



COMUNE DI TERNI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 3197 del 20/10/2026

**OGGETTO: PNRR MISSIONE 5, COMPONENTE 2, INVESTIMENTO 2.1 RIGENERAZIONE URBANA.
"RIQUALIFICAZIONE EX CHIESA DEL CARMINE – ADEGUAMENTO STRUTTURALE COPERTURA".
PROVVEDIMENTO DI AGIBILITÀ DELL'IMMOBILE DOPO L'INTERVENTO.**

CUP F48I20000030005

IL DIRIGENTE

Visti 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 l'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023;
Visto il decreto prot. n. 17529 del 31/01/2025 di conferimento al sottoscritto dell'incarico di dirigente 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, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori in oggetto finanziato con fondi PNRR Missione 5, Componente 2, Investimento 2.1 "Rigenerazione Urbana" di cui al Decreto del Ministero dell'Interno 30 dicembre 2021;
- il costo complessivo dell'intervento era pari ad € 1.800.000,00 finanziati per € 1.650.000,00 a valere sul contributo PNRR (Cap. 02010.0620, Imp. n. 3239/2022, Acc. n. 1263/2022) e per € 150.000,00 con fondi di Bilancio del Comune di Terni di cui al Cap. 03020.0620 (Imp. 242/2023);
- a seguito di procedura negoziata espletata tramite la Piattaforma di Approvvigionamento Digitale Net4market, l'esecuzione dei lavori è stata affidata, giusta Determinazione Dirigenziale n. 1910 del 29/06/2023, all'Impresa CO.GES.AP. Società Cooperativa di Produzione e Lavoro di Napoli, P.IVA 06798411218, che ha offerto un ribasso del 27,770% sull'importo a base d'asta;
- con l'Impresa in data 19/07/2023 è stato stipulato il contratto d'appalto dei lavori suddetti (prot. n. 117081/2023) per un importo complessivo netto dei lavori di € 761.331,15 comprensivo di costi ed oneri sicurezza e costi manodopera, oltre IVA 10%;

Tenuto conto che:

- i lavori sono stati consegnati in data 06/11/2023 e sono stati ultimati entro il termine contrattuale, in data 07/03/2026;
- il Direttore Lavori Arch. Floriana Grande ha redatto, conformemente al disposto dell'art. 14 comma 5 del D.M. MIT 7 marzo 2018, in data 28/04/2026 il conto finale dei lavori sottoscritto senza riserve da parte dell'impresa appaltatrice, e la Relazione sul Conto finale - Certificato di Regolare Esecuzione emessa il 10/06/2026 a firma del Direttore Lavori stesso;
- le certificazioni sopra indicate sono state approvate con Determinazione Dirigenziale n. 2080 del 09/07/2026 del sottoscritto Dirigente;
- l'immobile non è in possesso della certificazione di agibilità in quanto preesistente alla data di entrata in vigore del R.D. n. 1265/1934 ma tuttavia è stato interessato nel corso degli anni da successive modifiche di cui l'ultima in ordine temporale è quella comportante l'esecuzione dei lavori in oggetto approvati con D.G.C. n. 6 del 04/06/2023 che, ai sensi dell'art. 212 della Legge Regione Umbria n. 1/2015, equivale a titolo edilizio;

Vista l'Allegata Dichiarazione per l'Agibilità prot. n. 160574 del 20.10.2026 (le cui certificazioni sono allegate al protocollo indicato) dell'immobile in questione firmata dal sottoscritto Dirigente e dal Responsabile Unico di Progetto dell'opera pubblica attestante il possesso della stessa dei requisiti previsti dall'art. 138 del Titolo V della L.R. Umbria n. 1/2015;

Richiamato l'art. 212 della citata L.R. 1/2015 che prescrive che le disposizioni del Titolo V della medesima Legge regionale non trovano applicazione alle “.... *Opere pubbliche dei comuni approvate dall'organo comunale competente* ...” e pertanto non trova applicazione il procedimento descritto dall'art. 138 della L.R. Umbria n. 1/2015 per rilascio del provvedimento amministrativo relativo all'agibilità che può quindi essere emesso dal sottoscritto Dirigente della Direzione Lavori Pubblici dell'Ente, avendone accertata la sussistenza delle prescritte condizioni;

Viste:

- La rispondenza dell'immobile alle Normative urbanistico – edilizie e, limitatamente all'oggetto dei lavori eseguiti in forza del progetto approvato con la richiamata DGC n. 6/2023, alle Norme sulle Costruzioni di cui al D.M. 17 gennaio 2018;
- La rispondenza dell'immobile alle Norme igienico sanitarie;
- Le certificazioni allegate alla Dichiarazione per l'Agibilità dell'Immobile prot. n. 160574 del 20.10.2026;

Tenuto della destinazione d'uso cui l'immobile in parola è riservato nella fattispecie costituita da:

- Celebrazioni di riti civili
- Auditorium
- Eventi espositivi
- Concerti di musica da camera
- Presentazioni editoriali

per cui è stata richiesta, ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. 42/2004, l'autorizzazione all'uso alla competente Soprintendenza regionale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria con nota n. 144319 del 23/09/2026 e subordinatamente al rilascio di detta autorizzazione da parte della Soprintendenza;

Tutto ciò premesso, visto e considerato
visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000

DETERMINA

1. Di dichiarare l'immobile in oggetto, contraddistinto al catasto dei fabbricati del Comune di Terni al Mappale n. 104, sub. 3 del Foglio n. 114, sito in viale Patalucci (all'interno dei Giardini pubblici La Passeggiata) e denominato Ex Chiesa del Carmine,

Agibile

Per l'utilizzo per manifestazioni temporanee da svolgere nell'ambito delle 24 ore con limitazione a 200 persone (ex art. 68 TULPS n. 773/1931 e s.m.i.) cui lo stesso è destinato e cioè:

- Celebrazioni di riti civili
 - Auditorium
 - Eventi espositivi
 - Concerti di musica da camera
 - Presentazioni editoriali
2. Di precisare che l'efficacia del presente provvedimento ai fini dell'uso descritto, dato il carattere di Bene Culturale dell'immobile in questione, è subordinata al rilascio della prescritta autorizzazione, ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. 42/2004, da parte della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria;
 3. Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, 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.
 4. 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 NON comporta riflessi diretti e/o indiretti sul bilancio o sulla consistenza del patrimonio dell'Ente e che pertanto NON sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario.
 5. Di dare atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini dell'Amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013.

6. Di rendere noto ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 che il Responsabile di Progetto dei lavori in parola è il Funzionario tecnico Ing. Leonardo Donati che ha già rilasciato con nota n. 196489 del 21/11/2024 dichiarazione di assenza di conflitti di interesse riguardo al procedimento in questione obbligandosi a rilevare e dichiarare eventuali situazioni di conflitto che fossero emerse nel corso del procedimento.
7. Di trasmettere il presente provvedimento:
- all'Ufficio segreteria per l'inserimento nella raccolta generale;

DICHIARAZIONE PER L'AGIBILITA'

FABBRICATO SPROVVISTO IN QUANTO COSTRUITO PRIMA del 1934

Premesso che:

- Il complesso conosciuto come la "ex Chiesa della Madonna del Carmine" è intimamente connesso con le strutture murarie dell'Anfiteatro Fausto e con lo stesso strutturalmente fuso, l'edificio risale al 1590 e le cronache raccontano che l'edificio è stato costruito intorno ad un'immagine sacra della Madonna dipinta a fresco su un muro dell'Anfiteatro Fausto. La facciata della chiesa mostra sul piano basamentale due finestre tipiche delle chiese rurali umbre utilizzate dal popolo per seguire le funzioni anche dall'esterno evidenziando anche il fatto che al tempo l'area su cui sorgeva la chiesa era ancora campagna extra moenia.
- Il complesso è stato originariamente sede della potente Confraternita dei Carmelitani e nel 1640, a seguito della crescita dell'importanza della Confraternita stessa venne ampliata la prima cappelletta con l'edificazione dell'attuale conformazione del complesso religioso.
- La chiesa è stata nel tempo impreziosita da opere d'arte sia negli altari che nel velario attribuito questo in un primo tempo a Girolamo Troppa, artista molto attivo nel terzino, e poi definitivamente agli artisti Pietro Toloni e Paolo Barla, l'opera è stata eseguita presumibilmente tra il 1730 ed il 1740.
- Il Comune di Terni è proprietario fin dal 1977 del complesso monumentale dell'attuale ex Chiesa del Carmine e dell'Anfiteatro Romano situato all'interno del Giardini Pubblici "La Passeggiata" di Terni, del quale ha provveduto in periodi con modalità diverse al suo recupero e mantenimento funzionale, da ultimo in ordine di tempo, con la "Riqualificazione Ex Chiesa del Carmine – Adeguamento strutturale copertura" finanziato nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, Missione 5, Componente 2, Investimento 2.1. con progetto dell'opera pubblica approvato con DGC n. 6 del 04.06.2023 che, ai sensi dell'art. 212 della L.R. Umbria n. 1/2015, equivale a titolo edilizio

Cognome e Nome	ARCH. PIERO GIORGINI				
In qualità di	DIRIGENTE DELLA DIREZIONE LAVORI – PUBBLICI				
codice fiscale	GRGPRI02B23L117D				
nato a	TERNI	prov.	[T R]	stato	ITALIA
nato il	23/02/1962				
residente in	c/o COMUNE DI TERNI	prov.	[T R]	stato	ITALIA
Indirizzo	P.ZZA RIDOLFI n. 1			C.A.P.	[0]5[1]0[0]
PEC / posta elettronica	Comune.terni@postacert.umbria.it				
TITOLARE DI DIRITTO DELL'IMMOBILE:	PROPRIETARIO - COMUNE DI TERNI C.F.: 00175060554 – P.ZZA M. RIDOLFI, 1 – 05100 TERNI				

SEZIONE A

I sottoscritti, arch. PIERO GIORGINI, come sopra generalizzato, - Ing. LEONARDO DONATI, funzionario del Comune di Terni Responsabile Unico del Procedimento dell'opera pubblica ultima eseguita

consapevoli delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dal benefici connessi alla presentazione della documentazione, sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'articolo 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità,

RELATIVAMENTE A

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	COMUNE DI		C.A.P. 01051000	
	TERNI			
	INDIRIZZO		N°	
	VIA DOMENICO GIANNELLI (INC. GIARDINI PUBBLICI LA PASSEGGIATA)		R.N.C.	
	SCALA	PIANO	INTERNO	
IDENTIFICATIVI CATASTALI	AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE DI		DIRAMTO AL CATASTO:	
	TERNI		X FABBRICATI □ TERRENI	
	FOGLIO	MAPPALATI	SUBT	
	114	154	3	
DESTINAZIONE D'USO: SERVIZI <i>Locale per lo svolgimento di manifestazioni di pubblico spettacolo nelle more di salvaguardia di un bene pubblico, soggetto a vincolo monumentale inerente una delle seguenti tipologie:</i> ☐ Celebrazioni civili ☐ Auditorium ☐ Evento espositivo ☐ Concerto di musica da camera ☐ Presentazioni editoriali				

DICHIARANO

che il titolo o la comunicazione che ha legittimato l'intervento è il seguente:

☒ non è in possesso di certificazione di abitabilità/agibilità in quanto preesistente alla data di entrata in vigore del R.D. 27.7.1934 n. 1265 ed è interessato da successive modifiche di cui ultima quella approvata con DGC 6/2023 soggetta ad acquisizione di certificazione.

DICHIARANO

☒ che la comunicazione di fine lavori RIFERITA all'ultimo intervento è presentata contestualmente alla presente dichiarazione

PRESENTANO

la documentazione prevista dall'articolo 138 della l.r. 1/2015 "Procedimento per l'agibilità" ai fini dell'agibilità:

☒ Totale

ED ALLEGANO

☒ SEZIONE B "Attestazione del direttore dei lavori o del tecnico incaricato", sottoscritta dal direttore dei lavori o tecnico incaricato

Terzi II

I Dichiaranti

Arch. Piero Giorgini _____

GIORGINI
PIERO
19.10.2026
12:57:57
GMT+02:00



Ing. Leonardo Donati _____



LEONARDO DONATI
19/10/2026 11:35:43 UTC+0200

signed with KeePass

ATTESTAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DEL TECNICO INCARICATO

SEZIONE B

1- DATI DEL TECNICO

La/I sottoscritt(a) in qualità di:

- ☐ direttore dei lavori
- X tecnico incaricato (RUP) per conto del Comune di Terni

Cognome e Nome - Donati Leonardo

codice fiscale DNTLRD65B06L117Q

(I campi seguenti sono da compilare solo qualora i dati del direttore dei lavori o del professionista abilitato siano diversi da quelli indicati nei titoli/comunicazioni riferiti all'immobile oggetto della presente segnalazione)

nato a TERNI prov. [T/R] stato ITALIA

nato il 06-02-1965 residente in TERNI prov. [T/R] stato ITALIA

Indirizzo c/o COMUNE DI TERNI - C.so POPOLO n. 30 C.A.P. 05100

fermo restando che le dichiarazioni di cui all'articolo 138, comma 1, della l. r. 1/2015, e la relativa documentazione, ai sensi dell'art. 137, comma 7, sono riferite alle normative vigenti alla data del titolo abilitativo o della comunicazione dell'inizio dei lavori o della modifica della destinazione o delle attività di cui all'articolo 118, comma 3 della stessa l. r.,

ASSEVERA

Che gli interventi hanno riguardato:

- ☒ manutenzione straordinaria;
- ☒ la conformità dell'opera rispetto al progetto ed alle relative prescrizioni risultanti dal titolo abilitativo o da assenti, pareri o autorizzazioni;
- ☒ la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- ☐ Il rispetto degli adempimenti in base alle vigenti normative, relativi agli allacci:
- ☒ al pubblico acquedotto
 - ☐ ad altro tipo adduzione idrica
 - ☒ alla rete elettrica
 - ☐ alla rete pubblica di gas metano o altra rete
 - ☐ alla rete telefonica
- ☒ Il rispetto delle norme igienico sanitarie come da certificazione già prodotta ai sensi dell'art.114, comma 7 della l. r.1/2015;

A TAL FINE ATTESTA

1) Sicurezza degli impianti

Che l'intervento

- 1.1 ☒ ha compreso anche gli impianti di cui alla Parte II, Capo V, del DPR 380/2001 e più precisamente quelli di cui all'art. 1, comma 2 del D.M. Sviluppo Economico 22/01/2008, n. 37 per i quali non è obbligatoria la progettazione da parte di un professionista abilitato.
- ☒ Si allega pertanto, ai sensi dell'art.114, comma 9 della l.r.1/2015, la dichiarazione di conformità dell'impresa installatrice, completa degli allegati obbligatori, ai sensi dell'art.7 del D.M.37/2008, relativamente ai seguenti impianti: fattispecie art. 1 comma 2 D.M. 37/2008.....
ELETTRICO LUCE-F.M.-TERRA-EMERGENZA;CENTRALE TERMICA
- 1.2 ☒ ha compreso anche gli impianti di cui alla Parte II, Capo V, del DPR 380/2001 e più precisamente quelli di cui all'art. 1, comma 2 del D.M. Sviluppo Economico 22/01/2008, n. 37 per i quali è obbligatoria la progettazione da parte di un professionista abilitato assolta mediante Dichiarazione di Rispondenza rilasciata dal tecnico abilitato (ing. Leonardo Temperoni), trattandosi di impianto antecedente all'anno 2008.
- 1.2.1 ☒ Si allega, pertanto, la Dichiarazione di Rispondenza dei seguenti impianti:
RISCALDAMENTO A PAVIMENTO; IMPIANTO ELETTRICO PREESISTENTE

2) Sicurezza statica e sismica

Che l'intervento:

- 2.2 ☒ ha riguardato le parti strutturali dell'edificio e pertanto, ai sensi delle disposizioni contenute nella Parte II, Capitoli I e IV del D.P.R. 380/2001 e della l.r. 1/2015, Titolo VI, Capo VI (costruzioni in zone sismiche) sono stati effettuati i seguenti adempimenti:
- 2.2.1 ☒ Opera pubblica: autorizzazione ottenuta ex D.LGS. 36/2023 mediante DEPOSITO in data 27/12/2023 presso Archivio Informatico Nazionale delle Opere Pubbliche con codice IOP AITRL117CFRDAATRVM;
- 2.3 ☒ In relazione alle caratteristiche costruttive ed alla Conformità al progetto è stato rilasciato il Certificato di Regolare Esecuzione reso dal Direttore dei Lavori Arch. FLORIANA GRANDE (art 67 comma 8bis D.P.R. 380/2001), professionista iscritta al n. 1511 dell'Ordine degli Architetti di Avellino

3) Prestazione energetica degli edifici (d.lgs. n. 192/2005)

Che l'intervento:

- 3.2 ☒ ha interessato anche il sistema di riscaldamento per:
- ☒ la sostituzione ☐ la nuova installazione di generatori di calore;
☒ pertanto si allega il progetto redatto da tecnico abilitato, ai sensi dell'art. 114, comma 9 della l.r. 1/2015, che costituisce deposito ai sensi dell'articolo 125 del DPR 380/2001, ivi comprese le verifiche sulla rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo energetico.
- 3.3 ☒ non sono stati effettuati interventi sulle parti esterne e/o ponti termici dell'immobile.

4) Certificazione in materia di Isolamento termico e qualificazione energetica – L. 09/01/1991, n. 10 e s.m.l., D.lgs. 19/08/2005, n. 192 e s.m.l. D.lgs 29/12/2006 n. 311 s.m.l.

☒ Si allega la certificazione sulla conformità delle opere realizzate rispetto la documentazione progettuale relativa al risparmio e fabbisogno energetico ed all'Attestato di Qualificazione Energetica (A.Q.E.), asseverato dal Tecnico specificamente incaricato (Ing. Leonardo Temperoni) ai sensi art. 6 comma 2 D.lgs 192/2005 s.m.l.

5) Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)

5.1 ☒ L'intervento non è soggetto ad A.P.E.

6) Barriere architettoniche

che l'intervento:

☒ 6.3 interessa un edificio privato aperto al pubblico ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 82 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. 236/1989 e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 82, comma 4, del d.P.R. n. 380/2001.

7) Toponomastica

Che l'intervento:

☒ non comporta variazione di numerazione civica

DICHIARAZIONI AI FINI DELL'AGIBILITA', SUL RISPETTO DI OBBLIGHI IMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DALLA NORMATIVA REGIONALE

8) Impianti di illuminazione esterna

8.1 ☒ L'intervento realizzato non ha previsto la realizzazione di impianti di illuminazione esterna composto da un numero di sorgenti luminose > 10 ed un flusso luminoso per ciascuna sorgente > 1500 Lumen (ai sensi art. 4 comma 1 let. b) della l.r.20 del 26/02/2005);

9) Edilizia sostenibile

9.2 ☒ L'edificio non è dotato del sistema di recupero dell'acqua piovana di cui all'art. 32 del r.r. 2/2015, in quanto non obbligatorio in base alla tipologia e consistenza dell'intervento;

9.8 ☒ L'intervento non è soggetto ad installazione di impianto elettrico-fotovoltaico

10) Certificazione di sostenibilità ambientale

10.1 ☒ L'intervento non è soggetto al conseguimento della certificazione di sostenibilità ambientale

11) Certificazione in materia di isolamento acustico

11.3 ☒ L'intervento non è soggetto alla normativa in materia di isolamento acustico, come documentato nel procedimento per il conseguimento del titolo o negli allegati alla comunicazione.

12) Impianti di sollevamento (ascensori, montacarichi, servoscala e simili)

12.1 ☒ L'intervento non ha previsto la posa in opera di ascensori o altri apparecchi di sollevamento.

ALTRE SEGNALAZIONI E COMUNICAZIONI

13) Prevenzione incendi

I lavori realizzati:

☒ non hanno comportato variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio dell'immobile e non è previsto lo svolgimento di attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco, ai sensi del d.P.R. n. 151/2011, ovvero ha una destinazione per manifestazioni temporanee da svolgere entro le 24H della data di inizio per una ricettività inferiore a 200 persone

14. Documentazione fotografica

Si allega documentazione fotografica di tutti i prospetti dell'edificio ed in particolare quelle delle opere interessate dall'intervento oggetto dell'agibilità nonché quella relativa all'area di pertinenza. La documentazione, sottoscritta dal tecnico incaricato è corredata da planimetria con indicati i punti di presa.

15) Dichiarazioni sul rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

Tem 11

Il Tecnico Incaricato
RUP del Comune di Temi



LEONARDO DONATI
19/10/2024 11:35:45 UTC+0200

Il Dirigente
GIORGINI PIERO