



# 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)

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

### Premessa

L'Università Agraria di Tolfra (di seguito l'Ente) con il presente bando intende favorire l'accesso all'uso dei terreni di proprietà per l'utilizzo ad uso familiare, con esclusione delle attività tradizionali di allevamento bovino (linea vacca-vitello), equino e asinino, come previsto 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 familiare 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;
- la riduzione di spesa per il consumo di prodotti agricoli delle famiglie tolfetane;
- lo sviluppo dell'agricoltura locale e il mantenimento dell'habitat tipico del paesaggio dei Monti della Tolfra;
- l'esercizio dell'agricoltura a basso impatto ambientale

I terreni destinati alla concessione d'uso sono ubicati in varie località, come identificati nelle cartografie allegate al presente bando ed ammontano ad una superficie complessiva di circa ha 32 (trentadue ettari); i titolari della concessione d'uso saranno concessionari di beni dell'Ente a termine di regolamento.

I terreni vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano e sarà obbligo del concessionario provvedere al recupero e alla destinazione del fondo secondo la formula della "*miglior coltura*".

Tutte le spese per eventuali autorizzazioni e per la realizzazione degli interventi sono a carico del concessionario.

L'Ente si impegna esclusivamente a concedere i *nulla osta*, per quanto di competenza, qualora gli interventi proposti siano ritenuti conformi alle finalità previste per le concessioni.

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

L'affidamento in concessione d'uso di terreni per l'esercizio dell'attività agricola familiare riguarda lotti dell'estensione territoriale formale di diversa misura, come specificato nelle planimetrie e visure allegate al presente bando e che ne costituiscono parte integrante.

Nel contratto di concessione sarà 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 della concessione 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;

I richiedenti debbono avere i seguenti requisiti:

- a) residenza ed iscrizione all'anagrafe del comune di Tolfa nonché abbiano raggiunto la maggiore età. Il titolo di residenza deve essere posseduto alla data del 31 luglio 2017. La perdita per un periodo superiore a 6 (sei) mesi di detto requisito nel corso della durata della concessione, comporta la decadenza del provvedimento di concessione;
- b) non essere concessionari di alcun appezzamento di proprietà dell'Ente come singolo individuo, come nucleo familiare così come individuato nello stato di famiglia, come socio e/o componente di società, cooperative, associazioni, ecc.;
- c) non aver rinunciato come singolo individuo, come nucleo familiare così come individuato nello stato di famiglia, come socio e/o componente di società, cooperative, associazioni, ecc., a concessioni di qualsiasi tipo da parte dell'Ente a far data dal 01 gennaio 2012.

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.

In presenza di più domande per lo stesso lotto, per l'assegnazione si procederà tramite sorteggio.

Per agevolare l'affidamento dei terreni in caso di più richieste sullo stesso lotto, il richiedente può esprimere fino ad un massimo di tre richieste per lotti diversi in ordine di preferenza. Nel caso di sorteggio negativo per il primo lotto, verrà inserito nel sorteggio del secondo e, nel caso di sorteggio negativo per il secondo lotto verrà inserito nel sorteggio del terzo.

Nel caso uno o più lotti non vengano assegnati, si riaprirà il bando anche a coloro esclusi secondo il successivo art. 4 punti b) e c).

## **4) SOGGETTI ESCLUSI**

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

- a) coloro che, a titolo individuale, come componente del nucleo familiare così come individuato nello stato di famiglia 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, sia se sono assegnatari a titolo individuale, come componente del nucleo familiare così come individuato nello stato di famiglia oppure in quanto facenti parte come soci di società cooperative o altra forma associativa assegnataria di terreni dell'ente.
- c) coloro che, a titolo individuale, come componente del nucleo familiare così come individuato nello stato di famiglia o in quanto soci di società, cooperative o altre forme associative, abbiano rinunciato a concessioni di qualsiasi tipo da parte dell'Ente a far data dal 01 gennaio 2012.

## 5) CANONE DI CONCESSIONE D'USO

Il canone di concessione è determinato secondo quanto dispone il regolamento dell'Ente.

Il canone concessorio è pagato annualmente: il primo canone alla sottoscrizione del contratto, i successivi secondo quanto disposto annualmente dall'Ente per le concessioni.

## 6) LIMITI GENERALI ALLA CONCESSIONE D'USO

### 6.a Durata

La concessione d'uso è subordinata alla formula della "*miglior coltura*". Essa ha una durata annuale rinnovabile tacitamente, verificata la permanenza dei requisiti, secondo quanto previsto dal regolamento.

La concessione in uso ha carattere precario e temporaneo ed è legata alla finalità dell'esercizio prevista dal presente bando. Il suolo su cui si sviluppa è, e rimane, di proprietà dell'Ente.

### 6.b Divieti

La concessione d'uso è personale, 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;

- Utilizzare i fondi solo per quanto previsto dal presente bando;
- Consentire l'accesso al fondo dei rappresentati dell'Ente;
- Realizzare l'eventuale chiusura dell'area per isolarla da animali e persone; con la sottoscrizione della concessione 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 eventuali chiusure andranno realizzate con la tecnica classica delle staccionate alla "tolfetana", con possibilità di utilizzo di rete metallica qualora il proponente lo ritenga necessario.
- Per interventi che modifichino sostanzialmente lo stato originario dei luoghi, è obbligatoria un'autorizzazione preventiva dell'Ente.
- Tutte le opere realizzate, saranno a totale carico dell'assegnatario, e nel caso di decadenza della concessione 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.

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

I terreni affidati in concessione, cessata la stessa, 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 attenersi al regolamento d'utilizzo.

Non è possibile effettuare il passaggio della concessione d'uso a titolo oneroso.

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

Resta inteso che gli eventuali 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 previsti dal regolamento e dal presente bando;
- abbia attuato iniziative palesemente discordanti rispetto alle normali e consolidate pratiche agricole;

- 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 non abbia rimesso in condizioni il fondo secondo la formula della "*miglior coltura*".
- 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, ovvero se non disponibile o non attuabile, stabilire un eventuale subentrante sulla base di una graduatoria scaturita da un successivo bando di assegnazione.

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

## 7) 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;
- 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, se necessario, le spese pro quota ai singoli concessionari;
- valutare istanze relative ad opere/manufatti 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 presente bando, dal regolamento e dalle normative vigenti in materia;
- 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;

## 8) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Per partecipare alla procedura di affidamento in concessione d'uso i richiedenti devono presentare apposita domanda presso gli uffici dell'ente, sulla modulistica predisposta, entro le ore tredici del trentesimo giorno dalla pubblicazione del bando e, se fosse festivo, entro il primo giorno feriale immediatamente successivo.

E' ammessa la sola consegna a mano e non sono prese in considerazione domande inoltrate con altri mezzi.

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

La procedura di valutazione delle domande avverrà nel seguente modo:

- nella prima fase verrà valutata la sussistenza dei requisiti per l'accesso al bando;
- nella seconda fase, qualora risultino più domande per lo stesso appezzamento, si procederà al sorteggio secondo quanto previsto al punto 3) del presente bando.

## **10) PROCEDURA DI DEFINIZIONE DEI LOTTI EFFETTIVI E FIRMA DELLA CONCESSIONE**

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

- a) attribuzione del lotto richiesto;
- b) delimitazione provvisoria della linea di confine del lotto su supporto informatico;
- c) verifica con sopralluogo sul campo 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 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 eventuali correzioni;
- e) pubblicazione dei lotti attribuiti a ciascun richiedente;
- f) calcolo del canone concessorio;
- g) sottoscrizione della concessione.

### **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.

FOGLIO	PARTICELLA/E	LOCALITA'	SUPERFICIE (mq)	CANONE ANNUO PRESUNTO
10	25 - 89	LA GUARDIA	12.660	€ 101,00
11	38/p - 42/p	LA GUARDIA	18.800	€ 130,40
12	1/p	LA GUARDIA	26.000	€ 200,00
12	3/p	LA GUARDIA	18.110	€ 125,00
13	23 - 71	PIAN CERASO	4.610	€ 28,00
13	22 - 66 - 69 - 70	PIAN CERASO	17.360	€ 119,00
13	2 - 57 - 58	PIAN CERASO	6.960	€ 42,00
13	39 - 40 - 72	MARANO	14.730	€ 98,00
14	58	MARANO	3.100	€ 19,00
16	144 - 146	BALDONE	1.550	€ 10,00
16	166	BALDONE	5.120	€ 31,00
17	5/P	MARANO	5.000	€ 30,00
31	65/P - 122/P	RIMESSA DELLA FIERA	8.700	€ 52,00
31	122/P	RIMESSA DELLA FIERA	15.400	€ 103,00
36	11 - 12 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 39 - 42 - 72	ORSARA	82.550	€ 830,00
38	40/P	PIAN DE SANTI	15.800	€ 107,00
38	40/P	CAVETTE DEL GESSO	21.700	€ 157,00
51	85/P	MONTE CASTAGNO	45.500	€ 395,00
<b>TOTALI</b>			<b>323.650</b>	<b>€ 2.577,40</b>