



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA
DIRIGENTE SETTORE
DIRIGENTE UOS

GIOVANNI DIODATO
PASQUALE CHIODI

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	SETTORE	UOS
12	01/10/2025	302	00	00

Oggetto:

D.D. 573/2024 - PROCEDURA DI GARA N° 3809/AP/2024 - REVOCA AGGIUDICAZIONE.

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE

- a. con Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 547 del 22/09/2023, recante *“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 disposta con Decreto Dirigenziale n. 103 del 12/04/2024, quindi, 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 dello 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, assegnando alla procedura il numero 3809/AP/2024;
- d. con Decreto Dirigenziale n. 573 del 05/07/2024, l'Ufficio Speciale Grandi Opere ha, tra l'altro:
 - approvato la proposta di aggiudicazione del RUP, 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;

RILEVATO che

- a. 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;
- b. 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 si è rifiutato di sottoscrivere il contratto 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;
- c. in attuazione del paragrafo 6 del menzionato Avviso Pubblico, che prescrive, *“ai fini della presentazione della domanda di partecipazione”*, un sopralluogo presso i luoghi ed i beni oggetto della concessione, l'operatore economico OVOSAPIENS S.R.L., in data 09/05/2024, aveva già preso visione dei luoghi e delle

strutture, rinunciando ad ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi;

- d. nonostante fosse già stato effettuato, come rilevato, il sopralluogo presso i luoghi e i beni oggetto di concessione e l'operatore economico OVOSAPIENS S.R.L. avesse rinunciato ad ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi, a seguito di interlocuzioni avvenute via pec tra la DG Risorse Strumentali e l'aggiudicatario, è stato fissato, a titolo collaborativo, un nuovo sopralluogo per il giorno 15/10/2024;
- e. al detto sopralluogo risultavano presenti:
- per la SAUIE, il Direttore Generale F.F.;
 - per l'Azienda Agricola, il Direttore;
 - per la Regione Campania, un funzionario dello Staff 50.15.91 – Ufficio Patrimonio;
 - per la "OVOSAPIENS S.r.l. Società Agricola", il dott. Cristoforo Napolitano, legale rappresentante e amministratore unico della società, con il supporto dell'agronomo di parte, dott. Flavio Pezzoli, nonché dell'avv. Maria Napolitano, del dott. Agostino Napolitano, da loro definiti quali "consulenti" e da altri assistenti della società;
- f. secondo quanto riportato nella relazione acquisita al prot. n. 4726 del 30/10/2024:
- 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, giudicandoli *"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"*; 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"*;

- g. 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"*;
- h. da quanto sopra esposto risulta che la Regione ha costantemente mostrato un atteggiamento proattivo e concludente, ad esempio 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, mentre, malgrado l'urgenza dettata dalle circostanze, l'operatore economico ha trasmesso la documentazione necessaria solo a seguito di ulteriore sollecito, dopo ben sessanta giorni dalla richiesta, tenendo, sin da subito, un comportamento dilatorio e non improntato a correttezza e buona fede;
- i. con D.D. n. 1015 del 21/11/2024, l'Amministrazione ha disposto una prima revoca, poi annullata dal TAR Campania (sent. n. 5742/2025) 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*;
- j. in data 07/08/2025, è stato avviato nuovamente il procedimento di revoca ai sensi dell'art. 7 L. 241/1990; la società ha chiesto una proroga, ottenuta sino al 5 settembre 2025 ed ha trasmesso osservazioni e relazione agronomica in tale data;
- k. la relazione tecnica prodotta è risultata generica, assertiva e priva di valore probatorio, non recando documentazione oggettiva (rilievi georeferenziati, foto datate, planimetrie, etc.);
- l. sulla base delle sopra dedotte violazioni dei doveri di correttezza e buona fede da parte dell'aggiudicatario, la DG Risorse Strumentali, con decreto dirigenziale n. 2 del 23/09/2025 ha, tra l'altro, disposto:
1. di proporre la revoca 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 a tale proposta di revoca;
- m. le condotte dell'aggiudicatario manifestano chiaramente la sua volontà di stipulare l'accordo negoziale a condizioni diverse da quelle originariamente previste nella *lex specialis* (a suo tempo integralmente accettate), così prospettando un'inammissibile rinegoziazione;
- n. le descritte condotte, realizzate dall'aggiudicatario nella fase successiva all'aggiudicazione, compromettono gravemente l'interesse pubblico ad una gestione corretta e responsabile del complesso di beni oggetto dell'Azienda, sotteso all'affidamento in concessione dell'azienda agricola, come da par.7, punto n. 1 del richiamato avviso pubblico;
- o. risponde, pertanto, a evidenti ragioni di pubblico interesse il provvedimento di revoca dell'aggiudicazione della procedura di gara, motivato sulla base della chiara e ripetuta volontà dell'aggiudicatario di ritardare

la stipula dell'accordo negoziale e, inoltre, di imporre condizioni diverse da quelle originariamente previste nella *lex specialis*, in chiara violazione, tra l'altro, dei principi sanciti dall'art. 5 del codice dei contratti pubblici, per cui *"Nella procedura di gara le stazioni appaltanti, gli enti concedenti e gli operatori economici si comportano reciprocamente nel rispetto dei principi di buona fede e di tutela dell'affidamento"*;

- p. sussistono, pertanto, sopravvenuti motivi di pubblico interesse a revocare l'aggiudicazione in favore dell'OVOSAPIENS S.r.l. SOCIETÀ AGRICOLA dato che tra gli stessi sono sicuramente annoverabili i comportamenti scorretti dell'aggiudicatario che si siano manifestati successivamente all'aggiudicazione definitiva, come nella fattispecie; tenuto, altresì, conto della circostanza che il comportamento assunto dall'operatore economico aggiudicatario tra la fase di aggiudicazione e quella di stipula del contratto assume chiaro rilievo in ordine alla serietà e all'affidabilità dello stesso;

CONSIDERATO CHE *si deve riconoscere alla stazione appaltante una lata discrezionalità nel disporre la revoca degli atti di gara, finanche dell'aggiudicazione della commessa, e tale approdo interpretativo trova inequivoco e diretto riscontro nella lettera dell'art. 21 quinquies della L. n. 241/90, connotata dall'utilizzo di formule lessicali volutamente generiche e dalla rilevanza assegnata, a differenza dell'annullamento d'ufficio, alla valutazione di opportunità compiuta dalla P.A., seppur ancorata alle condizioni legittimanti descritte, come detto, con formule di ampia latitudine semantica, dal cit. art. 21 quinquies. Infatti, l'esercizio di tale potere non è subordinato al ricorrere di ipotesi tipiche, tassativamente predeterminate dal legislatore, ma è rimesso alla valutazione ampiamente discrezionale dell'amministrazione (cfr. T.A.R. Campania Napoli, Sez. I, Sentenza, 18/09/2025, n. 6239); La revoca dell'aggiudicazione di una gara d'appalto disposta dall'amministrazione pubblica è legittima qualora sia motivata da sopravvenienze oggettivamente ostative alla realizzazione dell'intervento nei termini originariamente previsti, in presenza di una valutazione di opportunità e ragionevolezza (cfr. T.A.R. Campania Napoli, Sez. I, Sentenza, 04/01/2025, n. 61);*

RITENUTO, pertanto,

- a. di considerare con favore il decreto dirigenziale n. 2 del 23/09/2025, allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, con cui la DG Risorse Strumentali ha proposto la revoca, per *"sopravenuti motivi di pubblico interesse"*, riconducibili al comportamento illegittimo e contrario ai principi di buona fede, lealtà e 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;
- b. di dover, pertanto, revocare, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, riconducibili al comportamento illegittimo e contrario ai principi di buona fede, lealtà e correttezza dell'aggiudicatario, *ut supra* specificati, il 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;
- c. 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 dell'aggiudicatario, non sussistendo responsabilità alcuna dell'Amministrazione.

DATO ATTO, ai sensi dell'art.6 *bis* della L 241/90, così come integrata con L. 190/2012, che in relazione al presente procedimento non sussistono situazioni di conflitto di interessi, in atto o potenziali, in capo a tutti i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali ed il provvedimento finale;

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dai competenti uffici e delle risultanze degli atti richiamati nelle premesse costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Dirigente del Settore *Centrale acquisti e ufficio gare* dell'Ufficio *Appalti - Centrale di Committenza regionale*, codice 302.01.00, a mezzo sottoscrizione del presente atto;

DECRETA

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

1. di considerare con favore il decreto dirigenziale n. 2 del 23/09/2025 recante proposta di revoca, allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, con cui la DG Risorse Strumentali ha proposto la revoca, per *"sopravvenuti motivi di pubblico interesse"*, riconducibili al comportamento illegittimo e contrario ai principi di buona fede, lealtà e 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 revocare, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, riconducibili al comportamento illegittimo e contrario ai principi di buona fede, lealtà e correttezza dell'aggiudicatario, *ut supra* specificati, il 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;
3. 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 dell'aggiudicatario, non sussistendo responsabilità alcuna dell'Amministrazione;
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 dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale competente, rispettivamente entro e non oltre sessanta e centoventi giorni dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza da parte degli interessati;
6. 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;
 - alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali;
7. di disporre la notifica del presente provvedimento, unitamente al decreto recante proposta di revoca, a 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.

Il Direttore Generale

DOTT. GIOVANNI DIODATO