

DETERMINAZIONE

N. 169 del 28-07-2025

**OGGETTO: Rifugio Forestale sul Monte Artemisio nel comune di Velletri (Rm);
Approvazione Avviso Pubblico di gara per l'affidamento dei locali.**

Estensore

Gaetano Magro

Responsabile del Procedimento Dott. Francesco Ciferri

Direttore

Dott. Francesco Ciferri

MAGRO GAETANO
2025.07.24 09:45:33

CN=MAGRO GAETANO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

RSA/2048 BIT
CIFERRI FRANCESCO
2025.07.28 10:21:25

CN=CIFERRI FRANCESCO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

RSA/2048 BIT

Provvedimento con impegno contabile

SI

NO

Parere di regolarità contabile e visto di copertura finanziaria _____

(.....)

La presente determinazione è composta da n. 3 pagine e 1 allegato

IL DIRETTORE

Vista la Legge Regionale 13 gennaio 1984, n. 2 "Istituzione del Parco Regionale dei Castelli Romani";

Vista la Legge 6 dicembre 1991, n. 394 "Legge quadro sulle Aree Protette" e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 6 ottobre 1997, n. 29 recante "Norme in materia di aree naturali protette regionali" e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 20 novembre 2001, n. 25 "Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione Lazio";

Vista la legge Regione Lazio n.14 del 11 agosto 2021 "Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2021 e modifiche di leggi regionali" Capo IV – Disposizioni in materia di transizione

ecologica e rifiuti – art.82 “Modifica alla perimetrazione del Parco suburbano dei Castelli Romani”

Visto il Decreto n. T00172 del 14 agosto 2023 con il quale il Presidente della Regione Lazio ha nominato Commissario straordinario dell’Ente Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani il dott. Ivan Boccali;

Visto il Decreto del Commissario straordinario Avv. Ivan Boccali atto n. 1 del 21 agosto 2023 Insediamiento del Commissario straordinario del Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani con il quale si insedia alla data del decreto in qualità di Commissario straordinario dell’Ente Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani;

Considerato che il Commissario straordinario svolge i compiti e le funzioni del Presidente e del Consiglio Direttivo fino alla nomina del nuovo organo di amministrazione e, comunque, non oltre quanto stabilito dalla lettera d), comma 4, articolo 34, della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12;

Visto il Decreto n. T00027 del 28.02.2025 “Nomina del Direttore dell’Ente Regionale “Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani” legge Regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e ss.mm.ii.” con il quale il Presidente della Regione Lazio ha nominato il Dott. Francesco Ciferri quale Direttore del Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani;

Visto che il Comune di Velletri, (Rm), con Deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 80 e 81 del 15 dicembre 2008 ha concesso in comodato d’uso gratuito al Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani l’immobile denominato “Rifugio Forestale”, ubicato sul versante sud del Monte Artemisio nel Comune di Velletri (Rm);

Visto Che in data 30 giugno 2010 veniva sottoscritto il contratto di Comodato D’uso Gratuito, per un periodo di 20 (venti) anni, tra il Comune di Velletri (Rm) e il Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani;

Visto che con Delibera di Giunta Comunale, del Comune di Velletri (Rm), del 03 febbraio 2015 n.26, si disponeva il Consenso di Poter Cedere, da Parte del Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani, in Comodato D’Uso gratuito, in deroga al divieto di concessione a terzi del godimento dell’immobile denominato “Rifugio Forestale”, nel Comune di Velletri (Rm), ubicato sul versante sud del Monte Artemisio, secondo quanto stabilito all’art. 6 del Contratto di Comodato d’Uso Gratuito concluso in data 30 giugno 2010, ad Associazioni del Territorio senza fini di lucro, previa pubblicazione di avviso pubblico, mantenendo sempre la stessa destinazione d’uso dell’immobile prevista nello stesso contratto di cui sopra.

Visto che in data 10 giugno 2015, dopo l’attuazione di tutte le procedure amministrative, si stipulava il contratto di comodato d’uso gratuito, della durata di 10 anni, a decorrere dalla data di sottoscrizione, tra il Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani e A.T.S (Associazione Temporanea di Scopo), “La natura Matura” di Velletri, C.F. 95039620588, per la concessione

dell'immobile e delle sue aree di pertinenza, denominato "Rifugio Forestale", sul versante sud del Monte Artemisio, nel comune di Velletri (Rm);

Vista la delibera n.20 del 24.08.2020 del Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani, per adempiere alla richiesta scritta del Comune di Velletri (Rm), assorbita al protocollo dell'Ente Parco stesso con il numero 3347 del 27/07/2020, di utilizzo, per attività d'ufficio, di una porzione dell'immobile denominato "Rifugio Forestale" e precisamente la parte destra dell'ingresso dell'immobile stesso, il cui utilizzo da parte del personale del Comune di Velletri stesso, non pregiudica la realizzazione delle attività previste dal comodato d'uso stipulato il 30.06.2010 con il comune di Velletri stesso e con le attività di comodato d'uso modale stipulato con l'ATI/ATS "La Natura Matura", in data 10.06.2015.

Visto che i termini della decorrenza del contratto di comodato d'uso modale, dell'immobile e delle sue pertinenze, denominato "Rifugio Forestale", situato sul versante sud del Monte Artemisio nel Comune di Velletri (Rm), stipulato il 10.06.2015, tra il Parco Naturale dei Castelli Romani e l'ATI/ATS "La Natura Matura", per attività didattiche e di valorizzazione del Territorio dell'Ente Parco stesso, sono scaduti;

Visto il Decreto del Commissario Straordinario del Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani, N. 28 del 23/0/2025 con il quale si dispone al Direttore dell'Ente Parco stesso di adempiere a tutti gli atti necessari per addvenire alla stipula del contratto di comodato d'uso modale dell'immobile e delle sue aree di pertinenza denominato "Rifugio Forestale", situato sul versante sud del Monte Artemisio nel comune di Velletri (Rm), con associazioni singole, ATI/ATS, Enti, al fine di rendere sempre più possibile l'attività di valorizzazione del territorio di competenza dell'Ente Parco, attraverso attività ludiche, didattiche, ricreative, culturali e di ristoro, legate alla fruizione e alla salvaguardia del territorio del Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani;

Ritenuto opportuno di affidare l'immobile, e le sue aree di pertinenza, denominato "Rifugio Forestale", ubicato sul versante sud del Monte Artemisio, nel comune di Velletri (Rm), in comodato d'uso modale o oneroso ad Associazioni/A.T.I./A.T.S. del Territorio del Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani, previa pubblicazione di avviso pubblico, mantenendo sempre la stessa destinazione d'uso dell'immobile prevista dal contratto di comodato d'uso del 30 giugno 2010 tra il Comune di Velletri e il Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani, all'art. 6.

Visto l'avviso per la concessione in comodato d'uso modale o a titolo oneroso, ad Associazioni singola, /A.T.I./A.T.S, Enti, dell'immobile e delle aree di pertinenza del "Rifugio Forestale", ubicato sul versante sud del Monte Artemisio, di proprietà e nel comune di Velletri (Rm), in concessione al Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani per 20 anni, dal 30 giugno 2010, predisposto dal Servizio Amministrativo dell'Ente Parco Stesso;

Ritenuto opportuno dover provvedere all'approvazione dell'avviso per la concessione in comodato d'uso modale o oneroso ad Associazioni/A.T.I./A.T.S, Enti, dell'immobile e delle aree di pertinenza del "Rifugio Forestale", ubicato sul versante sud del Monte Artemisio, di proprietà e nel

comune di Velletri (Rm), in concessione al Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani per 20 anni, dal 30 giugno 2010, predisposto dal Servizio Amministrativo dell'Ente Parco Stesso;

Tenuto conto del parere di regolarità contabile del Responsabile dell'area Economico Finanziaria del Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani

DETERMINA

Per i motivi di cui in premessa

- Di approvare l'avviso pubblico, allegato al presente atto, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, per la concessione in comodato d'uso modale o oneroso ad Associazioni/A.T.I./A.T.S, ed Enti, dell'immobile e delle aree di pertinenza del "Rifugio Forestale", ubicato sul versante sud del Monte Artemisio, di proprietà e nel comune di Velletri (Rm), in concessione al Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani per 20 anni, dal 30 giugno 2010, predisposto dal Servizio Amministrativo dell'Ente Parco Stesso;
- Di pubblicare un estratto dell'Avviso Pubblico sul proprio Sito Istituzionale e di Pubblicare la versione integrale dello stesso e la domanda di partecipazione per il comodato d'uso modale o oneroso dell'immobile e delle sue aree di pertinenza, denominato "Rifugio Forestale" ubicato sul versante sud del Monte Artemisio, di proprietà e nel comune di Velletri (Rm) nella sezione Bandi dello Spazio "Amministrazione Trasparente" del sito Istituzionale
- Di procedere, successivamente all'esito della presentazione delle domande da parte delle varie Associazioni/A.T.I./A.T.S. ed Enti, all'individuazione degli operatori che possano adempiere alle varie attività previste per ottenere il comodato d'uso modale o oneroso dell'immobile, e delle aree di pertinenza, denominato "Rifugio Forestale" ubicato sul versante sud del Monte Artemisio, di proprietà e nel comune di Velletri (Rm)
- Di provvedere, con successivo atto, alla nomina della commissione esaminatrice delle domande di partecipazione per la selezione del comodante dell'Immobile, e delle aree di pertinenza, denominato "Rifugio Forestale" ubicato sul versante sud del Monte Artemisio, di proprietà e nel comune di Velletri (Rm) ovvero, nel caso di una singola manifestazione d'Interesse o domanda di partecipazione, all'affidamento della concessione in trattativa diretta, se l'offerta risulterà congrua e previa verifica del possesso dei requisiti necessari.
- Il presente atto sarà pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente sul sito internet www.parcocastelliromani.it.

Il Direttore
Dott. ~~FERRI FRANCESCO~~ Ciferri



RENDE NOTO IL SEGUENTE AVVISO

per la concessione in comodato d'uso modale o a titolo oneroso, fino al 30 giugno 2030, ad Associazioni Singole, A.T.I./A.T.S, ed Enti, dell'immobile denominato "Rifugio Forestale", situato sul versante sud del Monte Artemisio, di proprietà del Comune di Velletri e concesso al Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani, in regime di comodato d'uso gratuito denominato

L'edificio, di circa metri quadrati 72, è composto da un'aula didattica, da un cucinino ed un locale wc; tutti gli ambienti sono arredati.

All'esterno si trova una piccola area di sosta attrezzata con tavoli e panche.

L'edificio non risulta attualmente collegato alla linea elettrica, ma dotato di un impianto di cogenerazione, impianto di videosorveglianza e di smaltimento liquidi reflui.

L'edificio è destinato allo svolgimento di attività ludiche, didattiche, ricreative, informative, culturali, di ristoro, legate alla fruizione e alla salvaguardia del territorio.

Si fa comunque presente che in casi di sopravvenuta ed urgente necessità il Comune di Velletri potrà chiedere l'immediato rilascio dell'edificio.

Art. 1 - DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

La gara si terrà secondo le disposizioni del presente avviso.

La stessa, presieduta dal Direttore dell'Ente Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani, alla scadenza del termine di presentazione della domanda di partecipazione al presente avviso, avverrà in Rocca di Papa, presso la Sede dell'Ente Parco sopra nominato, in Via Cesare Battisti n. 5, con la partecipazione di n. 2 membri esperti, nominati dallo stesso Direttore.

Art. 2 - SOGGETTI PARTECIPANTI E QUOTA ANNUA DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare le associazioni, sia in forma singola, sia in A.T.S. (Associazione Temporanea di Scopo), A.T.I. (Associazione Temporanea d'Imprese), che siano conformi alle finalità ed obiettivi dell'Ente Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani, di cui alla Legge Regionale 29/97, che contemplino nelle proprie attività

statutarie attività culturali, ricreative, turistiche e di ristoro, relative alla tutela e alla salvaguardia dell'ambiente.

E' assolutamente fatto divieto di subappalto.

Tali associazioni dovranno contribuire con una spesa minima di € 200,00 (€duecento,00) annui a base d'asta, per l'uso dei locali suddetti, provvedendo a versare tale somma entro e non oltre il primo giorno lavorativo di ciascun anno, e per ogni anno della durata della relativa concessione, sul conto corrente intestato al Parco Regionale dei Castelli Romani, presso Cassa Centrale Banca S.P.A, codice IBAN: IT69E0359901800000000139177, con la seguente causale: "Contributo annuo per utilizzo locali rifugio forestale Monte Artemisio".

Art. 3 - SPESE DI GESTIONE

Le associazioni avranno l'onere di eseguire e sostenere eventuali lavori di manutenzione ordinaria dell'immobile per tutta la durata del comodato.

Il pagamento delle spese ordinarie relative al godimento dell'immobile sono a carico del comodatario.

Il Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani garantirà solo i lavori di manutenzione straordinaria, qualora si rendessero necessari.

Al termine del comodato, eventuali lavori di migliorie effettuati sul bene, rimarranno nel godimento esclusivo della proprietà dell'immobile.

Art. 4 - METODO DI PARTECIPAZIONE

Le associazioni di cui sopra dovranno presentare un programma dettagliato di utilizzo del rifugio forestale (min 10 max 20 pagine in formato A4).

Nel suddetto programma dovrà essere prestata particolare attenzione alla salvaguardia del territorio, prevedendo in esso lo svolgimento di attività ludiche, didattiche, ricreative, culturali e ricettive.

Il programma dettagliato dovrà avere valenza annuale, e dovrà includere un crono-programma delle attività da realizzare, specificandone, altresì, le modalità di attuazione.

Con cadenza annuale l'affidatario dovrà produrre un report delle attività svolte, sia al Comune di Velletri sia al Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani, i cui dettagli verranno successivamente disciplinati nello stipulando contratto di comodato.

Art. 5 - PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE AI FINI DELL'AFFIDAMENTO

La scelta del contraente, ai fini della concessione in comodato modale, verrà effettuata in base ai criteri e sotto criteri indicati dall'Ente Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani e sulla base dell'attribuzione di un punteggio (punti massimi attribuibili = 100), così ripartito:

a) Programma di utilizzo della struttura > punti max 25, così ripartiti:

- fino a max 15 punti per la metodologia applicata;*
- fino a max 10 punti per l'originalità del progetto;*

b) Organizzazione di Attività ricreative, culturali, sportive, didattiche, informative e di ristoro, per la valorizzazione del territorio del Parco Naturale dei Castelli Romani, in cui è prevista la presenza di utenti, nei giorni festivi o nei week end > punti max 25, così ripartiti:

- fino a 12 week end l'anno > punti attribuibili 5;*
- fino a 18 week end l'anno > punti attribuibili 10;*
- fino a 24 week end l'anno > punti attribuibili 15;*
- fino a 36 week end l'anno > punti attribuibili 20;*
- Oltre 36 week end l'anno > punti attribuibili 25.*

c) Prestazioni gratuite offerte all'Ente Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani o al Comune di Velletri in occasione di manifestazioni pubbliche > punti max 25 così ripartiti:

- 1 prestazione > punti attribuibili 10;*
- da 2 a 3 prestazioni > punti attribuibili 15;*

- da 4 a 5 prestazioni > punti attribuibili 20;

- oltre 5 prestazioni > punti attribuibili 25.

d) Offerta contributo, oltre il minimo di € 200,00 annui, per l'uso dei locali > punti max 10, in applicazione della seguente formula:

Punteggio assegnato = 10 x Prezzo Offerto/Offerta più alta

e) Associazioni che operano o hanno operato sul territorio di riferimento del Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani, e che documentino precedenti esperienze in attività attinenti al mondo dello sviluppo del territorio dal punto di vista formativo, informativo, economico, turistico, sportivo, sociale e nella capacità ricettiva.

> punti assegnabili 15.

Si precisa che si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché la stessa raggiunga almeno il punteggio minimo di 35/100.

Art. 6 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara, ciascun concorrente dovrà far pervenire, al Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20/08/2025, a pena di esclusione dalla gara per inosservanza del termine, un plico debitamente sigillato, e controfirmato, sui lembi di chiusura, dal legale rappresentante dell'Associazione, sull'esterno del quale oltre l'indirizzo del mittente, dovrà riportarsi la seguente dicitura **"OFFERTA RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN COMODATO DEI LOCALI SITI IN Velletri - Località Monte Artemisio "Rifugio Forestale"**.

Detto plico dovrà essere inoltrato in uno dei seguenti modi:

- mediante pec parconaturalecastelliromani@pec.regione.lazio.it contenente la domanda di partecipazione alla gara, redatta secondo il fac simile, allegato sub a in .pdf, necessariamente firmata, a pena esclusione, dal legale rappresentante dell'Associazione o Ati o Ats ed il link di un servizio online che permette di inviare file di grandi dimensioni valido sino al 15 settembre 2025 (es: WeTransfert) contenente la documentazione necessaria ai fini della valutazione dell'offerta, indicata ai punti a), b), c), e) dell'articolo 5 del

presente bando, nonché l'offerta economica, di cui al punto d) dell'articolo 5 del presente bando, corredata da un documento di identità del firmatario.

- *mediante raccomandata del servizio postale;*

- *mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani in Via Cesare Battisti n. 5, 00040 Rocca di Papa, nell'orario di apertura al pubblico, dalle ore 9.00 alle ore 13.00.*

Si precisa che il recapito del plico raccomandato, è ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

All'interno il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti suddivisi nelle due buste:

BUSTA A - contenente la domanda di partecipazione alla gara, redatta secondo il fac-simile, allegato sub a, nonché tutta la documentazione necessaria ai fini della valutazione dell'offerta, indicata ai punti a), b), c), e) dell'articolo 5 del presente bando;

BUSTA B - contenente l'offerta economica, di cui al punto d) dell'articolo 5 del presente bando, corredata da un documento di identità del firmatario.

Entrambe le buste dovranno essere debitamente sigillate e controfirmate nei lembi di chiusura.

Art. 7 - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMODATO

Il contratto di comodato sarà stipulato e rogato, nelle forme previste dalla legge, nei successivi 15 giorni dall'aggiudicazione.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio online del Parco Regionale dei Castelli Romani e del Comune di Velletri, sul sito dell'Ente Parco stesso e potrà essere scaricato on line o ritirato in copia previa mano, presso il servizio amministrativo dell'Ente Parco in Rocca di Papa Via C. Battisti n. 5, durante l'orario d'apertura al pubblico (tutti i giorni feriali 8.30 — 13.00, escluso il sabato);

E scaricato:

- *dal sito dell'Ente Parco www.parcocastelliromani.it;*
- *dal sito del Comune di Velletri www.comune.velletri.rm.it.*

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti sono inerenti strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipula del contratto.

Il Direttore
Dott. Francesco Ciferri

Allegato sub a)

*DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA, PER LA CONCESSIONE IN
COMODATO MODALE, AD ENTI ED ASSOCIAZIONI, DEL "RIFUGIO
FORESTALE DI VELLETRI", IN USO AL PARCO REGIONALE DEI CASTELLI
ROMANI*

L'Ente/L'Associazione/ L'A.T.S. con sede legale in

CAP P. IVA

CHIEDE

*di partecipare alla gara, ad evidenza pubblica, per l'affidamento in
comodato modale, gara indetta con avviso pubblico affisso all'Albo
Pretorio e pubblicato sul sito internet dell'Ente Parco Regionale dei
Castelli Romani, per la concessione in comodato d'uso modale
dell'immobile denominato "Rifugio Forestale", sul versante sud del Monte
Artemisio, di proprietà del Comune di Velletri, ad oggi in comodato d'uso
all'Ente Parco.*

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio:

Via

Telefono

*Dichiara inoltre, ai sensi del testo unico in materia di documentazione
amministrativa, D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sotto la propria responsabilità
e conscio delle disposizioni dell'art. 76 del citato D.P.R. e dell'art. 495 del
Codice Penale, in caso di dichiarazioni non veritiere:*

1) che l'Ente/l'Associazione/l'A.T.S. con denominazione
avente sede legale in _____ via _____

cap _____ provincia _____, è iscritta nel Registro _____ delle Imprese di
o nel Registro delle Associazioni di volontariato al n. _____
ovvero di non essere iscritta a nessun registro essendo una associazione
di fatto;

2) che la persona o le persone designate a rappresentare e ad impegnare
legalmente l'Ente/l'Associazione/l'A.T.S./A.T.I., nella presentazione
dell'offerta ed in tutti gli atti connessi, inerenti e conseguenti alla gara,
in virtù di _____ è /sono (nome e cognome) _____ qualifica _____

nato/a il _____, residente in _____, via _____

codice fiscale/partita IVA _____

3) che l'Ente/l'Associazione/A.TI/A.T.S./A.T.I. non si trova in stato di
fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e che non sono pendenti
domande di concordato né di amministrazione controllata;

4) di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e
prescrizioni dell'avviso di gara;

5) di impegnarsi al pagamento delle spese ordinarie per il godimento
dell'immobile (acqua, energia elettrica, telefono, ordinaria
manutenzione, ecc.);

7) di aver preso visione e conoscenza, sul posto, delle caratteristiche
dell'immobile per il quale partecipa al bando, e di impegnarsi a riceverlo
in comodato, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in
cui si trova, e di impegnarsi a non cederlo ad altri, siano essi associazioni
o persone fisiche;

- 8) di conoscere ed accettare, incondizionatamente, tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso di gara, relative all'immobile, che è concesso in comodato modale;*
- 9) di essere a conoscenza che il contratto di comodato dell'immobile non può essere oggetto di subappalto a terzi;*
- 10) di essere a conoscenza che l'immobile potrà essere richiesto dal proprietario Comune di Velletri per urgenti ed indifferibili esigenze del Comune.*

Firma