



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO

Via Pietro Baiocchi n. 29 – 64032 Atri (Te)
Tel. 085/87232 – www.asp2teramo.it – asp2teramo@pec.it

Prot.n. 426-

Atri li 13/08/2026

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

AFFITTO QUINQUENNALE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ DELL'ASP N. 2 TERAMO SITI NEI COMUNI DI ATRI, PINETO E MONTEFINO

In esecuzione della deliberazione del Commissario straordinario n. 28 del 04 agosto 2026 e della determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 15 del 10 agosto 2026, l'ASP n. 2 Teramo rende noto che intende procedere all'affitto, mediante asta pubblica con offerte segrete in aumento, del compendio agricolo di seguito descritto.

1. Oggetto e consistenza del compendio

Comune di Atri - Pianura irrigua:

- Foglio 7: particelle 26, 45, 46, 65, 67
- Foglio 8: particelle 39, 41, 50, 51, 92, 99, 101, 135, 273, 476, 617

Comune di Atri - Collina:

- Foglio 22: particelle 2, 4, 6, 90, 193, 194, 195, 248, 250, 687
- Foglio 23: particelle 19, 21
- Foglio 63: particelle 32, 36, 37, 42, 118, 126
- Foglio 69: particelle 141, 142, 143, 148, 150, 233, 318, 497
- Foglio 70: particelle 13, 21, 22, 23, 24, 84, 85, 86, 90, 93, 96, 100, 101, 103, 104, 120, 143, 144, 146, 147, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 186, 187, 209, 212, 216, 231, 236, 241, 247, 255, 256, 304, 306, 308, 334, 336, 344, 346, 350, 355, 356, 357, 360, 371, 456, 480, 481, 492, 495
- Foglio 72: particelle 6, 9, 10, 12, 14, 44, 45, 97, 126, 128, 132, 133, 135
- Foglio 76: particella 36
- Foglio 77: particelle 13, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 64, 65, 66, 67, 82, 87, 88, 144, 149, 187, 188, 341



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO

Via Pietro Baiocchi n. 29 – 64032 Atri (Te)

Tel. 085/87232 – www.asp2teramo.it – asp2teramo@pec.it

Prot.n. 426-

Atri li 13/08/2026

-
- Foglio 79: particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 300, 336
 - Foglio 81: particelle 5, 6, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 35, 68, 70, 82, 129, 132, 134
 - Foglio 88: particelle 48, 73, 74, 75, 82, 84, 92, 94, 95, 96, 111, 134, 135, 136, 137, 166, 172, 173, 174

Comune di Montefino - Collina:

- Foglio 1: particelle 168, 169
- Foglio 5: particelle 9, 11, 12, 15, 16, 20, 23, 28, 29, 32, 35, 57, 62, 64, 65, 72, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 120, 122, 124, 127, 485, 493
- Foglio 6: particelle 10, 11, 69
- Foglio 9: particelle 2, 3, 4, 5, 7, 17, 21, 44, 467, 469, 472, 474, 476, 525, 526, 662, 663, 664, 665, 667, 668, 669, 687

Comune di Pineto - Collina:

- Foglio 28: particelle 68, 70, 71, 132, 133, 134, 136, 137, 196
- Foglio 33: particelle 5, 6, 31, 54, 57, 58, 63, 78, 87, 88, 99, 100

Superficie complessiva indicativa: ha 282.00.00, fatto salvo quanto risultante dalle visure, dalle mappe catastali e dalla documentazione patrimoniale dell'ASP nonché della domanda pac 2026. Si precisa che gli uliveti esistenti nei Fogli 7 e 8 del Comune di Atri (TE) sono esclusi dal presente avviso e resteranno nella gestione della Proprietà. Sono altresì esclusi gli immobili costituiti dalle ex case coloniche e le relative pertinenze. I terreni potranno essere coltivati con metodo convenzionale e saranno messi a disposizione dell'affittuario aggiudicatario successivamente all'aggiudicazione, progressivamente e compatibilmente con la conclusione dei raccolti in corso.

Per l'annualità 2026, i contributi PAC resteranno di competenza della Proprietà. A decorrere dall'annualità 2027, i contributi PAC saranno di competenza dell'affittuario aggiudicatario.

Si precisa inoltre che l'affittuario aggiudicatario sarà tenuto, per la sola annualità 2027, a proseguire l'impegno relativo alla misura SRA03 – Minima Lavorazione. L'attuale vincolo, pertanto, sarà trasferito all'affittuario aggiudicatario limitatamente a tale annualità.



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO

Via Pietro Baiocchi n. 29 – 64032 Atri (Te)

Tel. 085/87232 – www.asp2teramo.it – asp2teramo@pec.it

Prot.n. 426-

Atri li 13/08/2026

2. Natura della procedura

Il contratto di affitto costituisce contratto attivo dell'Amministrazione. Ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, la procedura è esclusa dall'ambito di applicazione del Codice dei contratti pubblici, fermo il rispetto dei principi di risultato, fiducia e accesso al mercato di cui agli artt. 1, 2 e 3. L'asta è svolta secondo i principi e, in quanto compatibili, le disposizioni del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, mediante offerte segrete in aumento. La procedura non è svolta su PAD.

3. Durata dell'affitto

La durata del presente contratto è stabilita in cinque anni, con decorrenza dal **1° gennaio 2027** e scadenza al **15 ottobre 2031**.

È prevista la possibilità di accedere ai fondi e di effettuare le lavorazioni a decorrere dal **17 settembre 2026**. A tal fine, le parti si impegnano a stipulare preventivamente un **contratto in deroga**, con efficacia per le lavorazioni necessarie, comunque fino al termine delle colture in corso.

Alla scadenza del **15 ottobre 2031**, il rapporto contrattuale cesserà automaticamente, senza necessità di disdetta e senza possibilità di tacito rinnovo.

Il presente contratto sarà stipulato **in deroga alle disposizioni imperative in materia di durata dei contratti agrari**, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole, ai sensi e per gli effetti dell'**art. 45 della Legge n. 203/1982**.

4. Canone a base d'asta

Il canone annuo posto a base d'asta è pari a € 250.000,00. Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento. Il valore nominale quinquennale a base d'asta è pari a € 1.250.000,00. Il contratto è stipulato a corpo: eventuali differenze tra la superficie indicativa e quella effettiva non comportano variazioni del canone, salvi errori sostanziali nella consistenza dei beni o specifiche riduzioni previste dal contratto per restituzioni anticipate richieste dall'ASP. L'aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'attivazione di una polizza assicurativa a tutela della Proprietà, a garanzia dell'eventuale



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO

Via Pietro Baiocchi n. 29 – 64032 Atri (Te)

Tel. 085/87232 – www.asp2teramo.it – asp2teramo@pec.it

Prot.n. 426-

Atri li 13/08/2026

mancato pagamento del canone pattuito, pari a € 1.250,00. Pagamento: la prima annualità dovrà essere corrisposta anticipatamente entro il 15/01/2027.

Per le annualità successive, a partire dal 2028, il pagamento dovrà essere effettuato entro il 27 febbraio e il 31 agosto di ciascuna annualità 2028,2029,2030 e 2031.

Tali scadenze resteranno valide anche per tutte le annualità successive.

5. Accesso anticipato dal 17 settembre 2026

L'ASP, al fine di consentire la preparazione agronomica dei terreni per la campagna 2027, potrà autorizzare l'aggiudicatario ad accedere ai fondi, indicativamente a decorrere dal 17 settembre 2026 e fino al 31 dicembre 2026, senza corresponsione di canone per tale periodo.

Tale accesso non costituisce anticipazione della decorrenza del contratto di affitto, non attribuisce alcun diritto di rinnovo o di permanenza, non modifica la durata 01 gennaio 2027-15 ottobre 2031 e sarà regolato da separato verbale/autorizzazione.

L'accesso anticipato è subordinato all'aggiudicazione definitiva, all'esito delle verifiche sull'aggiudicatario, alla non ricorrenza o all'esaurimento di eventuali diritti di prelazione, alla prestazione delle garanzie e coperture assicurative previste e alla verifica, da parte dell'ASP, anche tramite il proprio CAA o altro soggetto competente, dell'assenza di effetti pregiudizievoli sugli aiuti, titoli, premi o contributi riferiti alla campagna 2026, con possibilità di stipulare il contratto anche anticipatamente.

Nel periodo antecedente al 01 gennaio 2027 se non effettuato il contratto in deroga, saranno consentite esclusivamente le lavorazioni indicate nel verbale di accesso. Le semine autunnali destinate al raccolto 2027 saranno ammesse solo previa specifica autorizzazione scritta dell'ASP. È in ogni caso vietato utilizzare i terreni per domande PAC o altri aiuti riferiti alla campagna 2026 o vantare diritti sui relativi titoli, premi o contributi.

6. Stato dei terreni e obblighi essenziali

Il compendio è affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con accessi, pertinenze e servitù attive e passive esistenti. I concorrenti hanno l'onere di prenderne conoscenza e possono richiedere sopralluogo all'Area Tecnica.



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO

Via Pietro Baiocchi n. 29 – 64032 Atri (Te)

Tel. 085/87232 – www.asp2teramo.it – asp2teramo@pec.it

Prot.n. 426-

Atri li 13/08/2026

L'affittuario dovrà coltivare i terreni secondo buona tecnica agraria, corrette rotazioni e normativa ambientale, fitosanitaria, irrigua e di condizionalità applicabile, curando a proprie spese le ordinarie sistemazioni, i fossi, le scoline, le capezzagne e la viabilità poderale.

Il subaffitto, la subconcessione, la cessione del contratto e la concessione a terzi del godimento dei terreni senza preventiva autorizzazione scritta dell'ASP e comunque nei limiti di legge.

È vietata la realizzazione di costruzioni, manufatti e impianti, anche temporanei, nonché ogni trasformazione stabile, senza preventiva autorizzazione scritta dell'ASP e senza i necessari titoli di legge.

Potranno essere concessi in comodato d'uso, ovvero mediante altra idonea modalità contrattuale, immobili o locali destinati al ricovero e alla rimessa dei mezzi agricoli, nonché al deposito e alla conservazione dei materiali e dei prodotti agricoli.

Ogni miglioria, addizione o trasformazione dovrà essere preventivamente autorizzata e, ove occorra deroga alla disciplina legale, regolata in sede di accordo assistito ai sensi dell'art. 45 L. 203/1982.

7. Possibile restituzione anticipata di porzioni per finalità dell'ASP

A decorrere dal compimento del secondo anno di affitto, l'ASP 2 Teramo si riserva la facoltà, per motivate esigenze istituzionali e in particolare per la realizzazione di interventi agrivoltaici o per esigenze connesse alla Fattoria Sociale Rurabilandia, di richiedere la restituzione totale o parziale dei terreni irrigui della pianura di Atri (fogli 7 e 8) e/o dei terreni circostanti Rurabilandia. Il rilascio avverrà, di regola, al completamento del ciclo colturale in atto e secondo il preavviso e le modalità disciplinate dallo schema di contratto. Il canone sarà rideterminato in rapporto al valore agronomico delle superfici restituite, secondo la perizia dell'ASP; resta escluso ogni indennizzo non espressamente riconosciuto dal contratto assistito.

8. Soggetti ammessi e requisiti

Sono ammessi a partecipare alla procedura gli imprenditori agricoli individuali di cui all'art. 2135 del codice civile, i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali, purché in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa di settore, nonché le società



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO
Via Pietro Baiocchi n. 29 – 64032 Atri (Te)
Tel. 085/87232 – www.asp2teramo.it – asp2teramo@pec.it

Prot.n. 426-

Atri li 13/08/2026

agricole, le cooperative e gli altri soggetti collettivi il cui oggetto sociale e la cui attività risultino compatibili con la conduzione agricola dei fondi oggetto di affitto.

È altresì ammessa la partecipazione mediante offerta congiunta da parte di più soggetti in possesso dei requisiti richiesti. In tal caso, tutti i partecipanti assumono solidalmente gli obblighi derivanti dalla partecipazione alla procedura e dall'eventuale successivo rapporto contrattuale e devono individuare, già in sede di presentazione dell'offerta, un rappresentante comune cui l'ASP potrà fare riferimento per tutte le comunicazioni inerenti alla procedura, ferma restando la responsabilità solidale di ciascun componente.

Ai fini dell'ammissione, ciascun concorrente deve essere in possesso della capacità giuridica e della piena idoneità a contrattare con la pubblica amministrazione e non deve trovarsi in stato di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta o altra procedura concorsuale o situazione equivalente incompatibile con la regolare conduzione dei terreni oggetto di affitto.

Non sono inoltre ammessi i soggetti destinatari di provvedimenti interdittivi che comportino il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, né coloro nei cui confronti ricorrano cause ostative previste dalla normativa antimafia, ove applicabili.

Costituisce altresì requisito di partecipazione l'assenza di morosità, occupazioni senza titolo o gravi inadempimenti definitivamente accertati nei confronti dell'ASP 2 Teramo con riferimento a precedenti rapporti di affitto o comunque di utilizzazione di terreni agricoli appartenenti all'Azienda.

Il possesso dei requisiti sopra indicati è dichiarato dal concorrente, sotto la propria responsabilità, mediante l'Allegato A – Istanza di ammissione e dichiarazioni. L'ASP si riserva di procedere alle relative verifiche e acquisizioni d'ufficio secondo la normativa vigente e, in ogni caso, prima dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, fermo restando che l'accertata carenza anche di uno solo dei requisiti richiesti comporterà l'esclusione dalla procedura o, qualora già intervenuta, la decadenza dall'aggiudicazione.

9. Prelazione e disciplina speciale dei terreni pubblici

Resta integralmente salvo l'eventuale diritto di prelazione del conduttore uscente previsto dall'art. 4-bis della L. 203/1982. Qualora ne ricorrano i presupposti, l'ASP comunicherà al titolare le condizioni della migliore offerta e procederà nel rispetto dei termini di legge; l'aggiudicazione al miglior offerente resterà condizionata al mancato esercizio della



**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO**

Via Pietro Baiocchi n. 29 – 64032 Atri (Te)
Tel. 085/87232 – www.asp2teramo.it – asp2teramo@pec.it

Prot.n. 426-

Atri li 13/08/2026

prelazione. Qualora, prima della pubblicazione, emerga che i terreni sono soggetti al regime demaniale o appartengono al patrimonio indisponibile, la procedura dovrà essere adeguata alla disciplina dell'art. 6 del D.Lgs. 228/2001 prima della sua prosecuzione.

10. Cauzione

La partecipazione richiede una cauzione provvisoria pari a € 25.000,00, mediante assegno circolare non trasferibile intestato ad ASP n. 2 Teramo o bonifico sul conto indicato dall'ASP 2 Teramo, con valuta disponibile entro il termine di presentazione dell'offerta. La cauzione garantisce la serietà dell'offerta, la veridicità delle dichiarazioni e la stipula del contratto. Ai non aggiudicatari sarà restituita dopo la conclusione della procedura; per l'aggiudicatario potrà essere trattenuta e imputata, secondo lo schema contrattuale, a deposito cauzionale definitivo. L'incameramento è ammesso nei casi di rifiuto ingiustificato di stipulare, dichiarazioni non veritiere determinanti o altro grave inadempimento agli obblighi di gara.

11. Termine e modalità di presentazione

Il plico deve pervenire, a esclusivo rischio del mittente, **entro e non oltre le ore 12:00 del 07 settembre 2026** all'ASP n. 2 Teramo - Area Tecnica - Via Pietro Baiocchi n. 29, 64032 Atri (TE), mediante raccomandata del servizio postale, corriere/agenzia autorizzata o consegna a mano negli orari di apertura degli uffici. Il plico deve essere chiuso e sigillato con modalità idonee a garantirne integrità e segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura e recare all'esterno il mittente e la dicitura: "ASTA PUBBLICA - AFFITTO TERRENI AGRICOLI ASP N. 2 TERAMO - NON APRIRE".

12. Contenuto del plico

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, chiusa e recante la relativa dicitura, contenente:

- istanza di ammissione e dichiarazioni di cui all'Allegato A, in bollo ove dovuto e sottoscritta;
- copia del documento di identità del sottoscrittore, salvo firma digitale qualificata ove utilizzata su documento cartaceo stampato secondo le modalità ammesse;
- documentazione comprovante la cauzione di € 25.000,00;



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO

Via Pietro Baiocchi n. 29 – 64032 Atri (Te)

Tel. 085/87232 – www.asp2teramo.it – asp2teramo@pec.it

Prot.n. 426-

Atri li 13/08/2026

-
- eventuale procura;
 - in caso di offerta congiunta, documentazione e sottoscrizioni di tutti i partecipanti.

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA, chiusa e sigillata separatamente e recante la relativa dicitura, contenente l'Allegato B in bollo ove dovuto, con indicazione del canone annuo offerto in cifre e in lettere, necessariamente superiore a € 250.000,00. In caso di discordanza prevale l'importo espresso in lettere. Le correzioni devono essere confermate con sottoscrizione.

13. Seduta pubblica e aggiudicazione

L'apertura dei plichi avrà luogo in seduta pubblica alle **ore 10:30 del 09 settembre 2026** presso la sede dell'ASP n. 2 Teramo, Via Pietro Baiocchi n. 29, Atri. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta in favore del concorrente che avrà offerto il maggiore canone annuo, fatto salvo quanto previsto in materia di prelazione e di disciplina speciale dei terreni pubblici.

In caso di offerte uguali, ove siano presenti i concorrenti interessati o loro procuratori, il Presidente della seduta potrà invitarli a formulare immediatamente un'offerta migliorativa; in mancanza di miglioramento o in caso di persistente parità, si procederà mediante sorteggio pubblico ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924. Si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché in aumento e ritenuta congrua.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica delle dichiarazioni e dei requisiti, all'eventuale procedimento di prelazione e agli ulteriori controlli previsti dalla legge. L'ASP si riserva, con provvedimento motivato, di sospendere, revocare o non aggiudicare la procedura per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, senza indennizzi, fatto salvo il rimborso delle cauzioni dovute.

14. Stipula del contratto

Il contratto sarà stipulato secondo lo schema Allegato C, con assistenza delle organizzazioni professionali agricole ai sensi dell'art. 45 L. 203/1982. Tutte le spese di



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO

Via Pietro Baiocchi n. 29 – 64032 Atri (Te)

Tel. 085/87232 – www.asp2teramo.it – asp2teramo@pec.it

Prot.n. 426-

Atri li 13/08/2026

bollo, registrazione, assistenza e stipula, salvo quelle poste per legge a carico dell'ASP, sono a carico dell'affittuario. Il rifiuto ingiustificato di stipulare comporta decadenza dall'aggiudicazione e incameramento della cauzione, fatto salvo il maggior danno.

15. Sopralluoghi e documentazione

Mappe, visure e documentazione catastale e tecnica sono consultabili presso l'Area Tecnica e saranno rese disponibili, per quanto possibile, anche in formato digitale. I sopralluoghi possono essere eventualmente richiesti all'Agrot. Luciano Filiani - tel. 085.87232 - e-mail luciano.filiani@asp2teramo.it - PEC asp2teramo@pec.it.

16. Trattamento dati

I dati personali sono trattati dall'ASP n. 2 Teramo per finalità connesse alla presente procedura e alla successiva gestione del rapporto, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e della normativa nazionale vigente. Il conferimento dei dati necessari è obbligatorio ai fini della partecipazione. L'informativa completa è resa disponibile dall'ASP secondo le modalità istituzionali.

17. Pubblicità e responsabile del procedimento

Il presente avviso è pubblicato dal 12 agosto 2026 sul sito istituzionale e all'Albo dell'ASP n. 2 Teramo, nella sezione Amministrazione Trasparente, ed è trasmesso ai Comuni di Atri, Pineto e Montefino per ulteriore diffusione. Responsabile del procedimento: Agrot. Luciano Filiani, Responsabile dell'Area Tecnica.

18. Allegati

- ✧ Allegato A - Istanza di ammissione e dichiarazioni;
- ✧ Allegato B - Offerta economica;
- ✧ Allegato C - Schema di contratto di affitto agrario in deroga;
- ✧ Allegato D - Schema di autorizzazione/verbale di accesso anticipato.

Atri, 13 agosto 2026

F.to Il Responsabile dell'Area Tecnica

Agrot. Luciano Filiani

(documento firmato digitalmente)