



# COMUNE DI MONTEFALCO

PROVINCIA DI PERUGIA

-----

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

Area Economico Finanziaria

Numero. 67 Del 18-06-2025

**REGISTRO GENERALE**

**nr. 227 Del 18-06-2025**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE E APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI COMUNALI ADIBITI A CIRCOLI SOCIO CULTURALI NELLE FRAZIONI DI TURRITA, CASALE E SAN CLEMENTE**

### IL RESPONSABILE DELL'AREA

**Premesso che:**

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 30/12/2024 è stato approvato il Documento unico di programmazione (DUP) 2025/2027 (art. 170, comma 1, del d.lgs. N. 267/2000);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 30/12/2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2025/2027;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 13/01/2025 e n. 70 del 9/06/2025 sono state assegnate ai Responsabili dell'ente le dotazioni finanziarie relative al Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027, ai sensi dell'art. 169 del d.lgs. 267/2000 e ss.mm. ee ii.;
- con Decreto sindacale n. 52 del 10.09.2024 sono state attribuite al sottoscritto Responsabile le funzioni di cui agli artt. 107 e 109 del D.Lgs 267/2000, per l'Area Economico- finanziaria;

**Atteso** che questo Comune è proprietario dei seguenti immobili:

- 1) area di proprietà comunale con sovrastanti fabbricati attualmente adibiti a circolo ricreativo e campo sportivo, sita in Località Turrta di Montefalco, distinto al N.C.T. al foglio 46, particella n. 706, cat. B6, di superficie pari a mq. 150 ed annessa area antistante adibita a corte e parcheggio pari a mq 5075;
- 2) area di proprietà comunale con sovrastanti fabbricati attualmente adibiti a circolo ricreativo e sportivo, sita in Località Casale di Montefalco, distinto al N.C.T. al foglio 34, particella n. 217, di superficie pari a mq. 520, e particella n. 547, cat. C4 di superficie pari a mq. 190, particella 546 di superficie pari a mq 15.165;
- 3) edificio denominato "Ex Scuole Elementari di San Clemente" sito in località Case Sparse Colle San Clemente, censita al N.C.T. al foglio 12 particella 281, cat. B5, unitamente all'area antistante adibita a corte superficie mq 740, e particella 645 adibita a parcheggio superficie 700 mq;

**Preso atto** che



# COMUNE DI MONTEFALCO

PROVINCIA DI PERUGIA

- detti immobili sono stati oggetto di interventi di trasformazione e sviluppo, a cura e spese dei soggetti concessionari, con la creazione di circoli socio culturali ricreativi, aperti alla cittadinanza, giuste convenzioni sottoscritte dal Comune di Montefalco con associazioni locali, e segnatamente:

1) convenzione prot. 2981 del 7 giugno 2004 per l'area di Turrìta, con l'Associazione Nazionale San Paolo Italia - ANSPI,

2) convenzione prot. 2982 del 10 giugno 2004 per l'area di Casale, originariamente con il Comitato Frazionale Casale Montefalco,

3) convenzione prot. 3073 del 19 agosto 2005 per l'area di San Clemente, con il Circolo ARCI San Clemente Montefalco;

- che, a seguito degli interventi di cui sopra, alcune particelle originarie hanno subito modifiche, nella specie:

- la particella 573 fg. 46 è diventata 706;

- la particella 521 fog. 34 è diventata 547 e 546;

**Appurato** che le convenzioni sono scadute, ed è necessario procedere all'affidamento della gestione dei beni immobili ad Associazioni senza scopo di lucro, iscritte al Registro Unico degli Enti del Terzo Settore ai sensi del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117, e al registro comunale, sottoscrivendo apposite convenzioni che consentano di mantenere a disposizione della cittadinanza la fruibilità dei predetti beni, per scopi socio culturali, manifestazioni sportive ed altri eventi comunitari;

**Dato atto** che la Giunta Comunale con proprio atto n. 67 del 29/05/2025 ha espresso l'indirizzo affinché si proceda, tramite avviso pubblico rivolto alle Associazioni del Terzo Settore senza scopo di lucro, all'individuazione di Enti o Associazioni cui affidare in concessione gli immobili sopra identificati, per la realizzazione degli scopi suindicati, mediante i criteri seguenti:

- Rilevanza del soggetto richiedente (Radicamento sul territorio e rappresentatività del soggetto richiedente anche in riferimento al numero degli iscritti; Rilevanza dell'attività svolta, anche come volontariato, nell'ultimo triennio in relazione alle finalità da perseguire);
- Valenza del progetto presentato (Descrizione dettagliata dell'attività che si intende realizzare nell'immobile, qualità e caratteristiche delle attività in termini di rispondenza alle finalità; descrizione degli interventi di miglioramento degli immobili e progetti di sviluppo ulteriori);

**Evidenziato che** per la concessione in uso delle su richiamate unità immobiliari occorre attuare una procedura ad evidenza pubblica, dei seguenti lotti:

n. lotto	Descrizione	Ubicazione	Foglio e particella	Piano	Superficie (mq)
1	Circolo ricreativo a campo sportivo	Loc. Turrìta	46-706	T	150+5075 corte esterna
2	Circolo ricreativo e sportivo	Loc. Casale	34-217, 546, 547	T	190+15685 corte esterna
3	Ex scuole elementari	Loc. San Clemente	12-281, 645	T	740+700 corte esterna

**Ritenuto** pertanto di procedere all'approvazione dell'Avviso pubblico, unitamente ai suoi allegati (Planimetrie dei lotti oggetto della presente procedura, modulo di domanda di concessione in uso degli immobili e Informativa sul trattamento dei dati personali forniti con la richiesta presentata) che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;



# COMUNE DI MONTEFALCO

PROVINCIA DI PERUGIA

-----

**Stabilito** che saranno ammessi a partecipare i soggetti del Terzo Settore senza scopo di lucro, di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117, dotati di proprio statuto, che alla data di presentazione della propria istanza di partecipazione saranno in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- a) avere sede nel Comune di Montefalco;
- b) disporre di un bilancio annuale inerente sia le entrate che le uscite. Nel caso in cui le associazioni rappresentino articolazioni territoriali di un'associazione attiva su scala nazionale, potrà essere utilizzato il bilancio di quest'ultima;
- c) iscrizione al RUNTS;
- d) che a carico dei soggetti cui è affidata l'Amministrazione e/o la rappresentanza non sia stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;
- e) di non trovarsi nella condizione prevista dal D.lgs. 231/2001 (divieto di contrarre con la pubblica amministrazione);
- f) di non avere in corso contenziosi con questa Amministrazione né di risultare debitori insolventi nei confronti della medesima;
- g) insussistenza delle cause di esclusione, di partecipazione alle gare, previste dalla normativa antimafia (Legge 575/1965 e successive integrazioni e modifiche);
- h) di aver effettuato un sopralluogo presso l'immobile in questione e comunque di prendere atto e di accettare lo stato in cui lo stesso attualmente si trova;
- i) di aver preso visione di questo avviso e di accettare i contenuti senza condizione e/o riserva alcuna;
- l) di essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autorizzativo;
- m) di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, altresì, in caso di aggiudicazione a presentare in tempi brevi la documentazione non acquisibile direttamente da parte del Comune;

**Considerato** che l'Amministrazione Comunale, nell'auspicare una massimizzazione dell'uso degli immobili concessi al fine di favorire una maggiore interazione socio-culturale ed aggregativa con la comunità locale e/o cittadina, intende sostenere la realizzazione di progetti che favoriscano ed incrementino il ruolo dell'associazionismo sul territorio, quale elemento chiave per il consolidamento e la crescita del capitale sociale;

**Determinato** che il termine di ricezione delle istanze è fissato alle ore 24:00 del 03/07/2025 mentre la prima seduta pubblica per l'apertura dei plichi pervenuti avrà luogo alle ore 10:00 del 04/07/2025 presso la sede del Comune di Montefalco, Piazza del Comune n. 22.

**Precisato che:**



# COMUNE DI MONTEFALCO

PROVINCIA DI PERUGIA

-----

- la concessione scadrà il 31 dicembre 2034;
- la concessione è a titolo gratuito in virtù dell'assenza di scopo di lucro dei soggetti ammessi alla procedura e agli interventi di manutenzione straordinaria da eseguire;
- sono a carico dei concessionari gli oneri contrattuali (canoni e utenze), l'imposta sui rifiuti nonché gli obblighi gravanti sull'immobile ed inerenti la gestione ordinaria dello stesso e quella straordinaria dell'area e delle attrezzature che vi insistono;
- ogni Associazione o Ente può presentare domanda di partecipazione per uno solo dei tre lotti;
- l'assegnazione degli immobili rispetterà l'ordine della graduatoria;
- in caso di indicazione del/i medesimo/i lotti da parte di due o più associazioni, a parità di punteggio, si procederà a sorteggio pubblico;
- l'Amministrazione si riserva la possibilità di recedere dalla concessione prima della naturale scadenza contrattuale per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico;
- in caso di inadempimento da parte del concessionario dei propri obblighi, l'Amministrazione potrà dichiarare la risoluzione della concessione;

**Verificato che**, in conformità a quanto disposto dall'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000:

- o Fine che con il contratto si intende perseguire: concessione in uso di n. 3 immobili comunali ad associazioni del terzo settore per fini socio culturali, manifestazioni sportive ed altri eventi comunitari;
- o Oggetto del contratto: concessione in uso gratuito di immobili comunali;
- o Forma del contratto: scrittura privata;
- o Durata: 9 anni;
- o Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nell'Avviso pubblico allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- o il contraente viene selezionato all'esito della valutazione della documentazione progettuale presentata dai concorrenti;

**Accertato che** il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti, così specificato:

a) Rilevanza del soggetto richiedente Max punti 40

- Radicamento sul territorio e rappresentatività del soggetto richiedente anche in riferimento al numero degli iscritti max punti 20;

- Rilevanza dell'attività svolta (anche come volontariato) nell'ultimo triennio in relazione alle finalità da perseguire max punti 20;

b) Valenza del progetto presentato Max punti 60

- Descrizione dettagliata dell'attività che si intende realizzare nell'immobile (qualità e caratteristiche delle attività in termini di rispondenza alle finalità) max punti 30;

- descrizione degli interventi di miglioramento degli immobili e progetti di sviluppo ulteriori max punti 30;

**Dato atto che:**

- il Responsabile del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del Dlgs n.36/2023 è Minni Sonia;

- il suddetto RUP è anche responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90;

**Preso atto che** in relazione al presente procedimento:

- non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.6 bis della L. n. 241/1990 ed all'art.16 DLgs 36/2023;



# COMUNE DI MONTEFALCO

PROVINCIA DI PERUGIA

-----

- sono state osservate le disposizioni del Codice di Comportamento del Comune, nonché le misure di prevenzione previste nella Sezione 2 (Valore Pubblico, Performance e Prevenzione della Corruzione), Sottosezione C (Prevenzione Corruzione e Trasparenza), del vigente Piano Integrato di attività ed Organizzazione 2025-2027, approvato con D.G.C. n. 14 del 19/2/2025;

**Acclarato** che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e rispetta le regole di finanza pubblica in conformità a quanto disposto dall'art. 183, comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000;

**Visti:**

- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di gestione del patrimonio comunale;
- il vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

**Ravvista** la propria competenza a provvedere,

## D E T E R M I N A

- 1. Di dare atto** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2 di indire** una procedura di gara ad evidenza pubblica per la concessione in uso alle associazioni senza scopo di lucro, per attività socio culturali, manifestazioni sportive ed altri eventi comunitari di n. 3 beni immobili comunali, identificati secondo il numero di lotto:

n. lotto	Descrizione	Ubicazione	Foglio e particella	Piano	Superficie (mq)
1	Circolo ricreativo a campo sportivo	Loc. Turruta	46-706	T	150+5075 corte esterna
2	Circolo ricreativo e sportivo	Loc. Casale	34-217, 546, 547	T	190+15685 corte esterna
3	Ex scuole elementari	Loc. San Clemente	12-281, 645	T	740+700 corte esterna

- 3. di approvare** l'Avviso pubblico, unitamente ai suoi allegati (Planimetrie dei lotti oggetto della presente procedura, modulo di domanda di concessione in uso degli immobili e Informativa sul trattamento dei dati personali forniti con la richiesta presentata) che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

**4. di stabilire che:**

- il termine di ricezione delle istanze è fissato alle ore 24:00 del 03/07/2025;
- la prima seduta pubblica per l'apertura dei plichi pervenuti avrà luogo alle ore 10:00 del 04/07/2025 presso la sede del Comune di Montefalco, Piazza del Comune n. 22.

**5. di determinare** altresì che, ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. n.267/2000:

- o Fine che con il contratto si intende perseguire: concessione in uso di n. 3 immobili comunali ad associazioni del terzo settore per fini socio culturali, manifestazioni sportive ed altri eventi comunitari;
- o Oggetto del contratto: concessione in uso gratuito di immobili comunali;
- o Forma del contratto: scrittura privata;
- o Durata: 9 anni;



# COMUNE DI MONTEFALCO

PROVINCIA DI PERUGIA

-----

- o Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nell'Avviso pubblico allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- o il contraente viene selezionato all'esito della valutazione della documentazione progettuale presentata dai concorrenti;

**6. di prendere atto che** l'Amministrazione Comunale, nell'auspicare una massimizzazione dell'uso degli immobili concessi al fine di favorire una maggiore interazione socio-culturale ed aggregativa con la comunità locale e/o cittadina, intende sostenere la realizzazione di progetti che favoriscano ed incrementino il ruolo dell'associazionismo sul territorio, quale elemento chiave per il consolidamento e la crescita del capitale sociale;

**7. di precisare che:**

- saranno ammessi a partecipare i soggetti del Terzo Settore senza scopo di lucro, di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117, dotati di proprio statuto, che alla data di presentazione della propria istanza di partecipazione saranno in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- a) avere sede nel Comune di Montefalco;
- b) disporre di un bilancio annuale inerente sia le entrate che le uscite. Nel caso in cui le associazioni rappresentino articolazioni territoriali di un'associazione attiva su scala nazionale, potrà essere utilizzato il bilancio di quest'ultima;
- c) iscrizione al RUNTS;
- d) che a carico dei soggetti cui è affidata l'Amministrazione e/o la rappresentanza non sia stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;
- e) di non trovarsi nella condizione prevista dal D.lgs. 231/2001 (divieto di contrarre con la pubblica amministrazione);
- f) di non avere in corso contenziosi con questa Amministrazione né di risultare debitori insolventi nei confronti della medesima;
- g) insussistenza delle cause di esclusione, di partecipazione alle gare, previste dalla normativa antimafia (Legge 575/1965 e successive integrazioni e modifiche);
- h) di aver effettuato un sopralluogo presso l'immobile in questione e comunque di prendere atto e di accettare lo stato in cui lo stesso attualmente si trova;
- i) di aver preso visione di questo avviso e di accettare i contenuti senza condizione e/o riserva alcuna;
- l) di essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autorizzativo;
- m) di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, altresì, in caso di aggiudicazione a presentare in tempi brevi la documentazione non acquisibile direttamente da parte del Comune;



# COMUNE DI MONTEFALCO

PROVINCIA DI PERUGIA

- 
- la concessione scadrà il 31 dicembre 2034;
  - la concessione è a titolo gratuito in virtù dell'assenza di scopo di lucro dei soggetti ammessi alla procedura e agli interventi di manutenzione straordinaria da eseguire;
  - sono a carico dei concessionari gli oneri contrattuali (canoni e utenze), l'imposta sui rifiuti nonché gli obblighi gravanti sull'immobile ed inerenti la gestione ordinaria dello stesso e quella straordinaria dell'area e delle attrezzature che vi insistono;
  - ogni Associazione o Ente può presentare domanda di partecipazione per uno solo dei tre lotti;
  - l'assegnazione degli immobili rispetterà l'ordine della graduatoria;
  - in caso di indicazione del/i medesimo/i lotti da parte di due o più associazioni, a parità di punteggio, si procederà a sorteggio pubblico;
  - l'Amministrazione si riserva la possibilità di recedere dalla concessione prima della naturale scadenza contrattuale per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico;
  - in caso di inadempimento da parte del concessionario dei propri obblighi, l'Amministrazione potrà dichiarare la risoluzione della concessione;

**8. di fissare** che il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti, così specificato:

a) Rilevanza del soggetto richiedente Max punti 40

- Radicamento sul territorio e rappresentatività del soggetto richiedente anche in riferimento al numero degli iscritti max punti 20;

- Rilevanza dell'attività svolta (anche come volontariato) nell'ultimo triennio in relazione alle finalità da perseguire max punti 20;

b) Valenza del progetto presentato Max punti 60

- Descrizione dettagliata dell'attività che si intende realizzare nell'immobile (qualità e caratteristiche delle attività in termini di rispondenza alle finalità) max punti 30;

- descrizione degli interventi di miglioramento degli immobili e progetti di sviluppo ulteriori max punti 30;

**9. Di accertare**, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del d.Lgs. n. 267/2000, che il programma dei pagamenti conseguenti al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;

**10. Di accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n- 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio.

L'Istruttore

F.to

***Parere di regolarità tecnica***

*Ai sensi dell' art. 147-bis, comma 1, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il sottoscritto Responsabile dell' Area scrivente esprime parere favorevole di regolarità tecnica , attestando la regolarità e la correttezza dell' azione amministrativa*

*Il Resp. dell' Area*

Montefalco, li 18-06-2025

Il Responsabile del Servizio

**Comune di Montefalco - Determinazione n. 227 Del 18-06-2025**



# COMUNE DI MONTEFALCO

PROVINCIA DI PERUGIA

---

F.to Sonia Minni



# COMUNE DI MONTEFALCO

PROVINCIA DI PERUGIA

-----

## ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

### ATTESTA

Visti gli atti d'ufficio, che la presente determinazione viene pubblicata all'albo pretorio informatico per 15 giorni consecutivi dal 18-06-2025 al 03-07-2025, come previsto dall'art. 41 dell'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.

Montefalco, li 18-06-2025

**Il Responsabile della Pubblicazione**

F.to Sonia Minni