

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
.....

27 LUG. 1999

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

ADDI' 27 LUG. 1999

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.
..... OMISSIS

ASSENTI: COSENTINO/AMATI/HERMANIN/META/

DELIBERAZIONE N° 6987

OGGETTO: Approvazione del verbale di gara dell'appalto di licitazione privata per l'affidamento in concessione dell'Azienda Agro Forestale, ex ASFD, denominata SALA, sita nei Comuni di Rieti, Concervano e Longone. Senza impegno di spesa - Affidamento al Consorzio Sala.



31 MAR 1999
OGGETTO: Approvazione del verbale di gara dell'appalto di licitazione privata per l'affidamento in concessione dell'Azienda Agro Forestale, ex ASFD, denominata Sala, di proprietà della Regione Lazio, sita nei comuni di Rieti, Corcevano e Longone. Senza impegno di spesa. Affidamento al Consorzio SALA.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore allo Sviluppo Economico ed Attività Produttive;

VISTA la legge 127 del 15.5.97;

VISTA la delibera di G.R. n. 3985 del 04.08.98, che ha revocato la delibera di G.R. n. 4645 del 22.7.97 ed autorizzato l'espletamento di una licitazione privata per l'affidamento in concessione dell'Azienda Agro Forestale SALA, da effettuarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto previsto dall'art. 21 commi 2° e seguenti della legge n.109 dell'11.02.94 e successive modificazioni;

VISTA la nota prot. n. 32635 del 19.07.99, con la quale l'Ufficiale Rogante trasmetteva al Settore 15 - Ufficio 3- dell'Assessorato SEAP, i verbali di gara con i seguenti repertori: nn. 4580 del 23.03.99 prima parte, 4588 del 31.03.99 seconda parte, 4627 del 06.05.99 terza parte, 4643 del 18.05.99 quarta parte, 4653 del 31.05.99 quinta parte con cui viene concesso l'affidamento dell'Azienda ex ASFD al Consorzio SALA con sede in Località Gallo, 20, Monte S.Giovanni in Sabina, Rieti.

CONSIDERATO che perché si sopra citati verbali di gara, equivalenti a contratto, abbiano efficacia, occorre la loro approvazione;

all'unanimità:

DELIBERA

di approvare i sottoelencati verbali di gara, equivalenti a contratto, della gara menzionata in oggetto, aventi i seguenti repertori :

- n. 4580 del 23.03.99 1^ parte;
- n. 4588 del 31.03.99 2^ parte;
- n. 4627 del 06.05.99 3^ parte;
- n. 4643 del 18.05.99 4^ parte;
- n. 4653 del 31.05.99 5^ parte.



di affidare la concessione dell'Azienda Agro Forestale ex ASFD al Consorzio SALA con sede legale in località Gallo, 20, Monte San Giovanni in Sabina, Rieti CF 00863230579.

Il presente atto non è soggetto a controllo ai sensi della L.127 del 15.5.97.

IL PRESIDENTE: f.to PIETRO BADALONI
IL SEGRETARIO: Dott. SAVERIO GUCCIONE

Repertorio n. 4580 del 23 marzo 1999. Prima parte.
Verbale di licitazione privata per l'affidamento in concessione dell'azienda agro forestale, ex ASFD, denominata SALA, di proprietà della Regione Lazio, sita nel territorio dei Comuni di Rieti, Concerviano e Longone.

lu

REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE LAZIO
ROMA

28/03/99
Ufficio Giustizia

L'anno millenovecentonovantanove il giorno ventitre del mese di marzo, alle ore dieci e seguenti, presso la sala riunioni del quarto piano dell'Assessorato regionale "Sviluppo Economico ed Attività Produttive", in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, io sottoscritto dr. Giancarlo Falconi, Ufficiale rogante della Regione Lazio, mi sono recato in detto giorno, ora e luogo, per assistere, redigendone verbale, all'espletamento della licitazione privata per l'affidamento in concessione dell'azienda agro forestale, ex ASFD, denominata SALA, di proprietà della Regione Lazio, sita nel territorio dei Comuni di Rieti, Concerviano e Longone, composta di 1450 ha, di cui circa 500 a pascolo, 950 a bosco e con 14 unità abitative, da aggiudicare mediante licitazione privata ai sensi dell'art. 21 della legge 11 febbraio 1994, n.109 modificata dalla legge n. 216/95 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto stabilito con deliberazione della Giunta regionale n. 3985 del 4 agosto 1998 e gli atti tecnici alla stessa allegati.



Giancarlo Falconi
Carlo Carilli
Fazio
M
et

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE
Ufficio Giustizia
Vig. Raimondi Garibaldi n. 7
00145 ROMA

Quivi giunto ho constatato la presenza dei signori: dr. Martino Maurizio, dr. Raniero De Filippis, arch. Claudio Cristallini, dr. Claudio Benvenuti e dr. Mario Fiorito, dirigenti e funzionari regionali, della cui identità personale, io, Ufficiale rogante, sono certo nella loro qualità, rispettivamente di Presidente e di membri della Commissione aggiudicatrice nominata con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 49 del 14 gennaio 1999. E' presente, inoltre, il teste Geom. Eugenio Padovani, funzionario regionale, cognito ed idoneo, della cui identità personale sono certo, nonché i rappresentanti delle seguenti società partecipanti alla gara: Consorzio ALA e Soc. CALIFORNIA INN.

Il Presidente dichiara aperta la seduta e, preliminarmente, informa del contenuto della deliberazione della Giunta regionale n. 3985 del 4 agosto 1998, dando atto che, la gara in corso viene effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto disposto dall'art. 21, comma secondo della legge n. 109/94 così come modificato dalla legge n. 216/95 e secondo quanto stabilito con gli atti tecnici allegati alla citata deliberazione. Il Presidente dà lettura sia della nota protocollo n. 1957 del 16.2.1999 pervenuta dalla ATHENA Soc. di Servizi s.r.l. con sede in Rieti - Via Vigna Ciollò 10, (allegato "A"), con la quale si chiede di poter prendere visione di un piano "vigente" che della nota protocollo n. 2241 del 22.2.1999 dell'Avvocato Mario Travaglini, in nome e per conto della Athena, S.r.l., (allegato "B"), con la quale si eccepisce:

- 1- il riferimento, negli atti di gara, ad un piano di assestamento scaduto;
- 2- l'impossibilità di equiparare l'Azienda Sala ad un preciso tipo di azienda naturale, in quanto l'articolo 9 del capitolato speciale d'appalto la



Handwritten signature: Mario Travaglini

equipara a riserva naturale, mentre la L.R. n. 46/77 pone vincoli di varia natura che, in alcuni casi, consentono la sola ricerca scientifica da parte di organismi pubblici.

La Commissione alle ore dieci e minuti cinque e seguenti sospende la seduta in forma pubblica. Alle ore undici, minuti venticinque e seguenti la Commissione riprende i lavori, in seduta pubblica, dando atto di uniformarsi completamente, per quanto riguarda la prima contestazione dell'Avv. Travaglini, alla risposta fornita dalla Struttura competente dell'Assessorato S.E.A.P. (Settore 15 - Ufficio III), in data 18 febbraio 1999, protocollo n. 2104 (allegato "C"). Circa la seconda contestazione la Commissione rileva che la L.R. n. 46/1977 è stata abrogata dall'art. 47 della L.R. n. 29/1997 "Norme in materia di aree naturali protette" e che, pertanto, le foreste demaniali regionali devono essere gestite in conformità a quanto previsto dall'art.45 della citata L.R. n. 29/97.

Il Presidente comunica, inoltre, come da attestazione, agli atti, protocollo n. 2501 del 2 marzo 1999, del Dirigente del settore 15, dr. Carlo Polegri, che:

- l'avviso di gara è stato pubblicato, per estratto, sui quotidiani: "Il Sole 24 Ore", "La Repubblica", "Il Giornale" in data 30 ottobre 1998, nonché, per esteso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 254, del 30 ottobre 1998, parte seconda e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 30 del 30 ottobre 1998, parte terza;
- per la partecipazione alla gara sono pervenute n. 21 domande presentate da ditte, regolarmente, invitate a presentare la propria offerta e, precisamente:

3 *Antonio Anselmi*

*Il presente documento è l'originale
a firma del Presidente*



Antonio Anselmi
dep

- 1- CONSORZIO FRA LE COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - Via Aquileia 1 - 47100 Forlì;
- 2- CO.GE.DI. Costruzioni S.r.l. - Via Castello 1 - 04020 Itri (LT);
- 3- M.G. APPALTI S.r.l. - Via Castello 1 - 04020 Itri (LT);
- 4- EDILSAEM S.r.l. Costruzioni e restauri - Via Vitruvio, 144 - 04023 Formia (LT);
- 5- CONTI PIANTE RIETI S.r.l. - Via Salaria Km.84,00 - 02100 Rieti;
- 6- Azienda Agricola VALLE SANTA di Chiara Donati - Via Comunali, 43 - 02100 Rieti;
- 7- COMUNE DI LONGONE SABINO - 02020 Longone Sabino (RI);
- 8- ATHENA Soc. di Servizi S.r.l. - Via B. Cellini, 72 - 02100 Rieti;
- 9- Soc. CALIFORNIA INN - Via Posta Vecchia, 36 - 00047 Marino (RM);
- 10- SABINA GARDEN S.r.l. - Via Vigna Ciollo, 10 - 02100 Rieti;
- 11- Soc.Coop.AURORA S.r.l. - Via Potenziani 10 - 02100 Rieti;
- 12- Ing. DELLA GATTA - Via S. D'Acquisto, 184 - 81031 Aversa (CE);
- 13- Consorzio SALA - Loc.Gallo 20 - 02040 Monte San Giovanni in Sabina (RI);
- 14- SAN BENEDETTO s.r.l. - Via San Benedetto, 239 - 84131 Fuorni (SA);
- 15- CERRONE LEGNAMI S.r.l. - Via Nazionale - 84131 Fuorni (SA);
- 16- ALFREDO CERRONE Industria boschiva, segheria e commercio legnami - Via San Leonardo, 239 - 84100 Salerno;
- 17- MAZZONI Soc.Coop. r.l. - Via Brezza 10 - 81050 S. Andrea del Pizzone (CE);

V



Handwritten signatures and initials, including 'Cerrone' and 'Mazzoni'.

18- Co.P.O.C. Mondragonese - Via Castel Voltorno,77 - 81034

Mondragone (CE);

19- NUOVA MASSICO S.r.l. - Via Durante, 20 - 80029 Sant'Antimo

(NA);

20- Azienda Agricola Palmaverde S.r.l. - Via Alcide De Gasperi s.n.c. -

00018 Palombara Sabina (RM);

21- MASSIMI ANGELO & C. S.r.l. - Via dei Cerasai, 39 - 00018

Palombara Sabina (RM);

- tutte le sopra indicate 21 (ventuno) Ditte sono state invitate a presentare la propria migliore offerta con raccomandata protocollo n. 12514, del 22.12 1998;

- la busta contenente la lettera d'invito per la Nuova Massico S.r.l. è tornata al mittente in quanto il destinatario risulta trasferito e la struttura regionale competente non è al corrente del nuovo indirizzo;

- nei termini previsti dalla lettera d'invito sono pervenute, sempre, come da dichiarazione, in atti, prot. n. 2501, del 2 marzo 1999, le offerte delle seguenti imprese:

1- Azienda Agricola Valle Santa;

2- Soc. California Inn;

3- Consorzio Sala ;

4- Co.P.O.C. Mondragonese ;

5- Azienda Agricola Palmaverde S.r.l.;

Il Presidente comunica, inoltre, che il giorno e la data di apertura delle offerte, sono stati comunicati a tutti i partecipanti alla gara in data 11 marzo 1999, con lettera di invito protocollo n. 2830.



[Handwritten signatures and initials]

La Commissione passa, quindi, secondo l'ordine sopraindicato, all'apertura dei plichi pervenuti verificandone la conformità alle formalità ed alle prescrizioni di gara ed all'esame della documentazione amministrativa contenuta nell'apposita busta, pervenendo alle seguenti determinazioni:

- 1- Impresa Azienda Agricola Valle Santa: il plico contiene al suo interno tre buste conformi a quanto richiesto dal bando di gara; aperta quella contenente la documentazione amministrativa la Commissione la dichiara conforme agli atti di gara e, pertanto, la stessa viene ammessa al prosieguo di gara.
- 2- Soc. California Inn : il plico è privo della dizione "offerta per la gara del giorno 1° marzo 1999 relativa all'appalto a licitazione privata per l'affidamento in concessione dell'azienda agroforestale SALA sita nel territorio di Rieti, Concerviano e Longone". La Commissione pur in assenza di detta dizione, ritiene di ammetterla al prosieguo della gara. Le tre buste risultano essere conformi al bando; aperta la busta contenente la documentazione amministrativa la Commissione rileva quanto appresso:
 - a - la dichiarazione di cui al punto 1) della lettera d'invito viene resa in forma personale dal Sig. Bruno Casciani e non nella qualità di amministratore unico della Soc. California Inn;
 - b- la dichiarazione di cui al punto 2) della lettera d'invito è priva della data;
 - c- dichiarazione di cui al punto 2) della lettera d'invito è priva della indicazione dei poteri di firma;



6 *Claudio Castellani*

[Handwritten signatures]

d- per le attrezzature tecniche "in dotazione" relative al punto 3) della lettera d'invito, vi è una semplice dichiarazione relativa di comodato d'uso;

e- la dichiarazione con l'indicazione dei tecnici, di cui al punto 4) della lettera d'invito, è sprovvista di firma e priva dell'organigramma degli stessi, citato nella medesima dichiarazione.

La Commissione alle ore dodici e minuti trentacinque e seguenti sospende la seduta in forma pubblica.

Alle ore dodici e minuti quaratacinque e seguenti la Commissione riprende i lavori in seduta pubblica con l'esame della documentazione della Soc. California Inn che, per tutti i rilievi sopraindicati, viene esclusa dalla gara;

3- Consorzio Sala: la Commissione rileva che il plico contenente le tre buste non è controfirmato ma, essendo stato apposto il sigillo speciale con il marchio della ditta, procede all'apertura dello stesso stabilendo, preventivamente, che se le buste interne non fossero controfirmate si procederà all'esclusione.

La Commissione rileva che, le tre buste sono regolarmente sigillate e controfirmate e la documentazione amministrativa contenuta nell'apposita busta è conforme alle prescrizioni del bando di gara ed alla lettera di invito e, pertanto, il Consorzio Sala viene ammesso al prosieguo di gara;

4- Co.P.O.C. Mondragonese : la Commissione esamina il plico e rileva l'assenza delle firme e del sigillo speciale ma, essendo lo stesso sigillato con ceralacca, procede alla sua apertura. Riscontrata la regolarità delle tre buste passa all'esame della documentazione amministrativa, contenuta nell'apposita busta, che risulta essere conforme alle prescrizioni del



7
Claudio Castellani

bando di gara ed alla lettera di invito, quindi la Co.P.O.C. è ammessa al prosieguo di gara.

5- Azienda Agricola Palmaverde S.r.l.: il plico e le tre buste sono conformi a quanto richiesto negli atti di gara, anche la documentazione amministrativa, contenuta nell'apposita busta è conforme e, pertanto, l'Azienda Agricola Palmaverde viene ammessa al prosieguo di gara.

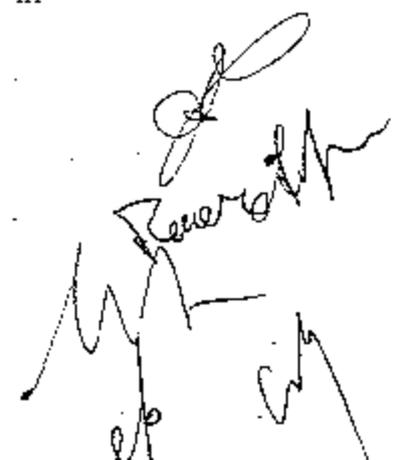
Alle ore tredici e minuti quarantacinque la Commissione decide di sospendere la seduta pubblica e di aggiornarsi alle ore nove e trenta minuti del giorno 31 marzo 1999 e l'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica viene, pertanto, rimandata a quella data. Tutta la documentazione viene siglata dalla Commissione e da me Ufficiale rogante.

Il Presidente dispone che la documentazione rimanga custodita presso il competente ufficio del Settore 15, dell'Assessorato Sviluppo Economico ed Attività Produttive.

Delle operazioni di gara così come svolte dalla Commissione, davanti al sottoscritto Ufficiale rogante ed alla presenza dei citati testi e dei rappresentanti delle ditte partecipanti alla gara, ho redatto il presente verbale che ho letto ai comparenti i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà ed a verità e lo sottoscrivono con me Ufficiale rogante come appresso e nel margine degli altri fogli. Il presente verbale è scritto da persona di mia fiducia ed a macchina a norma di legge in numero otto facciate e righe sette della seguente nona facciata.

LA COMMISSIONE

- 1) 
- 2) 



- 3) *Augusta Castellani*
 - 4) *Christina*
 - 5) *Stefano*
- II TESTE
- Augusto Jolani*

L'UFFICIALE ROGANTE

Giuseppe Jolani



REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 17 R.D. 25-5-1924 n. 827 e art. 14 legge 4-1-1931 n. 13) Attesto che la presente copia, composta di n. *nove* fascicoli, è conforme al suo originale.
Roma, *19-7-94*

L'UFFICIALE ROGANTE

Giuseppe Jolani



0746.200128

Rep. n.	4580
del	23-03-1999
Allegato	"A"

REGIONE LAZIO
Sviluppo Economico e Attività Produttiva

16 FEB. 1999

PROTOCOLLO

SETT.

852

15

Rieti 15 Febbraio 1999

SPET.LE REGIONE LAZIO

ASSESSORATO SEAP

SETTORE 15 - UFFICIO 3°

VIA ROSA R. GARIBALDI, 7

FAX 06/51683075

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

in copia (art. 29 R.D. 23-5-1924
4 legge 4.1.1912 n.13) Attesto che
copia, composta di n. *una*
informe al suo originale.

27-99

L'UFFICIALE ROGANTE

Luca...



00145 - R O M A

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

OGGETTO: Richiesta piano assetamento

in riferimento al punto 6 del BANDO DI GARA PER
AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'AZIENDA AGRO-
FORESTALE SALA (Delibera di Giunta Regionale n. 3895
del 4.8.98 - B.U.R. 30.10.98 N.30 PARTE TERZA) VI

INVITIAHO

comunicarci dove ed in che modo sia possibile
rendere visione del "PIANO DI ASSESTAMENTO VIGENTE"
si viene fatto esplicito riferimento. Quanto sopra,
fine di poter formulare una ponderata offerta,
ante la notevole valenza economica connessa alle
varie possibili utilizzazioni del bosco. Le
attentissime ricerche effettuate a tale fine, ci hanno
consentito solo di verificare l'esistenza di un piano
assetamento scaduto da oltre dieci anni. Allo
scopo formuliamo le piu ampie riserve.



ATHENA S.R.L.

Handwritten signature of Athena S.R.L.

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 65 R.D. 23-5-1924
n. 827 e art. 14 legge 4.1.1975 n° 15) Attesto che
la presente copia, composta di n. una
fascio, è conforme al suo originale.
Roma, 19. 2. 99

L'UFFICIALE ROGANTE
Guarneri



K

22/02/99

18:31

AVVOCATO TRAVAGLINI RIETI + 0651683075

0746 200128

Rep. n. 4580
del 23.03.1999
Allegato "B"

an Tripio
Giannino

AVVOCATO MARIO TRAVAGLINI
Via Cellini N°72 - TEL-FAX 0746/200128
RIETI

RIETI 22 FEBBRAIO 1999

REGIONE LAZIO
Assai Servizio Economico e Affari Partecipati
22 FEB. 1999
N° protocollo 8241
17

B

SPETT. LE REGIONE LAZIO
ASSESSORATO S.E.A.P.
SETTORE 15 - UFFICIO TERZO
VIA ROSA R. GARIBALDI, 7

FAX 06/51683075

[Handwritten mark]

In nome e per conto della ATHENA SOC. DI SERVIZI S.R.L. riscontro la Vostra del 18.02.99 significando quanto segue. La affermazione: "IN ASSENZA DI UN PIANO DI ASSESTAMENTO VIGENTE ... SI DEVE FARE NECESSARIAMENTE RIPERIMENTO AL PIANO DI ASSESTAMENTO SCADUTO" è semplicemente assurda! Infatti, il trascorrere del tempo ha comportato una naturale evoluzione dei soprassuoli di cui un PIANO DI ASSESTAMENTO SCADUTO (da oltre dieci anni) non può tener conto. In ogni caso, non è stata fornita alcuna risposta alla domanda se esista o meno un PIANO DI ASSESTAMENTO e dove ed in che modo sia sia possibile consultarlo.

Inoltre, secondo il disposto dell'articolo 9 del capitolato speciale di appalto, l'AZIENDA SALA è EQUIPARATA a RISERVA NATURALE. Orbene, la L.R. 28.11.77 N°46, prevede una CLASSIFICAZIONE delle riserve e la imposizione di VINCOLI di varia natura che, in determinati casi, consentono solo la ricerca scientifica da parte di Organismi Pubblici. A quale tipo di Riserva Naturale è equiparata l'AZIENDA SALA? A causa di tali incertezze, imprecisioni e lacune, la mia assistita non è stata in grado di formulare l'offerta.

Con le più ampie riserve per i danni subiti e subendi, in attesa di un sollecito cenno di riscontro, invio distinti saluti.

AVV. MARIO TRAVAGLINI

[Handwritten signature]

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 23 R.D. 23-5-1924 n. 827 e art. 14 legge 40/1975) Attesto che la presente copia, composta di n. *una* facciate, è conforme al suo originale.
Roma, 16.7.99

L'UFFICIALE ROGANTE

[Handwritten signature]



REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 33 R.D. 23-5-1924
n. 827 e art. 14 legge 4-1-1978 n° 15) Attesto che
la presente copia, composta di n. ...*una*...
facciate, è conforme al suo originale.
Roma, *19.2.99*

L'UFFICIALE ROGANTE
Giuseppe Salomè



REGI

Assessore
Sviluppo

Settore

Prot. N. *210*

Risposta al Fog

Allegati

Oggetto:

entrata il
al fine di
di assest

assestarr



PJ 121/As

Al
n.
la
fa:
Rc

REGIONE LAZIO

Assessorato
Sviluppo Economico ed Attività Produttive

Rep. n. 4580
del 23.03.1999
Allegato "C"

Settore 15 Ufficio III

Roma, l. **18 FEB. 1999**

Prot. N. 2104 Fascicolo

Risposta al Foglio N. del

Allegati

Athena Soc. di servizi a r.l.
Via L. Di Benedetto, 54
C/o studio Rag. Aguzzi Giovanni
02100 RIETI

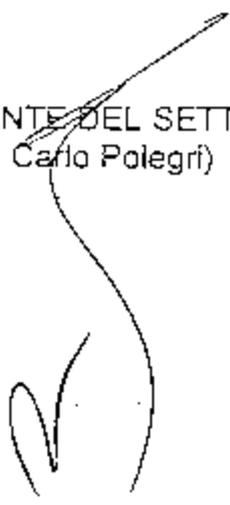
Oggetto:

Licitazione privata appalto affidamento in concessione
Azienda Agroforestale "SALA"

Rif. Vs. telefax trasmesso alla Regione Lazio il 15.02.99 e protocollo in entrata il 16.2.99, si comunica che in assenza di un piano di assestamento vigente, al fine di poter formulare l'offerta si deve fare necessariamente riferimento al piano di assestamento scaduto.

La gestione del bosco dovrà comunque adeguarsi ai piani di assestamento che in futuro saranno approvati.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dr. Carlo Polegri)



PJ121/ts

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 30 R.D. 23-5-1924
n. 827 e art. 14 legge 4.1.1988 n. 10) Attesto che
la presente copia, composta di n. una
facciate, è conforme al suo originale.
Roma, 10.7.99

UFFICIALE ROGANTE
Giuseppe Sala



REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 65 R.D. 23-5-1924
n. 827 o art. 14 legge 4.1.1933 n° 15) Attesto che
la presente copia, composta di n. ~~.....~~
fasciata, è conforme al suo originale.
Roma, 19.7.99

L'UFFICIALE ROGANTE

Giuseppe Palmieri



[Handwritten signature]
SECRETARIA REGIONALE
PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE

REG. alla DELIB. N. 4297
6661/907/22

Repertorio n. 4588 del 31 marzo 1999. Seconda parte

Verbale di licitazione privata per l'affidamento in concessione dell'azienda agro forestale, ex ASFD, denominata SALA, di proprietà della Regione Lazio, sita nel territorio dei Comuni di Rieti, Concervano e Longone.

REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE LAZIO
- ROMA -

nel corso della licitazione privata

L'anno millenovecentonovantanove il giorno trentuno del mese di marzo, alle ore nove, minuti trenta e seguenti, presso la sede dell'Assessorato regionale Sviluppo Economico ed Attività Produttive, Settore 15, Ufficio III, sita in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, piano quarto, stanza n. 3 (sala riunioni), io sottoscritto dr. Giancarlo Falconi, Ufficiale rogante della Regione Lazio, mi sono recato in detto giorno, ora e luogo, per assistere, redigendone verbale, alla prosecuzione delle operazioni di gara di cui al precedente verbale repertorio numero 4580 del 23.03.1999 per l'affidamento in concessione dell'azienda agro forestale, ex ASFD, denominata SALA, di proprietà della Regione Lazio, sita nel territorio dei Comuni di Rieti, Concervano e Longone, composta di 1450 ha, di cui circa 500 a pascolo, 950 a bosco e con 14 unità abitative, da aggiudicare mediante licitazione privata ai sensi dell'art.21 della legge 11 febbraio 1994, n.109 modificata dalla legge n. 216/95 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto stabilito con



Handwritten signatures and initials, including the name 'Claudio Centellesi'.

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE
Ufficio Corrispondenza e Relazioni Esterne
Via R. Raimondi Garibaldi n. 7
00145 ROMA

delibrazione della Giunta regionale n.3985 del 4 agosto 1998 e gli atti tecnici alla stessa allegati.

Quivi giunto ho constatato la presenza dei signori: dr. Martino Maurizio, dr. Raniero De Filippis, dr. Claudio Cristallini, dr. Claudio Benvenuti e dr. Mario Fiorito, dirigenti e funzionari regionali della cui identità personale, io, Ufficiale rogante, sono certo, nella loro qualità, rispettivamente, di Presidente, di membri della Commissione nominata con DPGR n. 49 del 14 gennaio 1999. Sono presenti, inoltre, i testi Fulvia Lilli ed Eugenio Padovani, funzionari regionali, cognitivi ed idonei, della cui identità personale sono certo, nonché i rappresentanti delle seguenti società partecipanti: sig. Bruno Fratini del Consorzio SALA, e sig.ra Chiara Donati e Gianni Donati dell'Azienda Agricola VALLE SANTA.

Il Presidente, alle ore dieci, minuti quindici dichiara aperta la seduta in prosecuzione della precedente di cui al verbale repertorio 4580 del 23 marzo 1999 ed informa i presenti che nel corso della seduta verrà esaminato solo il contenuto delle buste contenenti "l'offerta tecnica" delle restanti quattro ditte ammesse al prosieguo di gara e, precisamente:

- 1- Azienda Agricola VALLE SANTA di Chiara Donati Rieti;
- 2- Consorzio SALA loc. Gallo 20 Monte San Giovanni in Sabina (RI);
- 3- Co.P.O.C. Mondragonese, MONDRAGONE (CE);
- 4- Azienda Agricola Palmaverde S.r.l. Palombara Sabina (RM).



[Faint, illegible stamp or text]

[Handwritten signatures and notes]
Antonio Cristallini
Caly

Il Presidente informa che il giorno e la data della riunione odierna, in seduta pubblica, sono stati comunicati a tutti i partecipanti con nota del Presidente e del Segretario della Commissione prot. n. 3319 del 25 marzo 1999.

La Commissione passa, quindi, secondo l'ordine sopraindicato all'esame della documentazione tecnica (punto 5 della lettera d'invito: lettere A, B, C, D, E 1 - 5, F1, F2), delle quattro ditte rimaste in gara, pervenendo, unanimemente, alle seguenti determinazioni:

1- Impresa Azienda Agricola VALLE SANTA di Chiara Donati: la busta esterna contenente la documentazione tecnica risulta essere conforme a quanto richiesto negli atti di gara mentre la documentazione in essa contenuta, rispetto a quella indicata nel punto 5) della lettera d'invito, risulta essere:

- mancante di quanto richiesto con le lettere A), B), D);
- carente della documentazione di cui ai punti 2) e 5) della lettera E;
- mancante della documentazione di cui ai punti 1), 2), e 3) della lettera "F",

pertanto, per i suesposti motivi l'Azienda Agricola VALLE SANTA di Chiara Donati è ESCLUSA.

2- Consorzio SALA: la busta esterna è conforme a quanto richiesto negli atti di gara ed anche la documentazione tecnica, ivi contenuta, risulta essere conforme a quanto richiesto con lettera di invito, pertanto, il Consorzio SALA è AMMESSO al prosieguo di gara;



Handwritten signatures and initials:
- A large signature at the top right.
- A signature below it, possibly 'Carole' or similar.
- A signature at the bottom left, possibly 'Antonio Carole' or similar.
- Other initials and marks scattered around the bottom right.

3- Co.P.O.C. Mondragonese: la busta è conforme a quanto richiesto negli atti di gara e la documentazione tecnica ivi contenuta rispetto a quella indicata nel punto 5) della lettera di invito, risulta essere:

- lettera A) planimetria non conforme a quella richiesta e carente in quanto relativa ai casali e non all'intera azienda;
- lettera B) mancante;
- lettera D) mancante;
- lettera E) mancante quella prevista al punto 3);
- lettera F mancante quella prevista al punto 1) e 2);

pertanto, per i suesposti motivi, la CO.P.O.C. Mondragonese viene ESCLUSA;

4- Azienda Agricola Palmaverde S.r.l.: la busta contenente l'offerta tecnica è conforme a quanto richiesto negli atti di gara e la documentazione, in essa contenuta, risulta conforme a quanto richiesto nella lettera d'invito e, pertanto l'Azienda Agricola Palmaverde S.r.l. è AMMESSA al prosieguo della gara.

Risultano, quindi, ammesse al prosieguo di gara le sottoindicate due ditte:

- Consorzio SALA
- Azienda Agricola PAMAVERDE.

Alle ore undici, venticinque minuti la Commissione decide di sospendere la seduta in forma pubblica, per esaminare e valutare, in seduta privata, la documentazione tecnica delle due ditte rimaste in gara.



4
[Handwritten signatures and initials]
Antonio Castellani
M. Palmaverde
M. Sala

Tutta la documentazione viene sottoscritta dai membri della Commissione e da me Ufficiale rogante.

Il Presidente dispone che la documentazione tutta venga affidata, per la relativa custodia, alla struttura competente Ufficio 3° del Settore 15° dell'Assessorato regionale Sviluppo Economico ed Attività Produttive.

Delle operazioni di gara così come svolte dalla Commissione, davanti al sottoscritto Ufficiale rogante ed alla presenza dei citati testi e dei rappresentanti delle ditte partecipanti alla gara, ho redatto il presente verbale che ho letto ai comparenti i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà ed a verità e lo sottoscrivono con me Ufficiale rogante come appresso e nel margine degli altri fogli. Il presente verbale è scritto da persona di mia fiducia ed a macchina a norma di legge in numero quattro facciate e numero ventiquattro righe della presente facciata.

LA COMMISSIONE

- 1) *Mario Martin*
- 2) *Carlo...*
- 3) *Angelo...*
- 4) *...*
- 5) *...*

I TESTI

- 1) *...*
- 2) *Filippo...*

L'UFFICIALE ROGANTE

Giuseppe...



The seal is circular with the text 'COMMISSIONE REGIONALE PRESIDENZA REGIONALE' around the top edge and 'UFFICIALE ROGANTE' around the bottom edge. In the center, there is a coat of arms. Below the seal, the word 'ROMA' is visible.

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 65 R.D. 23-5-1924
n. 827 e art. 14 legge 6-1-1921 n. 15) Attesto che
la presente copia, composta di n. *cinque*
fasciate, è conforme al suo originale.
Roma, *19.7.99*

L'UFFICIALE ROGANTE

Giuseppe Piana



K

Repertorio n. 4627 del 6 maggio 1999.

Terza parte.

Verbale di licitazione privata per l'affidamento in concessione dell'azienda agro forestale, ex ASFD, denominata SALA, di proprietà della Regione Lazio, sita nel territorio dei Comuni di Rieti, Concervano e Longone.

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE LAZIO

- ROMA -

[Handwritten signature]

L'anno millenovecentonovantanove il giorno sei del mese di maggio alle ore nove, minuti trenta e seguenti, presso la sede dell'Assessorato regionale Sviluppo Economico ed Attività Produttive, Settore 15, Ufficio III, sito in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7, piano quarto, stanza n. 3 (sala riunioni); io sottoscritto dr. Giancarlo Falconi, Ufficiale rogante della Regione Lazio, mi sono recato in detto giorno, ora e luogo, per assistere, redigendone verbale, alla prosecuzione delle operazioni di gara di cui ai precedenti verbali repertorio n. 4580 del 23 marzo 1999, repertorio n. 4588 del 31 marzo 1999 per l'affidamento in concessione dell'azienda agro forestale, ex ASFD, denominata SALA, di proprietà della Regione Lazio, sita nel territorio dei Comuni di Rieti, Concervano e Longone, composta di 1450 ha, di cui circa 500 a pascolo, 950 a bosco e con 14 unità abitative, da aggiudicare, mediante licitazione privata ai sensi dell'art. 21 della legge 11 febbraio 1994, n.109 modificata dalla legge n. 216/95, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto stabilito con deliberazione della Giunta regionale n.3985 del 4 agosto 1998 e gli atti tecnici alla stessa allegati.



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

REGIONE LAZIO - PRESIDENZA GIUNTA
UFFICIO III SEGRETARIA
Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7
00146 ROMA

Quivi giunto ho constatato la presenza dei signori: dr. Martino Maurizio, dr. Raniero De Filippis, dr. Claudio Cristallini, dr. Claudio Benvenuti e dr. Mario Fiorito, dirigenti e funzionari regionali della cui identità personale, io, Ufficiale rogante, sono certo nella loro qualità, rispettivamente di Presidente e di membri della Commissione nominata con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 49 del 14 gennaio 1999. E' presente, inoltre, il teste Geom. Eugenio Padovani, funzionario regionale, cognito ed idoneo, della cui identità personale sono certo, nonché i rappresentanti della società partecipante Consorzio SALA: sigg. Bruno Fratini e Maurizio Nocera.

Il Presidente, alle ore dieci, minuti quindici e seguenti, dichiarata aperta la seduta, comunica che il giorno e la data della riunione odierna, in seduta pubblica, sono stati comunicati a tutti i partecipanti con nota prot. n. 4557/15/MI del 28 aprile 1999 del Presidente e del Segretario della Commissione e ricorda che, nella seduta del 31 marzo 1999, la Commissione aveva deciso di valutare, in seduta privata, la documentazione tecnica delle due ditte rimaste in gara: Consorzio SALA e Azienda Agricola Palmaverde S.r.l.

Il Presidente procede, quindi, alla lettura del verbale n. 5 redatto dalla Commissione stessa a seguito della seduta privata del giorno 19 aprile 1999, che siglato da me Ufficiale rogante viene allegato al presente verbale e ne costituisce parte integrante (Allegato "A"). In detta seduta la Commissione ha stabilito, di suddividere ulteriormente gli intervalli di punteggi stabiliti nei punti b), c), d), f) del bando di gara, secondo l'allegato facente parte della valutazione dell'offerta tecnica.

Ufficiale Rogante
Stanzano



Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'Claudio Cristallini' and other illegible signatures.

contenenti l'offerta economica viene, pertanto, rimandata a quella data. Il Presidente dispone che, tutta la documentazione, siglata dalla Commissione e da me Ufficiale rogante, rimanga custodita presso il competente ufficio del Settore 15 dell'Assessorato Sviluppo Economico ed Attività Produttive.

Delle operazioni di gara così come svolte dalla Commissione, davanti al sottoscritto Ufficiale rogante ed alla presenza dei citati testi e dei rappresentanti delle ditte partecipanti alla gara, ho redatto il presente verbale che ho letto ai comparenti i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà ed a verità e lo sottoscrivono con me Ufficiale rogante come appresso e nel margine degli altri fogli. Il presente verbale è scritto da persona di mia fiducia ed a macchina a norma di legge in numero tre facciate e righi ventitre della presente quarta facciata.

LA COMMISSIONE

- 1) *[Signature]*
- 2) *[Signature]*
- 3) *[Signature]*
- 4) *[Signature]*
- 5) *[Signature]*

IL TESTE

[Signature]

L'UFFICIALE ROGANTE



[Signature]

REGIONE LAZIO
 ASSESSORATO SVILUPPO ECONOMICO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
 Commissione per l'esame delle offerte per l'appalto dei lavori di ristrutturazione ed
 affidamento in concessione dell'azienda agroforestale SALA (RI)

VERBALE N° 5

COMPONENTI:

Ass.to S.E.A.P.	Dott. Martino Maurizio	Presidente	<i>[Signature]</i>
Ass.to Ambiente	Dott. De Filippis Raniero	Membro	<i>[Signature]</i>
" Cultura	Arch. Cristallini Claudio	"	<i>[Signature]</i>
" Svil. Sist. Agricolo	Dott. Benvenuti Claudio	"	<i>[Signature]</i>
" Polit. e Qual. Della Vita	Dott. Fiorito Mario	"	<i>[Signature]</i>
" S.E.A.P.	Geom. Eugenio Padovani	Segretario	<i>[Signature]</i>

Il giorno 19 aprile 1999, alle ore 15,00, si è riunita la commissione per l'esame delle offerte per i lavori di ristrutturazione ed affidamento in concessione dell'azienda agroforestale SALA.

La commissione, prima di prendere in esame le offerte presentate, decide di suddividere ulteriormente gli intervalli dei punteggi stabiliti nei punti b), c), d), f) del bando di gara, secondo l'unito allegato facente parte integrante della valutazione riguardante l'offerta tecnica.

Successivamente, la commissione, prende in esame gli elaborati facenti parte dell'offerta tecnica presentata dal Consorzio Sala.

Alle ore 17,30, la seduta è sciolta e sarà riconvocata in altra data.

IL SEGRETARIO
 (Geom. Eugenio Padovani)

[Signature]

IL PRESIDENTE
 (Dott. Maurizio Martini)

[Signature]



[Signature]

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 67 R.D. 03-5-1924
n. 627 e art. 14 legge 4.1.1935 n. 15) Attesto che
la presente copia, composta di n. quattro
fasciole, è conforme al suo originale.
Roma, 19.7.99

L'UFFICIALE ROGANTE

Giuseppe Falaschi



[Faint handwritten text, possibly a signature or date]

CC
A
A

lell
gro

ude
gare
ecn

lell

REGIONE LAZIO
 ASSESSORATO SVILUPPO ECONOMICO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
 Commissione per l'esame delle offerte per l'appalto dei lavori di ristrutturazione ed
 affidamento in concessione dell'azienda agroforestale SALA (RI)

VERBALE N° 6

COMPONENTI:

Ass.to S.E.A.P.	Dott. Martino Maurizio-	Presidente	<i>[Signature]</i>
Ass.to Ambiente	Dott. De Filippis Raniero -	Membro	<i>[Signature]</i>
" Cultura	Arch. Cristallini Claudio -	"	<i>[Signature]</i>
" Svil. Sist. Agricolo	Dott. Benvenuti Claudio -	"	<i>[Signature]</i>
" Polit. e Qual. Della Vita	Dott. Fiorito Mario -	"	<i>[Signature]</i>
" S.E.A.P.	Geom. Eugenio Padovani-	Segretario-	<i>[Signature]</i>

Il giorno 27 aprile 1999, alle ore 9,00, si è riunita la commissione per l'esame delle offerte per i lavori di ristrutturazione ed affidamento in concessione dell'azienda agroforestale SALA.

La commissione riprende l'esame del progetto presentato dal Consorzio Sala, esaminati gli elaborati si rileva che non è possibile attribuire i punteggi relativi ai punti c) ed f) del bando di gara in quanto parte degli elaborati necessari ad esprimere un giudizio sono ritenuti nella busta contenente l'offerta economica, non ancora aperta, per cui si riserva di attribuire tali punteggi dopo l'apertura della stessa secondo i criteri individuati nel verbale n° 5.

La commissione prende, quindi, in esame l'offerta tecnica presentata dalla Soc. Palmaverde e dall'esame, come la precedente risulta non poter attribuire i punteggi relativi ai punti c) ed f) del bando per le stesse motivazioni della precedente, per cui dopo l'esame del progetto decide di attribuire i punteggi relativi ai punti b) e d) del bando che risultano essere i seguenti:

- punteggio di cui al punto b):
 - 1) Consorzio Sala punti 17;
 - 2) Soc. Palmaverde punti 14.
- punteggio relativo al punto d):
 - 1) Consorzio Sala punti 13,75;
 - 2) Soc. Palmaverde punti 7,50.



[Handwritten signature]

La seduta viene sciolta e sarà riconvocata in seduta pubblica per l'apertura delle offerte economiche.

IL SEGRETARIO
(Geom. Eugenio Padovani)

IL PRESIDENTE
(Dott. Maurizio Martino)

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 25 R.D. 23-5-1924
n. 827 e art. 14 legge 4.11.1975 (n. 15) Attesto che
la presente copia, composta di n. *due*
fasciate, è conforme al suo originale.
Roma, *6-5-99*

L'UFFICIALE ROGANTE



REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 25 R.D. 23-5-1924
n. 827 e art. 14 legge 4.11.1975 (n. 15) Attesto che
la presente copia, composta di n. *due*
fasciate, è conforme al suo originale.
Roma, *29-7-99*

L'UFFICIALE ROGANTE



ALLEGATO 1) - PARAMETRI PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

b) VALORE TECNICO ED ESTETICO DELLE OPERE PROGETTATE

- 1 Caratteri tecnico-funzionali distributivi della proposta
- 2 Specificazione dei materiali e delle soluzioni d'utilizzo
- 3 Qualità e quantità degli elementi di arredo e delle sistemazioni a verde
- 4 Piano di sviluppo agro-silvo pastorale
- 5 Descrizione degli interventi

(da punti 10 a punti 20)

2	3	4	Totale

c) TEMPO DI ESECUZIONE DEI LAVORI

- 1 Ristrutturazione
- 2 Messa a norma degli immobili
- 3 Costruzione degli immobili
- 4 Realizzazione degli impianti

(da punti 10 a punti 20)

2,5	3,75	5	Totale

d) RENDIMENTO

- 1 Qualità dei servizi offerti.
- 2 Consistenza dei servizi offerti
- 3 Valenza sociale
- 4 Professionalità

(da punti 5 a punti 15)

1,25	2,5	3,75	Totale

f) GESTIONE

- 1 Modalità
- 2 Livello delle tariffe

(da punti 5 a punti 10)

2,5	3,75	5	Totale

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 35 R.D. 23-5-1924
n. 827 o art. 14 legge 24-1-1989 n. 15) Altesto che
la presente copia, composta di n. due.....



Claudio Cristallini
MT
efesi
Renato...
[Signature]
[Signature]

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 35 R.D. 23-5-1924
n. 827 e art. 14 legge 4-1-1923 n. 13) Attesto che
la presente copia, composta di n. *due*
fasciate, è conforme all'originale.
Roma, *19.7.99*

L'UFFICIALE ROGANTE

Giuseppe Falaschi



ASSESSORI
Commissione
affid

COMPONENTI

Ass.to S.E.A.P.

Ass.to Ambiente

“ Cultura

“ Svil. Sist

“ Polit. e C

“ S.E.A.P.

Il g
le offerte per
forestale SAL

La
minati gli elabo
bando di gara
tenuti nella bu
ribuire tali punte

La
maverde e dall'
ti c) ed f) del
getto decide di
quenti:

- puntegg
- 1) Consor
- 2) Soc. Pa

- puntegg
- 1) Consor
- 2) Soc. Pa

Repertorio n. 4643 del 18 maggio 1999.

Quarta parte.

Verbaie di licitazione privata per l'affidamento in concessione dell'azienda agro forestale, ex ASFD, denominata SALA, di proprietà della Regione Lazio, sita nel territorio dei Comuni di Rieti, Concervano e Longone.

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE LAZIO

- ROMA -

[Handwritten signature]

L'anno millenovecentonovantanove il giorno diciotto del mese di maggio alle ore undici, dieci minuti e seguenti, presso la sede dell'Assessorato regionale Sviluppo Economico ed Attività Produttive, Settore 15, Ufficio III, sito in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, piano quarto, stanza n. 3 (sala riunioni), io sottoscritto dr. Giancarlo Falconi, Ufficiale rogante della Regione Lazio, mi sono recato in detto giorno, ora e luogo, per assistere, redigendone verbale, alla prosecuzione delle operazioni di gara di cui ai precedenti verbali repertorio n. 4580 del 23 marzo 1999, repertorio n. 4588 del 31 marzo 1999 e repertorio n. 4627 del 6 maggio 1999, per l'affidamento in concessione dell'azienda agro forestale, ex ASFD, denominata SALA, di proprietà della Regione Lazio, sita nel territorio dei Comuni di Rieti, Concervano e Longone, composta di 1450 ha, di cui circa 500 a pascolo, 950 a bosco e con 14 unità abitative, da aggiudicare, mediante licitazione privata ai sensi dell'art. 21 della legge 11 febbraio 1994, n. 109 modificata dalla legge n. 216/95, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto stabilito con



[Handwritten signature]

1 *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE
Ufficio Contatti e Relazione
Via R-Raimondi Garibaldi n.7
00145 ROMA

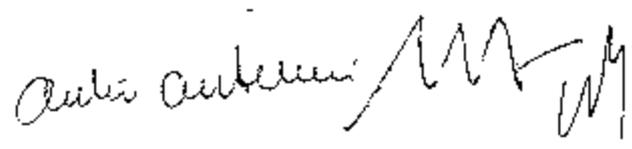
deliberazione della Giunta regionale n. 3985 del 4 agosto 1998 e gli atti tecnici alla stessa allegati.

Quivi giunto ho constatato la presenza dei signori: dr. Martino Maurizio, dr. Raniero De Filippis, dr. Claudio Cristallini, dr. Claudio Benvenuti e dr. Mario Fiorito, dirigenti e funzionari regionali della cui identità personale, io, Ufficiale rogante, sono certo nella loro qualità, rispettivamente di Presidente, di membri della Commissione nominata con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 49 del 14 gennaio 1999. E' presente, inoltre, il teste Geom. Eugenio Padovani, funzionario regionale, cognito ed idoneo, della cui identità personale sono certo, nonché i rappresentanti della società partecipante Consorzio SALA: sig. Bruno Fratini e Maurizio Nocera.

Il Presidente, alle ore undici, minuti venti e seguenti, dichiarata aperta la seduta, comunica che il giorno e la data della riunione odierna, in seduta pubblica, sono stati comunicati a tutti i partecipanti con nota del Presidente e del Segretario della Commissione prot. n. 4957-15/III, dell'11 maggio 1999 e ricorda che, nella seduta pubblica del 6 maggio 1999, la Commissione ha proceduto alla valutazione parziale della documentazione tecnica delle due ditte rimaste in gara: Consorzio SALA e Azienda Agricola Palmaverde S.r.l. riservandosi di completare la valutazione una volta esaminata la documentazione relativa all'offerta economica.

Il Presidente passa, poi, alla lettura del verbale n.8, redatto dalla Commissione stessa a seguito della seduta riservata, avvenuta nello stesso giorno 18 maggio 1999 alle ore nove che, siglato da me Ufficiale rogante



2  

viene allegato al presente verbale perché ne formi parte integrante (allegato "A"). In detta seduta la Commissione ha proceduto alla predisposizione dei criteri riferiti ai punti 3.a) e 3.c) del bando di gara relativi alla valutazione delle offerte economiche secondo il prospetto allegato al verbale.

La Commissione procede, quindi, all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica delle due ditte rimaste in gara: Consorzio SALA e Azienda Agricola Palmaverde S.r.l., la cui documentazione è risulta essere conforme a quanto prescritto negli atti di gara.

Detta documentazione, siglata dalla Commissione e da me Ufficiale rogante, viene acquisita dalla Commissione al fine di poter procedere, in seduta privata, alla valutazione della stessa.

Alle ore undici, minuti quaranta, la Commissione, decide di sospendere la seduta pubblica e di aggiornarsi alle ore nove, minuti trenta del giorno 31 maggio 1999.

Il Presidente dispone che tutta la documentazione rimanga custodita presso il competente ufficio del Settore 15 dell'Assessorato Sviluppo Economico ed Attività Produttive.

Delle operazioni di gara così come svolte dalla Commissione, davanti al sottoscritto Ufficiale rogante ed alla presenza dei citati testi e dei rappresentanti delle ditte partecipanti alla gara, ho redatto il presente verbale che ho letto ai comparenti i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà ed a verità e lo sottoscrivono con me Ufficiale rogante come appresso e nel margine degli altri fogli. Il presente verbale è

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

3 *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]

scritto da persona di mia fiducia ed a macchina a norma di legge in numero tre facciate intere e righe dodici della quarta facciata.

LA COMMISSIONE

- 1) *[Handwritten signature]*
- 2) *[Handwritten signature]*
- 3) *[Handwritten signature]*
- 4) *[Handwritten signature]*
- 5) *[Handwritten signature]*

II. TESTE

- 1) *[Handwritten signature]*

[Handwritten mark]

L'UFFICIALE ROGANTE



[Handwritten signature]

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (L. 11 FEB. 1954-1324
n. 207 e art. 14 legge 4.1.1954 n. 214) Auspicando
la presente copia, composta da n. *[Handwritten number]*
facciate, è conforme all'originale.
Roma, *[Handwritten date]*

L'UFFICIALE ROGANTE

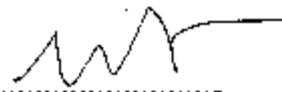
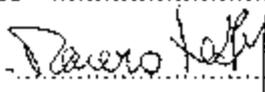
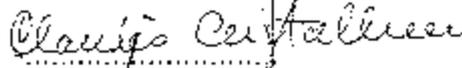
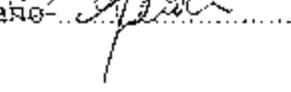
[Handwritten signature]



REGIONE LAZIO
 ASSESSORATO SVILUPPO ECONOMICO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
 Commissione per l'esame delle offerte per l'appalto dei lavori di ristrutturazione ed
 affidamento in concessione dell'azienda agroforestale SALA (RI)

VERBALE N° 8

COMPONENTI:

Ass.to S.E.A.P.	Dott. Martino Maurizio -	Presidente -	
Ass.to Ambiente	Dott. De Filippis Raniero -	Membro -	
" Cultura	Cristallini Claudio -	"	
" Svil. Sist. Agricolo	Dott. Benvenuti Claudio -	"	
" Polit. e Qual. Della Vita	Dott. Fiorito Mario -	"	
" S.E.A.P.	Geom. Eugenio Padovani -	Segretario -	

Il giorno 18, maggio, 1999 alle ore 9,00, si è riunita la commissione per l'esame delle offerte per i lavori di ristrutturazione ed affidamento in concessione dell'azienda agroforestale SALA.

La Commissione ha proceduto alle disposizioni dei criteri riferiti ai punti 3.a) e 3.e) del bando di gara relativo alla valutazione delle offerte economiche come da allegato prospetto -

alle ore 10,30, la seduta è chiusa. -

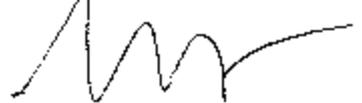
IL SEGRETARIO
 (Geom. PADOVANI E.)





IL PRESIDENTE

(Dott. Maurizio MARTINO)



scritto da persona di mia fiducia ed a macchina a norma di legge in numero tre facciate intere e righe dodici della quarta facciata.

LA COMMISSIONE

- 1) *[Signature]*
- 2) *[Signature]*
- 3) *[Signature]*
- 4) *[Signature]*
- 5) *[Signature]*

IL TESTE

- 1) *[Signature]*

[Faint stamp and signature]

L'UFFICIALE ROGANTE



[Signature]

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 27, 28-5-1924 n. 227 e art. 14 legge 4.3.1928 n. 14) della presente copia, composta di n. *[Signature]* facciate, è conforme al suo originale.
Roma, 19. 1. 99

[Signature]



REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (L. n. 40 del 29-5-1924
n. 827 e art. 141 del R. D. L. n. 1578 del 12-10-1924) Attesto che
la presente copia, in copia di n. *due*
fascio, è conforme all'originale.
Roma, *19.7.99*

L'UFFICIALE ROGANTE
Giuseppe Salvo



[Handwritten mark]

Repertorio n. 4653 del 31 maggio 1999

Quinta parte.

Verbale di licitazione privata per l'affidamento in concessione dell'azienda agro forestale, ex ASFD, denominata SALA, di proprietà della Regione Lazio, sita nel territorio dei Comuni di Rieti, Concervano e Longone.

REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE LAZIO
- ROMA -

L'anno millenovecentonovantanove il giorno trentuno del mese di maggio alle ore dieci, minuti cinque e seguenti, presso la sede dell'Assessorato regionale Sviluppo Economico ed Attività Produttive, Settore 15, Ufficio III, sita in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, piano quarto, stanza n. 3 (sala riunioni), io sottoscritto dr. Giancarlo Falconi, Ufficiale rogante della Regione Lazio, mi sono recato in detto giorno, ora e luogo, per assistere, redigendone verbale, alla prosecuzione delle operazioni di gara di cui ai precedenti verbali repertorio n. 4580 del 23 marzo 1999, repertorio n. 4588 del 31 marzo 1999, repertorio n. 4627 del 6 maggio 1999 e repertorio n. 4643 del 18 maggio 1999 per l'affidamento in concessione dell'azienda agro forestale, ex ASFD, denominata SALA, di proprietà della Regione Lazio, sita nel territorio dei Comuni di Rieti, Concervano e Longone, composta di 1450 ha, di cui circa 500 a pascolo, 950 a bosco e con 14 unità abitative, da aggiudicare, mediante licitazione privata ai sensi dell'art. 21 della legge 11 febbraio 1994, n. 109 modificata dalla legge n. 216/95, con il criterio dell'offerta economicamente più



1
Claudio Cristofari

vantaggiosa, secondo quanto stabilito con deliberazione della Giunta regionale n. 3985 del 4 agosto 1998 e gli atti tecnici alla stessa allegati.

Quivi giunto ho constatato la presenza dei signori: dr. Martino Maurizio, dr. Raniero De Filippis, dr. Claudio Cristallini, dr. Claudio Benvenuti e dr. Mario Fiorito, dirigenti e funzionari regionali della cui identità personale, io, Ufficiale rogante, sono certo nella loro qualità, rispettivamente di Presidente, di membri della Commissione nominata con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 49 del 14 gennaio 1999. E' presente, inoltre, il teste geom. Eugenio Padovani, funzionario regionale, cognito ed idoneo della cui identità personale sono certo, nonché i rappresentanti della società partecipante: Consorzio SALA.

Il Presidente, alle ore dieci, minuti quindici, dichiara aperta la seduta pubblica e comunica che il giorno e la data della riunione odierna, sono stati comunicati a tutti i partecipanti con nota del Segretario della Commissione prot. n. 5321- 15 / III, del 24 maggio 1999.

La Commissione alle ore dieci, minuti venti sospende la seduta pubblica ed i lavori vengono ripresi alle ore dieci, minuti trenta e seguenti.

Il Presidente procede alla lettura del verbale (n. 9) redatto dalla Commissione stessa a seguito della seduta riservata del giorno 18 maggio 1999 che, siglato da me Ufficiale rogante, viene allegato al presente verbale perché ne costituisca parte integrante (allegato "A"). In detta seduta la Commissione ha proceduto alla valutazione della documentazione tecnica ed economica delle due ditte rimaste in gara: Consorzio SALA e Azienda Agricola Palmaverde S.r.l. attribuendo i seguenti punteggi:



Carlo Cristallini

M



Mario Fiorito
Carlo Cristallini

Consorzio SALA:

OFFERTA TECNICA

- b) valore tecnico ed estetico delle opere progettate etc. punti 17,00;
c) tempo di esecuzione dei lavori etc. punti 16,25;
d) rendimento etc. punti 13,75.
f) modalità di gestione etc. punti 7,5

OFFERTA ECONOMICA

- a) valore economico finanziario dell'offerta etc. punti 21,00
e) durata della concessione etc. punti 7,5

Totale punti dell'offerta tecnica ed economica 83,00 (ottantatre).

S.r.l. Palmaverde Srl:

OFFERTA TECNICA

- b) valore tecnico ed estetico delle opere progettate etc. punti 14
c) tempo di esecuzione dei lavori etc. punti 18,75
d) rendimento etc. punti 7,50
f) modalità di gestione etc. punti 6,25

OFFERTA ECONOMICA

- a) valore economico finanziario dell'offerta etc. punti 23,00
e) durata della concessione etc. punti 10,00

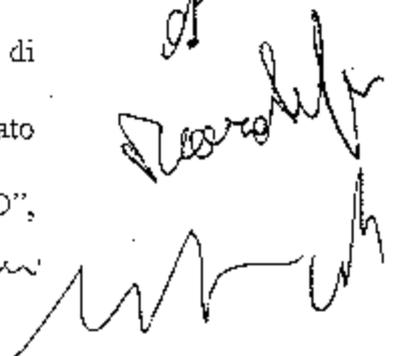
Totale punti dell'offerta tecnica ed economica 79,50

(settantanovevirgolacinquanta)

Pertanto, sulla base dei punteggi attribuiti, la Commissione, ritenuta l'offerta del Consorzio SALA, così come risulta dallo schema di convenzione allegato "B", nonché dal programma di gestione elaborato n.7, allegato "C" e dall'allegato alla relazione finanziaria, allegato "D",



Alcino Castellan



più vantaggiosa per l'Amministrazione regionale, AGGIUDICA, in nome e per conto della Regione Lazio, l'affidamento in concessione dell'azienda agro forestale, ex ASFD, denominata SALA, di proprietà della Regione Lazio, sita nel territorio dei Comuni di Rieti, Concervano e Longone, al Consorzio SALA avente sede legale in Località Gallo 20, Monte San Giovanni in Sabina, Rieti. codice fiscale numero 00863230579 che ha offerto, a fronte dell'affidamento in concessione in uso e gestione dell'intero complesso agroforestale, per anni 42 (quarantadue) un corrispettivo di lire/anno 2.900.000 (duemilioninovecentomila) e l'obbligo ad eseguire entro 360 (trecentosessanta) mesi dalla richiesta tutte le opere previste nel progetto presentato, al quale la Commissione rinvia espressamente anche se, materialmente, non allegato al presente verbale.

Tale aggiudicazione avviene in conformità a quanto disposto della legge 11 febbraio 1994, n. 109 modificata dalla legge n. 216/95, in vigore alla data di pubblicazione del bando di gara ed a tutti gli atti tecnici e di gara approvati dall'Amministrazione Regionale ai quali la Commissione rinvia espressamente anche se materialmente non allegati al presente verbale.

Il Presidente dispone che i documenti tecnici approvati e gli atti relativi alla gara, rimangano custoditi, ad eccezione dell'offerta appartenente alla società aggiudicataria, da me trattenuta, presso il competente Ufficio 3° del Settore 15 dell'Assessorato "Sviluppo Economico ed Attività Produttive", cui competono tutti i conseguenti adempimenti inerenti l'appalto, compresa la verifica che non sussistono a carico della società aggiudicataria le cause di divieto o sospensione di cui al Decreto Legislativo 8.8.1994, numero 490 e al D.P.R. numero 252 del 3.6.1998 e



vigente normativa in materia, nonché l'osservanza di tutte le altre disposizioni ivi contenute, tra le quali la pubblicazione dell'esito di gara di cui all'art. 20 della Legge 19.3.1990, numero 55 e di quelle contenute nel Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri numero 187 dell'11.05.1991 e successiva normativa in materia. Il Presidente della Commissione dispone, altresì, che il competente Ufficio Regionale del Settore 15 dell'Assessorato "Sviluppo Economico ed Attività Produttive", inviti la società aggiudicataria, a costituire la cauzione definitiva nella misura stabilita nelle norme e negli atti di gara e dà atto che il presente verbale di aggiudicazione, avendone tutti i requisiti legali, equivale a contratto ai sensi dell'art.16 del R.D. 18.11.1923, numero 2440 ed esplicherà i suoi effetti solo dopo che la Giunta Regionale l'avrà reso esecutivo con l'approvazione.

Alle ore dieci, cinquantacinque minuti, terminate le operazioni di gara, il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica.

Delle operazioni così svolte dalla Commissione, in nome e per conto dell'Amministrazione Regionale, in presenza del citato teste, dei rappresentanti di un partecipante alla gara e del sottoscritto, Ufficiale Rogante, ho redatto il presente verbale che ho letto ai componenti i quali, a mia domanda, lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà ed a verità e lo sottoscrivono, con me, Ufficiale Rogante, come appresso e sul margine degli altri fogli. Il presente verbale è scritto a macchina da persona di mia fiducia ed a norma di legge su numero cinque facciate e numero dieci righe della seguente sesta facciata.



[Handwritten signature]

Alfredo Carlucci

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

LA COMMISSIONE

- 1) *[Signature]*
- 2) *[Signature]*
- 3) *[Signature]*
- 4) *[Signature]*
- 5) *[Signature]*

IL TESTE

- 1) *[Signature]*

L'UFFICIALE ROGANTE



[Signature]

[Signature]

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 95 R.D. 23-5-1924
n. 827 e art. 14 legge 4.1.1938 n° 13) Attesto che
la presente copia, composta di n. *1*.....
facciate, è conforme al suo originale.

Roma, *19.3.99*

L'UFFICIALE ROGANTE

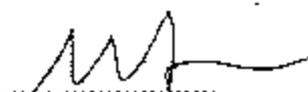
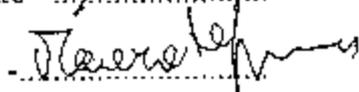
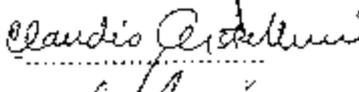
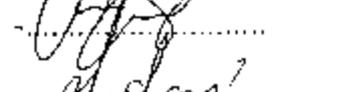
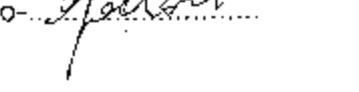
[Signature]



REGIONE LAZIO
 ASSESSORATO SVILUPPO ECONOMICO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
 Commissione per l'esame delle offerte per l'appalto dei lavori di ristrutturazione ed affidamento in concessione dell'azienda agroforestale SALA (RT)

VERBALE N° 9

COMPONENTI:

- Ass.to S.E.A.P.	Dott. Martino Maurizio-	Presidente -	
- Ass.to Ambiente	Dott. De Filippis Raniero -	Membro -	
- " Cultura	Arch. Cristallini Claudio -	"	
- " Svil. Sist. Agricolo	Dott. Benvenuti Claudio -	"	
- " Polit. e Qual. Della Vita	Dott. Fiorito Mario -	"	
- " S.E.A.P.	Geom. Eugenio Padovani-	Segretario-	

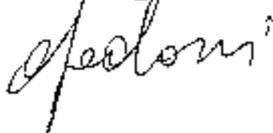
Il giorno 18 maggio 1999, alle ore 12,00, si è riunita la commissione per l'esame delle offerte per i lavori di ristrutturazione ed affidamento in concessione dell'azienda agroforestale SALA.

La commissione riprende l'esame delle offerte presentate, dopo l'apertura, in seduta pubblica, delle offerte economiche, ed attribuisce i punteggi risultanti dall'allegata tabella secondo i criteri individuati nei verbali n° 5 e n° 8.

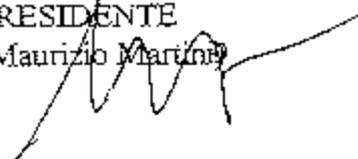
La commissione, quindi, riassume la valutazione complessiva dei due progetti facendo la sommatoria delle valutazioni parziali, il tutto riportato nell'allegata tabella facente parte integrante del presente verbale.

La seduta viene sciolta e sarà riconvocata in seduta pubblica per le conclusioni della gara.

IL SEGRETARIO
 (Geom. Eugenio Padovani)



IL PRESIDENTE
 (Dott. Maurizio Martino)







GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'AZIENDA AGROFORESTALE SALA

CONSORZIO SALA

OFFERTA TECNICA

b) valore tecnico ed estetico delle opere progettate da calcolarsi in base alle qualità e soluzioni d'utilizzo, tipologiche, architettoniche e ambientali per la ristrutturazione degli immobili, e in base alla qualità e consistenza delle migliorie apportate ai fondi agroforestali (da punti 10 a punti 20); punti.....17 (Diciassette)

c) tempo d'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e messa a norma degli immobili e tempo di esecuzione per la costruzione delle opere e degli impianti previsti nei progetti; (da punti 10 a punti 20);.....punti 16,25 (Sedici e venticinque)

d) il rendimento, da valutarsi in base alla qualità, consistenza e valenza sociale dei servizi offerti, nonché la professionalità già acquisita sugli elementi facenti parte del progetto; (da punti 5 a punti 15);.....punti 13,75 (Tredici e settantacinque)

f) la modalità di gestione ed il livello delle tariffe da praticare all'utenza; (da punti 5 a punti 10);.....punti 7,5 (Sette e cinque)

OFFERTA ECONOMICA

a) valore economico finanziario dell'offerta da calcolarsi in base ad una relazione finanziaria contenente il piano di ammortamento e valutazione costi e benefici, l'occupazione di manodopera prevista sia fissa che stagionale e i tempi previsti di realizzazione (eventuale articolazione per stralci) e in base alla valutazione economica complessiva del progetto proposto e delle migliorie in esse offerta. Il canone di concessione da calcolare anche in base alla soluzione progettuale presentata, rientra tra gli elementi di valutazione del valore economico finanziario dell'offerta; (da punti 15 a punti 25); punti...21 (Ventuno)

e) la durata della concessione; (da punti 5 a punti 10);.....punti 7,5 (sette e cinque)

TOTALE PUNTI...83 (ottantatré)



Handwritten signature of Claudio Castellano

Handwritten signature of Raniero De Silvano

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 25 R.D. 23-5-1924
n. 827 e art. 14 legge 4.1.1913 n° 15) Attesto che
la presente copia, composta di n. tre
facciate, è conforme al suo originale.
Roma, 31.5.49

L'UFFICIALE ROGANTE
Giuseppe Palmaverde

GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'AZIENDA AGROFORESTALE SALA



PALMAVERDE S.r.l.

OFFERTA TECNICA

b) valore tecnico ed estetico delle opere progettate da calcolarsi in base alle qualità e soluzioni d'utilizzo, tipologiche, architettoniche e ambientali per la ristrutturazione degli immobili, e in base alla qualità e consistenza delle migliorie apportate ai fondi agroforestali (da punti 10 a punti 20);

punti 14 (quattordici)

c) tempo d'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e messa a norma degli immobili e tempo di esecuzione per la costruzione delle opere e degli impianti previsti nei progetti ; (da punti 10 a punti 20);

punti 18,5 (dieotto e mezzo - CINQUE)

d) il rendimento, da valutarsi in base alla qualità, consistenza e valenza sociale dei servizi offerti, nonché la professionalità già acquisita sugli elementi facenti parte del progetto ; (da punti 5 a punti 15);

punti 7,5 (sette e mezzo)

e) le modalità di gestione ed il livello delle tariffe da praticare all'utenza ; (da punti 5 a punti 10);

punti 6,25 (sei e venticinque)

OFFERTA ECONOMICA

a) valore economico finanziario dell'offerta da calcolarsi in base a una relazione finanziaria contenente il piano di ammortamento, valutazione costi e benefici, l'occupazione di manodopera prevista sia fissa che stagionale e i tempi previsti di realizzazione (eventuale articolazione per stralci) e in base alla valutazione economica complessiva del progetto proposto e delle migliorie in esse offerte. Il canone di concessione da calcolare anche in base alla soluzione progettuale presentata, rientra tra gli elementi di valutazione del valore economico finanziario dell'offerta ; (da punti 15 a punti 25);

punti 23 (ventitre)

e) la durata della concessione ; (da punti 5 a punti 10);

punti 10 (dieci)

TOTALE PUNTI 79,50 (settantanove e cinquante)



M. Palmaverde
Giuseppe Palmaverde
Antonio Palmaverde
Paolo Palmaverde

Rep. n. 4653
del 31.05.1999
Allegato "B"

SCHEMA DI CONVENZIONE

~~Il sottoscritto Fratini Bruno, nato a Guardia (TR) il 10.08.1953 e residente in Roma, via Paola Falconieri n° 79 - Cod. Fisc. FRT BRN 53M10 E24IL - nella qualità di legale rappresentante del CONSORZIO SALA con sede in Monte San Giovanni in Sabina (RI), iscritto al Registro delle Imprese di Rieti al n° 37204/1997 - Cod. fisc. 00863230579 - all'uopo autorizzato dagli organi deliberanti, presa visione della deliberazione della Giunta Regionale n°3985 del 04/08/1998 dal medesimo accettata integralmente anche per quanto concerne i criteri indicati in narrativa, con il presente atto~~

~~CHIEDE:~~

~~Che l'Amministrazione Regionale voglia esaminare l'opportunità di concedere in uso l'impianto di sua proprietà sita nel territorio di RIETI, CONCERVIANO e LONGONE - azienda agroforestale denominata SALA, alle seguenti condizioni:~~

1. ~~Il sottoscritto Fratini Bruno nella sua qualità di legale rappresentante del CONSORZIO SALA si impegna a restituire alla Regione Lazio l'uso degli impianti, manufatti ed accessori, ristrutturati e funzionanti, indicati appresso, liberi da oneri, ipoteche, pesi, di ogni e qualsiasi genere, alla fine del periodo concessorio;~~

2. ~~La Regione Lazio si obbliga ad affidare la concessione in uso e gestione dell'intero complesso agroforestale per anni 42 (quarantadue) verso corrispettivo di Lire/anno 2.900.000 -lireanno duemilioni novecentomila-, (corrispondenti a lire 2.000 per ettaro) e verso corrispettivo di tutte le opere effettuate negli immobili;~~



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

3. Il proponente si obbliga ad eseguire, a propria cura e spese entro 360 (trecentosessanta) mesi dalla richiesta, tutte le opere previste nel progetto allegato;

4. Il sottoscritto si obbliga a rispettare i diritti acquisiti delle famiglie dirette coltivatrici presenti da decenni nel fondo, attendendo l'esito legale della vertenza attualmente pendente tra l'Amministrazione Regionale e dette famiglie e successivamente da confermarsi alla decisione legale;

5. La manutenzione ordinaria e straordinaria dei fondi, pertinenze e servizi, sarà a carico del proponente e l'Amministrazione avrà facoltà di compiere in ogni momento, per mezzo dei suoi incaricati, accertamenti sullo stato dei fondi, pertinenze ed accessori e richiedere l'esecuzione, entro un termine adeguato, dei lavori da essa ritenuti necessari, nonché sulla gestione dei servizi e sull'andamento economico della propria attività, inviando una relazione scritta entro il 30.6 di ogni anno con allegato il proprio Bilancio, pena la decadenza della concessione, è comunque vietata la realizzazione di nuovi volumi non previsti negli indici dei piani regolatori generali dei Comuni interessati;

6. Il proponente si impegna a non realizzare variazioni o innovazioni all'azienda agroforestale senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione, in particolare si impegna a non variare la destinazione d'uso dell'intero comprensorio mantenendo la attuale destinazione urbanistica "agricola" o "bosco";

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]

7. si impegna, altresì, a non affidare a terzi, né parzialmente né di fatto, la gestione del complesso senza il previo consenso dell'Amministrazione;

8. Sarà cura del proponente provvedere, a proprie spese, alle assicurazioni contro il rischio incendi, responsabilità civile e caso fortuito, tenendo in ogni caso indenne la Regione Lazio da ogni azione, onere e rivalsa di terzi per qualsiasi rischio, eventualmente non coperto da assicurazione, connesso alla gestione del complesso. Il contratto di assicurazione contro il rischio incendi dovrà essere rinnovato ogni tre anni per adeguare il capitale assicurato al valore reale dell'immobile;

9. Il proponente si impegna a mantenere regolare la posizione assicurativa e previdenziale di tutti gli eventuali dipendenti;

10. Il proponente accetta sin d'ora che l'Amministrazione consideri come ipotesi di grave inadempimento, comportante la decadenza e risoluzione immediata e automatica del rapporto, la violazione degli obblighi di cui ai numeri 3,4,5,9,10,11 ed in particolare l'obbligo di provvedere alla costante manutenzione ordinaria e straordinaria dei fondi, accessori e pertinenze, di provvedere all'esecuzione delle opere richieste dall'Amministrazione per rendere il complesso conforme alle norme di legge, di offrire, nei termini stabiliti, polizza fidejussoria;

11. Tre anni prima della scadenza del periodo di concessione, l'Amministrazione comunicherà al CONSORZIO SALA nella persona del sig. Fratini Bruno, rappresentante legale, presso il domicilio eletto, se intende continuare la gestione per mezzo del rapporto concessorio, previo accordi per la stipula di un nuovo contratto o se la Regione intende



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'Bruno' and other illegible marks.

assumere direttamente la gestione del complesso. L'eventuale nuovo contratto di gestione potrà essere sottoscritto tra le parti soltanto nel caso in cui la Società concessionaria abbia adempiuto scrupolosamente agli obblighi assunti e sottoscritti con la presente convenzione, in particolare l'obbligo di provvedere alla costante manutenzione dell'Azienda. In ogni caso la Società concessionaria si impegna al termine del periodo di concessione, ovvero in caso di decadenza o risoluzione anticipata del rapporto, a consegnare alla Regione Lazio l'Azienda con tutte le pertinenze, in perfetto stato di manutenzione e funzionamento senza pretendere la corresponsione di qualsivoglia indennità per qualsiasi titolo, previa definizione a cura del "CONSORZIO SALA" di qualsivoglia rapporto in atto specialmente relativo al personale dipendente.

12. A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte ed in particolare a garanzia della riconsegna dell'immobile in perfetto stato di manutenzione, in ogni caso e senza eccezione alcuna riferibile al caso fortuito, alla forza maggiore ed alla risoluzione anticipata del rapporto, il proponente dovrà, almeno tre anni prima della scadenza della concessione, stipulare a favore dell'Amministrazione idonea polizza fidejussoria, preferibilmente bancaria, per un importo pari al valore indicato nel contratto di assicurazione contro il rischio incendi, ovvero dovrà offrire altra garanzia ritenuta idonea dall'Amministrazione;

13. La Regione, se necessario, provvederà a compiere tutti gli atti consentiti dalle leggi vigenti, per coordinare gli Enti interessati al fine di accelerare le procedure di esecuzione delle opere previste;



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature that appears to be "G. M. P." and other initials.

14. Tutte le spese, anche di natura fiscale, afferenti alla stipula di accordi tra l'Amministrazione ed il proponente, saranno a carico di quest'ultimo.

15. Il proponente elegge, a tutti gli effetti, il suo domicilio legale in Monte San Giovanni in Sabina - 02040 Rieti - Località Gallo n° 20;

16. La presente proposta si intenderà automaticamente decaduta qualora il sottoscritto non abbia provveduto alla redazione degli elaborati grafici esecutivi entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

CONSORZIO "SALA"

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 83 R.D. 23-5-1924

n. 827 e art. 14 (L. n. 4.1.1928 n. 10) Attesto che

la presente copia, composta di n. *cinque*

facciate, è conforme al suo originale.

Roma, *31.5.99*

UFFICIALE ROGANTE

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 63 R.D. 13-5-1924
n. 827 e art. 14 legge 4.1.1912 n. 12) Attesto che
la presente copia, composta di n. 2000 fasci
fasciati, è conforme al suo originale.
Roma, 11.7.99

UFFICIALE ROGANTE

Guariglia



[Faint handwritten signature or stamp]

CONSORZIO SALA

A.C.L.I.
AGRICOLA 2000
ALTO TRONTO
C.R.T.V.D.S.
LAVORARE PER INCONTRARSI
PERLA VERDE
RISPARMIO 76
STRADE APERTE

Rep. n. 4653
del 31.05.1999
Allegato "C"

capo
Consorzio Sala
CONSORZIO "SALA"
IL PRESIDENTE
B. ...



Proposta per la gara di
**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELL'AZIENDA AGROFORESTALE
SALA**

Elaborato n° 7
**PROGETTO DEFINITIVO
PROGRAMMA DI GESTIONE**



Handwritten signature or initials.

1. MODALITÀ DI GESTIONE DELL'AREA E DELLE ATTREZZATURE (punto 5.f.1 della lettera di invito)

1.1 IL CONSORZIO

La destinazione dell'Azienda Sala, nella proposta avanzata dal Consorzio appositamente costituitosi per la sua gestione, è quella di una Azienda produttiva integrata mista, agricola-ricettiva-agrituristica e didattica alla cui base è posto un progetto di sviluppo eco-compatibile. Per ottenere tale obiettivo è necessario attuare progressivamente un programma integrato di attività, ciascuna con una sua specificità ma rispondente ad un disegno di insieme e coerente ad esso.

E' quindi necessario disporre di una serie di competenze ed esperienze che siano complementari e sinergiche per ottenere i livelli di qualità richiesti da una simile impresa.

Allo scopo il Consorzio raggruppa sei cooperative, una società dedicata all'avicoltura e una associazione rivolta al sociale nel senso più ampio. Dei componenti il consorzio si da di seguito una sommaria descrizione delle caratteristiche tecniche e delle principali esperienze nei vari campi di riferimento.

- **A.C.L.I. - LAZIO:** trattasi dell'organo di raccordo degli indirizzi e orientamenti politici e sociali dei servizi e delle associazioni promosse dal Movimento Aclista costituito nell'agosto del 1944 a Roma. Alcuni dei servizi più importanti, che vengono svolti attraverso specifiche autonomie sono:
 - a) ENAF, attività di formazione professionale con Ministero del Lavoro, Regione Lazio, Province e Comuni;
 - b) CAF, Centro di Assistenza Fiscale;
 - c) US ACLI, unione sportiva che raggruppa circa 600 società sportive (Ente di promozione sportiva riconosciuto dal CONI);
 - d) CTA Regionale, Centro Turistico ACLI per tutta l'attività turistica;
 - e) ACLI ANNI VERDI, associazione ambientale riconosciuta a livello nazionale dal Ministero dell'Ambiente;
 - f) ACLI TERRA, confederazione agricola;
 - g) PATRONATO ACLI, attività di assistenza e patrocinio dei lavoratori;
 - h) NUOVO CONSORZIO REGIONALE ACLI, attività edilizia.
- **Agricola 2000:** società costituita da sole donne allo scopo di sviluppare l'attività di allevamento di selvaggina per ripopolamento.
- **Alto Tronto:** cooperativa attiva, in provincia di Rieti, nell'allevamento zootecnico e lavorazione di grandi aree di terreno, nonché gestore di piccolo agriturismo (30 posti letto) e punto vendita di prodotti caseari di produzione propria.
- **Coop. Racc. Tartuficoltori Valle del Salto:** cooperativa dedicata alla raccolta e alla coltivazione del tartufo. Possiede un moderno laboratorio idoneo al trattamento e lavorazione del prodotto fino all'invasamento; le quantità residuali delle raccolte annuali,



vengono usate nel punto di ristoro pertinente l'agriturismo (25 posti letto). Tale cooperativa gestisce anche un piccolo centro ippico con 25 cavalli, di cui parte da sella e parte da riproduzione.

- **Lavorare per Incontrarsi:** ha finalità di recupero e utilizzo di persone con disagi psichici ed a rischio di emarginazione e realizza questo suo impegno attraverso l'impiego di questa speciale mano d'opera nella tipografia sociale.
- **Perla Verde:** cooperativa rivolta al terziario, e le sue principali attività sono agricoltura, vivaio e allevamento bestiame (cervi e daini). La produzione di tali allevamenti è destinata in parte alla ristorazione - curata direttamente dalla cooperativa - ed in parte a lavorazione, esposizione e vendita.
- **Risparmio '76:** è una cooperativa di consumo avente come finalità il contenimento dei prezzi. Ha iniziato l'attività nel 1976 con un punto di vendita all'interno di uno stabilimento a Rieti al quale si sono aggiunte le seguenti succursali: Poggio Mirteto, Villa Reatina, ValCanera, Rieti via Nuova e Montopoli. Oggi la cooperativa usa il Marchio Conad e esprime un fatturato superiore ai 17 MLD.
- **Strade Aperte:** questa cooperativa, espressione del mondo scout, si occupa di:
 - a) EDITORIA, è proprietaria ed editore del mensile Strade Aperte con una tiratura di 7.000 copie mensili;
 - b) ORGANIZZAZIONE INCONTRI e CONVEGNI, la cooperativa organizza e gestisce incontri e convegni a livello nazionale e internazionale per conto del Movimento Adulti Scout Cattolici Italiani e dell'International Scout and Guide Fellowship;
 - c) SERVIZI SOCIALI, elabora ed esegue progetti per la realizzazione di laboratori di attività post scolastiche indirizzati ad alunni con disagio socio ambientale; ha inoltre esteso la sua iniziativa sociale nel campo internazionale avviando la realizzazione di una fattoria modello interamente gestita con personale indigeno in Burundi;
 - d) GESTIONE di RIFUGI e CASE di ACCOGLIENZA, curando la gestione di diversi centri per l'ospitalità di gruppi turistici ed escursionistici di cui se ne evidenziamo i più significativi: - Rifugio Celle in Val di Susa (To) con 25 posti letto - Rifugio Val Cinghiana (Mo) con 30 posti letto - Monte Marciano (An) con 30 posti letto - Rifugio Talvacchia (Ap) con 35 posti letto - Centro di Spiritualità Scout di Cesena con 104 posti letto;
 - e) AMBIENTE e VITA ALL'APERTO, ha individuato il tracciato e ha rilevato vari itinerari di particolare interesse escursionistico, naturalistico e ambientale che sono riportati sulle Tavole IGM e sulle Carte Compass.

[Firma illeggibile]



[Firma illeggibile]

1.2 LA GESTIONE

La gestione che sarà curata dal Consorzio unirà le caratteristiche tipiche di questo organismo con l'esigenza di efficienza e dinamicità che deve formare un programma di sviluppo integrato.

E' l'Assemblea dei Soci che indica le linee di massima da seguire nell'attuare il progetto proposto e che quindi ne ricalcherà le indicazioni di massima in esso tracciate. All'interno dell'Assemblea tutti i soci avranno gli stessi diritti e lo stesso peso.

Le modalità di funzionamento del Consorzio sono riportate nello statuto allegato.

Nei Consorzio Sala è la figura del Presidente che darà unitarietà ed omogeneità alle attività delle varie componenti e che assicurerà che quanto deciso dall'Assemblea venga attuato nel modo più consono possibile. Sarà attraverso la figura del Presidente che verranno distribuiti i vari incarichi tra le varie componenti per la realizzazione delle azioni costituenti il progetto e saranno dati i compiti specifici ai singoli soci, per chiamata individuale, al fine di assicurare un buon ottenimento delle finalità consortili. Gli incarichi assegnati saranno revocabili in caso di non efficace attuazione.

Il Presidente, per portare a compimento il proprio mandato, utilizzerà anche un gruppo di Consulenti che, nell'ambito delle proprie qualifiche, lo coadiuveranno in base ad incarichi a loro assegnati dall'Assemblea su sua proposta. Gli incarichi potranno essere continuativi, a tempo determinato oppure specifici a seconda delle esigenze. Gli incarichi potranno riguardare sia la progettazione di interventi che la loro realizzazione, come anche la predisposizione di richieste di finanziamento. I Consulenti opereranno nell'interesse del Consorzio e sotto la supervisione del Presidente stesso.

1.3 I PROGRAMMI DI LAVORO

L'attuazione del progetto relativo all'Azienda Sala verrà portato avanti sulla base di programmi di lavoro triennali in cui si decideranno le strategie di massima da seguire per tale periodo e che naturalmente seguiranno le linee indicate nel progetto presentato.

Inoltre annualmente verranno predisposti ed attuati programmi dettagliati di attività e finanziari che permetteranno lo svolgersi delle funzioni necessarie allo sviluppo dell'Azienda.



ELENCO DEI SERVIZI GRATUITI E A PAGAMENTO E LORO MODALITA' MODALITA' DI GESTIONE (punto 5.f.2 Lettera invito)

Il Consorzio SALA è stato fondato allo scopo di proporre una offerta valida alla regione Lazio per la concessione dell'azienda di SALA.

A nessuno sfugge il fatto che impegnarsi nello sviluppo economico di una tipica zona marginale (le terre "d'osso" di Manlio Rossi Doria) possa apparire velleitario. Tanto più questo è vero se si considerano i vincoli naturalistici e della destinazione produttiva che insistono sull'azienda.

Il Consorzio è peraltro convinto di poter vincere questa scommessa, utilizzando le risorse umane e finanziarie di cui dispone, nel pieno rispetto dell'unitarietà dell'azienda e della sua destinazione d'uso agricolo, zootecnico e forestale.

L'aspetto fondamentale su cui si basa il convincimento del Consorzio è dato dall'integrazione di tutte le attività e dal parziale uso delle risorse da esse generate per la gestione coordinata delle azioni promozionali. Noi siamo convinti che facendo conoscere l'azienda e la sua multidimensionale offerta ad un vasto pubblico nazionale e internazionale, la presenza dei visitatori e la ricaduta di questa sul marchio dei prodotti consortili possano garantire redditi sufficienti allo sviluppo sostenibili.

L'esecuzione della gestione delle singole attività svolte nell'ambito aziendale è affidata alle capacità esistenti nelle singole società membre. I piani gestionali, gli investimenti e le risorse generate complessivamente sono amministrati a livello di Consiglio di Amministrazione del Consorzio.

Vogliamo chiarire che questa ipotesi di lavoro, destinata a divenire realtà nel caso di concessione al Consorzio, è quanto di più lontano possibile dalla mera divisione delle risorse dell'azienda tra entità giuridiche diverse. Siamo convinti che, qualunque impostazione definita con una visione diversa, sia destinata, se non altro, a minimizzare il beneficio sociale che l'azienda può garantire. Quasi certamente, la gestione separata delle risorse dell'azienda costituirebbe anche un insuccesso economico privato.

In questo ambito integrato potrebbe porsi il problema dell'efficienza con la quale i singoli incaricati si occupano delle attività loro assegnate. A questo proposito il Consorzio, conscio del problema, decide di mettere in atto un sistema di controllo interno che impegni ogni singolo socio a redigere un "Manuale di qualità" relativo all'attività svolta a garanzia dell'immagine dell'intero Consorzio Sala; comunque l'assegnazione iniziale delle singole attività sarà costantemente verificata, allo scopo di garantire la massima efficienza consortile. Le consulenze tecniche previste in bilancio forniranno, tra l'altro, valutazioni puntuali dell'efficienza delle singole attività, suggerendo modifiche gestionali e di assegnazione. Ovviamente il potere decisionale resta nell'ambito del Consiglio di Amministrazione.



ELENCO SERVIZI GRATUITI E A PAGAMENTO

L'elenco dei servizi a pagamento può leggersi nelle tabelle 2D schede n° 7/9/10/11/13/14 (elaborato n° 5), con esclusione dei ricavi dalla produzione di beni.

I servizi gratuiti risiedono essenzialmente nella fruizione del verde pubblico in tutte le aree previste allo scopo.

Saranno gratuiti e liberamente fruibili i seguenti servizi ed attrezzature:

- Tutte le aree verdi della Dorsale verde;
- Tutti i percorsi a tema e le aree di sosta;
- Lo stagno didattico;
- Le aree giochi per i bambini;
- I percorsi escursionistici, i percorsi per mountain bike e per l'ippoescurionismo;
- Il campo aquiloni.

Tutte le aree a uso gratuito abbisognano di servizi di pulizia e manutenzione: per quanto si possa richiedere agli utilizzatori di non depositare rifiuti in luoghi diversi dagli appositi contenitori, sarà necessario percorrere le aree e i sentieri almeno settimanalmente (nei periodi di maggior afflusso due volte la settimana) per raccogliere rifiuti di varia natura. Questo lavoro si aggiunge a quello altrettanto periodico dello svuotamento dei contenitori da effettuare con un apposito macchinario trainato su ruote di ampio diametro. Le operazioni di pulizia -tutte di competenza del Consorzio- sono eseguite dal personale fisso con l'ausilio di personale volontario nei periodi di punta. Il lavoro di manutenzione delle attrezzature in aree pubbliche sarà di piccola ma costante entità al fine di evitare danneggiamenti che renderebbero necessaria la sostituzione delle stesse; è noto che gli atti di vandalismo aumentano in ambienti degradati. Il personale fisso è adibito anche a queste mansioni. La manutenzione ordinaria interessa anche le condizioni di viabilità e dei sentieri. Personale a tempo determinato si occuperà del controllo del flusso turistico nei giorni di punta.

Un decalogo di regole da rispettare nel corso delle visite sarà messo a punto e affisso su tabelle localizzate nei punti strategici.

Il Consorzio si riserva ovviamente di organizzare visite guidate a pagamento per gruppi, scolaresche e utenti non organizzati che utilizzino tutte le attrezzature di fruizione gratuita.

Saranno a pagamento i seguenti servizi ed attrezzature:

- I parcheggi principali a servizio della dorsale verde;
- Le attività organizzate nell'arena all'aperto (spettacoli, osservazione del cielo, ecc.);
- Tutti gli impianti sportivi (golf, maneggio tiro con l'arco, ecc.);
- Le aree di campeggio e sosta per scout;
- L'agriturismo e la ricettività rurale;
- I servizi di ristorazione;
- I servizi di guida turistica ed accompagnatore;
- La raccolta controllata dei funghi.



E' appena il caso di ricordare che, in conformità con le più recenti tendenze, è chiaro che il godimento di un particolare ambiente naturale non può essere offerto solo gratuitamente in un ambito produttivo.

Sarebbe fuori luogo chiedere ad un'impresa di svolgere il ruolo di un ente gestore di un parco nazionale. Pur garantendo dunque a chi lo voglia il libero godimento dell'ambiente naturale su cui insiste l'azienda di SALA, è chiaro che il Consorzio debba considerare ciascun visitatore come un potenziale consumatore.

Dunque, ad ogni visitatore saranno offerti servizi a pagamento aggiuntivi che sono gli unici a consentire lo sviluppo sostenibile dell'azienda.

Le aree con i servizi a pagamento sono dotate di attrezzature che - se non esposte ad atti vandalici - sono comunque soggette ad usura. I costi della manutenzione ordinaria di tali attrezzature sono impliciti nei bilanci esposti nella tabella 2D dell'elaborato n° 5.



[Faint, illegible handwritten text]

[Faint handwritten text]

[Handwritten signature]

DURATA DELLA CONCESSIONE E CANONE DI CONCESSIONE
(punto 5.f.3 Lettera invito)

Per quanto riguarda il periodo di concessione che il Consorzio richiede per l'attuazione del presente progetto/proposta, e il canone annuo di concessione che il Consorzio offre, si rimanda a quanto riportato nello schema di convenzione, in quanto facente parte dell'offerta economica.

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 53 R.D. 23-5-1924
n. 827 e art. 14 legge 4.1.1933 n° 15) Attesto che
la presente copia, composta di n. otto
facciate, è conforme al suo originale.

Roma, 31.5.99

L'UFFICIALE ROGANTE
Giuseppe Salvo


V

GH

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (L. 63 R.D. 23-5-1924
n. 827 e art. 14 legge 4-1-1975 n. 15) Attesto che
la presente copia, composta di n. 1 fascio
fasciate, è conforme al suo originale.
Roma, 19.2.99

UFFICIALE ROGANTE
Giuseppe Jela



[Faint handwritten signature]

F
C
J

[Vertical stamp or marking]

[Vertical stamp or marking]

GIUNTA

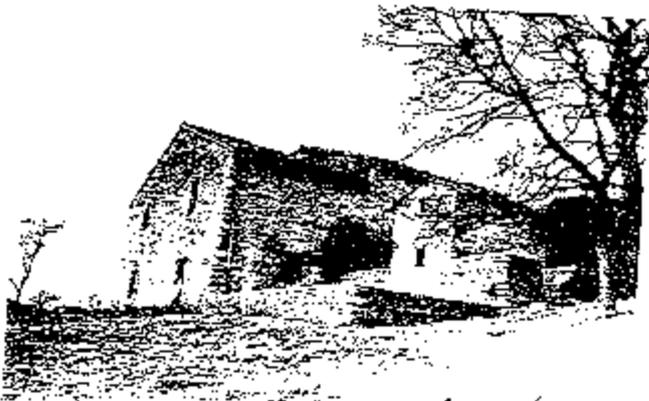
CONSORZIO SALA

A.C.L.I.
AGRICOLA 2000
ALTO TRONTO
C.R.T.V.D.S.

LAVORARE PER INCONTRARSI
PERLA VERDE
RISPARMIO 76
STRADE APERTE

CONSORZIO "SALA"
IL PRESIDENTE
[Signature]

Rep. n. 4653
del 31.05.1999
Allegato "D"



Proposta per la gara di
**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELL'AZIENDA AGROFORESTALE
SALA**

Elaborato n° 8 a
PROGETTO DEFINITIVO
Allegato alla relazione finanziaria



[Handwritten signatures and notes]

5 D TABELLA RIEPILOCO DEI PARAMETRI DIMENSIONALI

TIPOLOGIA	N°	Mq/cad	Ha	M/cad	LOCALIZZAZIONE
Superficie complessiva aziendale (catastale)			1337		
Prati di ristoro, ristorazione	1	185			Sala
Ricevibilità e locali per formazione	1	175			Sala
Consulorio/laboratorio per disegno	1	350			Fabbrica Nuova
Servizi igienici per il pubblico	1	28			Dorsale Verde
Servizi igienici per il pubblico	8	12			Nei vari casali
Arece verdi gratuite	2	2500	12		Dorsale Verde
Parchi Robinson per bambini	2				Dorsale Verde
Percorsi vita	2				Dorsale Verde
Arece sosta	3	1000		300	Dorsale Verde
Parcheggi dorsale verde	3	1000			Dorsale Verde
Parcheggi nei pressi dei casali	6	500			Dorsale Verde
Segnaleria	3			2500	Varie localizzazioni
Percorsi a tema	4			850	Dorsale Verde
Agriturismo, turismo rurale	1	680			Castelvecchio
Agriturismo, turismo rurale	1	275			Santo Stefano
Ospitalità per Scout	1	675	8		M. Giulio
Ospitalità per Scout	1	580	8		S. Caterina
Vendita prodotti locali	1	50			Sala
Spazio spettacoli (piccola arena all'aperto)	1	3000			Dorsale Verde
Tiro con l'arco	1	2400			Dorsale Verde
Golf (campo scuola)	1				Dorsale Verde
Maneggio	1	9600			Dorsale Verde
Stagno didattico	1	400			Castelvecchio
Campo aquiloni	1				Dorsale Verde
Parco faunistico didattico	1	2000	2		Dorsale Verde
Parco didattico "La Fattoria degli Animali"	1	2000			S. Stefano
					Castelvecchio



Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including a large signature and some illegible text.

2 D Tabella dati dimensionali zootecnici:

I - Allevamento bovini da carne di qualità			Totali	
-SAU, forestale	0			
-SAU, prati pascolo ha	163			
-edifici / poderi	Sant' Anna, Sata, Guardiola			
UF per ha, media	1.500			
Unità foraggiere da prato pascolo:	244.095			
Periodo d' amm. e Costi di miglioramento dei prati pascoli		(durata)	(valore unit.)	
Decespugliamento, erpicatura, concimazione e semina		10	954	155.244
Scorte vive:				
Vacche, diverse classi di età:	120			
Coefficiente di resa:	55%			
Mangimi:				
UF da foraggi	214.800			
di cui, UF da mang. conc. per vitelloni	90.000			
Sostanza secca, qli	2.844			
Proteine digeribili, qli	156			
Calcio, qli	6,4			
Fosforo, qli	5,2			
Altri costi dei mezzi tecnici				35.060
Giornate di Manodopera e UL equivalenti		(giornate)	(uomo/anno)	(costo giornaliero)
		950	3,30	110,0
Quote di ammortamento				15.524
Totale costi di esercizio				155.024

Prodotti:	unità	Peso vivo medio, kg	Peso morto medio, kg	(costo unit. peso morto)	
Vitelli	30	220	121	18,0	65.340
Vitelloni	30	600	330	16,5	163.350
Vacche, scarto	8	600	330	14,0	34.650

Totale, ricavi lordi					263.340
Totale, redditi lordi dell'attività					108.316

Giornate di manodopera 950
 UL totali corrispondenti, per anno 3,30

Gli importi sono espressi in lire per 1.000



[Handwritten signatures and notes]

2 D Tabella dati dimensionali zootecnici:

2 - Allevamento di caprini da latte; opzione imbottigliamento

Totale

-SAU, forestale	150		
-SAU, prati pascolo	50		
-edifici / poderi	Castelvecchio, Monte La Pifa		

Si=1, No=0 to lordo risultante:

Opzione linea di imbottigliamento: 0 5.019

	(durata)	(valore unit.)	
Periodo d'amm. e Costi di miglioramento dei prati pascoli	10	954	47.700
Periodo d'amm. e Costi per attrezzature di imbottigliamento (pastorizzazione e imbottigliamento)	7		95.000

Totale investimenti 47.700

Scorte vive:

Caprini	190
di cui, in lattazione:	127
per numero giorni per anno:	150
Produzione media giornaliera per capo, litri:	2,20

Costi veterinari 3.500

Altri costi dei mezzi tecnici 2.700

	(giornate)	(uomo anno)	(costo giornaliero)	
Giornate di Manodopera e UL equivalenti	159	0,55	110	17.452

Quote di ammortamento 4.770

Quote di ammortamento, opzione linea di imbottigliamento 0

Totale costi di esercizio

28.422

Per nota n. 1

Prodotti:	unità litri	Prezzo	
Latte	41.800	1.000 lit /litro	
		0,80	33.440
		2,50	104.500

Totale, ricavi lordi 33.440

Totale, redditi lordi dell'attività 5.019

Giornate di manodopera 159
UL totali corrispondenti, per anno 0,55

opzione della linea di pastorizzazione e imbottigliamento aumenta gli investimenti di circa 100 milioni; ma le di spuntare un prezzo 3 volte superiore; aumenta di conseguenza il reddito lordo, anche se non sono state le spese di commercializzazione.

Gli importi sono espressi in lire per 1.000



SALA004.WK4

2 D Tabella dati dimensionali zootecnici:			
3 - Apicoltura			Totale
1.A Dati generali			
S.A.U., mq per 1.000	1.450		1.350
-edifici / poderi	Porcine, S. Stefano, Casteivecchio		
1.B Costi fissi			
Numero arnie	150		
Acquisti attrezzature			51.847
1.C Costi variabili			
Quote di ammortamento			8.033
Vasetti da 1 kg, num. a costo unitario	3.020	0,60	1.812
Tattamento anti varroa	15		2.250
Manodopera			14.025
-giornate per anno		128	
-costo lordo della giornata		110	
1.D Totale costi			26.120
1.E Ricavi			
Quantità prodotte, kg per arnia e totale	20	3.000	33.000
Prezzo di vendita del miele, al kg		11,00	
1.F Totale ricavi			33.000
1.G Reddito lordo per anno			6.880
Giornate di manodopera	128		
UL totali corrispondenti, per anno	0,44		

Gli importi sono espressi in lire per 1.000



2.D Tabella dati dimensionali zootecnici

4 - Allevamento di selvaggina per scopi alimentari

Totale

1.A Dati generali

-SAU, forestale 0
 -SAU, prati pascolo 2
 -edifici / poderi

1.B Costi fissi

Costi di impianto

Strutture 81.888
 Opere di urbanizzazione 3.936
 Macchinari e attrezzature 14.400
 Scorte vive, riproduttori 9.840
 Progettazione, Dir. Lav., Spese gen. 11.267
121.331

1.C Costi variabili

Quote di ammortamento 10.920
 Acquisti di mezzi tecnici, mangimi 13.200
 Energia elettrica e gas 962
 Farmaci, disinfettanti, imballi, spese veterinarie 1.747
 Spese generali 288

Manodopera

-giornate per anno 345
 -costo lordo della giornata 110
37.992

1.D Totale costi

65.109

1.E Ricavi

Sterne, unità 1.000
 Coturnici, idem 1.000
 Fagiani, idem 1.000

1.F Totale ricavi

84.000

1.G Reddito lordo per anno

18.891

Giornate di manodopera, totali 345
 UL totali corrispondenti, per anno 1,20

Il Consorzio intende estendere successivamente questa attività all'allevamento di lepri e di ungulati.

Gli importi sono espressi in lire per 1.000



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and initials 'G' on the left.

2 D Tabella dati dimensionali agricoli:

5 - Impianto di tartuficoltura (fase di produzione) e raccolta di terzi nel bosco

Totale

1.A Dati generali

-SAU, forestale	570
-SAU, prato pascolo	6
-edifici / poderi	Castelveccchio, Monte la Pila

1.B Costi fissi

Costi di impianto		3.300
(Il totale, per il calcolo degli investimenti complessivi, è ridotto del contributo)	66.000	

1.C Costi variabili

Periodo e quote di ammortamento	30	2.200
Spese di manutenzione		4.800

Manodopera		138.600
-giorni uomo per anno	1.260	
-costo lordo della giornata	110	

1.D Totale costi

145.600

1.E

Ricavi medi a regime		160.024
Ricavi dai permessi alla raccolta di terzi nel resto della SAU		23.000

1.F Totale ricavi

183.024

1.G Reddito lordo per anno

37.424

Giornate di manodopera totali	1.260
UL totali corrispondenti, per anno	4,36

Per copia...

la fase di impianto che pure dura circa 15 anni, non pesa eccessivamente dal punto di vista finanziario in virtù del fatto che le spese di investimento corrispondono a contributi che coprono il 95% delle stesse; inoltre nel periodo si ottengono contributi per il ricavo da altre colture. Di conseguenza si è scelto, in analogia con l'impostazione di questo progetto di massima, di considerare un anno di esercizio a regime, che esprime dei valori medi su 30 anni. Si ritiene che i ricavi medi siano calcolati a partire dalla serie dei ricavi futuri attualizzati al 3,5% e che il valore scatti l'andamento medio dei primi 15 anni.

Gli importi sono espressi in lire per 1.000



Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

2 D Tabella dati dimensionali agricoli:

6 - Coltivazione di frutti minori / opzione cella frigo				Totali
1.30				
1.A Dati generali				
	S.A.U., ha	2,0		
	Lamponi, 1.000 mq	8,0		
	Mora, 1.000 mq	8,0		
	Mirtilli, 1.000 mq	4,0		
1.B Costi fissi				
	Costi di impianto		63.600	63.600
1.C Costi di esercizio				
	Quote di ammortamento		5.105	5.105
	Lavorazioni del terreno	22	70	308
	Concimazioni, acquisto			58
	Concimazioni, distribuzione	9	70	126
	Trattamenti, acquisto			70
	Trattamenti, distribuzione	12	70	168
	Manodopera		94.600	94.600
	-giornate per anno		860	
	-costo lordo della giornata		110	
1.D Totale costi				190.435
1.E Ricavi				
	Lamponi		89.457	89.457
	Mora		75.877	75.877
	Mirtilli		22.038	22.038
1.F Totale ricavi				167.373
1.G Reddito lordo per anno				66.938
	Giornate di manodopera, per ha e totali	430	860	
	UL totali corrispondenti, per anno		2,98	

come nel caso dei tartufi e del latte caprino, il Consorzio valuta la prospettiva di ulteriori investimenti tesi ad ottenere prodotti con maggiore valore aggiunto, in funzione delle prospettive commerciali

Gli importi sono espressi in lire per 1.000



[Handwritten signature]
88

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

2 D Tabella dati dimensionali forestali:

8.1 - Silvicoltura		Totale
1.A Dati generali		
-SAU, forestale	950	
-SAU, prati pascolo	0	
-edifici / poderi		
		Valori medi annuali totali, lire per 1.000
Tasso annuo di crescita dei prezzi reali:	1,50%	
Incremento annuo della produzione per ha:	1,00%	
Periodo del turno, anni:	20	
Tasso di interesse usato nell'operazione di attualizzazione:	3,00%	
Investimento in macchinari e attrezzature per il taglio (compresi nei primi 3 anni di costi)		35.600
1.D.a Somma dei costi attualizzati	302.948	13.770
1.D.b di cui: reddito della manodopera (escluso quello relativo al taglio in proprio)	15.147	
1.F Somma dei ricavi operativi attualizzati	2.875.665	130.758
1.G Somma dei redditi operativi attualizzati	2.573.718	116.987
Giornate di manodopera, per anno	138	
UL totali corrispondenti, per anno	0,48	

Modello presentato è estremamente prudente, in quanto si prevede che inizialmente la maggior parte dei redditi provenga dalla vendita delle piante in piedi. Questa modalità, rispetto al valore della legna tagliata, trasferisce ad operatori terzi la maggior parte del valore aggiunto forestale. Il modello prevede che la quota della legna tagliata in proprio sia crescente, in quanto il consorzio conta di espandere le opportunità commerciali di vendita diretta. Le giornate di manodopera non comprendono quelle necessarie al taglio in proprio del legname: comunque il loro costo è considerato implicitamente nel prezzo di vendita previsto.



Handwritten signatures and notes:
 - A large handwritten signature, possibly "G. F.", is written across the bottom right.
 - Other smaller handwritten marks and initials are present in the right margin.

2 D Tabella dati dimensionali forestali:

Totale Superficie ha	3.2. Modelli di piani di assestamento e bilancio parziali, per anno		Q1 Q1/Q2	Q2	P1 1.000 litro	P2 1.000 litro	Riceviti lordi 1.000 litro per ha	Superficie media annua, ha	Riceviti lordi annuali, 1.000 litro	Costo piano assai e altre risorse per litro	Trasferte	Rimborson	1.000 litro	Voce di costo	Ritrasferimenti	Spese totali annue	Renditi operativi annui
	Q1 litro per ha	Q2 litro per ha															
2.000	596	15,00%	89	506	3.000	11.000	2.499	47,5	34.000	10.000	10.750	10.000	1.250	16.750	11.250	1.250	
2.002	601	16,25%	97	504	3.045	11.166	2.620	47,5	138.703	42.000	42.000	4.000	22.700	22.700	11.250		
2.003	607	17,50%	106	501	3.093	11.332	2.751	47,5	124.160	26.000	26.000	5.000	42.500	42.500	18.203		
2.004	613	18,90%	116	497	3.137	11.502	2.882	47,5	130.679	26.000	26.000	5.000	25.000	25.000	99.489		
2.006	618	20,41%	126	493	3.184	11.676	3.044	47,5	137.375	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	104.679		
2.007	625	22,04%	138	486	3.232	11.850	3.208	47,5	144.065	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	107.375		
2.008	632	23,80%	150	483	3.280	12.026	3.367	47,5	152.421	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	110.605		
2.009	638	25,71%	164	474	3.330	12.208	3.540	47,5	160.882	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	114.221		
2.010	644	27,76%	179	465	3.379	12.391	3.709	47,5	170.051	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	118.882		
2.011	651	29,93%	195	456	3.430	12.577	4.017	47,5	180.007	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	124.007		
2.012	657	32,38%	213	444	3.482	12.766	4.264	47,5	190.807	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	130.007		
2.013	664	34,97%	232	432	3.534	12.957	4.534	47,5	202.559	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	137.007		
2.014	670	37,77%	253	417	3.587	13.152	4.827	47,5	215.351	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	145.007		
2.015	677	40,79%	276	401	3.641	13.349	5.147	47,5	229.291	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	154.007		
2.016	684	44,06%	303	383	3.695	13.549	5.487	47,5	244.304	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	164.007		
2.017	691	47,50%	329	362	3.751	13.753	5.878	47,5	261.090	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	175.007		
2.018	698	51,30%	359	339	3.807	13.959	6.296	47,5	279.224	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	188.007		
2.019	705	55,50%	391	314	3.864	14.168	6.753	47,5	299.053	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	203.007		
2.020	712	59,80%	427	288	3.922	14.381	7.253	47,5	320.753	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	219.007		
2.021	719	64,74%	465	253	3.981	14.596	7.801	47,5	344.519	26.000	26.000	5.000	30.000	30.000	237.007		
Somma									370.564								
Somma arrotondata									4.320.891								
									2.878.865								

Consorzio Sala
Via ...
Tel. ...

3.921,891 migliaia di lire
3,00%
2.573,710 migliaia di lire



-11-
Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.

2-D Tabella dati dimensionali:

9 - Punto di Ristoro

Totali

1.A Dati generali

-SAU, forestale 0
 -SAU, prato pascolo 0
 -edifici / poderi Sala

1.B Costi fissi

Costi di impianto, ristrutturazione 350.000
 Costi di impianto, attrezzature 250.000
 100.000

1.C Costi variabili

Quote di ammortamento 315.743
 Spese di manutenzione 23
 Acquisti di alimenti da trasformare 6.000
 Spese diverse di esercizio 171.080
 17.000

Manodopera, diverse mansioni 121.640
 -giornate per anno 1.036

1.D Totale costi

315.743

1.E Ricavi Ristorazione

366.600

1.F Totale ricavi

366.600

1.G Reddito lordo per anno

50.858

Giornate di manodopera, totali 1.036
 UL totali corrispondenti, per anno 3,60

Gli importi sono espressi in lire per 1.000



Handwritten notes and signatures in the bottom right corner.

2 D Tabella dati dimensionali agricoli:

10 - Locande di agriturismo e punto di ristoro al sacco		Totali
1.A Dati generali		
-SAU, forestale	0	
-SAU, prato pascolo	0	
-edifici / poderi	Casilvecchio, Santo stefano	
1.B Costi fissi		
Costi di impianto e ristrutturazione	450.000	534.000
Altri costi fissi, in attrezzature	84.000	
1.C Costi variabili		
Quote di ammortamento	30.900	
Spese di manutenzione e diverse di esercizio	4.000	
Acquisti di materie prime, agriturismo	24.490	
Acquisti di materie prime, ristoro al sacco	12.960	
Manodopera giornate per anno	460	50.600
costo lordo giornata	110	
1.D Totale costi		122.950
1.E Ricavi Agriturismo:		
Ristorazione al sacco	81.634	
	43.200	
1.F Totale ricavi		124.834
1.G Reddito lordo per anno		1.884
Giornate di manodopera, totali	460	
UL totali corrispondenti, per anno	1,60	

Gli importi sono espressi in lire per 1.000



2 D Tabella dati dimensionali agricoli:

11 - Punto vendita dei prodotti aziendali		Totali
1.A Dati generali		
-SAU, forestale	0	
-SAU, prati pascolo	0	
-edifici / poderi	Sala	
1.B Costi fissi		
Costi di impianto		42.000
Altri costi fissi		30.000
		12.000
1.C Costi variabili		
Periodo e quote di ammortamento	12	3.500
Spese di gestione		2.700
Costo del venduto		23.400
Manodopera		
-giornate per anno	137	15.056
-costo lordo della giornata	110	
1.D Totale costi		44.656
1.E Ricavi		
Vendite prodotti		52.000
1.F Totale ricavi		52.000
1.G Reddito lordo per anno		7.344
Giornate di manodopera, totali		137
UL totali corrispondenti, per anno		0,48
Gli importi sono espressi in lire per 1.000		



- 14 -

Handwritten signatures and notes, including a large signature and some illegible scribbles.

2-D Tabella dati dimensionali:

12 - Attività sociali					Totali
1.A Dati generali:					
-SAU forestale	0				
-SAU prato pascolo	0				
-edifici/podere				Fabbrica Nuova	
1.B Costi fissi					
Costi di impianto				200.000	235.000
Opzione serra per bonsai	0			0	
Altri costi fissi				35.000	
1.C Costi variabili					
Quote di ammortamento	30	12	7	9.583	
Spese di manutenzione		1%		2.350	
Spese di esercizio		5%		5.445	
Spese di esercizio, fattoria scuola		27%		13.122	
Manodopera					
-giornate per anno		650		71.500	
-costo lordo della giornata		110			
1.D Totale costi					102.000
1.E Ricavi					
Fattoria scuola, per disabili e disagiati psichici				48.600	
Giorni di presenza	180				
Presenze medie	6				
Piccola falegnameria e intaglio, per mobili ecologici				15.000	
Rifinitura di oggettistica				9.000	
Produzione di candele con cera d'api				7.000	
Animali e volatili di bassa corte				2.300	
Serra vivai per bonsai				0	
Attrezzature diverse per l'azienda Sala				27.000	
1.F Totale ricavi					108.900
1.G Reddito lordo per anno					6.900
Giornate di manodopera, totali		650			
UL totali corrispondenti, per anno		2,26			

Gli importi sono espressi in lire per 1.000



fo SALA

2 D Tabella dati dimensionali:

13 - Ricezione scout, gruppi giovanili e formazione		Totale
1.A Dati generali		
-SAU, forestale	0	formazione separata a Sala investimenti già previsti
-SAU, prato pascolo	0	
-edifici / poderi	Monte Giulio, Santa Caterina, Sala	
1.B Costi fissi		245.000
Costi di impianto, Monte Giulio	38	200.000
Altri costi fissi		45.000
1.C Costi variabili		
Periodo e quote d'ammortamento	(anni) 20	12.250
Spese di manutenzione	1%	2.450
Spese di esercizio		27.000
Manodopera		
-giornate per anno	500	55.000
-costo lordo della giornata	110	
1.D Totale costi		96.700
1.E Ricavi Ospitalità scout e gruppi giovanili		50.400
Giorni di presenza	120	
Presenze medie	60	
Corsi ACLI		
Corsi per anno	3	67.500
Giorni per corso	38	
Seminari MASCI		20.000
1.F Totale ricavi		137.900
1.G Reddito lordo per anno		41.200
Giornate di manodopera, totali	500	
UL totali corrispondenti, per anno	1,74	

Gli importi sono espressi in lire per 1.000



Handwritten signatures and notes in the bottom right corner.

zio SALA



REGIONE LAZIO
 GIUNTA REGIONALE

Autenticato in data 14/11/2015 n. 505-1924
 n. 807 e art. 1417 n. 41715 Allegato che
 la presente è in conformità di quanto
 facoltà, è con forma di suo originale.
 Rom. 3/1/5/97

UFFICIALE ROCANTE
[Signature]

2 D Tabella dati dimensionali:				Totali
14 - Visite guidate e didattiche e gestione centri sportivi				
1.A Dati generali				
-SAU, forestale	30			
-SAU, prato pascolo	25			
-edifici / poderi	Sala			
1.B Costi fissi				46.000
Stagno didattico			17.000	
Percorsi guidati (costi considerati nelle aree verdi)			0	
Tiro con l' arco			6.000	
Golf			16.000	
Maneggio			7.000	
1.C Costi variabili				
Periodo e quote d' ammortamento	(anni)	10	4.800	
Spese di manutenzione		3%	1.380	
Spese di esercizio			12.000	
Alimentazione al sacco per visite guidate			20.000	
Manodopera				
-giornate per anno		400	44.000	
-costo lordo della giornata		110		
1.D Totale costi				81.980
1.E Ricavi Visite guidate				
Giorni di presenza	100		60.000	
Presenze medie	40			
Tiro con l' arco			6.500	
Golf			13.000	
Maneggio			7.000	
1.F Totale ricavi				86.500
1.G Reddito lordo per anno				4.520
Giornate di manodopera, totali	400			
UL totali corrispondenti, per anno	1,39			

Gli importi sono espressi in lire per 1.000

[Handwritten notes and signatures]

REGIONE LAZIO
GIUNTA REGIONALE

Autenticazione di copia (art. 55 R.D. 23-5-1924
n. 827 e art. 14 legge 4.12.1954 n. 15) Attesto che
la presente copia, composta di n. dieciassette
fasciate, è conforme al suo originale.
Roma, 18.2.99

L'UFFICIALE ROGANTE
Guarantella


2