



COMUNE DI TERNI

DIREZIONE AFFARI GENERALI - UFFICIO APPALTI E CONTRATTI

P.zza Mario Ridolfi, 1 - 05100 Terni – Tel. 0744/549009 FAX 0744/409369

**BANDO INTEGRALE DI CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'IMMOBILE
DENOMINATO PALAZZO CONTELORI, DELL'ATTIGUA EX CHIESA DI
SANT'ANGELO E DELL'EX CONVENTO DI SANT'ONOFRIO, SITI IN LOCALITA' CESI,
PER ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE ED ASSIMILABILI.**

In esecuzione della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 37 del 08/05/2018 e della Determinazione del Dirigente della Direzione Attività Finanziarie n. ... del si rende noto che il giorno alle ore presso la Residenza Comunale sita in Terni Piazza Mario Ridolfi n° 1, presso una delle sale adiacenti l'aula consiliare avrà luogo un'asta pubblica per l'affidamento della concessione in uso e gestione dell'immobile denominato Palazzo Contelori, dell'attigua ex Chiesa di Sant'Angelo e dell'ex Convento di Sant'Onofrio, siti in località Cesi, per attività turistico – ricettive ed

assimilabili, ed eventuali altre attività aggiuntive compatibili con la destinazione degli stessi e la vigente destinazione urbanistica.

Presiederà l'asta la Dirigente della Direzione Attività Finanziarie, Dott.ssa Grazia Marcucci

DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE E PREZZO A BASE D'ASTA

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente bando regola l'affidamento della concessione in uso e gestione per anni 30 dell'immobile di proprietà comunale denominato Palazzo Contelori, dell'attigua ex Chiesa di Sant'Angelo e dell'ex Convento di Sant'Onofrio siti in località Cesi, Via Arnolfo/Piazza Vittorio Emanuele e Via Sant'Onofrio, per attività turistico – ricettive ed assimilabili, ed eventuali altre attività aggiuntive compatibili con la destinazione degli stessi e la vigente destinazione urbanistica.

I beni in concessione appartengono al patrimonio demaniale dell'Ente, in quanto di interesse storico artistico, pertanto soggetti al regime del demanio pubblico ex art. 824 e seguenti del C.C.

Gli stessi dovranno essere utilizzati esclusivamente per le funzioni cui sono destinati. E' espressamente pattuito che il rapporto che si instaura con il presente atto è disciplinato dalle disposizioni sulle concessioni amministrative e non potrà, in nessun caso, essere ricondotto al regime locativo.

Prezzo a base d'asta annuo: € 23.000,00 oltre IVA (euro ventitremila/00)

Individuazione catastale, dati di consistenza, destinazione d'uso, estratto di mappa catastale e planimetrie degli immobili oggetto di concessione:

1. **Palazzo Contelori** contraddistinto al Catasto Fabbricati:

- Foglio n.42 p.lla n.337 sub. 7-8, p.lla n. 338, p.lla n.299

costituito da:

- piano 2 seminterrato: locali ad uso ristorante, cucina e relativi servizi, per una superficie pari a circa mq 165,90;
- piano 1 seminterrato: ostello e relativi servizi, locali ad uso lavanderia, stireria,

spogliatoi e relativi servizi per una superficie pari a circa mq 259,00;

- piano terra: hall, uffici e relativi servizi per una superficie pari a circa mq 165,00
- piano primo e secondo: appartamento n. 1 costituito da locale ad uso soggiorno, letto, cucina e relativo servizio; appartamenti n.ri 2-3-4 costituiti da locale ad uso soggiorno, letto, cucina e relativo servizio, locale soppalcato per una superficie pari a circa mq 213,00
- area esterna antistante l'ingresso di palazzo Contelori, per la quale deve essere mantenuto l'uso pubblico pedonale;
- Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 144 del 13/05/2015, previa autorizzazione dell'Autorità Giudiziaria, si è stabilito di prevedere l'inserimento di apposita clausola nel presente bando, riportata al successivo art. 2 ("Obbligo acquisto beni mobili") in virtù della quale l'aggiudicatario si impegna all'acquisto dei beni mobili presenti all'interno dell'immobile n.1 da concedere, come regolamentato con Accordo prot.n. 87217 del 29/06/2015, che si allega al presente bando quale parte integrante e sostanziale, denominato **ALLEGATO 1**.
- L'aggiudicatario definitivo ha l'obbligo di eseguire a propria cura e spese i lavori volti al ripristino della piena funzionalità degli immobili alle condizioni stabilite al successivo art. 3 (Opere di ripristino della piena funzionalità di Palazzo Contelori e della Chiesa di Sant'Angelo)

2. **ex Chiesa di Sant'Angelo** contraddistinta al Catasto Fabbricati:

- Foglio n.42 p.IIa n. 298 sub. 1-6 per una superficie totale pari a circa mq 436.
- L'aggiudicatario definitivo ha l'obbligo di eseguire a propria cura e spese i lavori volti al ripristino della piena funzionalità degli immobili alle condizioni stabilite al successivo art. 3 (Opere di ripristino della piena funzionalità di Palazzo Contelori e della Chiesa di Sant'Angelo)
- Il Comune di Terni si riserva l'uso della ex Chiesa, alle condizioni stabilite al successivo art.8 ("Obblighi del Concessionario").

3. **ex Convento di Sant'Onofrio** contraddistinto al Catasto Terreni:

- al Foglio n.42 P.IIa n. 141 per una superficie pari a circa mq 300 su due piani, con area esterna per una superficie pari a circa mq 500, per la quale occorre

regolamentare l'uso pubblico (l'immobile, allo stato attuale, risulta collabente). Per l'utilizzo occorre tener conto dell'Ordinanza Sindacale prot.n.94616 del 18/06/2012 che inibisce l'uso dell'intera area;

- per la concessione di tale immobile sono stabilite specifiche modalità al successivo art.4 "Concessione ex Convento di Sant'Onofrio".

La destinazione urbanistica secondo le previsioni di P.R.G. approvato con DCC n.307 del 15/12/2008: per gli immobili n. 1 e 2 "AA0 Zone A centri minori (art. 56)", per l'immobile n.3 "E5 boschive art.107".

COMPLESSO PALAZZO CONTELORI CON ATTIGUA EX CHIESA DI SANT'ANGELO



Estratto di mappa non in scala- Foglio n. 42 p.lle n.ri 298-299-337-338

MOD. 420
2/1/2007

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

MOD. 5M (CEU)
LIRE 200

Planimetria di u.l.u. in Comune di T.ERNI..... via CESI-P.zza. A. MAGGIO..... civ.....

stessa ditta

uffici pubblici
h = 4.50

stessa ditta

WC
h = 2.50

stessa ditta

PIANO TERRA

ORIENTAMENTO

SCALA Di 1:100

02098994

Verificazione di N.C.
Denuncia di variazione

Completata dal **ARCH. ROMANO MASSIMO**
iscritto all'albo de **DR. PUBBL. A.H.H.**
della provincia di **.....**
data **05.04.2007** Firma **.....**

UFFICIO DEL TERRITORIO
DI TERNI
Il Responsabile Ufficiale

PALAZZO CONTELORI (planimetrie non in scala)

MODULARIO
n. 77, n. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (



MOD. AN (CEU)
L. 700

MODULANO
L. 10, n. 488



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TTEE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di P.I. in Comune di TERNI via CESI-P.zza A. MAGGIO civ.

PIANO SEMINTERRATO 2

stessa ditta

stessa ditta

cucina h= 3.35 ristorante h= 3.10 ristorante h= 3.05 wc h=2.35

Pressi Alessandro ed altri

PIANO SEMINTERRATO 1

stessa ditta

stessa ditta

wc h= 3.10 spogli. hm= 2.84 stieria h= 3.20 lavanderia h= 3.20

corridoio

ostello

rip. h= 2.87 hm= 3.18 hm= 3.18 hm= 3.18 hm= 3.18

Pressi Alessandro ed altri

PIANO TERRA

stessa ditta

stessa ditta

Hall H= 4.50 Hall H= 4.50

Terrazza

Pressi Alessandro ed altri

TAV. A

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

02098978

Denunzia di N.C. Compilata dal ARCH. ROMANI
Denuncia di variazione MASSIMO
F. 42
n. 299 sub. 337
Identificativi catastali
iscritto all'albo de. DIP. PUBBL. AMM.
della provincia di
data 05.04.2000 Firma *Massimo Romano*

RISERVATO ALL'UFFICIO

stessa ditta

hm= 2.70 hm= 2.70 hm= 2.70

Pressi Alessandro ed altri

stessa ditta

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:20

02098986

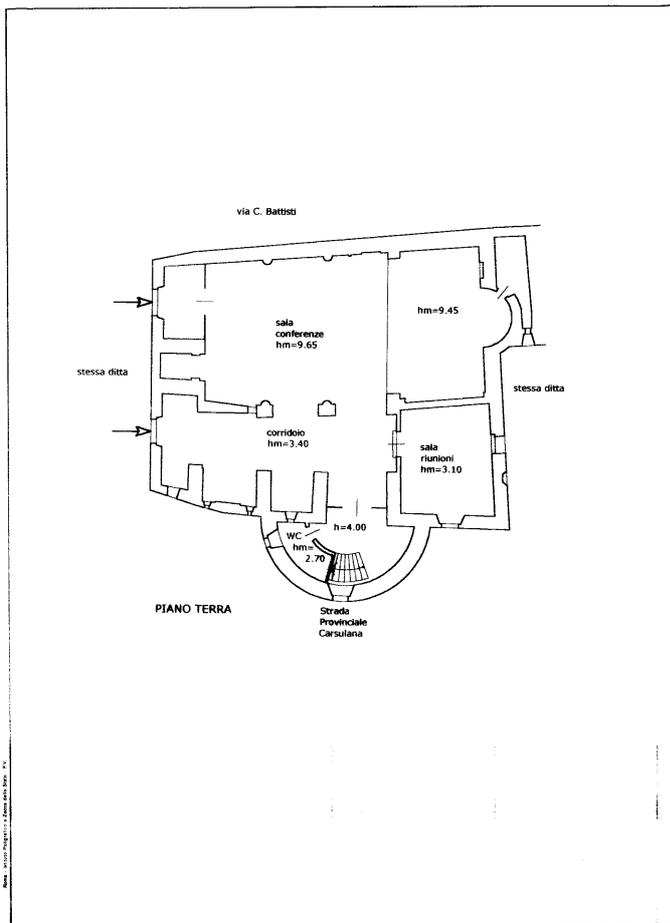
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal ARCH. ROMANI
(Titolo, cognome e nome)
MASSIMO

iscritto all'albo de. DIP. PUBBL. AMM.
della provincia di
data 05.04.2000 Firma *Massimo Romano*

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 42
n. 299 sub. 337

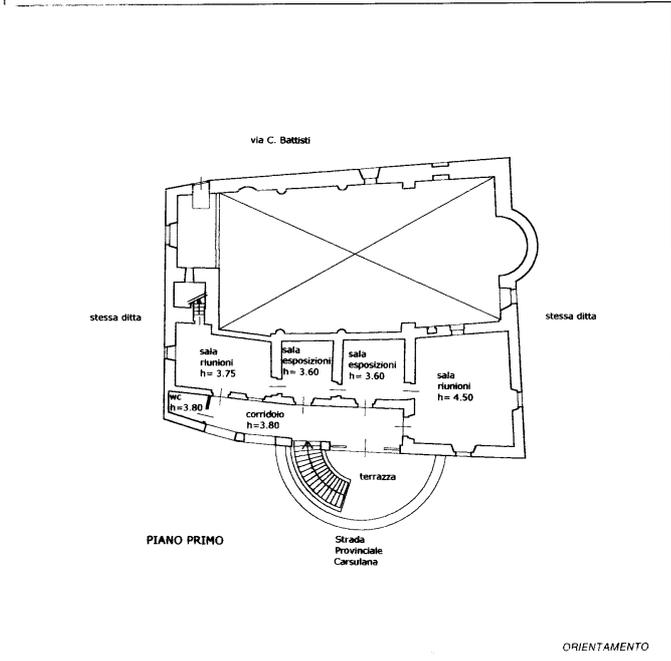


MODULARIO 2 (100 SCALE) 488

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)
L. 700

Planimetria di u.i.u. in Comune di **TERNI** via **CESI-VIA C. BATTISTI** civ. **2**



| | | |
|--|---|---|
| Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> | Computata dall' ARCH | RESERVATO ALL'UFFICIO |
| Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> | Firma, cognome e nome ROHANI MASSIMO |  |
| Identificativi catastali F. n. 42 | Iscritto all'albo de LI ARCH. | |
| sub. n. 6 | della provincia di TR n. MI data 18.04.2010 Firma Massimo Rohani | |

EX CONVENTO DI SANT'ONOFRIO



Estratto di mappa non in scala- Foglio n. 42 p.la n. 141

ART. 2 – OBBLIGO ACQUISTO BENI MOBILI

L'aggiudicatario definitivo, visto ed accettato il contenuto dell'Accordo prot.n. 87217 del 29/06/2015 (ALLEGATO 1), ha l'obbligo di acquistare, ai sensi dell'art. 2 dello stesso, i beni mobili come risultanti dall'elenco allegato all'Accordo, al prezzo, stabilito dalla Curatela Fallimentare, pari ad € 5.125,00 oltre I.V.A. ed oneri come Legge, nello stato di fatto in cui si trovano. Ai sensi dell'art. 3 dell'Accordo, l'acquisto dei suddetti beni mobili da parte dell'aggiudicatario definitivo, avverrà contestualmente alla stipula dell'atto di concessione della gestione dell'immobile con il Comune di Terni, previo versamento del relativo prezzo alla Curatela, attestato dalla stessa, fermo restando in capo alla Curatela ed al Concessionario, ogni obbligo e/o controversia derivante da tale compravendita.

ART. 3 – OPERE DI RIPRISTINO PIENA FUNZIONALITA' DI PALAZZO CONTELORI E DELL'EX CHIESA DI SANT'ANGELO

L'aggiudicatario definitivo, visto ed accettato lo stato di fatto degli immobili comunali "Palazzo Contelori" e dell'ex chiesa di Sant'Angelo ha l'obbligo di predisporre a propria cura e spese, un progetto di ripristino della piena funzionalità dei citati immobili

(strutturale ed impiantistico), con relativo computo metrico estimativo. Il progetto, da sottoporre all'approvazione dell'Ente, deve essere volto all'esecuzione delle relative opere a sconto canone concessorio come previsto all'art.8 del Regolamento per la Concessione di Immobili a Terzi approvato con Del. del C.C. n.221 del 14/10/2013. Lo sconto dal canone concessorio delle opere di manutenzione straordinaria, di cui sopra è limitato esclusivamente agli interventi indispensabili per l'avvio dell'attività, come approvati dall'Ente. Nel caso di rinuncia anticipata alla concessione da parte del concessionario o decadenza, revoca della stessa, per motivi non imputabili all'Amministrazione concedente, il concessionario non avrà nulla a pretendere quale rimborso dei lavori, di cui sopra, effettuati e non ancora scontati dal canone concessorio. Ad attività avviata la manutenzione straordinaria sarà a totale cura ed onere del Concessionario per l'intera durata contrattuale. Tutti gli interventi dovranno tener conto, nella progettazione e nell'esecuzione della Legge Regionale 10 Luglio 2017 n.8 "Legislazione turistica regionale".

ART. 4 – CONCESSIONE EX CONVENTO DI SANT'ONOFRIO

L'aggiudicatario definitivo ha facoltà di presentare a propria cura e spese, entro 180 giorni dall'aggiudicazione stessa, uno studio di fattibilità per il recupero dell'ex Convento di Sant'Onofrio, da destinarsi ad attività similari e/o complementari a quelle consentite per il complesso di Palazzo Contelori, tenendo conto dell'Ordinanza Sindacale prot.n.94616 del 18/06/2012 che inibisce l'uso dell'intera area.

Tale studio di fattibilità dovrà contenere la proposta di regolamentazione dell'uso pubblico dello spazio esterno, le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare, a totale cura e spese del Concessionario, presso l'ex Convento di Sant'Onofrio, la previsione dei tempi di realizzazione dei lavori stessi, fermi restando la durata complessiva della concessione (pari ad anni 30) ed il prezzo di aggiudicazione.

Tutti gli interventi dovranno tener conto, nella progettazione e nell'esecuzione della Legge Regionale 10 Luglio 2017 n.8 "Legislazione turistica regionale".

Nel caso di approvazione di tale studio di fattibilità da parte del Concedente, a proprio

insindacabile giudizio, si procederà all'integrazione della concessione in uso, già stipulata per gli immobili n.1 e 2 (Palazzo Contelori ed attigua ex Chiesa di Sant'Angelo), di cui al presente bando, con l'obbligo per il Concessionario di attuare quanto previsto nello studio di fattibilità approvato.

Nel caso di non approvazione di tale studio di fattibilità da parte del Concedente o di mancata presentazione dello stesso nei termini stabiliti, rimarrà valida la concessione già stipulata per gli immobili n.ri 1 e 2 di cui al presente bando e conseguentemente l'immobile n.3 (ex Convento di Sant'Onofrio), tornerà nella piena disponibilità del Concedente, fermi restando la durata della concessione ed il prezzo di aggiudicazione, senza nulla a pretendere da entrambe le parti.

ART. 5 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare concorrenti iscritti alla CCIAA che posseggano iscrizione nel registro delle imprese per attività turistico - ricettive e/o comunque attinenti alla natura della concessione.

ART. 6 – CANONE CONCESSORIO

Il canone concessorio dovrà versarsi in unica rata anticipata entro il 31 ottobre di ciascun anno. Il canone predetto sarà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice di prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi dell'art. 10, comma 2° della Legge 24.12.1993 n. 537.

E' prevista l'esecuzione dei lavori di cui all'art. 3 del presente Bando, a sconto del canone concessorio come previsto all'art.8 del Regolamento per la Concessione di Immobili a Terzi approvato con Del. del C.C. n.221 del 14/10/2013. Lo sconto dal canone concessorio di cui sopra è limitato esclusivamente agli interventi indispensabili per l'avvio dell'attività, come approvati dall'Ente. Lo sconto dal canone concessorio delle opere di manutenzione straordinaria, di cui sopra è limitato esclusivamente agli interventi indispensabili per l'avvio dell'attività, come approvati dall'Ente. Nel caso di rinuncia anticipata alla concessione da parte del concessionario o decadenza, revoca della stessa, per motivi non imputabili all'Amministrazione concedente, il concessionario non avrà nulla a pretendere quale rimborso dei lavori, di cui sopra, effettuati e non ancora

scontati dal canone concessorio. Ad attività avviata la manutenzione straordinaria sarà a totale cura ed onere del Concessionario per l'intera durata contrattuale.

ART. 7 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della presente concessione è convenuta in anni 30, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza di tale termine, i beni dovranno essere restituiti al Comune in normale stato di manutenzione e conservazione, previa redazione di apposito verbale di riconsegna, compatibilmente con la durata della concessione e il normale uso degli stessi, in conformità della concessione medesima. E' fatto divieto di sub-concedere a terzi l'uso e la gestione degli immobili oggetto di concessione.

ART. 8 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha l'obbligo:

- a. di attuare la destinazione d'uso per la quale sono stati concessi gli immobili;
- b. di concordare con la Direzione Servizi Turistici dell'Ente programmi di valorizzazione turistica del sito eventualmente proposti dall'Ente stesso;
- c. di rispettare la normativa vigente per le attività consentite dalla presente concessione, esonerando il Concedente da ogni responsabilità verso terzi derivante dall'uso dei beni in oggetto, sgravando di conseguenza la Pubblica Amministrazione da ogni illecito amministrativo, civile e penale;
- d. di farsi carico delle spese per la conduzione degli immobili (fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento, utenze telefoniche, condizionamento dell'aria, servizio di pulizia ed altri oneri accessori);
- e. di mantenere i locali in condizioni di decoro e igiene;
- f. di corrispondere inoltre tutte le imposte e tasse relative all'immobile in concessione;
- g. di realizzare, a propria cura e spese, gli interventi di ripristino della piena funzionalità degli immobili in concessione (Palazzo Contelori, ex Chiesa di S. Angelo -strutturale ed impiantistico) alle condizioni stabilite all'art.3 del presente bando;

- h. di realizzare, ad attività avviata, per tutta la durata della concessione, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per il mantenimento degli immobili in concessione. I lavori di manutenzione straordinaria devono essere autorizzati dal Concedente. Sarà onere e cura del Concessionario l'ottenimento dei relativi titoli edilizio – urbanistici. Tutti gli interventi dovranno tener conto, nella progettazione e nell'esecuzione della Legge Regionale 10 Luglio 2017 n.8 “Legislazione turistica regionale”.
- i. di ottenere, nell'eventualità di realizzazione di innovazioni degli immobili concessi, il consenso scritto del Concedente oltre ai relativi titoli edilizio - urbanistici;
- j. di effettuare tutti i lavori occorrenti per la messa a norma delle strutture e degli impianti, ai sensi della normativa vigente, al fine di rendere attuabili le attività da esercitarsi negli immobili stessi;
- k. di effettuare tutti i lavori occorrenti per la messa in pristino della piena funzionalità delle strutture e degli impianti concessi in gestione;
- l. di assumere gli oneri per autorizzazioni dirette, complementari e funzionali utili per la gestione degli immobili;
- m. di garantire la migliore fruibilità delle strutture in concessione in funzione dell'interesse generale alla riqualificazione e valorizzazione delle strutture stesse;
- n. di garantire l'apertura delle strutture n. 1 e 2 per l'intera durata della concessione ad esclusione del primo anno a decorrere dalla data di stipula della concessione, per il quale le aperture potranno essere condizionate dall'effettuazione dei lavori occorrenti per la messa in pristino delle strutture; eventuale richiesta di proroga per l'apertura, della durata massima di un ulteriore anno, potrà essere assentita solo se motivata da cause indipendenti dalla volontà del Concessionario;
- o. di garantire l'apertura della struttura n.3 per l'intera durata della concessione ad esclusione dei tempi previsti nello studio di fattibilità per la realizzazione dei lavori. Eventuale richiesta di proroga per l'apertura, potrà essere assentita solo se motivata da cause indipendenti dalla volontà del Concessionario;

- p. di concordare con il Concedente eventuali tipologie complementari o integrative di utilizzo delle strutture, purché compatibili con le caratteristiche dei beni concessi e la vocazione turistica del sito;
- q. di rispettare le norme vigenti, nessuna esclusa, in tema di patrimonio demaniale pubblico ex art. 824 del C.C. e D. Lgs 42/2004;
- r. di consentire al Concedente la facoltà di esercitare azione di controllo, anche tramite ispezione periodiche con proprio personale, sulla corretta gestione degli immobili e sulla rispondenza della stessa al pubblico interesse volto alla valorizzazione turistico - ricettiva dell'intero complesso;
- s. di utilizzare la ex Chiesa di Sant'Angelo esclusivamente quale sede di convegni, seminari, manifestazioni culturali ed eventi, nel rispetto della rilevanza storico-artistica del sito e con esclusione tassativa di ogni e qualsiasi evento che possa arrecare offesa al culto religioso. Qualsiasi altro utilizzo deve essere autorizzato dal Concedente previo parere della Competente Soprintendenza.
- t. il Concedente si riserva la facoltà di utilizzare, anche tramite terzi, a titolo gratuito la ex Chiesa di Sant'Angelo per 40 (quaranta) giorni l'anno per lo svolgimento di attività/eventi giudicati d'interesse pubblico, tenendo fin d'ora conto del consolidato utilizzo della stessa in occasione dell'evento denominato "giugno Cesano" (con corresponsione al Concessionario, da parte dell'utilizzatore, esclusivamente del rimborso delle utenze);
- u. nel caso di cui al punto precedente, il Concedente comunicherà al Concessionario con un congruo anticipo il programma delle attività/eventi;

ART. 9 – CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

Il Concessionario è tenuto a prestare fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Terni che garantisca l'importo annuo pari all'offerta di aggiudicazione, a copertura di tutti gli oneri economici derivanti dalla stipulazione del contratto. Tale polizza fidejussoria o fideiussione bancaria dovrà essere "a prima richiesta e senza eccezioni".

La fideiussione sarà escussa in tutti i casi imputabili al Concessionario per

inadempimento delle obbligazioni previste nel presente bando e nel relativo contratto (compreso il mancato versamento dei canoni concessori), nonché in tutti i casi di nullità od annullamento, inefficacia, invalidità del medesimo contratto di concessione, ovvero in tutte le ipotesi espressamente previste nel presente bando e successivo contratto di concessione sempre imputabili al Concessionario. La garanzia di cui sopra non potrà ne dovrà essere estinta o avere scadenza fino a che non vi sia stata l'effettiva manifestazione di assenso scritto, a pena di nullità, da parte del Concedente. Tale assenso dovrà obbligatoriamente essere manifestato da parte del Concedente a seguito dell'avvenuto adempimento di tutti gli impegni previsti nel presente bando e successivo contratto di concessione da parte del Concessionario. Tali clausole dovranno essere esplicitamente contenute nella garanzia stessa.

La fideiussione bancaria e/o assicurativa dovrà essere stipulata con una banca o società assicuratrice di provata affidabilità e di primaria posizione internazionale.

Il Concessionario avrà l'obbligo di ripristinare tale cauzione entro 90 giorni dall'avvenuto incameramento anche parziale.

La presente clausola dovrà essere accettata dalla società o banca che rilascia la polizza; tale accettazione dovrà risultare espressamente dal testo della polizza.

Il Concessionario si obbliga ad usare gli immobili oggetto della concessione con tutte le cautele necessarie per evitare danni di qualsiasi genere; terrà comunque sollevato ed indenne il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose dall'uso medesimo e risarcirà i danni che si dovessero verificare in dipendenza della concessione, da chiunque e comunque provocati.

Di ogni danno derivante agli immobili da qualsiasi azione od omissione dolosa o colposa, tanto se imputabile al Concessionario quanto imputabile a terzi, è comunque responsabile il Concessionario.

A tal fine il Concessionario s'impegna a contrarre apposite e congrue polizze assicurative approvate dall'Amministrazione Comunale ed a favore della stessa. Copia delle polizze dovrà essere depositata presso l'Amministrazione Comunale congiuntamente alla stipula del contratto di concessione.

Le suddette polizze dovranno:

- coprire i beni in concessione da ogni e qualsiasi evento che abbia a verificarsi (valore convenzionale € 1.400.000,00 complessivi);
- sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile nei confronti di terzi per un massimale di € 5.000.000,00;

ART. 10 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione potrà essere revocata con un preavviso di almeno 90 giorni dal Concedente per motivazioni di interesse pubblico risultanti da formali provvedimenti;

La concessione decade per le seguenti motivazioni:

- per grave violazione degli obblighi previsti dall'atto di concessione;
- violazione delle disposizioni concernenti l'utilizzazione del bene concesso (abuso o uso diverso da quello per il quale è stata rilasciata la concessione);
- violazione del divieto di sub concessione;
- accertata morosità di oltre 120 giorni nel pagamento del canone stabilito;
- accertata mancata apertura delle strutture per motivi dipendenti dal Concessionario.

ART. 11 – RINUNCIA ALLA CONCESSIONE

Il Concessionario può rinunciare alla concessione per gravi e comprovati motivi facendone richiesta al Concedente mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Tale risoluzione ha effetto non prima di sei mesi dal ricevimento da parte dell'Ente, in modo tale da assicurare la continuità della gestione degli immobili.

ART. 12 – RESTITUZIONE DEI BENI

Il Concessionario è obbligato a riconsegnare gli immobili, comprese eventuali migliorie e/o nuove costruzioni, alla scadenza o termine, comunque motivato, della concessione liberi da persone e cose ed in buono stato di manutenzione, in caso di inadempimento vi provvederà direttamente il concedente addebitando la spesa al Concessionario. Il Concessionario non potrà pretendere nulla per opere di risanamento o miglioria, compresa la realizzazione di nuove costruzioni, né per qualsiasi altra causa riguardante la gestione degli immobili.

ART. 13 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti il contratto di affidamento sono a carico del Concessionario, nessuna esclusa ed eccettuata.

ART. 14 – CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

Gli immobili da concedere in uso e gestione verranno consegnati al concessionario al momento della stipula del relativo atto di concessione.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto e verrà fatta – a titolo provvisorio – a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 e 69 del R.D. n. 827/1924.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra di essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il concedente (Amministrazione

comunale).

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire, a pena di esclusione, una cauzione provvisoria dell'importo di

€ 4.600,00 (euro quattromilaseicento/00), corrispondente al 20% del prezzo a base d'asta, con validità non inferiore a 365 (trecentosessantacinque) giorni decorrenti dalla data prevista per l'espletamento dell'asta pubblica.

La garanzia potrà essere costituita tramite deposito con versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Terni presso l'Unicredit Banca di Roma S.p.A. attraverso le seguenti coordinate bancarie nazionali IBAN: IT 06W0200814411000040454881 - Corso Tacito n. 6-TERNI, ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai concorrenti non aggiudicatari in via definitiva o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero, ovvero restituita la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa o il deposito cauzionale dell'aggiudicatario saranno restituiti previo versamento all'Ufficio Economato, entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza, della corrispondente somma che verrà introitata a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dalla concessione, non si presenti per la stipula del contratto, in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione, un plico contenente:**

- a. Domanda di partecipazione all'asta, secondo il fac-simile allegato (A o B, scaricabile dal sito www.comune.tr.it oppure reperibile all'albo pretorio del Comune di Terni, oppure al Servizio Appalti e Contratti del Comune di Terni);
- b. Documentazione a corredo;
- c. Busta contenente l'offerta economica.

a. Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di essere Titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara, allegato alla determinazione della Direzione Attività Finanziarie n. del
3. di essere a conoscenza delle condizioni in cui versano gli immobili ed accettarli nello stato di fatto in cui si trovano;
4. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.
5. di essere iscritto alla Camera di Commercio di per attività di

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

se a concorrere sia impresa individuale:

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il titolare dichiara:

- di essere iscritto al Registro delle Imprese;

- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:

- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiara:

- che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
- che la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

b. Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. originale della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € 4.600,00 (euro quattromilaseicento/00), ovvero originale di fidejussione bancaria o di polizza assicurativa;
2. in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
3. in caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924, dichiarazione di riserva di nomina;
4. fotocopia del/i documento/i di identità del sottoscrittore/i della domanda.

c. Offerta Economica

L'offerta economica – redatta secondo il fac-simile (allegato **C** scaricabile dal sito www.comune.tr.it oppure reperibile all'albo pretorio del Comune di Terni, oppure presso l'Ufficio Appalti e Contratti del Comune di Terni) in carta legale del valore corrente – dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta

dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione o in ribasso rispetto alla base d'asta.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "NON APRIRE-Offerta per l'asta pubblica per l'affidamento della concessione in uso e gestione dell'immobile denominato Palazzo Contelori, dell'attigua ex Chiesa di Sant'Angelo e dell'ex Convento di Sant'Onofrio, siti in località Cesi, per attività turistico-ricettive ed assimilabili"

MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e contrassegnato con la seguente dicitura "Offerta per l'asta pubblica del giorno per l'affidamento della concessione in uso e gestione dell'immobile denominato Palazzo Contelori, dell'attigua ex Chiesa di Sant'Angelo e dell'ex Convento di Sant'Onofrio, siti in località Cesi, per attività turistico - ricettive ed assimilabili" oltre a riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire al Comune di Terni – Ufficio Protocollo – Piazza M. Ridolfi n. 1 – 05100 Terni, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 14:00 del giorno (.....) precedente a quello fissato per l'asta.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

CONDIZIONI GENERALI DI AFFIDAMENTO

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28/12/2000 n. 445 di non aver

subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Ai sensi dell'art.2 del presente Bando "OBBLIGO DI ACQUISTO BENI MOBILI", la stipula del contratto di concessione avverrà contestualmente all'acquisto dei beni mobili da parte dell'aggiudicatario definitivo, di cui all'"ALLEGATO 1", previo versamento del relativo prezzo alla Curatela, attestato dalla stessa.

Ai sensi dell'art. 3 del presente Bando, l'aggiudicatario definitivo, visto ed accettato lo stato di fatto degli immobili comunali "Palazzo Contelori" e dell'ex chiesa di Sant' Angelo ha l'obbligo di predisporre a propria cura e spese, un progetto di ripristino della piena funzionalità dei citati immobili (strutturale ed impiantistico). Tali opere saranno realizzate a sconto canone concessorio come previsto all'art.8 del Regolamento per la Concessione di Immobili a Terzi approvato con Del. del C.C. n.221 del 14/10/2013. Lo sconto dal canone concessorio delle opere di manutenzione straordinaria, di cui sopra è limitato esclusivamente agli interventi indispensabili per l'avvio dell'attività, come approvati dall'Ente.

Nel caso di rinuncia anticipata alla concessione da parte del concessionario o decadenza, revoca della stessa, per motivi non imputabili all'Amministrazione concedente, il concessionario non avrà nulla a pretendere quale rimborso dei lavori, di cui sopra, effettuati e non ancora scontati dal canone concessorio.

Ad attività avviata la manutenzione straordinaria sarà a totale cura ed onere del Concessionario per l'intera durata contrattuale. Tutti gli interventi dovranno tener conto, nella progettazione e nell'esecuzione della Legge Regionale 10 Luglio 2017 n.8 "Legislazione turistica regionale".

L'aggiudicatario definitivo ha facoltà di presentare a propria cura e spese, entro 180 giorni dall'aggiudicazione stessa, lo studio di fattibilità per il recupero dell'ex Convento di Sant'Onofrio di cui all'art. 4 del presente Bando "CONCESSIONE EX CONVENTO DI SANT'ONOFRIO".

Ai sensi del medesimo articolo si procederà:

- alla stipula del contratto di concessione in uso degli immobili, (n.ri 1 e 2 Palazzo Contelori, ex Chiesa di Sant'Angelo) di cui al presente bando, in seguito ad

aggiudicazione definitiva;

- alla stipula dell'integrazione della concessione di cui al punto precedente con l'inserimento dell'immobile n.3 (ex Convento di Sant'Onofrio), nel caso di approvazione dello studio di fattibilità da parte del Concedente, con l'obbligo per il Concessionario, di attuare quanto previsto nello studio di fattibilità stesso;
- nel caso di non approvazione di tale studio di fattibilità da parte del Concedente o di mancata presentazione dello stesso nei termini stabiliti, rimarrà valida la concessione già stipulata per gli immobili n.ri 1 e 2 di cui al presente bando e conseguentemente l'immobile n.3 (ex Convento di Sant'Onofrio), tornerà nella piena disponibilità del Concedente, fermi restando la durata della concessione ed il prezzo di aggiudicazione, senza nulla a pretendere da entrambe le parti.

Il contratto di affidamento sarà stipulato in forma pubblica amministrativa, nel più breve tempo tecnico possibile, ad intervenuta aggiudicazione definitiva viste le condizioni nel bando specificate.

Tutte le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario, nessuna esclusa ed eccettuata.

Gli immobili vengono presi in consegna a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Le informazioni relative alla partecipazione all'asta saranno fornite dalla Direzione Affari Generali – Ufficio Appalti e Contratti sito in Terni Piazza M. Ridolfi n. 1 – Tel. 0744/549009 – Fax 0744/409369.

Informazioni di carattere tecnico, la documentazione tecnica ed eventuali sopralluoghi potranno essere prenotati presso gli Uffici della Direzione Attività Finanziarie, Patrimonio, siti in Corso del Popolo n. 30 – Arch. Angelo Baroni- Arch.Sabrina Belli Tel. 0744/549432–549430.

Il bando integrale e gli allegati sono altresì visionabili e scaricabili da sito Internet www.comune.terni.it.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., si informa che il responsabile del

procedimento in oggetto è il Funzionario Tecnico Arch. Angelo Baroni.

Terni,

Il Dirigente

ALLEGATO 1

ACCORDO AI SENSI DELL'ART. N. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990

tra

il **Comune di Terni**, con sede in Terni in Piazza Mario Ridolfi n.1 - codice fiscale e partita Iva n° 00175660554, rappresentato in questo atto dall'Ing. Renato Pierdonati in qualità di Dirigente della Direzione Lavori Pubblici e Manutenzioni - Patrimonio (domiciliato, per la funzione rivestita in Terni – Corso del Popolo n.30), che agisce e si obbliga esclusivamente in nome e per conto del Comune di Terni,

e

Fallimento n.21/2012 Tribunale di Terni, in persona del **Curatore** Avv. Bruno Capaldini nato a Terni il 26/04/1971 residente a Terni, con studio in Terni, via Luigi Lanzi, 5

Premesso che

1. il Comune di Terni è proprietario dell'immobile denominato Palazzo Contelori sito a Cesi, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 42 p.lle 333-341-337-299, e dell'attigua ex Chiesa di S. Angelo appartenenti demanio comunale in quanto di interesse storico ed artistico e pertanto soggetti al regime del demanio pubblico ex art. 824 C.C.;
2. la Soc. B & B Service è risultata aggiudicataria dell'asta pubblica concernente l'affidamento in gestione di Palazzo Contelori per l'esercizio recettivo tipologia "Casa per Ferie"- "Ostello per la gioventù" e annessa ristorazione giusta Determinazione Dirigenziale n. 7 del 14.01.2000;
3. con contratto Rep. N. 34671 del 13.03.2000, la ex Chiesa di Sant'Angelo congiuntamente all'immobile ad essa attiguo denominato Palazzo Contelori, veniva affidata in gestione per anni dieci decorrenti dalla data di stipula alla Ditta B&B Service di Cardinali Egidio & C. s.n.c.;
4. con Determinazione n. 4350 del 22.12.2009 si è disposta la stipula di una nuova concessione in uso e gestione alla società B & B Service Service SNC di Poggiani Mauro & C. alle stesse condizioni della precedente inserendo la clausola di divieto di sub-concessione, con decorrenza dal 1.01.2010 per cinque anni e scadenza 31.12.2015, poi integrata con successivi atti;
5. con raccomandata con prot. n.0124306 del 29.08.11 si è sollecitata la Società B & B Service di Poggiani Mauro & C. s.n.c. a saldare canoni pregressi per complessivi € 9.264,97 entro il termine di giorni quindici, intimando in caso contrario la revoca della concessione, il recupero forzoso di quanto dovuto e il rilascio dell'immobile libero da persone e cose;
6. successivamente, vista la comunicazione dell'intervenuto fallimento della Società B & B Service di Poggiani Mauro & C. s.n.c. da parte del Curatore del Fallimento giusta Sentenza n.21 del 23.04.2012 del Tribunale di Terni, tramite i messi notificatori si provvedeva a notificare entrambi i decreti ingiuntivi prot. n. 0098120 del 25.06.12 e prot. n. 0098124 del 25.06.12 al Curatore Fallimentare Avv. Bruno Capaldini;
7. con verbale del 17/02/2014 si è proceduto al recupero nel possesso dell'immobile, prendendo atto della presenza di beni mobili di proprietà della ditta B&B Service snc, elencati in apposito atto, prodotto dal Curatore Fallimentare, contenente la stima del valore degli stessi finalizzata alla vendita giudiziaria;
8. è in corso il procedimento per il recupero coattivo dei canoni di concessione con richiesta di ammissione tardiva al passivo del Fallimento prot.n.22600 del 03/02/2013, per un totale di circa € 9.264,00;
9. con Deliberazione della Giunta Comunale n.26 del 29/01/2014 si è disposta, ai sensi del Regolamento per la Concessione di Beni Immobili a Terzi, l'assegnazione dell'immobile stesso alla Direzione Sviluppo – Economico – Unità Progetto Servizi e Politiche per il Turismo, previo apposito verbale di consegna. Allo stato attuale tale consegna non è



- avvenuta in quanto presso l'immobile sono ancora presenti i suddetti beni mobili;
10. e' in corso la procedura competitiva per la vendita dei suddetti beni mobili presenti all'interno di Palazzo Contelori, con conseguente impossibilit  per il Comune di Terni di provvedere alla gestione dell'immobile;
 11. il Comune di Terni ha proposto alla Curatela l'indizione immediata di gara per l'affidamento della gestione dell'immobile, con l'inserimento di apposita clausola in virt  della quale l'aggiudicatario si impegna all'acquisto dei beni mobili oggetto di Curatela;
 12. Con provvedimento del Giudice Delegato al Fallimento del 04/04/2015   stato autorizzato il Curatore ad accogliere la suddetta proposta, stabilendo il relativo prezzo di vendita in quello di   5.125,00, oltre IVA ed oneri come legge;
 13. con Deliberazione della Giunta Comunale n. 144 del 13/05/2015 si   approvato lo schema del presente accordo sostitutivo di provvedimento ai sensi dell'art.11 della L. 241/1990, volto alla regolamentazione di quanto condiviso tra il Comune di Terni e la Curatela;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

con il presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo con forza di patto tra le parti.

Articolo 2

Il Comune di Terni indir , con separati atti, una gara per l'affidamento della gestione dell'immobile denominato Palazzo Contelori, prevedendo apposita clausola in virt  della quale l'aggiudicatario si impegna, con proposta irrevocabile rivolta direttamente alla procedura fallimentare all'acquisto dei beni mobili aziendali di propriet  del fallimento della ditta B&B Service di Poggiani Mauro & C. s.n.c., come risultanti dall'elenco allegato al presente atto, al prezzo, stabilito dalla Curatela, pari ad   5.125,00, oltre iva ed oneri come legge, nello stato di fatto in cui si trovano.

Articolo 3

L'acquisto dei suddetti beni mobili da parte dell'aggiudicatario definitivo, avverr  contestualmente alla stipula dell'atto di concessione della gestione dell'immobile con il Comune di Terni, previo versamento del relativo prezzo alla Curatela, fermo restando in capo alla Curatela ed all'aggiudicatario, ogni obbligo e/o controversia derivante da tale compravendita.

Articolo 4

Nel caso la gara vada deserta o non si addivenga per qualunque motivo alla stipula del contratto di concessione della gestione dell'immobile e conseguente vendita dei beni mobili, la Curatela si impegna a rimuovere i beni mobili stessi, a propria cura e spese, rendendo l'immobile di propriet  comunale pienamente disponibile.

Articolo 5

Nei casi previsti all'art.4, la Curatela dovr  corrispondere al Comune di Terni un canone per il deposito dei beni mobili a decorrere dall'avveramento dei suddetti casi e fino alla completa rimozione dei beni mobili stessi. Tale canone sar  dovuto anche nel caso in cui il Comune di Terni provveda a trasferire tali beni mobili in altro deposito.

Articolo 6

I beni vengono venduti secondo la formula visto e piaciuto, senza alcuna garanzia da parte del fallimento, a corpo e non a misura, nello stato e consistenza in cui si trovano, come da perizia di stima redatta dall'IVG e specifiche allegate al bando, che l'offerente ha accettato, verificando la corrispondenza alla realt , e rinunciando ad ogni contestazione per l'esistenza di eventuali vizi. Conseguentemente eventuali vizi per mancanza di qualit  o difformit  della cosa venduta non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennit  o



riduzione del prezzo, essendosi di essi tenuto conto nella determinazione. Il pagamento verrà effettuato tramite bonifico o assegno circolare intestato al fallimento. Nel caso in cui l'aggiudicatario non effettui il saldo, l'eventuale cauzione prestata verrà in ogni caso incamerata dalla procedura fallimentare.

Articolo 7

Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione della presente scrittura sarà devoluta alla competenza esclusiva del foro di Terni.

Articolo 8

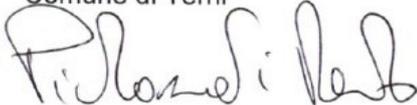
Le spese di registrazione della presente scrittura faranno carico alla parte che intende procedere a tale registrazione.

Allegati:

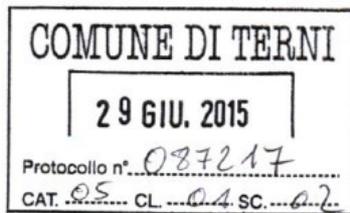
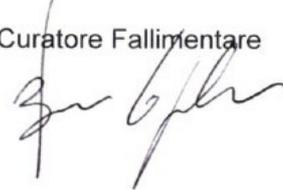
A) Elenco beni mobili;

Terni, li 29/06/15

Comune di Terni



Il Curatore Fallimentare



VENDITA A LOTTO UNICO DI ARREDO RISTORANTE E BED & BREAKFAST

LOTTO 1:

n. 16 tavoli quadrati con altrettante tovaglie blu (n. inv. 1); n. 56 sedie in tessuto blu e legno (n. inv. 2); mobile/credenza basso stile arte povera in legno a tre ante e tre cassetti (n. inv. 10); n. 3 vasi, candelabro a tre candele ed un porta candele grande (n. inv. 13); mobile basso arte povera a due ante e due cassetti con all'interno numero imprecisato di posate (n. inv. 14); mobiletto portabottiglie in legno stile rustico con tre ripiani portabottiglie e due cassetti (n. inv. 15); n. 2 prolunghe per tavolo (n. inv. 45);

LOTTO 2:

macchina caffè professionale SM85E (n. inv. 4); macina caffè professionale 5M (n. inv. 5); numero imprecisato di tazzine e relativi piattini (n. inv. 6); n. 16 bicchieri Coca Cola (n. inv. 7); n. 19 bicchieri birra (n. inv. 8); erogatore a tre rubinetti per acqua (n. inv. 9); n. 4 scatole tazzine, n. 4 scatole piattini (n. inv. 54); n. 14 bottiglie per mescita vino (n. inv. 11); numero imprecisato di bicchieri da cucina (n. inv. 16); scatola con n. 6 bottiglie di vino bianco e scatola con n. 6 bottiglie vino rosso, e n. 11 bottiglie vino di vario tipo (n. inv. 19); n. 2 scaffalature contenenti circa 45 bottiglie di vino ed alcune conserve alimentari (n. inv. 64);

LOTTO 3:

scaffalatura metallica a 4 ripiani (n. inv. 17); scaffalatura metallica bassa a tre ripiani con n. 7 cestini porta pane (n. inv. 18); mobile plastica porta scope (n. inv. 40); armadietto spogliatoio ad un'anta grigia (n. inv. 43); n. 3 scaffalature metalliche (n. inv. 46)

LOTTO 4:

tavolo con cassetiera in acciaio a tre cassetti (n. inv. 25); tavolo in acciaio (n. inv. 36); n. 4 mensole in acciaio (n. inv. 42)

LOTTO 5:

n. 2 tavoli in acciaio (n. inv. 20); n. 3 taglieri (n. inv. 26); forno a microonde (n. inv. 29)

LOTTO 6:

cucina professionale a 4 fuochi (n. inv. 22)

LOTTO 7:

cucina a due fuochi (33); pentolame vario e bottiglie varie aperte (n. inv. 41)

LOTTO 8:

friggitrice in acciaio a due vasche (n. inv. 21); piastra (n. inv. 32)

LOTTO 9:

cuoci pasta a tre vasche (n. inv. 31)

LOTTO 10:

piastra a gas (n. inv. 23)

LOTTO 11:

cappa aspirante (n. inv. 35)

LOTTO 12:

lavabo a due vasche (n. inv. 30); pensile a due ante scorrevoli (n. inv. 38)

LOTTO 13:

forno COVEN srl (n. inv. 24)

LOTTO 14:

frigorifero a due ante in acciaio 4 ripiani Superfreddo (n. inv. 34)

LOTTO 15:

bancone con due ante con interno termoregolabile e n. 2 cassetti (n. inv. 28)

LOTTO 16:

lavabo con vasca e ripiano (n. inv. 37);

LOTTO 17:

lavastoviglie (n. inv. 39);

LOTTO 18:

lavabo ad una vasca (n. inv. 27)

LOTTO 19:

forno elettrico per pizze a due scomparti marca OEM con varie teglie (n. inv. 47);

LOTTO 20:

bancone con piano in marmo e ante in acciaio con due ante e sei cassetti (n. inv. 48); vasca per impasto pensile (n. inv. 49); n. 30 piatti per pizza (n. inv. 54)

LOTTO 21:

lavabo piccolo (n. inv. 50); lavabo con vasca e ripiano (n. inv. 51); sottolavabo ad ante scorrevoli (n. inv. 52); tavolo da lavoro in acciaio con due ripiani (n. inv. 53); tavolo tondo in legno (n. inv. 60); n. 2 sedie con seduta impagliata (n. inv. 62)

LOTTO 22:

cucina in legno stile arte povera completa di frigo, lavabo e fuochi con 3 ante e 3 cassetti (n. inv. 95); credenza stile arte povera con tre cassetti e tre ante inferiori e tre ante superiori in vetro (n. inv. 96); divano letto (n. inv. 97); n. 4 sedie in legno (n. inv. 98); poltroncina (n. inv. 99);

LOTTO 23:

climatizzatore a muro (n. inv. 106); tv 14" tubo catodico Nikkei (n. inv. 107); stufetta elettrica (n. inv. 109); stufa a gas (n. inv. 110); lampada snodabile (n. inv. 150); n. 2 bombole a gas (n. inv. 184)

LOTTO 24:

letto matrimoniale completo di materasso (n. inv. 100); lettino singolo con materasso (n. inv. 101); armadio a due ante (n. inv. 102); tenda (n. inv. 103); comodino (n. inv. 104); branda chiusa con materasso (n. inv. 105);

LOTTO 25:

armadio in legno a due ante in arte povera (n. inv. 160); tavolo quadrato in legno in arte povera (n. inv. 161); poltrona rossa (n. inv. 162); porta tv in legno stile arte povera a due ante (n. inv. 163); letto matrimoniale completo di rete materasso e cuscini (n. inv. 164); cucina completa di frigo, cassettera a 4 cassetti, lavello e sottolavello, pensile con un'anta chiusa e un'anta a vetro e cappa con anta superiore (n. inv. 165)

LOTTO 26:

cucina composta da due ante, quattro cassetti, quattro fuochi, lavello una vasca, frigorifero, pensile con cappa di aspirazione e due ante (n. inv. 157); credenza con vetrina e tre ante in legno (n. inv. 142); tavolo quadrato in legno apribile a libro (n. inv. 143); n. 4 sedie impagliate (n. inv. 144); mobile in legno con due ante e due cassetti (n. inv. 145); divano tre posti in tessuto (n. inv. 147); poltrona in tessuto azzurro (n. inv. 148); mobiletto porta tv in legno a due ante (n. inv. 149); sedia impagliata (n. inv. 155)

LOTTO 27:

brandina con materasso cuscini e piumone (n. inv. 146); armadio due ante in legno arte povera (n. inv. 151); n. 2 comodini a tre cassetti arte povera (n. inv. 152); n. 2 lampade abat-jour (n. inv. 153); letto matrimoniale con materasso tre cuscini e due coperte (n. inv. 154); n. 8 stampe con cornice piccola (n. inv. 158); orologio da parete (n. inv. 159); mobiletto pensile a specchio (n. inv. 160)

LOTTO 28:

tavolo quadrato legno allungabile (n. inv. 166); n. 6 sedie in legno impagliate (n. inv. 167); mobile porta tv in legno arte

povera (n. inv. 168); credenza con 2 ante e cassetto con sovrastante vetrina con 2 ante in vetro arte povera (n. inv. 169); poltrona blu (n. inv. 170); tavolino rotondo (n. inv. 171); cucina con piano cottura, frigo, cassettera 4 cassetti, doppia anta sottolavello, lavello una vasca, pensile con tre ante chiuse e anta a vetro e cappa aspirante (n. inv. 172); n. 3 stampe (n. inv. 174); decoder satellitare (n. inv. 175); sedia (n. inv. 177)

LOTTO 29:

n. 2 comodini con 3 cassetti arte povera (n. inv. 178); armadio due ante (n. inv. 179); letto singolo con materasso (n. inv. 180); letto matrimoniale con materasso (n. inv. 181); abat-jour (n. inv. 183); appendiabiti (n. inv. 185);

LOTTO 30:

tavolo rotondo in legno (n. inv. 75); n. 2 scaffali in legno a 4 ante (n. inv. 76); n. 2 poltroncine in tessuto (n. inv. 77); armadio 2 ante (n. inv. 78); letto matrimoniale (n. inv. 80); armadio un'anta (n. inv. 83); lettino completo di materasso (n. inv. 87); scaffale 4 ante (n. inv. 88); statua raffigurante un Cristo (n. inv. 90); estintore (n. inv. 92); insegna in ferro battuto della locanda (n. inv. 94); n. 2 estintori (n. inv. 112); vecchio meccanismo ad ingranaggi per campana (n. inv. 113)

LOTTO 31:

n. 5 lettini impilabili con relativi materassi (n. inv. 65); n. 2 coperte, n. 2 lenzuola, n. 2 cuscini (n. inv. 66); tappeto arrotolato (n. inv. 67); armadio chiuso in legno due ante (n. inv. 68); rotolo di cavo elettrico (n. inv. 69); n. 2 scaffali in legno con 4 ripiani ciascuno (n. inv. 70); n. 3 sedie in legno con seduta in tessuto azzurro (n. inv. 71); armadio 4 ante (n. inv. 72); n. 2 brandine con doghe in legno (n. inv. 73); tavolino rotondo in legno (n. inv. 85); lampada a piantana nera (n. inv. 93);

LOTTO 32:

n. 9 reti e n. 14 materassi (n. inv. 74); armadio 5 ante (n. inv. 79); n. 2 scaffali in legno (n. inv. 82); mobile in legno porta tv (n. inv. 84); lampada a piantana (n. inv. 89); tavolino in ferro e vetro (n. inv. 86); armadio tre ante (n. inv. 91);

LOTTO 33:

scrivania in legno con alzata e cassettera 4 cassetti (n. inv. 115); n. 2 cassettiere nere con 3 cassetti raccoglitori (n. inv. 117); libreria in legno con documenti (n. inv. 120); tavolo tondo con 2 sedie (n. inv. 121); sedia nera da ufficio con rotelle (n. inv. 122); sedia da ufficio grigia girevole (n. inv. 130); n. 2 armadietti metallici a 4 scaffali (n. inv. 131); n. 4 scatole di cuffie in polietilene e scatole di saponette (n. inv. 132); scatole di sacchetti igienici (n. inv. 133); scaffalatura nera a 5 ripiani (n. inv. 141)

LOTTO 34:

divano due posti in tessuto chiaro (n. inv. 123); divano tre posti in tessuto blu (n. inv. 124); tavolo tondo (n. inv. 126); sedia (n. inv. 127); n. 2 poltrone in tessuto con n. 2 sedie (n. inv. 135); tavolino rotondo (n. inv. 136); n. 2 estintori (n. inv. 138)

LOTTO 35:

tv LCD 32 pollici Hannspree (n. inv. 81); PC completo di case, tastiera, mouse e monitor (n. inv. 116); stampante Samsung (n. inv. 118); fotocopiatrice Olivetti Copia 8020 (n. inv. 119); n. 7 supporti a parete per LCD (n. inv. 129); n. 2 router Vodafone (n. inv. 44)

LOTTO 36:

portavaso in metallo (n. inv. 140) n. 2 lampadari in cristallo o vetro di murano (n. inv. 141); quadro grande senza firma e stampe vasi (n. inv. 137)

LOTTO 37:

stufa a gas con bombole (n. inv. 58); stufa elettrica (n. inv. 59); n. 2 fari alogeni (n. inv. 61);

I BENI SONO VISIBILI IN TERNI, Fraz. CESI, Palazzo Contelori

I BENI SARANNO VENDUTI A LOTTO UNICO

AL PREZZO E' DA AGGIUNGERE IVA E ONERI COME PER LEGGE .
RESTANO A CARICO DELL'ACQUIRENTE LE SPESE DI SMONTAGGIO E TRASPORTO DEI BENI ACQUISTATI.

Marca da bollo da € 16,00

Allegato A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

(per le Società)

OGGETTO:

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO CONTELORI DELL'ATTIGUA EX CHIESA DI SANT'ANGELO, E DELL'EX CONVENTO DI SANT'ONOFRIO, SITI IN LOCALITÀ CESI, PER ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE ED ASSIMILABILI

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e residente a _____, Via _____, nella qualità di _____ della Società _____ con sede legale in _____ codice fiscale _____ e partita IVA _____ con la presente

CHIEDE

Di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune di Terni per la concessione in uso e gestione dell'immobile denominato Palazzo Contelori, dell'attigua ex Chiesa di Sant'Angelo e dell'ex Convento di Sant'Onofrio, siti in località Cesi, Via Arnolfo/Piazza Vittorio Emanuele e Via Sant'Onofrio, per attività turistico-ricettive ed assimilabili

Il sottoscritto _____

DICHIARA

1. di essere Legale rappresentante della Società
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara, nella documentazione in esso richiamata e nella determinazione del Dirigente della Direzione Attività Finanziarie n. del
3. di essere a conoscenza dell'obbligo di acquisto di beni mobili di cui all'ALLEGATO 1 "Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge n.241/1990" del bando di gara;
4. di aver preso visione e di essere a conoscenza delle condizioni in cui versano gli immobili ed accettarli nello stato di fatto in cui si trovano;
5. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
6. di essere iscritto alla Camera di Commercio di per le seguenti attività

Il sottoscritto _____

DICHIARA,

inoltre, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

- che la Società _____ è iscritta al Registro delle Imprese di _____ al n. _____;
- che gli amministratori ed i legali rappresentanti della Società sono:

- che la Società _____ non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

1. originale della ricevuta in data _____ attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € 4.600,00 (euro quattromilaseicento/00), oppure originale fidejussione bancaria o polizza assicurativa;
2. fotocopia del proprio documento di identità;
3. offerta economica in busta sigillata;
4. eventuale procura speciale o dichiarazione di riserva di persona da nominare.

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03.

Luogo, _____

RAGIONE SOCIALE
Il (qualifica) - (firma)

Marca da bollo da € 16,00

Allegato B
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
(per le Imprese individuali)

OGGETTO:

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO CONTELORI DELL'ATTIGUA EX CHIESA DI SANT'ANGELO, E DELL'EX CONVENTO DI SANT'ONOFRIO, SITI IN LOCALITÀ CESI, PER ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE ED ASSIMILABILI

La _____ con sede legale in _____ codice fiscale _____ e partita IVA _____ in persona del
Titolare _____ nato a _____ il _____,
residente in _____, Via _____,
con la presente

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune di Terni per la concessione in uso e gestione dell'immobile denominato Palazzo Contelori, dell'attigua ex Chiesa di Sant'Angelo e dell'ex Convento di Sant'Onofrio, siti in località Cesi, Via Arnolfo/Piazza Vittorio Emanuele e Via Sant'Onofrio, per attività turistico-ricettive ed assimilabili

Il sottoscritto _____

DICHIARA

- 1) di essere Titolare dell'impresa _____;
- 2) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara, nella documentazione in esso richiamata e nella determinazione del Dirigente della Direzione Attività Finanziarie n. del
- 3) di essere a conoscenza dell'obbligo di acquisto di beni mobili di cui all'ALLEGATO 1 "Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge n.241/1990" del bando di gara,
- 4) di aver preso visione e di essere a conoscenza delle condizioni in cui versano gli immobili ed accettarli nello stato di fatto in cui si trovano;

- 5) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- 6) di essere iscritto alla Camera di Commercio di per le seguenti attività

Il sottoscritto _____

DICHIARA,

inoltre, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

- di essere iscritto al Registro delle Imprese di _____ al n. _____;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

1. originale della ricevuta in data _____ attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € 4.600 (euro quattromilaseicento/00), oppure originale fidejussione bancaria o polizza assicurativa;
2. fotocopia del proprio documento di identità;
3. offerta economica in busta sigillata;
4. eventuale procura speciale o dichiarazione di riserva di persona da nominare.

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03.

Luogo, _____

DENOMINAZIONE DELL'IMPRESA
Il Titolare
(firma)

Marca da bollo da € 16,00

Allegato C
MODULO DELL'OFFERTA

OGGETTO:

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO CONTELORI DELL'ATTIGUA EX CHIESA DI SANT'ANGELO, E DELL'EX CONVENTO DI SANT'ONOFRIO, SITI IN LOCALITÀ CESI, PER ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE ED ASSIMILABILI

Il sottoscritto _____ nato a _____ e
residente a _____ il _____ Via
_____, codice fiscale _____

In qualità di:

legale rappresentante/procuratore della seguente società

(ragione sociale) _____ con sede a _____ (_____)
in via _____ n° _____ codice fiscale _____ p. IVA _____

procuratore speciale della seguente persona

(nome) _____ (cognome) nato a _____ (_____) il
_____ e residente a _____ (_____) in Via
_____ n° _____ codice fiscale _____

legale rappresentante del seguente Ente

| |
|--|
| (nome) _____ con sede a _____ (_____) in Via _____ n ° _____ p. IVA _____ |
|--|

DICHIARA

che la propria migliore offerta per la concessione in uso e gestione dell'immobile denominato Palazzo Contelori, dell'attigua ex Chiesa di Sant'Angelo e dell'ex Convento di Sant'Onofrio, siti in località Cesi, Via Arnolfo/Piazza Vittorio Emanuele e Via Sant'Onofrio, per attività turistico – ricettive ed assimilabili, ammonta ad € _____
(in cifre) diconsi euro _____ (in lettere) annui.

Data _____

firma

