

**ENTE REGIONALE PARCO NATURALE DEI MONTI AURUNCI**

SETTORE	AP0300	SERVIZIO	AP0301
---------	--------	----------	--------

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE	N.82	DEL 09/10/2023
RACCOLTA GENERALE	N.376	DEL 10/10/2023

OGGETTO:

Aggiudicazione PDG aperta n. PI089139-23 espletata in modalità telematica sulla piattaforma Stella della Regione Lazio per l'affidamento in regime di Concessione d'uso dell'area boscata in Loc.ta' San Nicola nel Comune di Itri (LT) per la realizzazione e gestione di un Parco Avventura e contestualmente per l'affidamento in locazione di una porzione di immobile da adibire a strutture di servizio - CIG - **9834046F78**

ESTENSORE	RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO	DIRETTORE
Geom. Raffaele Buttaro Firmata digitalmente	Geom. Raffaele Buttaro Firmata digitalmente	Dott. Giorgio De Marchis Firmata digitalmente

IL DIRETTORE
Dott. Giorgio De Marchis
Firmata digitalmente

OGGETTO:

Aggiudicazione PDG aperta n. PI089139-23 espletata in modalità telematica sulla piattaforma Stella della Regione Lazio per l'affidamento in regime di Concessione d'uso dell'area boscata in Loc.ta' San Nicola nel Comune di Itri (LT) per la realizzazione e gestione di un Parco Avventura e contestualmente per l'affidamento in locazione di una porzione di immobile da adibire a strutture di servizio - CIG - **9834046F78**

IL DIRIGENTE

PREMESSO che in data 20/05/2014, previo rilascio dell'autorizzazione della Regione Lazio, veniva sottoscritto l'atto di convenzione tra il Parco dei Monti Aurunci e la soc. "Parco Avventura dei Monti Aurunci srl" per la concessione dell'Area Boschiva demaniale ricadente nel territorio del Comune di Itri (LT), censita al catasto del Comune medesimo al foglio 1 particelle 54 - 55 e foglio 3 particella 2 per la realizzazione di un Parco Avventura;

TENUTO CONTO che la Convenzione aveva durata di anni 9 (nove) rinnovabile tacitamente, salvo recesso anticipato motivato e successiva approvazione della Regione Lazio e dell'Ente Parco;

RILEVATO che in data 04/02/2020 è stata sottoscritta tra l'Ente Parco e la Regione Lazio la convenzione attuativa della "Concessione amministrativa immobili regionali";

VERIFICATO che con l'atto sopramenzionato la Regione Lazio ha concesso in uso gratuito all'Ente Parco dei Monti Aurunci, ai sensi dell'art.36 della L.R. 6 ottobre 1997, n.29 e s.m.i., degli artt. 522 e segg. del regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1, dei terreni del demanio forestale, ricadenti nel territorio del Comune di Itri (LT), censiti al catasto del Comune medesimo al foglio 1 particelle 54, 55, 56, foglio 3 particelle 2 e 4, con sovrastante fabbricato denominato "Villa Iaccarini" e identificato dalla part.Ila 83, sempre al Foglio 1, con diversi subalterni;

TENUTO CONTO che l'Ente Parco può disporre del bene concesso per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, e che le attività e le funzioni esercitate, per il tramite degli immobili oggetto della concessione, dovranno anche incidere positivamente sul contesto economico-sociale del territorio e sulla collettività;

PRESO ATTO che con nota n.3238 del 19/11/2022 il Direttore comunicava alla società Parco Avventura dei Monti Aurunci srl la volontà di non darsi luogo al rinnovo tacito della Convenzione;

VISTA la Deliberazione del Presidente n.72 del 25/11/2022 con la quale si dava mandato al Direttore di avviare le procedure di evidenza pubblica per l'affidamento in regime di concessione d'uso dell'area Boschiva demaniale in oggetto;

PRESO ATTO della necessità di affidare, mediante concessione d'uso a soggetti terzi in possesso dei requisiti necessari, come regolato nella Parte III "Contratti di concessione", artt. 164 e seguenti del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e s.m.i., L'AREA BOSCATO IN LOC.TA' SAN NICOLA NEL COMUNE DI ITRI (LT) POSTA ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DI VILLA IACCARINI, PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PARCO AVVENTURA E CONTESTUALMENTE PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A STRUTTURE DI SERVIZIO per il periodo di anni 9 (nove), a partire dalla data di stipula dell'atto amministrativo di Concessione;

TENUTO CONTO che ai fini di quanto disposto dall'art. 167 del D.Lgs 50/2016, il valore complessivo presunto della concessione è definito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice, quale corrispettivo

dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali servizi, quantificabile in € 576.905,62 pari ad un valore medio annuo di € 64.100,62 definito mediante una media dei ricavi ottenuti dalla precedente gestione come riportato nei Bilanci Regularmente depositati presso la CCIAA ed agli atti dell'Ente;

PRESO ATTO che il valore della concessione di cui trattasi, determinato ai sensi dell'art. 167, comma 1, del D.lgs. 50/2016, è inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lettera a), del D.lgs. 50/2016;

VISTI:

- l'art. 60 del D.lgs. 18/04/2016, n. 50 che disciplina le procedure aperte;
- l'art. 4 del D.lgs. 18/04/2016, n. 50 che contempla i principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi;
- l'art. 32 comma 2 del D.lgs. 18/04/2016, n. 50 che prescrive l'obbligo di adottare apposita determinazione a contrarre, indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che sono alla base;
- l'art. 51, del D.lgs. 18/04/2016, n. 50 che stabilisce che nel rispetto della disciplina comunitaria in materia di appalti pubblici, al fine di favorire l'accesso delle piccole e medie imprese, le stazioni appaltanti devono, ove possibile ed economicamente conveniente, suddividere gli appalti in lotti e la mancata suddivisione deve essere motivata;
- l'art. 3 della legge 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- il D.lgs. 81/2008 in materia di rischi interferenziali; -il D.lgs. 33/2013, in materia di Amministrazione trasparente;
- l'art. 26, comma 3, della legge 23 dicembre 1999 n. 488, a mente del quale *"le amministrazioni pubbliche possono ricorrere alle convenzioni stipulate ai sensi del comma 1, ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo e qualità, come limiti massimi, per l'acquisto di beni e servizi comparabili oggetto delle stesse, anche utilizzando procedure telematiche per l'acquisizione di beni e servizi ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 4 aprile 2002, n. 101. La stipulazione di un contratto in violazione del presente comma è causa di responsabilità amministrativa"*;

ACCERTATO che il servizio non è ricompreso in alcuna convenzione di cui all'art. 26, co. 1 della Legge 488/1999 e successive modifiche;

RITENUTO di affidare la gestione del servizio citato in oggetto per il periodo di anni 9 (nove) , a partire dalla data di stipula dell'Atto amministrativo di Concessione, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18/04/2016, n. 50;

DATO atto che il canone annuo di concessione d'uso dei terreni in Loc.tà San Nicola nel Comune di Itri (LT) è stato determinato con Relazione Tecnico-Estimativa del Dott. Agr. Lorenzo Fusco, acquisita agli atti dell'Ente con il protocollo n. 1228 del 02/05/2023, in € 3.250,00;

DATO atto altresì, che il canone annuo di locazione della porzione di immobili da concedere in affitto e a servizio del Parco Avventura è stato determinato con Relazione di Stima redatta degli uffici Tecnici dell'Ente, acquisita agli atti con il prot. n. 1347 del 10/05/2022, in € 4.440,00;

RICHIAMATA la propria determinazione a contrarre n. 35 del 23/05/2023 – Racc. Gen. 184 del 23/05/2023 con la quale, tra le altre cose, veniva avviata la gara a procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 per l'affidamento in concessione dell'AREA BOSCATI IN LOC.TA' SAN NICOLA NEL COMUNE DI ITRI (LT) POSTA ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DI VILLA IACCARINI, PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PARCO AVVENTURA E CONTESTUALMENTE PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A STRUTTURE DI SERVIZIO, stabilendo che il valore complessivo posto a base di gara, e oggetto di offerta a rialzo, è pari ad € 69.210,00 (Euro Sessantanovemiladuecentodieci/00) ovvero il canone annuale € 7.690,00 (dato dalla somma dei due canoni annuali sopra elencati € 3.250,00 + € 4.440,00) moltiplicato per gli anni di durata dell'affidamento, vale a dire 9 (nove);

CONSIDERATO che in data 29/06/2023 si è dato avvio alla procedura di gara PI089139-23;

VISTO che il termine di presentazione delle offerte, gestito direttamente sul portale STELLA, è scaduto il giorno 13/09/2023 alle ore 12:00;

TENUTO CONTO che entro il termine sopra indicato risulta pervenuta un'unica offerta dell'O.E. Parco Avventura dei Monti Aurunci Srl (C.F. 02735640597) con sede in Itri (LT) e acquisita a sistema con il n. PI117293-23 in data 08/09/2023;

CONSIDERATO CHE la scelta viene operata sul sistema STELLA secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 3, lett. a) del D.lgs. 50/2016, e in base ai criteri meglio precisati nel avviso pubblico;

VISTA la determinazione dirigenziale n. 76 del 18/09/2023 – Racc. Gen. n.348 del 19/09/2023 con la quale si procedeva a costituire la commissione giudicatrice per la procedura aperta di che trattasi;

VISTI i Verbali di gara Reg. PI124563-23 del 20/09/2023 (Esame documentazione Amministrativa) - Reg. PI126452-23 del 26/09/2023 (Valutazione Busta Tecnica) e Reg. PI126483-23 del 26/09/2023 (Valutazione Busta Economica) avente ad oggetto **"PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA (art. 60, comma 1 del D.Lgs 50/2016) PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE D'USO (ART. 164 DEL D.LGS. 50/2016 E SMI) DELL'AREA BOSCATI IN LOC.TA' SAN NICOLA NEL COMUNE DI ITRI (LT) POSTA ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DI VILLA IACCARINI, PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PARCO AVVENTURA E CONTESTUALMENTE PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A STRUTTURE DI SERVIZIO DEL PARCO AVVENTURA"** dai quali risulta la proposta di aggiudicazione della concessione in questione in favore dell'operatore economico **"Parco Avventura dei Monti Aurunci"** (C.F. 02745860599) con sede in Itri (LT) avendo nella graduatoria di merito tecnico-economica punti **95,00** con un offerta complessiva di **€ 71.978,40** corrispondente ad un rialzo di € 2.768,40 (pari al 4%) rispetto all'importo posto a base d'asta di € 69.210,00;

VISTO che ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023 si procede all'aggiudicazione dell'offerta proposta, dopo la verifica dei requisiti e che la stessa diventa immediatamente efficace;

ATTESO che, ai fini dell'aggiudicazione nonché per la stipula del contratto ed in ottemperanza alle disposizioni delle Linee Guida ANAC n.4, aggiornate al D.Lgs. 56/2017 e secondo quanto disposto all'art. 18 del D.Lgs. 36/2023, il RUP ha completato con esito positivo le verifiche tramite il sistema FVOE in merito al possesso, in capo all'operatore economico, dei requisiti generali dallo stesso auto dichiarati, come da attestazione acquisita agli atti dell'Ente con il prot. n.2572 del 09/10/2023;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 55 comma 2 i termini dilatori previsti dall'art. 18, comma 3 e 4, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

RITENUTO pertanto di procedere all'aggiudicazione della concessione in parola in favore dell'operatore economico **"Parco Avventura dei Monti Aurunci"** (C.F./P.IVA 02745860599) con sede in Itri (LT) – Via Ciccacci,14 mail: giorgiosinapi@hotmail.com;

CONSIDERATO che la procedura di aggiudicazione è stata regolare e conforme alle disposizioni normative e vigenti;

RITENUTO pertanto di dover approvare i su richiamati i Verbali di gara **Reg. PI124563-23** del 20/09/2023 (Esame documentazione Amministrativa) - **Reg. PI126452-23** del 26/09/2023 (Valutazione Busta Tecnica) e **Reg. PI126483-23** del 26/09/2023 (Valutazione Busta Economica) relativi alle attività per l'affidamento della Concessione di che trattasi, effettuate a cura della Commissione di gara presso il portale telematico STELLA della Regione Lazio;

RITENUTO altresì di approvare la proposta di aggiudicazione per l'affidamento **AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE D'USO (ART. 164 DEL D.LGS. 50/2016 E SMI) DELL'AREA BOSCATI IN LOC.TA'**

SAN NICOLA NEL COMUNE DI ITRI (LT) POSTA ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DI VILLA IACCARINI, PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PARCO AVVENTURA E CONTESTUALMENTE PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A STRUTTURE DI SERVIZIO DEL PARCO AVVENTURA" – CIG: 9834046F78 in favore dell'operatore economico "Parco Avventura dei Monti Aurunci" (C.F. 02745860599) con sede in Itri (LT), risultata prima classificata a seguito delle procedure di gara espletate e sopra richiamate;

ACCERTATA l'insussistenza ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/90 come introdotto dall'art. 1 comma 41 L. 190/2012 di cause di conflitto di interesse anche potenziale;

RITENUTO di prevedere nel Bilancio dell'Ente Parco l'entrata dell'importo previsto in convenzione derivante dalla corresponsione del canone da parte del concessionario per l'importo complessivo di **€ 71.978,40** (€ 7.997,60 x 9 anni) che verrà incamerato sul Capitolo E0000105017, Aggregato E.1.03.01.02.002 nelle diverse annualità e precisamente:

- € 1.332,94 per i mesi di Novembre – Dicembre 2023;
- € 7.997,60 annuo per il 2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031;
- € 6.664,66 per i mesi di Gennaio – Ottobre 2034;

VISTI:

- il D.Lgs. n.50 del 18/04/2016 vigente alla data di pubblicazione della Determinazione a Contrarre;
- il DPR n.207 del 05/10/2010 "Regolamento di esecuzione del Codice dei Contratti Pubblici" per le parti non abrogate;
- il D.Lgs. 36/2023 e richiamati in particolare:
 - Gli artt. 27 e 28 del D.Lgs. 36/2023 in merito all'adozione e pubblicazione degli atti;
 - Gli artt. 17 e 18 del D.Lgs. 36/2023 in merito alle fasi delle procedure di affidamento che prevedono che la proposta di aggiudicazione deve essere approvata dall'organo competente secondo l'ordinamento della stazione appaltante e che la stessa diventa efficace dopo la verifica dei requisiti in capo all'aggiudicatario;

DETERMINA

- 1) La narrativa è parte integrante della presente determinazione;
- 2) **DI DARE ATTO** che il Responsabile unico del procedimento (RUP), ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, per lo svolgimento di tutti i compiti previsti dalle disposizioni del Codice degli appalti pubblici, è il Geom. Raffaele Buttarò e che il CIG assegnato è il seguente: **9834046F78**;
- 3) **DI APPROVARE** i Verbali di gara Reg. PI124563-23 del 20/09/2023 (Esame documentazione Amministrativa) - Reg. PI126452-23 del 26/09/2023 (Valutazione Busta Tecnica) e Reg. PI126483-23 del 26/09/2023 (Valutazione Busta Economica) relativi alle attività per l'affidamento della Concessione di che trattasi, effettuate a cura della Commissione di gara presso il portale telematico STELLA della Regione Lazio;
- 4) **DI APPROVARE** la proposta di aggiudicazione, e pertanto di aggiudicare l'**AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE D'USO (ART. 164 DEL D.LGS. 50/2016 E SMI) DELL'AREA BOSCATI IN LOC.TA' SAN NICOLA NEL COMUNE DI ITRI (LT) POSTA ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DI VILLA IACCARINI, PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PARCO AVVENTURA E CONTESTUALMENTE PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A STRUTTURE DI SERVIZIO DEL PARCO AVVENTURA" – CIG: 9834046F78** in favore dell'operatore economico "Parco Avventura dei Monti Aurunci" (C.F. 02745860599) con sede in Itri (LT), risultata prima classificata a seguito delle procedure di gara espletate e sopra richiamate, avendo ottenuta nella graduatoria di merito tecnico-economica punti **95,00** e con un offerta complessiva di **€ 71.978,40** oltre oneri se dovuti;

- 5) **DI PREVEDERE** nel Bilancio dell'Ente Parco l'entrata dell'importo previsto in convenzione derivante dalla corresponsione del canone da parte del concessionario per l'importo complessivo di **€ 71.978,40** (€ 7.997,60 x 9 anni) che verrà incamerato sul Capitolo E0000105017, Aggregato E.1.03.01.02.002 nelle diverse annualità e precisamente:
- € 1.332,94 per i mesi di Novembre – Dicembre 2023;
 - € 7.997,60 annuo per il 2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031;
 - € 6.664,66 per i mesi di Gennaio – Ottobre 2034;
- 6) **DI DARE ATTO** dell'insussistenza ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/90 come introdotto dall'art. 1 comma 41 L. 190/2012 di cause di conflitto di interesse anche potenziale;
- 7) **DI PRENDERE ATTO**, ai sensi dell'art.18 del D.Lgs. 36/2023, della positiva verifica dei requisiti dichiarati dall'operatore economico "**Parco Avventura dei Monti Aurunci**" (C.F. 02745860599) con sede in Itri (LT), in sede di gara;
- 8) **DI DICHIARARE** la presente Determinazione immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023 vista la positiva verifica dei requisiti come accertati dal RUP con nota prot. n.2572 del 09/10/2023;
- 9) **DI DARE ATTO** che la presente determinazione sarà resa nota a tutti i soggetti partecipanti alla procedura di gara ai sensi dell'art. 90 comma 1 del D.Lgs. 36/2023;
- 10) **DI DISPORRE:**
- che la stipula del contratto avvenga nella forma di scrittura privata, in conformità con l'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 mediante trasmissione via PEC da parte dell'Ente Parco, del Contratto predisposto dal sistema STELLA e risposta via PEC dell'Affidatario utilizzando il modello sottoscritto con firma digitale;
 - che si proceda con la stipula prescindendo dal decorso del termine dilatorio per il verificarsi della condizione di cui all'articolo 18, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, secondo le modalità prescritte al comma 1 dello stesso articolo;
- 11) **DI SOTTOPORRE** il contratto alla clausola risolutiva espressa in caso di falsa documentazione o dichiarazioni mendaci rese dall'operatore economico Affidatario in merito all'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- 12) **DI APPROVARE**, allo scopo, l'allegato schema di contratto/disciplinare di Concessione e dello schema di contratto di locazione che né costituiscono parte integrante e sostanziale;
- 13) **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio on-line ai fini della generale conoscenza e di disporre la pubblicazione sul profilo committente nella sezione "Amministrazione trasparente" di tutti gli atti previsti dall'art. 28 del D.lgs. 36/2023 ai sensi del D.lgs. 33/2013;
- 14) **DI DISPORRE** la registrazione del presente atto nel Registro delle Determinazioni.

II DIRIGENTE

Dott. Giorgio De Marchis
Firmata digitalmente

PUBBLICAZIONE

Copia della presente è stata pubblicata all'Albo dell'Ente dal **10/10/2023** e per quindici giorni consecutivi.

Registro pubblicazioni n° 462