



COMUNE DI TERNI
DIREZIONE ATTIVITA' FINANZIARIE - AZIENDE

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE
Numero 834 del 24/03/2021

OGGETTO: Concessione e gestione Palazzo Contelori, ex Chiesa di Sant'Angelo e Convento di Sant'Onofrio in loc. Cesi. Aggiudicazione definitiva e stipula contratto di concessione.

ESERCIZIO 2021

OGGETTO: Concessione e gestione Palazzo Contelori, ex Chiesa di Sant'Angelo e Convento di Sant'Onofrio in loc. Cesi. Aggiudicazione definitiva e stipula contratto di concessione.

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- in attuazione della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 37 del 08/05/2018, con Determinazione Dirigenziale n. 2746 del 02/10/2020 è stato approvato il Bando Integrale di concessione in uso e gestione degli immobili comunali siti in Terni, località Cesi, Via Arnolfo/Piazza Vittorio Emanuele e Via Sant'Onofrio censiti al Catasto Fabbricati come di seguito elencati:
 - Palazzo Contelori, contraddistinto al Foglio n.42 p.IIa n.337 sub. 7-8, p.IIa n. 338, p.IIa n. 299
 - ex Chiesa di Sant'Angelo contraddistinta al Foglio n.42 p.IIa n. 298 sub. 1-6
 - ex Convento di Sant'Onofrio contraddistinto al Foglio n.42 P.IIa n. 141ad un canone concessorio, da porre a base d'asta annuo, pari ad €/anno 23.000,00, per la durata della concessione pari ad 30 anni oltre I.V.A. ad aliquota ordinaria, a decorrere dalla data di sottoscrizione della concessione;
- con stessa determinazione si è provveduto a prenotare l'accertamento n.4798/2020 per la somma € 23.000,00, prezzo a base d'asta, al Cap. 842 conto finanziario E.3.01.03.01.003, ai sensi dell'articolo 179 del d.Lgs. n. 267/2000 e del punto 3 del principio contabile applicato della contabilità finanziaria all. 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011, per la somma indicata corrispondente ad obbligazioni che verranno perfezionate all'esito dell'esperimento dell'asta pubblica, con imputazione all'esercizio in cui le stesse vengono a scadenza;
- la gara pubblica, espletata in data 22/12/2020 per la concessione degli immobili in oggetto, giusto verbale di gara, trasmesso dall'Ufficio Gare con nota prot. 163603 del 22/12/2020, è stata aggiudicata provvisoriamente alla ditta Ambiente Legale S.r.l, che ha offerto un importo complessivo pari ad € 23.642,00 (Euro ventitremilaseicentoquarantadue/00) oltre I.V.A. ad aliquota ordinaria;

DATO ATTO:

- che la ditta Ambiente Legale S.r.l., ha versato all'Ente la somma di € 4.600,00 (euro quattromilaseicento/00), quale cauzione provvisoria, per la partecipazione alla gara per la concessione in uso e gestione degli immobili, giusta Determinazione Dirigenziale di Accertamento n. 3880 del 23/12/2020;
- delle verifiche di Legge effettuate dall'Ufficio Gare sull'aggiudicatario provvisorio, giusta comunicazione del 28/01/2021;
- che l'art. 2 del Bando di asta pubblica, approvato con Determinazione Dirigenziale n.2746/2020, stabilisce che *"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."*
- che l'art. 3 del citato Bando stabilisce che *"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....omissis"

- che l'art. 4 del citato Bando stabilisce che "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....omissis...fermi restando la durata complessiva della concessione (pari ad anni 30) ed il prezzo di aggiudicazione."
- che, 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 citato bando, in seguito ad aggiudicazione definitiva, con successiva, eventuale, integrazione per 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, fermi restando la durata complessiva della concessione (pari ad anni 30) ed il prezzo di aggiudicazione.

RITENUTO:

- per quanto in premessa, di poter addivenire all'aggiudicazione definitiva della gara ad evidenza pubblica per la concessione in uso e gestione degli immobili in oggetto alla ditta Ambiente Legale S.r.l.;
- di poter procedere alla stipula del contratto di concessione in uso degli immobili, (n.ri 1 e 2) Palazzo Contelori, ex Chiesa di Sant'Angelo che sarà, eventualmente, integrato con l'inserimento dell'immobile (n.3) ex Convento di Sant'Onofrio, alle stesse condizioni e come sopra specificato;

VISTO il Decreto Sindacale prot. 108045 del 14/09/2020, con il quale è stato attribuito alla

Dott.ssa Grazia Marcucci, l'incarico dirigenziale della Direzione Attività Finanziarie.

DATO ATTO CHE:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.156 in data 22/07/2020, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la stesura definitiva del Documento Unico di Programmazione (DUP) relativo al periodo 2020-2022;
- con la delibera del Consiglio Comunale n. 164 del 22/07/2020 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020/22;
- con delibera di Giunta Comunale n. 155 in data 27/07/2020 esecutiva, è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2020-2022;
- il presente atto non comporta spese per l'Ente;

VISTO:

- l'art.183 (U) 179 (E) e segg. del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267;
- il Decreto Lgs. 18.8.2000, n.267 e la legge 7 agosto 1990, n.241;
- il D. Lgs. 118/2011 e s.m.i. e, in particolare, il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato 4/2 del D. Lgs. 118/2011);
- l'art. 163 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 come novellato dal D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii., che disciplina la gestione finanziaria degli enti locali in

- caso di esercizio provvisorio o di gestione provvisoria;
- il comma 3-bis dell'art. 106 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 convertito in Legge 17 luglio 2020, n.77, o nuove norme di rinvio, con cui è stato disposto il differimento dal 31 dicembre 2020 al 31 gennaio 2021 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2021/2023 da parte degli enti locali (Decreto del Ministero dell'Interno 13 gennaio 2021-Ulteriore differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021/2023 degli enti locali dal 31 gennaio 2021 al 31 marzo 2021), autorizzando, così, ai sensi del comma 3 dell'art. 163 del TUEL, l'esercizio provvisorio;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- l'art. 4 del D. Lgs. 165/2001;
- l'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 recante disposizioni in materia di Tracciabilità dei flussi finanziari (U);
- il vigente Regolamento Comunale sui controlli interni;
- l'art. 107 del decreto legislativo 267/2000;
- il Regolamento comunale sulle competenze dei dirigenti, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.55 del 17.02.1997;
- la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 37 del 08/05/2018;
- la Determinazione Dirigenziale n. 2746 del 02/10/2020;
- la Determinazione Dirigenziale n. 3880 del 23/12/2020;
- il Verbale di Asta Pubblica prot. 163603 del 22/12/2020;
- il R.D. n. 827 del 23/05/1924 e successive modificazioni ed integrazioni;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate
e trascritte come parte integrante, formale e sostanziale della presente
Determinazione:

- di aggiudicare definitivamente l'asta pubblica, di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 2746 del 02/10/2020, per la Concessione e gestione degli immobili siti in Terni, località Cesi, Via Arnolfo/Piazza Vittorio Emanuele e Via Sant'Onofrio censiti al Catasto Fabbricati come di seguito elencati:
 - Palazzo Contelori, contraddistinto al Foglio n.42 p.IIa n.337 sub. 7-8, p.IIa n. 338, p.IIa n. 299
 - ex Chiesa di Sant'Angelo contraddistinta al Foglio n.42 p.IIa n. 298 sub. 1-6
 - ex Convento di Sant'Onofrio contraddistinto al Foglio n.42 P.IIa n. 141
 alla ditta Ambiente Legale S.r.l., aggiudicataria provvisoria, giusto verbale di gara, trasmesso dall'Ufficio Gare con nota prot.163603 del 22/12/2020, al prezzo offerto pari ad € 23.642,00 (Euro ventitremilaseicentoquarantadue/00) oltre I.V.A. ad aliquota ordinaria per una durata della concessione pari ad anni 30;
- che la ditta Ambiente Legale S.r.l., aggiudicataria definitiva ai sensi del presente atto, dovrà adempiere agli obblighi di cui agli art.li 2,3,4 del Bando di asta pubblica, approvato con Determinazione Dirigenziale n.2746 del 02/10/2020;
- di demandare all'Ufficio Contratti la stipula, ai sensi dell'art.4 del Bando di cui sopra, del contratto di concessione in uso degli immobili, (n.ri 1 e 2) Palazzo Contelori, ex Chiesa di Sant'Angelo, in seguito ad aggiudicazione definitiva, con successiva, eventuale, integrazione per 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, fermi restando la durata complessiva della concessione (pari ad anni 30) ed il prezzo di aggiudicazione;
- che, ai sensi dell'art.2 del Bando di gara e dell'art. 3 dell'Accordo, prot.n. 87217 del 29/06/2015, l'acquisto dei beni mobili da parte dell'aggiudicatario definitivo, avverrà contestualmente alla stipula dell'atto di concessione da stipularsi come sopra specificato, e 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;
 - di dare atto che con D.D. n.2746/2020 si è provveduto a prenotare l'accertamento n.4798/2020 al Cap. 842 conto finanziario E.3.01.03.01.003 per il corrispettivo annuo per la concessione degli immobili, da aggiornarsi in base agli esiti di gara e pari ad € 23.642,00 (Euro ventitremilaseicentoquarantadue/00) oltre I.V.A. ad aliquota ordinaria;
 - di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
 - di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, oltre all'accertamento di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto diventa esecutivo con la sottoscrizione da parte del dirigente/responsabile di servizio;
 - di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
 - di rendere noto ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 che il responsabile del procedimento è il Funzionario Tecnico P.O Arch. Angelo Baroni;
 - di trasmettere il presente provvedimento:
 - all'Ufficio segreteria per l'inserimento nella raccolta generale;

La Dirigente
Dott.ssa Grazia Marcucci