



COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLA TENUTA DENOMINATA "CASALE SAFFIGNANO" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO FINALIZZATO ALLA TUTELA E AL RECUPERO PRODUTTIVO MEDIANTE SVILUPPO DI AZIENDE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI

Articolo 1 (Finalità)

Il Comune di Cerreto di Spoleto intende promuovere, in attuazione dell'art.66, comma 7, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n.1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n.27, interventi rivolti alla promozione dell'agricoltura, al fine di invertire la tendenza all'abbandono e al consumo dell'eccezionale patrimonio di aree destinate all'attività primaria ancora presenti nel territorio di competenza e di incentivare lo sviluppo di aziende agricole multifunzionali, in grado di fornire ai cittadini produzioni agroalimentari di qualità a filiera corta e servizi innovativi, integrati nell'attività produttiva.

A tale scopo, nel rispetto degli indirizzi formulati con Deliberazione della Giunta Comunale n.13 del 10.02.2016, il Comune di Cerreto di Spoleto intende assegnare in locazione la tenuta "Casale Saffignano" a vocazione agricola, nella propria disponibilità, a coltivatori diretti o imprenditori agricoli in grado di promuovere progetti di recupero all'uso agricolo di aree attualmente dismesse, con particolare orientamento all'imprenditoria giovanile, anche al fine di facilitare il ricambio generazionale nel settore.

Articolo 2 (Aree designate per l'assegnazione)

L'elenco dei beni oggetto del presente Bando, comprendono terreni a vocazione agricola e casale rurale è il seguente:

- edificio distribuito su due livelli per complessivi mq.138,68 ad uso residenziale ristrutturato a seguito del sisma del 97
 - una stalla per complessivi mq.184,80
 - un fienile per complessivi mq.126
 - terreno agricolo distinto:
 - Fg.8 part.161 di Ha 1.68,75
 - Fg.8 part.162 di Ha 1.73,25
 - Fg.8 part.574 di Ha 6.34,08
 - Fg.8 part.320 di Ha 0.02,85
 - Fg.8 part.322 di Ha 0.33,55
 - Fg.8 part.83 di Ha 0.12.90
 - Fg.8 part.84 di Ha 0.08.45
- e così per un totale di circa Ha 10.12,48

Eventuali informazioni e chiarimenti ulteriori sulle caratteristiche della tenuta "Casale Saffignano" possono essere richieste presso il Comune di Cerreto di Spoleto, al responsabile Signora Bocci Oriana, tel. 0743/91231.

Per effettuare visite sul posto finalizzate alla verifica diretta dello stato dei luoghi è necessario invece concordare un appuntamento al recapito sopra citato.

Articolo 3 (Soggetti ammessi a concorrere)

Sono ammessi a concorrere al presente bando i seguenti soggetti :

a) i giovani agricoltori, di età compresa tra i 18 e 40 anni non ancora compiuti (giovane agricoltore ai sensi dell' art.1 legge n.441/1998), in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP ai sensi dell'art.1 D.lgs.n.99/2004), singoli o in forma societaria o coltivatori diretti (in cooperativa o altra forma societaria). Possono altresì presentare domanda i giovani agricoltori in forma singola o societaria non ancora in possesso della qualifica IAP ma comunque iscritti nella sezione speciale della CCIAA. In questo caso la qualifica di IAP deve essere ottenuta entro e non oltre 1 anno dalla stipula del contratto pena la revoca dell'assegnazione.

Le società agricole devono essere amministrate da un giovane imprenditore agricolo professionale e devono avere un maggioranza assoluta, numerica e di quote di partecipazione di soci, di età tra i 18 e 40 anni compiuti. Il requisito anagrafico dell'età deve essere posseduto all'atto della stipula del contratto.

b) i giovani (di età compresa tra i 18 e 40 anni non ancora compiuti) che individualmente o in forma societaria intendono costituire e avviare un'impresa agricola, ai sensi della precedente lettera a), e s'impegnano a regolarizzare l'iscrizione alla CCIAA entro 30 giorni dall'aggiudicazione del contratto ed ad ottenere la qualifica di IAP entro 1 anno.

I requisiti suddetti devono essere posseduti alla presentazione della domanda.

Articolo 4 **(Documentazione amministrativa richiesta ai concorrenti)**

I concorrenti che intendano partecipare alla selezione prevista dal presente Bando devono presentare, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione, sottoscritta per esteso dal candidato o legale rappresentante nel caso di soggetto giuridico;
- 2) dichiarazione sottoscritta dal concorrente, o dal legale rappresentante nel caso di soggetto giuridico, corredata da fotocopia del documento di riconoscimento e attestante:
 - a) il possesso dei requisiti di IAP o CD, l'iscrizione alla CCIAA, nella apposita sezione riservata alle imprese agricole, e il possesso di una posizione IVA attiva. Nel caso di soggetti al primo insediamento, la dichiarazione deve concernere l'impegno a conseguire i suddetti requisiti entro 1 anno dalla stipula del contratto di assegnazione;
 - b) l'attestazione dell'età inferiore a 40 anni del concorrente o del legale rappresentante in caso di soggetto giuridico, qualora sussista tale requisito. Nel caso di soggetto giuridico il legale rappresentante dovrà inoltre dichiarare che i soci o cooperanti di età inferiore a 40 anni detengono la maggioranza assoluta numerica e di quote di partecipazione;
 - c) il possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163. Nel caso di soggetto giuridico i requisiti suddetti devono essere posseduti e autodichiarati dal legale rappresentante;
 - d) di aver preso preventiva visione delle condizioni e della consistenza del bene in assegnazione, comprensive delle eventuali servitù passive ed attive, e di aver debitamente tenuto conto, nella formulazione della propria proposta, di tutte le circostanze di carattere generale e particolare che possono influire sulla realizzazione del progetto e sulla successiva gestione dell'attività;
 - e) di consentire, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, il trattamento dei propri dati personali per le finalità connesse con l'espletamento della presente procedura ad evidenza pubblica;

3) L'interessato deve allegare alla domanda un curriculum professionale, se società un profilo della società, completo di una descrizione dell'eventuale professionalità maturata nella conduzione di fondi agricoli e dell'eventuale possesso di diplomi o attestati di formazione professionale.

L'interessato potrà produrre in alternativa al curriculum la documentazione che riterrà

opportuna per qualificare la capacità professionale propria e della società o i percorsi di apprendimento che intende seguire per acquisirla.

Articolo 5 Documentazione tecnica

Piano di valorizzazione aziendale

Gli interessati, unitamente alla domanda di partecipazione, dovranno presentare un apposito **Piano di valorizzazione aziendale**, che illustri con chiarezza le tipologie di attività e gli interventi che si intendono realizzare durante il periodo di conduzione del fondo.

Il piano di Valorizzazione deve assicurare che un determinato patrimonio agricolo, ritenuto di interesse rurale, sia tutelato e valorizzato con mezzi economici adeguati, evidenziando le strategie di mercato e di gestione che si intendono perseguire.

Il Piano di Valorizzazione Aziendale dovrà sviluppare i seguenti aspetti:

- 1) individuazione delle strategie per lo sviluppo della nuova azienda e della sua sostenibilità nel tempo.
- 2) quadro descrittivo delle risorse professionali ed economico/finanziarie da impegnare per sviluppare le potenzialità e le vocazioni del fondo.
- 3) Piano d'azione di breve e di lungo periodo per dare conto degli interventi e dei progetti da realizzare con particolare riferimento alle valorizzazioni dei prodotti legati al territorio;
- 4) valutazione di larga massima degli impatti, in termini di reddito e di occupazione che potrebbero essere associati alla strategia ed alle azioni con riguardo anche al contesto, proponendo per esempio anche azioni di salvaguardia del paesaggio (ad esempio, interventi di mitigazione a verde degli spazi, uso di materiali naturali e locali ecc.);
- 5) attività rivolta alla comunità locale, con particolare riferimento all'educazione dei minori.

Il piano deve:

- indicare obiettivi chiari e un programma di interventi di valorizzazione e messa a sistema del patrimonio coerenti con l'attività economica locale;
- presentare un cronoprogramma definito delle azioni previste, caratterizzato da una progettazione degli interventi strutturali e da una chiara articolazione temporale delle azioni di messa a sistema e di avvio della gestione;

Articolo 6 Documentazione offerta economica

I partecipanti dovranno presentare in busta chiusa e sigillata la propria offerta economica indicata in cifre e lettere che non potrà essere inferiore alla base d'asta di Euro 300,00 mensili.

L'attribuzione del punteggio economico (max 30 punti) avrà luogo come segue:

$$\text{Punteggio} = \frac{30 \times \text{offerta}}{\text{Valore offerta massima}}$$

Art.7 Modalità di aggiudicazione

Le istanze di partecipazione proposte al presente bando saranno valutate sulla base dei seguenti criteri:

- per il 30% in base all'offerta economica
- per il 70% in base alla qualità complessiva dell'offerta tecnica.

Criteri per valutazione offerta tecnica:

Curriculum/Esperienza Professionale	Fino a 10 punti
Piano di valorizzazione aziendale	Fino a 60 punti
- strategie per lo sviluppo della nuova azienda e della sua sostenibilità nel tempo.	10 punti
- risorse professionali ed economico/finanziarie da impegnare per sviluppare le potenzialità e le vocazioni del fondo.	10 punti
- Piano d'azione di breve e di lungo periodo per dare conto degli interventi e dei progetti da realizzare con particolare riferimento alle valorizzazioni dei prodotti legati al territorio	15 punti
- impatti, in termini di reddito e di occupazione che potrebbero essere associati alla strategia ed alle azioni con riguardo anche al contesto, proponendo per esempio anche azioni di salvaguardia del paesaggio (ad esempio, interventi di mitigazione a verde degli spazi, uso di materiali naturali e locali ecc.);	15 punti
- attività rivolta alla comunità locale, con particolare riferimento all'educazione dei minori	10 punti

L'attribuzione dei punteggi per l'offerta tecnica è effettuata secondo la seguente forma:

$C(a) = \sum n [W_i \cdot V(a)_i]$ dove: C(a)=indice di valutazione dell'offerta (a)

n=numero totale requisiti

W_i = punteggio attribuito al requisito(i)

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione della offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra = 0 e 1

$\sum n$ = sommatoria

Per l'attribuzione dei punteggi relativi ai suddetti elementi di natura qualitativa i coefficienti V (a) i saranno determinati attraverso la media dei coefficienti variabili da 0 a 1 (espressi con un massimo di due cifre decimali) attribuiti dai singoli commissari a ciascuno dei sopra indicati elementi di valutazione secondo la seguente tabella di graduazione:

- gravemente inadeguato equivalente al coefficiente: 0,00
- inadeguato equivalente al coefficiente: 0,20
- gravemente insufficiente equivalente al coefficiente: 0,40
- insufficiente equivalente al coefficiente: 0,50
- sufficiente equivalente al coefficiente: 0,60
- discreto equivalente al coefficiente: 0,70
- buono equivalente al coefficiente: 0,80
- ottimo equivalente al coefficiente: 0,90
- eccellente equivalente al coefficiente: 1,00

Art.8

Modalità presentazione domanda

I concorrenti sono tenuti formulare la propria offerta in conformità alle disposizioni previste nel presente Bando.

La domanda dovrà essere presentata, in un unico plico contenente:

- busta A) contenente la documentazione amm.va di cui all'art.4
- busta B) contenente l'offerta tecnica di cui all'art.5
- busta C) contenente offerta economica di cui all'art.6

a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 1.3.2016**, secondo le seguenti modalità:

- consegnata direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Cerreto di Spoleto dal lunedì al venerdì, dalle ore 9 alle ore 13;

- spedita a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo di cui sopra.
Il plico, debitamente sigillato e siglato nei lembi di chiusura, dovrà riportare sul frontespizio la seguente dicitura: "Bando per l'assegnazione di Casale Saffignano".

Art.9 Esame dell'offerte

Per le valutazioni delle istanze pervenute e la formazione della conseguente graduatoria sarà istituita, con provvedimento dirigenziale, un'apposita commissione tecnica. Il giorno dell'apertura delle offerte verrà comunicato a tutti i partecipanti 5 giorni di preavviso.

La Commissione suddetta potrà procedere all'aggiudicazione del presente Bando anche in presenza di una sola offerta valida. L'Amministrazione Comunale potrà inoltre decidere, a proprio insindacabile giudizio, di annullare i risultati della procedura e non procedere all'assegnazione 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.

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 del presente Bando, il Comune di Cerreto di Spoleto potrà procedere all'aggiudicazione ai concorrenti che occupano le posizioni immediatamente successive in graduatoria.

Articolo 10 (Contratto di assegnazione)

La tenuta Casa Saffignano sarà assegnata all'aggiudicatario con contratto agrario ai sensi dell'art.45 della legge 3 maggio 1982, n.203, della durata di quindici anni, con possibilità di rinnovo previa domanda dell'assegnatario da presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza,

con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale. Eventuali oneri e adempimenti fiscali connessi alla stipula del contratto saranno posti a carico dell'assegnatario. Il Comune di Cerreto di Spoleto potrà procedere alla rescissione unilaterale del contratto prima della scadenza, previa diffida, nei seguenti casi:

- a) gravi inadempienze nel rispetto del cronoprogramma previsto dal piano di sviluppo aziendale, non determinati da cause indipendenti dalla volontà dell'assegnatario;
- b) variazioni di destinazione, non autorizzate dal Comune di Cerreto di Spoleto, relative all'uso delle aree e degli edifici, non attinenti alle scelte colturali;
- c) realizzazione di opere e attività aziendali prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
- d) concessione in sub-affitto o in uso a soggetti terzi di aree ed edifici, in assenza di autorizzazione del Comune di Cerreto di Spoleto;
- e) mancata corresponsione del canone di locazione.

Il Comune di Cerreto di Spoleto potrà inoltre procedere alla rescissione o alla modifica unilaterale del contratto, previa comunicazione scritta inoltrata con almeno sei mesi di preavviso, nel caso di sopravvenuta necessità di rientrare in possesso, in tutto o in parte, del bene immobile per la realizzazione di opere pubbliche o per finalità prioritarie di interesse pubblico.

L'aggiudicatario potrà procedere alla realizzazione di eventuali migliorie dei beni assegnati solo previa autorizzazione del Comune di Cerreto di Spoleto, con rinuncia ad ogni richiesta di rimborso o indennizzo per le opere effettuate e al relativo incremento di valore attribuito ai beni, anche in scadenza del contratto o in caso di rescissione unilaterale. Nel caso di rescissione unilaterale promossa dal Comune di Cerreto di Spoleto con le motivazioni sopra elencate, sarà fatto salvo il solo riconoscimento economico delle lavorazioni già effettuate, oltre i frutti pendenti, e la riduzione proporzionale del canone per la parte eventualmente riconsegnata.

L'assegnatario dovrà richiedere e ottenere, a sua cura e responsabilità, ogni eventuale autorizzazione necessaria all'attuazione del piano di sviluppo aziendale.

Al fine di consentire la valutazione dello stato di avanzamento del piano di sviluppo aziendale, che potrà comunque essere aggiornato periodicamente nel rispetto degli orientamenti del presente Bando, l'assegnatario sarà tenuto a presentare, entro il 30 novembre di ogni anno, una relazione dettagliata sullo stato degli interventi in corso e sulla situazione aziendale.

I concorrenti sono tenuti formulare la propria proposta in conformità alle disposizioni previste nel presente Bando.

Il presente bando è pubblicato sulla pagina internet del Comune di Cerreto di Spoleto e all'Albo Pretorio, e affisso nei luoghi pubblici del territorio comunale.

Articolo 11 (Rispetto della privacy)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del decreto legislativo n.196 del 2003, i dati personali dei concorrenti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura. Il responsabile del trattamento dei dati è la signora Bocci Oriana.

Cerreto di Spoleto, lì 12.2.2016

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
ORIANA BOCCI