



Alta Valle del Metauro  
Unione Montana

Borgo Pace Fermignano Isola del Piano Mercatello sul Metauro Montecalvo in Foglia Peglio Petriano Piobbico Sant'Angelo in Vado Urbania Urbino  
Regione Marche Provincia di Pesaro e Urbino

## SERVIZIO AGRICOLTURA FORESTAZIONE DEMANIO

**VISTA** la delibera di Giunta Regionale n. 2115 del 6.8.1999 avente ad oggetto "Delega alle CC.MM. della gestione del Demanio Forestale Regionale ai sensi degli art. 6 e 7 della L.R. 35/97 e art. 6 della L.R. 24/98";

**VISTA** la Legge Forestale Regionale n. 6/05;

**VISTO** il Piano Forestale Regionale approvato con deliberazione n. 114 del 26/02/2009 che detta i criteri per la gestione del Demanio Forestale Regionale da parte delle Comunità Montane (ora Unioni Montane);

**VISTO** che alle Unioni Montane è affidata la gestione del demanio ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20 giugno 1997, n. 35, e dell'art. 16, comma 1, della L.R. n. 6/2005 e dell'art. 6, comma 1, lettera a), della L.R. n. 18/2008, che la esercitano nel rispetto delle modalità, delle direttive e delle finalità previste dalla legge 31 gennaio 1994, n. 97, del D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34 "Testo Unico in materia di Foreste e Filieri Forestali" e le altre leggi di indirizzo regionale;

**VISTA** la DGR n.2115/1999 con la quale sono state trasferite le superfici demaniali a questa Unione Montana;

**TENUTO CONTO** delle direttive impartite con Delibera di Giunta dell'Unione Montana n. 37 del 11/08/2026;

**IN ESECUZIONE** della Determinazione Responsabile Area 3° n. 104 del 12/08/2026:

**RENDE NOTO** il seguente:

### AVVISO PUBBLICO PER

#### LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI FINALIZZATE ALLA CONCESSIONE IN USO DEI BENI DEL DEMANIO FORESTALE REGIONALE MEDIANTE CONTRATTI DI AFFITTO AGRARIO IN DEROGA ALLA L. 203/82;

##### 1) OGGETTO DELL'AVVISO:

Oggetto del presente avviso è la concessione in uso di pascoli del Demanio Forestale Regionale mediante contratti di affitto agrario in deroga alla L. 203/82, la cui gestione è stata delegata alle Unioni Montane per l'esercizio di attività aventi finalità produttive o di sperimentazione che promuovano e valorizzino le aree demaniali e producano reddito a sostegno dell'economia locale.

La **durata** della concessione sarà di norma pari a 6 anni a decorrere dal 11/11/2026. Potranno essere rilasciate anche concessioni di durata differente, in base al piano culturale proposto e salvo preliminar valutazione da parte dell'Unione Montana.

I soggetti interessati possono presentare all' Unione Montana, manifestazioni di interesse corredate di proposte progettuali finalizzate alla concessione in uso dei beni immobili del Demanio Forestale Regionale mediante contratti di affitto agrario in deroga alla L. 203/82, (boschi, pascoli, terreni agrari, incolti, fabbricati e infrastrutture connesse, ecc.) la cui gestione è stata delegata alle Unioni Montane con D.G.R. n. 2115/99 e con L.R. n. 6/05, per l'esercizio di attività aventi finalità produttive o di sperimentazione, che promuovano e valorizzino le aree demaniali e producano reddito a sostegno dell'economia locale.

Tra le iniziative consentite, oltre alle tradizionali attività agro-silvo-pastorali si citano, a titolo esemplificativo, le seguenti:

- coltivazione e raccolta, a fini sperimentali o produttivi, delle piante officinali;
- impianto e/o la conduzione di tartufaie controllate e coltivate;
- ricerca e didattica sull'ambiente;

- realizzazione di aree attrezzate per fini turistico ricreativi, a basso impatto ambientale;
- realizzazione di percorsi fissi per l'esercizio di attività escursionistiche, naturalistiche, sportive;
- ogni altra concessione inerente all'attività produttive o sperimentali.

Nella tabella allegata, Allegato C parte integrante e sostanziale del presente avviso si riportano le superfici del Demanio Forestale Regionale attualmente gestite dalla Unione Montana ed oggetto di concessione.

I lotti saranno assegnati a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, per cui ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni della concessione. L'offerente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato del bene, direttamente o a mezzo terzi, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere ivi compresa la consistenza del bene.

Per avere informazioni più dettagliate e materiale sulla consistenza dei beni demaniali è possibile rivolgersi presso l'Ufficio Agricoltura della Unione Montana, dove è possibile prendere appuntamento anche per eventuali sopralluoghi.

Le proposte progettuali possono interessare uno o più lotti del Demanio Forestale gestito dalla Unione Montana ed indicati nella suddetta tabella (Allegato C) dove sono stati riportati anche i prezzi a base d'asta dei terreni, calcolati in base alla qualità di coltura del terreno ed alle caratteristiche morfologiche e di accessibilità dello stesso.

## 2) BENEFICIARI

- Imprenditori agricoli professionali, singoli ed associati;
- Coop. Agricole e Forestali;
- Aziende agro-zootecniche o forestali;
- Altri soggetti pubblici e privati.

## 3) CANONI A BASE D'ASTA

I prezzi di riferimento a base d'asta per i terreni seminativi e per i pascoli sono stati calcolati sulla base delle tariffe concordate con le associazioni di categoria maggiormente rappresentative del territorio:

### TERRENI AGRICOLI

- |                                        |             |
|----------------------------------------|-------------|
| ○ Terreni agricoli di buona qualità    | €/ha 209,12 |
| ○ Terreni agricoli di discreta qualità | €/ha 176,16 |
| ○ Terreni agricoli di mediocre qualità | €/ha 140,93 |

### PASCOLI

Importo annuale per ettaro (con un carico massimo di una UBA/ha):

- per pascoli montani superiore ai 1000 metri di quota (dal 01.04 al 14.12) = €/ha 53,08
- per pascoli pedemontani < 1000 m di quota: sarà di €/ha 60,97

## 3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

Le manifestazioni di interesse, corredate delle proposte progettuali, possono essere presentate da soggetti sia privati che pubblici, singoli o associati e compilate in carta semplice (a tal fine si possono utilizzare i modelli già predisposti dalla Unione Montana e disponibili presso l'Ufficio Agricoltura e presso il sito internet).

Le proposte progettuali allegate alle manifestazioni di interesse possono essere redatte dal richiedente o da un tecnico incaricato e devono essere costituite almeno dai seguenti documenti:

**a) relazione illustrativa,**

**b) planimetria in scala adeguata** (nel caso di gestione di altri terreni, pubblici o privati, in sinergia con i beni demaniali);

**c) piano colturale e di miglioramento;**

**d) offerta economica.**

- a) **La relazione illustrativa** deve contenere le seguenti informazioni minime:
- presentazione del soggetto proponente: natura giuridica e capacità tecniche ed economiche;
  - risorse professionali da impegnare per sviluppare le potenzialità del bene in assegnazione;
  - nel caso di concessione di aree pascolive: numero medio di capi allevati suddiviso per specie e tipologia di produzione – in alternativa si può fornire il registro di stalla;
  - elenco dei beni demaniali (terreni, fabbricati, altre infrastrutture) che si intendono utilizzare – in alternativa: identificazione del lotto del Demanio Forestale che si intende gestire;
  - illustrazione delle attività che si intendono realizzare sui beni demaniali, piano di conduzione e miglioramento colturale;
  - ogni altro elemento utile per la valutazione del progetto secondo i criteri illustrati al successivo punto 4);
- b) **La planimetria** deve evidenziare le proprietà demaniali da richiedere in concessione e gli eventuali altri terreni condotti a vario titolo dal richiedente ed interessati dal progetto;
- c) **Il piano colturale e di miglioramento** con l'eventuale piano finanziario degli interventi proposti, l'indicazione della sostenibilità economica del progetto e della relativa fattibilità gestionale;
- d) **L' offerta economica** quale corrispettivo (canone) per la concessione dei beni richiesti, **(tale documentazione dovrà essere presentata in busta chiusa e sigillata).**

Le proposte progettuali vanno inviate o presentate direttamente al protocollo, al seguente indirizzo:

**Unione Montana Alta valle del Metauro, Via Manzoni, 25 - 61049 Urbania (PU)**

**Le proposte progettuali corredate di offerta economica in busta chiusa devono pervenire al protocollo entro il termine di scadenza 05/10/2026.**

#### **4) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI:**

##### **Ammissibilità delle domande presentate:**

Le proposte progettuali presentate verranno esaminate da una apposita Commissione di valutazione appositamente nominata dalla Unione Montana.

L'Unione Montana si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate dai concorrenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni stesse, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventuale già emanato o emanando.

Tra tutte quelle presentate verranno accolte le proposte progettuali che complessivamente, a parere discrezionale della Commissione di valutazione, saranno giudicate meritevoli in quanto meglio risponderanno alle finalità di gestione del demanio forestale regionale, indicate all'art. 16 della L.R. 6/05 e perseguiranno l'obiettivo della valorizzazione del territorio e della popolazione residente, in termini paesaggistici ed ambientali, culturali e socio-economici, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- recupero delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali ed eco-compatibili,
- recupero dei terreni marginali;
- rapporto tra territorio e filiera produttiva;
- utilizzo di tecniche e processi innovativi ed ecosostenibili;
- produzioni di qualità (DOP, IGP, DOC, agricoltura biologica, ecc.);
- promozione e tutela del territorio;
- realizzazione di investimenti sui beni demaniali;
- utilizzo dei beni demaniali in modo accorpato e funzionale, in sinergia anche con altri terreni pubblici o privati in gestione;
- promozione dell'associazionismo e dell'imprenditoria, con particolare riferimento a quella giovanile;
- iniziative intersettoriali (agricoltura, allevamento, artigianato, turismo, escursionismo, didattica, ricerca scientifica, ecc.);

Ai fini della valutazione e del successivo accoglimento si terrà conto del livello di esecutività delle proposte progettuali, delle garanzie tecniche ed economiche dei soggetti proponenti e dell'offerta economica (canone concessorio) presentata.

L'Unione Montana si riserva la facoltà di richiedere integrazioni ed approfondimenti delle proposte progettuali presentate nonché la facoltà di non accogliere alcuna proposta progettuale qualora non ritenuta idonea o d'interesse.

#### **AGGIUDICAZIONE:**

Verrà effettuata seguendo i criteri di priorità di seguito indicati, che tengono conto sia della qualità dell'offerta tecnica sia della migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

#### **CRITERI DI PRIORITÀ PER LE CONCESSIONI AGRARIE:**

##### **a) Requisiti qualitativi: 60 punti su 100**

1. Imprenditori agricoli (max 16 punti):
  - Imprenditori agricoli ai sensi dell'art 2135 del c.c. (4 punti);
  - Imprenditori agricoli professionali singoli o associati (8 punti);
  - Giovani Imprenditori Agricoli professionali singoli o associati (16 punti)
2. Residenti nella Unione Montana (4 punti);
3. Cooperative agricolo-forestali (punti 6);
4. Ditte che presentano un piano di miglioramento dell'azienda o del complesso unitario da dare in concessione (punti 16);
5. Ditte che si impegnano a gestire il complesso richiesto secondo finalità e tecniche colturali biologiche a basso impatto ambientale (punti 18);

##### **b) Offerta economica al rialzo sul canone di concessione a base d'asta: 40 punti/100.**

#### **CRITERI DI PRIORITÀ PER LE CONCESSIONI DI PASCOLO:**

##### **a) Requisiti qualitativi: 60 punti su 100**

1. Imprenditori Agricoli (max 16 punti):
  - Imprenditori agricoli ai sensi dell'art 2135 del c.c. (4 punti);
  - Imprenditori agricoli professionali singoli o associati (8 punti);
  - Giovani Imprenditori Agricoli professionali singoli o associati (16 punti)
2. Residenti nella Comunità Montana (4 punti);
3. Allevatori aderenti ad un marchio di qualità con particolare riguardo alla razza marchigiana (8 punti);
4. Allevatori della linea vacca-vitello (8 punti);
5. Allevamenti che ricorrono a produzioni a basso impatto ambientale (18 punti);
6. Soggetti che si impegnano a rispettare nella conduzione dei terreni i principi di condizionalità introdotti dal D.M. 2490 del 25.01.2017 ss.mm. e ii. e ss.mm. (6 punti)

##### **b) Offerta economica al rialzo sul canone di concessione a base d'asta: 40 punti/100.**

Per quanto riguarda l'offerta economica il punteggio verrà determinato nell'ambito del punteggio totale assegnato (40/100) come di seguito indicato:

$$V = 40 * (ri/rmax)$$

dove ri è l'offerta presentata e rmax è l'offerta massima presentata per il medesimo lotto;

Non saranno valutate offerte economiche al ribasso sul prezzo indicato per ciascun lotto nell'avviso pubblico.

Resta fermo il **diritto di prelazione** del concessionario uscente previsto dalla normativa di settore (art. 4 bis della L. 203/82). A tal fine l'Ente, in deroga alle modalità fissate dall'art. 4 bis della L. 203/82 e sulla base dell'accordo sindacale sottoscritto dalle Associazioni di categoria in data 25/05/2025, provvederà ad effettuare una aggiudicazione provvisoria sulla base della valutazione degli elementi sopra citati e a darne le risultanze mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento (o in alternativa consegnata a mano e firmata per accettazione) al concessionario uscente.

Tale obbligo non ricorre quando:

- il conduttore abbia comunicato che non intende rinnovare l'affitto;
- nel caso di cessazione del rapporto di affitto per grave inadempienza o recesso del conduttore;
- nel caso in cui il conduttore non sia in regola con il pagamento dei canoni di concessione;
- qualora il concessionario uscente abbia già presentato una offerta economica pari o superiore rispetto alle altre offerte.

Il conduttore esercita il diritto di prelazione se, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra e nelle forme ivi previste, offre condizioni uguali a quelle comunicategli dall'Ente.

In particolare la parità dell'offerta verrà valutata esclusivamente in termini economici.

## 5) CONDIZIONI PER LA CONCESSIONE IN USO DEI BENI:

I beni demaniali saranno affidati in concessione d'uso pluriennale mediante contratti di affitto agrario in deroga alla L.203/82, in seguito all'accoglimento della proposta progettuale presentata.

Per i progetti nei quali siano inclusi edifici o beni demaniali affidati dalla Regione Marche in gestione all'Unione Montana si procederà alla verifica delle condizioni di manutenzione dei beni richiesti e ad una stima del canone annuale al fine di avviare una trattativa specifica.

I lotti così come indicati nell'Allegato C possono essere utilizzati integralmente con le infrastrutture presenti (recinzioni, punti di abbeverata, ecc.) mentre **le superfici che possono essere inserite nei fascicoli aziendali dei concessionari sono esclusivamente quelle indicate come superficie concessa nell'Allegato C e classificate da AGEA come seminativo o pascolo**. Eventuali significative variazioni in aumento delle superfici concesse saranno oggetto di specifiche integrazioni e comporteranno un aumento proporzionale del canone di affitto.

- Durata:** La durata della concessione sarà di norma pari a 6 anni a decorrere dal 11/11/2025. Potranno essere rilasciate anche concessioni di durata differente, in base al piano culturale proposto e salvo preliminarmente valutazione da parte dell'Unione Montana.
- Canone:** la concessione d'uso comporta il pagamento di un canone, la cui entità sarà contrattata sulla base dell'offerta proposta e di quanto stabilito dall'Unione Montana, nel rispetto della normativa vigente. Il pagamento è di norma posticipato. I canoni annuali superiori ad € 1.000,00 (Euro mille/00) possono essere frazionati in due rate semestrali, *su espressa richiesta del concessionario*. Il canone è adeguato con cadenza biennale, sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo della vita o, nei casi previsti dalle norme vigenti, sulla base dei coefficienti di adeguamento dei canoni di affitto dei fondi rustici stabiliti dalla commissione tecnica provinciale di cui alla L. 203/82 e successive modifiche. Rimane aperta la facoltà di stabilire anche diverse modalità di pagamento che tengano conto degli investimenti o dei miglioramenti che il concessionario andrà ad eseguire a beneficio dei beni demaniali con recupero parziale o totale sul canone di concessione.
- Cauzione:** il concessionario è tenuto a costituire, anche tramite fidejussione assicurativa o bancaria, una cauzione valida per la durata della convenzione, di importo pari almeno ad una annualità del canone.
- Altre condizioni:** sono stabilite dalle norme di legge e dai Regolamenti dell'Unione Montana di gestione del Demanio Forestale Regionale.

## 6) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Dott.ssa Nadia Sabatini – Responsabile Settore 3<sup>a</sup> - Ambiente Agricoltura Forestazione Demanio – Tel. 0722313032 – fax 0722319783.

Urbania, lì 12/08/2026

Il Responsabile Settore 3<sup>a</sup>  
Dott. Agr. Nadia Sabatini  
(firmato digitalmente)