliberazione della Giunta regionale, in conformità ai principi generali enucleati dalla giurisprudenza europea ed amministrativa in materia di società in house"*;
- **PRESO ATTO** che l'art. 3.4 del predetto Statuto della LAZIOcrea S.p.A. prevede che la Società *"opera altresì a supporto della Regione Lazio nel campo della Cultura attraverso attività di gestione e valorizzazione del patrimonio storico/artistico di proprietà della Regione Lazio, nonché promuovendo e organizzando eventi ed attività culturali volti alla valorizzazione e alla promozione del territorio del Lazio, programmate dall'amministrazione regionale"*;
- **PRESO ATTO** che sussistono nel rapporto tra la Regione Lazio e la società LAZIOcrea i requisiti costantemente ribaditi dalla giurisprudenza comunitaria e recepiti dal legislatore nazionale che consentono l'affidamento dei servizi in regime di *in house providing*;

- **VISTO** il vigente Regolamento aziendale in materia di appalti, concessioni e sponsorizzazioni, approvato dal Consiglio di Amministrazione e pubblicato sul sito internet aziendale in allegato al Modello di Organizzazione e Gestione ex D.lgs. n. 231/2001, per le parti tutt'ora compatibili con la nuova normativa vigente in materia;
- **VISTO** il D.lgs. 36/2023 recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- **VISTO** l'art. 13 comma 2 del D.lgs 36/2023 e Allegato I.1, art. 2, comma 1, lett. h) del medesimo articolato normativo, c.d. "contratto attivo";
- **CONSIDERATO** che la Regione Lazio è proprietaria, nel Comune di Santa Marinella, di un vasto compendio immobiliare costituito dal Castello di S. Severa, la Torre Saracena e dall'annesso Borgo medievale, attualmente inserito nell'ultimo inventario, tra i beni del demanio aventi particolare rilevanza storico-artistica;
- **PRESO ATTO** che con D.G.R. n. 619 del 18.10.2016, avente ad oggetto "*Valorizzazione del Castello di S. Severa*" è stato approvato un apposito documento, denominato "*Indirizzi ed obiettivi strategici per la valorizzazione del Castello di S. Severa*", contenente un vasto programma di valorizzazione del Complesso monumentale ed è stato stabilito di affidare la gestione del Castello alla società *in house* LAZIOcrea S.p.A. ai sensi dell'art. 5 del D.lgs. 50/2016;
- **PRESO ATTO** che in data 13.01.2017 la Regione Lazio e la LAZIOcrea S.p.A. hanno stipulato un contratto per l'affidamento e l'esecuzione dei servizi e delle attività di gestione e valorizzazione del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa (prot. LAZIOcrea n. 666/2017), della durata di anni 6 (sei), successivamente prorogato fino al 31.12.2023 con D.G.R. n. 599 del 28.09.2023 ("*Gestione progetto di valorizzazione del Castello di Santa Severa di cui alla D.G.R. 619/2016 - proroga al 31.12.2023 dell'affidamento a LAZIOcrea S.p.A.*");
- **VISTA** la nota prot. n. 1084182 del 02.10.2023 a firma del Direttore della Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio (acquisita al registro ufficiale di prot. LAZIOcrea con il n. 16841 di pari data), con la quale il Socio Unico – oltre a comunicare che la Giunta Regionale aveva autorizzato la sopracitata proroga, fino al 31.12.2023, dell'affidamento della gestione del Castello di Santa Severa in favore di LAZIOcrea S.p.A. - ha autorizzato la Società a mantenere il pieno possesso e la gestione dell'immobile sino al 15.01.2024, nelle more della formalizzazione degli atti amministrativi e degli impegni necessari da parte dell'Amministrazione Regionale;
- **CONSIDERATO** che, con nota prot. 21695 dell'11.12.2023, LAZIOcrea ha trasmesso il programma di valorizzazione del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, con l'annesso piano economico - finanziario gestionale (*Business Plan*);
- **VISTA** la nota prot. n. 24159 del 08.01.2024 dell'Assessorato Mobilità, Trasporti, Tutela del Territorio, Ciclo dei Rifiuti, Demanio e Patrimonio (acquisita al registro ufficiale di prot. LAZIOcrea con il n. 222 del 09.01.2024), con la quale il Socio Unico ha autorizzato la Società - nelle more dell'adozione delle deliberazioni di Giunta regionale che avrebbero formalizzato, laddove

necessario, i rinnovi degli affidamenti *in house* - a garantire, senza soluzione di continuità, l'apertura del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa mediante l'utilizzo delle risorse già a disposizione della Società;

- **VISTA** la nota prot. n. 552 del 21.01.2024, con cui LAZIOcrea ha comunicato al Socio Unico la propria disponibilità a proseguire le attività di valorizzazione e promozione del patrimonio storico – artistico della Regione Lazio, tra cui il Complesso monumentale del Castello di Santa Severa;
- **VISTA** la nota prot. n. 466543 del 05.04.2024 della Direzione Regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio (acquisita al registro ufficiale di prot. LAZIOcrea con il n. 5662 del 05.04.2024) con cui il Socio Unico, nelle more del perfezionamento di tutti gli atti amministrativi e degli impegni necessari, ha confermato quanto precedentemente comunicato, autorizzando espressamente la Società a mantenere il pieno possesso e la gestione del Castello di Santa Severa, continuando a garantire l'apertura dell'immobile e ad assicurare tutti i servizi necessari alla corretta gestione e tutte le attività (comprese quelle di animazione) connesse ad una piena valorizzazione e fruizione del sito;
- **CONSIDERATO** che, con D.G.R. n. 245 del 12.04.2024 (All. 1), la Regione Lazio ha provveduto ad approvare il programma di valorizzazione del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa con annesso piano economico - finanziario della gestione (*Business Plan*);
- **RILEVATO** che il programma di valorizzazione proposto, in continuità con il modello di valorizzazione pregresso, individua nuove strategie e criteri gestionali volti, da un lato, al mantenimento della fruizione pubblica del bene monumentale, con il potenziamento di attività culturali e ricreative liberamente accessibili; dall'altro, propone l'adozione di modelli di valorizzazione più competitivi e diversificati, in grado di sfruttare pienamente le risorse e le opportunità di guadagno offerte dal Complesso monumentale e dal territorio circostante;
- **CONSIDERATO** che, con la medesima Deliberazione n. 245/2024, la Regione Lazio ha deliberato di provvedere, ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii., alla gestione diretta delle attività di valorizzazione del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, mediante affidamento *in house providing*, ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 31.03.2023, n. 36 e ss.mm.ii., alla Società LAZIOcrea S.p.A. per il periodo 2024-2028;
- **CONSIDERATO** che, con Determinazione n. G08570 del 26.06.2024 avente ad oggetto "Attuazione dgr 245/2024 - affidamento *in house providing*, ex art. 7 d.lgs 36/2023 a LAZIOcrea S.p.A., attività di gestione e valorizzazione Castello di Santa Severa, annualità 2024/2028. Perfezionamento prenotazioni impegni di spesa vari di euro 3.428.200,00 sul capitolo U0000C21924, es. fin. 2024/2028, in favore di LAZIOcrea Spa (codice creditore 164838)", la Regione Lazio ha determinato tra l'altro:
  - di confermare, in attuazione della deliberazione della Giunta regionale n. 245/2024, l'affidamento *in house providing*, ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 alla Società *in house* della Regione Lazio "LAZIOcrea S.p.A., delle attività di gestione e valorizzazione del complesso storico monumentale "Castello di Santa Severa", per le

*annualità 2024/2028, secondo le modalità individuate nel piano economico finanziario gestionale approvato con la succitata dgr 245/2024;*

- *di procedere, a tal fine, al perfezionamento delle prenotazioni di impegno di seguito elencate per complessivi € 3.428.200,00, assunti d'ufficio in attuazione della succitata dgr 245/2024, in favore di LAZIOcrea Spa:*

- *prenotazione n° 47872/2024 di € 747.860,00;*
- *prenotazione n° 3538/2025 di € 692.960,00;*
- *prenotazione n° 906/2026 di € 662.460,00;*
- *prenotazione n° 513/2027 di € 662.460,00;*
- *prenotazione n° 358/2028 di € 662.460,00;*

- *di approvare, altresì, lo schema di “contratto di servizio di gestione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturalistico della Regione Lazio” per la disciplina dei rapporti tra la Regione Lazio e la LAZIOcrea S.p.A.;*

- **PRESO ATTO** che il Consiglio di Amministrazione di LAZIOcrea S.p.A., nella seduta del 28.06.2024 ha approvato lo schema di “Contratto di Servizio di gestione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturalistico della Regione Lazio” per la disciplina dei rapporti tra la Regione Lazio e la LAZIOcrea S.p.A.;
- **PRESO ATTO** che nella medesima seduta è stato autorizzato il Presidente di LAZIOcrea S.p.A., a firmare con il Direttore della Direzione regionale “Direzione Regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio della Regione Lazio, il contratto di servizio di gestione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturalistico della Regione Lazio;
- **PRESO ATTO** che in pari data è stato sottoscritto il “Contratto di Servizio di gestione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturalistico della Regione Lazio” (annotato al Registro Cronologico della Regione Lazio con apposizione del numero di registrazione 29849 del 28.11.2024) per la disciplina dei rapporti tra la Regione Lazio e la LAZIOcrea S.p.A. per la durata di anni 5 a decorrere dalla data di sottoscrizione;
- **CONSIDERATO** che la Regione Lazio, per il tramite della LAZIOcrea S.p.A., intende consolidare ulteriormente il ruolo del Castello di Santa Severa quale grande polo culturale e promotore di sviluppo, nonché incentivare la crescita culturale del tessuto cittadino e regionale ed accrescere la visibilità istituzionale della Regione stessa, oltre che sviluppare le potenzialità del territorio di riferimento attraverso le arti performative;
- **CONSIDERATO** che, in vista della stagione estiva, si rende opportuno attivare un Punto di ristoro temporaneo – Cocktail bar al fine di garantire un servizio di accoglienza adeguato ai visitatori, contribuendo così a creare un’atmosfera piacevole e funzionale alla valorizzazione del sito e al miglior svolgimento delle iniziative culturali in programma presso il Complesso Monumentale;
- **TENUTO CONTO** che, stante quanto sopra, è dunque intenzione della LAZIOcrea S.p.A., affidare in concessione a terzi - secondo la fattispecie del c.d. “contratto attivo”, ex art. 13 comma 2 del D.Lgs 36/2023 e Allegato I.1, art. 2, comma 1, lett. h) del medesimo articolato normativo - una porzione dell’area esterna del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa denominata

“Spianata dei Signori” e una porzione dell’area esterna denominata “Cortile della Guardia, per l’allestimento, dal 01.07.2025 al 31.08.2025 (salvo eventuale proroga di un massimo di 30 giorni), di un Punto di ristoro temporaneo – Cocktail Bar;

- **TENUTO CONTO** che, ai fini della realizzazione del progetto, gli spazi suddetti saranno concessi dalla LAZIOcrea S.p.A. mediante il pagamento di un canone concessorio, conteggiato a decorrere dal 01.07.2025 fino al 31.08.2025, per un totale di 54 giorni (salvo eventuale proroga di massimo 30 giorni), come di seguito meglio specificato:
  - **“Spianata dei Signori”**: pagamento di un canone concessorio pari ad € 0,32/MQ giornaliero, a cui andrà applicata una scontistica a partire dal secondo giorno del - 5%, il terzo giorno del -10% e dal quarto giorno a seguire del - 15%, pari ad € 2.653,38 (duemilaseicentocinquantequattro/38) (importo per 54 giorni),;
  - **“Cortile della Guardia”**: pagamento di un canone concessorio pari ad € 1,29/MQ giornaliero, a cui andrà applicata una scontistica a partire dal secondo giorno del - 5%, il terzo giorno del -10% e dal quarto giorno a seguire del - 15%, pari ad € 1.191,96 (millecentonovantuno/96) (importo per 54 giorni).

Nel conteggio dei suddetti canoni restano escluse le giornate del lunedì nelle quali il Compendio resterà chiuso, ed il pagamento della sosta nelle aree esterne per parcheggio automezzi di produzione per l’allestimento della iniziativa.

- **CONSIDERATO** che si rende dunque necessario procedere nei modi di legge all’esperimento di apposito Avviso Pubblico, il cui testo viene allegato alla presente Determinazione e ne forma parte integrante e sostanziale (All. 2);
- **CONSIDERATO** che l’Assemblea dei soci, nella seduta del 31.07.2023, ha provveduto alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione della LAZIOcrea S.p.A.;
- **PRESO ATTO** che il nuovo Consiglio di Amministrazione, nel corso della seduta del 02.08.2023, ha deliberato di confermare, fino a diversa determinazione, tutte le vigenti procure, ivi compresa quella rilasciata all’Avv. Giuseppe Tota, in qualità di Dirigente responsabile della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, con precedente atto Rep. n. 5846, Racc. n. 4635 del 27.02.2023 a firma del Notaio Gianluca Abbate (registrato a Rieti il 03.03.2023 al n. 483/1T);
- **RITENUTO**, sentita l’Area Affari legali, che l’istruttoria preordinata all’emanazione della presente determinazione consente di attestarne la regolarità nonché la conformità giuridico-amministrativa della procedura di evidenza pubblica individuata;

**PROPONE AL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO DI DETERMINARE**

- l’integrale conferma, per la presente procedura, del ruolo di Responsabile Unico delle Procedure, svolto dal dott. Ivano Rosato;

- l'indizione dell'Avviso pubblico per l'affidamento in concessione a terzi - secondo la fattispecie del c.d. "contratto attivo", ex art. 13 comma 2 del D.lgs. 36/2023 e Allegato I.1, art. 2, comma 1, lett. h) del medesimo articolato normativo - di una porzione dell'area esterna del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa denominata "Spianata dei Signori" e di una porzione dell'area esterna denominata "Cortile della Guardia, per l'allestimento, dal 01.07.2025 al 31.08.2025, esclusi i lunedì in cui il Complesso resterà chiuso di un Punto di ristoro temporaneo – Cocktail Bar.

**Allegati:**

- D.G.R. n. 245 del 12/04/2024 (All. 1);
- Avviso Pubblico (All. 2);
- Planimetria (All. 3);

VISTO DI REGOLARITA' ECONOMICA		
DIRETTORE AMMINISTRAZIONE, CONTROLLO DI GESTIONE	DIREZIONE FINANZA E	Paolo Urbani

VISTO DI REGOLARITA' GIURIDICA DEL PRESENTE ATTO		
RESPONSABILE AREA AFFARI LEGALI	Fabio Di Marco	
RESPONSABILE DIVISIONE AFFARI LEGALI, GARE E ACQUISTI <i>a.i.</i>	Andrea Spadetta	

<b>RESPONSABILE UNICO PROGETTO (RUP)</b>	Ivano Rosato	
<b>RESPONSABILE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO CULTURALE</b> <b>DIVISIONE DEL</b>	Roberto Raffi	
<b>DIRETTORE DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO</b>	Giuseppe Tota	