



COMUNE DI TERNI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 2702 del 05/09/2026

OGGETTO: PNRR – MISSIONE 5, COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO/SUBINVESTIMENTO 2.1. RIGENERAZIONE URBANA. “RIQUALIFICAZIONE EX CHIESA DEL CARMINE – ADEGUAMENTO STRUTTURALE COPERTURA”. DETERMINAZIONE DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO, A CONTRARRE ED AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO NECESSARIO PER L’UTILIZZO DELLA EX CHIESA DEL CARMINE PER MANIFESTAZIONI TEMPORANEE CON LIMITAZIONE ALL’USO A 100 PERSONE.



IL DIRIGENTE

Visto il D.Lgs. n. 267/2000, il D.Lgs. n. 118/2011 ed il D.Lgs. n. 165/2001;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi ed il regolamento comunale di contabilità;

Visti i regolamenti relativi al sistema dei controlli interni.

Visto il decreto prot. n. 17529 del 31/01/2025 di conferimento al sottoscritto dott. Federico Nannurelli dell'incarico di dirigente sostituto della Direzione Lavori Pubblici.

Richiamate:

- la Delibera di consiglio comunale n. 174 del 04/08/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione DUP 2026/2028 Sezione Strategica 2023/2028 - Sezione Operativa 2026/2028;
- la D.C.C. n. 240 del 15/12/2025 di approvazione della nota di aggiornamento al D.U.P. SeS 2023-2028 e SeO 2026-2028;
- la D.C.C. n. 241 del 15/12/2025 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2026-2028;
- la D.G.C. n. 3 del 08/01/2026 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;
- la D.G.C. n. 27 del 29/01/2026 di approvazione dei dati di preconsuntivo 2025;
- la D.G.C. n. 31 del 29/01/2026 di approvazione del P.I.A.O. 2026-2028.
- la D.C.C. n. 88 del 23/04/2026 di approvazione del Rendiconto della Gestione 2025;
- la D.C.C. n. 158 del 15/07/2026 di approvazione dell'assestamento e salvaguardia degli equilibri di Bilancio 2026-2028.

Premesso che:

- con D.G.C. n. 6 del 14/06/2023 è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera in oggetto;
- l'esecuzione dei lavori è stata affidata, giusta D.D. n. 1910 del 29/06/2023, all'impresa Co.Ges.AP. scarl di Napoli;
- i lavori sono stati conclusi in data 08/03/2026 nei termini contrattuali come attestato dal Direttore Lavori con apposita certificazione;
- successivamente all'ultimazione dei lavori si è constatato che l'uso dell'edificio quale sala convegni perpetrato per oltre un ventennio avveniva, ai fini della prevenzione incendi, sulla base di un nulla osta provvisorio oggi non più ulteriormente procrastinabile in relazione alle normative attualmente vigenti e regolanti la materia;

- nel quadro economico di progetto si sono realizzate economie, a valere sulla quota di cofinanziamento comunale dell'intervento, che possono essere proficuamente utilizzate per dotare l'edificio delle necessarie certificazioni atte a consentirne l'uso conformemente alle normative vigenti quale locale adibito a manifestazioni temporanee con limitazione all'uso a 100 persone;
- con D.D. n. 1897 del 19/06/2026 è stato affidato il servizio di progettazione di prevenzione incendi comprensivo della redazione del progetto dei modesti lavori impiantistici necessari all'utilizzo della ex Chiesa del Carmine quale locale adibito a manifestazioni temporanee con le limitazioni all'uso sopra indicate;
- a seguito della progettazione di cui al punto precedente che, ai sensi del comma 5 dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 ed in ragione del modesto importo dei lavori è stata redatta direttamente nella forma esecutiva, risulta necessario procedere all'adeguamento impiantistico in parola;
- il progetto degli interventi si compone dei seguenti elaborati: Relazione tecnica, Capitolato tecnico-impiantistico, Computo metrico, Quadro economico, Tavola grafica unica;
- l'importo complessivo è stato quantificato in € 15.600,00 secondo il quadro economico di dettaglio appresso riportato:

LAVORI	€ 11.137,80
Costi sicurezza	€ 334,13
Sommano	€ 11.471,93
SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA 10% su lavori	€ 1.147,19
Incentivo ex art. 45 D.Lgs. 36/2023 (0,8%)	€ 229,44
Prove e verifiche installazioni	€ 1.000,00
Spese amm.ve ed arrotondamenti	€ 489,53
Imprevisti ed arrotondamenti	€ 1.261,91
Sommano	€ 4.128,07
TOTALE GENERALE	€ 15.600,00

- la spesa può trovare copertura finanziaria con l'utilizzo dei fondi di Bilancio di cui alla Legge n. 10/77 stanziati al Cap. 03020.0620 a valere sull'impegno padre n. 242/2023 modificando come segue l'ultimo quadro economico dell'intervento approvato con D.D. n. 387 del 09/02/2026 ed inserendo una apposita voce per i lavori in parola lasciando invariato l'importo complessivo dell'intervento:

	A) LAVORI		
A.1	Lavori a misura (inclusa maggiorazione 1,7% ex p.to 5 DGR Umbria n. 1411/2022)	€ 892.351,51	
A.2	Costi per la sicurezza (inclusa maggiorazione 1,7% ex p.to 5 DGR Umbria n. 1411/2022)	€ 169.021,16	
	<i>Sommano i lavori A)</i>	€ 1.061.372,67	€ 1.061.372,67
	B) SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	Imprevisti	€ 0,00	
B.2	Iva su lavori ed imprevisti (10%)	€ 106.137,27	
B.3	Fondo 1,6% funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 9.864,33	
B.4	Studi e sorveglianza archeologica scavi (iva ed oneri inclusi)	€ 4.922,33	
B.5	Indagini geologiche e relazione geologica (iva ed oneri inclusi)	€ 12.804,55	
B.6	Prove ed accertamenti sui materiali (Iva inclusa)	€ 16.235,16	
B.7	Spese tecniche (progettazione, esecuzione e collaudi, iva inclusa)	€ 124.596,77	
B.8	Spese amministrative, pubblicazioni ed arrotondamenti	€ 635,00	

B.9	Accantonamento valori economici del progetto (a valere su fondi PNRR)	€ 0,00	
B.10	Oneri di smaltimento eventuali materiali di risulta	€ 0,00	
B.11	Apparecchiature deumidificazione muraria, sistema CNT (iva inclusa)	€ 0,00	
B.12	Interferenze e riparazioni sotto-impianti esistenti (iva incl.)	€ 2.005,68	
B.13	Lavori in economia ed archeologici in corso d'opera ed esclusi dall'appalto (iva inclusa)	€ 4.148,00	
B.14	Economie di gara residue a valere su PNRR	€ 313.996,30	
B.15	Accantonamento valori economici del progetto (a valere su fondi Bilancio Comune di Terni)	€ 84.786,36	
B.16	Fondi per acquisto opere d'arte ex Chiesa (a valere su fondi Bilancio Comune di Terni)	€ 40.000,00	
B.17	Spese per allaccio con attivazione utenza elettrica	€ 2.895,58	
B.18	Lavori di adeguamento impiantistico per uso temporaneo (a valere su fondi Bilancio Comune di Terni)	€ 15.600,00	
	<i>Totale somme B)</i>	€ 738.627,34	€ 738.627,34
	TOTALE IMPORTO PROGETTO		€ 1.800.000,00

Considerato che:

- l'importo complessivo dei lavori risulta ampiamente inferiore alla soglia di € 150.000 per cui, ai sensi del comma 1, lett. a) dell'art. 50 del Codice attualmente vigente di cui al D. Lgs. 36/2023, per assicurare la massima rapidità nella realizzazione dell'intervento, si può procedere ad affidamento diretto dei lavori anche senza la consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- i lavori devono essere eseguiti con la massima tempestività onde riaprire all'uso l'edificio, si è ritenuto vantaggioso per la stazione appaltante richiedere apposito preventivo per l'esecuzione alla ditta Enerstreet Srl di Terni, P.IVA. 01504050558 che ha eseguito interventi del tipo in parola ed ha assicurato la rapida esecuzione dei lavori richiesti;
- l'applicazione del principio del risultato sancito dall'art. 1 del D.Lgs. 36/2023 nel caso in oggetto che riguarda l'esecuzione di opere di modesto importo ma la cui componente qualitativa e la rapidità d'esecuzione costituiscono elementi dirimenti ai fini dell'affidamento, consente di derogare al confronto concorrenziale di più offerte anche sulla scorta di quanto previsto dal già richiamato art. 50, comma 1 lettera a) del D.Lgs. 36/2023;
- risultando massimamente conveniente ricorrere ad una procedura semplificata per l'affidamento dei lavori in oggetto in modo da poter consegnare l'immobile al competente Ufficio Comunale per il successivo utilizzo temporaneo quale locale di pubblico spettacolo, si è ritenuto opportuno procedere alla richiesta di preventivo all'operatore economico sopra indicato;
- in data 28/07/2026 è stata avviata una richiesta di preventivo sulla piattaforma di approvvigionamento digitale Net4market di cui si avvale la Stazione Appaltante, il cui termine per la presentazione dell'offerta scadeva alle 14:00 del 04/08/2026; l'operatore economico interpellato è stato, per quanto esposto ai punti precedenti, la ditta Enerstreet Srl di Terni, che è in possesso di idonea iscrizione al Registro Imprese della provincia di Terni per l'esecuzione di lavori del tipo di quelli in questione;

- il preventivo presentato dall'operatore economico e caricato sulla piattaforma di negoziazione, offre il ribasso del 5%; il ribasso offerto farebbe ascendere l'ammontare netto contrattuale ad € 10.915,04 oltre IVA come per legge e, considerato il carattere ed ridotto importo dei lavori nonché la disponibilità ad intervenire immediatamente, può essere ritenuto vantaggioso per la stazione appaltante;
- sono in corso d'ultimazione le verifiche previste dalla legge a carico dell'aggiudicatario attraverso il sistema FVOE dell'ANAC; vista l'urgenza di procedere all'avvio dei lavori, si ritiene necessario provvedere all'aggiudicazione pur nelle more del completamento di tutte le verifiche sopra citate sottoponendo l'affidamento a condizione di revoca qualora taluna di queste non dovesse risultare positiva;
- il sottoscritto dirigente condivide la sussistenza dell'urgenza di dare avvio alla prestazione onde poter riaprire all'originario utilizzo l'immobile nel più breve termine possibile;
- l'art. 17, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 prevede che, nel caso di affidamento diretto, con determinazione a contrarre la stazione appaltante individui l'oggetto, l'importo ed il contraente, unitamente alle ragioni della scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.

Richiamati:

- la dichiarazione in data 15/06/2023 già rilasciata dal RUP in ordine all'assenza di conflitto di interessi relativamente al procedimento in questione ed all'obbligo dallo stesso assunto di rilevare e dichiarare eventuali situazioni di conflitto di interesse che dovessero sorgere nell'ulteriore corso del procedimento;
- gli artt. 17, 41, 48, 49, 50 del D.Lgs. n. 36/2023;
- il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011;
- l'art. 107 commi 2, 3 del D.Lgs. n. 267/2000,

DETERMINA

- 1) Di dare atto ed approvare tutto quanto in premessa.
- 2) Di modificare il quadro economico di spesa complessivo dell'intervento denominato : "PNRR – Missione 5, Componente 2 – Investimento/Subinvestimento 2.1. Rigenerazione urbana. "Riqualificazione Ex Chiesa del Carmine – Adeguamento strutturale copertura", come segue:

	A) LAVORI		
A.1	Lavori a misura (inclusa maggiorazione 1,7% ex p.to 5 DGR Umbria n. 1411/2022)	€ 892.351,51	
A.2	Costi per la sicurezza (inclusa maggiorazione 1,7% ex p.to 5 DGR Umbria n. 1411/2022)	€ 169.021,16	
	<i>Sommano i lavori A)</i>	€ 1.061.372,67	€ 1.061.372,67
	B) SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	Imprevisti	€ 0,00	
B.2	Iva su lavori ed imprevisti (10%)	€ 106.137,27	
B.3	Fondo 1,6% funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 9.864,33	
B.4	Studi e sorveglianza archeologica scavi (iva ed oneri inclusi)	€ 4.922,33	
B.5	Indagini geologiche e relazione geologica (iva ed oneri inclusi)	€ 12.804,55	
B.6	Prove ed accertamenti sui materiali (Iva inclusa)	€ 16.235,16	
B.7	Spese tecniche (progettazione, esecuzione e collaudi, iva inclusa)	€ 124.596,77	

B.8	Spese amministrative, pubblicazioni ed arrotondamenti	€ 635,00	
B.9	Accantonamento valori economici del progetto (a valere su fondi PNRR)	€ 0,00	
B.10	Oneri di smaltimento eventuali materiali di risulta	€ 0,00	
B.11	Apparecchiature deumidificazione muraria, sistema CNT (iva inclusa)	€ 0,00	
B.12	Interferenze e riparazioni sotto-impianti esistenti (iva incl.)	€ 2.005,68	
B.13	Lavori in economia ed archeologici in corso d'opera ed esclusi dall'appalto (iva inclusa)	€ 4.148,00	
B.14	Economie di gara residue a valere su PNRR	€ 313.996,30	
B.15	Accantonamento valori economici del progetto (a valere su fondi Bilancio Comune di Terni)	€ 84.786,36	
B.16	Fondi per acquisto opere d'arte ex Chiesa (a valere su fondi Bilancio Comune di Terni)	€ 40.000,00	
B.17	Spese per allaccio con attivazione utenza elettrica	€ 2.895,58	
B.18	Lavori di adeguamento impiantistico per uso temporaneo (a valere su fondi Bilancio Comune di Terni)	€ 15.600,00	
	<i>Totale somme B)</i>	€ 738.627,34	€ 738.627,34
	TOTALE IMPORTO PROGETTO		€ 1.800.000,00

- 3) Di approvare il progetto dei “Lavori di adeguamento degli impianti necessario per l'utilizzo temporaneo della Ex Chiesa del Carmine quale locale di pubblico spettacolo” con limitazione all'uso a n. 100 persone, dell'importo complessivo di € 15.600,00 composto dai seguenti elaborati: Relazione tecnica, Capitolato tecnico-impiantistico, Computo metrico, Quadro economico, Tavola grafica unica;
- 4) Di dare atto che l'esecuzione dei lavori in parola è prevista al punto B.18 del Quadro economico di spesa come sopra modificato;
- 5) Di procedere a contrattazione, ex art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori in oggetto ed in proposito:
 - di precisare che l'importo lordo a base di affidamento, secondo quanto contenuto nel computo metrico estimativo del progetto ammonta ad € 11.471,93 di cui € 334,13 per costi della sicurezza ;
 - di approvare, stante la necessità di porre in atto con la massima sollecitudine tutte le iniziative necessarie a rendere più sollecita possibile l'esecuzione dei lavori, la sussistenza delle condizioni di urgenza di dare avvio alla prestazione e di approvare pertanto, ai sensi del comma 1, lettera a) dell'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023, l'affidamento diretto del servizio anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
 - di approvare, per le motivazioni illustrate in premessa che qui esplicitamente si richiamano e si approvano, l'esito della richiesta di preventivo esperita dal RUP all'operatore economico Enerstreet Srl con sede in Viale dello Stadio, 77 a Terni, P.IVA. 01504050558, giusta procedura n. PREV-01-07-2026 sulla piattaforma di approvvigionamento digitale Net4market in uso presso il Comune di Terni, e di individuare pertanto quale contraente la medesima ditta in possesso di idonea iscrizione al Registro Imprese della provincia di Terni per l'esecuzione di lavori del tipo di quelli in questione;
 - di dare atto ed approvare il ribasso percentuale del 5% con cui l'operatore economico indicato si è impegnato ad eseguire le prestazioni contrattuali che può essere ritenuto vantaggioso per la stazione appaltante che riuscirà, come detto, ad eseguire in tempi brevi i lavori onde riaprire all'originario utilizzo l'immobile;

- di dare atto che l'importo netto del compenso ascende quindi al valore di € 10.915,04 di cui € 334,13 quali costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA come per Legge;

- di precisare altresì che:

a) La stipulazione del contratto avverrà a misura, inclusi i costi di sicurezza, per cui l'importo, come d'uso, è da considerarsi presuntivo in funzione dei lavori effettivamente determinabili solo a consuntivo. Il contratto sarà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23/07/2014. Le condizioni dell'offerta richiamate nel bando o nell'invito fanno parte integrante del contratto.

b) Ai sensi dell'art. 55 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 non si applica il termine dilatorio di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 18 dello stesso decreto.

c) Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136.

d) Le clausole sono riportate nei documenti a corredo della richiesta di preventivo ed in ogni caso prevedono i seguenti ulteriori elementi essenziali:

- ☐ il tempo utile massimo per concludere i lavori è di 30 giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna; l'affidatario accetta in via preliminare la consegna in via d'urgenza autorizzata ai sensi del comma 8 dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, prima della stipula del contratto d'appalto, senza sollevare eccezioni o riserve di sorta;
- ☐ il pagamento avverrà in un unico stato di avanzamento lavori al termine dei lavori previo rilascio delle relative certificazioni ed accettazione da parte della stazione appaltante. Il pagamento sarà effettuato nel termine massimo di 30 giorni dalla emissione di fattura elettronica da parte dell'appaltatore.

6) Di approvare, stante la necessità di rispettare la stringente tempistica dei lavori, la sussistenza delle condizioni di urgenza di dare avvio ai lavori e di approvare pertanto, ai sensi del comma 1, lettera a) dell'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023, l'affidamento diretto dei lavori in oggetto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

7) Di affidare l'esecuzione dei "Lavori di adeguamento degli impianti necessario per l'utilizzo temporaneo della Ex Chiesa del Carmine quale locale di pubblico spettacolo con limitazione all'uso a n. 100 persone" all'operatore economico Enerstreet Srl con sede in Viale dello Stadio, 77 a Terni, P.IVA. 01504050558, per l'importo contrattuale di € 10.915,04 di cui € 334,13 quali costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, al netto del ribasso del 5% offerto oltre IVA 10% come per Legge e quindi per complessivi € 12.006,54 Iva inclusa;

8) Di assumere, ai sensi dell'art. 183, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato alla contabilità finanziaria all. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011, relativo sub -impegno di spesa come indicato nelle tabelle sotto riportate con imputazione alle seguenti annualità, per le somme di seguito indicate correlate ad obbligazioni giuridicamente perfezionate:

Eserc. Finanz.	2026				
Cap./Art.	03020/0620	Descrizione	Utilizzo L. 10/77 per acquisizione beni immobili		
Miss./Progr.	05/02	PdC finanz.	U.2.02.01.10.008	Spesa non ricorr.	X
Centro di costo	620			Compet. Econ.	2026
CIG	BCD09AFD14			CUP	F48I20000030005
Creditore	Enerstreet Srl con sede in Terni - P.IVA. 01504050558				
Causale	PNRR – M. 5 – C2 I.2.1. - Rigenerazione urbana. “Riqualificazione Ex Chiesa del Carmine – Adeguamento strutturale copertura. Lavori di adeguamento impianti elettrici				
Modalità finan.	Bilancio Comune di Terni			Finanz. da FPV	---
Imp./Pren. n.	Imp. padre 242/2023	Importo	€ 12.006,54	Frazionabile in 12	-----

- 9) Di accertare, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000, che il seguente programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica:

Data prevista emissione fattura	Scadenza pagamento	Importo
30/09/2026	30/10/2026	12.006,54
	TOTALE	12.006,54

- 10) Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, c. 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 sottoscritto dirigente responsabile del servizio.
- 11) Di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 che il presente provvedimento, oltre agli impegni di spesa di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e che sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale.
- 12) Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e quindi di procedere a pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale del Comune di Terni.
- 13) Di rendere noto ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 che il responsabile del presente procedimento è l'Ing. Leonardo Donati, funzionario della scrivente Direzione.
- 14) Di trasmettere il presente provvedimento:
- all'Ufficio Ragioneria per il controllo contabile e l'attestazione della relativa regolarità.

Il Dirigente
NANNURELLI FEDERICO