



# UNIVERSITA' AGRARIA DI TOLFA

PIAZZA VITTORIO VENETO, 12 00059 TOLFA (RM)

Cod. Fis.: 83900000585 - Part. IVA: 02145141004

TEL.: 0766/92007 - - <http://www.uniagrariatolfa.it>

E-mail: [unagraria@libero.it](mailto:unagraria@libero.it)

E-mail posta certificata: [uatolfa@pec.uniagrariatolfa.it](mailto:uatolfa@pec.uniagrariatolfa.it)

## **Progetto C.E.R.E.R.E.**

**“CONDIVISIONE di ESPERIENZE per il RITORNO  
ad un'ECONOMIA RURALE ECOSOSTENIBILE”**

### **BANDO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DI TERRENI DI PROPRIETA’ DELL’UNIVERSITA’ AGRARIA**

#### **Premessa**

L'Università Agraria di Tolfa (di seguito l'Ente) con il presente bando intende favorire l'accesso all'uso dei terreni di proprietà per l'esercizio delle attività agricole come previste all'art. 2135 del codice civile e del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm.ii., con esclusione delle attività tradizionali di allevamento bovino (linea vacca-vitello), equino e asinino, già previste sul regolamento dell'Ente.

#### **1) FINALITA' E SUPERFICIE DISPONIBILE**

L'affidamento in concessione d'uso di lotti di terreni di proprietà dell'ente è finalizzato a favorire:

- la produzione agricola sostenibile e compatibile con la vocazione rurale ambientale e paesistica del sistema territoriale tolfetano;
- la diversificazione della produzione anche attraverso la messa a coltura di prodotti e processi innovativi attinenti sia la coltivazione dei terreni che l'esercizio dell'allevamento;
- l'integrazione di reddito o riduzione di spesa per il consumo di prodotti agricoli delle famiglie tolfetane;
- lo sviluppo dell'agricoltura locale, la creazione di redditi di natura agricola e la crescita dell'occupazione nel settore;
- l'esercizio dell'agricoltura a basso impatto ambientale
- la creazione di una rete per la condivisione di esperienze nel settore agricolo.

I terreni destinati alla concessione d'uso sono ubicati in località “Rimessa della Fiera – Para dell’Asino” e località “La Nocchia”, come identificati nelle cartografie allegate al presente bando ed ammontano ad una superficie complessiva di circa ha 50 (cinquanta ettari); i titolari della concessione d'uso saranno concessionari di beni dell'Ente.

## **2) OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE**

L'affidamento in concessione d'uso di terreni per l'esercizio dell'attività agricola riguarda lotti dell'estensione territoriale formale inferiore oppure al massimo pari a 5 (cinque) ettari cadauno. L'Ente, tuttavia, si riserva la facoltà di:

- ridurre linearmente l'estensione formale di ciascun lotto allorché la somma complessiva delle domande presentate e formalmente ammissibili sia non superiore al 20% della superficie territoriale complessiva resa disponibile;
- avallare la richiesta di eventuali lotti di estensione superiore a 5 ettari purché tecnicamente motivate e previo giudizio positivo della commissione valutatrice, nella misura in cui le richieste totali ammesse sono inferiori alla superficie complessiva resa disponibile dall'Ente.

L'estensione formale dei lotti deve intendersi quale valore verso cui tendere. Nella declinazione sul territorio L'Ente si riserva la facoltà di apportare variazione, sia al ribasso che al rialzo, della superficie a seconda dei caratteri fisiografici del territorio, al fine di favorire la formazione di unità aziendali dalle conformazione e superficie tali da consentire l'esercizio razionale dell'attività agricola.

In presenza di domande per lotti in deroga (> 5 ettari), ma in assenza della disponibilità di superfici, il richiedente partecipa per la concessione dei lotti di 5 ettari, tuttavia gli è richiesto di rimodulare la sua richiesta a questa nuova estensione entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di rimodulazione.

Ciascun lotto in concessione d'uso è sottoposto a georeferenziazione con GPS topografico per l'individuazione della linea di confini, identificati sul territorio con appositi picchetti o altri segni a carattere permanente, e la quantificazione della superficie effettiva. Nel contratto di concessione è allegato l'elenco dei vertici più significativi della linea di confine, comunque non meno di 4 (quattro), nonché la relativa planimetria dell'area con la trascrizione dei punti di confine.

La sottoscrizione del contratto ha valore di accettazione dei confini del lotto, della sua estensione, dello stato di fatto e di diritto in cui esso versa.

## **3) Requisiti per L'AFFIDAMENTO in concessione D'USO**

Possono partecipare a procedura di affidamento in concessione d'uso dei terreni:

- singoli individui a titolo personale;
- forme associative con legale rappresentante, quali società, cooperative, associazioni etc..

Sia i singoli che le forme associative, di seguito entrambi ricompresi nella dizione di richiedenti, debbono avere i seguenti requisiti:

a) residenza ed iscrizione all'anagrafe del comune di Tolfa nonché abbiano raggiunto la maggiore età. Tale requisito vale anche per i richiedenti singoli individui e partecipanti alle forme associative e deve essere posseduto alla data del 31 luglio 2015. La perdita per un periodo superiore a 6 (sei) mesi di detti requisiti nel corso della durata della concessione, comporta la decadenza del provvedimento di concessione;

b) siano iscritti alla CCIAA, nella apposita sezione riservata alle imprese agricole, ed essere in possesso di una posizione IVA. Tali requisiti se non in possesso debbono essere acquisiti antecedentemente la sottoscrizione della concessione e comunque entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione dell'aggiudicazione della concessione. Decorso tale termine il concessionario perde il diritto d'uso a favore del primo idoneo escluso;

c) quanto i singoli individui che il rappresentante legale delle forme associative siano in possesso della qualifica di agricoltore attivo, ai sensi della normativa vigente. Se ne sono privi, questa qualifica deve essere acquisita dai richiedenti entro 3 (tre) anni dalla data di stipula del contratto di concessione d'uso, durante i quali il titolare è concessionario d'uso con riserva dei terreni. Dal momento dell'acquisizione e presentazione tempestiva all'Ente dell'avvenuto riconoscimento, il titolare diviene automaticamente concessionario d'uso.

Ciascun richiedente interessato potrà partecipare alla procedura per l'affidamento dei terreni, per un unico lotto. Inoltre, può fare richiesta soltanto un componente per nucleo familiare, per come risultante dallo stato di famiglia, mentre coloro che partecipano in forma associata, non possono partecipare a titolo individuale al presente bando.

#### **4) Soggetti esclusi**

Non possono partecipare alla procedura di affidamento in concessione d'uso dei terreni:

a) coloro che, a titolo individuale o in quanto soci di società, cooperative o altre forme associative, versano in situazioni di morosità con l'ente oppure abbiano conteziosi pendenti con lo stesso.

b) coloro che sono già assegnatari, a qualsiasi titolo, di terreni agricoli di proprietà dell'ente per l'esercizio di attività agricola già di per se idonei all'esercizio delle attività proposte, sia se sono assegnatari a titolo individuale oppure in quanto facenti parte come soci di società cooperative o altra forma associativa assegnataria di terreni dell'ente.

#### **5) CANONE DI CONCESSIONE D'USO**

Il canone di concessione è determinato dal perito demaniale, con estimi che considerano la natura del bando, le finalità perseguite dall'Ente e tenuto conto del Piano Aziendale (successivamente PA). Una volta determinato il canone di concessione, il concessionario è invitato alla firma del contratto entro 10 (dieci) giorni. È facoltà del concessionario rifiutarsi di firmare il contratto qualora il canone proposto venisse ritenuto non sostenibile, nel qual caso l'Ente potrà procedere all'aggiudicazione ai concorrenti che occupano le posizioni immediatamente successive in graduatoria. Nel caso di accettazione, è obbligo del proponente presentare una fidejussione assicurativa o bancaria a copertura della somma dei canoni previsti per la durata del contratto, a semplice richiesta scritta con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile. Tale fidejussione, con scadenza due anni oltre il periodo di concessione, potrà essere utilizzata dall'Ente anche per rivalersi di eventuali indennizzi stabiliti e non corrisposti in caso di rescissione anticipata e/o di fine concessione e per l'eventuale ripristino dei luoghi nel caso in cui il concessionario non vi provvedesse.

Il canone concessorio è pagato annualmente: il primo canone alla sottoscrizione del contratto, i successivi anticipatamente entro 30 giorni dall'inizio dell'annualità.

#### **6) LIMITI GENERALI ALLA CONCESSIONE D'USO**

##### **6.a Durata**

La concessione d'uso è subordinata all'attuazione delle previsioni del piano aziendale (PA), di cui al paragrafo 7). Essa ha una durata di anni 9 (nove) rinnovabili tacitamente per due volte, verificata la permanenza dei requisiti ed acquisito il PA del successivo periodo.

La concessione in uso ha carattere precario e temporaneo legata alla finalità dell'esercizio dell'attività prevista nel PA e nelle eventuali modifiche accettate dall'ente. Il suolo su cui si sviluppa è, e rimane, di proprietà dell'Ente.

#### 6.b Divieti

La concessione d'uso è personale, sia essa a persona fisica o giuridica, pertanto i terreni non possono essere

- dati in sub-concessione,
- dati in affitto o in affido a terzi, in altre forme comunque denominate,
- ipotecati;
- acquisiti per usucapione;
- legittimati;
- trasferiti per testamento
- eletti a residenza o domicilio da parte dei concessionari o di altri.

#### 6.c Doveri

I titolari della concessione dovranno attenersi al seguente regolamento:

- prevenire l'attivazione di processi di degrado della propria area in concessione e dei terreni circostanti;
- contrastare tempestivamente eventuali processi di degrado imprevisti ed imprevedibili, informando contestualmente l'Ente che si riserva di intervenire direttamente, esautorando il concessionario, qualora le azioni da questi poste in essere non siano ritenute adeguate e/o sufficienti;
- realizzare unicamente quanto previsto dal PA presentato e/o del suo aggiornamento;
- consentire l'accesso al fondo dei rappresentanti dell'Ente;
- Realizzare la chiusura dell'area per isolarla da animali e persone; con la sottoscrizione del contratto il concessionario attesta di essere a conoscenza che i terreni circostanti potrebbero essere oggetto di pascolo brado con rischio di intrusione il cui unico rimedio è rappresentato dalla chiusura perimetrale. Le chiusure andranno realizzate con la tecnica classica delle staccionate alla "tolfetana", con possibilità di utilizzo di rete metallica qualora il proponente lo ritenga necessario.
- Qualora il concessionario intenda accedere a bandi previsti nel PSR Lazio o altra programmazione, il progetto da richiedere a finanziamento andrà preventivamente sottoposto all'Ente che rilascerà nulla osta scritto per il prosieguo dell'iter; è facoltà dell'Ente chiedere modifiche alla proposta progettuale qualora non venga ritenuta in linea con le finalità previste nel PA proposto per l'assegnazione originaria.
- Costituisce condizione sine qua non al proseguo della concessione, il rispetto delle normative di riferimento all'esecuzione e conduzione del progetto presentato. In difetto, la concessione decadrà immediatamente ipso facto.
- Per interventi importanti non previsti o non rilevabili in sede iniziale di esame del progetto che modifichino sostanzialmente lo stato originario dei luoghi, è obbligatoria

un'autorizzazione preventiva dell'Ente, e la presentazione da parte del richiedente dell'estratto planimetrico riportante il frazionamento dei terreni in oggetto.

- Tutte le opere realizzate, saranno a totale carico dell'assegnatario, e al momento della scadenza del contratto saranno acquisite gratuitamente al patrimonio dell'Ente, salvo che l'ente non ritenga opportuno il ripristino delle condizioni originarie, nel qual caso gli oneri conseguenti saranno a totale carico del concessionario.
- L'ente per tutto il periodo di concessione sarà mallevato per tutti gli eventuali danni a persone, animali o cose.
- Sostenere tutte le spese per la registrazione del contratto, del picchettamento, del frazionamento, delle operazioni del perito demaniale e tutte quelle che dovessero verificarsi nel corso della definizione della concessione.

#### 6.d Cessazione concessione e passaggio del diritto

I terreni affidati in concessione, cessata la durata del contratto, rientrano nella piena disponibilità dell'Ente. L'Ente valuta a quel tempo, se il concessionario uscente deve ripristinare lo stato dell'area come era antecedentemente l'avvio della concessione, ovvero quali degli investimenti l'Ente ritiene utile mantenere. Allorché il concessionario uscente non eseguisse il ripristino totale o parziale dei luoghi, l'Ente procede alla sua realizzazione recuperando gli oneri con le modalità più opportune.

In caso di morte o trasferimento della residenza del titolare individuale della concessione d'uso nel periodo di validità della stessa, il diritto è trasferito ad uno, ed uno soltanto, dei componenti del medesimo nucleo familiare che abbia la residenza nel comune di Tolfa, fino alla fine naturale della concessione stessa, nonché con l'obbligo di continuare l'attuazione del PA adottato, oppure procedere al suo aggiornamento. In questo caso non si applicano i termini indicati per l'aggiornamento dei PA.

Nel caso di passaggio della concessione d'uso a titolo oneroso, sia da parte di un individuo singolo o di forma associativa, la base di valutazione terrà conto delle spese sostenute per la realizzazione degli investimenti permanenti e stabili previsti dal PA, rivalutate al momento del passaggio e stabilite insindacabilmente dal perito demaniale; le parti possono liberamente concordare un prezzo al valore di avviamento del fondo e del porta folio clienti; nulla è dovuto invece per quel che riguarda il valore del fondo.

Il subentrante alla concessione è obbligato alla sottoscrizione di un nuovo contratto con l'Ente con l'impegno all'implementazione del PA in vigore, oppure al suo aggiornamento; in ogni caso i termini per la scadenza della concessione rimangono quelli originari.

Qualora vi sia una rinuncia, la concessione rientra nella piena disponibilità dell'Ente che agirà con le norme stabilite per il fine contratto. Sarà facoltà dell'Ente affidare il terreno in concessione al primo degli idonei esclusi previa presentazione del piano aziendale, ovvero, se non disponibile o non attuabile, stabilire un eventuale subentrante sulla base di una graduatoria scaturita da un successivo bando di assegnazione.

In questi casi specifici, i termini di durata della concessione saranno quelli stabiliti nel nuovo contratto di assegnazione.

Resta inteso che i subentranti devono avere i requisiti previsti nel bando iniziale di assegnazione.

## 6.e Retrocessioni

Ciascun concessionario, sia individuale o associato, può essere sottoposto a procedimento di ritiro della concessione allorché:

- abbia perso i requisiti di imprenditore agricolo;
- non abbia attuato il piano aziendale ai monitoraggi effettuati dall'Ente;
- abbia attuato iniziative palesemente discordanti rispetto a quanto indicato dal piano aziendale;
- attui moduli colturali non sostenibili che determinino inquinamenti e degrado del suolo e delle risorse del sottosuolo dell'area data in concessione;
- abbia realizzato opere/manufatti privo delle autorizzazioni opportune;
- sia da oltre 6 (sei) mesi non più residente del comune di Tolfa;
- siano decorsi 3 (tre) anni dalla sottoscrizione del contratto di concessione d'uso e il concessionario con riserva non abbia acquisito la qualifica di imprenditore agricolo professionale, ai sensi dell'art.1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99 e ss.mm.ii..
- nel caso di scioglimento e/o fallimento delle società cooperativa o altra associazione, il terreno in concessione rientra nella piena disponibilità dell'ente.
- in caso di abbandono del fondo per una stagione agricola.

Nei casi di cui sopra la concessione, con provvedimento adottato dall'ente, ritorna nella piena disponibilità, e con un successivo provvedimento il terreno potrà essere affidato in concessione al primo degli idonei esclusi previa presentazione del piano aziendale, ovvero se non disponibile o non attuabile, stabilire un eventuale subentrante sulla base di una graduatoria scaturita da un successivo bando di assegnazione. In questi casi specifici, i termini di durata della concessione saranno quelli stabiliti nel nuovo contratto di assegnazione.

Nei casi di cui sopra l'ente procede al ritiro della concessione con le norme stabilite per il fine contratto.

## 7) Piano aziendale.

I richiedenti sottomettono unitamente alla domanda di partecipazione, un progetto di Piano Aziendale in cui sono illustrati le attività e gli investimenti che si intendono realizzare sul fondo. Il progetto di Piano di Aziendale deve contenere:

- 1) le strategie di sviluppo dell'azienda e della sua sostenibilità nel tempo;
- 2) descrizione delle attività che si intende sviluppare, gli obiettivi, l'organizzazione e le modalità di attuazione;
- 3) quadro descrittivo delle risorse professionali ed economico/finanziarie necessarie per sviluppare le potenzialità e le vocazioni del fondo;
- 4) l'illustrazione ed il cronoprogramma degli investimenti nel corso della durata del contratto di concessione d'uso;
- 5) l'illustrazione ed il cronoprogramma delle attività nel corso della durata del contratto di concessione d'uso;
- 6) nota conclusiva sulle analisi, le valutazioni e i risultati economici attesi;

- 7) eventuale Piano delle concimazioni per le colture agricole; oppure eventuale piano delle rotazioni ed uso dei terreni per l'allevamento zootecnico;
- 8) modalità di realizzazione degli investimenti necessari e funzionali all'esercizio delle attività.

Tutti gli interventi previsti dal piano aziendale e/o dai suoi aggiornamenti, una volta approvati dall'Ente sono considerati come idonei ed opportuni per la conduzione delle attività. Per quanto di competenza dell'Ente gli investimenti in esso previsti sono immediatamente realizzabili, fatte salve le eventuali ulteriori autorizzazioni dovute per la tipologia di opera/manufatto e la normativa territoriale vigente.

Sono a totale carico del concessionario tutti gli investimenti materiali ed immateriali eseguiti in conformità del progetto di piano aziendale e/o alle sue integrazioni.

Per la realizzazione di ricoveri, fienili, rimesse, BOX, etc. l'ente favorisce che tutti gli elementi strutturali, divisori e pareti esterne siano realizzati in legno.

Il piano aziendale può essere sottoposto ad aggiornamento non prima di anni 2 (due) dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione d'uso e successivamente non prima di 3 (tre) anni dal precedente aggiornamento. l'aggiornamento può essere dovuto per tener conto degli intervenuti cambiamenti nel sistema produttivo, nel mercato dei prodotti agricoli e nel quadro economico generale.

Il piano aziendale è presentato in forma cartacea e su supporto informatico.

## **8) IMPEGNI DA PARTE DELL'ENTE**

Impegni di ordine generale

Ai fini del conseguimento delle finalità del presente bando, l'ente si impegna a:

- procedere alle operazioni catastali necessarie per tutte le aree date in concessione d'uso, ripartendo le spese pro quota ai singoli concessionari;
- attivarsi quale soggetto proponente per l'acquisizione di autorizzazioni/nulla osta/pareri ed altro, necessari per la realizzazione di opere/manufatti/infrastrutture di interesse per un numero di concessionari d'uso che complessivamente detengono almeno il 50% della superficie in concessione dell'ente, ripartendo le spese pro quota ai singoli concessionari;
- assicurare l'ordinaria e straordinaria manutenzione delle strutture ed infrastrutture dell'ente, strumentali per l'esercizio dell'attività dei concessionari d'uso dei terreni ripartendo le spese pro quota ai singoli concessionari;
- valutare istanze relative ad opere/manufatti non riportati nel piano aziendale, che per motivate esigenze il concessionario d'uso del terreno ritiene di dover realizzare, purché tali opere/interventi siano coerenti con gli indirizzi, obiettivi ed attività previste dal piano aziendale in attuazione;
- coinvolgere i concessionari d'uso nelle manifestazioni/fiere ed altre iniziative dell'ente finalizzate alla promozione dei prodotti agricoli locali, nonché a favorire la loro partecipazione da parte di analoghe iniziative promosse da altri soggetti;
- sostenere nelle forme e nei modi opportuni, programmi sperimentali promossi da uno o più concessionari, facendosi anche promotore del coinvolgimento di istituzioni/enti che possano contribuire alla migliore riuscita della sperimentazione stessa;
- aggiornare il registro delle concessioni d'uso e del sistema informativo territoriale;

## 9) Modalità di PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

La domanda per partecipare alla procedura di affidamento in concessione d'uso del terreno deve pervenire, in un unico plico contenente la documentazione richiesta, **all'Ufficio protocollo dell'Ente – Piazza V. Veneto, 12, 00059 Tolfa (RM)- entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 20 NOVEMBRE 2015.**

E' ammessa la sola consegna a mano e non sono prese in considerazione domande inoltrate con altri mezzi. Al momento della ricezione, l'Ente trascrive sul frontespizio in modo chiaro e leggibile la data, l'ora di ricezione, il nominativo del funzionario ricevente, nonché appone il timbro a secco dell'Ente. Quindi esegue una fotocopia del frontespizio e ri-appone il timbro a secco e la firma da parte del funzionario.

Il plico è costituito da un involucro chiuso, controfirmato sui lembi. Su una faccia del plico sono riportate

- le generalità del richiedente
- la dicitura “bando per l'affidamento in concessione d'uso di terreni agricoli agli utenti”.

All'interno del plico vi sono:

- domanda in carta semplice di partecipazione alla procedura di affidamento in concessione d'uso dei terreni dell'Ente, come da modello allegato (allegato 1), con eventuale indicazione all'interno delle aree stabilite, non vincolante per l'Ente, della località in cui insiste l'area che intenderebbe avere in concessione d'uso;
- la busta A, riportante sul frontespizio unicamente la dicitura “A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, contenete i seguenti documenti:
  1. Documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto proponente; nel caso il soggetto proponente sia una società o una cooperativa documento di riconoscimento in corso di validità di tutti i componenti. Si rammenta che a termini di regolamento vigente, in caso di forme associative di qualsiasi tipo, tutti i componenti devono possedere la qualifica di utente.
  2. Nel caso di forme societarie tutta la documentazione attestante la regolare costituzione del soggetto giuridico a norma di legge.
  3. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio con impegno ad ottemperare a quanto previsto nel paragrafo 3 punto c) del presente bando.
  4. Modelli ISEE.
- la busta B riportante sul frontespizio unicamente la dicitura “B - PROPOSTA TECNICA”, contenete i seguenti documenti
  1. Progetto di piano aziendale
  2. Business plan dell'investimento con programmazione almeno per i primi tre anni con specificato le opportunità di occupazione in fase di sviluppo e a pieno regime. Modalità di reperimento risorse per l'investimento.

**La presenza nell'involucro della busta “proposta tecnica”, o nei documenti in essa contenuti di segni di riconoscimento rende la proposta nel suo insieme come non valutabile.**

LA COMMISSIONI DI VALUTAZIONE

Ai fini della valutazione delle domande è istituita, con atto di nomina del presidente dell'Ente, una Commissione composta da:

- Il Presidente dell'Università Agraria di Tolfa o suo delegato;
- I capigruppo consiliari;
- Il Segretario Universitario;
- Il Geometra dell'Ente;
- N° 1 docente universitario di economia agraria o materie equipollenti;
- N° 1 docente universitario di coltivazioni erbacee, zootecnia o materie equipollenti;
- N. 1 rappresentante dell'ordine provinciale dei dottori agronomi e forestali della provincia di Roma.

La commissione si articola in due sub-commissioni: a) quella per la valutazione formale delle domande; b) quella per la valutazione della qualità della proposta di piano aziendale.

La sub-commissione a) per la valutazione formale delle domande si compone di:

- Il Presidente dell'Università Agraria di Tolfa o suo delegato, che assolve al ruolo del Presidente della Commissione;
- I capigruppo consiliari, dell'Università Agraria di Tolfa;
- Il Segretario dell'Università Agraria di Tolfa;

La sub-commissione a) valuta l'ammissibilità sulla base della corrispondenza dei requisiti oggettivi di accesso al bando. Essa procede all'apertura dei plichi, attribuendo al plico, alla domanda, alla busta "a - documentazione amministrativa" e alla busta "b - proposta tecnica" un medesimo numero identificativo progressivo a tre cifre a partire da 001 ed a seguire i numeri progressivamente superiori di una unità. Alla seduta di apertura dei plichi da parte della sub-commissione a) sarà ammesso a partecipare un solo rappresentante per ogni progetto presentato o suo delegato, la data di apertura dei plichi sarà oggetto di comunicazione ai partecipanti al bando tramite PEC e contestuale pubblicazione sull'Albo Pretorio dell'Ente. Per garantire l'anonimato delle proposte tecniche, al momento dell'attribuzione dei numeri identificativi progressivi la sub-commissione a) procederà a porte chiuse.

Le sub-commissione a) procede a qualificare le domande come:

- "ammissibili", in caso di riscontro positivo dei requisiti;
- "non ammissibili", in caso di riscontro negativo dei requisiti.

Questa sub-commissione decreta la procedura più opportuna in considerazione della superficie formale complessivamente richiesta rispetto a quella disponibile. In particolare se la superficie formale complessiva delle domande "ammissibili" sarà pari o comunque non superiore del 20% rispetto alla superficie disponibile, la commissione procede alla formulazione dell'elenco senza graduatoria di punteggio delle domande stesse. Qualora eccedesse di non oltre il 20%, la sub-commissione a) adotterà una riduzione percentuale rispetto alle richieste originarie a carico di tutti i richiedenti in misura tale da soddisfare tutte le proposte.

La sub-commissione b) per la valutazione di qualità si compone

- N° 1 docente universitario di economia agraria o materie equipollenti;
- N° 1 docente universitario di coltivazioni erbacee, zootecnia o materie equipollenti;
- N. 1 rappresentante dell'ordine provinciale dei dottori agronomi e forestali della provincia di Roma.
- Il Geometra dell'Università Agraria di Tolfa.

La sub-commissione qualità dei piani aziendali esprime la propria valutazione sulla base dei criteri e delle metriche di cui sopra. Essa valuta la documentazione di cui alla busta b “proposta tecnica” in forma anonima, escluse le buste delle domande "non ammissibili".

La sub-commissione b) lavora a porte chiuse nei modi e nei tempi opportuni, con un segretario delegato dal Presidente della Commissione per la verbalizzazione. Essa ha pieno potere nella valutazione delle proposte e il suo giudizio è insindacabile e inappellabile; è facoltà della sub-commissione b) chiedere documentazione integrativa e/o esplicativa per la migliore definizione delle proposte una sola volta per ciascun progetto di piano aziendale. Tale documentazione deve essere inoltrata perentoriamente entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta a firma del Presidente della Commissione.

Nel caso in cui le domande assommano complessivamente ad una superficie formale richiesta non superiore al 20% di quella disponibile la sub-commissione b) qualità valuterà le proposte di piano senza una graduatoria di merito con un giudizio di:

- idoneità, se ritiene che il progetto di piano sia soddisfacente
- non idoneo, se ritiene che il progetto di piano sia insufficiente;

Nel caso le richieste complessivamente assommano una superficie formale superiore al 20% di quella disponibile, la sub-commissione valuterà le singole proposte progettuali ammesse secondo la griglia di indicatori specificati al paragrafo 10) ed attribuendo i punteggi opportuni. I lavori terminano con:

- la produzione di uno schema in cui nelle righe vi sono progressivamente collocati i codici identificativi a 3 cifre per ciascun progetto di piano aziendale, mentre nelle colonne vi sono i relativi indici. Ciascuna cella riporta il punteggio del progetto per un determinato indicatore.
- la graduatoria finale con i codici a 3 cifre dei progetti posti in ordine decrescente rispetto al punteggio finale.

Dell'avvenuta aggiudicazione sarà data comunicazione scritta ai soggetti collocati in posizione utile nella graduatoria. In caso di rinuncia degli stessi o rescissione unilaterale del contratto ai sensi dell'art.6 del presente Bando, l'Ente potrà procedere all'aggiudicazione ai concorrenti che occupano le posizioni immediatamente successive in graduatoria.

I lavori delle sub-commissioni, devono essere completati entro 45 giorni dalla loro prima convocazione.

La Commissione suddetta potrà procedere all'aggiudicazione delle aree di cui al presente bando anche in presenza di una sola offerta valida. L'Ente può decidere, a proprio insindacabile giudizio, di annullare i risultati della procedura e non procedere all'affidamento qualora nessuno dei progetti presentati venga ritenuto idoneo ai requisiti del presente avviso o per sopravvenuti motivi di rilievo, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

## **10) VALUTAZIONE DELLE DOMANDE DI AFFIDAMENTO**

La procedura di valutazione delle domande è:

- se le domande ammissibili realizzano in totale una superficie inferiore o pari (considerate anche le domande in deroga) a quella complessiva disponibile, si procede all'affidamento mediante valutazione di ammissibilità formale dei titoli e della qualità della proposta di piano aziendale, senza procedere alla graduatoria di merito delle stesse;
- se le domande ammissibili, dopo aver escluso le superfici in deroga, realizzano una superficie superiore a quella disponibile, si procede all'affidamento mediante valutazione di

ammissibilità formale dei titoli e della qualità del proposta di piano aziendale, con la formulazione di una graduatoria di merito delle stesse, sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

1. Indisponibilità di altri terreni agricoli a qualsiasi titolo posseduti (proprietà, affitto o comodato, etc.): per ogni ettaro posseduto - 5 punti, per le frazioni di ettaro verrà applicata una riduzione lineare; (nel caso di società e/o cooperative la superficie di riferimento verrà calcolata facendo la media delle superfici possedute dai singoli soci e/o associati);
2. reddito del richiedente, (nel caso di società e/o cooperative il reddito di riferimento verrà calcolato facendo la media dei redditi dei singoli soci e/o associati) calcolato con l'indicatore ISEE, punteggio: fino a € 10.000,00 punti 20; da € 10.001,00 fino a € 20.000,00 punti 15; superiore a € 20.000,00 punti 10;
3. indirizzo agricolo dell'azienda con il metodo dell'agricoltura biologica, o della lotta integrata, oppure impegno ad avviare la conversione a partire dal primo anno di gestione, punteggio: biologico 15 punti; lotta integrata 5 punti.
4. Indirizzo dell'azienda finalizzato alla tutela della biodiversità animale e/o vegetale e delle razze/varietà a rischio di estinzione, secondo quanto specificato nei bandi PSR Lazio: punteggio 15 punti.
5. progetti innovativi per processo e/o prodotto rispetto a quelli comunemente praticati in zona: punteggio fino a massimo 20 punti;
6. realizzazione di investimenti in opere/manufatti in legno, con cementificazione assente o minimale; punteggio fino ad un massimo di 10 punti;
7. progetti innovativi con alto grado di compatibilità ambientale e competitività economica alla luce delle nuova programmazione dei Fondi Strutturali Comunitari ex Reg. 1303/2013; punteggio fino ad un massimo di 15 punti;
8. qualità complessiva, coerenza e sostenibilità finanziaria del piano di sviluppo aziendale; punteggio fino ad un massimo di 25 punti
9. numero dei nuovi occupati previsti nel piano di sviluppo aziendale, da computare nel piano stesso:  
5 punti per ogni occupato a tempo indeterminato;  
2 punti per ogni occupato part time per almeno 90 giornate lavorative annue;  
la somma aggregata dei punteggi in relazione al numero degli occupati è al massimo 50 punti complessivi.
10. agevolazioni e/o priorità per la popolazione residente (sconti sull'acquisto dei prodotti, fruizione agevolata delle strutture, corsi di formazione, progetti di divulgazione scolastica, ecc.); punteggio fino a massimo 20 punti.

Ai fini dell'ammissibilità della proposta, il punteggio minimo da raggiungere per la qualificazione tecnica del progetto, specificatamente per i punti dal n. 3 al n. 10 del capoverso precedente, è pari a punti 65 (sessantacinque).

A parità di punteggio, per la determinazione della graduatoria, si procederà tramite sorteggio.

## **11) PROCEDURA DI DEFINIZIONE DEI LOTTI EFFETTIVI E FIRMA DEL CONTRATTO**

L'Ente a seguito dell'acquisizione del domande e della valutazione delle stesse, solamente per quelle identificate come ammissibili, procede come segue:

- a) attribuzione su supporto informatico per ciascun richiedente di un lotto dell'estensione formale richiesta;
- b) delimitazione provvisoria della linea di confine del lotto su supporto informatico;
- c) verifica con sopralluogo sul campo della razionalità della ripartizione della superficie disponibile, nonché introduzione di eventuali correzione per distribuire eventuali residui o sottraendo superfici indisponibili in modo da identificare l'area effettiva; resta inteso che eventuali tare di modesta entità (< 5% della superficie concessa) presenti all'interno della concessione, non costituiscono valore di scorporo;
- d) riportare sul supporto informatico le correzioni;
- e) pubblicazione dei lotti attribuiti a ciascun richiedente;
- f) sopralluogo dell'Ente con i suoi tecnici ed il richiedente per visionare l'area, nonché redigere il verbale di accettazione nello stato di fatto della stessa e sottoscrizione da parte dei partecipanti al sopralluogo;
- g) calcolo del canone concessorio;
- h) sottoscrizione del contratto;
- i) Invito al concessionario alla presentazione del piano aziendale consolidato rispetto al lotto acquisito in concessione. Questo deve essere coerente con il progetto di piano presentato in sede di domanda e deve contenere le planimetrie in scala 1:500 oppure 1:1.000 con l'ubicazione degli investimenti come opere/manufatti da realizzarsi.

### ***Pubblicità – responsabile procedimento - trattamento dati***

Il presente bando sarà pubblicato all'albo pretorio on-line dell'Ente.

Responsabile del procedimento è il Segretario dell'Ente Borghini Mario.

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003, l'ASSP provvederà alla raccolta ed al trattamento dei dati personali dei concorrenti per le finalità connesse all'espletamento del procedimento in questione e, in caso di aggiudicazione, per tutte le susseguenti operazioni inerenti alla stipula del contratto.

L'Ente si riserva di procedere alla verifica delle dichiarazioni sostitutive ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000.

Il Presidente

Dr. Marco Santurbano