

**UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICANO NEL LAZIO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI GESTIONE**

N° 38 del 08/06/2021	Oggetto: Indizione gara per affidamento in concessione dei terreni destinati a fertirrigazione e del Capannone multifunzionale sito in loc. Colle Vigne comprensivo del Frantoio olerario di proprietà dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio.
-------------------------	--

L'anno duemilaventuno, il giorno otto del mese di giugno, alle ore 18,00, nella sede dell'Ente in Via Roma n° 5 – Gallicano nel Lazio, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio di Gestione con l'intervento dei signori:

			Presente	Assente
01	BETTI	Fabrizio	X	
02	FRASSON	Enzo	X	
03	BONAMORE	Pierpaolo	X	
04	ROSSI	Duilio	X	
05	MILANI	Gabriele		X
06	CIAMEI	Andrea	X	
07	GALLI	Andrea	X	

E' presente il Presidente del Collegio dei Probiviri Sig. Macchia Mario.

Presiede il Geom. Fabrizio Betti, Presidente dell'Ente.

Partecipa con funzioni di verbalizzazione il Direttore Amministrativo dell'Ente Dr. Maurizio Sabatini.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale per deliberare, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO DI GESTIONE

Premesso che l'Università Agraria è proprietaria di un capannone agricolo polifunzionale sito in località Colle Vigne e del Frantoio oleario in esso installato;

Che con Deliberazione del Consiglio di Gestione n. 13 del 19.02.2021 è stato conferito all'Arch. Mario Busca l'incarico di redigere la perizia e gli atti tecnici necessari per l'indizione della gara;

Che, inoltre, con la predetta Deliberazione n. 13/2021 si è stabilito:

- di nominare il Dr. Maurizio Sabatini quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) per la gara di concessione del capannone agricolo polifunzionale di proprietà dell'Università Agraria di Galliciano nel Lazio;
- di dare direttiva al RUP di procedere all'espletamento della gara per la concessione del capannone agricolo polifunzionale e del frantoio oleario ubicato all'interno dello stesso attraverso affidamento a Centrale Unica di Committenza;

Che, in esecuzione di quanto stabilito dalla citata Deliberazione n. 13 del 19.02.2021, l'Arch. Mario Busca ha provveduto a redigere il documento denominato "Studio di fattibilità per l'affidamento in regime di concessione dei terreni destinati a fertirrigazione e del Capannone multifunzionale sito in loc. Colle Vigne comprensivo del Frantoio Oleario di proprietà dell'Università Agraria di Galliciano nel Lazio", che anche se non materialmente allegato, è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Vista la Deliberazione del Consiglio di Gestione n. 37 del 08.06.2021 con la quale si è stabilito di:

- approvare, per i motivi sopra esposti, lo "Studio di fattibilità per l'affidamento in regime di concessione dei terreni destinati a fertirrigazione e del Capannone multifunzionale sito in loc. Colle Vigne comprensivo del Frantoio Oleario di proprietà dell'Università Agraria di Galliciano nel Lazio", il quale, anche se non materialmente allegato, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- demandare al R.U.P., l'adozione degli ulteriori atti conseguenti la presente deliberazione per l'indizione della gara e procedere all'affidamento della concessione, garantendo la salvaguardia dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, mutuo riconoscimento, proporzionalità e trasparenza, e la massima partecipazione ai possibili operatori presenti sul mercato, nonché l'impegno e l'accertamento degli oneri economici e finanziari da prevedere nel predisponendo bilancio dell'Ente;

ATTESO che per la realizzazione del suddetto affidamento in concessione, è necessario provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge, con particolare riferimento alla procedura di gara;

**RITENUTO** procedere alla scelta del contraente mediante procedura aperta;

**CONSIDERATO** che, in relazione a quanto disposto dall'art. 95, comma 2, del D.L.gs. n. 50/2016 e s.m.i. si possa procedere all'aggiudicazione dei lavori di cui trattasi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

**VISTO** l'art.32, comma 2, del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., il quale dispone che "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";

DATO ATTO che, ai sensi dell'articolo 192, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., occorre adottare la presente determinazione a contrattare, indicando:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

*Che le spese di gara ammontanti a € 1.875,00, saranno rimborsate alla Stazione Appaltante dall'aggiudicatario, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione;*

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

### DELIBERA

1. Di indire, per i motivi espressi in premessa e che si danno qui per integralmente riportati, la gara d'appalto mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 36, comma 2, e art. 60 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., per l'affidamento in regime di concessione dei terreni destinati a fertirrigazione e del Capannone multifunzionale sito in loc. Colle Vigne comprensivo del Frantoio olerai di proprietà dell'Università Agraria di Galliciano nel Lazio, che prevede un valore economico della stessa pari ad € 200.370,00 con la durata di anni 10 , di cui €120.000,00 e €73.370,00 per lavori e €7.000,00 per spese tecniche;
2. Di dare atto che, come stabilito nella citata Deliberazione n. 13/2021, la gara per l'affidamento della concessione di cui al precedente punto 1. verrà espletata dalla Centrale Unica di Committenza (C.U.C.) – “Consorzio I Castelli della Sapienza”;
3. Di assumere, per quanto esposto in narrativa, deliberazione a contrattare ai sensi dell'articolo 192 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, precisando:
  - d) che oggetto del provvedimento è l'affidamento in concessione dei terreni destinati a fertirrigazione e del Capannone multifunzionale sito in loc. Colle Vigne comprensivo del Frantoio olerai di proprietà dell'Università Agraria di Galliciano nel Lazio;
  - e) contenuto, clausole, condizioni e garanzie sono contemplati nel Capitolato Speciale d'Appalto approvato con Deliberazione del Consiglio di Gestione n. 37 del 08.06.2021;
  - f) il metodo di scelta del contraente è quello indicato nel predetto articolo 60 del D. L. vo n. 50/2016 e s.m.i.;
4. Di individuare e approvare i seguenti elementi essenziali del contratto:
  - *criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.95, comma 2, del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., mediante l'assegnazione di un punteggio complessivo pari a 100 (cento) punti e così ripartito:*
    - 80 (ottanta) punti per l'offerta tecnica;
    - 20 (venti) punti per l'offerta economica.

N.	CRITERI DI VALUTAZIONE	PESO PONDERALE (PUNTI)
----	------------------------	------------------------

<b>OFFERTA ECONOMICA</b>			
<b>1</b>	<p>Importo a base di gara € 12.000 annui. Verranno attribuiti 20 punti al concorrente che offrirà la percentuale di aumento più alta, mentre alle restanti offerte saranno attribuiti punteggi proporzionalmente inferiori, secondo la seguente formula.</p> $V_n = (P_n/P_{max}) \times 20$ <p>Dove:  <math>V_n</math> = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;  <math>P_n</math> = offerta del concorrente n-esimo;  <math>P_{max}</math> = offerta massima;  In caso di risultato decimale, si procede all'arrotondamento alla seconda cifra decimale per difetto.  <i>Il concorrente dovrà formulare la propria offerta economica, indicando l'importo offerto, riferito all'importo annuo da corrispondere all'Università Agraria.</i></p>	20	
<b>OFFERTA TECNICO-QUANTITATIVA</b>			
<b>2</b>	<p>Esperienza nella gestione di impianti oleari in termini temporali.</p> <p><i>Il concorrente dovrà indicare gli anni di gestione di impianti oleari. Verranno attribuiti n. 1 punto per ogni anno di gestione sino ad un massimo di punti 5 (cinque).</i></p>	5	
<b>3</b>	<p>Numero di giornate garantite all'Università Agraria per l'utilizzo gratuito per attività varie e istituzionali, oltre il minimo stabilito in 5 gg.</p> <p><i>Verranno attribuiti n. 0,5 punti per ogni giornata sino ad un massimo di punti 2 (due).</i></p>	2	
<b>4</b>	<p>Riduzione del prezzo di molitura a favore degli utenti dell'Università Agraria, oltre il minimo stabilito del 10%.</p> <p><i>Verranno attribuiti n. 1 punti per ogni punto percentuale sino ad un massimo di punti 3 (tre).</i></p>	3	
<b>5</b>	<p>Piano economico-finanziario, che documenti la sostenibilità economico finanziaria della gestione decennale dell'intera struttura.</p> <p><i>Verranno attribuiti n. 15 punti in base alla congruità ed affidabilità dal punto di vista economico finanziario.</i></p>	15	
<b>6</b>	<p>Piano degli investimenti La gestione potrà eseguire a sua cura e spese ogni intervento di adeguamento, ristrutturazione, miglioria o adattamento che</p>	15	Sub criteri Migliorie alla struttura esistente sia

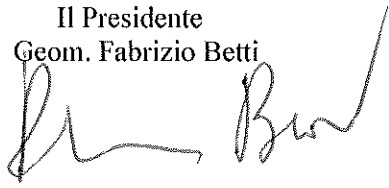
	<p>riterrà utile alle proprie esigenze previo consenso dell'Ente, escludendo qualsiasi compenso per miglioramenti ed addizioni apportate che rimarranno di proprietà dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio in relazione alla corretta manutenzione della struttura e sistemazione e manutenzione delle aree esterne.</p> <p>Allo stesso modo, potrà altresì, a proprie spese, migliorare e implementare le attrezzature dell'impianto oleario utili alla migliore funzionalità dell'impianto stesso, senza nulla pretendere a titolo di rimborso.</p> <p><i>Il concorrente dovrà esplicitare la propria offerta tecnica attraverso un progetto descrittivo contenuto in massimo 4 facciate (2 pagine) per ogni sub criterio, all'interno del quale potranno anche essere presenti immagini, schemi e quanto altro possa essere ritenuto utile al fine di una corretta e completa comprensione.</i></p>		<p>interne che esterne: max punti 7 Migliorie agli spazi esterni: max punti 3 Migliorie agli impianti oleari: max punti 5</p>
7	<p><b>Piano di gestione</b> Elaborazione di un Piano di gestione, con esplicitazione della metodologia di gestione, compatibile con il normale uso degli impianti e secondo le indicazioni /condizioni del capitolato speciale. Il piano di gestione dovrà obbligatoriamente sviluppare i seguenti punti: 1) Descrizione dell'organizzazione d'impresa destinata al capannone oggetto della concessione; 2) Sintesi dell'idea imprenditoriale; 3) Modalità di organizzazione dell'impresa e di gestione del frantoio. 4) Programma prestazioni aggiuntive riferito all'intero periodo di gestione, indicante le iniziative e attività che il concorrente intende intraprendere all'interno del Capannone e dell'intera area messa a disposizione.</p> <p><i>Il concorrente dovrà esplicitare la propria offerta tecnica attraverso un progetto descrittivo contenuto in massimo 20 facciate (10 pagine), all'interno del quale potranno anche essere presenti immagini, schemi e quanto altro possa essere ritenuto utile al fine di una corretta e completa comprensione.</i></p>	30	<p>Organizzazione d'impresa destinata al frantoio: max p.10 Numero occupati residenti a Gallicano nel Lazio - fino a punti 5; b) Programma prestazioni aggiuntive: max punti 15</p>
8	<p><b>Piano occupazionale</b> Al fine di favorire i livelli occupazionali legati allo svolgimento delle attività connesse alla gestione del capannone oggetto di concessione, è valutato l'impiego, per almeno i primi 5 anni di concessione, del personale operaio.</p> <p><i>Saranno attribuiti 2 punti ogni 100 giornate complessive annue di impegno ad utilizzare il suddetto personale. Il concessionario è obbligato ad utilizzare tali maestranze per almeno 100 giornate lavoro complessive annue.</i></p>	10	
<p>* E' opportuno ribadire che nel redigere la proposta di utilizzo del Capannone e dell'area adiacente il concorrente dovrà tenere conto della sua destinazione produttiva e della sua funzione socio/economica a favore degli utenti e dei cittadini gallicanesi.</p>			

Verranno privilegiati i progetti che contribuiranno a valorizzare l'intero complesso e potranno costituire un volano per lo sviluppo economico e turistico del territorio.

- *non si procederà all'apertura dell'offerta economica per quelle offerte tecniche che non raggiungano il punteggio minimo di 40 (quaranta) punti;*
  - *relativamente all'aumento sul canone annuo posto a base di gara: sarà attribuito al concorrente che presenterà il canone più alto rispetto a quello posto a base di gara un punteggio massimo di 20 punti, agli altri concorrenti sarà attribuito un punteggio proporzionalmente inferiore secondo la formula sopra riportata:*
  - *di stabilire che il contratto verrà stipulato in forma privata;*
  - *di stabilire che l'Appaltatore dovrà altresì stipulare polizza assicurativa per danni a terzi nei limiti e con le modalità di cui all'art. 129 del D. Lvo n. 50/2016 e s.m.i. e di cui all'art. 125 del D.P.R. 207/2010;*
5. Di dare atto che, come stabilito nella citata Deliberazione n. 13/2021, l'espletamento delle procedure di affidamento, nonché la predisposizione del bando di gara, del disciplinare e relativa modulistica, saranno effettuate dalla Centrale Unica di Committenza (C.U.C.) – “Consorzio I Castelli della Sapienza” e a tal fine:
- *si demanda la trasmissione della presente deliberazione a contrarre unitamente allo schema predisposto dalla C.U.C. denominato “Modulo di richiesta di avvio della procedura di gara per lavori” completo di tutti gli allegati ed elaborati in esso indicati;*
  - *si stabilisce che la data di scadenza per la presentazione delle offerte e svolgimento delle operazioni di gara verranno stabilite dalla C.U.C.;*
6. Di assumere apposito impegno di spesa, per l'importo di € 1.875,00 destinato al versamento del contributo (fee) dovuto alla Centrale Unica di Committenza (C.U.C.) – “Consorzio I Castelli della Sapienza, fermo restando che, come stabilito dal Capitolato Speciale di Appalto, tale somma verrà finanziata dall'aggiudicatario;
7. Di assumere apposito impegno di spesa, per l'importo di € 1.875,00, destinato alle spese di pubblicazione, che saranno rimborsate alla Stazione Appaltante dall'aggiudicatario, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, imputandole al capitolo 46 del Bilancio;
8. Di dare atto che:
- *il Responsabile unico del procedimento il Dr. Maurizio Sabatini, in qualità di Direttore Amministrativo dell'Ente;*
  - *ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;*
9. Di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione, immediatamente esecutiva.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
Geom. Fabrizio Betti



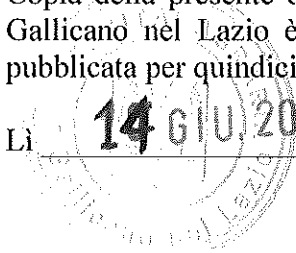
Il Direttore Amministrativo  
Dott. Maurizio Sabatini



PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione del Comitato di Amministrazione dell'Università Agraria di Galliciano nel Lazio è stata pubblicata all'Albo on line il giorno **14 GIU. 2021** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Li **14 GIU. 2021**



Il Direttore Amministrativo  
Dott. Maurizio Sabatini

