

AVVISO

per la concessione ex art. 21 della legge regionale n.10/2018, come attuato dall'art. 13 del Regolamento regionale n. 2/2024, ai sensi dell'art. 71, comma 2, del D.lgs. n. 117/2017 dei beni immobili denominati MONTESCA_PINQUA

PREMESSO CHE

- il 16 novembre 2020 è stato pubblicato il Decreto MIT relativo al “Programma innovativo per la qualità dell’abitare” ai sensi dell’art. 1, comma 437, della legge 30 dicembre 2019, n. 160, al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, con particolare riferimento alle periferie, all’incremento della qualità dell’abitare e alla rigenerazione di ambiti urbani individuati, d’ora in poi anche Decreto;
- **con DGR 38/2021 la Giunta regionale ha previsto, quanto di seguito:**
 1. di partecipare al Programma innovativo per la qualità dell’abitare di cui al Decreto del 16 novembre 2020 ai sensi dell’art. 1, comma 437, della legge 30 dicembre 2019, n. 160;
 2. di affidare l’attuazione del Programma innovativo per la qualità dell’abitare di cui al Decreto del 16 novembre 2020 ai sensi dell’art. 1, comma 437, della legge 30 dicembre 2019, n. 160 a Sviluppo Umbria S.p.A., ai sensi degli artt. 2 comma 4 lett. h) e 5 della legge regionale n. 1/2009, che provvederà a tutti gli adempimenti del suddetto Decreto;
 3. di partecipare con proposte coerenti con le specifiche del Decreto e aventi tra le proprie finalità interventi riguardanti anche immobili o proprietà regionali;
- **con DGR 181/2021** la Giunta regionale ha approvato lo schema di protocollo di intesa da sottoscrivere tra gli enti proprietari coinvolti nei progetti, sottoscritto in data 12/03/2021 in cui veniva assunto come impegno a seguito di ammissione a finanziamento di contribuire alla realizzazione del progetto mediante contratti di comodato;
- **con DGR 186/2021** la Giunta regionale ha approvato il Progetto di valorizzazione dell’Alta Valle del Tevere “Alta Umbria 2030”. Strategie di rigenerazione” ai fini della partecipazione al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare – Approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- con Decreto n. 383 del MIT del 7.10.2021 la Regione Umbria veniva ammessa a finanziamento per i progetti presentati a valere su fondi PNRR - Next Generation EU, M5 C2 investimento 2.3 “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA)”;
- per il progetto Alta Umbria 2030 con riguardo all’immobile MONTESCA (EX FORESTERIA) la valorizzazione è stata indirizzata verso la creazione di un centro turistico-culturale concepito con spazi dedicati all’intrattenimento culturale e alloggi, mentre con riguardo all’immobile EX MONTESSORI verso la realizzazione di ospitalità extra alberghiera a servizio del centro culturale, entrambi gli immobili appartengono al Patrimonio indisponibile della Regione Umbria e sono sottoposti a vincolo storico e paesaggistico;
- **in considerazione dell’alto valore sociale/culturale e di impatto/ricaduta territoriale del progetto presentato ai sensi della normativa vigente con DGR n. 129 del 12/02/2026 la Regione Umbria ha approvato lo schema di avviso che prevede la messa a disposizione degli immobili in oggetto in concessione d’uso gratuito ai sensi dell’art. 21 della Legge regionale 10/2018 e dell’art.13 del Regolamento regionale 2/2024 in conformità dell’art.71, comma 2, del D.lgs. 117/2017;**
- l’art. 71, comma 2, del D.lgs. 117/2017 dispone che *Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent’anni, nel corso dei quali*

l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile.

VISTI

l'art. 21 della Legge regionale 10/2018, l'art.13 del Regolamento regionale 2/2024 e l'art.71, comma 2, del D.lgs. 117/2017

Sviluppumbria S.p.A.,

in conformità ai poteri statutari di cui all' art. 4 comma 4 – lett. h, che prevede lo svolgimento di attività strumentali e di servizio alle funzioni di gestione e di valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, in nome e per conto della Regione Umbria

RENDE NOTO

che intende procedere, ai sensi del citato art. 71, comma 2, del D.lgs. n. 117/2017, come richiamato dall'art. 13 comma 1, del Regolamento regionale 2/2024, alla concessione d'uso gratuito dei beni indicati all'Art 2 del presente Avviso, pubblicato, sul sito internet della Regione Umbria, dell'Agenzia Forestale Regionale e di Sviluppumbria S.p.A. unitamente alla ulteriore documentazione di gara,

1. Generalità

In esecuzione della DGR n. 129 del 12/02/2026, viene indetta la presente procedura per l'individuazione di enti del terzo settore cui assegnare in concessione d'uso gratuito gli immobili costituenti Montesca_PINQUA, per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali di cui all'art. 5 del D.lgs. n. 117/2017 e smi che siano coerenti con la destinazione d'uso definita dal progetto ammesso a finanziamento a valere su fondi PNRR - Next Generation EU, M5 C2 investimento 2.3 "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)", ed in particolare per l'ex Foresteria (ex stalla) centro turistico-culturale concepito con spazi dedicati all'intrattenimento culturale e alloggi e per l'ex Scuola Montessori in struttura turistica/ricettiva per ospitalità extra alberghiera.

Alla procedura si applicano le norme di cui al D. lgs 3 luglio 2017, n. 117, "Codice del Terzo settore, come richiamate dall'art. 21 della L.r.10/2018 e dall'art. 13 del R.r. 2/2024.

Non trovano applicazione le norme contenute nel D.lgs. n. 36/2023 se non in quanto espressamente richiamate dal presente avviso.

2. Oggetto, forma e durata del contratto

Gli immobili oggetto di assegnazione in concessione d'uso gratuito si compongono di n. 2 fabbricati e loro pertinenze, il tutto come meglio individuato nelle planimetrie allegate **[Allegato A]** al presente avviso.

Gli immobili appartengono al Patrimonio indisponibile della Regione Umbria e sono vincolati.

Si precisa che trattandosi di beni culturali è in corso la procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione da parte della competente Amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali ai sensi dell'articolo 106, comma 2-bis, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e a tal fine, con la presentazione della domanda, i proponenti si impegnano a garantire la conservazione e la fruizione pubblica dei beni compatibilmente con le attività che verranno svolte dallo stesso, tenuto conto di quanto sarà riportato nell'autorizzazione medesima.

Gli immobili di cui trattasi saranno assegnati gratuitamente all'ente Ente del Terzo Settore aggiudicatario in esito alla procedura pubblica di cui in oggetto, secondo lo schema di contratto di concessione d'uso gratuito allegato al presente avviso **[Allegato B]**.

Il contratto è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 5 della Tariffa – Parte prima – del D.P.R. n. 131/1986 e ss.mm. e ii., al pagamento dell'imposta di bollo ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 e ss. mm. e ii. con oneri a carico integrale del concessionario. Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese relative e conseguenti al contratto.

La concessione in uso avrà durata dalla data di sottoscrizione del contratto e fino a 15 anni, rinnovabili per ulteriori 10 anni se ed in quanto persistano le ragioni che hanno motivato l'aggiudicazione, quindi verificata la permanenza dei presupposti e requisiti legislativi posti a base dell'atto, dietro presentazione di domanda di rinnovo motivata.

Gli immobili saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano. Spetterà ai soggetti beneficiari, tra l'altro, dotarsi degli arredi, delle strumentazioni e di quant'altro necessario e funzionale per lo svolgimento delle proprie attività.

Ai sensi dell'art.8 comma 10 del Regolamento regionale 2/2024 saranno in capo al concessionario tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni concessi necessari per la conservazione dei beni stessi.

Nel caso di oneri di manutenzione straordinaria questi saranno in carico al concessionario limitatamente all'importo del canone annuale teoricamente dovuto a condizioni di mercato quantificato in complessivi € 69.600,00 annui come da Relazione di stima tecnica del 20 gennaio 2026 ed in particolare quanto ad € 55.200,00 per la Scuola Montessori e quanto ad € 14.400,00 per la Foresteria - ex stalla.

In tal caso gli interventi di manutenzione straordinaria saranno subordinati alla preventiva autorizzazione dell'Amministrazione concedente.

3. Requisiti dei Concessionari

Possono chiedere di partecipare alla procedura di assegnazione degli immobili uno o più Enti del Terzo Settore, come definiti all'art. 4, comma 1, del D.lgs. 117/2017, e, per effetto del disposto dell'art. 71 comma 2 del medesimo Decreto, nello specifico, le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, ed **iscritti nel Registro unico nazionale del Terzo settore (RUNTS)**.

Secondo quanto previsto dal comma 2 dell'art. 71 del D.lgs. n. 117/2017 la concessione d'uso gratuito non potrà essere concessa alle imprese sociali.

Gli enti interessati, in possesso dei requisiti sopra indicati, potranno presentare domanda costituendosi o impegnandosi a costituirsi in raggruppamento ed in tal caso i requisiti dovranno essere posseduti da tutti i soggetti partecipanti.

4. Modalità di partecipazione e di individuazione dei Concessionari

Per partecipare all'avviso per l'affidamento in concessione d'uso gratuito degli immobili di cui in oggetto, ciascun soggetto interessato deve presentare apposita istanza che dovrà pervenire Sviluppumbria S.p.A. via Don Bosco, 11, 06121 PERUGIA, **entro le ore 17,00 del giorno 20 aprile 2026** secondo una delle seguenti modalità:

- a mano (orario d'ufficio 9.00 - 13.00 dal lunedì al venerdì);
- a mezzo servizio postale con raccomandata AR.

Non saranno accettate istanze pervenute oltre il termine indicato, anche se sostitutive o aggiuntive di istanze già pervenute, ancorché spedite prima di tale termine.

Gli interessati, entro il termine precedentemente indicato, dovranno trasmettere un plico costituito da una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante l'indicazione del mittente e la dicitura **"ISTANZA PER ASSEGNAZIONE IN _____"**, contenente:

- a. Istanza di partecipazione, predisposta utilizzando preferibilmente il modello allegato al presente avviso **[Allegato C]**.
- b. Congiuntamente a detta istanza, il legale rappresentante dell'Ente, dovrà, inoltre, dichiarare:
 - Di possedere i requisiti di cui al precedente articolo 3, specificando, in particolare:
 - la tipologia e natura giuridica dell'Ente, nonché il settore o i settori previsti dal proprio Statuto in cui lo stesso opera, facendo specifico riferimento all'art. 5 del D.lgs. 117/2017;

- di operare senza fini di lucro e senza fini di interesse proprio;
- il numero di iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore;
- di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostative di cui agli artt.94 e seguenti del D.lgs. 36/2023 e ss. mm. e ii., per quanto applicabile;
- di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'art. 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di essere a conoscenza e consapevole, che operatori e collaboratori a qualsiasi titolo dell'Ente di cui il sottoscrittore è rappresentante legale sono tenuti ad osservare – per quanto compatibili – gli obblighi di condotta previsti nel Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici e nel Codice di Comportamento della Regione Umbria;
- ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.lgs. n. 165/2001 e del Codice di Comportamento della Regione Umbria di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della Regione Umbria nei propri confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
- che il legale rappresentante del proponente non ha relazioni di parentela, entro il quarto grado, o altri vincoli, anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai tre anni precedenti, con gli amministratori e i responsabili dell'Amministrazione;
- di impegnarsi a servirsi degli immobili esclusivamente per gli scopi indicati e a non destinarli, neanche parzialmente, a scopi differenti né a concedere a terzi il godimento degli immobili stessi senza il consenso della Regione Umbria;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'Avviso pubblico e nella bozza di contratto di concessione in uso allo stesso allegato sotto la lettera "B";
- di essere consapevole della situazione attuale degli immobili di cui trattasi e di accettare che l'uso degli stessi avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- di impegnarsi a sostenere tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni concessi necessari per la conservazione dei beni stessi. **Nel caso di oneri di manutenzione straordinaria questi saranno in carico al concessionario limitatamente all'importo del canone annuale teoricamente dovuto a condizioni di mercato quantificato in complessivi € 69.600,00 annui** come da Relazione di stima tecnica del 20 gennaio 2026 ed in particolare **quanto ad € 55.200,00 per la Scuola Montessori e quanto ad € 14.400,00 per la Foresteria - ex stalla;**
- di impegnarsi, in caso di assegnazione in concessione in uso gratuito degli immobili, a mantenere sollevata ed indenne la Regione Umbria da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione dell'utilizzo e gestione degli immobili concessi in uso, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso degli stessi, senza poter vantare nei confronti della stessa Regione Umbria alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione;
- di impegnarsi a svolgere le attività come definite nel progetto di gestione dei beni concessi;
- di esprimere il proprio consenso, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, al trattamento dei propri dati personali per i fini connessi all'espletamento della procedura pubblica in oggetto e degli eventuali atti conseguenti.

All'istanza deve essere allegata la seguente documentazione:

- a. Copia dell'atto costitutivo dell'Ente;
- b. Copia dello Statuto dell'Ente;
- c. Progetto di gestione dei beni concessi con indicazione delle attività che l'Ente intende svolgere durante il periodo della concessione in uso, dei costi e dei ricavi e/o proventi derivanti;
- d. copia di un documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i.

Sviluppumbria S.p.A., in nome e per conto della Regione Umbria, si riserva di verificare, in qualunque momento, la veridicità della documentazione e delle attestazioni prodotte. Il sottoscrittore, nell'ipotesi di falsità di atti o dichiarazioni mendaci, sarà sottoposto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e ss. mm. e ii.

Non saranno accettati progetti presentati in maniera totalmente difforme da quanto richiesto.

5. Informazioni generali sulla procedura

La procedura di cui al presente avviso viene gestita dal Sviluppumbria SPA e verrà conclusa con determinazione del Rappresentante legale di Sviluppumbria S.p.A. e sottoscrizione del relativo contratto di concessione in uso con la Regione Umbria.

Responsabile del Procedimento è il Geometra Gabriella Montini, dipendente di Sviluppumbria S.p.A. La determinazione di assegnazione definitiva degli immobili verrà pubblicata sul sito internet di Sviluppumbria S.p.A. e sul sito internet della Regione Umbria. Della stessa verrà data tempestivamente notizia a mezzo comunicazione scritta a tutti i soggetti partecipanti.

La consegna degli immobili agli Assegnatari avverrà solo dopo la stipulazione del relativo contratto. Il presente avviso non vincola l'Amministrazione concedente in alcun modo. Essa, pertanto, si riserva la facoltà di annullare o revocare la presente procedura pubblica o, comunque, di non procedere alla stipula del contratto di concessione in uso gratuito o di rinviarne la sottoscrizione senza che si costituiscano diritti e risarcimenti di alcun tipo a favore dei partecipanti.

6. Procedure di valutazione delle domande

Il Responsabile del Procedimento procederà, assistito da 2 testimoni dipendenti dell'Amministrazione concedente e/o di Sviluppumbria S.p.A., alla verifica della correttezza formale dei plichi pervenuti nonché a quella della regolarità e completezza della documentazione presentata ed all'individuazione delle istanze ammissibili. Non si darà corso all'apertura dei plichi che risultino pervenuti oltre il termine ultimo previsto.

La valutazione della proposta, **coerente con quanto previsto nel progetto presentato a valere sul Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare – PINQuA**, sarà effettuata da apposita commissione costituita da soggetti di nomina sia Regionale che di Sviluppumbria S.p.A., che valuterà:

l'impatto sul territorio in termini di target di utenti	max 20 punti
educazione, formazione ed istruzione, nonché attività culturali di interesse sociale con finalità educativa	max 20 punti
organizzazione e gestione di attività culturali artistiche o ricreative di interesse sociale incluse attività anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale	max 20 punti
organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso, attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi	max 20 punti
esperienze nella gestione delle attività che si propongono	max 20 punti

L'aggiudicazione avverrà a favore della proposta che avrà ottenuto il punteggio più alto e a parità di

punteggio si procederà all'aggiudicazione a favore di quella che avrà ottenuto il punteggio più alto con riguardo all'impatto sul territorio in termini di target di utenti.

7. Decadenza e Revoca della concessione

La concessione cesserà per scadenza contrattuale ed inoltre decadrà di diritto per inadempimento agli oneri ed obblighi previsti a carico del Concessionario.

La concessione decadrà di diritto, altresì, nei casi di soppressione e/o scioglimento del concessionario e/o nel caso di delega e/o trasferimento delle funzioni proprie della stessa ad altri soggetti pubblici o privati nonché nel caso di sopravvenuta perdita dei requisiti soggettivi del concessionario.

La Concedente si riserva, inoltre, la facoltà di verificare il rispetto delle finalità per cui l'utilizzo del bene è concesso in uso. In caso di difformità la Concedente potrà disporre la decadenza anticipata della concessione, obbligando il Concessionario al ripristino del bene conformemente alla natura e alla destinazione dello stesso.

Sono, altresì, causa di DECADENZA dalla Concessione e quindi di risoluzione della concessione:

- a. l'aver impresso al bene una destinazione diversa da quella concessa e/o per aver utilizzato i beni assegnati per attività ed iniziative diverse da quelle per le quali sono stati concessi;
- b. la sopravvenuta perdita dei requisiti soggettivi del Concessionario;
- c. il mancato rispetto di prescrizioni di legge o di clausole contrattuali ed in particolare:
 - mancato adempimento agli obblighi di custodia e manutenzione dei beni concessi in uso;
 - sub concessione, anche temporanea dei beni concessi o di sue parti a terzi, non autorizzata.

Qualora sia stata accertata una delle violazioni di cui ai precedenti punti l'Amministrazione concedente provvederà ad inviare al Concessionario inadempiente, motivata comunicazione della decadenza dalla concessione. Il Concessionario avrà facoltà di presentare entro il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della suddetta contestazione le proprie controdeduzioni e rimuovere i fatti dannosi che hanno determinato la decadenza.

La concessione in uso gratuito potrà essere REVOCATA in tutto in parte, in qualsiasi momento, con preavviso all'altra parte di almeno 6 (sei) mesi, in caso di imprescindibile necessità o impedimenti, nonché nel caso sopravvenuti motivi di pubblico interesse compresa l'alienazione dei beni o legate agli atti di programmazione regionale, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di diritto, o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario nel rispetto comunque delle regole e delle disposizioni previste dal PNRR e dagli atti regionali assunti, senza diritto ad alcun indennizzo al Concessionario. La Regione si riserva, inoltre, la facoltà di verificare il rispetto delle finalità per cui l'utilizzo del bene è concesso.

In tal caso la stessa Amministrazione provvederà a darne comunicazione al Concessionario nel termine di 60 gg dall'adozione del provvedimento di revoca.

IN TUTTI I CASI non sarà riconosciuta alcuna indennità a nessun titolo.

8. Recesso del Concessionario

Il Concessionario potrà recedere dal contratto di concessione in uso in qualunque momento, dandone comunicazione scritta al Concedente con un preavviso di almeno sei mesi e provvedendo successivamente alla formale riconsegna degli immobili.

IN TUTTI I CASI non sarà riconosciuta alcuna indennità a nessun titolo.

9. Trattamento dei dati personali

Per informazioni in merito si rinvia al seguente link: www.sviluppumbria.it.

10. Norme finali

Chiarimenti ed informazioni in merito al presente Avviso potranno essere richiesti dagli interessati rivolgendosi a Sviluppoumbria S.p.A. tel. 075 56811, pec: sviluppumbria@legalmail.it.

Costituiscono allegati al presente Avviso:

Allegato A – Planimetria con individuazione immobili da concedere in uso

Allegato B - Schema contratto;

Allegato C – Modello per istanza/dichiarazioni;

Il presente avviso è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria e completo di tutti gli allegati sul sito internet di Sviluppumbria S.p.A. sezione procedure in corso – avvisi pubblici e nei siti internet della Regione Umbria e dell'Agenzia Forestale Regionale