



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA

DIRIGENTE UNITA' OPERATIVA DIR. / DIRIGENTE
STAFF

Dott. Manduca Pasquale

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	UOD / STAFF
122	13/05/2025	15	91

Oggetto:

Avviso di manifestazione d'interesse per l'uso dei terreni siti nell'"Azienda Agricola di Passerano"

	Data registrazione	
	Data comunicazione al Presidente o Assessore al ramo	
	Data dell'invio al B.U.R.C.	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Finanziarie (Entrate e Bilancio)	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Strumentali (Sist. Informativi)	

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 Passerano;
- c) con Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 3714 del 2003 è stata conferita alla società 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;
- d) 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.;
- e) 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 Passerano, la cui efficacia è stata prorogata con D.D. n. 32 del 2020 fino al 31 gennaio 2028;
- f) 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;
- g) 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;
- h) con Decreto del Ministero dei Beni Culturali e del Turismo rep. n. 95 del 18 ottobre 2017 il complesso immobiliare “Tenuta di Passerano”, sito in Galliciano nel Lazio, è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 2 del D. Lgs. n. 42/2004;
- i) con sentenza n. 7542/2023 il Consiglio di Stato ha annullato il suddetto decreto per vizio formale, consistente nel mancato coinvolgimento endoprocedimentale del Comune di Galliciano nel Lazio;
- j) con nota prot. n. 584032 del 1° dicembre 2023, la Regione Campania, in qualità di ente proprietario della “Tenuta di Passerano”, ha rappresentato alla competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti lo stato di liquidazione della S.A.U.I.E. S.r.l., nonché la necessità di salvaguardare il benessere degli animali e garantire la continuità delle attività agricole in essere, manifestando l'intenzione di procedere, ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs. n. 42/2004, all'affidamento a terzi della gestione della Tenuta;
- k) nella medesima nota è stata trasmessa alla Soprintendenza la bozza dell'avviso pubblico per la concessione dell'azienda agricola, ai fini delle verifiche di competenza;
- l) con nota prot. n. 6057-P del 14 marzo 2024, la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti ha comunicato che, pur essendo necessario reiterare la procedura di Verifica dell'Interesse Culturale (V.I.C.) per l'intera Tenuta di Passerano, si può procedere all'autorizzazione della concessione in uso dell'azienda agricola.

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 Passerano, 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 Passerano 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 Passerano, connessa anche ai seguenti rischi:
 - rischio di incendio boschivo per mancata gestione e manutenzione;
 - rischio di diffusione incontrollata di specie vegetali infestanti e invasive, con compromissione dell'utilizzabilità agricola dei suoli;
 - rischio di degrado dell'habitat e dell'agro-ecosistema;
 - rischio di compromissione del paesaggio rurale tradizionale ("paesaggio mosaico");
 - rischio di riduzione della Superficie Agricola Utilizzabile (S.A.U.) e conseguente calo della produttività;
 - rischio di perdita del patrimonio culturale e identitario legato alle pratiche agricole storicamente radicate nella tenuta;
- d) si rende pertanto necessario procedere all'affidamento in uso a terzi dei terreni agricoli ricompresi nel complesso immobiliare denominato "Azienda Agricola di Passerano", di proprietà della Regione Campania e situato nel Comune di Galliciano nel Lazio (RM), nella Regione Agraria n. 7 "Colline di Palestrina", per una superficie complessiva di circa 665 ettari, suddivisi in tre lotti, da assegnare all'impresa che presenterà la migliore offerta in termini di canone;
- e) la Regione Campania intende pubblicare un avviso 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 l'avviso 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 Passerano", di proprietà della Regione Campania, situato nel Comune di Galliciano nel Lazio (RM);
- b) di dover stabilire che verranno invitati alla successiva fase di negoziazione tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti previsti dall'avviso 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 artt. 10, 11 e 12 dell' 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 l'avviso 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 Passerano”, di proprietà della Regione Campania, situato nel Comune di Galliciano nel Lazio (RM);
2. di stabilire che verranno invitati alla successiva fase di negoziazione tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti previsti dall'avviso 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 dell 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 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 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;
7. 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”;
8. di pubblicare il presente provvedimento nella sezione “Regione - Casa di vetro” del portale istituzionale.