



**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI LOTTI AGRICOLI DI PROPRIETÀ PUBBLICA**

*emissione autorizzata con Delibera del Congresso di Stato n. 26 del 16 febbraio 2022*

- - -

**ai sensi del Regolamento 17 settembre 2013 n. 5 "Disciplina delle forme e delle modalità di esecuzione della Legge 20 settembre 1989 n. 96 – Criteri per la concessione in affitto e in uso di terreni di proprietà dell'Ecc.ma Camera" così come modificato con Delibera del Congresso di Stato n. 26 del 7 febbraio 2022**

**1. Oggetto**

Il presente bando ha per oggetto l'assegnazione in affitto di terreni con destinazione agricola ("ZONA E") ai sensi della Legge 29 gennaio 1992 n.7 (PRG), esclusivamente destinati all'esercizio dell'attività agricola per coltivazioni di tipo estensivo.

**2. Lotti di terreno oggetto del bando**

- LOTTO N.1: TERRENI UBICATI IN LOCALITÀ PRATO BALDASSERONA – BORGO MAGGIORE;
- LOTTO N.2: TERRENI UBICATI IN LOCALITÀ SANTA MUSTIOLA – SAN MARINO;
- LOTTO N.3: TERRENI UBICATI IN LOCALITÀ TORACCIA – DOMAGNANO;
- LOTTO N.4: TERRENI UBICATI IN LOCALITÀ VENTOSO – BORGO MAGGIORE;
- LOTTO N.5: TERRENI UBICATI IN LOCALITÀ SERIOLE – FIORENTINO;
- LOTTO N.6: TERRENI UBICATI IN LOCALITÀ GAVIANO – ACQUAVIVA;
- LOTTO N.7: TERRENI UBICATI IN LOCALITÀ SERIOLE – FIORENTINO;
- LOTTO N.8: TERRENI UBICATI IN LOCALITÀ MONTEGIARDINO;
- LOTTO N.9: TERRENI UBICATI IN LOCALITÀ LAGHI – SERRAVALLE;

**3. Descrizione dei lotti di terreno oggetto del bando**

**Lotto n.1:** terreni ubicati in località Prato Baldasserona – Borgo Maggiore – terreno agricolo della superficie complessiva di ettari 8,6 circa, ubicato in località Baldasserona di Borgo Maggiore distinti catastalmente al Foglio di Mappa 28, mappali n. 48-49-85-86-125-127-128-273-46 e 47 (meglio evidenziato con colore azzurro nella planimetria allegata al presente bando). Il lotto ha le caratteristiche per ottemperare alle prescrizioni di cui al seguente punto 7 lettera b).

**Lotto n.2:** terreni ubicati in località Santa Mustiola – San Marino – terreno agricolo della superficie complessiva di ettari 5,6 circa ubicato in località Santa Mustiola, distinti catastalmente al Foglio di Mappa 40, mappali n. 170-176-189 e Foglio di Mappa 41, mappali n.13-14 e 15 (in parte) (meglio evidenziato con colore lilla nella planimetria allegata al presente bando). Il lotto ha le caratteristiche per ottemperare alle prescrizioni di cui al seguente punto 7 lettera b).

**Lotto n.3:** terreni ubicati in località Torraccia – Domagnano – terreno agricolo della superficie complessiva di ettari 3,8 circa, ubicato in località Torraccia di Domagnano, distinti catastalmente al Foglio di Mappa 36, mappali n. 22-23-24-73-74-75-76 e 78 (meglio evidenziato con colore giallo

**REPUBBLICA DI SAN MARINO**



nella planimetria allegata al presente bando). Il lotto non è idoneo per ottemperare alle prescrizioni di cui al seguente punto 7 lettera b).

**Lotto n.4:** terreni ubicati in località Ventoso – Borgo Maggiore – terreno agricolo della superficie complessiva di ettari 2,3 circa, ubicato in località Ventoso di Borgo Maggiore, distinti catastalmente al Foglio di Mappa 11, mappali n. 34-35-36-37-38-67-126-161 e 162 (meglio evidenziato con colore giallo nella planimetria allegata al presente bando). Il lotto non è idoneo per ottemperare alle prescrizioni di cui al seguente punto 7 lettera b).

**Lotto n.5:** terreni ubicati in località Seriole – Fiorentino – terreno agricolo della superficie complessiva di ettari 5,9 circa ubicato in località Seriole di Fiorentino, distinti catastalmente al Foglio di Mappa 63, mappali n. 3 (in parte) e 27 (meglio evidenziato con colore viola nella planimetria allegata al presente bando). Il lotto non è idoneo per ottemperare alle prescrizioni di cui al seguente punto 7 lettera b).

**Lotto n.6:** terreni ubicati in località Gaviano – Acquaviva – terreno agricolo della superficie complessiva di ettari 5,3 circa ubicato in località Gaviano di Acquaviva, distinti catastalmente al Foglio di Mappa 18, mappali n. 130-157-216 (in parte) e 274 (meglio evidenziato con colore azzurro tratteggiato nella planimetria allegata al presente bando). Il lotto ha le caratteristiche per ottemperare alle prescrizioni di cui al seguente punto 7 lettera b).

**Lotto n.7:** terreni ubicati in località Seriole – Fiorentino – terreno agricolo della superficie complessiva di ettari 10,0 circa ubicato in località Seriole di Fiorentino, distinti catastalmente al Foglio di Mappa 62, mappali n. 78-132-136-137-138-140-141-142-176-177-178-179-180-181-182-183-188-190 e 191 (meglio evidenziato con colore verde smeraldo nella planimetria allegata al presente bando). Il lotto ha le caratteristiche per ottemperare alle prescrizioni di cui al seguente punto 7 lettera b).

**Lotto n.8:** terreni ubicati in località Montegiardino – terreno agricolo della superficie complessiva di ettari 3,0 circa ubicato in località Montegiardino, distinti catastalmente al Foglio di Mappa 65, mappale n. 327, al Foglio di Mappa 57, mappale n. 341 (in parte) e al Foglio di mappa 56, mappale n. 18 (meglio evidenziato con colore arancione nelle planimetrie allegate al presente bando). Il lotto ha le caratteristiche per ottemperare alle prescrizioni di cui al seguente punto 7 lettera b).

**Lotto n.9:** terreni ubicati in località Laghi – Serravalle – terreno agricolo della superficie complessiva di ettari 1,7 circa, ubicato in località Laghi di Serravalle, distinto catastalmente al Foglio di Mappa 10, mappali n. 2 e 261 (meglio evidenziato con colore rosa nella planimetria allegata al presente bando). Il lotto non è idoneo per ottemperare alle prescrizioni di cui al seguente punto 7 lettera b).

**REPUBBLICA DI SAN MARINO**



#### **4. Requisiti per l'assegnazione dei terreni**

Ai sensi dell'articolo 3 del Regolamento 17 settembre 2013 n. 5 così come modificato con delibera del Congresso di Stato n. 26 del 7 febbraio 2022, l'assegnazione di lotti di terreno di proprietà pubblica, con destinazione agricola ("ZONA E") ai sensi dell'articolo 43 della Legge 29 gennaio 1992 n. 7 (P.R.G.), avviene esclusivamente per l'ampliamento della **Aziende Agricole già in regime biologico o in conversione al biologico o per le Aziende Agricole esistenti o nuove che entro sei mesi dall'assegnazione del terreno si assoggettano ad un Organismo di Controllo** abilitato secondo quanto disposto al Decreto Delegato 22 settembre 2020 n. 155.

Ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento 17 settembre 2013 n. 5 così come modificato con delibera del Congresso di Stato n. 26 del 7 febbraio 2022, possono presentare domanda di partecipazione al presente bando i **coltivatori diretti** e gli **imprenditori agricoli** di cui agli articoli 2 e 3 della Legge 20 settembre 1989 n. 96, **di età non superiore ai 60 anni** (al momento della presentazione della domanda), i **soggetti in possesso di codice operatore agricolo non professionale fra i 18 e i 40 anni** (al momento della presentazione della domanda) ed i **soggetti residenti in territorio in età compresa fra i 18 e i 40 anni** (al momento della presentazione della domanda) **purché acquisiscano il titolo di coltivatore diretto o imprenditore agricolo entro 6 mesi** dall'eventuale assegnazione del lotto.

I titolari di codice di operatore agricolo non professionale e i soggetti residenti in territorio in età compresa fra i 18 e i 40 anni che non siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli, alla domanda di partecipazione al bando, **dovranno allegare un piano aziendale che indichi almeno:**

- a) gli obiettivi individuati per lo sviluppo delle attività aziendali;
- b) l'eventuale programma degli investimenti previsti per il raggiungimento degli obiettivi prefissati;
- c) la programmazione per la realizzazione degli interventi previsti ed i tempi di realizzazione;
- d) il fabbisogno formativo ai fini dell'acquisizione delle capacità imprenditoriali;
- e) la situazione finale dell'azienda, con riferimento anche a eventuali strategie di mercato, agli aspetti occupazionali, ai risultati economici conseguibili ed alla sostenibilità finanziaria dell'investimento.

Tale piano potrà essere presentato anche dai Coltivatori Diretti e Imprenditori Agricoli di cui agli articoli 2 e 3 della Legge 20 settembre 1989 n. 96, di età non superiore ai 60 anni, per l'accesso al relativo punteggio.

Tutti i partecipanti al bando dovranno inoltre compilare la dichiarazione presente nel mod. 1 allegata al presente bando, relativa all'impegno di:

- a) indicare il tipo di indirizzo estensivo (colture avvicendate o altro utilizzo estensivo, ad esempio le modalità di pascolo) in regime biologico che si intende attuare sui terreni oggetto di concessione in affitto;
- b) mantenere la destinazione di tipo estensivo in regime biologico;
- c) di non modificare in alcun modo le aree naturali, boschive e arbustive, dei lotti oggetto di bando e di utilizzare il 10% della superficie agricola utilizzabile come "coltura a perdere" o come superficie non coltivata e regolarmente sfalcata come definito dalla Delibera n. 1



della seduta del 14 dicembre 2021 dell'Osservatorio della Fauna Selvatica e dei Relativi Habitat e secondo le indicazioni fornite dall'UGRAA;

- d) Realizzare un laghetto a fini irrigui e faunistici o una pozza a fini faunistici, laddove possibile e indicato, sulla base delle caratteristiche morfologiche e idrologiche del lotto oggetto di bando come definito dalla Delibera n. 1 della seduta del 14 dicembre 2021 dell'Osservatorio della Fauna Selvatica e dei Relativi Habitat; tale opera dovrà essere realizzata, con modalità da concordare con l'UGRAA, entro 2 anni dall'assegnazione del lotto nel caso di laghetti o entro 1 anno dall'assegnazione del lotto nel caso di pozze.

A norma del comma 5 dell'art. 4 del Regolamento 17 settembre 2013 n. 5 così come modificato con Delibera del Congresso di Stato n. 26 del 7 febbraio 2022, il mancato adempimento anche di solo uno degli impegni sopra riportati, provoca la revoca della concessione in affitto e l'immediata restituzione integrale dei contributi ottenuti ai sensi della Legge 20 settembre 1989 n. 96, relativamente ai terreni concessi in affitto a seguito del bando.

#### **5. Modalità di presentazione delle domande**

La domanda per l'assegnazione in affitto dei lotti di terreno oggetto del presente bando dovrà essere redatta in carta semplice sul relativo modello (Mod. 1 allegato al presente bando), ed essere inviata, a mezzo raccomandata A/R, raccomandata elettronica o consegna mano, all'Ufficio Gestione Risorse Ambientali ed Agricole, Via Ovella, 12 - 47893 Borgo Maggiore e pervenire all'ufficio ricevente entro e non oltre le **ore 17:00** del giorno **2 maggio 2022**.

I titolari di codice operatore agricolo non professionale e i soggetti residenti in territorio in età compresa fra i 18 e i 40 anni, che non siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli, alla domanda di partecipazione **dovranno allegare un piano aziendale in base ai criteri stabiliti all'articolo 4, comma 3 del Regolamento 17 settembre 2013 n. 5**, come meglio indicato al superiore punto "Requisiti per l'assegnazione dei terreni".

I titolari di codice operatore agricolo non professionale e i soggetti residenti in territorio di età compresa fra i 18 e i 40 anni, che non siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli e risultano affittuari di terreni privati ad uso agricolo e/o proprietari di terreno agricolo, **dovranno altresì allegare fotocopia dei relativi contratti e/o visura catastale dei terreni in proprietà**.

Tutti i partecipanti al bando di età compresa fra i 18 e 40 anni e in possesso di titolo di studio in ambito agrario e agroalimentare, per poter usufruire del punteggio previsto al punto 2 dell'"Allegato A" al Regolamento 17 settembre 2013 n. 5 devono allegare **copia dell'attestato del titolo di studio**.

Ai sensi dell'articolo 4, comma 4 del Regolamento 17 settembre 2013 n. 5, **dovrà essere compilata la dichiarazione presente nel MOD. 1 allegato al bando per la presa di impegno di quanto meglio indicato al superiore punto "Requisiti per l'assegnazione dei terreni"**.

La domanda di partecipazione al bando dovrà essere infine corredata da **fotocopia non autenticata di un documento di identità** in corso di validità del richiedente, **pena l'esclusione della relativa richiesta**.

La domanda dovrà essere contenuta in una busta chiusa sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura e deve recare la seguente dicitura **"PARTECIPAZIONE BANDO PER L'ASSEGNAZIONE**



**IN AFFITTO DI UN TERRENO AGRICOLO**". Qualora la domanda venisse presentata con raccomandata elettronica (tNotice), nell'oggetto della comunicazione va indicato: "**PARTECIPAZIONE BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI UN TERRENO AGRICOLO**". La domanda deve essere presentata quale documento allegato alla comunicazione elettronica.

#### **6. Apertura delle buste, definizione delle graduatorie e assegnazione dei lotti**

La commissione di cui all'articolo 5, comma 1, del Regolamento 17 settembre 2013 n. 5 si riunirà per l'apertura delle buste al fine di verificare la regolarità delle domande di partecipazione al bando e successivamente provvederà alla valutazione tecnica degli elaborati ed a formulare una graduatoria per ogni lotto in base ai punteggi indicati nella tabella di cui all' "Allegato A" del medesimo Regolamento così come modificato con delibera del Congresso di Stato n. 26 del 7 febbraio 2022.

Le graduatorie verranno pubblicate presso l'Ufficio Gestione Risorse Ambientali ed Agricole e conserveranno la loro validità per un periodo di 18 mesi.

L'attribuzione dei lotti agli assegnatari avverrà in seduta pubblica la cui data e luogo saranno indicate sulle graduatorie. L'assegnazione avverrà alla presenza obbligatoria dei partecipanti o loro delegati in forma scritta nel modo seguente:

- sorteggio del numero di lotto da cui iniziare l'assegnazione;
- assegnazione del lotto in base alla graduatoria;
- continuazione del sorteggio fino ad esaurimento dei lotti.

Ogni assegnatario ha diritto all'assegnazione di un solo lotto di terreno.

#### **7. Contratto d'affitto**

Definite la graduatorie e attribuiti i lotti, il Congresso di Stato adotterà la delibera di autorizzazione alla stipula dei contratti di affitto in favore di coloro che sono risultati assegnatari dei lotti oggetto del presente bando, con applicazione di un canone determinato in base ai disposti della delibera del Congresso di Stato n. 50 del 28 dicembre 1992, che prevede un indice di rivalutazione del Reddito Dominicale pari a 7, ed ai disposti della delibera del Congresso di Stato n. 35 del 20 ottobre 1997.

Ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del Regolamento 17 settembre 2013 n. 5, la detta delibera del Congresso di Stato prevedrà, inoltre, **l'assunzione dell'impegno, da parte dell'affittuario, a soddisfare le seguenti prescrizioni che saranno indicate nel contratto:**

- a) effettuare interventi di regimazione delle acque superficiali;
- b) provvedere alla realizzazione, qualora il lotto sia ritenuto idoneo, di laghetto entro 2 anni dall'assegnazione del lotto o di pozza entro 1 anno dall'assegnazione del lotto;
- c) assoggettarsi al regime di controllo per l'agricoltura biologica entro 6 mesi qualora l'azienda dell'assegnatario non sia già certificata e di mantenere la certificazione per tutta la durata del contratto d'uso;
- d) mantenere l'indirizzo estensivo in regime di agricoltura biologica;
- e) permettere il libero accesso ai fruitori dei sentieri;
- f) mantenere la fascia indicata in planimetria come coltura a perdere o non coltivata e regolarmente sfalciata;



**UFFICIO GESTIONE RISORSE AMBIENTALI ED AGRICOLE**  
*Dipartimento Territorio e Ambiente*

Il mancato rispetto anche a solo uno dei superiori obblighi comporta la revoca del contratto di affitto ai sensi dell'art. 2 del Regolamento N°1 del 11 febbraio 2022 che modifica il regolamento 17 settembre 2013 N° 5.

Per gli operatori agricoli non professionali ed i residenti in territorio in età compresa fra i 18 e i 40 anni, la durata del contratto di affitto è stabilita per il periodo di un anno, decorso il quale, in caso di ottenimento della licenza di operatore agricolo professionale, il contratto sarà rinnovato per ulteriori anni 6. **In caso di mancato rilascio della licenza di operatore agricolo professionale, il contratto d'affitto non sarà rinnovato** ed i lotti di terreno saranno nuovamente assegnati in base alla graduatoria di cui all'articolo 5 del Regolamento 17 settembre 2013.

Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto in un'unica rata annuale con scadenza al 31 dicembre di ogni anno.

A seguito di delibera adottata da parte del Congresso di Stato, gli assegnatari dei lotti saranno invitati, mediante lettera raccomandata, a presentarsi presso l'Ufficio Gestione Risorse Ambientali ed Agricole per la stipula dei relativi contratti che dovranno venire debitamente registrati a carico dell'assegnatario. **La mancata presentazione per il giorno indicato, senza giustificato motivo, sarà intesa quale rinuncia alla stipula del contratto.**

Sarà compito dell'UGRAA effettuare controlli e/o sopralluoghi in relazione ai lotti aggiudicati al fine di verificare il rispetto degli impegni assunti dall'aggiudicatario con la presentazione della domanda di partecipazione.

*dott. Tonino Ceccoli*  
Dirigente

San Marino, 24 marzo 2022

Allegati: Modulo per richiesta (Mod. 1)  
Planimetrie Lotti n. 1-2-3-4-5-6-7-8-9

**REPUBBLICA DI SAN MARINO**

Via Ovella, 12 - 47893 Borgo Maggiore  
T +378 (0549) 885110 - F +378 (0549) 885 115 - info.ugraa@pa.sm