



Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per le Risorse Strumentali
50 15 91 STAFF-Funzioni di supporto tecnico-operativo

Comunicato concernente la raccolta di manifestazioni d'interesse funzionali all'avvio di una procedura negoziata (avviso senza pubblicazione del bando), ai sensi degli artt. 13, co. 2, e 56, co. 1, lett. e) del D. lgs. n. 36/2023, diretta alla stipula di un contratto destinato all'uso dei terreni agricoli siti nell' "Azienda Agricola di Montecoriolano", come previsto dall'art. 21, co.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. 542/2023, e dall'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

1. Premessa

La presente procedura sarà condotta con la forma della negoziazione senza pubblicazione di bando, ai sensi degli artt. 13, co. 2 e 56, co. 1, lett. e) del D.lgs. 36/2023, dell'art. 21, co.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 del 3 maggio 1982, n.203, previa pubblicazione del presente comunicato, volto esclusivamente a raccogliere le manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici interessati. Con il presente atto non si instaura alcun vincolo giuridico e l'Amministrazione regionale si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura senza che i soggetti partecipanti possano avanzare pretese.

2. Oggetto, durata e rinnovo del contratto

L'oggetto del contratto consisterà nell'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 Porto Potenza Picena (MC), per una superficie complessiva di circa 144 ettari, suddivisi in tre lotti, due dei quali localizzati nel Comune di Potenza Picena (MC) ed il terzo nel Comune di San Severino Marche (MC).

Ai fini della valutazione dell'offerta non sarà considerato un canone inferiore a € 450,00/ha per il lotto 1, a € 800,00/ha per il lotto 2, a € 420,00/ha per il lotto 3, trattandosi del valore congruo accertato. L'estensione dei lotti e il relativo valore è riportato nella seguente tabella:

ID	Ettari (ha)	Coltura prevalente	Valore economico affitto annuo (euro)
Lotto 1	42,95	seminativo	19.327,50 €
Lotto 2	41,15	oliveto	32.920,00 €
Lotto 3	58,97	seminativo	25.781,28 €

I contratti stipulati per l'affidamento in uso dei terreni afferenti ai lotti 1 e 3 avranno una durata in deroga, ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982, di 72 mesi, precisamente sei (6) annate agrarie decorrenti dalla data di stipula, rinnovabili solo attraverso forma scritta per altre sei (6) annate, previa espressa richiesta del contraente.

Il contratto stipulato per l'affidamento in uso dei terreni afferenti al lotto 2 avrà una durata di 192 mesi, precisamente sedici (16) annate agrarie decorrenti dalla data di stipula, rinnovabile solo attraverso forma scritta per altri dieci (10) anni, previa espressa richiesta del contraente.

Trattasi di contratti attivi, ai sensi dell'art. 56, comma 1, lett. e) del D.lgs. n. 36/2023, in quanto finalizzati a generare entrate per la Regione Campania tramite il pagamento di canoni annui da parte dei contraenti.

3. Titoli PAC

Ad ogni lotto corrisponde l'obbligo di attivazione dei diritti di credito di cui al Regolamento UE 2021/2115, cosiddetti titoli della Politica Agricola Comune (PAC), che costituiscono oggetto del contratto unitamente alle superfici agricole di cui alla precedente tabella, così come di seguito suddivisi:

Lotto	Ettari catastali (ha)	Numero Titoli PAC	Valore nominale gruppo Titoli PAC
1	42,95	30	4.542,06 €
2	41,15	25	3.841,75 €
3	61,38	30	4.552,24 €

4. Destinatari dell'avviso, requisiti di partecipazione e selezione del contraente

Potranno presentare la propria manifestazione di interesse i seguenti soggetti che, al momento della presentazione della manifestazione di interesse, si trovino in una delle seguenti condizioni:

- agricoltori in possesso del requisito IAP (Imprenditore Agricolo Professionale) e di partita IVA attiva in campo agricolo, o, in alternativa a quest'ultima, di iscrizione all'INPS quale coltivatore diretto;
- società agricole private o pubbliche indipendentemente dalla forma giuridica, iscritte alla C.C.I.A.A.;
- altri soggetti ai sensi della Legge 3 maggio 1982, n.203 e ss.mm.ii.;

purché in possesso dei necessari requisiti per contrarre con la pubblica amministrazione, da rendersi a tutti gli effetti di legge con autodichiarazione da parte dell'avente titolo ai sensi dell'art.47 del DPR 28.12.2000, n.445 e ss.mm.ii., attestante di:

- non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che la rappresenta) in alcuna delle cause di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che la rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 67 della L. n.159/2011 e ss.mm.ii.;
- non avere liti pendenti con la Regione Campania per materie attinenti alla locazione/affittanza/occupazione *sine titolo*/acquisto di immobili di proprietà regionale di qualsiasi natura;
- non trovarsi, qualora occupante a qualsiasi titolo oppure *sine titolo* di un immobile regionale di qualsiasi natura, in situazioni di morosità nei confronti della Regione Campania nel pagamento di canoni/affittanze e/o altre spese dovute a rimborso delle spese anticipate dall'Amministrazione (*per es., spese per utenze, per imposte, per tasse, ecc., dovute a titolo di affittuario/locatorio/occupante sine titolo*).

Costituisce **requisito di capacità economico-finanziaria** l'aver maturato, nei migliori tre anni degli ultimi cinque precedenti a quello di avvio della presente procedura, un fatturato annuo non inferiore al 100% del valore di ogni singolo lotto e, nello specifico, pari o superiore ai seguenti importi:

- nel caso di partecipazione al lotto 1, il concorrente dovrà dimostrare un fatturato pari a € 19.327,50;
- nel caso di partecipazione al lotto 2, il concorrente dovrà dimostrare un fatturato pari a € 32.920,00;
- nel caso di partecipazione al lotto 3 il concorrente dovrà dimostrare un fatturato pari a € 25.781,28.

Qualora un operatore risulti aggiudicatario di più lotti, dovrà dimostrare un fatturato pari o superiore alla somma degli importi sopra indicati.

Costituisce **requisito di capacità tecnica e professionale** l'aver gestito nell'ultimo quinquennio superfici agricole di estensione pari almeno all'estensione dei lotti oggetto di contratto:

- per il lotto 1 estensione almeno pari a 42,95 ettari;
- per il lotto 2 estensione almeno pari a 41,15 ettari;
- per il lotto 3 estensione almeno pari a 61,38 ettari.

A tal proposito, saranno condotte verifiche d'ufficio, consultando il fascicolo aziendale S.I.A.N. relativo al periodo 2020-2024.

Nel caso di partecipazione a più lotti, il concorrente dovrà dimostrare di aver condotto terreni di estensione pari alla somma, in ettari, dei lotti ai quali partecipa.

Saranno ammessi a presentare offerta solo gli operatori economici che attesteranno l'insussistenza di cause di esclusione, secondo quanto stabilito dai principi desumibili dagli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del D.lgs. n. 36/2023, i cui contenuti si intendono qui integralmente richiamati.

In conformità a quanto previsto dall'art. 95 del D. Lgs. n. 36/2023, sarà oggetto di specifica valutazione la sussistenza di indizi tali da far ritenere che le offerte siano imputabili a un unico centro decisionale, eventualmente a causa di accordi o relazioni pregresse tra operatori economici.

In tal senso, si precisa che costituiscono causa di esclusione dalla procedura le seguenti fattispecie:

- partecipazione, per il medesimo lotto, in più di un raggruppamento temporaneo di imprese, consorzio ordinario o aggregazione di rete d'impresa;
- partecipazione sia in forma individuale sia in forma associata (RTI o consorzio ordinario) per il medesimo lotto.

La verifica di tali condizioni sarà effettuata in sede di apertura delle offerte e comporterà, in caso di violazione, l'automatica esclusione dalla procedura negoziata.

Saranno esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso la Regione Campania negli ultimi tre anni.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel Protocollo di Legalità in materia di appalti, siglato tra il Prefetto della Provincia di Napoli e la Regione Campania in data 1° agosto 2007 e approvato con Deliberazione di Giunta Regionale dell'8 settembre 2007, costituisce causa di esclusione dalla procedura, ai sensi dell'art. 83-bis del D.lgs. n. 159/2011.

All'esito dello scrutinio delle manifestazioni d'interesse pervenute, la Regione Campania selezionerà tra gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti, quelli ritenuti maggiormente affidabili, destinatari dell'avviso finalizzato alla sottoscrizione del contratto.

5. Obblighi dei contraenti

LOTTO 1

Il contraente selezionato sarà custode del fondo e dei suoi confini e dovrà:

- provvedere alla conduzione dei fondi senza mutarne la destinazione economica, nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria;
- eseguire, a proprie cure e spese, ogni intervento di sistemazione poderale per permettere un corretto convogliamento delle acque ed ogni intervento di successiva manutenzione;
- garantire la buona manutenzione delle strade di accesso, dei fossi, dei canali di scolo, in collaborazione con i confinanti del fondo;
- evitare qualsiasi trasformazione o modifica dello stato attuale dei luoghi;
- non realizzare poste di caccia, cave o discariche sui terreni oggetto del contratto;
- assicurare una effettiva ed abituale presenza sul fondo;
- garantire un'idonea gestione del fondo per quel che concerne la prevenzione Antincendio boschivo (fasce parafuoco stradali, eliminazione infestanti ecc.)
- evitare qualsiasi edificazione di costruzioni sul terreno, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto;
- evitare qualsiasi deposito, anche temporaneo, di rifiuti di qualsiasi natura, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente;
- farsi carico degli eventuali danni procurati a terzi derivanti dalla custodia dei beni oggetto del contratto, essendo responsabile ai sensi dell'art. 2051 del codice civile.
- Garantire una fascia di rispetto di 1,5 m di larghezza dai lotti adiacenti, dove confinanti, al fine di evitare interferenze nella gestione delle colture

Eventuali miglioramenti o addizioni sui fondi saranno consentiti, ai sensi degli artt. 16 e seguenti della Legge n. 203/1982, solo a cura e spese del contraente, senza diritto in ogni caso a compensi, risarcimenti o indennizzi da parte della Regione Campania, in espressa deroga a quanto previsto dalla legge stessa.

Alla scadenza, il fondo dovrà essere riconsegnato libero e sgombero da persone e cose, senza che al contraente sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere e a qualsiasi titolo.

È fatto assoluto divieto al contraente di:

- subaffittare o sub-concedere, in tutto o in parte, i fondi concessi, pena la risoluzione di diritto del contratto;
- consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei beni oggetto del contratto.
- impiantare colture arboree e di pascolare con mandrie proprie e/o di terzi.

LOTTO 2

Il contraente selezionato sarà custode del fondo e dei suoi confini e dovrà:

- provvedere alla conduzione dei fondi senza mutarne la destinazione economica né colturale, nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria;
- eseguire, a proprie cure e spese, ogni intervento di sistemazione poderale per permettere un corretto convogliamento delle acque ed ogni intervento di successiva manutenzione;
- garantire la buona manutenzione delle strade di accesso, dei fossi, dei canali di scolo, in collaborazione con i confinanti del fondo;
- evitare qualsiasi trasformazione o modifica dello stato attuale dei luoghi;
- non realizzare poste di caccia, cave o discariche sui terreni oggetto del contratto;
- assicurare una effettiva ed abituale presenza sul fondo;
- evitare qualsiasi edificazione di costruzioni sul terreno, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto;
- garantire un'idonea gestione del fondo per quel che concerne la prevenzione Antincendio boschivo (fasce parafuoco stradali, eliminazione infestanti ecc.)
- rimpiazzare eventuali fallanze nei sesti dell'impianto;

- garantire interventi colturali idonei (potature, trattamenti ecc.) ad una corretta gestione dell'oliveto;
- evitare qualsiasi deposito, anche temporaneo, di rifiuti di qualsiasi natura, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente;
- farsi carico degli eventuali danni procurati a terzi derivanti dalla custodia dei beni oggetto del contratto, essendo responsabile ai sensi dell'art. 2051 del codice civile;
- Garantire una fascia di rispetto di 1,5 m di larghezza dai lotti adiacenti, dove confinanti, al fine di evitare interferenze nella gestione delle colture.

Eventuali miglioramenti o addizioni sui fondi saranno consentiti, ai sensi degli artt. 16 e seguenti della Legge n. 203/1982, solo a cura e spese del contraente, senza diritto in ogni caso a compensi, risarcimenti o indennizzi da parte della Regione Campania, in espressa deroga a quanto previsto dalla legge stessa.

Alla scadenza, il fondo dovrà essere riconsegnato libero e sgombero da persone e cose, senza che al contraente sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere e a qualsiasi titolo.

È fatto assoluto divieto al contraente di:

- subaffittare o sub-concedere, in tutto o in parte, i fondi concessi, pena la risoluzione di diritto del contratto;
- consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei beni oggetto del contratto.
- di pascolare con mandrie proprie e/o di terzi;
- modificare la tipologia di coltura presente in campo;
- espiantare/abbattere alberi se non per particolari motivi di carattere fitosanitario o cause di forza maggiore. In tal caso il contraente dovrà provvedere ad un'immediata sostituzione della stessa/e

LOTTO 3

Il contraente selezionato sarà custode del fondo e dei suoi confini e dovrà:

- provvedere alla conduzione dei fondi senza mutarne la destinazione economica, nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria;
- eseguire, a proprie cure e spese, ogni intervento di sistemazione poderale per permettere un corretto convogliamento delle acque ed ogni intervento di successiva manutenzione;
- garantire la buona manutenzione delle strade di accesso, dei fossi, dei canali di scolo, in collaborazione con i confinanti del fondo;
- evitare qualsiasi trasformazione o modifica dello stato attuale dei luoghi;
- non realizzare poste di caccia, cave o discariche sui terreni oggetto del contratto;
- assicurare una effettiva ed abituale presenza sul fondo;
- garantire un'idonea gestione del fondo per quel che concerne la prevenzione Antincendio boschivo (fasce parafuoco stradali, eliminazione infestanti ecc.)
- evitare qualsiasi edificazione di costruzioni sul terreno, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto;
- evitare qualsiasi deposito, anche temporaneo, di rifiuti di qualsiasi natura, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente;
- farsi carico degli eventuali danni procurati a terzi derivanti dalla custodia dei beni oggetto del contratto, essendo responsabile ai sensi dell'art. 2051 del codice civile.

Eventuali miglioramenti o addizioni sui fondi saranno consentiti, ai sensi degli artt. 16 e seguenti della Legge n. 203/1982, solo a cura e spese del contraente, senza diritto in ogni caso a compensi, risarcimenti o indennizzi da parte della Regione Campania, in espressa deroga a quanto previsto dalla legge stessa.

Alla scadenza, il fondo dovrà essere riconsegnato libero e sgombero da persone e cose, senza che al contraente sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere e a qualsiasi titolo.

È fatto assoluto divieto al contraente di:

- subaffittare o sub-concedere, in tutto o in parte, i fondi concessi, pena la risoluzione di diritto del contratto;
- consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei beni oggetto del contratto.
- impiantare colture arboree e di pascolare con mandrie proprie e/o di terzi.

6. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti di cui al punto 4 del presente Comunicato, dovranno far pervenire la propria candidatura, entro e non oltre **10 gg** dalla data di pubblicazione sul BURC, attraverso PEC all'Ufficio Staff 50.15.91 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali della G.R. Campania, indirizzo pec: dg15.staff91@pec.regione.campania.it riportando in oggetto la seguente dicitura:

“MANIFESTAZIONE D'INTERESSE AZIENDA AGRICOLA MONTECORIOLANO”

Il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio, non assumendosi l'Amministrazione regionale alcuna responsabilità ove la candidatura, anche se per cause di forza maggiore, giunga oltre il detto termine.

Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo della PEC all'atto del ricevimento.

7. Pubblicità

Il presente comunicato è pubblicato su:

- Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC);
- sito istituzionale della Regione Campania, nelle sezioni “La Regione informa” e “Regione Casa di vetro”, accessibili dalla home page del sito istituzionale.

8. Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione dei dati personali (GDPR - General Data Protection Regulation) e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101, i dati raccolti saranno trattati esclusivamente per l'espletamento delle attività amministrative relative al presente comunicato.

Si allegano:

- *planimetrie lotto 1, 2 e 3*
- *modello di manifestazione di interesse.*