



**AGENZIA FORESTALE REGIONALE
DELL'UMBRIA**

(Ex legge regionale 23/12/2011 n. 18)

ENTE	ORGANO	NUMERO	DATA
Agenzia Forestale Regionale dell'Umbria	Dirigente	3938	13-07-2026
OGGETTO: L.R. N. 10/2018 E S.M.I. - GESTIONE DEL PATRIMONIO AGRO-FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE – AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE D'USO DEL COMPLESSO DI "COLPERNIERI" NEL COMUNE DI SPELLO DESTINATI A TERAPIA FORESTALE, CENSITI AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SPELLO, AL FOGLIO DI MAPPA N. 5, PARTICELLA N. 98 SUBALTERNI 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20			

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Il Dirigente del Servizio Bilancio/Ragioneria/Patrimonio/Recupero Crediti/
Contenzioso/Demanio

Visti:

- il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'Agenzia approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 1 del 10/09/2012 e s.m.i., e in particolare gli art. 25 e 26;
- il Regolamento Iter Provvedimenti Amministrativi in vigore;

Premesso che:

- con L. R. n.10 del 04.12.2018 la Regione Umbria ha approvato la nuova disciplina su "Norme sull'amministrazione, gestione e valorizzazione dei beni immobili regionali";
- con Decreto dell'Amministratore Unico n. 259 del 15.07.2022 al Dott. Michele Bazzani è stato attribuito l'incarico di Dirigente Responsabile del Servizio Bilancio Ragioneria Contabilità Economica Patrimoniale, Patrimonio, Contenzioso Recupero Crediti, Demanio;
- con decreto dell'Amministratore Unico n. 274 del 22.12.2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione dell'esercizio 2026-2028;
- con decreto dell'Amministratore Unico del 07.01.2026 è stato approvato il bilancio finanziario gestionale esercizio 2026 e sono stati assegnati i relativi stanziamenti ai dirigenti dei servizi;

Premesso altresì che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 1751 del 30.03.2026 è stato approvato, ai sensi della Legge Regionale Umbria 4 dicembre 2018, n. 10 e del Regolamento Regionale 24 gennaio 2024 n. 2, l'Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del complesso immobiliare di "Colpernieri" nel Comune di Spello destinato a terapia forestale, censiti al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al Foglio di Mappa 5, P.lla 98 subalterni 12,13,14,15,16,17,19,20;
- il predetto avviso è stato regolarmente pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia e negli altri canali previsti dalla normativa vigente;
- la suddetta procedura non è stata aggiudicata in quanto l'unica offerta pervenuta è risultata inammissibile;

Considerato che:

- la legge regionale n. 10/2018 individua tra le finalità della gestione del patrimonio immobiliare regionale quelle della valorizzazione, della migliore utilizzazione dei beni e dell'ottimizzazione delle risorse pubbliche, nel rispetto dei principi di efficacia, efficienza, economicità, trasparenza e buon andamento dell'azione amministrativa;
- il regolamento di attuazione n. 2/2024 disciplina le modalità di affidamento in concessione dei beni immobili regionali mediante procedure ad evidenza pubblica e demanda all'Amministrazione la determinazione del canone da porre a base della procedura, nel rispetto dei criteri di valorizzazione del patrimonio pubblico;
- l'esito infruttuoso della precedente procedura costituisce elemento oggettivo dal quale desumere che il canone posto a base dell'avviso non risulta attualmente idoneo a favorire la partecipazione degli operatori economici, pur permanendo l'interesse pubblico alla concessione del bene;
- la riduzione del canone minimo costituisce pertanto una misura proporzionata e ragionevole, finalizzata ad incrementare l'attrattività della procedura, favorire la più ampia partecipazione degli operatori economici e consentire l'effettiva valorizzazione dell'immobile, evitando il protrarsi dell'inutilizzo del bene con conseguente mancata produzione di utilità economica e sociale per l'Amministrazione;
- la rideterminazione del canone non comporta alcuna rinuncia all'interesse pubblico, ma

rappresenta una rivalutazione delle condizioni economiche di mercato alla luce dell'esito negativo della precedente procedura, perseguendo l'obiettivo di assicurare l'effettiva utilizzazione del bene e la percezione di un corrispettivo, seppur ridotto, rispetto alla permanenza dell'immobile inutilizzato;

Valutato

- che, sulla base delle clausole dell'avviso, in carico al Concessionario sono poste attività di elevato valore pubblico come l'attuazione di attività di terapia forestale e lo sviluppo di azioni per il turismo sociale

Ritenuto pertanto:

- di approvare un nuovo Avviso pubblico per la concessione dell'immobile del complesso immobiliare di "Colpernieri" nel Comune di Spello destinato a terapia forestale, censiti al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al Foglio di Mappa 5, P.la 98 subalterni 12,13,14,15,16,17,19,20;
- di stabilire, al fine di garantire la massima partecipazione, degli operatori economici e la concreta valorizzazione del bene, che il canone annuo minimo posto a base di gara sia di euro 6.345,00 (con una riduzione del 25% rispetto al canone minimo del primo avviso), in ragione: a) dell'esito della precedente procedura, b) della necessità di adeguare le condizioni economiche al mercato di riferimento e c) dell'elevato valore pubblico delle attività richieste al Concessionario;

DETERMINA

di richiamare integralmente le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

di approvare il nuovo Avviso pubblico e i relativi allegati per la concessione in uso del complesso immobiliare "Colpernieri" sito nel Comune di Spello, ai sensi della Legge Regionale Umbria n. 10/2018 e del Regolamento Regionale n. 2/2024;

di fissare il canone annuo minimo posto a base della procedura in euro 6.345,00

di dare atto che la rideterminazione del canone è motivata dall'esito infruttuoso della precedente procedura di evidenza pubblica, dalla necessità di favorire la massima partecipazione degli operatori economici e di perseguire l'interesse pubblico alla valorizzazione e all'effettivo utilizzo del patrimonio immobiliare dell'Agenzia;

di disporre la pubblicazione dell'Avviso pubblico sul sito istituzionale e nelle ulteriori forme previste dalla normativa vigente.

di approvare la documentazione tecnica come dettagliata negli Allegati 2) e 2a) Estratto di mappa catastale;

di approvare la domanda di partecipazione come Allegato 3);

di approvare l'Offerta tecnica come Allegato 4);

di approvare l'Offerta economica come Allegato 5);

di approvare l'informativa Privacy ai sensi del GDPR 679/2016 come Allegato 6)

di approvare lo schema contrattuale come Allegato 7);

di approvare la perizia di stima come Allegato 8)

di pubblicare la presente Determinazione Dirigenziale in Amministrazione Trasparente e sull'Albo Pretorio di A.Fo.R., sul BURU e siti internet dell'A.Fo.R. e della Regione Umbria;

di nominare quale Responsabile del procedimento la Dott.ssa Filomena Iannarelli;

di riservarsi l'adozione di ulteriori atti inerenti al presente procedimento amministrativo per l'affidamento e l'accertamento delle somme da introitare oltre che per quanto altro necessario.

L'Estensore

Il Responsabile della Sezione Demanio e Patrimonio Agroforestale

Il Dirigente del Servizio Bilancio/Ragioneria/Patrimonio/Recupero Crediti/Contenzioso/Demanio
F.to MICHELE BAZZANI

Provvedimento n°: **3938**
del: **13-07-2026**

Determinazione firmata digitalmente (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)