



Via Appia Antica, 42 – 00179 Roma

ENTE PARCO REGIONALE DELL'APPIA ANTICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 154 /DIR

Roma, 30/09/2022

Oggetto: Gara per la concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis del D.L. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L.n. 410/2002 - dell'immobile denominato “Casale delle Vignacce”, comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell'Ospedaletto s.n.c. Roma - Nomina commissione giudicatrice -

IL DIRETTORE

VISTA la L.R. 66/1988 “Istituzione del Parco regionale dell’Appia Antica “e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. n. 29/97 “norme in materia di aree naturali protette del Lazio” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO lo Statuto dell’Ente Parco Regionale dell’Appia Antica, adottato con Deliberazione del Presidente n. 1 del 10/1/2019 e approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione di Giunta Regionale n. 93 del 4/12/2019

VISTI:

- il Decreto n.n. T00229 del 28/09/2018 con cui il Presidente della Regione Lazio ha nominato Presidente dell’Ente il dott. Mario Tozzi;

- il Decreto n. n. T00302 del 9/12/2019 con cui il Presidente della Regione Lazio ha nominato Direttore dell’Ente la dott.ssa Alma Rossi;

- l’Atto di Organizzazione del Direttore Regionale della Direzione Affari Istituzionali e Personale della Regione Lazio N. G01149 del 07/02/2022 di conferimento dell’incarico dell’Area Tecnica presso l’Ente Parco regionale Parco dell’Appia Antica al dott. Luca Fegatelli;

- l’Atto di Organizzazione del Direttore dell’Ente Parco n. 1 dell’11 febbraio 2022 con il quale è stata affidata la responsabilità del servizio economico finanziario al dott. Luca Fegatelli;

- l’Atto di organizzazione della Direzione Regionale Affari Istituzionali, Personale e Sistemi Informativi della Regione Lazio n. G16164 del 22/12/2021 con cui è stato conferito l’incarico di dirigente tecnico presso l’Ente Parco Regionale Appia Antica al dott. Cosimo Marco Calò;

VISTI:

- il DPR 296/2005 e ss.mm.ii. “Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso ed in locazione dei beni immobili appartenenti allo stato;

- l’art. 3bis del D.L. 351/2001 e ss.mm.ii. convertito con modificazioni dall’art. 1 della L. 410/2001 recante “Valorizzazione ed utilizzazione ai fini economici dei beni immobili dello Stato tramite concessione o locazione”;

- l’art. 58 comma 6, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6 Agosto 2008, n. 133, con la quale le procedure di valorizzazione ed utilizzazione ai fini economici, inizialmente previste dall’art. 3 bis, comma 1, del D.L. 351/2001, solo per gli immobili dello Stato, sono state estese anche agli immobili inseriti negli elenchi ovvero nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dal comma 1 del medesimo art. 58 del d.l. 112/2008;

- il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. “Codice dei Contratti Pubblici” e le Linee Guida ANAC n. 15 recanti “Individuazione e gestione dei conflitti di interesse nelle procedure di affidamento di contratti pubblici”, approvate con Delibera n. 494 del 5 giugno 2019;

RICHIAMATI:

- il Bilancio di previsione 2022/2024 adottato con deliberazione del Presidente del Parco n. 17 del 28/10/2021 e definitivamente approvato con l'art. 6 comma 1, lettera e) della legge regionale 30 dicembre 2021 n. 21 - Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024;
- il Regolamento di Contabilità dell'Ente adottato con deliberazione del Presidente n. 23 del 15/12/2021;

RICHIAMATE INOLTRE:

- la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 20 del 7/10/2016 “Linee di indirizzo per la gestione del complesso di Muracci dell'Ospedaletto (Immobile denominato Casale delle Vignacce, comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della relativa tenuta)”;
- la Deliberazione n. 3 del 02/02/2022, “integrazione all'atto di indirizzo per la gestione del complesso immobiliare denominato “Casale Vignacce” comprensivo degli annessi manufatti agricoli e relativa tenuta sita in via Muracci dell'Ospedaletto snc, Roma.”;

PREMESSO CHE:

- con Determinazione n. 40/DIR dell'11/03/2022 è stato approvato l'avviso di gara per la concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis del D.L. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L.n. 410/2002 - dell'immobile denominato “Casale delle Vignacce”, comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell'Ospedaletto s.n.c. – Roma;
- lo stesso è stato pubblicato, in pari data, sul sito istituzionale dell'Ente e ne è stato dato avviso sul BUR Lazio n. 24 del 17 marzo 2022;
- con determinazione n. 54/DIR del 7/04/2022 si è proceduto ad estendere il periodo di sopralluogo obbligatorio previsto nel bando, dal 20 al 29 aprile 2022. L'atto è stato pubblicato in pari data sul sito istituzionale dell'Ente e ne è stato dato avviso sul BURL Lazio n. 31 del 12/04/2022;
- al sopralluogo obbligatorio, previsto dall'art. 2 dell'Avviso di Gara e necessario per partecipare alla gara, hanno preso parte 9 società;
- alla data del 12 luglio 2022, data di scadenza dell'avviso per la presentazione delle domande, non è pervenuta alcuna offerta e, conseguentemente, in data 26/07/2022 si è provveduto alla pubblicazione, sul BUR Lazio n. 62 del 27/07/2022, dell'Avviso Esito Gara Deserta;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- in data 29/07/2022, successivamente alla pubblicazione dell'avviso Esito Gara Deserta, è pervenuto, tramite servizio postale, un plico contenente l'offerta della società Life Etik I.S. s.r.l., con data di spedizione 12/07/2022 (ore 12,06), come riportato nella ricevuta di Poste Italiane;
- l'Ente, con nota prot. n. 2234 del 01/08/2022:
 - ha comunicato alla suddetta società il mancato rispetto del termine perentorio di cui all'art. 5 dell'Avviso di Gara.
 - preso atto dell'esito di gara deserta e prima di indire una nuova procedura di evidenza pubblica con base d'asta deprezzata, ha chiesto alla su richiamata società la disponibilità a dare seguito a quanto riportato nell'offerta presentata nel rispetto di tutto quanto riportato nell'avviso di gara;

PREMESSO INFINE CHE, con PEC pervenuta in data 9 settembre 2022, acquisita al n. prot. 2577 del 12/09/2022:

- La società di cui sopra:
 1. ha autorizzato l'apertura del plico in questione;
 2. ha autorizzato l'ente alla valutazione dell'offerta secondo tutte le procedure richiamate nell'avviso di Gara;
 3. ha confermato la durata di validità dell'offerta per un periodo di 240 giorni dalla data di ricezione del plico;
 4. ha autorizzato l'ente a riscuotere la cauzione provvisoria prestata in caso di mancata sottoscrizione dell'atto concessorio;
- La stessa ha dichiarato:
 1. che il plico contiene la relazione tecnica di cui al punto 7 dell'Avviso;

2. che la proposta progettuale risulta essere coerente con le linee guida richiamate nell'allegato 12 all'avviso di gara;
 3. che l'offerta riporta il canone e la durata della concessione;
 4. che l'offerta riporta un canone non inferiore a 68.000 euro annui oltre IVA;
 5. che l'offerta riporta un periodo di concessione con durata compresa tra 6 e 20 anni;
- La medesima si è impegnata a:
1. Presentare l'asseverazione del PEF al termine della procedura e secondo le modalità richiamate nell'avviso;
 2. In caso di aggiudicazione e sottoscrizione dell'atto concessorio, a rispettare tutto quanto riportato nel punto 14 dell'avviso e a presentare la cauzione definitiva e la polizza assicurativa di cui al punto 15 dell'avviso;

CONSIDERATO CHE:

- Le concessioni di beni pubblici rientrano nella categoria dei contratti attivi, i quali, in applicazione dell'art. 4 del D.Lgs. 18 Aprile 2016, n. 50, sono esclusi dall'ambito di applicabilità dello stesso e soggiacciono all'applicazione dei principi generali, quali quelli di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;
- A seguito della pubblicazione dell'avviso di gara su richiamato, il mercato, regolarmente consultato con procedura pubblica, non ha mostrato, se non per il caso su richiamato, un concreto interesse e che, pertanto, la trattativa diretta per l'assegnazione del bene non contrasta con i principi di economicità e di efficacia dell'azione amministrativa, in quanto l'affidamento senza gara, a condizioni pari a quanto riportato nell'avviso, consente all'Ente di ritrarre dal bene la giusta remuneratività e un utilizzo dello stesso in linea con quanto riportato nell'allegato 12 all'Avviso di Gara.

VISTA la Determinazione n. 140/DIR del 14/09/2022 di autorizzazione alla prosecuzione delle attività di gara attraverso l'attivazione di apposita trattativa privata diretta con la società Life Etik I.S. s.r.l. , con sede legale in Roma, via degli Ubertini 55;

PRESO ATTO che la stessa determinazione rimanda ad un successivo atto la nomina di una commissione per la valutazione dell'offerta di cui sopra, nel rispetto di tutto quanto riportato nell'avviso di Gara;

PRESO ATTO, inoltre, della disponibilità del Dirigente tecnico Cosimo Marco Calò a partecipare alla suddetta commissione in qualità di Presidente;

ACQUISITA:

- la disponibilità da parte dei dipendenti regionali Giulio Bruni e Federico De Angelis a partecipare alla commissione di gara in oggetto;
- la nota prot. n. 922786 del 26/09/2022 che esprime nulla osta, da parte della Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio, alla partecipazione degli stessi alla commissione di gara di cui all'oggetto;
- l'accettazione dell'incarico e la dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità per la nomina a Presidente o a Commissario di Gara da parte di ciascuno dei componenti;

ACQUISITI, inoltre, i necessari C.V. da cui emerge la competenza in materia dei componenti la commissione;

DATO ATTO che tutti i soggetti in questione, ai sensi dell'art. 77, comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. non svolgono e non hanno svolto alcuna funzione in relazione alla predisposizione degli atti di gara in oggetto;

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in narrativa che si intendono riportate nel presente dispositivo:

- Di nominare la commissione di gara per la valutazione dell'offerta presentata dalla società Etik I.S. s.r.l. e relativa alla gara per la concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis del D.L. 351/2001 , convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L.n. 410/2002 - dell'immobile denominato "Casale delle

Vignacce”, comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell'Ospedaletto s.n.c. – Roma – come di seguito dettagliato:

1. Dott. Cosimo Marco Calò – Dirigente dell’Ente Parco Regionale dell’Appia Antica, in qualità di presidente;
 2. Dott. Federico De Angelis – Funzionario dell’area politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali della Regione Lazio, in qualità di membro;
 3. Dott. Giulio Bruni – Funzionario dell’area politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali della Regione Lazio, in qualità di membro;
- Di nominare segretario verbalizzante il dott. Andrea Buzi, funzionario del Servizio tecnico Ambientale. Il ruolo di Segretario è privo del diritto di giudizio e di voto ed ha le sole funzioni di verbalizzazione, di richiamo ai profili di legittimità della procedura e di custodia della documentazione.
 - Di disporre la pubblicazione del presente atto, comprensivo degli allegati, sul sito istituzionale dell’Ente www.parcoappiaantica.it, sotto la voce Amministrazione Trasparente/Bandi di Gara e Contratti e sotto la voce Ente di Gestione/ Avvisi e Bandi.
 - Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR del Lazio nel termine di 60 gg. o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 gg., entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell’atto o dalla piena conoscenza di esso.



IL DIRETTORE
Alma Rossi

In relazione al disposto del D.Lgs. n. 118/2011 e della L.R. n. 11/2020, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.



IL DIRIGENTE
Luca Fegatelli

Il presente atto viene trasmesso per gli adempimenti di cui agli artt. 23 e 37 del D. Lgs. 33/2013 ed all’art. 1, comma 32, della L. 190/2012.

Si attesta che il presente atto necessita di pubblicazione all'albo online dell’Ente ed è esecutivo.

IL DIRETTORE
Alma Rossi