



COMUNE DI TERNI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 1731 del 05/06/2026

OGGETTO: CONCESSIONE TEMPORANEA IN USO E GESTIONE DEL COMPLESSO TURISTICO/SPORTIVO, COSTITUITO DAL CAMPEGGIO E DALLA PISCINA, SITO IN LOC. PIEDILUCO, TERNI, STAGIONE 2026. APPROVAZIONE BANDO INTEGRALE DI CONCESSIONE.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- in attuazione della Deliberazione di Giunta Comunale n.59 del 26/02/2026, della Deliberazione di Consiglio Comunale n.56 del 09/03/2026 e con Determinazione Dirigenziale n.994 del 31/03/2026 è stato approvato il Bando di gara per la Concessione di Valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – del complesso turistico/sportivo, costituito dal campeggio e dalla piscina, sito in loc. Piediluco, Terni;
- con prot. n.51719 del 01/04/2026 è stato pubblicato il relativo Avviso Pubblico di gara con il termine perentorio per la presentazione delle offerte stabilito in data 4 Maggio 2026 ore 12:00;
- in data 06 Maggio 2026, presso la sede comunale, sita in C.so del Popolo, 30, Ufficio del Dirigente della Direzione Governo del Territorio, si è preso atto che nei termini stabiliti dall'Avviso prot. n.51719/2026 è pervenuto un solo plico con prot. 68058 del 04/05/2026 ore 9:40, giusto verbale di seduta prot.71197 del 08/05/2026;
- in data 25 Maggio 2026, la Commissione di Gara al termine del proprio incarico, ha disposto l'esclusione dell'unico partecipante per incompatibilità sostanziale dell'offerta tecnica ed economico-finanziaria;
- con Determinazione Dirigenziale n.1730 del 04.06.2026, si è data conclusione al procedimento di gara per l'affidamento in Concessione di Valorizzazione;

Considerato che:

- le citate Deliberazioni n.59/2026 della Giunta Comunale e n.56/2026 del Consiglio Comunale prevedevano quale obiettivo, tra gli altri, la riattivazione e gestione del complesso turistico/sportivo per la stagione turistica corrente;
- il citato Avviso Pubblico prot. n.51719 del 01/04/2026, redatto di concerto con l'Amministrazione Comunale, ha previsto all'Art.4, comma 3, l'obbligo di "Garantire

l'apertura alla stagione estiva 2026, nel rispetto delle normative vigenti per le attività avviate, nelle more dell'avvio dei lavori di rifunzionalizzazione proposti. Sarà onere del concessionario l'esecuzione degli interventi minimali necessari per l'avvio dell'attività, nonché verificare le modalità di apertura dell'esercizio in considerazione degli interventi da eseguire nel compendio immobiliare di riferimento, secondo quanto previsto, garantendo lo svolgimento dello stesso in condizioni di sicurezza per l'utenza";

- tale prescrizione di apertura delle strutture turistico/sportive per la stagione estiva 2026, risponde all'esigenza di garantire continuità ad un'attività di interesse pubblico, volta alla valorizzazione del territorio di Piediluco, tenuto conto che la mancata apertura potrebbe comportare una regressione economica nel territorio stesso, con la riduzione dell'offerta ricettiva e conseguente riduzione dell'indotto economico per il turismo locale;
- la mancata aggiudicazione della suddetta Gara di affidamento in Concessione di Valorizzazione, ha come conseguenza immediata l'impossibilità di apertura della struttura per la stagione turistica 2026;

Ritenuto:

- al fine di scongiurare la mancata apertura del complesso turistico/sportivo per la stagione corrente, come prefigurato al punto precedente, in conseguenza della mancata aggiudicazione della Concessione di Valorizzazione, di dover provvedere, nelle more della pubblicazione di un nuovo bando per la Concessione di Valorizzazione, all'esperimento di una gara pubblica per l'affidamento in Concessione temporanea in uso e gestione per la sola stagione turistica corrente alle seguenti condizioni essenziali:
1. Il complesso turistico/sportivo (campeggio e piscina), da concedere in uso e gestione, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art.826 e seguenti del C.C., è descritto e censito come di seguito:
 - Campeggio: Catasto Terreni Foglio n. 195 Part.IIe n.ri 15/parte, 17/parte, 109/parte e 168/parte, Catasto Fabbricati Foglio n.195 P.IIe n.ri 57sub1/parte e 102sub10/parte; area di circa mq. 28.000 attrezzata con n.150 piazzole - il numero delle piazzole è variabile e legato al rispetto delle normative di legge a riguardo - con un fabbricato adibito a Direzione, alloggio custode e piccolo spaccio, un fabbricato servizi igienici ed un fabbricato centrale termica;
 - Piscina: (in comproprietà per 1/2 con la Provincia di Terni) Catasto Terreni Foglio n. 195 Part.IIa n. 149, Foglio n. 175 Part.IIa n. 345, Catasto Fabbricati Foglio n.195 P.IIa n.179/parte; impianto realizzato nel 1992 con vasca m. 50x21 omologata dalla Federazione Italiana Nuoto e dotata in parte di pedana mobile per consentire la balneazione in sicurezza dei bambini.
- Tutti gli immobili suddetti sono muniti di recinzioni che ne individuano materialmente i confini.
2. Il contratto di concessione prevede l'utilizzo, a titolo gratuito, quale area solarium, di una fascia esterna al campeggio ed adiacente alla sua recinzione, per una larghezza di m 10 e lunghezza di m 30, ricadente sulle particelle censite al Catasto Terreni al Foglio n.195 P.IIe n.ri 15/parte e 109/parte;
 3. La durata del contratto è prevista con decorrenza dalla data di stipula fino al

30.11.2026;

4. Il canone a base d'asta viene valutato in € 1.000,00 oltre IVA, il canone offerto dovrà essere versato in due rate, la prima alla stipula del contratto la rimanente entro il 30.11.2026;
5. Il Concessionario dovrà garantire l'apertura per la stagione estiva 2026 almeno per i mesi di luglio ed agosto 2026, nel rispetto delle normative vigenti per le attività avviate. Sarà onere e cura del Concessionario l'esecuzione degli interventi minimali necessari per l'avvio dell'attività, provvedendo a propria cura e spese alla rifunzionalizzazione del complesso, all'allaccio delle utenze ed agli arredi minimi per consentire il riavvio dell'attività;
6. Oneri e spese a proprio carico per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni occorrenti per l'esercizio delle attività previste, campeggio e piscina;
7. Provvedere, a far data dalla stipula della concessione, a cura e spese e sotto la propria totale responsabilità, alla custodia, vigilanza, manutenzione ordinaria e straordinaria del compendio e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dello stesso.
8. Utilizzare tutto il compendio immobiliare per tutta la durata della concessione in conformità all'uso previsto dal presente bando;
9. Svolgere le attività previste, assumendosi ogni alea economia finanziaria ed ogni rischio connesso all'investimento relativo ed allo specifico modello di gestione;
10. Essere consapevole che all'interno del campeggio sono allocate strutture (roulottes e strutture in legno amovibili) di proprietà di terzi, che dovranno essere contrattualizzate dal Concessionario con i rispettivi proprietari;

Visto il Decreto Sindacale prot. 32721 del 27/02/2026, di conferimento dell'incarico di dirigente della Direzione Governo del Territorio: Decoro – Manutenzioni – Patrimonio – Viabilità – Mobilità – Protezione civile – Igiene e Benessere animale al dott. Federico Nannurelli

Dato atto:

- Della Deliberazione di consiglio comunale n. 174 del 4.8.2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione DUP 2026/2028 Sezione Strategica 2023/2028- Sezione Operativa 2026/2028
- Della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 240 del 15/12/2025 di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione- DUP - Sezione Strategica 2023-2028, Sezione Operativa 2026-2028;
- Della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 241 del 15/12/2025 di approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028;
- Della Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 08/01/2026 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 e successivi aggiornamenti;
- Della Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 29/01/2026 di approvazione del Piano Integrato di Attività e organizzazione 2026-2028;
- Della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 23/04/2026 di approvazione del Rendiconto della Gestione 2025;

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. 4 del D. Lgs. 165/2001;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- 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 di Giunta Comunale n.59 del 26/02/2026;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.56 del 09/03/2026;
- la Determinazione Dirigenziale n.994 del 31/03/2026;
- l'Avviso di gara prot. n.51719 del 01/04/2026;
- il verbale di seduta prot.71197 del 08/05/2026;
- la Determinazione Dirigenziale n.1730 del 04.06.2026;
- il R.D. 23 maggio 1924 n. 827;
- il R.D. n. 2440 del 1923;
- il D.Lgs 36/2023;

Tenuto conto che il presente atto comporta:

Riflessi diretti, futuri e potenziali sulla situazione finanziaria-economico e patrimoniale dell'Ente derivanti dall'eventuale accertamento delle somme dovute quale corrispettivo del contratto di concessione e dai lavori di riqualificazione degli immobili comunali, nell'eventualità dell'esito positivo dell'aggiudicazione della concessione con sottoscrizione del relativo contratto.

Richiamato il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria, all. 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011, e in particolare il punto 3, il quale pone l'obbligo di accertare integralmente tutte le entrate, anche quelle di dubbia e difficile esazione;

Ritenuto di provvedere in merito e di assumere i conseguenti accertamenti di entrata, con successivi atti, a seguito della sottoscrizione dell'atto di concessione e della corresponsione del relativo canone.

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 approvare l'allegato Bando Integrale per la Concessione in uso e Gestione del complesso turistico/sportivo, costituito dal campeggio e dalla piscina, sito in loc. Piediluco, Terni contenente le condizioni essenziali espresse in premessa;
- di pubblicare l'avviso per n.10 giorni sull'Albo Pretorio e sulla relativa sezione Bandi ed Avvisi di Gara del sito istituzionale dell'Ente;
- di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147bis, 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 atto da parte del responsabile del servizio;

- di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, comporta **Riflessi diretti, futuri e potenziali** sulla situazione finanziaria-economico e patrimoniale dell'Ente derivanti dall'eventuale accertamento delle somme dovute quale corrispettivo del contratto di concessione e dai lavori di riqualificazione degli immobili comunali, nell'eventualità dell'esito positivo dell'aggiudicazione della concessione con sottoscrizione del relativo contratto;
- di dichiarare ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/90 così come introdotto dal'art.1 comma 41, legge 6 novembre 2012 n.190 che, ai sensi della normativa vigente, il sottoscritto dirigente non si trova in alcuna situazione, anche potenziale, di conflitto di interesse rispetto alla presente procedura;
- di garantire, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento europeo n. 679/2016 "sulla protezione dei dati personali" in vigore a far data dal 25.05.2018, che l'atto non contiene dati personali o sensibili;
- la presente determinazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Terni;
- 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. 5 e successivi della Legge n. 241/1990 che il responsabile del procedimento è il Funzionario Tecnico E.Q. Arch. Angelo Baroni.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Il sottoscritto Dirigente dà atto di avere preventivamente controllato la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art.147 bis, comma 1, del decreto leg.vo n.267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, e attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.



COMUNE DI TERNI

**DIREZIONE GOVERNO DEL TERRITORIO: Decoro – Manutenzioni – Patrimonio –
Viabilità – Mobilità – Protezione civile – Igiene e Benessere animale**

Corso del Popolo, 30 - 05100 Terni – Tel. 0744/5491

***BANDO INTEGRALE DI CONCESSIONE TEMPORANEA IN USO E GESTIONE DEL
COMPLESSO TURISTICO/SPORTIVO (CAMPEGGIO E PISCINA), SITO IN VIA DELLA
PACE TRA I POPOLI E VIA DELL'ARA MARINA, IN LOC. PIEDILUCO PER ATTIVITÀ
TURISTICO-RICETTIVE-SPORTIVE ED ASSIMILABILI PER LA STAGIONE ANNO 2026.***

In esecuzione della Determinazione del Dirigente della Direzione Governo del Territorio - Patrimonio n.1730 del 04.06.2026, si rende noto che il giorno alle ore presso gli Uffici Comunali in Corso del Popolo n.30, presso una delle sale al 5° piano, avrà luogo un'asta pubblica per l'affidamento della concessione in uso e gestione del complesso turistico/sportivo, costituito dal campeggio e dalla piscina, sito in loc. Piediluco, Terni, per attività turistico – ricettive - sportive ed assimilabili, ed eventuali altre attività aggiuntive compatibili con la destinazione degli stessi e la vigente destinazione urbanistica.

Presiederà l'asta il Dirigente della Direzione Governo del Territorio - Patrimonio, Dott. Federico Nannurelli.

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 la stagione turistica 2026, fino al 30 Novembre 2026, del complesso turistico/sportivo di proprietà comunale costituito dal campeggio e dalla piscina, sito in loc. Piediluco, Terni, per attività turistico – ricettive – sportive 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 indisponibile dell'Ente, ai sensi dell'art. 826 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.

Canone di Concessione a base d'asta per il periodo fino al 30 Novembre 2026: € 1.000,00 oltre IVA (euro mille/00)

Individuazione catastale, dati di consistenza, destinazione d'uso, degli immobili oggetto di concessione:

- Campeggio: Catasto Terreni Foglio n. 195 Part.IIe n.ri 15/parte, 17/parte, 109/parte e 168/parte, Catasto Fabbricati Foglio n.195 P.IIe n.ri 57sub1/parte e 102sub10/parte; area di circa mq. 28.000 attrezzata con n.150 piazzole - il numero delle piazzole è variabile e legato al rispetto delle normative di legge a riguardo - con un fabbricato adibito a Direzione, alloggio custode e piccolo spaccio, un fabbricato servizi igienici ed un fabbricato centrale termica;
- Piscina: (in comproprietà per 1/2 con la Provincia di Terni) Catasto Terreni Foglio n. 195 Part.IIa n. 149, Foglio n. 175 Part.IIa n. 345, Catasto Fabbricati Foglio n.195 P.IIa n.179/parte; impianto realizzato nel 1992 con vasca m. 50x21 omologata dalla Federazione Italiana Nuoto e dotata in parte di pedana mobile per consentire la balneazione in sicurezza dei bambini;
- Il Contratto di Concessione prevederà l'utilizzo, a titolo gratuito, quale area solarium, di una fascia esterna al campeggio ed adiacente alla sua recinzione, per una larghezza di m 10 e lunghezza di m 30, ricadente sulle particelle censite al Catasto Terreni al Foglio n.195 P.IIe n.ri 15/parte e 109/parte
- Il Concessionario 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. 2 (Opere di ripristino della piena funzionalità)

La destinazione urbanistica secondo le previsioni di P.R.G. approvato con DCC n.307 del 15/12/2008: "Zone FD per attrezzature turistiche all'aria aperta (FD5) art. 88 NTA" e "Zone

G spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi (GV) art. 127 NTA”.

INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO TURISTICO SPORTIVO CAMPEGGIO E PISCINA



Individuazione immobili in concessione

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











ART. 2 – OPERE DI RIPRISTINO PIENA FUNZIONALITA'

Il Concessionario, visto ed accettato lo stato di fatto e di diritto degli immobili comunali, dovrà eseguire a propria cura e spese tutti gli interventi minimali necessari per l'avvio dell'attività, provvedendo a propria cura e spese alla rifunionalizzazione del complesso, all'allaccio delle utenze ed agli arredi minimi per consentire il riavvio dell'attività, nel rispetto della normativa di settore, in particolare delle norme legate alla sicurezza.

ART. 3 – 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. 4 – CANONE CONCESSORIO

Il canone concessorio di aggiudicazione fino al 30 Novembre 2026, sarà versato in n.2 rate uguali, la prima alla stipula del Contratto di Concessione, la rimanente entro il 30 Novembre 2026.

ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della Concessione è prevista **fino al 30 Novembre 2026**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del Contratto di Concessione. 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. E' fatto divieto di sub-concedere a terzi l'uso e la gestione degli immobili oggetto di concessione.

ART. 6 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha l'obbligo:

1. di garantire l'apertura per la stagione estiva 2026 almeno per i mesi di luglio ed agosto 2026, nel rispetto delle normative vigenti per le attività avviate. Sarà onere e cura del Concessionario l'esecuzione degli interventi minimali necessari per l'avvio dell'attività, provvedendo a propria cura e spese alla rifunionalizzazione del complesso, all'allaccio delle utenze ed agli arredi minimi per consentire il riavvio dell'attività;
2. Assunzione di oneri e spese a proprio carico per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni occorrenti per l'esercizio delle attività previste, campeggio e piscina;
3. Provvedere, a far data dalla stipula della concessione, a cura e spese e sotto la propria totale responsabilità, alla custodia, vigilanza, manutenzione ordinaria e straordinaria del compendio e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione,

all'agibilità e all'uso dello stesso.

4. Utilizzare tutto il compendio immobiliare per tutta la durata della concessione in conformità all'uso previsto dal presente bando;
5. Svolgere le attività previste, assumendosi ogni alea economia finanziaria ed ogni rischio connesso all'investimento relativo ed allo specifico modello di gestione;
6. Essere consapevole che all'interno del campeggio sono allocate strutture (roulottes e strutture in legno amovibili) di proprietà di terzi, che dovranno essere contrattualizzate dal Concessionario con i rispettivi proprietari;

ART. 7 – CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

Il Concessionario è tenuto a prestare fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Terni che garantisca l'importo 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.

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 si obbliga ad utilizzare 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 entro 30 giorni dalla 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 € 500.000,00 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 15 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 mancata apertura delle strutture per motivi dipendenti dal Concessionario.

ART. 11 – 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 Contratto 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

€ 200,00 (euro duecento/00), corrispondente al 20% del prezzo a base d'asta, con validità non inferiore a 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data prevista per l'espletamento dell'asta pubblica. La garanzia potrà essere costituita con pagamento tramite la piattaforma PagoUmbria accedendo al portale <https://pagoumbria.regione.umbria.it/pagoumbria/> selezionando poi **“ACCESSO PAGAMENTI SPONTANEI”** e nella sezione dedicata al Comune di Terni il link **“Deposito cauzionale Gara”**, indicando quale causale: **“Cauzione provvisoria bando per concessione del complesso turistico/sportivo, (campeggio e piscina), sito in loc. Piediluco”- cognome e nome o ragione sociale del depositante**”.

Ai concorrenti non aggiudicatari in via definitiva o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale previa comunicazione delle relative coordinate bancarie.

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.terni.it oppure reperibile all'albo pretorio del Comune di Terni, oppure al Servizio Patrimonio 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 e nella documentazione in esso richiamata e nella determinazione del Dirigente della Direzione Governo del Territorio - Patrimonio n.1730 del 04.06.2026;
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 € 200,00 (euro duecento/00);
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.terni.it oppure reperibile all'albo pretorio del Comune di Terni, oppure presso il Servizio Patrimonio 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 del complesso turistico/sportivo campeggio e piscina in loc. Piediluco"

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 del complesso turistico/sportivo campeggio e piscina, in loc. Piediluco, per attività turistico - ricettive –

sportive 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, Il Concessionario, visto ed accettato lo stato di fatto e di diritto degli immobili comunali, dovrà provvedere al ripristino della funzionalità degli immobili in concessione.

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.

Ad attività avviata la manutenzione straordinaria sarà a totale cura ed onere del Concessionario per l’intera durata contrattuale.

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 e di carattere tecnico, la documentazione tecnica ed appuntamenti per eventuali sopralluoghi, potranno essere forniti presso gli Uffici della Direzione Governo del Territorio - Patrimonio, siti in Corso del Popolo n. 30 – Arch. Angelo Baroni- Arch. Sabrina Belli Tel. 0744/549432–549430 (angelo.baroni@comune.terni.it sabrina.belli@comune.terni.it).

Il bando integrale e gli allegati sono altresì visionabili e scaricabili dal sito Internet www.comune.terni.it nella sezione “Bandi ed Avvisi di Gara”.

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 A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
(per le Società)

OGGETTO:

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA IN USO E GESTIONE DEL COMPLESSO TURISTICO/SPORTIVO (CAMPEGGIO E PISCINA), SITO IN VIA DELLA PACE TRA I POPOLI E VIA DELL'ARA MARINA, IN LOC. PIEDILUCO PER ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE-SPORTIVE ED ASSIMILABILI PER LA STAGIONE ANNO 2026.

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 del complesso turistico/sportivo, costituito dal campeggio e dalla piscina, sito in loc. Piediluco, Terni, per attività turistico – ricettive - sportive 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 Governo del Territorio - Patrimonio n.1730 del 04.06.2026;
3. 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;
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 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 € 200,00 (euro duecento/00);
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)

Allegato B

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
(per le Imprese individuali)

OGGETTO:

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA IN USO E GESTIONE DEL COMPLESSO TURISTICO/SPORTIVO (CAMPEGGIO E PISCINA), SITO IN VIA DELLA PACE TRA I POPOLI E VIA DELL'ARA MARINA, IN LOC. PIEDILUCO PER ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE-SPORTIVE ED ASSIMILABILI PER LA STAGIONE ANNO 2026.

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 del complesso turistico/sportivo, costituito dal campeggio e dalla piscina, sito in loc. Piediluco, Terni, per attività turistico – ricettive - sportive 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 Governo del Territorio - Patrimonio n.1730 del 04.06.2026;
- 3) 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;
- 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 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 € 200 (euro duecento/00);
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)

Allegato C

MODULO DELL'OFFERTA

OGGETTO:

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA IN USO E GESTIONE DEL COMPLESSO TURISTICO/SPORTIVO (CAMPEGGIO E PISCINA), SITO IN VIA DELLA PACE TRA I POPOLI E VIA DELL'ARA MARINA, IN LOC. PIEDILUCO PER ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE-SPORTIVE ED ASSIMILABILI PER LA STAGIONE ANNO 2026.

Il sottoscritto _____ nato a _____ e
 _____ il _____
 residente a _____, 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 del complesso turistico/sportivo, costituito dal campeggio e dalla piscina, sito in loc. Piediluco, Terni, per

attività turistico – ricettive - sportive ed assimilabili, ammonta ad €
_____ (in cifre) dicono euro _____ (in
lettere) per il periodo fino al 30 Novembre 2026.

Data _____

firma

Il Dirigente
NANNURELLI FEDERICO