



04.12.2013

Adunanza del giorno _____

397

N. _____

Oggetto: concessione alla Impresa Individuale Crepesmania2 di Zanetti Anna del diritto di superficie per anni 20 (venti) di una porzione di terreno all'interno dell'Aviosuperficie "A. Leonardi" di Terni, individuata al C.T. al foglio n. 81 particelle nn. 483 e 484, per la realizzazione di un bar - ristorante - struttura ricreativa, a seguito della mancata realizzazione della medesima struttura da parte della Rotkopf Aviation Italia sr.l.

L'anno duemilatredici il giorno quattro del mese di dicembre alle ore 16,05 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Sen. Leopoldo Di Girolamo si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano:

PACI Libero. Assessore Del.
BENCIVENGA Luigi. Assessore
FABRINI Roberto. Assessore
RICCI Silvano. Assessore
PIERMATTI Sandro. Assessore

Pres.	Ass.
	A
P	
P	
P	
	A

MALATESTA Marco. Assessore
GUERRA Simone. Assessore
TEDESCHI Daniela Assessore
BUCARI Stefano. Assessore
BARTOLINI Renato. Assessore

Pres.	Ass.
	A
	A
P	
P	
P	

Assiste il Segretario Generale del Comune Dott. Giuseppe Aronica
Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

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

LA GIUNTA COMUNALE

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

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

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 126 del 02/05/2007 mediante la quale il Comune di Terni ha proceduto a qualificare i servizi da svolgere all'interno dell'Aviosuperficie "A. Leonardi" di Terni come pubblici locali ed affidare la relativa gestione in house-providing all'A.T.C. S.p.A.;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n.192 del 24/04/2008 con cui è stato approvato il Regolamento Operativo, il Disciplinare Tecnico, lo schema dei Patti Parasociali, l'Inventario dei Beni e della Planimetria dell'Area inerenti all'Aviosuperficie "Alvaro Leonardi" in Località Maratta-Le Sore nel Comune di Terni, al fine di procedere alla stipula di successiva Convenzione (Contratto di Servizio) in forma Pubblica Amministrativa, con l'A.T.C S.p.A., in attuazione di quanto già disposto con la summenzionata deliberazione del Consiglio Comunale;

Considerato che il Comune di Terni è proprietario dell'area e visto l'articolo 8 dei Patti Parasociali, approvati con la summenzionata deliberazione di Giunta Comunale n.192 del 24/04/2008, con cui è stato stabilito che: "Il Comune di Terni è titolare del Diritto di Superficie delle aree, da concedere al soggetto gestore per la realizzazione di strutture all'interno dell'area dell'Aviosuperficie "Alvaro Leonardi" in Località Maratta-Le Sore nel Comune di Terni, finalizzate alla gestione della medesima infrastruttura. Su richiesta del soggetto gestore il Comune di Terni potrà concedere in diritto di superficie, porzioni di aree, all'interno dell'area della citata Aviosuperficie, anche a soggetti terzi per la realizzazione di impianti e strutture sempre finalizzate alla gestione della medesima infrastruttura";

Considerato che questo Comune, mediante convenzione Repertorio n. 36834, stipulata in data 23/05/2008 ha affidato alla A.T.C. S.p.A. la gestione in house-providing dell'Aviosuperficie "A. Leonardi" di Terni;

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

- Ambiente
- Mobilità e Trasporti
- Attività Finanziarie
- Contratti
- Ass. Bencivenga



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. **0178713** del 11/12/2013 ore 10:02

Tit. 010.007.004

Documento P - Registro: Interno

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

Viste le deliberazioni di Giunta Comunale n. 28 del 12/02/2009 e n. 56 del 26/02/2009 che hanno recepito il contratto preliminare stipulato tra la A.T.C. S.p.A. e la Società Rotkopf Aviation Ltd., già approvato dal Consiglio di Amministrazione della stessa A.T.C. S.p.A. con atto deliberativo n. 104 del 02/10/2008, successivamente trasmesso al Comune di Terni;

Considerato che con le predette deliberazioni della Giunta Comunale è stata pertanto autorizzata la stipula di una convenzione per la concessione alla Società Rotkopf Aviation Ltd. del diritto di superficie su un'area di terreno posta all'interno dell'Aviosuperficie "A. Leonardi", sita in Località Maratta - Le Sore distinta al Catasto dei Terreni del Comune di Terni al foglio n. 81, particelle n. 407 e n. 408, per una superficie, rispettivamente di mq. 658 e di mq. 570, al fine di consentire la realizzazione di una struttura ricettiva (bar, ristorante ed area attrezzata ad uso ricreativo) finalizzata allo sviluppo dell'Aviosuperficie;

Vista la Convenzione Repertorio n. 37046 del 10/03/2009, stipulata, in applicazione delle predette deliberazioni di G.C. tra il Comune di Terni, la ATC S.p.A. e la Società Rotkopf Aviation LTD, con cui è stato concesso a quest'ultima Azienda, un diritto di superficie di venti anni sulle aree poste all'interno dell'Aviosuperficie "A. Leonardi" così come in precedenza individuate e descritte per la realizzazione di opere necessarie a valorizzare la struttura;

Viste le note della A.T.C. S.p.A., Protocollo n. 211602 del 24/11/2009 e Protocollo n. 63717 del 01/04/2010, mediante cui l'Azienda ha formalizzato al Comune di Terni un'istanza della Società Rotkopf Aviation LTD, specificando che quest'ultima, per proprie esigenze operative ed in qualità di concessionaria delle aree interne all'Aviosuperficie contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Terni al foglio n. 81, particella n. 407 di mq. 658 e particella n. 408 di mq. 570, chiedeva di poter sostituire ed ampliare la concessione sulla particella 408, con altra area di complessivi mq. 1220, chiedendo altresì la conferma dell'altra assegnazione di mq 658, con la necessità, tuttavia, che l'originaria particella 407 venisse sostituita con altre particelle e subisse una traslazione verso sud - ovest;

Visti gli Atti di indirizzo della Giunta Comunale n. 96 del 23.03.2010 e n. 124 del 13.04.2010 riguardanti la suddetta Convenzione Rep. n. 37046 del 10/03/2009, con cui è stata recepita l'istanza contenuta nelle due suddette note della ATC S.p.A.;

Vista la successiva Convenzione Repertorio n. 37348 del 29/04/2010, stipulata tra il Comune di Terni, la ATC S.p.A. e la Società Rotkopf Aviation Italia s.r.l. (subentrata alla predetta Società Rotkopf Aviation LTD) con cui sono stati recepiti i summenzionati Atti di indirizzo della Giunta Comunale, n. 96 del 23.03.2010 e n. 124 del 13.04.2010, accogliendo l'istanza della Società Rotkopf Aviation Italia S.r.l. ed assegnando in concessione alla stessa le particelle n° 483, n° 484, n° 485, n° 488 e n° 493, con l'aggiunta di due particelle n° 490 e n° 494, già concesse in diritto di superficie alla Società Rotkopf Aviation LTD mediante la precedente Convenzione Repertorio n. 37046 del 10/03/2009;

Preto atto della successiva Convenzione Repertorio n. 37415 del 09/08/2010, con cui la Società Rotkopf Aviation Italia S.r.l. ha rinunciato nei confronti del Comune di Terni e della ATC S.p.A. al diritto di superficie sulle particelle n° 490 e n° 494, già assegnate alla medesima Rotkopf Aviation Italia S.r.l. con il precedente contratto Repertorio n. 37348 del 29/04/2010 ed ha altresì rinunciato al diritto di superficie sulle particelle n° 491 e n° 495, libere per successive assegnazioni ed escluse dal succitato Contratto Repertorio n. 37348 del 29/04/2010;

Vista la nota della A.T.C. Servizi S.p.A. Protocollo n. 624 del 06/07/2011 (Prot. del Comune di Terni n. 99985 del 07/07/2011) con cui la Società affidataria della gestione in house providing dell'Aviosuperficie ha comunicato a questo Comune che la concessionaria del diritto di superficie Rotkopf Italia S.r.l. non aveva realizzato il bar, il ristorante e l'area ad uso ricettivo nei termini di

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Giuliano

cui all'articolo 8 della Convenzione Rep. n. 37046 del 10/03/2009 e quindi chiedeva all'Ente concedente di rimettere l'area destinata alle suddette opere, nella piena disponibilità della medesima ATC Servizi S.p.A., per l'individuazione di un nuovo soggetto interessato alla realizzazione delle succitate opere, in sostituzione della Rotkopf Italia S.r.l.;

Preso atto di quanto deciso dal Comitato Tecnico dell'Aviosuperficie (di cui all'articolo 11 della Convenzione Repertorio n. 36834 del 23/05/2008) nella riunione del 11/07/2011, come evincesi dal verbale della seduta;

Vista la nota della A.T.C. Servizi S.p.A., Protocollo n. 778 del 29/08/2011 (Prot. del Comune di Terni n. 125624 del 31/08/2011) con cui la Società affidataria della gestione in house providing dell'Aviosuperficie ha comunicato a questo Comune che la concessionaria del diritto di superficie Rotkopf Aviation Italia s.r.l. non intendeva rinunciare al diritto di superficie su alcune delle particelle catastali già concesse con le suddette Convenzioni;

VISTA la comunicazione della Direzione Mobilità e Trasporti, Protocollo n. 172915 del 22/11/2011, mediante la quale è stata evidenziata alla A.T.C. Servizi S.p.A., l'assenza di un automatismo tra il recesso della Rotkopf Aviation Italia s.r.l. dalle predette Convenzioni, stipulate per la costruzione di un bar, ristorante ed area ricreativa ed il mantenimento, in capo alla medesima Società delle particelle successivamente occupate per l'attività di paracadutismo;

VISTA la risposta della A.T.C. Servizi S.p.A, Prot. n. 1028 del 05/12/2011 (Prot. del Comune di Terni n. 185485 del 15/12/2011) con cui la Società ha fornito alcuni dati esplicativi, che rinviavano anche alla loro precedente nota, Protocollo n. 1008 del 23/11/2011 (Protocollo del Comune di Terni n. 173690 pari data) relativa alla sanatoria concessa dal SUAP di questo Comune, mediante autorizzazione n. 362 del 16/08/2011, per i manufatti modulari installati dalla Rotkopf Aviation Italia s.r.l. sull'area censita al C.T. n. 81, particelle nn. 485-486-490-493;

VISTA la successiva nota della A.T.C. Servizi S.p.A. Protocollo n. 1053 del 22/12/2011 (Protocollo del Comune di Terni n. 192665 del 30/12/2011) con cui la medesima Società ha integrato e modificato le proprie suddette comunicazioni, affermando di avere predisposto un bando di gara ad evidenza pubblica, per la concessione in diritto di superficie delle particelle nn. 483 e 484, censite al C.T. al foglio n. 81;

PRESO ATTO della volontà della ATC Servizi SpA., espressa con la succitata nota, Protocollo n. 1053 del 22/12/2011, finalizzata alla modifica ed integrazione delle Convenzioni Repertorio n. 37046 del 10/03/2009, Repertorio n. 37348 del 29/04/2010 e Repertorio n. 37415 del 09/08/2010, che tuttavia potranno essere attuate soltanto a seguito del recepimento della suddetta volontà da parte dell'Amministrazione Comunale;

VISTA la determinazione dirigenziale n. 73 del 12/01/2012 (Protocollo n. 5623 del 12/01/2012) con cui il Comune di Terni aveva preso atto che la ATC Servizi S.p.A. intendeva predisporre un bando di gara ad evidenza pubblica per la concessione in diritto di superficie delle particelle nn. 483 e 484 censite al C.T. al foglio n. 81 per la realizzazione di un bar - ristorante all'interno dell'Aviosuperficie "A. Leonardi";

VISTO il bando di ATC Servizi S.p.A. (in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione della predetta Società n. 36 in data 30/12/2011) per la concessione del diritto di superficie per la realizzazione di una struttura ricettiva (bar ristorante) all'interno delle particelle in precedenza menzionate;

CONSIDERATO che le procedure di cui al punto precedente non sono andate a buon fine e che l'ATC Servizi S.p.A. dopo una ulteriore asta (in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29 del 13/11/2012) andata deserta ha pubblicato un nuovo avviso, a seguito di deliberazione del Consiglio di Amministrazione della predetta Società n. 8 del 11/02/2013;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo

VISTA la nota della ATC Servizi S.p.A. Prot. n. 316 del 22/04/2013 (Protocollo del Comune di Terni n. 61498 del 24/04/2013) con cui la predetta Società, dopo aver reso note le fasi inerenti i due summenzionati bandi, ha altresì comunicato che l'Impresa Individuale Crepesmania2 di Zanetti Anna, Via Noceta 47 Piediluco - Terni è stata l'unica ad aver presentato un plico di partecipazione alla terza procedura avviata l'11/02/2013 mediante Avviso del 11/03/2013, come spiegato al punto precedente e che pertanto la ATC Servizi S.p.A, quale affidataria della gestione dell'Aviosuperficie, ha presentato alla Direzione Ambiente Mobilità e Trasporti di questo Comune la succitata richiesta di assegnazione della titolarità del diritto di superficie in favore dell'Impresa Individuale Crepesmania2 di Zanetti Anna;

VISTA la nota della Direzione Patrimonio del Comune, Protocollo n. 95733 del 28/06/2013, con cui, in relazione al procedimento di concessione del diritto di superficie nell'ambito della vigente Convenzione Repertorio n. 36834 del 23/05/2008, stipulata con l'ATC Servizi S.p.A., si specifica che le aree di proprietà comunale interessate non sono, allo stato attuale, nella disponibilità del Comune di Terni in quanto già concesse in diritto di superficie alla Rotkopf Aviation Italia srl, con sede in Roma, in base al Contratto, Rep. n. 37348 del 29/04/2010 con scadenza stabilita in venti anni dalla data di stipula del Contratto stesso;

CONSIDERATO pertanto che il diritto di superficie sulle particelle nn. 483 e 484 censite al foglio n. 81 del C.T. potrà essere concesso all'Impresa Individuale Crepesmania2 di Zanetti Anna solo previa rinuncia del diritto stesso da parte della Rotkopf Aviation Italia srl, la quale secondo quanto comunicato da ATC Servizi S.p.A. (con nota Prot. ATC 685 del 09/08/2013, Protocollo del Comune n. 115537 del 12/08/2013) ha cambiato denominazione sociale in Buzzard Aviation srl;

TENUTO CONTO che i procedimenti di concessione del diritto di superficie per la realizzazione di opere funzionali alla gestione della Struttura "A. Leonardi" coinvolgono la competenza della Direzione Patrimonio, della Direzione Edilizia e della Direzione Ambiente Mobilità e Trasporti e che pertanto sono state avviate fasi di costante contatto tra i suddetti Settori del Comune anche mediante la convocazione di una Conferenza di Servizi in data 18/09/2013 per definire l'iter dei relativi procedimenti;

VISTO il D.P.C.M. 10 aprile 2013 (pubblicato nella G.U. n. 188 del 12/08/2013) con cui è stato approvato il Piano di Bacino del fiume Tevere e le relative Norme Tecniche di Attuazione, con particolare riferimento alle "prescrizioni dirette" di cui all'art. 28, che disciplina gli interventi che possono essere realizzati nella c.d. Fascia A, nella quale devono ritenersi ricomprese le particelle n. 483 e n. 484 censite al C.T. al foglio n. 81, interessate dalla struttura ricettiva (bar - ristorante) da realizzare in quanto funzionale ai servizi presenti nell'area dell'Aviosuperficie "A. Leonardi" di Terni;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Terni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 308 del 15/12/2008 e considerate in particolare le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione che all'art. 113 disciplinano le Zone destinate ad attrezzature aeroportuali;

CONSIDERATO che l'area dell'Aviosuperficie, su cui insistono le stesse particelle n. 483 e 484 censite al foglio n. 81 del C.T. è dichiarata di interesse pubblico, essendo l'intervento compatibile con quanto previsto dal Piano Regolatore Generale, dalle norme e dalle prescrizioni tecniche di cui al punto precedente;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Giuliano

CONSIDERATO che la struttura ricettiva (bar - ristorante) da realizzare si configura quale servizio funzionale alle esigenze generali della struttura dell'Aviosuperficie "A. Leonardi", così come indicato dal comma 3 del sopra citato art. 113 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale;

RITENUTO pertanto che, previa rinuncia al diritto di superficie relativamente alle particelle n. 483 e 484 censite al C.T. al foglio n. 81 da parte della Buzzard Aviation srl. (precedentemente Rotkopf Aviation Italia s.r.l.) vi siano le condizioni per la concessione del diritto di superficie a favore dell'Impresa Individuale Crepesmania2 di Zanetti Anna, come richiesto dalla ATC Servizi SpA con la summenzionata istanza, Prot. n. 61498 del 24/04/2013, in quanto la struttura ricettiva da realizzare è a servizio della infrastruttura dell'Aviosuperficie;

CONSIDERATO che la concessione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una apposita Convenzione con il Soggetto concessionario;

VISTO che l'Impresa Individuale Crepesmania2 di Zanetti Anna, in qualità di richiedente, con nota Protocollo n. 166497 del 19/11/2013 ha prodotto alla Direzione Ambiente Mobilità e Trasporti del Comune di Terni gli elaborati grafici e tecnici, consistenti nella "Proposta di Progetto" e nella "Relazione Tecnica", in cui si evidenzia il rispetto delle prescrizioni contenute nel bando per la realizzazione dell'opera;

VISTE le due deliberazioni di G.C. n. 28/2009 e n. 56/2009 con le quali si individua il Soggetto Gestore quale beneficiario dei canoni mensili;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente della Direzione Ambiente Mobilità e Trasporti, Dr. Ing. Maurizio Galli ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 e dell'art. 4 del Regolamento Comunale "Disciplina del controllo di regolarità amministrativa e contabile", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 11/03/2013 in data 20.11.2013;

VISTO il parere di regolarità contabile e di attestazione della copertura finanziaria, espresso dalla Dirigente della Direzione Attività Finanziarie, Dott.ssa Elena Contessa ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 in data 26.11.2013" favorevole per semplice presa d'atto non comportando l'atto né impegni di spesa né accertamenti d'entrata";

VISTO l'art. 48, Comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'art. 107, Comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi

DELIBERA

- 1) di accogliere l'istanza, Prot. n. 61498 del 24/04/2013, che si allega, divenendo parte integrante del presente atto, presentata dalla ATC Servizi SpA per la concessione del diritto di superficie alla Impresa Individuale Crepesmania2 di Zanetti Anna, Via Noceta 47, Piediluco - TERNI sulle particelle nn. 483 e 484 censite al foglio n. 81 del C.T., al fine della realizzazione di una Struttura Ricettiva Bar- Ristorante, per tutte le motivazioni descritte in narrativa;
- 2) di accogliere altresì l'istanza, Prot. n. 166497 del 19/11/2013, che si allega ugualmente, divenendo parte integrante del presente atto, presentata dalla suddetta Impresa Individuale Crepesmania2 di Zanetti Anna, ad integrazione della domanda descritta al punto precedente, finalizzata ad ottenere la preventiva approvazione degli elaborati progettuali consistenti nella "Proposta di Progetto" e nella "Relazione Tecnica";

5

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Aronica

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo M. Cirio

- 3) di stabilire che la struttura ricettiva (bar - ristorante) da realizzare si configura quale servizio funzionale alle esigenze generali della infrastruttura dell'Aviosuperficie "A. Leonardi" di Terni, così come indicato al comma 3 del sopra citato art. 113 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Terni;
- 4) di prendere atto che l'area dell'Aviosuperficie è inserita nella fascia A del D.P.C.M. 10 aprile 2013 e nell'ambito della medesima area insistono le summenzionate particelle n. 483 e 484 censite al foglio n. 81 del C.T.;
- 5) di prendere altresì atto che l'area dell'Aviosuperficie è di interesse pubblico in quanto è classificata "Area di Ammassamento Regionale" per il Servizio di Protezione Civile ed individuata all'art. 113 dalla NTA come zona F di attrezzature aeroportuali, che tra l'altro prevede al punto C "ambienti per la sosta dei passeggeri, merci e posta con relativi servizi";
- 6) di subordinare, per quanto detto ai punti 3) 4) e 5) l'edificazione della struttura destinata al Bar-Ristorante alle misure cautelari che andranno individuate anche attraverso relazione geologica, la quale dovrà essere prodotta dalla Ditta richiedente ed allegata agli elaborati progettuali;
- 7) di prendere atto della nota dell'ATC Servizi S.p.A., Prot. n. 916 del 19/11/2013, con cui il Presidente, Dott. Sergio Sbarzella, ha precisato che, base ad una consuetudine interpretativa, la suddetta Società "... in forza della Convenzione per la gestione in house providing dell'Aviosuperficie A. Leonardi di Terni, è titolare della riscossione dei canoni mensili delle aree di pertinenza assegnati in diritto di superficie a soggetti terzi, a far data dal giorno del passaggio in consegna avvenuto il 3 luglio 2008. Tale titolarità fu ritenuta dalle parti contraenti del tutto conseguente ai termini della gestione diretta dell'infrastruttura oltreché indispensabile contributo al raggiungimento delle compatibilità economiche della gestione stessa...";
- 8) di subordinare la concessione del diritto di superficie in favore della Impresa Individuale Crepesmania2 di Zanetti Anna, alla preventiva rinuncia al predetto diritto, relativamente alle particelle n. 483 e 484 censite al C.T. al foglio n. 81, da parte della Buzzard Aviation srl. (precedentemente Rotkopf Aviation Italia s.r.l.) quale Società a cui era stato precedentemente concesso, per le medesime finalità specificate al punto 1, mediante le precedenti deliberazioni di Giunta Comunale e successive convenzioni descritte in narrativa;
- 9) di dare mandato al Dirigente del Servizio Trasporti e Mobilità, Dr. Ing. Maurizio Galli, per la sottoscrizione della relativa Convenzione;
- 10) Con separata votazione 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

Dott. Giuseppe Arosica

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo



Allegato alla Delibera
di GIUNTA COMUNALE
n° 397 del 04.12.2013

Prot.: 316

ii 22 APR. 2013

All.: 2

Oggetto: Assegnazione diritto di superficie presso Aviosuperficie "A. Leonardi".



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. **0061498** del 24/04/2013 ore 12:24

Tit. 010.007.004

Documento P - Registro: Arno

Al Comune di Terni

Direzione Infrastrutture, Viabilità e Traffico

Ing. Maurizio Galli

Corso del Popolo 30

05100 TERNI

Al Comune di Terni

Direzione Patrimonio

Ing. Renato Pierdonati

Corso del Popolo 30

05100 TERNI

Al Comune di Terni

Ufficio Contratti

Dott. Luca Tabarrini

Piazza Ridolfi 1

05100 TERNI

Al Comune di Terni

Direzione Edilizia - S.U.A.P.

Dott. Marco Fattore

Corso del Popolo 30

05100 TERNI

COMUNE DI TERNI	
DIREZIONE AMBIENTE MOBILITÀ E TRASPORTI	
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (art. 5-6 L. 241/90)	
<i>S. Sbarzella</i> p.c.	
NOTE <i>conservato</i>	
DIR.	<i>[Signature]</i>
30 APR. 2013	

Il sottoscritto Sergio Sbarzella, in qualità di Presidente di Atc Servizi spa, società di gestione dell'Aviosuperficie "Alvaro Leonardi" di Terni, sita in Maratta Bassa - Le Sore, via Caproni, in forza della Convenzione in essere così come sottoscritta dalle parti, e del Piano Strategico di Sviluppo, parte integrante della Convenzione stessa, e nel rispetto delle procedure descritte nei Patti Parasociali allegati all'art. 8,

a) avendo, il Consiglio di Amministrazione di ATC Servizi Spa, con propria deliberazione n.8 dell'11/02/2013 deciso l'espletamento di asta pubblica tramite Avviso per la partecipazione alla manifestazione di interesse alla Costituzione del diritto di superficie in una porzione di area all'interno dell'Aviosuperficie con obbligo di realizzazione e gestione di una struttura ricettiva, ovvero di un bar ristorante, con descrizione degli immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Terni al foglio 81, particelle n.483 di mq. 570 e n.484 mq.102, per complessivi mq.672, essendo andata deserta l'asta pubblica svoltasi alle ore 16.00 del giorno 30/01/2013, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di

ATC SERVIZI S.p.A.

P.le della Rivoluzione Francese 05100 TERNI (Italy)

Capitale Sociale: € 1.152.882,00 i.v.

t. + 39 0744 492711

f. + 39 0744 492798

http://www.atcterni.it - PEC: atcservizispa@legalmail.it

C.F. - P.IVA - C. Imprese n. 0202220554



Amministrazione di ATC Servizi Spa n.29 del 13/11/2012, avente medesimo oggetto, essendo andata deserta l'asta pubblica svoltasi alle ore 16.00 del giorno 30/01/2013, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione di ATC Servizi Spa n.29 del 13/11/2012, avente medesimo oggetto,

b)essendo stato presentato entro il termine fissato delle ore 14.00 del 29.03.2013, un solo plico, la cui apertura da parte della Commissione all'uopo costituita ha consentito di verificare che lo stesso plico è stato presentato dalla ditta individuale Zanetti Anna, Via Noceta 47 – 05100 Piediluco Terni, e che la stessa Ditta è in possesso di tutti i requisiti richiesti così come esplicitato nell'avviso di gara;

c)avendo il Consiglio di Amministrazione preso atto di quanto sottoscritto a verbale dalla Commissione di gara e quindi deliberato in data 02/04/2013, di procedere secondo come previsto dalla Convenzione e dai Patti Parasociali allegati quali parte integrante,

avanza richiesta

di assegnare la titolarità del diritto di superficie sull'area censita al Catasto di Terni sul foglio n.81, particella 483, mq.570 e 484, mq.102, per la durata di anni 20, alla signora Anna Zanetti, nata a Terni il 28.01.1972, e residente a Piediluco-Terni in Via Noceta 47, cod. fisc. ZNTNNA72A68L117B, in qualità di titolare di Ditta Individuale.

Si allegano alla presente marca da bollo di € 14,62 (limitatamente per la Direzione Infrastrutture) e planimetria con descrizione delle particelle catastali in oggetto.

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE
(Dott. Sergio Sparzella)



AVVISO

Aviosuperficie A. Leonardi di Terni. Costituzione del diritto di superficie in una porzione di area all'interno dell'Aviosuperficie con obbligo di realizzazione e gestione di una struttura ricettiva (bar-ristorante).

La Società A.T.C. SERVIZI S.p.A. con sede in Terni – Piazzale della Rivoluzione Francese, 19 – P.I./C.F. 00202220554 – intende procedere alla costituzione del diritto di superficie di una porzione di area all'interno dell'Aviosuperficie A. Leonardi di Terni con obbligo di realizzazione e gestione di una struttura ricettiva (bar-ristorante).

Alla costituzione del diritto di superficie si procederà con la procedura di cui all'art.41 del R.D. 23 Maggio 1924 n.827 (trattativa privata), sussistendone i presupposti di cui al punto 1) dello stesso art.41.

Tutti i soggetti eventualmente interessati alla costituzione del diritto di superficie con obbligo di realizzazione e gestione di una struttura ricettiva (bar-ristorante) con la procedura della trattativa privata, dovranno far pervenire, in busta chiusa e sigillata recante la dicitura "**Contiene Offerta**", una loro manifestazione di interesse **entro le ore 14, del 29/03/2013** all'indirizzo della Società in Terni – Piazzale della Rivoluzione Francese n. 19.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

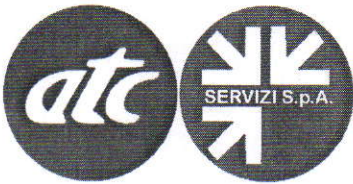
Il soggetto interessato dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

Domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse

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:

1. Per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente.



2. Per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: 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:

- di essere Titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società.

Quindi, sempre a pena di esclusione:

▶ se a concorrere sia persona fisica:

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

▶ se a concorrere sia impresa individuale:

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il titolare dichiari:

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 dichiari:

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;

▶ se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società:

- copia certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;

- copia certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

Verranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute effettivamente all'Ufficio Segreteria della Società entro tale data.

Terni, li

11 MAR. 2013

IL PRESIDENTE
Dott. Sergio Spartzella

ATC SERVIZI S.p.A.

P.le della Rivoluzione Francese 05100 TERNI (Italy)

t. + 39 0744 492711

f. + 39 0744 492798

http://www.atcterni.it - e-mail: atcservizi@atcterni.it - PEC: atcservizispa@legalmail.it

C.F. - P.IVA - C. Imprese n. 0202220554

COMUNE DI TERNI

PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE
 PER LA REALIZZAZIONE DI UN MANUFATTO IN LEGNO
 DESTINATO ALL'USO DI BAR - RISTORANTE
 NELL'AREA INTERNA ALL'AVIOSUPERFICIE A. LEONADI
 SITA IN TERNI, LOC. MARATTA BASSA "LE SORE" - VIA CAPRONI
 DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TERNI, GESTITA DA A.T.C. SERVIZI s.p.a.,
 DA ASSEGNARE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA DITTA
 Crepsmania2 di Anna Zanetti
 DISTINTA AL N.C.E.U. AL Fg. 81 - Part. 483/484

Proposta di Progetto

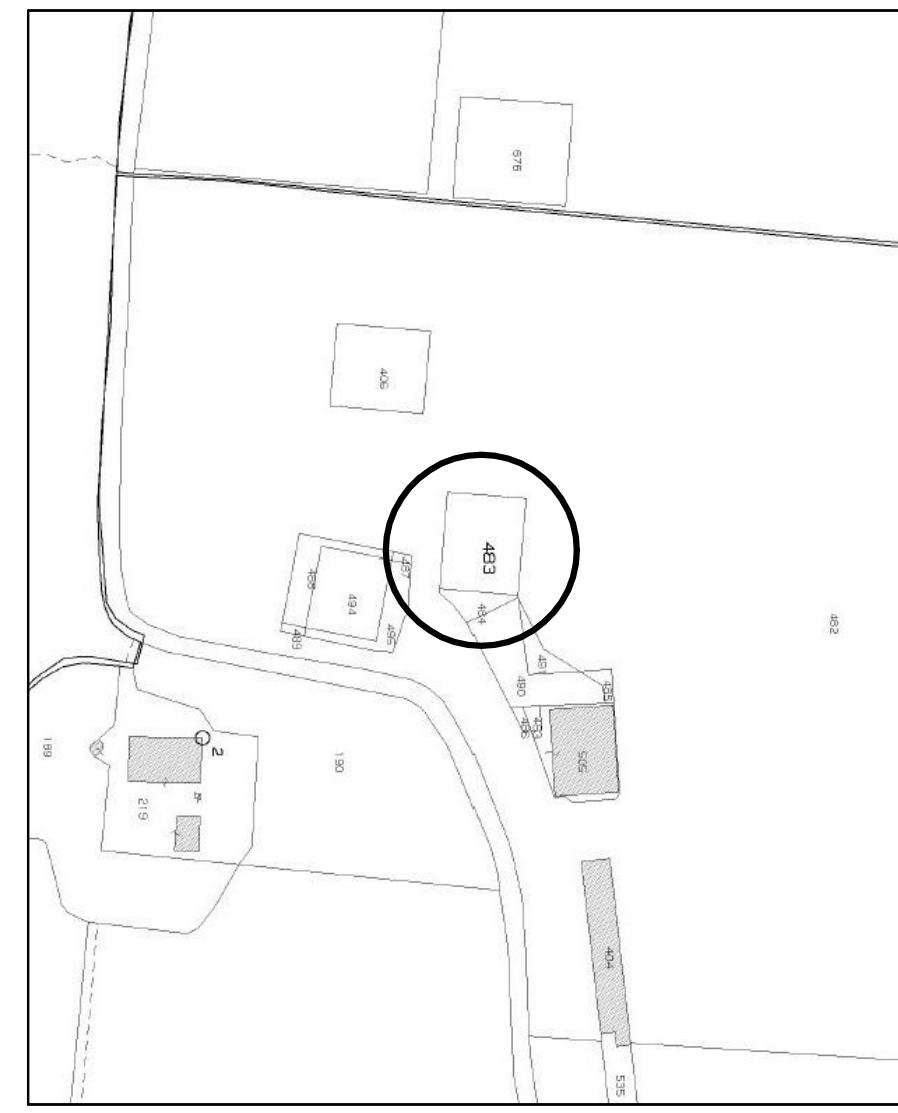
STATO DI FATTO

PROGETTO ARCHITETTONICO

TAV. **UNICA**
 PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI
 Rapp. 1:50

Terni,
 Sig.ra Anna Zanetti

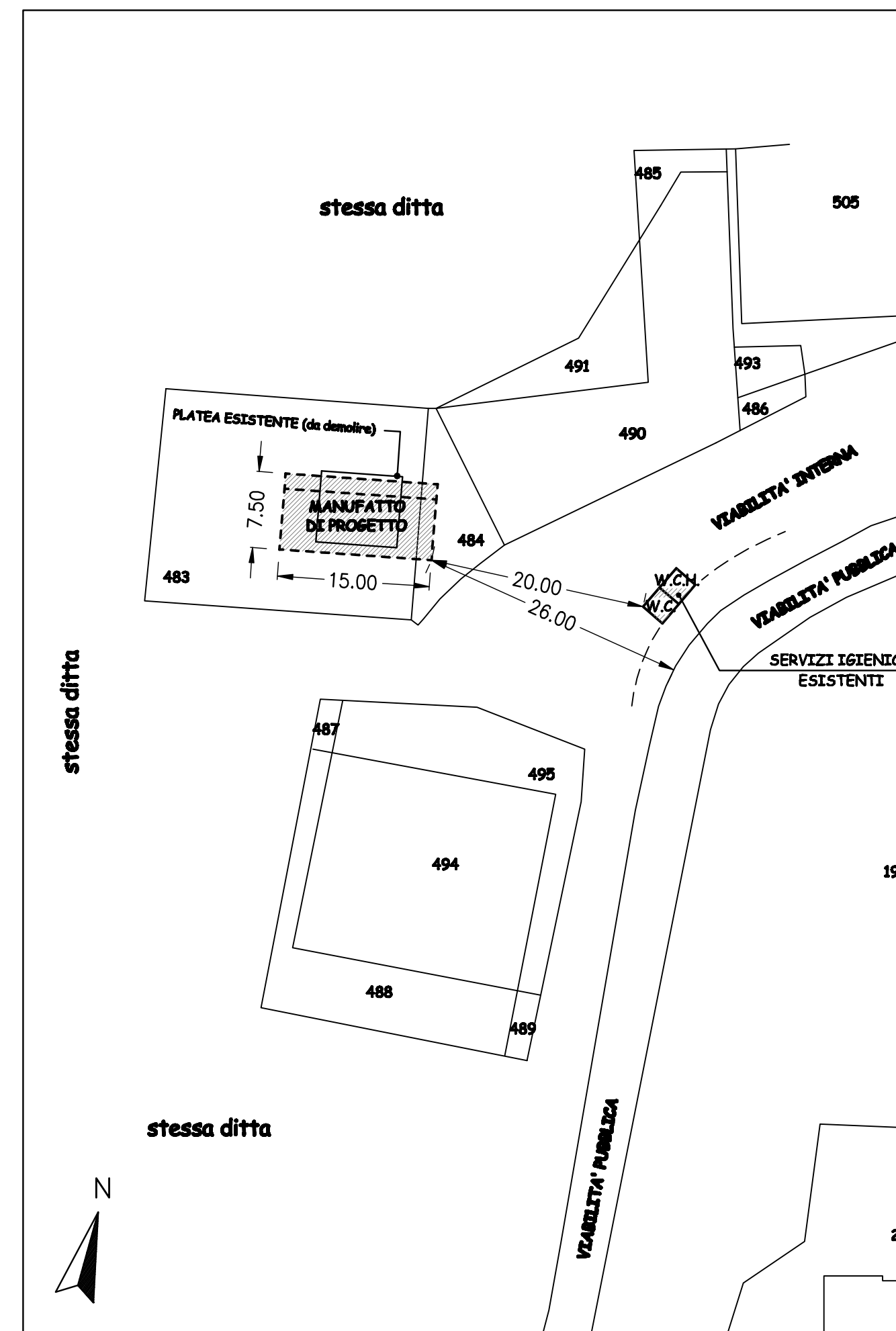
PLANIMETRIA CATASTALE



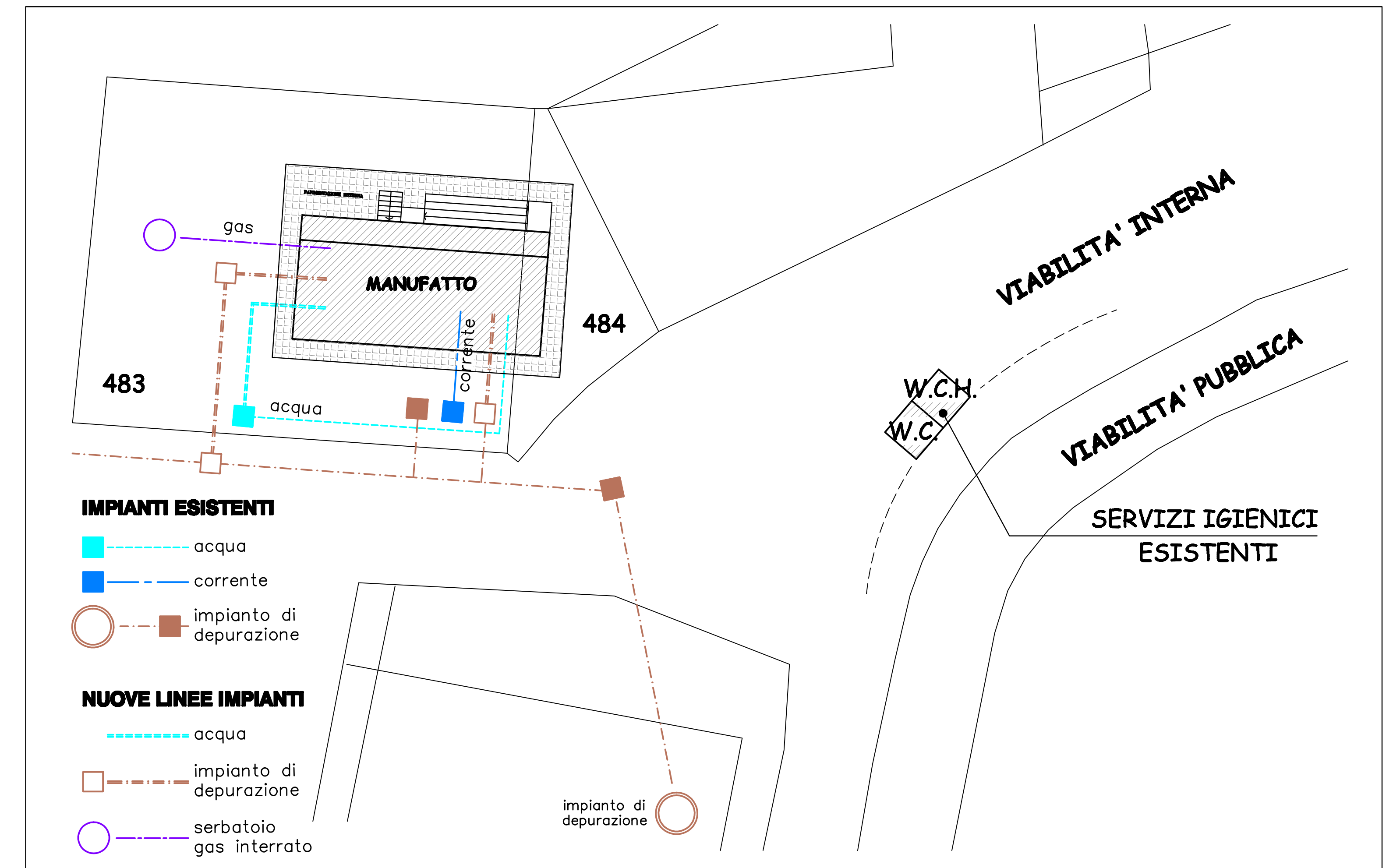
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Struttura portante: legno
 Rivestimento esterno pareti: legno/pietra
 Rivestimento interno pareti: cartongesso
 Copertura: laterizio
 Muratura divisoria interna: cartongesso
 Pavimenti e rivestimenti: gres
 Infissi esterni: legno/vetro
 Infissi interni: legno
 Pilastrini portico: legno
 struttura di fondazione: cemento armato
 Ancoraggio: carpenteria metallica

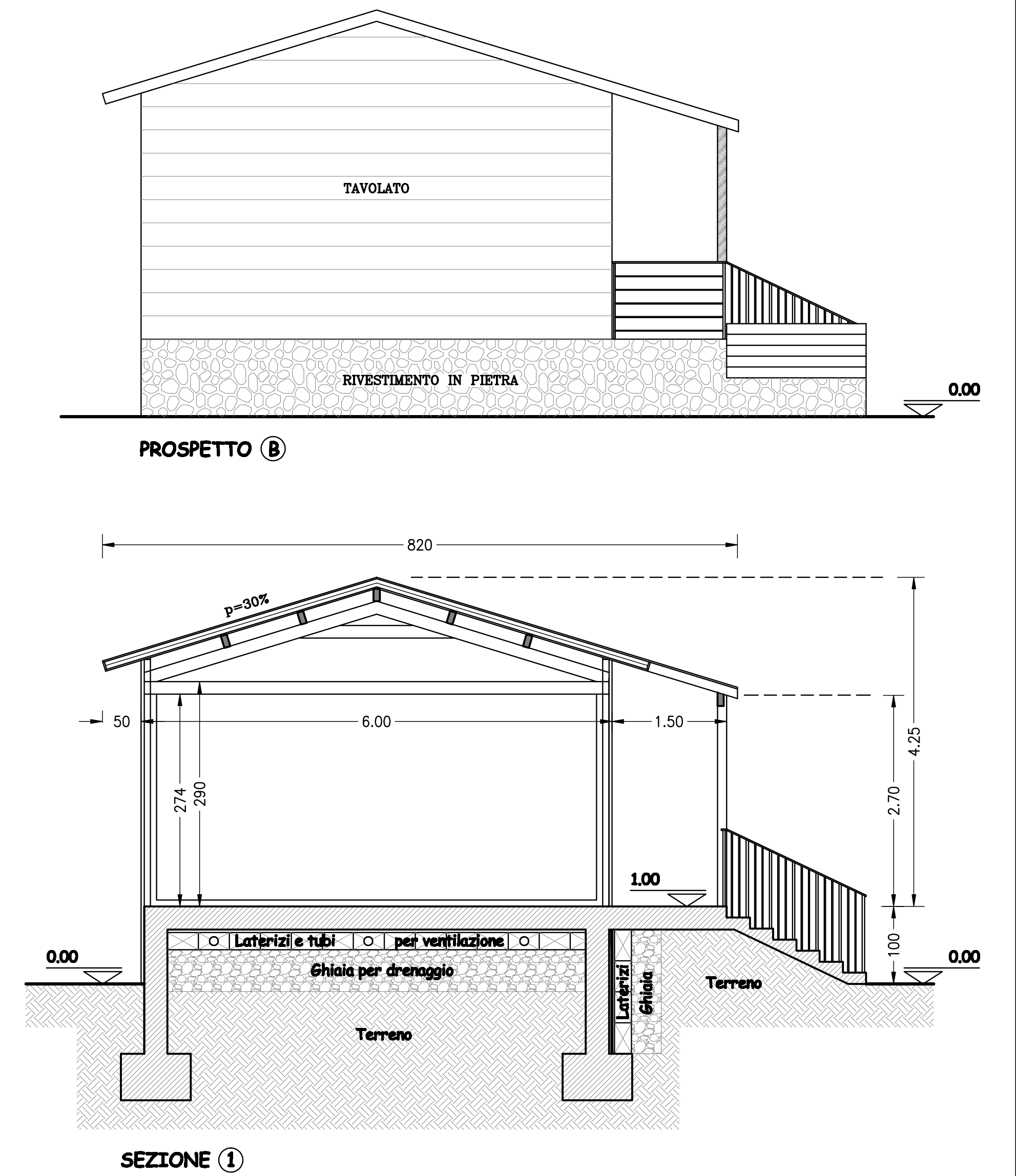
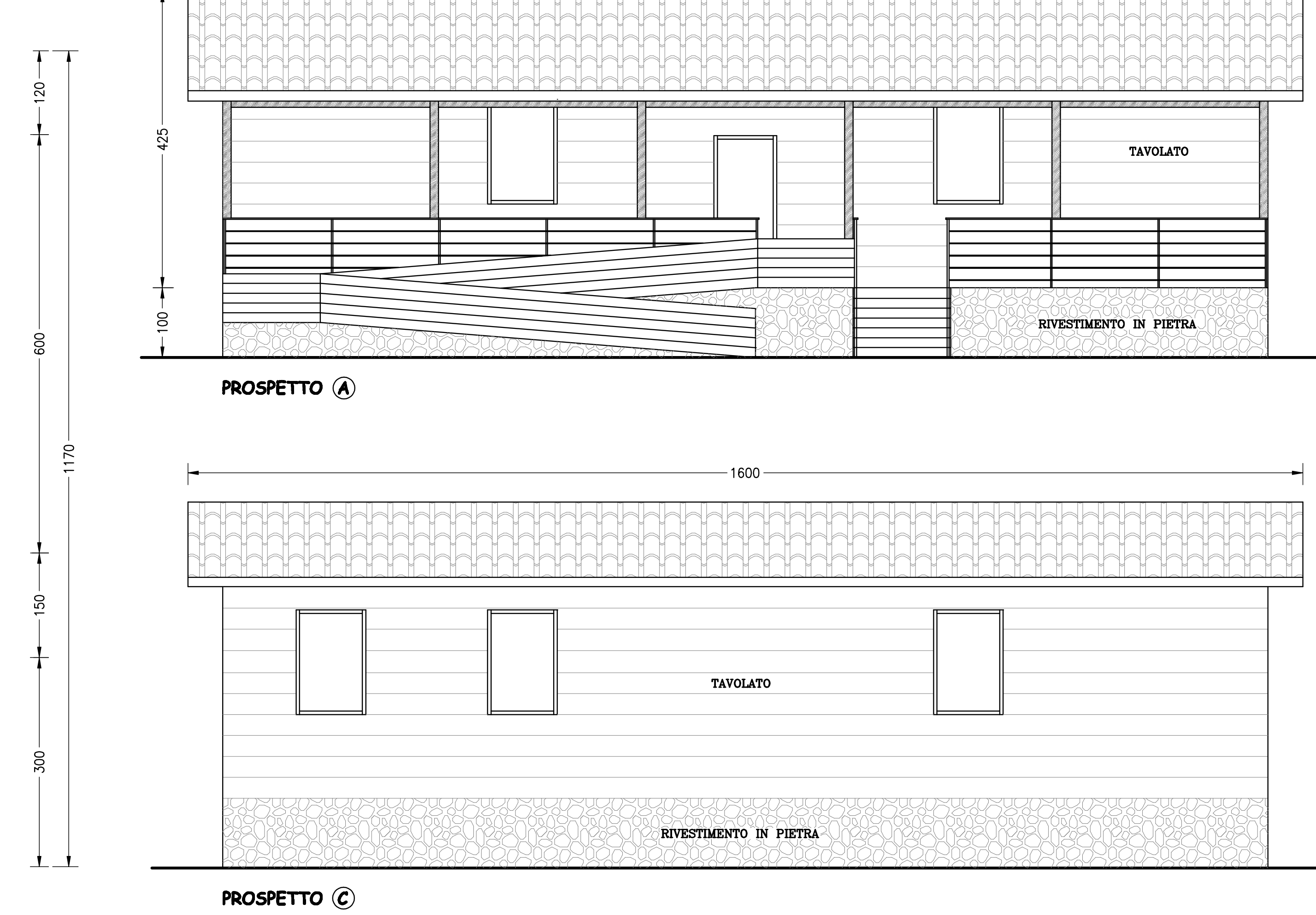
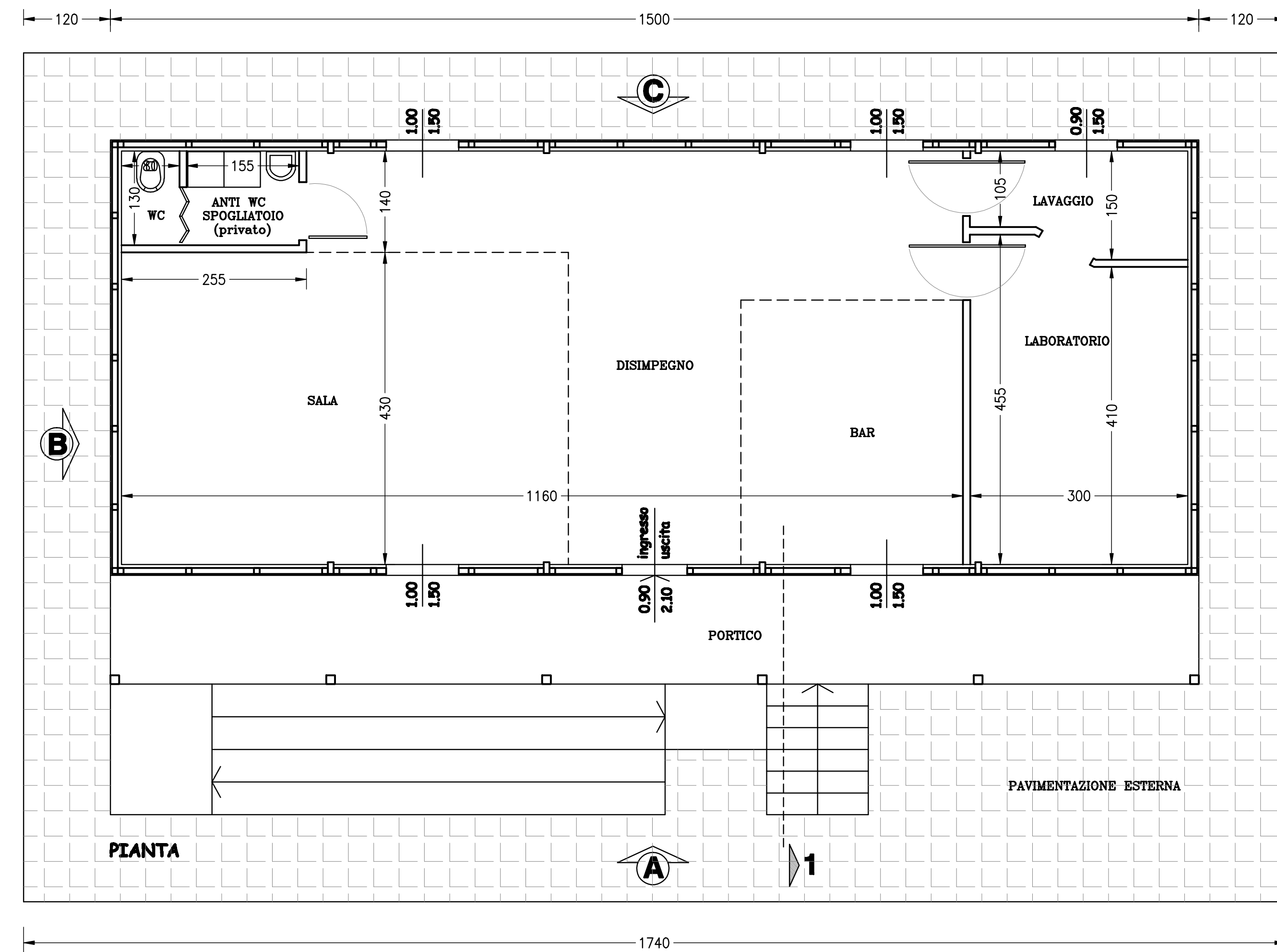
PARTICOLARE LOTTO - Rapp. 1:500



SCHEMA RETI INFRASTRUTTURALI - Rapp. 1:200



PROGETTO



Al **Signor Sindaco** del **Comune di Terni**
Piazza Ridolfi n° 1
05100 Terni

Oggetto: Realizzazione di struttura ricettiva presso l'Aviosuperficie A. Leonardi di Terni: trasmissioni elaborati.

La sottoscritta **Sig.ra Anna Zanetti**, Titolare della Ditta Individuale "**Crepsmania^e2 di Anna Zanetti**", con sede in Piediluco (TR), Via Noceta n° 47, risultata assegnataria in diritto di superficie dell'area sita all'interno dell'Aviosuperficie A. Leonardi di Terni, contraddistinta al N.C.E.U. al Fg. 81 – Part. 483 e 484, per la realizzazione di una struttura ricettiva ad uso di Bar-Ristorante, con la presenta

TRASMETTE

gli elaborati tecnici e descrittivi, costituiti dalla "**Proposta di Progetto**" e dalla "**Relazione Tecnica**", volti ad evidenziare il pieno rispetto delle prescrizioni contenute nel Bando per la realizzazione dell'opera stessa, al fine di renderli noti a Codesta Amministrazione ed ottenerne la preventiva approvazione nelle sedi opportune, in attesa del perfezionamento della procedura di assegnazione dell'area e la conseguente presentazione dell'istanza per l'ottenimento del Titolo Edilizio Abilitativo.

Fiduciosa in un positivo accoglimento della presente, anticipatamente si ringrazia e si porgono distinti saluti.

Terni
15/11/13

Sig.ra Anna Zanetti

Anna Zanetti





Camera di Commercio
Terni

Visura ordinaria dell'impresa

CREPESMANIA2 DI ZANETTI ANNA

Forma giuridica: IMPRESA INDIVIDUALE

Sede: TERNI (TR) VIA NOCETA 47 cap 05038 frazione: PIEDILUCO

Codice fiscale: ZNTNNA72A68L117B

Numero REA: TR - 85985

Indice del documento

Sede	3
Informazioni costitutive	3
Estremi di costituzione	3
Titolari di cariche o qualifiche	3
Trasferimenti d'azienda del titolare, subentri	3
Trasferimenti di proprietà o godimento d'azienda	4
Attività, albi ruoli e licenze	4
Attività	4
Aggiornamento impresa	5

Sede

Iscrizione REA Numero repertorio economico amministrativo (REA): 85985

Sede TERNI (TR)
VIA NOCETA 47 cap 05038
frazione PIEDILUCO

Partita Iva 01282490554

Informazioni costitutive

Estremi di costituzione

Iscrizione Registro Imprese Codice fiscale e numero d'iscrizione: ZNTNNA72A68L117B
del Registro delle Imprese di TERNI
Data iscrizione: 20/11/2003

Sezioni Iscritta con la qualifica di PICCOLO IMPRENDITORE (sezione speciale) il 20/11/2003

Titolari di cariche o qualifiche

TITOLARE FIRMATARIO **ZANETTI ANNA**
Nata a TERNI (TR) il 28/01/1972
Codice fiscale: ZNTNNA72A68L117B
Residenza: TERNI (TR) VIA NOCETA 47 cap 05100 PIEDILUCO

Cariche e poteri **TITOLARE FIRMATARIO**

Trasferimenti d'azienda del titolare, subentri

Trasferimenti di proprietà o godimento d'azienda

RISOLUZIONE CONTRATTO DI AFFITTO

Data atto: 10/10/2003
Data deposito: 29/10/2003
Data protocollo: 11/12/2003
Numero protocollo: TR-2003-9069
Notaio: SBROLLI FULVIO
Numero repertorio: 131378

Cedente
ZANETTI ANNA
Codice fiscale: ZNTNNA72A68L117B

Cessionario
EL TABASCO DI BARTOLUCCI MARIA GRAZIA S.A.S.
Codice fiscale: 01281840551
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **FORTUNATA CONTI S.A.S.**

COMPRAVENDITA

Data atto: 18/11/2005
Data deposito: 29/11/2005
Data protocollo: 29/11/2005
Numero protocollo: TR-2005-11905
Notaio: CIRILLI PAOLO
Numero repertorio: 24088

Cedente
ZANETTI ANNA
Codice fiscale: ZNTNNA72A68L117B

Cessionario
RETRO' S.N.C. - DI SATOLLI MARIKA E PORCHETTI ALESSANDRO
Codice fiscale: 01339630558
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **RETRO' S.N.C. DI SATOLLI MARIKA E
ALDROVANDI ANDREA**

Attività, albi ruoli e licenze

Attività

Inizio attività

(informazione storica) Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 08/09/2003

Attività esercitata nella sede COMMERCIO ITINERANTE SU AREE PUBBLICHE DI PRODOTTI ALIMENTARI E NON

Classificazione ATECORI 2007 della descrizione attività (informazione di sola natura statistica) Codice: 47.81 - Commercio al dettaglio ambulante di prodotti alimentari e bevande
Importanza: P - primaria Registro Imprese
Data inizio: 18/11/2005

Classificazione ATECORI 2002 della descrizione attività (informazione di sola natura statistica) Codice: 52.63.3 - Commercio al dettaglio ambulante itinerante di alimentari e bevande
Importanza: P - primaria Registro Imprese
Data inizio: 18/11/2005

Addetti
(informazione di sola natura statistica) Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2012
(Dati rilevati al 31/12/2012)

	I trimestre	II trimestre	III trimestre	IV trimestre	Valore medio
Dipendenti:	0	0	0	0	0
Indipendenti:	1	1	1	1	1
Totale:	1	1	1	1	1

Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo: 22/05/2006

Importo per Diritti: Euro 4,00

**PROGETTO DI
NUOVA COSTRUZIONE
PER LA REALIZZAZIONE DI UN
BAR-RISTORANTE
NELL'AREA INTERNA ALL'AVIOSUPERFICIE A. LEONARDI
SITA IN TERNI
LOC. MARATTA BASSA "LE SORE" – VIA CAPRONI
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TERNI
GESTITA DA
A.T.C. SERVIZI s.p.a.
DA ASSEGNARE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA DITTA
Crepmania2 di Anna Zanetti
CENSITA AL N.C.U.F. AL FG. 81 - PART. 483/484**

RELAZIONE TECNICA Allegata alla proposta di Progetto

COMUNE DI TERNI		
19 NOV. 2013		
Protocollo n.	166197	
CAT.	CL.	FS.
010	007	001

RELAZIONE TECNICA

Il progetto, unito alla presente relazione, consiste in opere classificabili nella categoria:

“Nuova Costruzione”

da effettuarsi nell'area interna all'Aviosuperficie A. Leonardi, sita in Terni, Loc. Maratta “Le Sore” – via Caproni, di proprietà del Comune di Terni, gestita da A.T.C. Servizi s.p.a. e concessa in diritto di superficie a Zanetti Anna, censito al N.C.E.U. al Fg. 81, Part. 483/484, e può essere schematizzato come di seguito descritto.

STATO DI FATTO

L'area oggetto dell'intervento, situata come detto all'interno dell'Aviosuperficie A. Leonardi, risulta essere destinata, secondo quanto previsto dal vigente Piano Regolatore Generale, all'impianto di servizi per l'utenza, contemplando tra questi anche la ristorazione.

La porzione di territorio interessata dall'intervento, è identificata nelle Particelle 483 e 484 del Foglio 81, opportunamente delimitate e perimetrate da viabilità interna e recinzioni, quindi separate da quelle confinanti.

Il sedime del nuovo impianto vede ad oggi il collegamento diretto con la viabilità pedonale e veicolare, risultando quindi facilmente raggiungibile dall'utenza sia esterna che interna all'intero complesso; lo stesso è quindi corredato della dotazione infrastrutturale necessaria all'insediamento proposto.

PROGETTO

Opere edili-muratura

L'ipotesi progettuale redatta allo scopo, prevede l'eliminazione della platea in cemento presente nelle particelle interessate all'insediamento, in luogo della quale sorgerebbe la struttura in cemento armato di fondazione e di elevazione fino al piano di calpestio del nuovo stabile; in conformità alle prescrizioni dettate dalla vigente normativa anti allagamento (P.A.I.), il nuovo manufatto verrebbe pertanto elevato da terra e quindi ancorato alla struttura sopra descritta, resa raggiungibile dall'esterno tramite la realizzazione di una rampa e di una scala.

Il nuovo corpo di fabbrica sarebbe costituito da un manufatto di pianta rettangolare, con annesso portico, realizzato interamente in legno, sia nella struttura portante dello scheletro che della copertura, oltre che nel rivestimento esterno delle facciate, su cui saranno ricavate le bucaure per porte e finestre.

La copertura sarà composta da due falde con pendenza pari al 30%, con colmo sviluppato in senso longitudinale, impostate sul perimetro del fabbricato; le stesse saranno rifinite in sommità con manto in laterizio.

La nuova struttura di copertura verrebbe pertanto ad avere la medesima forma e sviluppo di quella sottostante relativa al manufatto, garantendo quindi il pieno rispetto dell'immagine

architettonica tradizionale, con la sola aggiunta, come detto, del portico, ricavato tramite il prolungamento di una falda.

Le pareti perimetrali del nuovo manufatto verrebbero internamente rivestite in cartongesso, realizzato tramite posa di struttura in alluminio foderato con lastre di idoneo spessore e consistenza, previa interposizione tra la struttura stessa e quella in legno di materiale isolante, al fine di garantire il previsto controllo di temperatura ed umidità.

La struttura divisoria interna, necessaria alla realizzazione dei vani destinati ai singoli ambienti lavorativi, oltre che alla sala e al servizio igienico, al pari del lato interno delle facciate viene ipotizzata in cartongesso, tramite posa di struttura in alluminio rivestita su entrambe le facce e corredata all'interno di materiale idoneo a garantire un adeguato isolamento tra i vani.

Impianti tecnologici

Gli impianti da realizzare, nel rispetto delle vigenti normative in materia di edilizia ed igienico-sanitarie, vedranno la presenza del sistema idrico-sanitario, di adduzione dell'acqua, di alimentazione del gas, di trattamento dell'aria, oltre all'impianto solare per la produzione di acqua calda e di quello fotovoltaico per la produzione di energia elettrica; verrà inoltre realizzato il sistema di smaltimento delle acque bianche e nere, tramite idonee linee di collegamento all'esistente impianto, di tipo a dispersione.

Le linee di adduzione di acqua ed energia elettrica risultano essere già presenti nell'area da servire, potendo pertanto consentire un agevole collegamento delle stesse alla struttura da installare; anche l'impianto di depurazione delle acque, risulta essere ad oggi funzionante e a servizio delle altre strutture presenti in loco.

I nuovi impianti da realizzare risultano pertanto essere costituiti dal serbatoio interrato per il gas, non essendo in loco presente la linea pubblica di adduzione.

Infissi

Gli infissi interni verranno realizzati con pannelli di legno e apertura a battente, mentre quelli esterni, sempre realizzati con telaio nel medesimo materiale, saranno corredati di pannelli in vetro trasparente; questi ultimi saranno inoltre realizzati con sezioni e prodotti idonei al controllo dello scambio termico.

Pavimentazioni e rivestimenti

Le pavimentazioni interne saranno interamente realizzate in gres; quelle relative al portico, saranno costituite dal rivestimento della platea in cemento ivi presente con idonei prodotti per esterno.

I rivestimenti ceramici saranno invece utilizzati per la finitura delle pareti interne dell'antibagno, del bagno e degli ambienti di lavoro, secondo schemi e modalità previsti dalle vigenti normative di settore; per questi ultimi pertanto verranno adottate le prescrizioni dettate dalla competente A.S.L. di zona, nel pieno rispetto delle previste norme igienico-sanitarie.

Servizi igienici

Il servizio igienico verrà realizzato ad uso del personale dell'attività, al pari dell'antibagno e dello spogliatoio; i servizi igienici per l'utenza sono invece presenti all'esterno del nuovo fabbricato, collocati in idonee spazi a servizio dell'intera area dell'Aviosuperficie.

Finiture interne

L'aspetto interno del fabbricato vedrà l'uso della tinteggiatura lavabile bianca o a colore, previa stesura di idoneo prodotto per la preparazione della base in cartongesso; identico trattamento verrà applicato alle partizioni murarie residue degli ambienti rivestiti in gres.

La copertura invece, manterrà l'aspetto originario del legno a faccia vista.

Finiture esterne

Anche la finitura esterna del fabbricato vedrà la presenza del solo legno, tramite l'uso di tavolato di altezza pari a cm. 15, lasciato a faccia vista ed opportunamente trattato a garanzia di una idonea conservazione nel tempo, estetica e funzionale; la sola muratura posta al di sotto del portico, lungo il prospetto principale, in cui sono innestate la rampa e la scala di accesso, verrà invece trattata con rivestimento in pietra.

CONCLUSIONI

Le opere previste nel progetto d'intervento, sopra dettagliate, che ipotizzano quindi la realizzazione di un manufatto destinato all'attività di bar-ristorante, consentirebbero, tramite interventi non invasivi, un consistente accrescimento funzionale dell'area stessa.

L'adozione integrale del legno inoltre, conferirebbe al fabbricato una considerevole valenza estetica, integrandolo in maniera naturale con l'ambiente circostante, caratterizzato dall'importante presenza di aree verdi.

Tale intervento quindi, realizzato nel pieno rispetto delle normative igienico-sanitarie e di quanto altro previsto da norme e regolamenti in materia di edilizia e urbanistica, non altera in modo sostanziale la natura del contesto in cui verrebbe inserito, rispettandone le caratteristiche naturali.

Terni
15/11/13

Sig.ra Anna Zanetti

Anna Zanetti