



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA PROVINCIA DI COSENZA

**BANDO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO  
PER LA GESTIONE DI TERRENI AD USO AGRICOLO**



## Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA PROVINCIA DI COSENZA

### PREMESSA

La Soprintendenza ABAP per la provincia di Cosenza, di seguito denominata SABAP CAL, ha nelle sue disponibilità il sito archeologico di San Nicola di Amendolara (CS), sottoposto a vincolo archeologico diretto e indiretto (D.M. 19-01-1972).

il sito è stato acquistato dall'allora Mibact nel 2020, insieme ad una zona boschiva non sottoposta a regime di tutela. A San Nicola sono presenti, oltre al bosco, prati e seminativi, pino d'Aleppo, macchia mediterranea e arbusti, un oliveto comprendente circa 1.400 piante e un agrumeto.

Vista l'eccezionale importanza delle testimonianze archeologiche dell'abitato di età arcaica in esso conservate (VII- VI sec. a.C.), l'obiettivo principale è quello di innescare le potenzialità di un luogo che si candida a diventare un formidabile "contenitore culturale", nonché uno straordinario laboratorio di ricerca, coniugando gli aspetti di tutela, indagine e studio con quelli di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-paesaggistico-ambientale e agronomico.

A tal riguardo, in data 8/11/2021, è stato siglato un protocollo d'intesa tra la SABAP CAL e l'Università Sapienza di Roma (Dipartimento di Scienze dell'Antichità/cattedra di Archeologia classica) al fine di svolgere attività di ricerca volte alla conoscenza dei siti archeologici di competenza della SABAP CAL; attività di ricerca relative alle problematiche conservative, allo studio delle tecniche costruttive storiche e alla caratterizzazione dei materiali e del degrado dei siti archeologici di competenza della SABAP CAL; attività di studio legate alla didattica nell'ambito di corsi di studio e tesi di laurea, di specializzazione e di dottorato afferenti i temi della conoscenza, della tutela, della conservazione, della gestione e della valorizzazione dei beni culturali.

### ART. 1 OGGETTO

L'area oggetto del bando è ubicata nel Comune di Amendolara (CS) a 230 m slm, in contrada San Nicola e georeferenziata con coordinate satellitari: Longitudine 16,58917 Latitudine 39,96128.

L'accesso all'area avviene attraverso la strada provinciale n° 266 sopra il centro urbano di Amendolara.

La superficie catastale oggetto della manifestazione, è riportata ai fogli 26 e 27 degli immobili siti nel Comune di Amendolara – Catasto Terreni e si estende per una superficie complessiva di Ha **49.81.76**.

I terreni di cui sopra sono in parte sottoposti a vincolo archeologico diretto e indiretto, in parte liberi, per come riportato nella seguente tabella.

Tipo di coltura	Superficie Ha	Superficie Ha	Catastali	Vincolo
<b>1. Pascolo</b>	05.09.60		Foglio 26, part.IIe 21-61 Foglio 26, part.IIa 10/p	Indiretto e assenza di vincolo
1.1 Pascolo arborato	02.98.41			
1.2 Pascolo cespugliato	04.15.20			
<b>Totale Pascolo</b>		12.23.21		
<b>2. Bosco alto</b>	17.64.55	17.64.55	Foglio 26, part.IIa 10- Foglio 26 part.IIe 1, 2, 19	No vincolo
<b>3. Seminativo (campito in viola)</b>	08.78.65		Foglio 27 part.IIa 54/p	Vincolo diretto
3.1 Seminativo irriguo	03.59.80		Foglio 27 part.IIa 54/p; Foglio 26 part.IIa 10	Vincolo indiretto e assenza di vincolo
<b>Totale Seminativo</b>		12.38.45		
<b>4. Oliveto (campito in verde)</b>	07.55.55	07.55.55	Foglio 27 part.IIa 54/p	Vincolo diretto
<b>Totale superficie complessiva</b>		<b>49.81.76</b>		



## Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA PROVINCIA DI COSENZA

L'area sopra indicata è descritta graficamente nella planimetria di cui all'**ALLEGATO 1**, che deve intendersi come mera perimetrazione catastale, dalla quale potrà rendersi necessario, in sede di eventuale assegnazione, dedurre le superfici che risultino non idonee.

Si precisa che le superfici e i riferimenti catastali sono da considerarsi indicativi e quindi non rappresentano impegno per la SABAP CAL nei confronti dell'assegnatario.

Il proponente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato dei beni, 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).

Le caratteristiche agronomiche dei terreni oggetto del bando sono riportate nella relazione tecnica agronomica allegata al presente bando (**ALLEGATO 2**).

I terreni sono destinati, con le prescrizioni e limitazioni di cui infra, all'esercizio dell'attività agricola integrata in modo sostanziale, continuativo e qualificante con attività sociali finalizzate a generare benefici inclusivi, a favorire percorsi abilitativi e riabilitativi, a sostenere l'inserimento sociale e lavorativo delle fasce di popolazione svantaggiate o a rischio di marginalizzazione e a favorire la coesione sociale in ambito locale.

Di seguito si dettagliano le attività previste:

1. gestione agroambientale delle aree a pascolo e bosco (sfalcio erba del seminativo, pulizia del sottobosco e del pascolo – arborato e cespugliato – per più passaggi annui in modo da preservare la zona dagli incendi e garantire la visibilità dei resti archeologici) e manutenzione ordinaria anche con animali al pascolo;
2. potatura degli ulivi e raccolta delle olive e degli agrumi;
3. coltivazione e gestione delle superfici coltivabili con metodologie di coltivazione a minor impatto ambientale.

I terreni sopra descritti vengono concessi in comodato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza.

Per garantire e mantenere la fertilità del terreno il concessionario dovrà impegnarsi a coltivare e curare razionalmente e in modo sostenibile il terreno facendo uso delle tecniche agrarie meno invasive. Dovrà altresì garantire un'adeguata rotazione colturale idonea a mantenere e possibilmente migliorare la fertilità del terreno ed inoltre perseguire le seguenti prescrizioni:

- Divieto di coltivazioni OGM;
- Divieto di coltivazioni non destinate all'alimentazione umana o animale;
- Rispetto dei principi stabiliti dal Reg. (UE) n° 1307/2011, relativamente alle pratiche di "inverdimento";
- Rispetto delle disposizioni in materia archeologica che verranno di volta in volta forniti dagli uffici della SABAP CAL;
- In generale, divieto di tutte le coltivazioni non atte a perseguire gli obiettivi esposti in premessa.

I progetti agroalimentari da svolgersi sui fondi oggetto della manifestazione dovranno interpretare l'agricoltura come sistema sostenibile/biologico, non solo come attività multifunzionale, ma anche come motore dei servizi eco sistemici.

### ART. 2 SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE

Il presente avviso è rivolto a Cooperative sociali, Enti del terzo settore ed imprese agricole sociali singolarmente o in forma associata, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs n° 117/2017.

I candidati devono avere sede legale ed operativa nel territorio della Sibaritide<sup>1</sup>, in alternativa, data la specificità delle attività da realizzare, devono impegnarsi a collocare una sede operativa nel territorio indicato.

---

<sup>1</sup> Per Sibaritide si intende il territorio comunemente assegnato alla *chora* dell'antica Sibari, corrispondente in parte all'ambito territoriale oggi individuato nel *Parco Culturale della Sibaritide* di cui fanno parte 31 comuni di seguito elencati: Cassano allo Jonio, Albidona, Alessandria del Carretto, Amendolara, Caloveto, Canna, Castroregio, Cerchiara di Calabria, Corigliano-Rossano, Cropolati, Crosia, Francavilla Marittima, Montegiordano, Nocara, Oriolo, Paludi, Plataci, Rocca Imperiale, Roseto Capo Spulico,



## Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA PROVINCIA DI COSENZA

I membri dell'ATS o del Consorzio devono specificare le parti di attività che saranno eseguite dai singoli componenti con l'indicazione della quota parte di competenza di ognuno.

Ai soggetti che partecipano in forma associata è fatto divieto di partecipare ad altri raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti.

### ART. 3 DURATA DEL CONTRATTO DI COMODATO

La durata è stabilita in anni **5 (cinque)** dalla stipula del contratto di comodato, con esclusione del tacito rinnovo, ma con la facoltà della SABAP CAL di prolungarne la durata a fronte della richiesta del concessionario e al conseguimento dei risultati previsti.

Nessun onere dovrà derivare alla SABAP CAL dalla procedura di concessione.

Le aree saranno concesse a titolo gratuito con contratto di comodato, con l'onere per il concessionario di eseguire le attività necessarie al mantenimento dell'area archeologica (art. 1 punti 1-2), calcolate a corpo in € **90.000 (novantamila)** annui.

### ART. 4 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La SABAP CAL, acquisite le richieste, individuerà il concessionario sulla base di una valutazione comparativa delle ipotesi progettuali sintetizzate nella Scheda progettuale (**ALLEGATO B**):

La SABAP CAL valuterà ciascuna proposta attribuendo alla stessa fino a 100 punti, in relazione ai criteri di cui sopra e con le seguenti modalità:

CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO
1. Solidità del Piano di fattibilità ambientale, che contenga obiettivi chiari, un programma di interventi coerente con l'attività economica locale e un'ampia sostenibilità economica	20
2. Capacità del progetto di promuovere l'inclusione socio-lavorativa di soggetti svantaggiati ed a rischio di emarginazione	20
3. Capacità del progetto di garantire l'accessibilità e la facilità d'uso per tutti i potenziali fruitori	5
4. Affidabilità del soggetto richiedente in relazione alle esperienze maturate negli ultimi cinque anni in materia di gestione di attività analoghe a quelle presenti nella proposta progettuale, con particolare riferimento all'inserimento socio-lavorativo di soggetti svantaggiati ed a rischio di emarginazione, all'agricoltura sociale ed alla valorizzazione di terreni agricoli	10
5. Sostenibilità ambientale e sociale del progetto	10
6. Capacità del progetto di promuovere pratiche innovative e replicabili di valorizzazione di terreni agricoli	10
7. Capacità del progetto di coinvolgere la comunità locale in percorsi partecipati di potenziamento della cultura di tutela dell'ambiente	5
8. Cronoprogramma definito delle azioni previste, caratterizzato da una progettazione degli interventi strutturali e da una chiara articolazione temporale delle azioni di messa a sistema e di avvio della gestione	10
9. Previsione di adozione di tecnologie innovative, sia sul fronte della manutenzione e della valorizzazione del patrimonio, sia sul fronte della gestione, del risparmio energetico, della comunicazione	5
10. Attenzione al contesto, proponendo anche azioni di salvaguardia del paesaggio	5
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>



## *Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA PROVINCIA DI COSENZA

### **ART. 5 MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Gli interessati dovranno far pervenire l'istanza di partecipazione e la scheda progettuale (**ALLEGATI A-B**), esclusivamente tramite PEC a: [mbac-sabap-cal@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-cal@mailcert.beniculturali.it), a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle ore 00:00 del giorno 28/2/2022.

Nell'oggetto della PEC dovrà essere indicata la seguente dicitura:

**BANDO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO PER LA GESTIONE DI TERRENI AD USO AGRICOLO**

### **ART. 6 COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La Commissione giudicatrice verrà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle domande.

### **ART. 7 APERTURA DOMANDE E FORMAZIONE GRADUATORIA**

Il bene potrà essere concesso anche in presenza di una sola offerta pervenuta.

Il bene è affidato con provvedimento dell'organo competente secondo le risultanze del bando. La SABAP CAL, indipendentemente dalle risultanze del bando, si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla concessione dei beni qualora nessuno dei progetti di utilizzazione risponda all'interesse pubblico o non sia coerente con i requisiti del presente bando.

La SABAP CAL si riserva la facoltà di affidare direttamente i terreni in comodato nel caso il presente bando vada deserto.

Gli adempimenti (amministrativi e fiscali) nonché le spese di stipula e registrazione del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario.

### **ART. 8 AGGIUDICAZIONE E STIPULA**

La SABAP CAL procederà, a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, ad effettuare direttamente le verifiche in merito al possesso dei requisiti inerenti la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione acquisendo apposite dichiarazioni e certificazioni come previsto dalla normativa vigente in materia e ad effettuare le verifiche in merito alle autodichiarazioni presentate in base agli articoli precedenti.

Solo a seguito dei risultati di tali verifiche l'aggiudicazione potrà diventare definitiva e come tale verrà approvata con determina dirigenziale.

In conseguenza all'approvazione della determina di aggiudicazione definitiva si dovrà procedere alla stipula del contratto di comodato d'uso gratuito.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria non avrà effetti di contratto: si dovrà pertanto procedere all'aggiudicazione definitiva, che è subordinata al possesso dei requisiti di legge, e alla sottoscrizione dell'atto di comodato.

L'acquirente entrerà nel pieno possesso materiale dei beni acquistati all'atto di stipula del contratto di comodato. La concessione in uso dei beni avviene con atto di diritto privato e, in particolare, con comodato d'uso gratuito.

### **ART. 9 DECADENZA**

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipula dell'atto di comodato entro il termine comunicato, ovvero receda dall'aggiudicazione, verrà dichiarato decaduto.

In tal caso i terreni verranno aggiudicati al successivo concorrente seguendo l'ordine della graduatoria risultante nel verbale di gara.

La SABAP CAL, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di aggiudicazione qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A.R. o messaggio di posta elettronica certificata.

### **ART. 10 PUBBLICAZIONE**

Il presente avviso viene pubblicato integralmente sul sito internet della SABAP CAL [www.archeologiabelleartiepaesaggiocosenza.beniculturali.it](http://www.archeologiabelleartiepaesaggiocosenza.beniculturali.it), nonché in ogni altra forma ritenuta utile.



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA PROVINCIA DI COSENZA

Presso la sede della SABAP CAL (piazza Valdesi 13, Cosenza) in orari d'ufficio e previo appuntamento da concordare telefonando al numero 084.75905-6-7, è possibile visionare la documentazione relativa ai terreni oggetto del presente bando.

**ART. 11 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è il funzionario archeologo dott.ssa Francesca Spadolini.

**ART. 12 INFORMATIVA E PRIVACY**

I dati forniti dai candidati saranno trattati dalla SABAP CAL nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali e per le finalità del bando.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, sarà fatto alle norme vigenti in materia.

**ALLEGATI**

**1 – PLANIMETRIA DEL SITO**

**2 – RELAZIONE AGRONOMICA**

**A – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

**B – SCHEDA PROGETTUALE**

IL SOPRINTENDENTE  
Dott. Fabrizio Sudano