



Decreto Dirigenziale n. 614 del 04/08/2023

Dipartimento 60 - Uffici Speciali

Direzione Generale 6 - Grandi Opere

Oggetto dell'Atto:

Aggiudicazione proc. n. 3386/A/2022 - Affidamento in concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito nella Legge 23 novembre 2001 n. 410 nonché dell'art. 58 comma 6 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, del complesso immobiliare "Casina reale" sito in Borgo Licola - Pozzuoli (NA).

Premesso che

- a. la Regione Campania è proprietaria, ai sensi del D.P.R. 31/03/1979, a seguito della devoluzione del patrimonio della soppressa Opera Nazionale Combattenti (O.N.C.), del complesso immobiliare "Casina reale" sito in Borgo Licola, Pozzuoli (Na) alla Via dei Platani, che è stato inserito nel Piano delle Valorizzazioni approvato in allegato alla Legge regionale n. 39/2020;
- b. con Decreto Dirigenziale n. 83 del 07/12/2021, la Direzione Generale per le Risorse Strumentali, per il tramite della UOD 50.15.01 "Demanio Regionale", ha incaricato l'Ufficio Speciale Grandi Opere - UOD 60.06.01 (oggi Staff 60.06.92) di indire una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'*Affidamento in concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito nella legge 23 novembre 2001 n. 410 nonché dell'art. 58 comma 6 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, del complesso immobiliare "Casina reale" sito in Borgo Licola - Pozzuoli (NA)*;
- c. con medesimo decreto ha:
 1. approvato lo schema di Avviso di gara ed i relativi allegati tecnici;
 2. precisato che alla concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito nella legge 23 novembre 2001 n. 410 nonché dell'art. 58, comma 6, del D.L. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 50/2016 né le norme sulla locazione di immobili ad uso commerciale, salvo quanto previsto per analogia negli atti di gara;
 3. previsto, quale criterio di aggiudicazione, in analogia alle disposizioni di cui al D.Lgs. 50/2016, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, i cui criteri sono individuati nello schema di Avviso di gara allegato al suddetto decreto;
- d. con successiva nota prot. n. 0166493 del 28/03/2022, il Dirigente della UOD 50.15.01 ha comunicato che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/1990 è la dott.ssa Fiorella Imperiale, mentre il referente per gli aspetti tecnici e i sopralluoghi è il dott. Giuseppe d'Errico;

Considerato che:

- a. con Decreto Dirigenziale n. 429 del 08/06/2022, l'Ufficio Speciale Grandi Opere ha indetto una procedura aperta telematica (**proc. n. 3386/A/2022**) finalizzata all'*Affidamento in concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito nella legge 23 novembre 2001 n. 410 nonché dell'art. 58 comma 6 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, del complesso immobiliare "Casina reale" sito in Borgo Licola - Pozzuoli (NA)*, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in analogia alle disposizioni di cui al D.Lgs. 50/2016;
- b. entro le ore 13.00 del giorno 16/12/2022, termine di scadenza stabilito dal bando, è pervenuta una sola offerta da parte del seguente operatore economico:
 - FAMA – P.IVA IT09722011211
- c. in data 13/03/2023, il Seggio di gara, riunitosi in seduta pubblica, ha proceduto all'apertura della "busta amministrativa" del concorrente e, verificata la correttezza e la conformità della documentazione presentata, ha ammesso lo stesso alla fase successiva della gara, ovvero all'apertura dell'offerta tecnica ed economica da sottoporsi a valutazione di apposita Commissione giudicatrice;
- d. con Decreto Dirigenziale n. 125 del 02/03/2023 dell'Ufficio Speciale Grandi Opere è stata nominata la Commissione giudicatrice per la valutazione dell'offerta tecnica ed economica del concorrente;
- e. l'art. 14 dell'Avviso Pubblico afferma che in caso di unico concorrente, come nel caso in analisi, "*NON si procederà all'attribuzione di alcun punteggio; tuttavia, la proposta progettuale sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non coerente con le Linee Guida di cui all'Allegato 14 e non valida dal punto di vista progettuale*";
- f. all'esito delle proprie valutazioni, di cui al verbale n. 3 del 27/03/2023, la Commissione giudicatrice ha verificato la congruenza della proposta con gli indirizzi e le linee guida di cui all'allegato 14 dell'Avviso Pubblico e ha valutato nell'insieme positivamente l'unica offerta pervenuta;
- g. in data 03/04/2023, a seguito dell'apertura dell'offerta economico temporale, la Commissione ha ritenuto la stessa congrua e conforme a quanto richiesto dall'art. 10 dell'Avviso;
- h. in data 16/06/2023, l'operatore economico ha trasmesso a mezzo pec, nei termini prescritti, l'asseverazione

del Piano Economico Finanziario prodotto per la partecipazione alla gara, come previsto dall'art. 14 dell'Avviso Pubblico che afferma: *“Il miglior offerente individuato, per accedere alla fase di aggiudicazione, dovrà, a pena di esclusione, presentare all'Ente concedente, che gli formulerà apposita richiesta assegnandogli un termine perentorio di 60 (sessanta) giorni, l'asseverazione del Piano Economico Finanziario prodotto per la partecipazione alla gara, rilasciata da un istituto di credito o da società iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione”*;

Ritenuto:

- a. di dover prendere atto dei verbali di gara, pubblicati sul Portale Gare della Regione Campania, e di dover aggiudicare la procedura di gara n. 3386/A/2022, finalizzata all'*Affidamento in concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito nella legge 23 novembre 2001 n. 410 nonché dell'art. 58 comma 6 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, del complesso immobiliare “Casina reale” sito in Borgo Licola - Pozzuoli (NA)*, in favore dell'operatore economico FAMA srls, sede legale in Via dei Fiorentini n. 21 - 80133 Napoli, P.IVA IT09722011211, che ha offerto un canone annuo di € 24.000,00, per una durata della concessione di anni 30 (trenta);
- b. di dover specificare che il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente;
- c. di dover condizionare l'efficacia dell'aggiudicazione all'esito della verifica positiva dei requisiti, ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016;
- d. di dover comunicare l'aggiudicazione all'operatore economico e agli interessati, ai sensi dell'art. 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;
- e. di dover comunicare l'esito della procedura di gara, secondo le modalità di pubblicazione di cui all'art. 73 del D.Lgs. 50/2016;
- f. di dover dare pubblicità al presente atto ai sensi degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013;
- g. di dover dare atto che la stipula del contratto avverrà con la Direzione Generale per le Risorse Strumentali (DG 50.15.00);

Visti:

- a. lo Statuto della Regione Campania;
- b. la Legge n. 133/2008;
- c. la Legge n. 410/2001;
- d. la Legge Regionale n. 39/2020;
- e. il D.Lgs. 42/2004;
- f. il D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii.;
- g. la DGR n. 498 del 16.10.2019, con la quale è stata approvata l'articolazione della Struttura “Grandi Opere”;
- h. la DGR n. 148 del 30.03.2022, relativa alla modifica ordinamentale della UOD 60.06.01 in STAFF 60.06.92 “Centrale Acquisti e Ufficio Gare - Procedure di Appalto PNRR”;
- i. la DGR n. 574 del 03.11.2022, con la quale è stato affidato al dott. Fabrizio Manduca l'incarico di Direttore Generale dell'Ufficio Speciale “Grandi Opere”;
- j. la DGR n. 651 del 29.11.2022, con la quale è stato affidato all'arch. Pasquale Manduca l'incarico di Responsabile dell'Ufficio di Staff 60.06.92 “Centrale Acquisti e Ufficio Gare - Procedure di Appalto PNRR”;

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dallo STAFF 60.06.92 dell'Ufficio Speciale Grandi Opere nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità resa con il presente provvedimento dal funzionario dott.ssa Anna Belfiore del medesimo Staff;

D E C R E T A

per le motivazioni ed i riferimenti espressi in narrativa, che qui si intendono integralmente riportati:

1. **di prendere atto** dei verbali di gara, pubblicati sul Portale Gare della Regione Campania, e di aggiudicare la procedura di gara n. 3386/A/2022, finalizzata all'*Affidamento in concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito nella legge 23 novembre 2001 n. 410 nonché dell'art. 58 comma 6 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, del complesso immobiliare "Casina reale" sito in Borgo Licola - Pozzuoli (NA)*, in favore dell'operatore economico **FAMA srls**, sede legale in Via dei Fiorentini n. 21 - 80133 Napoli, P.IVA IT09722011211, che ha offerto un canone annuo di € 24.000,00, per una durata della concessione di anni 30 (trenta);
2. **di specificare** che il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente;
3. **di condizionare** l'efficacia dell'aggiudicazione all'esito della verifica positiva dei requisiti, ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016;
4. **di comunicare** l'aggiudicazione all'operatore economico e agli interessati, ai sensi dell'art. 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;
5. **di comunicare** l'esito della procedura di gara, secondo le modalità di pubblicazione di cui all'art. 73 del D.Lgs. 50/2016;
6. **di dare pubblicità** al presente atto ai sensi degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013;
7. **di dare atto** che la stipula del contratto avverrà con la Direzione Generale per le Risorse Strumentali (DG 50.15.00);
8. **di inviare** il presente atto, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
 - Alla UOD Bollettino Ufficiale - Ufficio Relazioni col pubblico (URP) per la pubblicazione sul BURC;
 - All'UDCP Segreteria di Giunta per i successivi adempimenti;
 - Alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali - UOD 50.15.01 "Demanio Regionale";
 - Al Responsabile del Procedimento, Dott.ssa Fiorella Imperiale.

Il Direttore Generale
Dott. Fabrizio Manduca



Documento
firmato da:
PASQUALE
MANDUCA
11.10.2023
09:36:15
UTC

REGIONE CAMPANIA
Ufficio Speciale Grandi Opere
U.O.D. Centrale Acquisti Procedure di finanziamento di Progetti
relativi ad Infrastrutture
Sede: via P. Metastasio, 25 - 80125 Napoli (NA), Italia

Esito di gara

Amministrazione Aggiudicatrice: Regione Campania Ufficio Speciale Grandi Opere U.O.D. 92 STAFF Centrale Acquisti e Ufficio Gare – Procedure di Appalto PNRR via P. Metastasio n. 25/29 80125 – Napoli ; www.regione.campania.it. PEC: centraleacquisti@pec.regione.campania.it, . Punti di contatto: dott.ssa Anna Belfiore e- mail anna.belfiore@regione.campania.it.

Oggetto dell'appalto: Affidamento in concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito nella legge 23 novembre 2001 n. 410 nonché dell'art. 58 comma 6 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, del complesso immobiliare "Casina reale" sito in Borgo Licola - Pozzuoli (NA). Procedura aperta riferimento n. 3386/A/2022; Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia alle disposizioni di cui al D.Lgs. 50/2016; Pubblicazioni precedenti: GU 5° Serie Speciale - Contratti Pubblici n 111 del 21/09/2022.

Aggiudicatario: FAMA srls, con sede legale in Via dei Fiorentini n. 21 – 80133 Napoli, P.IVA IT09722011211; Valore totale del contratto d'appalto: € canone annuo di € 24.000,00, per una durata della concessione di anni 30 (trenta). Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TAR Campania - Napoli

Il Dirigente
Arch. Pasquale Manduca



Documento firmato
da:
PASQUALE
MANDUCA
11.10.2023
09:36:01 UTC