



# Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE RISORSE, PROGRAMMAZIONE, CULTURA E TURISMO**

**Servizio Demanio, patrimonio, prevenzione, protezione e sicurezza**

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 2295 DEL 12/03/2020**

**OGGETTO:** Assegnazione in concessione della base logistica di proprietà della Regione Umbria ubicata nei comuni di Terni e Narni. Indizione procedura di selezione ad evidenza pubblica.

**Visto** il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;

**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";

**Visto** il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;

**Visto** il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;

**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";

**Visto** il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;

**Visto** il regio decreto del 18 novembre 1923, n. 2440;

**Visto** il regio decreto del 23 maggio 1924, n. 827;

**Visto** il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”, e successive modifiche e integrazioni in quanto applicabile;

**Richiamato** l’art. 4 del sopra citato decreto che recita “l’affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall’ambito di applicazione oggettiva del codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell’ambiente ed efficienza energetica”;

**Vista** la L.R. 4-12-2018 n. 10 “Norme sull’amministrazione, gestione e valorizzazione dei beni immobili regionali” ed, in particolare, gli artt. 15 e 17;

**Premesso** che:

- con deliberazione della Giunta regionale n. 124 del 26.02.2020 avente ad oggetto “Piattaforma logistica di terni/Narni. Iniziative per la valorizzazione ed il completamento” è stato disposto:
  - di prendere atto del documento istruttorio e della bozza di avviso pubblico per l’assegnazione in concessione della base logistica di proprietà della regione Umbria ubicata nei Comuni di Terni e Narni allegato al medesimo;
  - di prendere atto, altresì, della bozza di perizia di stima da asseverare predisposta dai tecnici di Sviluppumbria S.p.a., allegata al medesimo atto, basata sulla vigente destinazione urbanistica delle aree, i cui certificati sono in corso di rilascio da parte dei Comuni competenti;
  - di dare mandato al Servizio Demanio, Patrimonio, Prevenzione, Protezione e Sicurezza e al Servizio Provveditorato, gare e contratti e gestione partecipate, ciascuno per le proprie competenze, di avviare la procedura di selezione ad evidenza pubblica per la individuazione del soggetto cui affidare con concessione onerosa a prezzi di mercato, in una prima fase, l’utilizzo degli immobili esistenti e aree pertinenziali e, in una seconda fase, la valorizzazione delle aree non edificate, al fine di riqualificarle, in ogni caso nel rispetto della destinazione e della finalità pubblica per le quali la piastra logistica, ubicata nei Comuni di Terni e Narni, è stata realizzata;
  - di incaricare il Servizio Servizio Provveditorato, gare e contratti e gestione partecipate a curare ogni adempimento connesso e conseguente alla sottoscrizione del contratto di concessione conforme allo schema qui approvato in bozza, allegato al medesimo atto, anche apportando allo stesso, all’avviso e/o agli allegati le eventuali modifiche di natura tecnica ritenute necessarie;
- con nota prot. n. 0001698 del 05/03/2020, avente ad oggetto “Perizia di stima del canone locativo e di valorizzazione per la concessione di quota parte della piastra logistica di proprietà regionale ubicata nei Comuni di Terni e Narni”, Sviluppumbria S.p.a. ha trasmesso al Servizio Demanio, patrimonio, prevenzione, protezione e sicurezza l’elaborato peritale per la determinazione del canone locativo e di valorizzazione di quota parte del bene indicato nell’oggetto della medesima nota comunicando che la porzione di immobile risulta identificato all’Agenzia delle Entrate – Ufficio Territorio nel Comune di Narni e censito al foglio 28 particella 300 sub 1 legata alla 303 sub 1;
- dall’elaborato peritale sopra indicato risulta che il probabile valore di concessione attuale della quota parte della piastra logistica di proprietà regionale ubicata nei Comuni di Terni e Narni possa ragionevolmente esprimersi in € 8.500,00 mensili, per un canone annuale a base di offerta di € 102.000,00;

**Tutto ciò premesso e considerato** che:

- in ordine all'incarico conferito, è stata attivata un'istruttoria finalizzata all'indizione della procedura di selezione ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione della base logistica di proprietà della Regione Umbria ubicata nei comuni di Terni e Narni;
- all'avviso pubblico, comprensivo dell'istanza di partecipazione e del modello di offerta economica e allo schema del contratto di concessione, allegati alla deliberazione di giunta regionale n. 124/2020, sono state apportate dalla Sezione Gare del Servizio Provveditorato, gare e contratti e gestione partecipate le modifiche di natura tecnica ritenute necessarie per la corretta indizione della procedura di selezione di cui trattasi;
- l'art. 15, comma 1, lett. c) della L.R. 4-12-2018 n. 10 dispone che "I beni di proprietà pubblica per natura o per destinazione, classificati come demaniali o patrimoniali indisponibili, possono formare oggetto di: omissis .....c) uso particolare, comunque compatibile con la natura del bene e la sua destinazione, mediante concessione temporanea a titolo oneroso a favore di soggetti privati e pubblici, con fissazione di un canone stabilito attraverso perizia di stima, sulla base di valori di mercato, previo avviso pubblicato sul sito istituzionale della Regione";
- al fine di dare maggiore pubblicità alla procedura si ritiene opportuno:
  - pubblicare un avviso per estratto anche sul Bollettino Ufficiale e sull'Albo Appalti della Regione Umbria;
  - di inserire la documentazione per l'affidamento di cui trattasi anche sul "Profilo di committente" di questa Amministrazione e sul sito internet dell'Agenzia del Demanio;

**Ritenuto** di procedere all'affidamento in concessione della base logistica di proprietà della Regione Umbria ubicata nei comuni di Terni e Narni mediante l'indizione di una procedura di selezione ad evidenza pubblica da aggiudicarsi al soggetto che avrà presentato la migliore offerta in aumento del canone annuale, al netto degli oneri fiscali di legge;

**Visto** l'avviso pubblico, l'istanza di partecipazione, il modello di offerta economica, lo schema di contratto di concessione allegati alla deliberazione di giunta regionale n. 124/2020, ai quali sono state apportate le modifiche di natura tecnica ritenute necessarie per la corretta indizione della procedura di selezione di cui trattasi unitamente al disciplinare telematico di gara;

**Considerato** che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità;

## Il Dirigente D E T E R M I N A

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto:
  - della nota prot. n. 0001698 del 05/03/2020, avente ad oggetto "Perizia di stima del canone locativo e di valorizzazione per la concessione di quota parte della piastra logistica di proprietà regionale ubicata nei Comuni di Terni e Narni", con la quale Sviluppumbria S.p.a. ha trasmesso al Servizio Demanio, patrimonio, prevenzione, protezione e sicurezza l'elaborato peritale per la determinazione del canone locativo e di valorizzazione di quota parte del bene di cui trattasi comunicando che la porzione di immobile risulta identificato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territorio nel Comune di Narni e censito al foglio 28 particella 300 sub 1 legata alla 303 sub 1;
  - che dall'elaborato peritale sopra indicato risulta che il probabile valore di concessione attuale della quota parte della piastra logistica di proprietà regionale ubicata nei Comuni di Terni e Narni possa ragionevolmente esprimersi in € 8.500,00 mensili, per un canone annuale a base di offerta di € 102.000,00;
3. di procedere all'affidamento in concessione della base logistica di proprietà della Regione Umbria ubicata nei comuni di Terni e Narni mediante l'indizione di una

- procedura di selezione ad evidenza pubblica da aggiudicarsi al soggetto che avrà presentato la migliore offerta in aumento del canone annuale, al netto degli oneri fiscali di legge;
4. di approvare l'avviso pubblico (**Allegato 1**), l'istanza di partecipazione (**Allegato 2**), il modello di offerta economica (**Allegato 3**), lo schema di contratto di concessione (**Allegato 4**) e il disciplinare telematico di gara (**Allegato 5**) allegati tutti quali parti integranti e sostanziali al presente atto;
  5. di incaricare la Sezione Gare di questo Servizio:
    - di pubblicare l'avviso per l'assegnazione in concessione della base logistica di proprietà della Regione Umbria ubicata nei comuni di Terni e Narni, unitamente all'istanza di partecipazione, al modello di offerta economica e allo schema di contratto di concessione sul sito istituzionale della Regione;
    - di pubblicare un avviso per estratto anche sul Bollettino Ufficiale e sull'Albo Appalti della Regione Umbria al fine di dare maggiore pubblicità alla procedura di cui trattasi;
    - di inserire la documentazione per l'affidamento di cui trattasi anche sul "Profilo di committente" di questa Amministrazione e sul sito internet dell'Agenzia del Demanio;
  6. di dare atto che il seggio di gara sarà presieduto dal Dirigente del Servizio Demanio Patrimonio Prevenzione Protezione e Sicurezza;
  7. di dichiarare che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente" previsti dall'art. 29, comma 1 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50;
  8. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 12/03/2020

L'Istruttore  
Adriana Minuti  
Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 12/03/2020

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa  
Il Responsabile  
Adriana Minuti  
Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 12/03/2020

Il Dirigente  
Avv. Maria Balsamo

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2