lb

COMUNE DI TERNI

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Adunanza del giorno 08.05.2018

N. 37

Oggetto: Concessione e gestione Palazzo Contelori, ex Chiesa di Sant'Angelo e Convento di Sant'Onofrio in loc. Cesi. Approvazione schema Bando di gara.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Antonino Cufalo)

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

_ Manutenzione Patrimonio
_ Attività Finanziarie
_ LL.PP.
_ Polizia Locale / Mobilità
_ Commissario Straordinario
_ Sub Commissari

L'anno duemiladiciotto, il giorno otto del mese di maggio, alle ore 16,20, in una Sala della Civica Residenza, il Commissario Straordinario Dott. Antonino Cufalo, assistito dal Segretario Generale del Comune Dott. Giuseppe Aronica, adotta il provvedimento di seguito riportato di competenza della **Giunta Comunale**.

Sono presenti i sub Commissari:

	Pres.	Ass.
GAMBASSI Andrea	P	
D'AMICO Emanuele	P	

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso che:

- il Comune di Terni è proprietario dei seguenti immobili, appartenenti al demanio comunale ex art.824 e seguenti del C.C, siti in località Cesi:
  - Palazzo Contelori, contraddistinto al Catasto Fabbricati al Foglio n.42 p.lla n.337 sub. 7-8, p.lla n. 338, p.lla n.299
  - ex Chiesa di Sant'Angelo contraddistinta al Catasto Fabbricati Foglio n.42 p.lla n. 298 sub. 1-6
  - ex Convento di Sant'Onofrio contraddistinto al Catasto Terreni al Foglio n.42 P.lla n. 141
- con Deliberazione della Giunta Comunale n.26 del 29/01/2014, si è assegnato l'immobile denominato Palazzo Contelori dell'attigua ex Chiesa di Sant'Angelo alla Direzione Sviluppo Economico, quale direzione "consegnataria", ai sensi del Regolamento per la concessione di beni immobili a terzi, approvato con D.C.C. n. 221/2013, per il successivo avvio del procedimento volto all'affidamento della gestione degli stessi;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 144 del 13/05/2015, si è approvato lo schema di accordo ai sensi dell'art.11 della L.241/90, con il Curatore Fallimentare della ditta gestore dell'immobile, stipulato in data 29/06/2015, volto alla vendita giudiziaria dei beni mobili presenti all'interno di Palazzo Contelori;

Ritenuto:

- a parziale modifica ed integrazione della citata D.G.C. n. 26/2014, ancora inattuata, di procedere all'assegnazione dell'immobile denominato Palazzo Contelori, dell'attigua ex Chiesa di Sant'Angelo e dell'ex Convento di Sant'Onofrio, siti in località Cesi, alla Direzione Manutenzioni - Patrimonio, quale "consegnataria", ai sensi del citato Regolamento per la concessione di beni immobili a terzi;

Dato atto:

- del parere (nota prot.19014 del 07/02/2018), espresso dalla Direzione Servizi Turistici dell'Ente in qualità di "direzione consegnataria", competente in materia di valorizzazione turistica, ai sensi del Modello Organizzativo dell'Ente approvato con

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE — *Dott. Giuseppe Aronica*

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO — *Dott. Antonino Cufalo*

D.G.C. n.243/2017, come richiesto con nota prot. 4809 del 11/01/2018,

Ritenuto:

- opportuno prevedere una durata della concessione per complessivi anni 30, a decorrere dalla data di sottoscrizione della concessione, al fine di garantire il consolidamento dell'attività coerentemente con l'interesse pubblico volto alla valorizzazione del borgo di Cesi;
- opportuno porre quale prezzo a base d'asta annuo per la concessione degli immobili in oggetto il canone concessorio, pari ad €/anno 23.000,00 valutato dalla Direzione Manutenzioni – Patrimonio, ipotizzando gli immobili come già idonei per l'utilizzazione (esclusa stigliatura ed arredi) e tenendo conto della natura dell'atto concessorio, della manutenzione straordinaria a carico del concessionario e della riserva a favore dell'Ente dell'uso dell'ex chiesa di Sant'Angelo per giorni 40 l'anno, come comunicato dalla Direzione Servizi Turistici dell'Ente, con la citata nota prot. 19014/2018;
- opportuno prevedere che il Concessionario predisponga un progetto di ripristino della piena funzionalità di Palazzo Contelori e della ex Chiesa di Sant'Angelo (strutturale ed impiantistico), con relativo computo metrico estimativo, da sottoporre all'approvazione dell'Ente, 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. C.C. n.221 del 14/10/2013. Tale sconto delle opere di manutenzione straordinaria dal canone concessorio è limitato esclusivamente agli interventi indispensabili per l'avvio dell'attività, come approvati dall'Ente. Ad attività avviata, ad esclusione dei lavori approvati, 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",* come comunicato dalla Direzione Servizi Turistici dell'Ente, con la citata nota prot. 19014/2018. I relativi controlli sulla progettazione ed esecuzione dei lavori saranno effettuati dalla Direzione competente ai sensi del Modello Organizzativo dell'Ente approvato con D.G.C. n.243/2017;
- di stabilire specifiche modalità di concessione relativamente all'immobile ex Convento di Sant'Onofrio, che prevedano la facoltà per l'aggiudicatario, di presentare a propria cura e spese, uno studio di fattibilità per il suo recupero, 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. Nel caso di mancata approvazione da parte dell'Ente o di mancata presentazione del progetto nei termini stabiliti, l'immobile non sarà oggetto di concessione e rimarrà nella piena disponibilità dell'Ente. Tutti gli interventi dovranno tener conto, nella progettazione e nell'esecuzione, della Legge Regionale 10 Luglio 2017 n.8 *"Legislazione turistica regionale",* come comunicato dalla Direzione Servizi Turistici dell'Ente, con la citata nota prot. 19014/2018. I relativi controlli sulla progettazione ed esecuzione dei lavori saranno effettuati dalla Direzione competente ai sensi del Modello Organizzativo dell'Ente approvato con D.G.C. n.243/2017;
- di dover dare incarico alla Direzione Manutenzioni - Patrimonio, di predisporre gli atti necessari all'esperimento di una gara ad evidenza pubblica per la concessione e gestione dei detti immobili per attività turistico ricettive ed assimilabili;

Visto:

- l'allegato schema di 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 località Cesi, per attività turistico - ricettive ed assimilabili, redatto dalla Direzione Manutenzioni - Patrimonio, nel quale vengono definite, tra l'altro, le condizioni essenziali di concessione;
- il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso in data 17.4.2018, ai sensi ed agli effetti dell'art.49 D.Lgs. n. 267, dell'18/08/2000, dal Dirigente della Direzione Manutenzioni – Patrimonio, per le sole competenze riconducibili al Patrimonio, Ing. Renato Pierdonati;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE — *IL COMMISSARIO STRAORDINARIO*

Dott. Giuseppe Aronica — Dott. Antonino Cufalo

- il parere favorevole di regolarità contabile, espresso in data 19.4.2018 ai sensi ed agli effetti dell'art.49 D.Lgs. n. 267, dell'18/08/2000, dal Dirigente reggente della Direzione Attività Finanziarie e Aziende, Dott.ssa Stefania Finocchio;
- l'art. 824 e seguenti del Codice Civile;
- la Legge Regionale n. 8 del 10 Luglio 2017
- il Regolamento per la Concessione di beni immobili a terzi, (D.C.C. n.221 del 14.10.2013);
- La Deliberazione della Giunta Comunale n.26 del 29/01/2014;
- Il Decreto del Sindaco, prot. n. 137934 del 02/10/2014;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n.144 del 13/05/2015;
- l'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000;

D E L I B E R A

1. a parziale modifica ed integrazione delle Deliberazioni della Giunta Comunale n.26 del 29/01/2014 e n. 144 del 13/5/2015, di assegnare gli immobili di proprietà comunale siti in località Cesi, Via Arnolfo/Piazza Vittorio Emanuele e Via Sant'Onofrio:
   - Palazzo Contelori, contraddistinto al Catasto Fabbricati al Foglio n.42 p.lla n.337 sub. 7-8, p.lla n. 338, p.lla n. 299
   - ex Chiesa di Sant'Angelo contraddistinta al Catasto Fabbricati Foglio n.42 p.lla n. 298 sub. 1-6
   - ex Convento di Sant'Onofrio contraddistinto al Catasto Terreni al Foglio n.42 P.lla n. 141 alla Direzione Manutenzioni – Patrimonio, che diverrà "consegnataria" degli stessi, ai sensi e per gli effetti del Regolamento per la Concessione di beni immobili a terzi, (D.C.C. n.221 del 14/10/2013);
2. di prevedere, per le motivazioni espresse in premessa,
   - una durata della concessione per complessivi anni 30, a decorrere dalla data di sottoscrizione della concessione;
   - canone concessorio da porre a base d'asta annuo, pari ad €/anno 23.000,00 valutato dalla Direzione Manutenzioni – Patrimonio, ipotizzando gli immobili come già idonei per l'utilizzazione (esclusa stigliatura ed arredi);
   - il pagamento del canone di concessione da corrispondere all'Ente in rate annuali,
   - la predisposizione, da parte del Concessionario, di un progetto di ripristino della piena funzionalità di Palazzo Contelori e della ex Chiesa di Sant'Angelo (strutturale ed impiantistico), con relativo computo metrico estimativo, da sottoporre all'approvazione dell'Ente, 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. C.C. n.221 del 14/10/2013;
   - che 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. 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"*.
   - specifiche modalità di concessione relativamente all'immobile ex Convento di Sant'Onofrio, come riportate all'art.4 dell'allegato schema di Bando Integrale di Concessione, tenendo conto dell'Ordinanza Sindacale prot.n.94616 del 18/06/2012 che inibisce l'uso dell'intera area;
3. di dare incarico alla Direzione Manutenzioni – Patrimonio di predisporre gli atti necessari all'esperimento di una gara ad evidenza pubblica, per la concessione in uso e gestione di detti immobili per attività turistico - ricettive ed assimilabili con successiva stipula del relativo atto di concessione amministrativa con l'aggiudicatario;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE — *IL COMMISSARIO STRAORDINARIO*

Dott. Giuseppe Aronica — Dott. Antonino Cufalo

4. di approvare l'allegato schema di 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 località Cesi, per attività turistico - ricettive ed assimilabili, parte integrante e sostanziale del presente atto;
5. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E. L. D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

****

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE — *IL COMMISSARIO STRAORDINARIO*

Dott. Giuseppe Aronica — Dott. Antonino Cufalo