



COMUNE DI TERNI

DIREZIONE SERVIZI DIGITALI - INNOVAZIONE - CULTURA - EVENTI -
TURISMO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 2989 del 17/10/2023

OGGETTO: OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E GESTIONE DI BENI IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE AI SENSI DEL VIGENTE REGOLAMENTO COMUNALE (D.C.C. 221/2013). AVVIO INDAGINE ESPLORATIVA PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

ESERCIZIO 2023

IL DIRIGENTE

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000;
- il D.lgs. n. 118/2011;
- il D.lgs. n. 165/2001;
- il D.lgs. n. 36/2023;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- i regolamenti relativi al sistema dei controlli interni.
- il Regolamento Comunale per la Concessione di beni immobili a terzi

Visto: il Decreto del Sindaco prot. n. 0147889 del 15/09/2023 con cui è stato conferito l'incarico dirigenziale della Direzione Servizi Digitali Innovazione – Cultura – Eventi Valentiniani e altri Eventi – Turismo al Dott. Andrea Zaccone;

Premesso che:

- il Comune di Terni è proprietario dell'immobile sito in Terni (TR) via C. Prampolini n.1, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 133 Particella 279, Categoria Catastale D06, costituito da struttura ex Bocciodromo di circa 540 mq di superficie, campo polivalente all'aperto di circa 930 di superficie ed area di pertinenza, il tutto realizzato su un'area di superficie catastale pari a 4280 (mq). Immobile attualmente, assegnato ai sensi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 13.10.2021, alla Direzione Welfare ed alla Direzione Economia - Lavoro - Promozione del Territorio per il raggiungimento dei propri fini istituzionali così come previsto dai Documenti di Programmazione;
- il Comune di Terni è altresì proprietario dell'immobile sito in Terni in Via Papa Zaccaria n.2 individuato catastalmente al Foglio 134, Particella 2, sub 1 (categoria catastale C/2, superficie catastale 16mq) e sub 2 (categoria Catastale A10, superficie catastale 91 mq). Immobile attualmente assegnato, ai sensi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 13.10.2021, alla Direzione Attività Finanziarie-Patrimonio per il raggiungimento dei propri fini istituzionali così come previsto dai Documenti di Programmazione;
- i beni di cui trattasi appartengono al patrimonio indisponibile dell'Ente, pertanto si ritiene di doverli assoggettare al regime giuridico di cui all'art. 828 c.c. che ne consente l'utilizzo da parte di terzi tramite concessione;
- è intenzione dell'Amministrazione comunale indire una manifestazione d'interesse rivolta a tutte le realtà associative culturali che, ai sensi del vigente Regolamento per la concessione in uso di immobili e/o locali comunali per attività non commerciali (art. 15), vogliono svolgere attività di carattere sociale, culturale, didattico, di rievocazioni storiche folcloristiche e culturali rivolte ai cittadini di tutte le fasce di età;

Visti:

- il Documento unico di programmazione 2023/2025 approvato con D.G.C. n.36 del 03.02.2023;
- il Verbale di D.C.C. n.54 del 06.04.2023 avente ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione – 2023/2025. Approvazione atto emendato";

- il Bilancio di previsione finanziario (BPF) 20232025 approvato con D.C.C. n. 55 del 06.04.2023;
- il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli esercizi finanziari 20232025 approvato con D.G.C. n. 111 del 19.04.2023;
- la D.G.C. n. 32 del 07/07/2023 avente ad oggetto: "Revisione del piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2023/2025 – parte contabile a seguito della nuova struttura organizzativa, con contestuale assegnazione delle risorse umane e finanziarie;
- la D.G.C. n.106 del 21/09/2023 "Revisione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2023-2025 - parte contabile a seguito della nuova macro struttura organizzativa. Ridefinizione e assegnazione obiettivi di struttura di primo livello a seguito nuovo modello organizzativo";

Visto, altresì:

- il Regolamento per la concessione di beni immobili a terzi, approvato con DCC n. 221 del 14/10/2013, il quale prevede, tra l'altro:
 - che i beni del patrimonio indisponibile destinati a fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici non ricompresi nella categoria dei beni demaniali, sono concessi in uso a terzi in base all'art. 828 del codice civile e che, l'utilizzazione, finchè permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atti di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa;
 - che i predetti beni possono essere concessi per finalità commerciali oppure per tutte le altre attività non commerciali e, in particolare, quelle nel campo del volontariato, dell'Associazione e della Cooperazione Sociale;
 - che nella stipula dei contratti per la concessione di beni immobili, il canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo dell'immobile comunale, è determinato sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe con apposita perizia estimativa effettuata da tecnico incaricato della Direzione Gestione e Manutenzione Patrimonio immobiliare che, nel caso di immobili concessi in uso per finalità diverse non commerciali ad enti ed associazioni, verrà corretta applicando le percentuali di riduzione indicate all'art. 16 del Regolamento medesimo;
 - che per l'individuazione del contraente è ammesso l'affidamento diretto con unico soggetto quando per la concessione in uso dell'immobile per attività non lucrative vi sia un'unica richiesta, da parte di uno dei soggetti di cui all'art. 15 del regolamento e lo stesso svolga una attività in collaborazione e/o cooperazione con il Comune, fatte salve altre motivazioni specifiche che dovranno essere evidenziate nella delibera di giunta comune; negli altri casi si ricorrerà alla trattativa privata previa gara ufficiosa con le stesse modalità di cui all'art. 13 , comma 1, ovvero mediante pubblicazione di un avviso, approvato dalla Giunta, che indichi requisiti, criteri e punteggi;

Preso atto:

- che la concessione di immobili di proprietà pubblica deve essere sorretta dal rigoroso rispetto dei principi comunitari di imparzialità, di economicità, di convenienza e di trasparenza, garantiti soltanto da adeguate forme di pubblicità e da procedure concorsuali e che la scelta di un soggetto concessionario da parte di una Pubblica Amministrazione avviene a seguito di una valutazione sulla sua idoneità (morale ed economica) ad utilizzare i beni dell'amministrazione

Richiamata:

- la Delibera di Giunta Comunale n. 115 del 05.10.2023 con cui è stato stabilito, tra l'altro, quanto segue:
 - di demandare al Dirigente Direzione Servizi Digitali – Cultura – Eventi Valentiniani e altri Eventi – Turismo la redazione ed approvazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse per individuare i potenziali soggetti interessati alla concessione degli spazi comunali sotto specificati:

n. immobiliare	indirizzo	Dati catastali	Superficie mq.	Canone Annuo	Note
1	Via C. Prampolini n.1	Foglio 133 Part.279	mq 4280	€ 17.030,40 (oltre Iva se dovuta)	nello stato di manutenzione attuale e ripristinata la minima funzionalità
2	Via Papa Zaccaria n.2	F. 134 p.lla 2 sub 1 e 2	mq 91	€ 3.510,00 (oltre Iva se dovuta)	nello stato di manutenzione attuale
	Totale Canone Annuo			€ 20.540,40 (oltre Iva se dovuta)	

- che la Direzione Patrimonio, con nota prot. 0152326 del 22/09/2023 stabilisce il canone di concessione annuale come segue:
 - o per l'immobile di Via Prampolini, il canone di concessione, nello stato di manutenzione attuale e ripristinata la minima funzionalità, viene determinato in €/anno 17.030,40 (oltre IVA se dovuta)
 - o per l'immobile di Viale Papa Zaccaria, il canone di concessione, nello stato di manutenzione attuale, viene determinato in €/anno 3.510,00 (oltre IVA se dovuta)
- che potranno partecipare all'Avviso pubblico di manifestazione di interesse tutti quei Soggetti, operanti nel comune per la promozione e valorizzazione culturale del territorio con attività non commerciali, nel campo del volontariato, dell'associazionismo e della cooperazione sociale, ai sensi dell'art. 15, tit. IV "Immobili per attività non commerciali nel campo del volontariato, dell'associazionismo e della cooperazione sociale" del vigente Regolamento per la concessione dei beni a terzi (deliberato dal Consiglio Com.le con atto n. 221 del 14/10/2013) che, alla data della pubblicazione dell'Avviso di interesse, siano in possesso dei requisiti per l'assegnazione di detti locali.
- che la durata della concessione è pari a cinque anni a decorrere dalla data della stipula dell'atto di concessione, con possibilità di rinnovo per ulteriori cinque anni a giudizio insindacabile dell'Ente;

- di determinare il valore complessivo della concessione per cinque anni in Euro 102.702,00, ferme restando le riduzioni previste all'art. 16 del regolamento "Concessione di beni immobili a terzi" (Delibera di Consiglio Comunale n. 221 del 14/10/2013);
- che nel caso pervenga un'unica manifestazione d'interesse l'Ente si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta ai sensi del comma 6 dell'art. 17 del Regolamento per la concessione dei beni a terzi per mezzo della valutazione del progetto che verrà richiesto al partecipante e che dovrà descrivere le attività svolte ed eventuali interventi che verranno realizzati sulle strutture oggetto della manifestazione di interesse;
- che nel caso pervengano caso più manifestazioni di interesse i partecipanti saranno invitati a partecipare ad un bando redatto dalla Direzione SERVIZI DIGITALI-INNOVAZIONE-CULTURA- EVENTI-TURISMO; il bando richiederà la presentazione di un progetto che dovrà descrivere le attività svolte ed eventuali interventi che verranno realizzati sulle strutture oggetto della manifestazione di interesse.

Ritenuto:

- necessario, pertanto, procedere ad una indagine di mercato finalizzata all'acquisizione delle manifestazioni di interesse da parte di tutte le realtà associative culturali che, ai sensi del vigente Regolamento per la concessione in uso di immobili e/o locali comunali per attività non commerciali (art. 15), vogliono svolgere attività di carattere sociale, culturale, didattico, di rievocazioni storiche folcloristiche e culturali rivolte ai cittadini di tutte le fasce di età, presso gli immobili sopra descritti, che, alla data di pubblicazione dell'Avviso siano in possesso dei requisiti per l'assegnazione di detti locali;
- di nominare responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 15 del D.lgs n. 36/2023 il dott. Omero Mariani, Funzionario PO, Ufficio Turismo, Eventi Valentiniani e altri eventi, che si potrà avvalere di idoneo supporto tecnico in base al comma 6, del citato articolo;

Preso atto:

- che il competente Ufficio Eventi Valentiniani ed altri eventi e Turismo ha predisposto lo schema dell'avviso per indagine di mercato, il fac-simile dell'istanza di partecipazione e il fac-simile dell'attestato di avvenuto sopralluogo, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale (**All. n. 1,2,3**);

Ritenuto:

- che, conformemente alle motivazioni sottese alla digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti, le Associazioni/Enti/Società interessate dovranno far pervenire la manifestazione di interesse mediante la piattaforma telematica di negoziazione "Portale Acquisti Umbria" Net4market – CSAméd s.r.l. di Cremona (CR) di cui si avvale il Comune di Terni per le operazioni di gara e raggiungibile all'indirizzo **https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_umbriadc** alla sezione "Elenco bandi e avvisi in corso", procedura "indagine di mercato", seguendo le istruzioni contenute del Disciplinare Telematico allegato all'Avviso;

Atteso:

- che la gestione convenzionata degli immobili sopra indicati possa contribuire al perseguimento degli obiettivi di efficacia ed efficienza, nell'attuazione del principio di

sussidiarietà di cui all'art. 118 della Costituzione, ove viene favorita l'autonoma iniziativa dei cittadini singoli e associati per lo svolgimento di attività di interesse generale;

Considerato:

- altresì che con la gestione affidata a terzi tramite convenzione l'Amministrazione intende perseguire le seguenti finalità di rilevante interesse pubblico:

- ✓ dare piena attuazione all'art. 8 del Decreto Legislativo n. 267/2000, nel valorizzare tutte le forme associative; - realizzare una gestione dei servizi con la collaborazione di soggetti, quali Associazioni senza scopo di lucro, che possono anche essere utilizzatori dei servizi stessi;
- ✓ attribuire a carico del gestore i costi di manutenzione ordinaria, utenze, custodia e pulizia;
- ✓ il riconoscimento al Comune di Terni di un canone annuo;
- ✓ ottenere un miglior rapporto costo/benefici nella gestione ed utilizzo degli immobili;

Di accertare:

- ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativocontabile di cui all'art. 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 provvedimento 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, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Visti:

- il D.lgs. 33/2013 e l'art. 29 del D.lgs. 50/2016 in materia di Amministrazione trasparente
- l'art. 107 del D.lgs. 267/2000 (TUEL) relativamente a competenze, funzioni e responsabilità dei Dirigenti;

DETERMINA

1) **di dare atto** che quanto specificato in premessa è parte integrante del dispositivo del presente atto;

2) **di dare** esecuzione alla DGC n. 115 DEL 05.10.2023 con cui, tra l'altro, è stato stabilito quanto segue:

- ✓ di demandare al Dirigente Direzione Servizi Digitali – Cultura – Eventi Valentiniani e altri Eventi – Turismo la redazione ed approvazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse per individuare i potenziali soggetti interessati alla concessione in un lotto unico degli spazi comunali sotto specificati:

n. immobiliare	indirizzo	Dati catastali	Superficie mq.	Canone Annuo	Note
1	Via C. Prampolini n.1	Foglio 133 Part.279	mq 4280	€ 17.030,40 (oltre Iva se dovuta)	nello stato di manutenzione attuale e ripristinata la minima funzionalità
2	Via Papa Zaccaria n.2	F. 134 p.lla 2 sub 1 e 2	mq 91	€ 3.510,00 (oltre Iva se dovuta)	nello stato di manutenzione attuale
	Totale Canone Annuo			€ 20.540,40 (oltre Iva se dovuta)	

- ✓ che potranno partecipare all'Avviso pubblico di manifestazione di interesse tutti quei Soggetti, operanti nel comune per la promozione e valorizzazione culturale del territorio con attività non commerciali, nel campo del volontariato, dell'associazionismo e della cooperazione sociale, ai sensi dell'art. 15, tit. IV "Immobili per attività non commerciali nel campo del volontariato, dell'associazionismo e della cooperazione sociale" del vigente Regolamento per la concessione dei beni a terzi (deliberato dal Consiglio Com.le con atto n. 221 del 14/10/2013) che, alla data della pubblicazione dell'Avviso di interesse, siano in possesso dei requisiti per l'assegnazione di detti locali.
 - ✓ di stabilire la durata della concessione pari a cinque anni decorrere dalla data della stipula, con possibilità di rinnovo per ulteriori cinque anni a giudizio insindacabile dell'Ente;
 - ✓ di determinare il valore complessivo della concessione per cinque anni in Euro 102.702,00, ferme restando le riduzioni previste all'art. 16 del regolamento "Concessione di beni immobili a terzi" (Delibera di Consiglio Comunale n. 221 del 14/10/2013);
- 3) **di dare avvio** al procedimento di assegnazione dei locali a uso diverso da quello commerciale, meglio indicati al precedente punto 2), ai sensi del combinato disposto degli artt. 13, comma 1 e 17, commi 6 e 7, del vigente Regolamento comunale per la concessione di Beni immobili a terzi, approvato con D.C.C. n. 221 del 14/10/2013, mediante avvio di un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di tutti quei Soggetti, operanti nel comune per la promozione e valorizzazione culturale del territorio con attività non commerciali, nel campo del volontariato, dell'associazionismo e della cooperazione sociale, che, alla data della pubblicazione dell'Avviso, siano in possesso dei requisiti per l'assegnazione dei predetti locali;
- 4) **di approvare**, pertanto, la seguente documentazione, redatta dal competente Ufficio Eventi Valentiniani ed altri eventi e Turismo, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (**All. n. 1,2,3**):
- schema dell'avviso per indagine di mercato,

- fac-simile dell'istanza di partecipazione,
 - fac-simile attestato di avvenuto sopralluogo;
- 5) **di disporre che**, conformemente alle motivazioni sottese alla digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti, le Associazioni/Enti/Società interessate dovranno far pervenire la manifestazione di interesse mediante la piattaforma telematica di negoziazione "Portale Acquisti Umbria" Net4market – CSAmed s.r.l. di Cremona (CR) di cui si avvale il Comune di Terni per le operazioni di gara e raggiungibile all'indirizzo https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_umbriadc alla sezione "Elenco bandi e avvisi in corso", procedura "indagine di mercato", seguendo le istruzioni contenute del Disciplinare Telematico allegato all'Avviso;
- 6) **di disporre che** – conformemente ai commi 6 e 7 dell'art. 17 del citato Regolamento comunale:
- nel caso pervenga un'unica manifestazione d'interesse l'Ente si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta ai sensi del comma 6 dell'art. 17 del Regolamento per la concessione dei beni a terzi per mezzo della valutazione del progetto che verrà richiesto al partecipante e che dovrà descrivere le attività svolte ed eventuali interventi che verranno realizzati sulle strutture oggetto della manifestazione di interesse;
 - che nel caso pervengano caso più manifestazioni di interesse i partecipanti saranno invitati a partecipare ad un bando redatto dalla Direzione SERVIZI DIGITALI-INNOVAZIONE-CULTURA- EVENTI-TURISMO; il bando richiederà la presentazione di un progetto che dovrà descrivere le attività svolte ed eventuali interventi che verranno realizzati sulle strutture oggetto della manifestazione di interesse;
- 7) **di nominare** Responsabile del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del Dlgs n.36/2023 il Dott. Omero Mariani, P.O. Ufficio Eventi Valentiniani ed altri eventi e Turismo , che si potrà avvalere di idoneo supporto tecnico in base al comma 6, del citato articolo;
- 8) **di dare atto** che il responsabile unico del progetto e il dirigente della direzione servizi digitali, innovazione, cultura, eventi valentiniani e altri eventi, turismo attestano di non versare in alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, tale da pregiudicare l'esercizio imparziale delle funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto ed attesta l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis, della legge n. 241/90 e ss.mm.ii e art. 1, comma 9 lett e) della Legge n. 190/2012 e l'inesistenza delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis del D.lgs. n. 165/2001;
- 9) **di dare atto**, ai sensi dell'articolo 27 del D.lgs. 36/2023, che il presente atto sarà pubblicato sul profilo del committente all'indirizzo www.comune.terni.it, nella sezione "Amministrazione trasparente bandi di gara e contratti", con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.lgs. 33/2013;
- 10) **di accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativo-contabile di cui all'art. 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 provvedimento da parte del responsabile del servizio;

11) **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, oltre agli impegni di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

12) **di trasmettere** il presente provvedimento:

– all'Ufficio segreteria per l'inserimento nella raccolta generale;

– all'Ufficio Ragioneria per il controllo contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della spesa.

Il Dirigente

Dott. Andrea Zaccone Documento

(sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs n. 82/2005)