

**Avviso Pubblico per la assegnazione in concessione d'uso di n.° 2 unità immobiliari facenti parte dell'Immobile denominato "Casa cantoniera di S. Sisto - via Pievaiola n.°485 - Perugia - Strada Statale n. 220 Km 4+435**

Premesso che:

- Che gli strumenti legislativi ad oggi adottati dalla Regione Umbria ed in particolare l'art.15 comma 1, lettera c) della legge regionale n. 10 del 4 dicembre 2018, l'art. 8, del Regolamento regionale n. 2 del 24 gennaio 2024, prevedono la possibilità, per la Regione con riguardo ai beni demaniali, *di mettere a disposizione per uso particolare, comunque compatibile con la natura del bene e la sua destinazione, mediante concessione temporanea a titolo oneroso a favore di soggetti privati e pubblici, con fissazione di un canone stabilito attraverso perizia di stima, sulla base di valori di mercato, previo avviso pubblicato sul sito istituzionale della Regione;*

Considerato che:

- Con comunicazione del Servizio Demanio, patrimonio e logistica della Regione Umbria, recepita con protocollo Sviluppumbria n. 9605 del 12-09-2024, è stato dato mandato a Sviluppumbria S.p.A. di procedere alla predisposizione di un avviso pubblico - conformemente a quanto disciplinato dall'art. 15, comma 1, lett. c) della L.R. n. 10/2018, e con l'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 8 del R.R. n. 2/2024 - **per l'individuazione di soggetti con i quali sottoscrivere contratti di concessione a titolo oneroso della casa cantoniera de quo, - piano terra e piano primo- con il riconoscimento del diritto di prelazione agli attuali concessionari della stessa;**
- È già acquisita agli atti la perizia di stima elaborata ai sensi di quanto disposto dall'art.8 comma 5 del Regolamento regionale soprarichiamato;
- Sviluppumbria S.p.A. per dare seguito all'incarico sopra descritto, in accordo con la Regione Umbria, stante i disposti normativi delle norme richiamate, intende promuovere un procedimento ad evidenza pubblica per la selezione di soggetti privati cui affidare in concessione d'uso a titolo oneroso di due appartamenti individuati catastalmente come Sub 2 e Sub 3 e facenti parte dell'Immobile denominato "Casa cantoniera S. Sisto Perugia - strada statale n. 220 Km 4+435.

In conseguenza ed attuazione di quanto premesso e considerato, Sviluppumbria S.p.A., in nome e per conto della Regione Umbria, rende noto quanto segue:

**Articolo 1 (Oggetto)**

1. Sviluppumbria S.p.A. (d'ora in poi detto anche Concedente), promuove la concessione **d'uso a titolo oneroso di due appartamenti individuati catastalmente come Sub 2 e Sub 3 e facenti parte dell'Immobile denominato "Casa cantoniera S. Sisto Perugia - strada statale n. 220 Km 4+435" (Allegato 1).**

2. Le unità immobiliari risultano censite catastalmente nel comune di Perugia con i seguenti identificativi:
  - Catasto Terreni: Foglio 281, Particella 339 identificato quale Ente Urbano di superficie pari a 1470 mq.
  - Catasto Fabbricati: Foglio 281, Particella 339 sub 1-2-3-4.
3. Gli spazi verranno assegnati in concessione, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.
4. Sviluppumbria S.p.A. e l'Amministrazione Regionale non assumono responsabilità alcuna in caso di esercizio, da parte di qualsivoglia terzo avente diritto, della prelazione, compresa quella dei concessionari in essere loro spettante ai sensi di Legge. **L'Ente proprietario infatti, ai sensi degli strumenti di politica patrimoniale adottati, riconosce diritto di prelazione ai concessionari in essere.**
5. Gli interessati avranno, altresì, l'onere di verificare personalmente la presenza e lo stato di conservazione di eventuali impianti presenti, fermo restando che la Regione Umbria e Sviluppumbria non assumono alcuna responsabilità in ordine agli stessi e non assumono garanzia alcuna in ordine agli stessi e alla consegna di qualsiasi documentazione connessa ad eccezione dell'APE (attestazione di prestazione energetica), ove prevista per legge.

#### **Articolo 2 (Requisiti di partecipazione)**

1. Possono partecipare alla procedura tutte le persone fisiche o giuridiche o le imprese che dichiarino di essere in possesso dei seguenti requisiti:
  - a) per le Persone fisiche:
    - di essere cittadino italiano o di appartenere a uno stato membro U.E. o di appartenere a uno stato extracomunitario con residenza italiana;
    - l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;
    - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e non riabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati.
  - b) per le Persone giuridiche - imprese:
    - Iscrizione al Registro delle Imprese (indicare numero e Camera di Commercio I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare e impegnare l'impresa) o altro Registro equipollente per le imprese aventi sede in uno degli altri Stati membri U.E. o Stato extracomunitario;
    - l'inesistenza a carico dei rappresentanti legali dell'Impresa di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;
    - di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo il caso di cui all'art. 186- bis r.d. n. 267/1942) e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi ai pagamenti delle imposte e tasse;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- di non trovarsi in ogni altra condizione per la quale la legge non consente la partecipazione alla gara e la stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione;

c) per le Persone giuridiche - Enti:

- iscrizione al Registro delle persone giuridiche o altro Registro equipollente per gli enti aventi sede in uno degli altri Stati membri U.E. o Stato extracomunitario;
- l'inesistenza a carico del rappresentante legale dell'Ente di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A..

Nel caso in cui i partecipanti siano soggetti aventi residenza o sede in uno degli Stati extra U.E. la loro partecipazione è subordinata al rilascio di documentazione equipollente tradotta in lingua italiana, redatta nelle forme di legge, ferma la facoltà di Sviluppumbria S.p.A. di richiedere eventuali ulteriori documentazioni ove ritenute non esaustive quelle prodotte.

2. Sviluppumbria S.p.A., prima della stipulazione dell'atto di concessione da parte della Regione Umbria, procederà alla verifica dei requisiti richiesti dal presente articolo e auto dichiarati dagli interessati alla procedura.

### **Articolo 3 (Domanda di partecipazione)**

1. La partecipazione alla selezione dovrà avvenire mediante presentazione della domanda secondo il modello A) – Allegato A al presente avviso.
2. Gli immobili verranno concessi in uso nello stato in cui attualmente si trovano; gli aspiranti concessionari dovranno dichiarare nella domanda di partecipazione di aver visionato ed esaminato i beni tramite sopralluogo diretto, di aver preso atto della consistenza e dello stato funzionale nonché dello stato manutentivo, conservativo e di trovarli idonei ed adeguati agli usi e sviluppi previsti nel presente avviso, allegando copia del verbale di sopralluogo.
3. Al sopralluogo dovrà essere presente un tecnico designato da Sviluppumbria S.p.A. A tal fine l'aspirante concessionario dovrà prendere accordi con Sviluppumbria S.p.A. in particolare con gli uffici della sede di Perugia rivolgendosi al seguente numero telefonico 075 56811 entro il seguente orario dalle ore 9,30 alle ore 13,00. Detto sopralluogo dovrà essere effettuato dal 15 giugno 2025 entro il termine ultimo del 24 giugno 2025 salva eventuale proroga debitamente comunicata. Del sopralluogo verrà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti, da allegare alla domanda di partecipazione.

#### **Articolo 4 (Durata)**

1. La Concessione, avrà una durata di 9 anni, e potrà essere rinnovata solo per espressa e concorde volontà delle parti, a mezzo di atto espresso, verificata la permanenza dei requisiti legislativi, posti a base del presente atto, qualora non intervenga disdetta almeno dodici mesi prima della scadenza contrattuale.

#### **Articolo 5 (Canone)**

1. Il canone a base della seguente procedura è fissato in Euro 418,00 mensili per l'appartamento al **Piano Terra Sub 2** (canone annuale pari ad Euro 5.016,00) ed in Euro 366,00 mensili per l'appartamento al **Piano Terra Sub 3** (canone annuale pari ad Euro 4.392,00).
2. L'Aggiudicatario dovrà corrispondere per tutta la durata della concessione un canone annuale pari al canone base maggiorato dell'aumento offerto. Il canone in oggetto è da ritenersi fuori campo applicazione IVA.
3. Il canone dovrà essere versato su base mensile in anticipo entro i primi 10 giorni del mese di riferimento, per il primo mese dovrà essere versato entro 30 giorni dalla stipula della convenzione.
4. A partire dal secondo anno del periodo di concessione il canone sarà aggiornato in ragione del 100% dell'aumento del costo della vita accertato dall'Istat per le famiglie italiane.
5. I rapporti tra Regione Umbria e l'aggiudicatario/aggiudicatari, saranno regolati da apposita convenzione per la concessione in uso.

#### **Articolo 6 (modalità di presentazione della domanda)**

1. La domanda di partecipazione, debitamente sottoscritta e accompagnata dalla copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro massimo le ore 12,00 del 27 giugno 2025 a Sviluppumbria S.p.A., via Don Bosco, 11, 06124 Perugia. Il plico dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà recare sul frontespizio la scritta **"Offerta per la concessione d'uso di n.° 2 unità immobiliari facenti parte dell'immobile denominato Casa cantoniera di S. Sisto - via Pievaiola n.°485 - Perugia - Strada Statale n. 220 Km 4+435..... (indicando se per l'appartamento SUB 2 o SUB 3)"**.
2. Il plico dovrà pervenire entro la data di scadenza di efficacia del presente avviso a mezzo raccomandata del servizio postale pubblico o consegna a mano o tramite corriere, ai fini della validazione della data di presentazione, **farà fede il timbro di ricezione dell'ufficio protocollo di Sviluppumbria S.p.A.**
3. Il Plico dovrà contenere, a pena di esclusione, DUE buste ciascuna delle quali chiusa, come di seguito specificato:
  - LA PRIMA BUSTA dovrà riportare sul frontespizio la dicitura "BUSTA A) Documentazione di ammissibilità" e dovrà contenere, a pena di esclusione:
    - a. la domanda di partecipazione conforme al modello A) – Allegato A al presente avviso

b. la ricevuta della costituzione di una garanzia per la partecipazione alla procedura a favore di Sviluppo Umbria S.p.A. realizzata mediante un deposito cauzionale pari ad Euro 50,00 (cinquanta/00) per ogni subalterno, da effettuare sul seguente conto corrente intestato: presso Banca Nazionale del Lavoro IBAN IT68Y0100503000000000008002.

La ricevuta della costituzione del deposito dovrà essere fornita dall'attestazione di bonifico contenente nella causale la seguente dicitura: "**Cauzione per la concessione d'uso di n.° 2 unità immobiliari facenti parte dell'immobile denominato Casa cantoniera di S. Sisto - via Pievaiola n.°485 - Perugia - Strada Statale n. 220 Km 4+435..... (indicando se per l'appartamento SUB 2 o SUB 3)**".

Il deposito cauzionale sarà restituito dopo l'aggiudicazione della concessione. Nel caso in cui non si addivenga alla stipula dell'atto di concessione, Sviluppo Umbria S.p.A. procederà all'incameramento del deposito.

- LA SECONDA BUSTA dovrà riportare sul frontespizio la dicitura BUSTA B) "**OFFERTA CANONE per la concessione d'uso di n.° 2 unità immobiliari facenti parte dell'immobile denominato Casa cantoniera di S. Sisto - via Pievaiola n.°485 - Perugia - Strada Statale n. 220 Km 4+435..... (indicando se per l'appartamento SUB 2 o SUB 3)**", redatta secondo il modello, Allegato B, e dovrà contenere l'aumento del canone annuale offerto, distinguendolo dal canone annuale a base d'asta. Nel caso di difformità tra il rialzo offerto in cifre ed in lettere prevarrà il canone offerto più favorevole.

4. Tutti i documenti e gli allegati dovranno essere sottoscritti dalla persona fisica se in proprio o dal titolare o dal rappresentante legale del concorrente ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000.

5. Con la sottoscrizione della domanda di partecipazione il concorrente accetta tutte le condizioni previste dal presente avviso, e si impegna formalmente alla stipula dell'atto di concessione.

#### **Articolo 7 (Criteri di aggiudicazione)**

1. La procedura si svolgerà mediante offerte segrete di importo pari o in aumento rispetto al canone posto a base nel presente avviso e l'aggiudicazione riguarderà il soggetto che avrà presentato la migliore offerta di aumento del canone annuale posto a base di gara.

2. **Fermo restando il diritto di prelazione riconosciuto ai concessionari in essere** quando due o più concorrenti, presenti all'apertura delle buste, abbiano presentato la stessa offerta ed essa sia ritenuta valida, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che abbiano prodotto la stessa offerta, o uno solo di essi, non fossero presenti alla seduta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

#### **Articolo 8 (Modalità di aggiudicazione)**

1. Il Responsabile del procedimento assistito da due testimoni, provvederà ad esaminare e valutare le domande pervenute.

2. Il Responsabile del procedimento nel giorno e nell'ora che verranno successivamente stabilite e rese pubbliche, presso la sede di Sviluppumbria S.p.A., via Don Bosco, 11, 06124 Perugia, in seduta pubblica, provvederà al controllo relativo alla completezza dei plichi, accertando il rispetto delle modalità di presentazione e dei termini previsti dall'art.6 ed all'apertura delle buste A) "Documentazione di ammissibilità" pervenute correttamente.
3. Terminato l'esame formale della documentazione e verificata la completezza delle informazioni, Responsabile del procedimento valuterà quali sono le domande ammissibili.
4. Successivamente Responsabile del procedimento provvederà, con riguardo alle buste A), a dare comunicazione circa le risultanze dell'esame formale delle domande pervenute ai diretti interessati, indicando la data della seduta pubblica in cui procederà alla apertura delle buste B) Offerta Canone.
5. Nella seduta pubblica di cui al comma precedente il Responsabile del procedimento, sempre con l'assistenza di due testimoni, provvederà alla valutazione delle offerte contenute nelle Buste B) redigendo l'elenco con le aggiudicazioni e procederà con gli atti conseguenti.
6. Alle sedute pubbliche potranno assistere coloro che hanno fatto domanda di partecipazione al bando per il tramite dei legali rappresentanti o loro delegati ovvero di persona.
7. Sviluppumbria S.p.A. si riserva la facoltà insindacabile di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola domanda così come di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti possano rappresentare alcuna pretesa al riguardo.
8. Sviluppumbria S.p.A. si riserva di effettuare idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato dai proponenti secondo quanto disposto dall'art. 71 DPR 445/2000. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale, la decadenza dei soggetti partecipanti alla procedura di gara.
9. I risultati della procedura saranno pubblicati sul sito internet di Sviluppumbria [www.sviluppumbria.it](http://www.sviluppumbria.it), Sezione - procedure in corso - avvisi pubblici e sul sito della Regione Umbria sezione Avvisi, area tematica Amministrazione Trasparente. anche in caso di un solo partecipante

#### **Articolo 9 (Aggiudicazione)**

1. Sviluppumbria S.p.A. comunicherà, mediante PEC ovvero raccomandata, all'indirizzo indicato nella domanda, gli esiti della procedura ai soggetti interessati.
2. Nel caso in cui i concessionari in essere non abbiano presentato domanda l'aggiudicazione diventerà efficace solo dopo aver verificato l'interesse all'esercizio del diritto di prelazione riconosciuto agli stessi concessionari. Sviluppumbria S.p.A. quindi procederà, nelle forme e nei modi di legge a comunicare agli aventi diritto di prelazione l'avvenuta aggiudicazione e l'offerta risultata la migliore prima della stipulazione dell'atto concessione, dandone comunicazione anche all'aggiudicatario provvisorio.

3. Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di prelazione, Sviluppumbria S.p.A. procederà alla verifica dei requisiti dell'aggiudicatario e solo dopo l'esito positivo della stessa l'aggiudicazione diventerà efficace. La non veridicità delle dichiarazioni rese, l'accertamento di situazioni di non regolarità contributiva, previdenziale o fiscale comporterà la revoca dell'aggiudicazione.
4. La garanzia per la partecipazione alla procedura di cui all'art.6 comma 3, lettera b), nei casi di revoca o accertata irregolarità, verrà incamerata come penale così come previsto dal medesimo articolo.
5. In seguito al regolare e completo adempimento di quanto previsto ai commi 2 e 3 Sviluppumbria S.p.A. procederà:
  - alla comunicazione dell'esito positivo delle verifiche e alla conseguente dichiarazione di efficacia della aggiudicazione dandone comunicazione all'interessato mediante lettera raccomandata o PEC,
  - alla trasmissione della documentazione riguardante l'aggiudicazione alla Regione Umbria per l'adozione degli atti conseguenti trattandosi di bene demaniale.
6. La Regione Umbria, procederà alla stipula della convenzione per la concessione con l'aggiudicatario, secondo lo schema di cui all'**Allegato sub lettera C**.
7. Nel caso in cui per fatto e/o colpa dell'aggiudicatario non si addivenga alla stipula dell'atto di concessione la garanzia per la partecipazione alla procedura sarà incamerata a titolo di penale come previsto all'art. 6, comma 3, lettera b).

#### **Articolo 10 (Obblighi e diritti delle parti)**

1. Dopo che l'aggiudicazione è diventata efficace l'aggiudicatario assumerà, oltre agli obblighi previsti sia dalla legge 10/2018 che dal Regolamento regionale 2/2024, i seguenti obblighi:
  - a. Obbligo di presentazione di adeguata fideiussione bancaria ovvero assicurativa per la durata della concessione degli immobili di proprietà della Regione e per un importo pari a tre mensilità del canone offerto, a favore della Regione Umbria entro il termine essenziale di 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di efficacia della aggiudicazione. La fideiussione dovrà avere durata minima di anni cinque, rinnovabile per la durata della concessione, con l'impegno da parte dell'aggiudicatario a provvedere al rinnovo della stessa entro sei mesi dalla scadenza della fideiussione in essere.

La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà essere rilasciata da impresa bancaria o assicurativa che risponda ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività e dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile e la liquidazione entro 15 giorni a semplice richiesta scritta. La fideiussione è rilasciata a garanzia della corresponsione alla Regione Umbria dei canoni pattuiti, e a garanzia del rimborso delle tasse e delle imposte, nonché dei danni che l'Ente potrebbe avere nel corso di esecuzione

della concessione, fermo restando che in tali casi il valore della fideiussione dovrà essere ripristinato entro 15 giorni, pena la risoluzione della concessione medesima.

La garanzia potrà essere prestata anche mediante DEPOSITO CAUZIONALE pari a sei mensilità ai sensi e per gli effetti del comma 8 dell'art.8 del regolamento regionale n.2/2024.

- b. Obbligo di stipulare la convenzione per la concessione entro il termine essenziale di 45 giorni dal ricevimento della comunicazione di efficacia della aggiudicazione nonché di procedere, entro 30 giorni dalla sottoscrizione della convenzione, alla registrazione della stessa, pena la revoca della aggiudicazione con obbligo di sostenerne interamente le spese;
- c. Obbligo di pagare le imposte e le tasse che gravano sul bene dal momento della registrazione della concessione in uso;
- d. Obbligo di farsi carico degli allacci e delle utenze, nonché delle eventuali opere connesse all'utilizzo delle stesse, nonché di farsi carico di tutte le altre spese ed oneri relativi alle utenze ed alle tasse o imposte di natura fiscale e/o tributaria, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti (TARI), riconducibili alla concessione, salvo il pro-quota se ed in quanto previsto dalla normativa tributaria.
- e. Obbligo di farsi carico delle spese per la manutenzione ordinaria del bene nonché delle ulteriori spese relative al funzionamento, in quanto per tutta la durata della concessione il Concessionario deve mantenere il bene nelle normali condizioni di manutenzione secondo la diligenza del buon padre di famiglia.

Sono altresì a carico del concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria, migliorie o innovazioni se ed in quanto finalizzati al migliore godimento del bene stesso, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 8 comma 8 del regolamento regionale n. 2 del 24 gennaio 2024.

Come previsto dalla Convenzione allegata al presente avviso, si precisa che nel caso in cui gli interventi di manutenzione straordinaria, le migliorie o innovazioni, non dovuti ad eventi calamitosi o derivanti da causa di forza maggiore, si riducano al solo incremento di valore del bene in concessione questi dovranno essere autorizzati dalla Regione, servizio Demanio patrimonio e logistica e potranno essere eseguiti dal Concessionario a sue spese.

In ogni caso sia la definizione della tipologia che dell'importo dei lavori da riconoscere, nonché le modalità di scomputo dal canone di concessione, il cronoprogramma e le modalità di esecuzione degli interventi di cui trattasi saranno definiti di volta in volta sulla base di accordi scritti tra la proprietà ed il concessionario.

2. A seguito dell'aggiudicazione definitiva, attraverso la stipula dell'atto di concessione, l'aggiudicatario si impegna:

- Al versamento alla Regione Umbria. dei canoni offerti nonché al pagamento delle imposte e/o tasse derivanti dall'uso del bene concesso secondo le modalità e i termini previsti nella convenzione per la concessione che verrà stipulata con la Regione Umbria, del versamento verrà emessa quietanza;

- a custodire i compendi immobiliari individuati, oggetto della concessione, con diligenza del buon padre di famiglia;
  - a dare pronta comunicazione al concedente di tutti i fatti e circostanze che possano determinare danni ai beni oggetto della concessione assumendosi ogni responsabilità per i danni che possano derivare a cose o persone nel corso dell'utilizzo dei beni medesimi.
3. La Regione Umbria si riserva la facoltà di eseguire ispezioni nel corso della durata della concessione e di prescrivere all'aggiudicatario l'esecuzione di lavori di manutenzione funzionali ed indispensabili per il mantenimento dell'uso del bene concesso pena la risoluzione del contratto di concessione dell'immobile
4. Il concedente potrà in ogni momento verificare il rispetto degli obblighi previsti in capo al concessionario e contestarne l'adempimento allo stesso concessionario che dovrà fornire motivazioni e giustificazioni entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della contestazione a pena risoluzione e decadenza della concessione ai sensi e per gli effetti del successivo art.13.

#### **Articolo 11 (disciplina dei miglioramenti)**

1. Alla scadenza della convenzione di concessione, come nel caso di risoluzione anticipata ovvero revoca della stessa, i beni concessi in uso, comprensivi degli eventuali interventi realizzati torneranno nella piena disponibilità della Regione Umbria, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento se ed in quanto non siano stati contestati danni, nel qual caso la stessa Regione Umbria si riserva la facoltà di agire per il maggior danno. I miglioramenti apportati rimarranno di proprietà della Regione Umbria senza che il concessionario uscente possa vantare alcuna pretesa economica a nessun titolo e chiedere alcun risarcimento o indennizzo, anche in termini di avviamento, né pretendere alcun rimborso, ciò anche in deroga all'art. 1592 del c.c.. Resta salvo il diritto del concessionario uscente a togliere le addizioni apportate ai beni concessi ai sensi e per gli effetti dell'art. 1593 del c.c..

#### **Articolo 12 (rinvio)**

1. Per tutto quanto non previsto dalla convenzione di concessione, l'uso degli immobili oggetto della stessa sarà regolata dalle norme specifiche della Regione Umbria in materia di utilizzo del patrimonio regionale, e, per quanto da queste non espressamente previsto, dal Codice Civile.

#### **Articolo 13 (risoluzione e revoca)**

1. La concessione si intenderà risolta, con conseguente decadenza, per scadenza contrattuale ed inoltre si risolverà di diritto per inadempimento agli obblighi previsti a carico del concessionario in particolare se ed in quanto:
- Sia stata impressa al bene dato in concessione una destinazione d'uso diversa da quella per cui è stato concesso,
  - Non siano stati rispettate le prescrizioni di legge e contrattuali,
  - Sia sopravvenuta la perdita dei requisiti soggettivi del concessionario,

- Sia intervenuto il mancato pagamento di 6 (sei) mensilità consecutive del canone annuale ovvero il mancato o REITERATO per almeno 6 mesi rispetto del termine previsto all'art. 4,
- Sia stata effettuata la subconcessione parziale o totale del bene a terzi, senza autorizzazione espressa della Regione.

In tutti i casi di cui ai punti precedenti il concessionario sarà costituito in mora, con la conseguente risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1455 c.c. e risarcimento dei maggiori danni derivanti dalla risoluzione della concessione.

Trattandosi di concessione di beni demaniali della Regione Umbria, il concedente si riserva la facoltà di revocare la concessione per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico compresa l'alienazione del bene o legate agli atti di programmazione regionale, senza diritto ad alcun indennizzo al Concessionario. In tal caso il Concedente comunicherà l'adozione del provvedimento di revoca al Concessionario entro 60 giorni dalla adozione dello stesso.

In ogni caso il Concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o risarcimento.

#### **Articolo 14 (foro competente)**

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti per la interpretazione e la esecuzione delle attività connesse con la concessione è competente esclusivamente il Foro di Perugia.

#### **Articolo 15 (Privacy)**

**Informativa sul trattamento dei dati personali forniti con la richiesta (Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 e del D.lgs 196/2003 e s.m.i.)**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura saranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

In particolare:

**Titolare del trattamento dei dati è la Regione Umbria** – Giunta regionale, con sede in Corso Vannucci 96 – 06121 Perugia; Email: [infogiunta@regione.umbria.it](mailto:infogiunta@regione.umbria.it); PEC: [regione.giunta@postacert.umbria.it](mailto:regione.giunta@postacert.umbria.it); Centralino: +39 075 5041) nella persona del suo legale rappresentante, il Presidente della Giunta Regionale.

Dati di contatto del responsabile della protezione dei dati: il Responsabile della Protezione dei Dati/Data Protection Officer ("DPO") è l'Avv. Francesco Nesta.

Indirizzo mail: [dpo@regione.umbria.it](mailto:dpo@regione.umbria.it), PEC: [direzionesviluppo.regione@postacert.umbria.it](mailto:direzionesviluppo.regione@postacert.umbria.it); Telefono: +39 075 504 5693 – Cellulare 3371439860) e pubblicati nel Sito Web istituzionale [www.regione.umbria.it/privacy1](http://www.regione.umbria.it/privacy1).

**Responsabile del trattamento è SVILUPPUMBRIA S.p.A.**, Via Don Bosco, n.11 – 06124 PERUGIA, Indirizzo mail: [svilpg@sviluppumbria.it](mailto:svilpg@sviluppumbria.it), Tel. 075 56811.

Dati di contatto del responsabile della protezione dei dati: Ufficio del Responsabile della Protezione dei Dati/Data Protection Officer ("DPO"), Via Don Bosco, n.11 – 06124 PERUGIA,

indirizzo PEC dpo.sviluppumbria@legalmail.it, indirizzo mail: privacy@svilupumbria.it; Tel. 075 56811.

### **Categorie di dati personali**

a) Dati personali comuni di cui all'art. 4, punto 1, del GDPR quali: dati anagrafici (ad es. nome, cognome, data e luogo di nascita), dati di contatto (es. numero telefonico fisso e/o mobile, indirizzo postale/e-mail).

b) Categorie particolari di dati di cui agli artt.6 e 10 del GDPR, qualora necessari per la stipula della convenzione.

### **Finalità e base giuridica del trattamento**

I suddetti dati sono trattati per le seguenti finalità

a) per le finalità strettamente legate all'esecuzione delle attività previste dalla procedura e dalla conseguente convenzione nel caso di aggiudicazione (fatturazioni, pagamenti, ecc.);

b) per adempiere agli obblighi di legge in materia di *antiriciclaggio*, *antimafia*, *Codice Appalti* e per le verifiche richieste dalla vigente normativa;

c) per adempiere agli obblighi di trasparenza;

d) gestire contenziosi e recupero crediti, prevenire frodi ed attività illecite;

e) esercitare i diritti e tutelare gli interessi legittimi del titolare o di terzi titolari, ad esempio, il diritto di difesa in giudizio.

La base giuridica del trattamento è costituita

- per il punto a) il trattamento è necessario all'esecuzione del contratto di cui è parte l'interessato (art. 6, par. 1, lett c) del GDPR);
- per i punti b) e c) il trattamento è necessario per adempiere ad un obbligo legale (art. 6, par. 1, lett c) ed art. 10 del GDPR);
  - per i punti d) ed e) il trattamento è necessario al perseguimento del legittimo interesse del titolare (art. 6, par. 1, lett f) del GDPR).

Il conferimento dei dati è necessario per il conseguimento delle finalità di cui sopra, il loro mancato o parziale o inesatto conferimento potrebbe avere come conseguenza l'impossibilità di costituire o mantenere gli impegni derivanti dalla partecipazione alla procedura.

### **Modalità del trattamento**

La Regione Umbria, in qualità di titolare e Sviluppumbria S.p.A. in qualità di responsabile esterno tratteranno i dati personali conferiti, con modalità prevalentemente informatiche.

### **Trasferimento dei dati all'estero**

I dati raccolti non sono soggetti a trasferimento dei dati personali a Paesi extra Ue o a Organizzazioni internazionali.

### **Categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati**

All'interno dell'Amministrazione titolare del trattamento i dati saranno trattati dal personale e da collaboratori del Servizio Patrimonio.

All'esterno dell'Amministrazione i dati verranno trattati da Sviluppo Umbria S.p.A. quale Responsabile esterno del trattamento, nonché da soggetti esterni, comunque, funzionali all'espletamento delle finalità del trattamento. Alcuni dati saranno oggetto di diffusione mediante pubblicazione sul sito istituzionale "società trasparente" di cui al D. Lgs. 33/2013; alcuni dati potranno essere oggetto di trasmissione ad eventuali controinteressati a seguito di legittimo accesso agli atti.

Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

#### **Periodo di conservazione dei dati personali (art. 13, par. 2, lett. a) Reg. (UE) 2016/679)**

I dati saranno trattati e conservati per il tempo necessario al perseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti, ovvero per i tempi previsti da ulteriori adempimenti di legge.

#### **Diritti dell'interessato (art. 13, par. 2, lett. b) e d) Reg. (UE) 2016/679)**

In conformità a quanto previsto nel Capo III, Sezione I del Reg. UE 679/2016, l'interessato può esercitare i diritti ivi indicati ed in particolare:

- **Diritto di accesso** - Ottenere conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che Lo riguardano e, in tal caso, ricevere informazioni relative, in particolare, a: finalità del trattamento, categorie di dati personali trattati e periodo di conservazione, destinatari cui questi possono essere comunicati (articolo 15, GDPR),
- **Diritto di rettifica** - Ottenere, senza ingiustificato ritardo, la rettifica dei dati personali inesatti che Lo riguardano e l'integrazione dei dati personali incompleti (articolo 16, GDPR),
- **Diritto alla cancellazione** - Ottenere, senza ingiustificato ritardo, la cancellazione dei dati personali che Lo riguardano, nei casi previsti dal GDPR (articolo 17, GDPR),
- **Diritto di limitazione** - Ottenere dai Contitolari la limitazione del trattamento, nei casi previsti dal GDPR (articolo 18, GDPR)
- **Diritto alla portabilità** - Ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da un dispositivo automatico, i dati personali che Lo riguardano forniti ai Contitolari, nonché ottenere che gli stessi siano trasmessi ad altro titolare senza impedimenti, nei casi previsti dal GDPR (articolo 20, GDPR)
- **Diritto di opposizione** - Opporsi al trattamento dei dati personali che Lo riguardano, salvo che sussistano motivi legittimi per i Contitolari di continuare il trattamento (articolo 21, GDPR)
- **Diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo** - Proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, Piazza di Montecitorio n. 121, 00186, Roma (RM).

In conformità a quanto previsto nel Capo III, Sezione I del Reg. UE 679/2016, l'interessato può esercitare i diritti ivi indicati rivolgendo apposita istanza al titolare; questi potrà richiedere idoneo supporto per l'espletamento della procedura al responsabile. L'istanza per l'esercizio dei propri

diritti, ad esclusione del reclamo all'Autorità Garante, è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati del Titolare all'indirizzo [dpo@regione.umbria.it](mailto:dpo@regione.umbria.it).

**Articolo 16 (Responsabile del procedimento)**

1. Il Responsabile Unico del procedimento è il Dott. Mauro Marini.

**Art. 17 (informazioni)**

1. Ogni ulteriore informazione inerente il presente bando può essere richiesta a Sviluppumbria S.p.A., oltre che ai seguenti indirizzi di posta elettronica: [g.montini@sviluppumbria.it](mailto:g.montini@sviluppumbria.it) e [e.sorci@sviluppumbria.it](mailto:e.sorci@sviluppumbria.it).
2. Il testo integrale del bando e tutti gli allegati sono consultabili presso Sviluppumbria S.p.A. e scaricabili dal sito [www.sviluppumbria.it](http://www.sviluppumbria.it). e sul sito della Regione Umbria nella sezione dedicata agli avvisi.

Perugia,

L'Amministratore Unico  
Prof. Luca Ferrucci