



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA
DIRIGENTE SETTORE
DIRIGENTE UOS

PASQUALE MANDUCA

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	SETTORE	UOS
2	23/09/2025	203	00	00

Oggetto:

Decreto di aggiudicazione della procedura di gara 3809/AP/2024 - Proposta di revoca.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

- a. con Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 547 del 22/09/2023, avente ad oggetto: *“Indirizzi Operativi Società in house SAUIE Srl”* - nel prendere atto, tra l'altro, dello stato di liquidazione della società - è stato formulato indirizzo alla DG 50.15.00 *“Direzione Generale per le Risorse Strumentali”* di predisporre gli atti necessari e propedeutici alla concessione a terzi della gestione delle aziende agricole attualmente in concessione alla società SAUIE S.r.l.;
- b. con Decreto Dirigenziale n. 101 dell'08/04/2024, e successiva rettifica avvenuta con Decreto Dirigenziale n. 103 del 12/04/2024, la DG Risorse Strumentali ha, tra l'altro:
 - approvato l'Avviso Pubblico avente ad oggetto l'affidamento in concessione del complesso dei beni organizzati delle Aziende Agricole di proprietà regionale denominate *“Azienda Agricola di Montecoriolano”* nel Comune di Potenza Picena (MC) e *“Azienda Agricola di Passerano”* nel Comune di Galliciano nel Lazio (RM), da aggiudicarsi in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e lo schema di contratto di concessione;
 - nominato quale Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.6 della legge 241/90, il dott. Giuseppe d'Errico, funzionario in servizio presso la UOD 50.15.02 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali;
 - incaricato l'Ufficio Speciale Grandi Opere allo svolgimento della procedura;
- c. con Decreto Dirigenziale n. 318 del 12/04/2024 l'Ufficio Speciale Grandi Opere ha indetto un Avviso pubblico avente ad oggetto l'affidamento in concessione del complesso dei beni organizzati delle Aziende Agricole di proprietà regionale denominate *“Azienda Agricola di Montecoriolano”* nel Comune di Potenza Picena (MC) e *“Azienda Agricola di Passerano”* nel Comune di Galliciano nel Lazio (RM), da aggiudicarsi in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- d. il paragrafo 6 del menzionato Avviso Pubblico prescrive, *“ai fini della presentazione della domanda di partecipazione”*, un sopralluogo presso i luoghi ed i beni oggetto della concessione, e in tale sopralluogo, avvenuto in data 09/05/2024, l'operatore economico OVOSAPIENS S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA ha preso visione dei luoghi e delle strutture, rinunciando ad ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi;
- e. con Decreto Dirigenziale n. 573 del 05/07/2024, l'Ufficio Speciale Grandi Opere ha, tra l'altro:
 - dato atto che per la procedura di gara n. 3809/AP/2024, suddivisa in lotti, al termine di scadenza stabilito per la gara in oggetto, è pervenuta n. 1 offerta, per il solo LOTTO 2 – *“Azienda Agricola di Passerano”*: Ovosapiens s.r.l. Società Agricola, p.iva it02713310601 e che, quindi, nessuna offerta è pervenuta per il LOTTO 1;
 - approvato la proposta di aggiudicazione del RUP, dott. Giuseppe D'Errico, di cui alla nota prot. n. 0328447 del 03/07/2024;

- proceduto all’aggiudicazione, ai sensi dell’art. 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023, della procedura di gara aperta, ai sensi degli artt. 25 e 71 del D.lgs. 36/2023, per l’affidamento del solo lotto 2, “Azienda Agricola di Passerano” nel Comune di Galliciano nel Lazio (RM), in favore dell’operatore economico OVOSAPIENS S.R.L. SOCIETÀ AGRICOLA con sede legale in Via Padule n.34 – 80134 Mondragone (CE), C.F. e P.IVA IT02713310601, per un canone biennale pari a € 152.499,24 oltre IVA;
- f. con nota prot. n. 351634 del 16/07/2024 la DG Risorse Strumentali ha richiesto all’aggiudicatario di produrre la documentazione necessaria per la stipula contrattuale, trasmessa, solo a seguito di sollecito avvenuto via pec, in data 14/09/2024;
- g. in data 04/10/2024 l’aggiudicatario è stato convocato per la sottoscrizione dell’avvio delle attività, e in quella circostanza il delegato della società ha declinato la firma e ha richiesto, per le vie brevi, un sopralluogo ricognitivo presso la sede dell’Azienda Agricola Passerano, come da nota prot. n. 7200 del 9/10/2024;
- h. a seguito di interlocuzioni, avvenute via PEC, tra la DG Risorse Strumentali e l’aggiudicatario è stato fissato un sopralluogo per il giorno 15/10/2024.
- i. la relazione acquisita al prot. n. 4726 del 30/10/2024, redatta dal funzionario della Giunta regionale della Campania presente al sopralluogo, descrive quanto di seguito si riporta:
 - nel corso della visita presso l’Azienda, l’agronomo di parte, dott. Pezzoli, si è dimostrato sin da subito *“critico verso le condizioni dell’azienda, esprimendo giudizi sulle modalità di gestione e interrogando frequentemente il direttore (ad. Es. edificio granai, a suo dire, non adeguatamente recintato oppure presenza di fenomeni di degrado e sintomi di abbandono delle stalle)”*;
 - nella medesima sede il dott. Pezzoli ha espresso critiche sullo stato fisico degli animali, a loro giudizio *“magri”*, ha chiesto, notando tracce di alcuni roghi, spiegazioni al direttore dell’Azienda Agricola, la cui risposta è stata accolta - da parte di tutti i presenti per *“Ovosapiens S.r.l. - con contestazioni dai “toni veementi”* e ha, infine, chiesto di poter seguire il percorso di un canale di scolo acque, chiedendone la natura;
 - non è stato possibile, in quella sede, redigere un verbale condiviso, in quanto, il legale rappresentante della società, dott. Cristoforo Napolitano, nella sua proposta di verbale, ha mosso una serie di rilievi, ritenuti dai rappresentanti presenti per la Regione Campania e per la SAUIE *“non (omissis..) verificabili, non essendo gli scriventi presenti al precedente accesso né tantomeno avendo rinvenuto rilievi fotografici attestante il precedente stato dei luoghi”*, rilievi che qui si riportano per intero: *“1. Lo stato dei luoghi rilevato in data odierna è difforme da quanto visionato in sede di sopralluogo effettuato in data 09.05.2024 e, dunque in un tempo anteriore alla partecipazione al bando di gara; 2. sul terreno vi è una rilevante presenza di rifiuti di ogni genere e materiale, di natura non identificabile a prima vista, che potrebbe non essere confacente con le norme igienico-sanitarie e ambientale; 3. il terreno non è stato coltivato; ciò pregiudica fortemente l’annata agraria che è in procinto di iniziare; 4. vi è una rilevante*

presenza di roghi di cui non si è in grado di conoscere natura ed entità, sia per caratteristiche che per tipologie. In ogni caso a prima vista dei medesimi il Sig. Napolitano Cristoforo verbalizza che, con tutta probabilità, non si tratta di residui di incendi che derivano dalla distruzione di sterpaglia residua di coltivazione. Stante la complessità dello stato dei luoghi rilevati, il Sig. Napolitano Cristoforo, nella qualità di legale rappresentante della Ovosapiens s.r.l., si riserva di meglio rappresentare, a mezzo di una relazione agronomica di carattere tecnico-analitico, lo stato attuale dell'azienda sia sotto il profilo agronomico che sotto quello di tipo funzionale e operativo, allegando alla medesima relazione altresì i rilievi fotografici effettuati in data odierna, stante l'impossibilità di stampare e allegare i medesimi, a prova di quanto dichiarato, al presente verbale”;

PREMESSO ALTRESÌ CHE

- a) con Decreto Dirigenziale n. 1015 del 21/11/2024, recante “DD 573/2024 – Procedura di gara n°3809/AP/2024 – revoca //aggiudicazione”, è stata disposta la revoca, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, riconducibili al comportamento illegittimo e contrario ai principi di buona fede, lealtà e correttezza dell'aggiudicatario, del provvedimento di aggiudicazione della procedura di gara 3809/AP/2024 per l'affidamento del solo lotto 2, “Azienda Agricola di Passerano” nel Comune di Galliciano nel Lazio (RM), in favore dell'operatore economico OVOSAPIENS S.R.L. SOCIETÀ AGRICOLA, in persona del dott. Cristoforo Napolitano, legale rappresentante e amministratore unico della società con sede legale in Via Padule n.34 – 80134 Mondragone (CE), C.F. e P.IVA IT02713310601 disposto con Decreto Dirigenziale n° 573 del 05/07/2024;
- b) avverso il Decreto Dirigenziale n. 1015 del 21/11/2024 è stato proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania da Ovosapiens S.r.l. Società Agricola, che ne ha richiesto l'annullamento;
- c) con sentenza n. 5742/2025 il TAR Campania ha accolto il ricorso avverso il Decreto n. 1015 del 21.11.2024, limitatamente alla censura di omessa comunicazione dell'avvio del procedimento finalizzato alla revoca della aggiudicazione, *fatti salvi gli ulteriori e conseguenti provvedimenti che l'Amministrazione vorrà adottare, nell'esercizio della sua discrezionalità, all'esito della sua conclusione.*

CONSIDERATO CHE

- a) il par. 4 dell'avviso pubblico relativo alla procedura di gara n. 3809 - nell'evidenziare che l'Azienda Agricola di Passerano si estende su una superficie di 674 ettari disponibili (tra seminativi e pascoli), che le produzioni sui terreni aziendali sono di natura biologica, e che essa è oggetto di contributi PAC, nonché titolare dei diritti all'aiuto di cui al Regolamento (UE) 2021/2115, per i quali vige un obbligo di semina per le particelle oggetto di contributo AGEA - rileva “*un ritardo degli interventi di lavorazione dei terreni per le future semine sia dei seminativi che degli erbai per il mantenimento degli animali, nel corso dell'annata agraria 2024*”;

- b) in considerazione di tale situazione di fatto, la Regione ha costantemente mostrato un atteggiamento proattivo e concludente, chiedendo all'aggiudicatario, con la menzionata nota prot. n. 351634 del 16/07/2024, l'invio della documentazione necessaria al fine della stipula del contratto di concessione;
- c) l'operatore economico, malgrado l'urgenza dettata dalle circostanze, utile a porre rimedio ai danni già esistenti e a scongiurare il verificarsi di quelli futuri, ha tenuto un comportamento dilatorio, trasmettendo la documentazione solo a seguito di sollecito della Regione;
- d) è da addebitarsi all'aggiudicatario un comportamento contrario ai principi di lealtà e di correttezza, e la sua volontà di stipulare l'accordo negoziale a condizioni diverse da quelle originariamente previste nella *lex specialis* (a suo tempo integralmente accettate), dirette ad un'inammissibile rinegoziazione;
- e) le descritte condotte dilatorie e scorrette, realizzate dall'aggiudicatario nella fase successiva all'aggiudicazione, hanno compromesso l'interesse pubblico ad una gestione corretta e responsabile del complesso di beni oggetto dell'Azienda, sotteso all'affidamento in concessione dell'azienda agricola;
- f) sussistono pertanto le ragioni di pubblico interesse alla base del provvedimento di revoca in autotutela dell'aggiudicazione della procedura di gara, motivato sulla base della chiara e ripetuta volontà dell'aggiudicatario di stipulare l'accordo negoziale a condizioni diverse da quelle originariamente previste nella *lex specialis*;
- g) in esecuzione della sentenza del T.A.R. Campania, Sez. I, n. 5742/2025 ed ai sensi e per gli effetti degli articoli 7, 8 e 21-quinquies della legge n. 241/1990, il Responsabile del procedimento ha comunicato con nota prot. n. 0394972/2025 del 07/08/2025, alla società OVOSAPIENS S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA l'avvio del procedimento di revoca dell'aggiudicazione della procedura di gara n. 3809/AP/2024 – Lotto 2 "Azienda Agricola di Passerano". Suddetto procedimento viene attivato mediante la presente proposta di revoca del provvedimento di aggiudicazione della procedura di gara n. 3809/AP/2024;
- h) con nota prot. n. 0401213/2025 del 12/08/2025 la società OVOSAPIENS S.r.l., in riscontro alla sopracitata nota, ha chiesto un rinvio del termine per la presentazione delle osservazioni;
- i) con nota prot. n. 0419118/2025 DEL 28/08/2025 il Responsabile del Procedimento, ha accolto la richiesta di proroga ai fini della garanzia del contraddittorio procedimentale ed ha fissato il termine per la presentazione di memorie, osservazioni e documentazione integrativa al 5 settembre 2025 incluso in ossequio al principio del contraddittorio procedimentale di cui all'art. 10 della legge n. 241/1990;
- j) con nota prot. n. 0436132 del 05/09/2025 la società Ovosapiens S.r.l. Società Agricola ha trasmesso le proprie osservazioni, corredate da documentazione integrativa, che sono state integralmente acquisite al fascicolo e sottoposte a valutazione nell'ambito dell'istruttoria procedimentale;
- k) dette osservazioni non sono risultate idonee a superare le gravi criticità rilevate e segnatamente, il ritardo superiore a sessanta giorni nella produzione documentale, il rifiuto di sottoscrivere il contratto subordinandolo a condizioni non previste dalla *lex*

specialis e l'assenza di coltivazioni nell'annata agraria 2024/2025, con conseguente pregiudizio ai titoli PAC/AGEA;

- l) la relazione tecnica del consulente agronomo di parte, dott. Pezzoli, è stata inviata solo in data 5 settembre 2025 a distanza di quasi dieci mesi dal sopralluogo del 15/10/2024 e senza essere mai stata prodotta né condivisa nella fase istruttoria, nonostante fosse stata preannunciata già in sede di accesso; la tardiva produzione ne riduce la rilevanza probatoria e conferma l'atteggiamento non collaborativo dell'aggiudicatario, oltre a incidere negativamente sulla completezza del contraddittorio, mentre il contenuto si limita a valutazioni assertive, prive di riscontri oggettivi (fotografie con data certa, planimetrie, rilievi certificati o campionamenti), risultando pertanto inidoneo a dimostrare le asserite condizioni di degrado, la presenza di rifiuti o la compromissione delle colture; che eventuali contestazioni sullo stato dei luoghi avrebbero potuto essere sollevate già all'esito del sopralluogo del 09/05/2024, allorquando la società aveva sottoscritto un verbale di visita senza muovere eccezioni;

RITENUTO

1. di accertare l'assenza di pregiudizi imputabili all'amministrazione e ristorabili mediante indennizzo poiché ogni conseguenza, ivi comprese eventuali perdite economiche, è imputabile esclusivamente alla condotta del privato, non sussistendo responsabilità alcuna dell'amministrazione;
2. di dover demandare all'Ufficio Speciale Grandi Opere – Staff. 60.06.92 “Centrale Acquisti Ufficio Gare – Procedure di Appalto PNRR” l'espletamento degli adempimenti consequenziali alla presente proposta di revoca;

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Responsabile del Procedimento e dallo STAFF 50.15.91

D E C R E T A

per le motivazioni e le considerazioni espresse in premessa, che qui si intendono integralmente riportate:

1. di proporre ai sensi dell'art. 21 *quinqies* della L. 241/1900, la revoca, per motivi di pubblico interesse, riconducibili al comportamento contrario ai principi di lealtà e di correttezza dell'aggiudicatario, *ut supra* specificati, del provvedimento di aggiudicazione della procedura di gara 3809/AP/2024 per l'affidamento del solo lotto 2, “Azienda Agricola di Passerano” nel Comune di Galliciano nel Lazio (RM), in favore dell'operatore economico OVOSAPIENS S.R.L. SOCIETÀ AGRICOLA, in persona del dott. Cristoforo Napolitano, legale rappresentante e amministratore unico della società con sede legale in Via Padule n.34 – 80134 Mondragone (CE) , C.F. e P.IVA IT02713310601;
2. di accertare l'assenza di pregiudizi imputabili all'amministrazione e ristorabili mediante indennizzo poiché ogni conseguenza, ivi comprese eventuali perdite economiche, è imputabile esclusivamente alla condotta del privato, non sussistendo responsabilità alcuna dell'amministrazione;

3. di demandare all'Ufficio Speciale Grandi Opere – Staff. 60.06.92 “*Centrale Acquisti Ufficio Gare – Procedure di Appalto PNRR*” l'espletamento degli adempimenti consequenziali alla presente proposta di revoca.
4. di pubblicare il presente provvedimento nella sezione “*Amministrazione trasparente*”, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii, nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania e nella sezione “*Casa di Vetro*” del portale della Regione Campania;
5. di inviare il presente atto, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
 - alla Segreteria di Giunta per i successivi adempimenti di competenza;
 - al RUP, dott. Giuseppe d'Errico, funzionario in servizio presso la UOD 50.15.02;
 - all'Ufficio Speciale Grandi Opere – Staff. 60.06.92 “*Centrale Acquisti Ufficio Gare – Procedure di Appalto PNRR*”.

ARCH. PASQUALE MANDUCA