



## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

**Oggetto:** Procedura di gara *per la concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – dei beni immobili di proprietà dello Stato:*

- **LOTTO 1 - Casello n. 2 “Ex Linea S.T.E.F.E.R.” situato a San Cesareo (RM);**
- **LOTTO 2 - Ex Stazione Ferroviaria Roma – Fiuggi – Frosinone situato a Zagarolo (RM);**
- **LOTTO 3 - Ex Campo Internamento “Le Fraschette” – Luogo della Memoria e Aree annesse situato ad Alatri (FR).**

### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478DIR e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante il 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito internet dell'Agenzia in data 17 dicembre 2021 nella sezione “Amministrazione Trasparente” nonché vista la Comunicazione Organizzativa n. 12 del 27/01/2023, in qualità di Direttore Regionale Lazio, come da atto di conferimento dell'incarico, ai sensi dell'articolo 4 della Determinazione del Direttore n. 103 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR sopra citata

### PREMESSO

- che l'art. 3-bis D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito con modificazioni in L. 23 novembre 2001 n. 410, rubricato: “Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili dello Stato tramite concessione o locazione”, prevede che: “I beni immobili di proprietà dello Stato individuati ai sensi dell'articolo 1 possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni”;
- che l'Agenzia del Demanio, intendendo procedere, ai sensi del citato art. 3-bis D.L. n. 351/2001, alla concessione di valorizzazione tra l'altro del bene demaniale, denominato Ex Stazione Ferroviaria Roma – Fiuggi – Frosinone situato a Zagarolo (RM), ha indetto apposita procedura di Gara pubblicando il relativo Avviso prot. n. 14025 del 24/11/2023 sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana – GURI V Serie speciale - Contratti Pubblici n. 137 del 27/11/2023, nonché su due quotidiani a

---

diffusione nazionale e due a diffusione locale e sul sito [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), unitamente alla ulteriore documentazione di gara;

- che il RUP della procedura di gara è Michele Baronti;
- che si tratta di una procedura aperta, suddivisa in tre lotti, non soggetta alla disciplina del D. Lgs. 36/2023, se non nei limiti delle disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara;
- che la selezione dei Concorrenti, come indicato dai documenti di Gara, è previsto avvenga mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base degli elementi indicati nella tabella di cui all'art. 5 dell'Avviso;
- che il termine di scadenza per la presentazione delle offerte mediante plico sigillato è stato fissato perentoriamente per le ore 12:00 del giorno 20 maggio 2024, poi prorogato, con nota prot. n. 6501 del 24/05/2024, al 31 ottobre 2024;
- che entro la scadenza della data di presentazione, per il lotto 2 - Ex Stazione Ferroviaria Roma – Fiuggi – Frosinone situato a Zagarolo (RM), è pervenuto un solo plico;
- che la Commissione di gara ha condotto l'iter previsto, come risulta dai verbali delle sedute di gara n. 1 (prot. n. 15161 del 5/11/2024) e n. 2 (prot. n. 15224 del 6/11/2024), che qui si richiamano integralmente, procedendo all'esame dell'unica offerta pervenuta per il lotto n. 2 e, constatata la conformità delle dichiarazioni e dei documenti presentati, come indicato al punto 6.8 dell'avviso di gara non è stato attribuito alcun punteggio all'offerta della HOUSE SYSTEM S.R.L ammessa, è stata bensì valutata adeguata nel suo insieme;
- che la migliore offerta risulta dunque essere quella prodotta dall'unica concorrente HOUSE SYSTEM S.R.L.

#### **DETERMINA**

- di approvare la graduatoria formulata dalla Commissione di gara nei richiamati verbali;
- di aggiudicare la concessione di valorizzazione alla concorrente House of Systems S.r.l., che ha offerto un canone annuo di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) per una durata della concessione di anni 25 (venticinque);
- che l'efficacia del provvedimento è subordinata al buon esito della verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara;
- di procedere alla stipula dell'atto di concessione in forma pubblica-amministrativa;
- di pubblicare il presente provvedimento di aggiudicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Il Direttore Regionale  
Maria Brizzo

Il RUP  
Michele Baronti