



PROVINCIA di BENEVENTO

SETTORE AMMINISTRATIVO FINANZIARIO

**SERVIZIO TRIBUTI ENTRATE EXTRATRIBUTARIE ECONOMATO E GESTIONE
FINANZIARIA DEI PAGAMENTI E DEL PATRIMONIO**

Tel. 0824 774111 – pec: protocollo.generale@pec.provincia.benevento.it

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER AFFITTO DI UN FONDO AGRICOLO SITO NEL COMUNE DI SAN BARTOLOMEO IN GALDO

IL DIRIGENTE

In esecuzione della determinazione dirigenziale N. 1940 del 19/09/2025 del Settore Amministrativo Finanziario

RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Provinciale intende concedere in affitto, mediante procedura negoziata con confronto previa pubblicazione del presente avviso, il fondo agricolo sito nel Comune di San Bartolomeo in Galdo descritto al successivo punto 1).

Il presente avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse alla concessione in affitto del fondo agricolo di seguito descritto, da parte di soggetti in possesso dei requisiti specificati al successivo punto 13). Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce promessa di contrattazione, né diritto di opzione né invito ad offrire, né offerta al pubblico, né promessa al pubblico e, pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione Provinciale che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare o cessare in qualsiasi momento la presente procedura e di avviare altra procedura, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo. I soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa. Con il presente avviso si intende verificare la presenza di più soggetti potenzialmente interessati alla concessione in uso del fondo agricolo in oggetto, da invitare ad una successiva procedura negoziata per l'assegnazione degli stessi. L'invio della manifestazione di interesse non vincolerà in alcun modo chi l'abbia presentata alla partecipazione alla successiva gara.

1) **OGGETTO:** Terreno di proprietà della Provincia di Benevento sito nel Comune di San Bartolomeo in Galdo evidenziato nella planimetria allegato 2 al presente avviso, identificato al Catasto Terreni del Comune di San Bartolomeo in Galdo come di seguito riportato:

a) TERRENO per complessivi mq 233.325,00 (pari ad Ha 23.33.25) foglio 66:

- p.lla 53 mq 229.455,00 (pari a Ha 22.94.55);
- p.lla 83 mq 630,00 (pari ad Ha 0.06.30);
- p.lla 117 mq 3.240,00 (pari ad Ha 0.32.40);

Il terreno è attualmente condotto in forza di contratto di affitto di fondo rustico con scadenza il 10/11/2025.

L'aggiudicazione con immissione nel possesso è subordinata alla liberazione del fondo da parte dell'affittuario uscente; l'aggiudicatario manleva la proprietà da qualsivoglia eccezione o rivendicazione in ordine al mancato perfezionamento del possesso per mancato rilascio da parte del precedente affittuario. Canone di mercato annuo indicativo per l'intero terreno è pari ad € 3.500,00 per anno. Il terreno viene affittato a corpo e non a misura, privo di scorte vive e morte, salvo le risultanze dell'eventuale verbale di consegna, onde ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni di contratto. Per l'esatta individuazione del fondo fa fede la planimetria catastale agli atti dell'Ente.

2) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI Il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 45 della Legge 3/5/192, n. 203 (con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole alle quali le parti aderiscono);

3) DURATA: Il contratto avrà durata di 9 annate agrarie (nove) dalla data di sottoscrizione del contratto;

4) CONDIZIONI DEL FONDO: Il fondo sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui il proponente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le servitù attive e passive se ed in quanto esistenti o abbiano ragione legale di esistere.

5) CONDUZIONE DEL FONDO E COLTURE PRATICABILI: La parte affittuaria sarà tenuta a proprie totali cure e spese:

- a coltivare e curare razionalmente il terreno e gli impianti facendo uso, da buon padre di famiglia, dei migliori ritrovati della moderna tecnica agraria, specie per quanto attiene la salvaguardia delle piante, di cui dovrà, se richiesto, dare valida prova al locatore, senza mutare la destinazione economica del fondo;

- ad impedire che si formino servitù passive nel fondo ed a dare immediata notizia alla proprietà di qualunque guasto e/o lesione che si verificassero specie se questi potessero recare danno a persone o cose;

- alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene dedotto in contratto e delle essenze arboree e arbustive e delle eventuali zone boschive limitrofe e circostanti le strade principali e i percorsi interaziendali se esistenti;

- a provvedere alla buona manutenzione delle strade di accesso, delle capezzagne, dei fossi, dei canali di scolo, in collaborazione con i confinanti del terreno, per quanto riguarda le capezzagne comuni. L'affittuario dovrà inoltre garantire una adeguata rotazione colturale idonea a mantenere e possibilmente migliorare la fertilità del terreno e dovrà inoltre perseguire le seguenti prescrizioni:

- * divieto di coltivazioni di OGM;

- * divieto di coltivazioni non destinate all'alimentazione umana o animale;

- * rispetto dei principi stabiliti dal Reg. (UE) n. 1307/2013, relativamente alle pratiche di "inverdimento";

- * mantenimento del metodo di agricoltura biologica nel caso di affitto di terreni, in tutto o in parte, già convertiti o in fase di conversione ad agricoltura biologica.

6) CANONE ANNUO: Il canone annuo sarà quello risultante a seguito della procedura negoziata, in ogni caso non inferiore ad euro 3.500,00 da corrispondere in rate semestrali anticipate.

7) DESTINAZIONE D'USO E DIVIETI: La parte affittuaria ha l'onere di conseguire ogni autorizzazione, licenza o altro atto di consenso comunque denominato, necessario per la legale destinazione del terreno all'uso stabilito, tenendo indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo. E' fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, in tutto o in parte, il terreno e/o di destinarlo ad uso diverso da quello pattuito. E' altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, del terreno. E' fatto divieto alla parte affittuaria di erigere

qualunque tipo di costruzione, anche a carattere provvisorio. La violazione di quanto sopra specificato comporterà la risoluzione di diritto del contratto stesso.

7) RESPONSABILITÀ: L'affittuario assume la qualità di custode del fondo ai sensi dell'art. 2051 c.c. tenendo perciò sollevata ed indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo. La parte affittuaria assume ogni responsabilità in relazione al terreno per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione della parte affittuaria medesima o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevata ed indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo. La parte affittuaria dovrà tenere la parte concedente sollevata e indenne da qualsiasi molestia, reclamo o azione, anche da parte di terzi, in dipendenza del contratto.

8) MIGLIORAMENTI: In espressa e particolare deroga a quanto disposto dagli artt. 16, 17, 18, 19, 20 L. n. 203/82, stante quanto disposto alla lettera C del citato Accordo Provinciale, ogni miglioria, addizione e trasformazione da apportarsi al fondo dovrà essere preventivamente concordata con la proprietà che ne rilascerà autorizzazione scritta e comunque dovrà formare oggetto di apposita convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 45 della legge n. 203/82. Ogni miglioramento al terreno, agli impianti non preceduto da accordi scritti tra le parti resterà a beneficio della proprietà senza indennizzi, rimborsi e maggiorazioni.

9) RICONSEGNA: Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere restituito alla proprietà libero e vuoto da persone e cose senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo e/o compenso.

11) RISOLUZIONE: In caso di mancato rispetto degli obblighi derivanti dal contratto da parte del conduttore, la parte proprietaria potrà ritenere sciolto il contratto, con facoltà di rivalersi sulle scorte e sui prodotti di quanto gli fosse dovuto. In qualunque caso di inadempimento, ed in specie per il mancato o ritardato pagamento del canone, la domanda di risoluzione del rapporto non dovrà essere preceduta dalla contestazione di cui all'art. 5, comma 3 legge 203/82, rinunciando le parti espressamente alle procedure di cui all'art. 5 della citata legge 203/82. 12

12) SPESE CONTRATTUALI: Le spese di registrazione del contratto sono a carico del conduttore;

13) REQUISITI PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO: Alla procedura possono partecipare i coltivatori diretti o equiparati ai sensi dell'art. 7 della L. n.203/82, imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs. n. 99/2004, imprenditori agricoli, salariati agricoli, in possesso dei seguenti requisiti:

- inesistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii. o di condanne con sentenza passata in giudicato che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione Provinciale contestate con formale diffida (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della strada) e assenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà provinciale;
- assenza di contenziosi con questa Amministrazione relativi ad inadempimenti contrattuali in rapporti di affitto agrario negli ultimi 10 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso. In caso di società il controllo sul possesso dei requisiti verrà effettuato per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza.

14) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti richiesti di cui al precedente punto 13, dovranno far

pervenire la propria manifestazione di interesse, sottoscritta (come da fac simile allegato 1 al presente avviso). La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre il giorno **22/10/2025** in busta chiusa pec all'indirizzo: protocollo.generale@pec.provincia.benevento.it.

L'invio della manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione provinciale qualora per disguidi di qualsiasi natura la stessa non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

15) PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN AFFITTO Qualora pervengano più manifestazioni di interesse, con le modalità e nei termini di cui al presente avviso, sarà avviata una procedura negoziata con il criterio del massimo rialzo sul canone di affitto a base del presente avviso con confronto concorrenziale mediante trasmissione di apposita lettera di invito a presentare offerta.

Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse o non pervenga nessuna manifestazione di interesse il bene potrà essere assegnato con procedura negoziata diretta. Qualora entro la scadenza indicata al precedente punto 14 non pervenga nessuna manifestazione di interesse l'Amministrazione riserva di ripubblicare il presente avviso prorogando la scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse. L'Amministrazione Provinciale si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale.

16) INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679. La Provincia di Benevento in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali. Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è la Provincia di Benevento con sede in Benevento, Piazza castello. I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei tuoi dati personali. Il trattamento dei dati personali viene effettuato dalla Provincia di Benevento ai fini della concessione in affitto di beni di proprietà comunale e per la sottoscrizione del relativo contratto e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. b) ed e) non necessita del suo consenso. I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: presentazione dell'offerta per la concessione in affitto, verifica dei requisiti stabiliti dal presente avviso, stipulazione e gestione del contratto. I dati raccolti possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici (es. altri Comuni, Agenzia delle entrate, Tribunali Procura) o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, in relazione ai controlli da effettuare sulle autodichiarazioni rese sul possesso dei requisiti stabiliti dal presente avviso di gara ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Al di fuori di queste ipotesi i dati non sono comunicati a terzi né diffusi. 8. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE I dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea. I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto in corso, da instaurare o cessato, anche con riferimento ai dati forniti di propria iniziativa da parte dell'interessato. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene. L'interessato ha diritto di accesso ai dati personali, di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano; di opporsi al trattamento, di proporre reclamo al

Garante per la protezione dei dati personali. Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di concessione in uso dell'immobile.

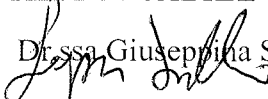
17) ALTRE INFORMAZIONI GENERALI che le eventuali richieste di chiarimenti in merito al presente bando possono essere formulate, al R.U.P. dr.ssa Giuseppina Sisillo: giuseppina.sisillo@provincia.benevento.it - 0824774226;

Il presente avviso viene pubblicato anche all'Albo Pretorio online dell'Ente, sul sito internet della Provincia di Benevento all'indirizzo https://www.provincia.benevento.it/albo-pretorio?term_node tid_depth_1=52

Allegato 1: modulo manifestazione interesse;

Allegato 2: mappa catastale.

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO


Dr.ssa Giuseppina Sisillo

IL DIRIGENTE

Avv. Nicolò Boccalone

