



## COMUNE DI TERNI

**Direzione Governo del Territorio: Decoro – Manutenzioni – Patrimonio – Viabilità – Mobilità – Protezione civile – Igiene e Benessere animale**

C.so del Popolo, 30 - 05100 Terni – Tel. 0744/549570-430

### **AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO “NON VINCOLANTE” PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**alla Concessione di Valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 di immobili comunali siti nei Borghi del Comune di Terni a fini turistici, alberghieri, culturali e sociali.**

### **SI RENDE NOTO**

che uno degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, come previsto nel DUP, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.111 del 22/12/2023, è la promozione della cultura, del turismo, dell'offerta dei servizi alberghieri ed extralberghieri e comunque delle eccellenze del territorio attraverso la Valorizzazione degli immobili comunali siti nei Borghi del Comune di Terni, caratterizzati da un evidente fenomeno di abbandono sia in termini di popolazione che di patrimonio immobiliare.

Con Determinazione Dirigenziale del Dirigente della Direzione Governo del Territorio n.3548 del 03/12/2024 è stato approvato il presente Avviso Pubblico per la manifestazione di interesse alla Concessione di Valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 di immobili comunali siti nei Borghi del Comune di Terni a fini turistici, alberghieri, culturali e sociali, individuati come da elenco di seguito riportato.

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di potenziali interessati e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione, **tenuto conto che all'eventuale positivo riscontro alla presente manifestazione la eventuale predisposizione del Bando di concessione, sugli immobili oggetto di interesse, dovrà prevedere l'approvazione della Giunta Comunale e del Consiglio Comunale.**

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

La manifestazione d'interesse non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune, che si riserva la facoltà insindacabile di avviare altre procedure, di sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale la redazione di Bandi di concessioni sugli immobili oggetto di interesse, ad esito del presente avviso e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato.

A tal fine, in attuazione dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, è consentito a chiunque abbia interesse ed i requisiti sopra indicati, di presentare apposita istanza compilando lo schema allegato al presente avviso quale parte integrante e sostanziale.

### Elenco/Descrizione degli immobili

#### TABELLA IMMOBILI

Denominazione	Indirizzo	Civico	Foglio	P.IIa	Sub	Tipologia	Sup. Mq	Cubatura Mc	Sup. Area Pert. Mq
<b>MARMORE</b>									
<b>LOTTO n. 1 Biglietteria Cascata Marmore - belvedere superiore</b>	Via della Cascata	64	165	125	1	Edificio isolato terziario	154		752
<b>PIEDILUCO</b>									
<b>LOTTO n. 2 Ex scuola elementare</b>	Viale Vincenzo Noceta	13	170	315		Edificio scolastico	390	2882	952
<b>LOTTO n. 3 Ex scuola media</b>	Via Vincenzo Noceta	13/E	170	520		Edificio scolastico	299 4	9672	5830
<b>LOTTO n. 4 Ex Palazzo Comunale</b>	Corso IV Novembr e	11	170	147	1-3 e 5	Edificio su tre piani in condomini o	80		0
<b>MIRANDA</b>									
<b>LOTTO n. 5 Ex Scuola Materna</b>	Via Ippocrate	449	184	101		Edificio isolato	240	1196	320
<b>LOTTO n. 6 Ex scuola elementare</b>	Strada di Larviano	41	159	714		Edificio isolato	170	645	1030
<b>PAPIGNO</b>									
<b>LOTTO n. 7 Ex scuola elementare</b>	Via Carlo Pisacane	3	161	118	1, 4, 5	Fabbricato Centro Storico	167		0
<b>LOTTO n. 8 Edificio da recuperare</b>	Via della Fonte	3/A	161	295		Edificio isolato	87		16
<b>COLLESTATTE</b>									

<b>LOTTO n. 9</b> <b>Ex scuola elementare</b>	Via Valnerina (Collestatte Piano)	107	146	282		Edificio isolato	450		925
<b>LOTTO n. 10</b> <b>Fabbricato rurale</b>	Via Molino dei Cocchi	3	165	12	3	Edificio isolato	180		2700
<b>TORRE ORSINA</b>									
<b>LOTTO n. 11</b> <b>Ex scuola elementare</b>	Via dello Sportello	2	97	513		Edificio isolato ad un piano oltre seminterrato	870		2050
<b>LOTTO n.12</b> <b>Fabbricato</b>	Strada Santa Maria in Valle	11	95	354		Edificio isolato con terreno di pertinenza	110		10400
<b>PORZANO</b>									
<b>LOTTO n. 13</b> <b>Uffici presso Antiche Mura</b>	Vocabolo Porzano	10/A	2	60	13	Locali al piano primo e secondo antiche mura	98		0
<b>ROCCA SAN ZENONE</b>									
<b>LOTTO n. 14</b> <b>Ex C.R.I.</b>	Via Trevi	116/N	73	410	1, 2	Edificio isolato	108		140
<b>LOTTO n. 15</b> <b>Ex Scuola Materna</b>	Via Trevi	156	73	249		Edificio isolato		1460	420
<b>BATTIFERRO</b>									
<b>LOTTO n. 16</b> <b>Castello di Battiferro</b>			39	189		Sito interesse culturale	80		2610
<b>COLLESCIPOLI</b>									
<b>LOTTO n. 17</b> <b>Ex Sede Comunale</b>	C.so dei Garibaldi ni	57	154	240		ex Palazzo Comunale	150		0

### Condizioni essenziali della concessione di valorizzazione

Agli esiti dell'eventuale positivo riscontro alla presente manifestazione, i Bandi da predisporre successivamente sugli immobili oggetto di interesse, per la Concessione di Valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 prevedranno le seguenti condizioni essenziali:

- a. alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 36/2023, salvo

per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.

- b. ai sensi dell'art. 3-bis comma 5 lett. b) D.L. n. 351/2001, è ammessa la subconcessione delle attività economiche/di servizio al cittadino da instaurare sul bene.
- c. la durata della concessione viene stabilita fino ad un massimo di anni 50 (cinquanta) commisurato al tempo necessario al conseguimento dell'equilibrio economico della singola operazione di recupero dell'immobile e della gestione dell'attività prevista;
- d. la concessione decorre dalla stipula del relativo atto.
- e. le condizioni generali di intervento sono il ripristino della funzionalità sia impiantistica che strutturale dei fabbricati, ivi inclusi i lavori necessari e conseguenti ad un eventuale cambio di destinazione dell'immobile;
- f. e' previsto un canone di concessione risultante da un Piano economico Finanziario relativo all'immobile tenuto conto dell'investimento, della remuneratività, della durata etc.
- g. la manutenzione, ordinaria e straordinaria, degli immobili in concessione sarà a carico del Concessionario per tutta la durata del contratto

Le risorse economiche per gli interventi previsti sugli immobili comunali, al fine della concessione di valorizzazione di cui sopra, potranno essere reperite anche tramite partenariato pubblico- privato con l'espressa autorizzazione da parte dell'Ente alla partecipazione, da parte degli operatori economici interessati ed aventi i requisiti richiesti, a bandi pubblici che prevedano contribuzione economica, con la messa a disposizione degli immobili comunali. Possono essere interessati Bandi già in essere alla data della presente manifestazione, quali ad esempio esplicativo ma non esaustivo, il Bando "PR FESR 2021-2027 – Azione 1.3.4 Bando per sostegno agli investimenti delle imprese ricettive" redatto da SVILUPPUMBRIA (Sostegno alle imprese turistiche, di servizi per il turismo, cinematografiche audiovisive, culturali e creative e sociali), scadenza prevista per il 28/02/2025 oppure l'Avviso pubblico, promosso da GEPAFIN - Fondo prestiti "Turismo 2024" - PR FESR Regione Umbria 2021-2027– Azione 1.3.4 (Sostegno alle imprese turistiche, di servizi per il turismo, cinematografiche audiovisive, culturali e creative e sociali) con scadenza in data 28/02/2025. Sarà, comunque autorizzata la partecipazione a qualsivoglia Avviso pubblico, avente stessa natura.

### **Requisiti per la partecipazione**

Sono ammessi a presentare alla manifestazione di interesse i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) requisiti previsti dalla normativa per poter contrattare con la pubblica amministrazione
- b) assenza di situazione di morosità nei confronti del Comune di Terni alla data di presentazione della domanda di partecipazione.
- c) Requisiti previsti per la concessione e gestione di immobili comunali a fini turistici, alberghieri, culturali e sociali

### **Modalità di partecipazione**

Le manifestazioni d'interesse, compilate secondo l'allegato modello "A", dovranno pervenire con la seguente modalità:

inviando un plico chiuso e sigillato, controfirmato dal Legale rappresentante sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere apposta la dicitura:

**"NON APRIRE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE alla Concessione di Valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L.**

## **n. 410/2001 di immobili comunali siti nei Borghi del Comune di Terni a fini turistici, alberghieri, culturali e sociali”**

Il plico, predisposto secondo quanto sopra indicato, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Terni, Piazza Mario Ridolfi, 1 – 05100 – Terni (TR), con qualsiasi mezzo entro le ore 12.00 del giorno 18/12/2024.

Farà fede esclusivamente la data e l'ora apposta dall'Ufficio Protocollo del Comune di Terni.

Resta inteso che il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Resta esclusa qualsiasi responsabilità del Comune di Terni, ove per disguidi postali o di altra natura, il plico non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

### **Nel plico dovrà essere presente il seguente contenuto:**

A. il modello “A” debitamente firmato (le dichiarazioni rese sono rilasciate secondo quanto previsto dal D.P.R. 445/00);

B. Copia documento di riconoscimento in corso di validità;

Il giorno 19 dicembre 2024 alle ore 10.00 presso l'Ufficio del dirigente della Direzione Governo del Territorio: Decoro – Manutenzioni – Patrimonio – Viabilità – Mobilità – Protezione civile – Igiene e benessere animale sito a Terni, in Corso del Popolo n. 30, al V piano, stanza n. 7, avrà luogo l'apertura dei plichi, pervenuti come sopra descritto, per la **Concessione di Valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 di immobili comunali siti nei Borghi del Comune di Terni a fini turistici, alberghieri, culturali e sociali”**

### **Riserva**

**Il presente avviso e le manifestazioni d'interesse ricevute non comportano alcun impegno per il Comune di Terni nei confronti dei soggetti interessati, infatti la predisposizione di Bandi per la concessione di valorizzazione sugli immobili presenti nel suddetto elenco ed oggetto di interesse espresso verrà sopposta all'approvazione della Giunta Comunale e del Consiglio Comunale.**

Il Comune si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente la presente “manifestazione di interesse”, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.

### **Condizioni generali**

L'Avviso pubblico di manifestazione di interesse è altresì visionabile e scaricabile dal sito Internet [www.comune.terni.it](http://www.comune.terni.it) nella sezione “Avvisi non di gara – in corso”.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.lgs. n. 196/03 e ss.mm.ii e del Regolamento UE 679/2016 per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi del suddetto Regolamento, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento.

Ai sensi dell'art. 5 e successivi della Legge n. 241/90 e ss. mm. ii., si informa che il responsabile unico del procedimento è l'Arch. Angelo Baroni, Funzionario Tecnico E.Q. della Direzione Governo del Territorio: Decoro – Manutenzioni – Patrimonio – Viabilità – Mobilità – Protezione civile – Igiene e benessere animale.

Il Dirigente  
(Dott. Federico Nannurelli)



## COMUNE DI TERNI

### INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI EX ART. 13 REG. UE 2016/676 (GDPR) – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE EX ART. 3-BIS D.L. N. 351/2001, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, IN L. N. 410/2001 DI IMMOBILI COMUNALI SITI NEI BORGHI DEL COMUNE DI TERNI A FINI TURISTICI, ALBERGHIERI, CULTURALI E SOCIALI

- 1 - **Titolare del trattamento è il Comune di Terni** – nella persona del Sindaco pro-tempore, (con sede in piazza Ridolfi n. 1 - P.IVA 00175660554; PEC: [comune.terni@postacert.umbria.it](mailto:comune.terni@postacert.umbria.it) Centralino: +39 07445491, web del titolare: [www.comune.terni.it](http://www.comune.terni.it) ).
- 2 - **Responsabile della Protezione dei dati (RPD)** - dati di contatto – e-mail: [rpd@comune.terni.it](mailto:rpd@comune.terni.it)
- 3 - **Finalità del trattamento:** i dati personali sono raccolti in funzione e per le finalità relative alle procedure per la MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE EX ART. 3-BIS D.L. N. 351/2001, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, IN L. N. 410/2001 DI IMMOBILI COMUNALI SITI NEI BORGHI DEL COMUNE DI TERNI A FINI TURISTICI, ALBERGHIERI, CULTURALI E SOCIALI, di cui alla determinazione di indizione del medesimo; nonché, con riferimento all'aggiudicatario, per la stipula e del contratto di concessione d'uso gratuito con i connessi e relativi adempimenti.  
Il conferimento dei dati personali è dovuto in base alla vigente normativa, ed è altresì necessario ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica nonché, eventualmente, ai fini della stipula del contratto di concessione d'uso gratuito.  
Il rifiuto di fornire i dati richiesti non consentirà la partecipazione alla procedura di gara e/o la stipula del contratto.  
Qualora il titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quella per cui essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento verranno fornite informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente.
- 4 - **Modalità del trattamento:** il trattamento dei dati è effettuato in modo da garantirne la massima sicurezza e riservatezza, mediante strumenti e mezzi cartacei, informatici e telematici, adottando misure di sicurezza tecniche e amministrative idonee a ridurre il

rischio di perdita, distruzione, accesso non autorizzato, divulgazione e manomissione dei dati.

**5 - Base giuridica del trattamento:** il trattamento dei dati personali effettuato è legittimato dalle seguenti basigiuridiche:

- necessità del trattamento ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, anche nella fase precontrattuale (art. 6, art. 1 lett. b del GDPR);
- necessità del trattamento per adempiere obblighi giuridici cui è soggetto il Titolare del trattamento (art. 6, art. 1 lett. c del GDPR);
- necessità del trattamento per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento (art. 6, art. 1 lett. e del GDPR), nei casi, per es., di procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla selezione del contraente.

**6 - Dati oggetto di trattamento:** i dati personali oggetto del trattamento sono i dati anagrafici di persone fisiche indispensabili per l'espletamento delle finalità di cui al punto 3 della presente informativa, quali a titolo di esempio non esaustivo: nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza/indirizzo, codice fiscale, e-mail, telefono, documenti di identificazione. Formano oggetto di trattamento, inoltre, i dati giudiziari, ai fini della verifica dell'assenza di cause di esclusione in base alla vigente normativa in materia di contratti pubblici.

**7- Comunicazione e diffusione dei dati:** i dati potranno essere comunicati agli enti pubblici previsti dalla normativa per la verifica dei requisiti soggettivi ed oggettivi, quali ad esempio:

- all'Autorità nazionale anticorruzione;
- alle autorità preposte alle attività ispettive e di verifica fiscale ed amministrativa;
- all'autorità giudiziaria nei casi previsti dalla legge;
- ad ogni altro soggetto pubblico o privato nei casi previsti dal diritto dell'Unione o dello Stato italiano.

I dati potranno essere trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti) in particolare in caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi.

La diffusione dei dati può essere effettuata sul sito web del Comune di Terni, nella sezione "Amministrazione Trasparente", nonché nelle ulteriori ipotesi previste in materia di trasparenza ed anticorruzione.

**8 – Trasferimento dei dati:** il Comune di Terni non trasferirà tali dati in Stati terzi non appartenenti all'Unione Europea.

**9 – Periodo di conservazione dei dati:** il Comune di Terni conserva i dati personali dell'aggiudicatario per tutta la durata del contratto di concessione d'uso gratuito e per i successivi dieci anni dalla data di cessazione del rapporto contrattuale, in ragione delle potenziali azioni legali esercitabili, ovvero, in caso di pendenza di una controversia, fino al

passaggio in giudicato della relativa sentenza.

**10 – Diritti dell'interessato:** l'interessato potrà esercitare i seguenti diritti:

- richiedere maggiori informazioni in relazione ai contenuti della presente informativa di accesso ai dati personali;
- ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano (nei casi previsti dalla normativa);
- opporsi al trattamento (nei casi previsti dalla normativa);
- alla portabilità dei dati (nei casi previsti dalla normativa);
- revocare il consenso, ove previsto; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;
- proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante Privacy);
- dare mandato a un organismo, un'organizzazione o un'associazione senza scopo di lucro per l'esercizio dei suoi diritti;
- richiedere il risarcimento dei danni conseguenti alla violazione della normativa (art. 82).

Il richiedente potrà esercitare i propri diritti attraverso contatto diretto e/o l'invio di una richiesta anche mediante email a: **Responsabile della Protezione dei dati (RPD)** - dati di contatto – e-mail: [rpd@comune.terni.it](mailto:rpd@comune.terni.it)

Il Comune di Terni, altresì, informa che ulteriori informazioni sul trattamento dei dati e sull'esercizio dei diritti nonché sulla disciplina normativa in materia potranno essere reperiti ai seguenti link: Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati: [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=uriserv:OJ.L\\_.2016.119.01.0001.01.ITA](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2016.119.01.0001.01.ITA)

Garante europeo della protezione dei dati (GEPD): [https://europa.eu/european-union/about-eu/institutions-bodies/european-data-protection-supervisor\\_it](https://europa.eu/european-union/about-eu/institutions-bodies/european-data-protection-supervisor_it)

Garante italiano della protezione dei dati: <http://www.garanteprivacy.it/web/guest/home>

Gli interessati hanno il diritto di ottenere dal Titolare del trattamento, nei casi previsti, l'accesso ai propri dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza al Titolare del trattamento può essere presentata contattando il RPD del medesimo Titolare di trattamento (e-mail: [rpd@comune.terni.it](mailto:rpd@comune.terni.it)).

**12 – Inesistenza di un processo decisionale automatizzato:** il Comune di Terni non adotta alcun processo automatizzato, compresa la profilazione di cui all'art. 22, paragrafi 1 e 4 GDPR.

IL DIRIGENTE  
DIREZIONE GOVERNO DEL TERRITORIO  
Dott. Federico Nannurelli

**Allegato A**

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE EX ART. 3-BIS D.L. N. 351/2001, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, IN L. N. 410/2001 DI IMMOBILI COMUNALI SITI NEI BORGHI DEL COMUNE DI TERNI A FINI TURISTICI, ALBERGHIERI, CULTURALI E SOCIALI- Dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 28.12.2000, n.445.**

In riferimento alla manifestazione di interesse alla Concessione di Valorizzazione ex Art. 3-Bis D.L. n. 351/2001, Convertito, con Modificazioni, in L. N. 410/2001 di Immobili Comunali siti nei Borghi del Comune di Terni a fini turistici, alberghieri, culturali e sociali

**Il sottoscritto**

Nome.....Cognome.....,  
nato a ..... il ....., residente a ....., Via.....  
C.F..... Telefono ..... Cellulare  
..... in qualità di: .....

**COMUNICA**

l'interesse per la concessione di valorizzazione in oggetto per i seguenti immobili comunali inseriti nella TABELLA IMMOBILI, di cui al presente AVVISO ed individuati nei seguenti lotti:

Lotto n.....

Lotto n.....

Lotto n.....

Lotto n.....

Lotto n.....

**N.B-Non è previsto un numero min o max di immobili da indicare**

**DICHIARA**

sotto la sua diretta e personale responsabilità e per conoscenza diretta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445

1. di possedere i requisiti previsti dalla normativa per poter contrattare con la pubblica amministrazione;
2. l'assenza di situazione di morosità nei confronti del Comune di Terni alla data di presentazione della domanda di partecipazione;

3. di possedere i requisiti previsti per la concessione e gestione di immobili comunali a fini turistici, alberghieri, culturali e sociali;
4. di accettare integralmente tutte le condizioni contenute nell'avviso di manifestazione d'interesse.

Come da avviso di manifestazione d'interesse si produce:

- copia del documento di riconoscimento in corso di validità e

Luogo, ....., data .../.../.....

TIMBRO E FIRMA

---

Terni, li .....

In fede

per .....

Il Legale Rappresentante

Sig. ....