



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA
DIRIGENTE UNITA' OPERATIVA DIR. /
DIRIGENTE STAFF

PASQUALE MANDUCA

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	UOD / STAFF
216	28/07/2025	5015	91

Oggetto:

Comunicato esplorativo per la manifestazione d'interesse per l'uso dei terreni siti nell'Azienda Agricola di Montecoriolano. Approvazione.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che

- a. in applicazione dell'art. 1-bis del D.L. 18 agosto 1978, n. 481, convertito con modificazioni dalla Legge 21 ottobre 1978, n. 641, è stato soppresso l'Ente Patronato Regina Margherita – Istituto “Paolo Colosimo” pro ciechi di Napoli;
- b. in conseguenza della predetta soppressione, le relative funzioni sono state trasferite alla Regione Campania, unitamente all'intero patrimonio dell'Ente disciolto, comprensivo di beni soggetti a vincolo di destinazione, tra i quali rientra l'Azienda Agricola di Montecoriolano;
- c. con Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 3714 del 2003 è stata conferita alla società
- d. S.A.U.I.E. S.r.l. la gestione dell'intero patrimonio dell'Ente disciolto, con esclusione di alcuni beni specificatamente indicati in quanto direttamente utilizzati dall'Amministrazione regionale o concessi a terzi per finalità istituzionali;
- e. con mandato conferito nel 2005 ex art. 1704 c.c., la Regione Campania ha attribuito alla S.A.U.I.E. S.r.l. la rappresentanza per la gestione e amministrazione del patrimonio “ex Colosimo” e, successivamente, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1659 del 30 ottobre 2009, ha approvato lo schema di una nuova convenzione, confermando l'affidamento in gestione a S.A.U.I.E. S.r.l.;
- f. con atto Rep. n. 212 del 17 gennaio 2015 è stata sottoscritta la convenzione denominata “Concessione in uso alla SAUIE di beni del patrimonio proveniente dal disciolto Ente Patronato Regina Margherita Istituto Paolo Colosimo Pro ciechi di Napoli per il periodo 14 gennaio 2015 – 14 gennaio 2025”, comprendente l'Azienda Agricola di Montecoriolano, la cui efficacia è stata prorogata con D.D. n. 32 del 2020 fino al 31 gennaio 2028;
- g. ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, con verbale di Assemblea Straordinaria del 2 agosto 2023 (Rep. 7873 Racc. 6462, registrato a Napoli il 3 agosto 2023 al n. 32928 serie 1T), la società S.A.U.I.E. S.r.l. è stata posta in liquidazione;
- h. con Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 547 del 22 settembre 2023 è stato preso atto dello stato di liquidazione della società S.A.U.I.E. S.r.l. ed è stato conferito mandato alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali (U.O.D. 50.15.00) di predisporre gli atti necessari e propedeutici alla concessione a terzi della gestione delle aziende agricole in concessione alla predetta società;

PREMESSO altresì che

- a. la Regione Campania, in vista della scadenza della concessione stipulata con la società S.A.U.I.E. S.r.l. in data 17 gennaio 2015 e prorogata con D.D. n. 32 del 2020, intende procedere alla stipula di un contratto per l'uso dei terreni agricoli dell'Azienda Agricola di Montecoriolano, ai sensi degli artt. 13, comma 2, e 56, comma 1, lett. e), del D. Lgs. n. 36/2023, nonché dell'art. 21, comma 2, del “Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6-bis della Legge Regionale 3 novembre 1993, n. 38”, approvato con D.G.R.C. n. 542 del 2023, e dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203;
- b. per dare attuazione a tale finalità, la Regione Campania intende avviare una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 21, comma 2, del citato Disciplinare regionale, tenuto conto delle urgenti esigenze di continuità delle attività agricole in corso presso la Tenuta di Montecoriolano e delle impellenti ragioni d'urgenza connesse alla corretta conduzione dei fondi agricoli;
- c. l'abbandono dei terreni agricoli e la loro trasformazione in aree incolte comporterebbe una rilevante perdita del potenziale agricolo, nonché del valore economico, ambientale e socio-culturale della Tenuta di Montecoriolano, connessa anche ai seguenti rischi:

- rischio di incendio boschivo legato all'assenza di gestione e manutenzione delle aree;
 - rischio di propagazione incontrollata di specie vegetali invasive, arbustive, arboree ed erbacee, difficilmente sradicabili, che potrebbero rendere alcune zone o gli interi appezzamenti a seminativo non più utili ai fini agricoli;
 - rischio di perdita di habitat e danni all'agro-ecosistema;
 - rischio di danni paesistici, legati alla perdita del "paesaggio mosaico" composto da vari elementi, tra cui i campi coltivati;
 - rischio complessivo di perdita di S.A.U. (superficie agricola utilizzabile) con calo del potenziale agricolo produttivo dell'area;
 - rischio di attacchi fitosanitari non gestiti con gravi conseguenze sulle colture e sui terreni
 - rischio di perdita di capitale culturale, identitario e sociale della tenuta, legata da sempre alle pratiche rurali ivi presenti.
 - rischio di perdita delle superfici olivicole
- d. si rende pertanto necessario procedere all'affidamento in uso a terzi dei terreni agricoli ricompresi nel complesso immobiliare denominato "Azienda Agricola di Montecoriolano", di proprietà della Regione Campania, siti nel Comune di Porto Potenza Picena (MC), per una superficie complessiva di circa 144 ettari, suddivisa in tre lotti, di cui due localizzati nel Comune di Potenza Picena (MC) e uno nel Comune di San Severino Marche (MC), da assegnare all'impresa che presenterà la migliore offerta in termini di canone.
- e. la Regione Campania intende pubblicare un comunicato esplorativo, con il solo scopo di informare gli operatori economici dell'opportunità di manifestare interesse a partecipare alla procedura, senza che ciò comporti l'instaurazione di alcun obbligo giuridico o vincolo negoziale in capo all'Amministrazione regionale, la quale si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento, ovvero di non dar seguito alla manifestazione di interesse per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

RITENUTO

- a. di dover approvare il comunicato esplorativo per la manifestazione di interesse allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale unitamente agli allegati in esso richiamati (Allegato A e Modello di domanda) per l'affidamento in uso a terzi, dei terreni agricoli facenti parte del complesso immobiliare denominato "Azienda Agricola di Montecoriolano", di proprietà della Regione Campania, situato nel Comune di Potenza Picena (MC);
- b. di dover stabilire che verranno invitati alla successiva fase di negoziazione tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti previsti dal comunicato di manifestazione di interesse che avranno presentato istanza di partecipazione entro il termine previsto;
- c. di dover affidare all'Unità di Staff - Supporto tecnico operativo (50.15.91), in attuazione degli art. 10, 11 e 12 della L.R. n. 38/1993 e delle corrispondenti procedure di cui al "Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche", approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023, l'incarico di svolgere la procedura de quo;
- d. di dover rinviare a successivo atto la definizione degli altri documenti di gara;
- e. di dover nominare quale Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.6 della legge 241/90, l'arch. Pasquale Manduca, Dirigente in servizio presso la Direzione Generale per le Risorse Strumentali;
- f. di dover pubblicare il presente provvedimento, in attuazione dell'art. 10 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii., sul BURC e sul Portale della Regione Campania – Sezione "Amministrazione Trasparente – Beni Immobili e Gestione Patrimonio";

VISTI

tutti gli atti richiamati

Alla stregua dell'istruttoria compiuta e delle risultanze degli atti tutti richiamati

DECRETA

per le motivazioni ed i riferimenti espressi in narrativa, che qui si intendono integralmente riportati:

1. di approvare il comunicato esplorativo per la manifestazione di interesse allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale unitamente agli allegati in esso richiamati (Allegato A e Modello di domanda) per l'affidamento in uso a terzi, dei terreni agricoli facenti parte del complesso immobiliare denominato "Azienda Agricola di Montecoriolano", di proprietà della Regione Campania, situato nel Comune di Potenza Picena (MC);
2. di stabilire che verranno invitati alla successiva fase di negoziazione tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti previsti dal comunicato di manifestazione di interesse che avranno presentato istanza di partecipazione entro il termine previsto;
3. di affidare all'Unità di Staff - Supporto tecnico operativo (50.15.91), in attuazione degli art. 10, 11 e 12 della L.R. n. 38/1993 e delle corrispondenti procedure di cui al "Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche", approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023, l'incarico di svolgere la procedura de quo;
4. di dover rinviare a successivo atto la definizione degli altri documenti di gara;
5. di nominare quale Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.6 della legge 241/90, l'arch. Pasquale Manduca, Dirigente in servizio presso la Direzione Generale per le Risorse Strumentali;
6. di rinviare a successivo atto la definizione degli altri documenti di gara;
7. di trasmettere il presente provvedimento all'Unità di Staff - Supporto tecnico operativo (50.15.91) della Direzione Generale Risorse Strumentali per gli adempimenti consequenziali di competenza e al Capo di Gabinetto;
8. di pubblicare il presente provvedimento, in attuazione dell'art. 10 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii., sul BURC e sul Portale della Regione Campania – Sezione "Amministrazione Trasparente – Beni Immobili e Gestione Patrimonio";
9. di pubblicare il presente provvedimento nella sezione "Regione - Casa di vetro" del portale istituzionale.

ARCH. PASQUALE MANDUCA