



AVVISO PUBBLICO
PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE RIVOLTA AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO
DI LUCRO PER L'AFFIDAMENTO IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE
DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "ANTICA FORNACE GRAZIA" PER LE
ATTIVITA' DI INFORMAZIONE, ACCOGLIENZA E PROMOZIONE TURISTICA

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 16/07/2026 avente ad oggetto "Affidamento in comodato d'uso gratuito dell'immobile denominato "Antica Fornace Grazia" per le attività di informazione, accoglienza e promozione turistica. Atto di indirizzo" con la quale l'Amministrazione Comunale ha dato indirizzo al Responsabile dell'Area Amministrativa di predisporre un avviso pubblico per l'affidamento di cui sopra indicando oggetto, requisiti di partecipazione, criteri di valutazione, modalità di presentazione delle domande, condizioni del contratto e obblighi in materia di sicurezza, assicurazioni, trattamento dati, tutela del bene culturale;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 452 del 05/08/2026 con la quale è stato approvato lo schema di avviso;

Considerato che:

- tra gli obiettivi strategici e programmatici dell'Amministrazione Comunale rientrano la valorizzazione del patrimonio artistico e culturale, la promozione del territorio, lo sviluppo del turismo locale e il potenziamento dei servizi di informazione e accoglienza turistica;
- il Comune di Deruta è proprietario dell'immobile di pregio storico-culturale denominato "Antica Fornace Grazia", attualmente libero e idoneo, per caratteristiche strutturali e collocazione, a ospitare attività finalizzate all'informazione e accoglienza turistica e alla promozione del territorio;
- lo strumento del comodato d'uso gratuito, ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile, costituisce modalità idonea ed economicamente sostenibile per valorizzare l'immobile e perseguire le finalità pubbliche sopra richiamate;
- l'Amministrazione comunale intende acquisire manifestazioni d'interesse da parte di associazioni senza scopo di lucro per l'affidamento in comodato d'uso gratuito dei locali comunali siti in Via Biordo Michelotti, denominati "Antica Fornace Grazia", per la gestione dell'Ufficio Informazioni e Accoglienza Turistica (IAT) e dello spazio espositivo;

Considerato inoltre che:

- l'Amministrazione Comunale offre le seguenti condizioni per lo svolgimento delle attività:
 - i locali dell'Antica Fornace Grazia saranno concessi in comodato d'uso gratuito all'associazione selezionata per tutta la durata del contratto;
 - i costi relativi alle utenze (acqua, luce e riscaldamento) rimarranno a totale carico del Comune di Deruta;
 - con riferimento alla Macroarea A è previsto un rimborso spese massimo annuo di € 12.000,00, che sarà rimborsato previa rendicontazione delle attività svolte;
 - con riferimento alla Macroarea B, in caso di richieste di utilizzo dello spazio da parte di terzi per la realizzazione di mostre (previa autorizzazione dell'Amministrazione), l'associazione assegnataria potrà gestire gli spazi e richiedere un contributo agli organizzatori;

- possono presentare la propria manifestazione di interesse le Associazioni (es. APS, ODV, Pro Loco) costituite da almeno 5 (cinque) anni in possesso dei seguenti requisiti alla data di scadenza del presente avviso:
- Iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) o registri equiparati;
- Statuto che preveda finalità coerenti con l'oggetto del presente avviso: sviluppo turistico, organizzazione di eventi e manifestazioni con finalità culturali;
- Assenza di motivi di esclusione previsti dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici e rapporti con la Pubblica Amministrazione;
- l'uso dell'immobile sarà disciplinato da contratto di comodato gratuito di durata triennale, con decorrenza dalla firma e contestuale consegna;

Art. 1 – Oggetto dell'avviso

Il Comune di Deruta intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di associazioni senza scopo di lucro per l'affidamento in comodato d'uso gratuito dei locali di proprietà comunale siti in Via Biordo Michelotti, denominati "Antica Fornace Grazia", per la gestione dell'Ufficio di Informazioni e Accoglienza Turistica (IAT) e dello spazio espositivo. La concessione riguarda un immobile la cui planimetria è allegata al presente avviso.

Art. 2 - Dettaglio delle attività e modalità di esecuzione

L'associazione affidataria dovrà garantire lo svolgimento delle attività di seguito specificate:

MACROAREA A: Gestione IAT (Informazioni e Accoglienza Turistica) e Promozione turistica

Apertura, chiusura e presidio fisico:

- Garantire l'apertura e la chiusura della struttura nei giorni e negli orari concordati con l'Amministrazione Comunale, che dovranno prevedere almeno i fine settimana, i giorni festivi e i periodi di maggiore afflusso turistico;
- Garantire la presenza continuativa di almeno un operatore/volontario all'interno dei locali durante l'orario di apertura al pubblico;

Accoglienza e Informazione all'utenza:

- Fornire informazioni qualificate sui principali attrattori turistici, storici, artistici e monumentali di Deruta e del territorio circostante, nonché le possibilità ricettive e di ospitalità, i circuiti enogastronomici, il sistema di mobilità ed ogni altra notizia utile alla visita ed alla permanenza sul territorio comunale, in lingua italiana ed estera (tra cui necessariamente inglese);
- Assicurare un servizio di informazione su iniziative turistiche nelle varie declinazioni artistiche, musicali, culturali, sportive, enogastronomiche, ricreative e di tempo libero che si svolgono nel Comune, stabilendo a tal fine le opportune relazioni con le associazioni e i soggetti organizzatori;
- Evasione di richieste telefoniche o via e-mail relative a sistemazione alberghiera ed extra alberghiera, servizi offerti, ristorazione, apparato commerciale, itinerari, punti di interesse, locali, impianti sportivi e luoghi di divertimento, etc.
- Distribuzione di materiale informativo, mappe, brochure e guide fornite dal Comune, con esclusione di informazioni di tipo commerciale o rivolte a orientare il turista verso determinate imprese turistiche o commerciali. I servizi di informazione ed accoglienza devono essere resi secondo il principio della imparzialità, senza favorire in alcun modo particolari esercizi, categorie o soggetti e senza chiedere alcun compenso agli utenti per le informazioni e i servizi offerti;

Guardiania, vigilanza e decoro:

- Sorveglianza dei locali dell'Antica Fornace Grazia e dei beni mobili in essa custoditi per tutta la durata dell'orario di apertura;
- Segnalazione tempestiva agli uffici comunali di eventuali guasti, anomalie o necessità di manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti;
- Mantenimento del decoro, dell'ordine e della pulizia ordinaria degli spazi adibiti a ufficio e accoglienza;

Promozione Turistica Digitale e Comunicazione:

- Implementazione e gestione dei canali social dedicati (es. Facebook, Instagram) al fine di promuovere la Fornace, gli eventi e il territorio di Deruta;
- Aggiornamento delle informazioni turistiche su eventuali portali web o canali di comunicazione indicati dall'Amministrazione;

Organizzazione di Eventi e Visite:

- Ideazione e realizzazione di iniziative proprie di promozione turistica (es. visite guidate tematiche, laboratori di ceramica, giornate a tema);
- Collaborazione con il Comune e con le altre realtà associative del territorio in occasione di manifestazioni comunali o sovracomunali;

MACROAREA B: Gestione mostre ed eventi espositivi

Qualora lo spazio dell'Antica Fornace Grazia venga richiesto da terzi (artisti, collettivi, istituzioni) o dal Comune stesso per la realizzazione di mostre temporanee o esposizioni, l'associazione dovrà svolgere le seguenti funzioni, previa autorizzazione formale dell'Amministrazione:

Coordinamento e Logistica:

- Accoglienza degli organizzatori e sopralluogo degli spazi espositivi;
- Gestione del calendario delle mostre, evitando sovrapposizioni e garantendo l'ottimizzazione dell'uso degli spazi;
- Riscossione e gestione dell'eventuale contributo richiesto agli organizzatori della mostra finalizzato a coprire i costi vivi di gestione logistica, del supporto operativo e coordinamento con gli organizzatori della mostra per il posizionamento delle opere, dei supporti espositivi e della cartellonistica/didascalie;
- Verifica dello stato dei luoghi prima dell'allestimento e a seguito del disallestimento, per assicurare che i locali vengano riconsegnati integri e puliti;

Presidio e Guardiania Speciale:

- Garantire l'apertura straordinaria o il presidio rafforzato dello spazio espositivo durante i giorni e gli orari di svolgimento della mostra, inclusi eventuali eventi di inaugurazione (vernissage) o chiusura (finissage);

Promozione della Mostra:

- Inserimento dell'evento espositivo nei canali di comunicazione dello IAT (social, comunicati, info-point) per garantirne la massima diffusione e affluenza di pubblico.

Art. 3 - Condizioni contrattuali

L'Amministrazione Comunale offre le seguenti condizioni per lo svolgimento delle attività:

- i locali dell'Antica Fornace Grazia saranno concessi in comodato d'uso gratuito all'associazione selezionata per tutta la durata del contratto;
- i costi relativi alle utenze (acqua, luce e riscaldamento) rimarranno a totale carico del Comune di Deruta;
- con riferimento alla Macroarea A è previsto un rimborso spese massimo annuo di € 12.000,00, che sarà rimborsato previa rendicontazione delle attività svolte;
- con riferimento alla Macroarea B, in caso di richieste di utilizzo dello spazio da parte di terzi per la realizzazione di mostre (previa autorizzazione dell'Amministrazione), l'associazione assegnataria potrà gestire gli spazi e richiedere un contributo agli organizzatori;

Art. 4 - Requisiti di partecipazione

Possono presentare la propria manifestazione di interesse le Associazioni (es. APS, ODV, Pro Loco) costituite da almeno 5 (cinque) anni in possesso dei seguenti requisiti alla data di scadenza del presente avviso:

- Iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) o registri equiparati;
- Statuto che preveda finalità coerenti con l'oggetto del presente avviso: sviluppo turistico, organizzazione di eventi e manifestazioni con finalità culturali;
- Assenza di motivi di esclusione previsti dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici e rapporti con la Pubblica Amministrazione;

I richiedenti, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000 idonea dichiarazione (contenuta nello schema di domanda del presente avviso), accompagnata da una copia fotostatica di documento di identità del rappresentante legale, in cui si dichiara:

1. 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;
2. di non trovarsi nella condizione prevista dal D. Lgs. 231/2001 ("divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione");

3. di non avere in corso contenziosi con questa Amministrazione né di risultare debitori insolventi nei confronti della medesima;
4. di avere 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. Gli appuntamenti per le visite della struttura dovranno essere concordati con l'Ufficio Cultura, Turismo e Artigianato (075/9728620 – cultura@comune.deruta.pg.it);
5. di aver preso visione di questo avviso e di accettare i contenuti senza condizione e/o riserva alcuna;
6. di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, altresì, in caso di affidamento a presentare in tempi brevi la documentazione non acquisibile direttamente da parte del Comune.

Art. 5 - Modalità e termini di presentazione delle istanze

Le associazioni interessate dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, corredata da:

1. Domanda di partecipazione firmata dal legale rappresentante (Modello A allegato).
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione (Modello B allegato), rilasciata dal legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. attestante:
 - di non essere sottoposto alla pena accessoria dell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui all'art. 32 ter e quater del Codice Penale;
 - di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore e, se esistenti, gli integrativi territoriali e/o aziendali, nonché tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, se presenti, e/o soci;
 - di impegnarsi a rispettare l'art. 2 della Legge 11 agosto 1991, n. 266 "Legge quadro sul volontariato", qualora intenda avvalersi di volontari;
 - di aver preso visione e conseguentemente accettare, senza condizioni e riserva alcuna, le disposizioni contenute nell'avviso pubblico;
 - che l'associazione rappresentata non è soggetta ad alcuna sanzione interdittiva di cui all'art. 9, c. 2, lettera c), del D.Lgs. 8/06/2001 n. 231.
3. Copia dello Statuto e dell'Atto Costitutivo.
4. Breve relazione illustrativa dell'esperienza pregressa e delle attività che si intendono proporre (Modello C allegato).

La documentazione dovrà pervenire entro e non oltre il **26 agosto 2026** tramite:

- PEC all'indirizzo comune.deruta@postacert.umbria.it indicando nell'oggetto: "*Manifestazione di interesse - Gestione IAT Antica Fornace Grazia*".
- Consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Deruta, indicando ben visibile all'esterno della busta la seguente dicitura "*Manifestazione di interesse - Gestione IAT Antica Fornace Grazia*". Sul plico chiuso, devono essere espressamente indicati i dati del mittente (denominazione dell'associazione, indirizzo).

Il termine è da considerarsi perentorio, pena l'esclusione dalla selezione.

Si precisa che per le domande spedite tramite corriere o mezzo postale A/R non farà fede la data del timbro dell'Ufficio Postale accettante, ma quella di ricevimento presso il Comune di Deruta.

Il Comune di Deruta non risponde delle domande inviate tramite mezzi diversi da quelli sopra indicati né per le domande pervenute fuori termine, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

Art. 6 - Modalità di valutazione

In primo luogo, l'Ufficio Cultura, Turismo e Artigianato del Comune di Deruta procederà all'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e alla verifica della regolarità della suddetta documentazione.

Qualora, al termine della verifica della documentazione presentata, sussistano concorrenti che, a giudizio dell'ufficio, non abbiano presentato la documentazione in modo completo o l'abbiano presentata in forma tale da necessitare di verifiche o chiarimenti, gli stessi saranno invitati a completare detta documentazione o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti e/o dichiarazioni presentati.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni

rese dai concorrenti ed attestanti il possesso dei requisiti generali e il possesso di altri requisiti autocertificati, nonché di richiedere copia di documentazione che non è in grado di acquisire direttamente sulla base delle autocertificazioni dei candidati.

L'Amministrazione, mediante una Commissione appositamente costituita, nominata dal Responsabile dell'Area Amministrativa, procederà quindi alla valutazione dei progetti, nonché all'attribuzione dei relativi punteggi.

La selezione per la concessione in uso dell'unità immobiliare sarà espletata sulla base di una graduatoria conseguente alla valutazione della proposta progettuale presentata.

La valutazione tecnico-qualitativa sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi, per un numero complessivo di massimo 100 punti:

a) progetto gestionale delle attività proposte – max punti 80, articolato come segue:

- qualità, originalità e caratteristiche del piano delle attività in termini di rispondenza alle finalità: max punti 40;

- proposta relativa agli orari di apertura e personale impiegato: max 20 punti;

- modalità di comunicazione e pubblicizzazione delle attività: max punti 20;

b) esperienze pregresse conformi con le finalità del presente avviso: max punti 20.

La Commissione procederà quindi alla formazione della graduatoria in base al punteggio complessivo attribuito ad ogni associazione in base ai criteri a) e b) di cui al punto precedente.

La proposta progettuale presentata che non totalizza almeno 51 punti su 100, sarà ritenuta insufficiente e quindi non sarà inclusa nella graduatoria.

La graduatoria finale verrà approvata con determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa e sarà pubblicata sul sito web del Comune di Deruta; detta forma di pubblicità costituirà notifica ad ogni effetto di legge.

Il presente avviso ha natura esclusivamente esplorativa e non vincola in alcun modo il Comune di Deruta, che si riserva la facoltà di procedere alla successiva fase di negoziazione/affidamento anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida, ovvero di non procedere ad alcun affidamento.

Art. 7 - Affidamento in comodato d'uso gratuito dell'immobile

Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'affidamento in comodato d'uso gratuito dell'immobile anche in presenza di una sola offerta o di non procedere all'affidamento per ragioni d'interesse pubblico.

Il contratto sarà sottoscritto nella forma di scrittura privata secondo i termini e i contenuti previsti all'art. 8 del presente avviso.

Art. 8 - Durata del contratto e obblighi dell'assegnatario

L'uso dell'immobile sarà disciplinato da apposito contratto di durata triennale, con decorrenza dalla data della firma e contestuale consegna dell'immobile.

L'affidatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'affidamento, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- a) mantenimento del decoro, dell'ordine e della pulizia ordinaria dei locali;

- b) stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;

- c) restituzione dei locali nella loro integrità;

- d) divieto di sub-concedere l'immobile a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;

- e) garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;

- f) sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi di funzionari comunali e/o incaricati dal Comune, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;

- g) divieto di arrecare danni all'immobile.

L'unità immobiliare viene assegnata nello stato di fatto, manutenzione e conservazione e nello stato di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'affidatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali

concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso stabilito del suddetto immobile, senza che pertanto l'affidamento costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici.

Eventuali interventi di pulizia/sgombero materiali presenti e conservazione sono a carico dell'affidatario, che non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo nei confronti del Comune.

L'affidatario, infine, è tenuto a presentare annualmente all'Ufficio Cultura, Turismo e Artigianato, una relazione scritta sulle attività svolte, con particolare riguardo all'utilizzazione del bene immobile per gli scopi per i quali assegnato.

Al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite al patrimonio Comunale senza obbligo di corrispettivo alcuno, ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune.

Art. 9 - Garanzie

Il concessionario provvederà, prima della sottoscrizione del contratto, a trasmettere una polizza assicurativa per incendio dell'immobile, delle attrezzature e per la responsabilità civile per danni all'immobile e a terzi. E' esclusa la possibilità di esenzione dalla presentazione di tali garanzie.

Art. 10 - Controlli

L'Ufficio Cultura, Turismo e Artigianato provvederà:

- 1) a verificare periodicamente che l'immobile concesso sia effettivamente destinato alle attività indicate nel progetto presentato ed acquisito quale parte integrante e sostanziale del contratto di comodato;
- 2) a verificare annualmente, di concerto con l'Ufficio Tecnico, lo stato di manutenzione dell'immobile concesso.

Art. 11 - Risoluzione del contratto

L'inosservanza degli obblighi di cui al punto 8) determina la risoluzione contrattuale. Ricorrendo l'inadempimento il Comune, valutate le circostanze, assegnerà 30 (trenta) giorni al concessionario per adempiere, decorsi infruttuosamente i quali la concessione si intenderà ipso iure risolta. In tutti i casi di cessazione del rapporto il concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Art. 12 - Revoca del contratto

Il Comune potrà altresì procedere, assegnando un preavviso non inferiore a mesi 6 (sei), alla revoca del contratto per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

Art. 13 - Recesso

In applicazione delle disposizioni di cui all'art. 21 sexies della legge 241/90 e s.m.i. l'Amministrazione potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, anche prima della normale scadenza, con preavviso di 30 gg. da darsi con lettera raccomandata.

Art. 14 - Foro competente

Per le eventuali controversie sarà competente il Foro di Spoleto.

Art. 15 - Trattamento dei dati personali

A norma del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n.196/03 (Codice in materia di protezione dei dati personali), i dati personali forniti nelle domande di partecipazione all'avviso saranno raccolti presso il Comune di Deruta e trattati, anche con strumenti informatici, nel rispetto delle disposizioni contenute nello stesso Decreto, in funzione e per i fini del procedimento selettivo in oggetto. La mancata indicazione dei dati obbligatori ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione determinerà l'esclusione dalla selezione.

Art. 16 - Pubblicità

L'avviso pubblico, i documenti allegati e l'esito della procedura saranno pubblicati per 10 giorni consecutivi all'Albo pretorio online del Comune di Deruta e nella sezione "Amministrazione Trasparente", Bandi di Concorso del sito istituzionale www.comune.deruta.pg.it

Art. 17 - Il Responsabile del Procedimento – Informazioni

Ai sensi della L. n. 241/1990 si rende noto che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Deruta e la struttura di riferimento per informazioni è l'Ufficio Cultura, Turismo e Artigianato: Telefono: 075/9728620 - email: cultura@comune.deruta.pg.it

Art. 18 - Disposizioni finali

La presentazione delle candidature vale quale implicita accettazione di tutte le condizioni previste dal presente avviso di selezione.

Il Comune di Deruta si riserva, qualora lo ritenga opportuno, di modificare o revocare il presente avviso.

Per quanto non previsto nel presente avviso si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative che disciplinano la materia.

Deruta lì 6 agosto 2026

**IL RESPONSABILE
DELL'AREA AMMINISTRATIVA**
dott.ssa Daniela Arcangeli
*Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e smi e norme collegate*