



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA
DIRIGENTE SETTORE
DIRIGENTE UOS

PASQUALE MANDUCA

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	SETTORE	UOS
1	18/09/2025	203	00	00

Oggetto:

Aggiudicazione della procedura di gara aperta, avente ad oggetto la stipula di un contratto, destinato all'uso dei terreni agricoli siti nell' "Azienda Agricola di Passerano" nel Comune di Galliciano nel Lazio (RM)

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- a. 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;
- b. 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;
- c. 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;
- d. 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 (ex DG 50.15.00) di predisporre gli atti necessari e propedeutici alla concessione a terzi della gestione delle aziende agricole in concessione alla predetta società;
- e. 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;
- f. 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;
- g. 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;
- h. 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;
- i. 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.
- l. con Decreto Dirigenziale n. 122 del 13/05/2025, la Direzione Generale per le Risorse Strumentali (ex DG 50.15.00) ha:
 - 1. approvato l'avviso esplorativo per la manifestazione di interesse 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. stabilito di invitare 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. affidato all'Ex 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. nominato 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;
- m. il provvedimento è stato pubblicato sul BURC n. 32 del 19.05.2025 e sul Portale della Regione Campania – Sezione "Amministrazione Trasparente – Beni Immobili e Gestione Patrimonio" in attuazione dell'art. 10 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii.;
- n. gli operatori economici hanno fatto pervenire, secondo le modalità contenute nel comunicato citato, le manifestazioni di interesse per la stipula di un contratto destinato all'uso dei terreni agricoli siti nell' "Azienda Agricola di Passerano";
- o. la DG Per le Risorse Strumentali con nota prot. PG/2025/0330302 del 02/07/2025 ha provveduto alla nomina del Gruppo di Lavoro per il seggio di gara, come di seguito specificato:
- Dott.ssa Simona Manzo – Direttore Generale di SAUIE;
 - Capitano Michele Valentino Chiara – Dirigente dell'ufficio 40 01 03;
 - Arch. Pasquale Manduca - Dirigente ad interim dello Staff 501591;
- p. a base d'asta sono stati posti i seguenti importi:

Lotto	Ettari (ha)	Valore economico affitto annuo
1	142,7105	€ 39.245,39
2	305,5137	€ 84.016,27
3	216,4557	€ 59.525,32

CONSIDERATO che:

- a. sono pervenute, secondo le modalità previste dalla lettera d'invito, le seguenti offerte relative ai lotti posti a base di gara:

Nr	Ragione Sociale Denominazione
1	AGRI MIROS DI BIANCHI GIUSEPPE SAS
2	FATTORIA REALE DEL TORCINO ARL
3	L'ORTO DI EMILIA SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA
4	IMPRESA INDIVIDUALE GIACCIO GENNARO

5	AGRI SOLE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. ELEONORA DE SIMONE
6	AGRI SOLE SOCIETÀ AGRICOLA SEMPLICE SUN FARM SOCIETA' AGRICOLA SRLS MILK LAND SOCIETÀ AGRICOLA SEMPLICE
7	ROSA SOCIETA' AGRICOLA ARL
8	BASSANO NATURA SOCIETA' AGRICOLA ARL NATURALMENTE BIO SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE
9	FATTORIA SANTA CHIARA SOCIETA' AGRICOLA SRL
10	FATTORIE GAROFALO SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA
11	SOCIETA' AGRICOLA OVOLAZIO SS
12	SOCIETA' AGRICOLA DI GIACINTO
13	OVOSAPIENS SRL SOCIETA' AGRICOLA

b. a seguito delle verifiche espletate dal Gruppo di Lavoro sono ammessi alla fase successiva della procedura tutti gli operatori economici ad esclusione degli operatori OVOSAPIENS SRL SOCIETA' AGRICOLA e FATTORIE GAROFALO SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA per mancanza dei requisiti tecnico professionali;

c. agli operatori economici che hanno presentato manifestazione di interesse, ammessi alla fase successiva, è stata inviata lettera di invito per la partecipazione alla procedura finalizzata alla stipula del contratto;

d. sono pervenute, secondo le modalità previste dalla lettera d'invito n. 8 offerte, per i diversi lotti, dai seguenti operatori economici:

Nr	Ragione Sociale Denominazione	LOTTI
1	AGRI MIROS DI BIANCHI GIUSEPPE SAS	1,2,3
2	FATTORIA REALE DEL TORCINO ARL	1, 2
3	L'ORTO DI EMILIA SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA	1,2,3
4	IMPRESA INDIVIDUALE GIACCIO GENNARO	1
5	AGRI SOLE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. ELEONORA DE SIMONE	1
6	AGRI SOLE SOCIETÀ AGRICOLA SEMPLICE SUN FARM SOCIETA' AGRICOLA SRLS MILK LAND SOCIETÀ AGRICOLA SEMPLICE	3
7	AGRI SOLE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. NATURALMENTE BIO SOCIETÀ AGRICOLA SEMPLICE	2
8	ROSA SOCIETA' AGRICOLA ARL	1, 2 e 3

e. in data 04/08/25 il Gruppo di Lavoro, accertata la sussistenza dei requisiti di partecipazione, ha proceduto alla verifica della documentazione amministrativa contenuta nella "Busta A", accertando l'integrità dei plichi contenenti le offerte, la completezza e la conformità rispetto a quanto richiesto nella lettera d'invito ed alla apposizione delle relative sigle;

f. il Gruppo di Lavoro ha verificato la correttezza della documentazione pervenuta e verificato il possesso dei requisiti di partecipazione di cui ai punti 4.1, 4.2, 4.3, 4.4. e 4.5 della lettera d'invito e ha disposto l'ammissione alla successiva fase della procedura di tutti gli operatori economici;

g. il Gruppo di Lavoro, in pari data, ha provveduto all'apertura dei plichi "Busta C" - offerte tecniche e alla valutazione delle stesse;

h. in data 05/09/2025 il Gruppo di Lavoro, in seduta pubblica, ha provveduto alla lettura della graduatoria provvisoria e all'apertura delle offerte economiche di cui alla "busta C", previa verifica dell'integrità dei plichi;

i. all'esito delle proprie valutazioni, il Gruppo di Lavoro, con verbale n.4 del 05/09/25 ha stilato la graduatoria finale di merito derivante dalla somma del punteggio tra offerta tecnica ed offerta economica secondo il punteggio finale sotto riportato:

OPERATORI LOTTO 1	Punteggio offerta Tecnica	Punteggio Offerta economica	TOTALE
AGRIMIROS SAS	49,000	27,215	76,215
FATTORIA REALE TORCINO ARL	70,000	27,215	97,215
GIACCIO GENNARO	46,000	30,000	76,000
AGRISOLE SRL	46,000	24,947	70,947
ROSA SOCIETA' AGRICOLA SRL	39,000	27,080	66,080
L'ORTO DI EMILIA	48,000	27,573	75,573

OPERATORI LOTTO 2	Punteggio offerta Tecnica	Punteggio Offerta economica	TOTALE
AGRIMIROS SAS	49,000	26,837	75,837
FATTORIA REALE TORCINO ARL	70,000	26,837	96,837
L'ORTO DI EMILIA	48,000	30,000	78,000

AGRIPOLE SRL-NATURALMENTEBIO SAS	46,000	24,600	70,600
----------------------------------	--------	--------	--------

OPERATORI LOTTO 3	Punteggio offerta Tecnica	Punteggio Offerta economica	TOTALE
AGRIMIROS SAS	49,000	28,471	77,471
AGRIPOLE SRL-MILKLAND-SUNFARM	46,000	26,098	72,098
L'ORTO DI EMILIA	48,000	30,000	78,000

Preso atto che

- all'esito delle verifiche sugli Operatori Economici a cura dell'ufficio U.S. 302.00, non risultano emersi in capo agli aggiudicatari dei LOTTI 1, 2 e 3, elementi ostativi alla stipula del contratto;
- risulta confermato il possesso dei requisiti di idoneità professionale e capacità economico-finanziaria, dichiarati in sede di partecipazione alla procedura di che trattasi.

Ritenuto

- di dover prendere atto dei verbali di gara, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di dover procedere all'aggiudicazione della procedura di gara aperta, avente ad oggetto la stipula di un contratto, destinato all'uso dei terreni agricoli siti nell' "Azienda Agricola di Passerano" nel Comune di Galliciano nel Lazio (RM), in favore dei seguenti operatori economici:
 - per il LOTTO 1 in favore dell'operatore economico FATTORIA REALE DI TORCINO Soc. Agr. A.R.L. c.f./p.iva 03790090611, con sede legale in Capua (CE) via S. Maria Capua Vetere n. 121 per un importo di euro 42.813,15;
 - per il LOTTO 2 in favore dell'operatore economico FATTORIA REALE DI TORCINO Soc. Agr. A.R.L. c.f./p.iva 03790090611, con sede legale in Capua (CE) via S. Maria Capua Vetere n. 121 per un importo di euro 91.654,11;
 - per il LOTTO 3 in favore dell'operatore economico L'ORTO DI EMILIA SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA c.f./p.iva 04252820610, con sede legale in Mignano Montelungo (CE) strada provinciale Mignano Montelungo – Moscuso n. 20 c.da Casa la Selva per un importo di euro 68.425,00.
- di dover specificare che la presente aggiudicazione è immediatamente efficace in quanto, la verifica del possesso dei requisiti prescritti si è conclusa con esito positivo;
- di dover comunicare l'aggiudicazione agli operatori economici che hanno presentato un'offerta ammessa in gara;

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 prendere atto dei verbali di gara, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di procedere all'aggiudicazione della procedura di gara aperta, avente ad oggetto la stipula di un contratto, destinato all'uso dei terreni agricoli siti nell' "Azienda Agricola di Passerano" nel Comune di Galliciano nel Lazio (RM), in favore dei seguenti operatori economici:
 - per il LOTTO 1 in favore dell'operatore economico FATTORIA REALE DI TORCINO Soc. Agr. A.R.L. c.f./p.iva 03790090611, con sede legale in Capua (CE) via S. Maria Capua Vetere n. 121 per un importo di euro 42.813,15;
 - per il LOTTO 2 in favore dell'operatore economico FATTORIA REALE DI TORCINO Soc. Agr. A.R.L. c.f./p.iva 03790090611, con sede legale in Capua (CE) via S. Maria Capua Vetere n. 121 per un importo di euro 91.654,11;
 - per il LOTTO 3 in favore dell'operatore economico L'ORTO DI EMILIA SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA c.f./p.iva 04252820610, con sede legale in Mignano Montelungo (CE) strada provinciale Mignano Montelungo – Moscufo n. 20 c.da Casa la Selva per un importo di euro 68.425,00.
3. di specificare che la presente aggiudicazione è immediatamente efficace in quanto, la verifica del possesso dei requisiti prescritti si è conclusa con esito positivo;
4. di comunicare l'aggiudicazione agli operatori economici che hanno presentato un'offerta ammessa in gara;
5. di pubblicare il presente provvedimento nella sezione "amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 23 del D.lgs 33/2013 ss.mm.ii. nonché sul bollettino ufficiale della Regione Campania e nella sezione "casa di vetro" del portale della Regione Campania;
6. di trasmettere il presente atto all'ufficio 203.01.02 "Patrimonio e Ufficio Tecnico per i successivi adempimenti;
7. di inviare il presente atto, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
 - all'Ufficio di Gabinetto del Presidente;
 - alla Segreteria di Giunta per i successivi adempimenti;
 - all'Ufficio dell'Assessore Attività Produttive - Lavoro - Demanio e patrimonio.

ARCH. PASQUALE MANDUCA